



RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 1.2 **D**IAGNOSTIC  
**T**TERRITORIAL





# SOMMAIRE GÉNÉRAL DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## TOME 1.1

### **PARTIE 1\_ LE TERRITOIRE DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE : SINGULARITÉS ET ENJEUX**

- 1\_ UNE MÉTROPOLE MONTAGNE, FORTE DE SES DIVERSITÉS
- 2\_ UNE GRANDE RICHESSE DE PAYSAGES ET DE PATRIMOINES
- 3\_ UNE MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE ET DE PROXIMITÉ

### **PARTIE 2\_ LES ENJEUX POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DE LA MÉTROPOLE DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE**

- 1\_ LA GESTION DES RESSOURCES
- 2\_ LA MAÎTRISE DES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES
- 3\_ LES RISQUES MAJEURS ET ENJEU DE RÉSILIENCE
- 4\_ L'EXPOSITION AUX NUISANCES

## TOME 1.2

### **PARTIE 3\_ LES ÉVOLUTIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES : BESOINS ET ENJEUX**

- 1\_ PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES, HABITAT ET COHÉSION SOCIALE
- 2\_ L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE
- 3\_ L'OFFRE COMMERCIALE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN
- 4\_ LES DYNAMIQUES AGRICOLES ET SYLVICOLES DE LA MÉTROPOLE
- 5\_ LES SPÉCIFICITÉS TOURISTIQUES DE LA MÉTROPOLE

### **PARTIE 4\_ LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE ET SES IMPLICATIONS SUR LE POTENTIEL FONCIER**

- 1\_ LES ÉQUIPEMENTS AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITÉ MÉTROPOLITAINE, MOTEURS DE LA VIE SOCIALE
- 2\_ DÉPLACEMENTS ET PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC : UNE STRATÉGIE AU SERVICE DE LA MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE
- 3\_ L'ARMATURE POLYCENTRIQUE DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN DE DEMAIN
- 4\_ UN TERRITOIRE AU DÉVELOPPEMENT CONTRAINT

## SOMMAIRE DÉTAILLÉ DU TOME 1.2

**PARTIE 1\_ LES ÉVOLUTIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES : BESOINS ET ENJEUX 6**

1_ PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES, HABITAT ET COHÉSION SOCIALE	8
1_ DES MODES D'HABITER TRÈS DIFFÉRENCIÉS À L'IMAGE DE LA DIVERSITÉ DE LA MÉTROPOLE	9
2_ LES DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES À L'ŒUVRE ET LES PRÉVISIONS	29
3_ DES ATTENTES PLUS QUALITATIVES VIS-À-VIS DU LOGEMENT ET DE SA QUALITÉ D'USAGE	49
2_ L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE	54
1_ UN DÉVELOPPEMENT PORTÉ PAR UNE ÉCONOMIE PRODUCTIVE ET UN CŒUR DE MÉTROPOLE ATTRACTIF	55
2_ DES ESPACES ÉCONOMIQUES STRUCTURÉS AUTOUR DU CŒUR DE LA MÉTROPOLE, DONT LES POTENTIALITÉS D'EXTENSION SE RÉDUISENT	76
3_ LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES À L'HORIZON 2030	101
3_ L'OFFRE COMMERCIALE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN	104
1_ LE RAYONNEMENT COMMERCIAL DE LA MÉTROPOLE	105
2_ LA SPATIALISATION DE L'OFFRE COMMERCIALE DE LA MÉTROPOLE	113
4_ LES DYNAMIQUES AGRICOLES ET SYLVICOLES DE LA MÉTROPOLE	126
1_ L'ÉCONOMIE AGRICOLE	127
2_ L'ÉCONOMIE FORESTIÈRE	136
5_ LES SPÉCIFICITÉS TOURISTIQUES DE LA MÉTROPOLE	142
1_ TOURISME, PROMOTION ET ATTRACTIVITÉ : UNE STRATÉGIE MÉTROPOLITAINE À METTRE EN ŒUVRE	143
2_ « GRENOBLE, MÉTROPOLE DES ALPES », UN POSITIONNEMENT SPÉCIFIQUE	152

## **PARTIE 2\_ LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE ET SES IMPLICATIONS SUR LE POTENTIEL FONCIER 168**

<b>1_ LES ÉQUIPEMENTS AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITÉ MÉTROPOLITAINE, MOTEURS DE LA VIE SOCIALE</b>	<b>170</b>
1_ LE MAILLAGE DES ÉQUIPEMENTS	172
2_ LE DÉVELOPPEMENT DES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION	217
<b>2_ DÉPLACEMENTS ET PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC : UNE STRATÉGIE AU SERVICE DE LA MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE</b>	<b>226</b>
1_ UNE STRATÉGIE D'ORGANISATION DES MOBILITÉS DÉFINIE PAR LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS	228
2_ DES BESOINS D'INFRASTRUCTURES ET D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS IDENTIFIÉS POUR METTRE EN ŒUVRE LA STRATÉGIE D'ORGANISATION DES MOBILITÉS	232
3_ UNE ÉVOLUTION DE L'OFFRE DE STATIONNEMENT POUR ACCOMPAGNER LA STRATÉGIE DE REPORT MODAL	249
<b>3_ L'ARMATURE POLYCENTRIQUE DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN DE DEMAIN</b>	<b>272</b>
1_ L'ORGANISATION DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN	273
2_ L'ORGANISATION POLYCENTRIQUE DU TERRITOIRE DE DEMAIN À L'HORIZON 2030	282
<b>4_ UN TERRITOIRE AU DÉVELOPPEMENT CONTRAINT</b>	<b>328</b>
1_ L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	330
2_ L'ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BÂTIS	352

# 3<sup>ÈME</sup> PARTIE

---

# LES ÉVOLUTIONS SOCIO- ÉCONOMIQUES : BESOINS ET ENJEUX



# 1

# PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES, HABITAT ET COHÉSION SOCIALE





# 1 DES MODES D'HABITER TRÈS DIFFÉRENCIÉS À L'IMAGE DE LA DIVERSITÉ DE LA MÉTROPOLE

## A LES MODES D'HABITER D'UNE MÉTROPOLE URBAINE, PÉRIURBAINE, RURALE ET MONTAGNARDE

### a\_Des modes d'habiter diversifiés

#### 1 Près de huit logements sur dix sont des appartements

La métropole grenobloise compte un peu plus de 48 000 maisons et près de 176 000 appartements. Les maisons individuelles représentent 21 % de l'ensemble des logements. **Ce constat global masque néanmoins de fortes disparités** entre Grenoble qui ne compte que 3 % de maisons et les communes situées en dehors du cœur d'agglomération où sept logements sur dix sont des maisons. **La faible part de maisons individuelles est une singularité de la ville de Grenoble** par rapport à d'autres villes françaises comme Rouen, Rennes, Bordeaux...

#### 2 Un logement sur deux a plus de quatre pièces

Le parc de logements est composé, **pour moitié, de grands logements** (T4 et plus). Cette tendance est accentuée dans les communes périphériques où la part des maisons est plus importante. À l'inverse, Grenoble compte relativement peu de grands logements (35 %), au profit d'une plus forte concentration de logements de types T1 et T2 (37 %).

#### 3 Une ville-centre très locative

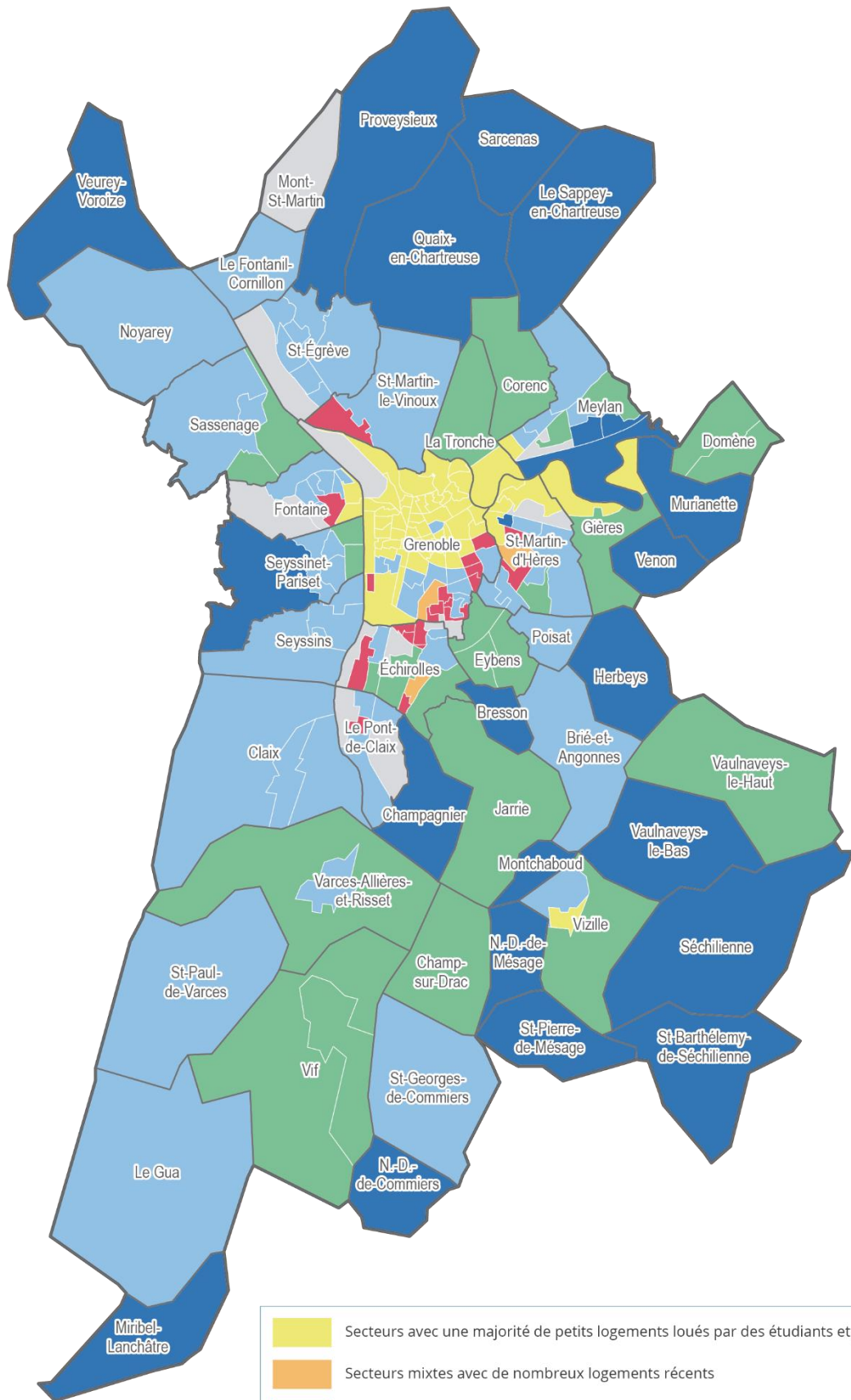
La différenciation entre les communes du cœur d'agglomération et les autres communes réside également dans le statut d'occupation dominant des logements. **La part de propriétaires augmente à mesure que l'on s'éloigne de la ville-centre** : si en moyenne plus de sept ménages sur dix sont propriétaires de leur logement en dehors du cœur d'agglomération, ils sont moins de quatre sur dix dans la ville-centre et moins d'un sur deux dans le cœur d'agglomération. Cette particularité est assez caractéristique des villes-centres, points d'étape privilégiés des petits ménages à forte mobilité dans leur trajectoire résidentielle.

Le croisement entre structure et occupation du parc de logements produit une typologie des quartiers<sup>1</sup> de la Métropole. Cinq catégories se distinguent plus particulièrement :

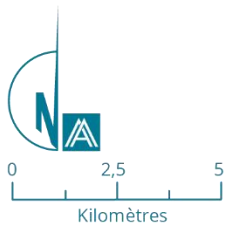
- Les secteurs avec une majorité de petits logements loués par des étudiants et des jeunes actifs : dans la ville-centre et autour des principaux sites universitaires (La Tronche, Saint-Martin-d'Hères, Gières) ;
- Les secteurs mixtes avec de nombreux logements récents : ZAC Centre de Saint-Martin-d'Hères et centre-ville d'Échirolles ;
- Les secteurs à dominante d'habitat social (y compris parc privé à vocation sociale) ;
- Les secteurs à forte présence de grands logements en propriété (appartements et maisons) ;
- Les secteurs à dominante de familles propriétaires de leur maison.

<sup>1</sup> Maille de l'IRIS de l'INSEE

# Les spécialisations des communes en matière d'habitat (à l'échelle des iris)



- Secteurs avec une majorité de petits logements loués par des étudiants et jeunes actifs
- Secteurs mixtes avec de nombreux logements récents
- Secteurs à tendance sociale
- Secteurs avec une forte présence de grands logements en propriété à dominante familiale
- Secteurs avec de nombreuses familles propriétaires de maisons des années 1975 à 1990
- Secteurs périphériques à dominante de familles propriétaires de maisons
- Secteurs accueillant moins de 100 habitants



Sources : BD-TOPO® IGN, Spot Thema 2011, INSEE 2011, CAF 2012, Agence d'urbanisme de la région grenobloise - 06/18

## b\_Des contextes urbanisés diversifiés aux enjeux multiples

Quatre grands contextes urbanisés témoignent de la diversité des enjeux d'habitat sur le territoire métropolitain, enjeux d'aménagement auxquels la Métropole et ses communes doivent répondre :

- Les centres historiques : centre-ville, centre-bourg et centre-village ;
- Les espaces à dominante d'immeubles collectifs construits dans l'après-guerre, ces secteurs comprennent :
  - Les espaces à dominante de copropriétés privées ;
  - Des secteurs à dominante d'habitat locatif social et de copropriétés modestes des années 1950-70 ;
- Les secteurs pavillonnaires ;
- Les quartiers mixtes récents.

### 1 Les centres historiques : centre-ville, centre-bourg, centre-village



Centre-ville de Grenoble

Au gré de l'évolution des communes, des attentes des habitants, les cœurs historiques se sont vidés en raison des nuisances liées à la proximité de rue très passante, du stationnement peu lisible ou manquant, d'espaces publics peu qualitatifs et agréables à vivre, du manque de luminosité, de confort des logements... Cette évolution qui a engendré la vacance résidentielle et commerciale s'est faite au profit de constructions nouvelles plus périphériques.

Après des années de désaffection, l'attrait pour habiter les centres-villes, centres-bourgs et centres-villages anciens semble se renouveler. Ces espaces à dimension historique, patrimoniale, commerciale font « identité » et ont, pour certains, été réinvestis par les communes afin de recréer des lieux de vie agréables à vivre.



Centre-village du Sappey-en-Chartreuse

**Leur requalification est l'une des pistes de travail pour lutter contre l'étalement urbain.** Il s'agit de réhabiliter le bâti existant et de remettre sur le marché des logements vacants, de transformer les friches industrielles, militaires, économiques et les bâtiments historiques. Le dispositif opérationnel est complexe, à la croisée de l'aménagement et de l'immobilier. **La requalification des centres anciens implique une combinaison d'outils et d'actions qui dépasse le seul champ de l'habitat** mais concerne également le commerce, l'espace public, les déplacements, les équipements et services... En reprenant la compétence « amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre », la Métropole est devenue notamment maître d'ouvrage des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des opérations de résorption de l'habitat insalubre (ORHI). Elle a ainsi repris la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH renouvellement urbain du centre ancien de Fontaine et a lancé deux études pré-opérationnelles sur les centres anciens de Vizille et Pont-de-Claix.



Centre-ville de Vizille

## 2 Les espaces à dominante d'immeubles collectifs construits dans l'après-guerre

Quatre logements sur dix ont été construits entre 1950 et 1975. Ce sont essentiellement des appartements situés dans des copropriétés privées et publiques.

### Les espaces à dominante de copropriétés privées de l'après-guerre

Les copropriétés construites après 1945 sont concentrées dans la ville-centre et sa première couronne. Elles présentent des configurations morphologiques variées qui structurent l'espace urbain et les principaux axes de circulation du cœur d'agglomération. Elles sont donc des éléments structurants du paysage urbain et participent à l'image de la ville. Ce sont :

- Des bâtiments de taille moyenne ordonnancés en îlots fermés ou semi-ouverts en alignement avec l'espace public : les grands boulevards de Grenoble illustrent cette forme urbaine ;
- Les bâtiments diffus de petite et moyenne tailles en tissus mixtes, à l'alignement ou en retrait de la voirie : ces formes bâties sont notamment présentes dans les faubourgs de la ville-centre (Les Eaux Claires, Chorier-Berriat...) et dans les communes de première couronne comme Fontaine ;
- Les grands ensembles discontinus avec bâtiments massifs rectilignes (barres) et/ou disséminés (tours) tels que Les Aiguinards à Meylan, Barnave à Saint-Égrève, Pierre Sémard à Grenoble...



**Bâtiments de taille moyenne ordonnancés en îlots fermés ou semi-ouverts avec alignement**

### **Ce bâti présente des fragilités croissantes mais aussi des potentiels de réinvestissement à saisir :**

- Ce sont des logements qui ne répondent plus aux attentes de la population du fait de leurs configuration, accessibilité, confort, de la taille des copropriétés, du coût des charges et des travaux...
- Une vacance diffuse touche de façon très inégale les copropriétés selon leur état ;
- Le critère de la performance énergétique est de plus en plus discriminant dans les prix de vente des appartements ;
- Les valeurs de marché sont bien plus basses que la moyenne métropolitaine, notamment dans les secteurs les moins attractifs.

**Ces copropriétés constituées essentiellement d'appartements familiaux (T4 et plus), dont les occupants ont vieilli, vont connaître dans la prochaine décennie une phase de renouvellement de leur occupation.**

C'est donc dans ce contexte qu'est intervenue la campagne de réhabilitation du parc privé, appelée Mur/Mur 2. Forte du succès de la première campagne de réhabilitation thermique des copropriétés privées, la Métropole poursuit son effort en élargissant son action aux maisons individuelles et aux copropriétés antérieures à 1945 et postérieures à 1975 afin de réduire les émissions à effet de serre liées au logement, de renouveler et requalifier l'offre de logements pour rendre les appartements et les immeubles plus agréables à habiter et plus désirables. Cela participe d'une **stratégie globale d'attractivité**.

### Les secteurs à dominante d'habitat locatif social et de copropriétés modestes des années 1950-70

Les secteurs à dominante d'habitat locatif social et de copropriétés modestes – jouant souvent le rôle de parc social de fait – sont composés essentiellement de grands ensembles ou d'opérations d'ensemble en configuration dominante « tours et barres ». Ces quartiers sont souvent pris en compte par la Politique de la ville : la Métropole compte **dix quartiers prioritaires et dix quartiers en veille active**. D'autres quartiers à dominante d'habitat social sont recensés sans pour autant faire l'objet de dispositif particulier : Chênevières à Domène, les Mattons à Vizille... Ces espaces, très souvent monofonctionnels présentent de nombreux dysfonctionnements urbains, sociaux et environnementaux :

- Un bâti souvent vieillissant, énergivore, qui n'est plus adapté aux attentes et normes contemporaines (énergie, accessibilité des personnes à mobilité réduite...);
- Des espaces publics parfois peu qualifiés ;
- Des îlots de chaleur urbains liés aux grandes surfaces de stationnement ;
- Des phénomènes d'enclavement, des nuisances liées aux infrastructures routières ;
- Des tissus commerciaux en perte de vitesse ;
- des prix de vente bien en deçà du marché immobilier (Îles de Mars à Pont-de-Claix : 1670 €/m<sup>2</sup>, Arlequin à la Villeneuve de Grenoble : 1 200 €/m<sup>2</sup>, par rapport au prix médian de la métropole grenobloise : 2 120 €/m<sup>2</sup> en 2016<sup>2</sup>) et des loyers sociaux bas ;
- Une image sociale stigmatisée (insécurité, éviction scolaire) qui rejaillit sur l'environnement proche – à l'image du quartier Vigny-Musset à Grenoble ;
- Une concentration des ménages les plus pauvres : le tiers des demandeurs d'emploi résident dans les quartiers prioritaires où 47 % des habitants vivent sous le seuil de bas revenus...

Situés au cœur du territoire métropolitain, les quartiers prioritaires bénéficient d'une bonne desserte par les réseaux de transports en commun structurants dont le tramway. Globalement bien dotés en équipements, ils offrent également d'autres atouts à valoriser :

- De grands logements pour les familles ;
- Des logements abordables pour les plus modestes ;
- De grands parcs urbains dans les grands ensembles ;
- Une présence et des dynamiques de développement d'emplois importantes, notamment dans le sud ;
- Un potentiel de foncier économique qui peut constituer un levier de requalification ;
- Une architecture du XX<sup>e</sup> siècle à préserver, à l'image des quartiers Renaudie de Saint-Martin-d'Hères, Arlequin de Grenoble, Village Olympique de Grenoble...



Essarts-Surieux à Échirolles

### 3 Les secteurs pavillonnaires

Les maisons représentent 21 % du parc de logements de la Métropole grenobloise, ce qui est relativement peu au regard d'autres métropoles françaises. Issues d'une urbanisation plus ou moins encadrée et organisée (lotissements) ou construites au fil de l'eau en diffus (détachement de lots à bâtir en zone constructible), elles

#### Zoom sur...

##### La campagne Mur/Mur 1 & 2

En mars 2010, Grenoble-Alpes Métropole lançait "Mur/Mur". Une vaste opération destinée à aider les copropriétaires à isoler leur logement, pour les immeubles construits entre 1945 et 1975. Cette vaste opération, renouvelée pour la période 2016-2020 et élargie aux maisons individuelles et aux autres copropriétés vise à :

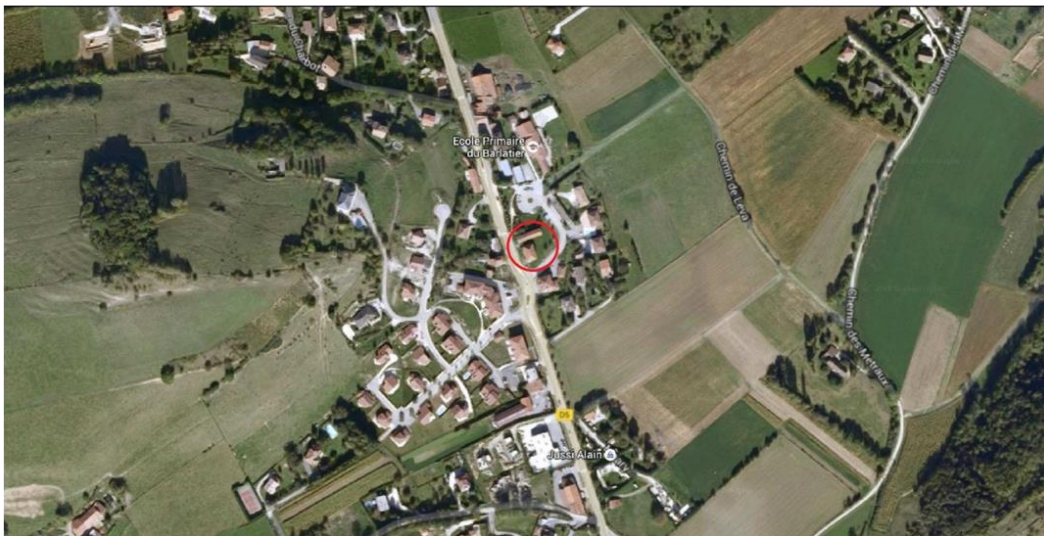
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- Améliorer le confort de vie et lutter contre la précarité énergétique des ménages ;
- Lutter contre le « décrochage » du parc privé existant face à la montée en qualité du logement neuf et du parc social ;
- Soutenir la filière du bâtiment et participer à sa mutation ;
- Améliorer le cadre de vie, notamment en termes de qualité architecturale.

<sup>2</sup> Source : PERVAL

occupent les deux tiers de la surface du territoire urbanisé à dominante d'habitat. Avec une densité moyenne de 9 logements par hectare, les secteurs pavillonnaires présentent une densité bien plus faible que la moyenne de la Métropole qui est de 26 logements à l'hectare.

Aujourd'hui, ces secteurs connaissent des évolutions importantes. Dans le cœur de la Métropole, dès lors qu'ils sont bien desservis par le tramway ou une ligne structurante de bus, les tènements fonciers occupés par des maisons deviennent le support d'opérations immobilières plus denses et plus mixtes intégrant des logements, des commerces, des services et une diversité des types de logements entre accession libre, accession sociale, locatif privé et social.

Dans les secteurs plus péri-urbains, ce sont les divisions parcellaires qui deviennent de plus en plus fréquentes. À la faveur de la vente de la propriété, une partie du terrain est détachée pour réaliser une nouvelle maison. Compte tenu des prix immobiliers et fonciers, ces évolutions sont particulièrement marquées dans les communes où les prix sont les plus élevés.



Exemples de mutation de bâti à Brié-et-Angonnes : avant - après

Source : Google Earth 2018

L'introduction d'immeubles collectifs et de logements locatifs sociaux dans les secteurs pavillonnaires nécessite une **concertation préalable** avec la population car ces projets font régulièrement l'objet de contestation par les riverains. Plusieurs motifs sont mis en avant : hauteur des nouvelles constructions trop importantes vis-à-vis des constructions existantes pouvant générer des vis-à-vis gênants, stationnement insuffisant pouvant encombrer les voies et les trottoirs, largeur des voiries trop étroites pour accueillir un surcroît de trafic automobile, accès peu sécurisé sur la voirie publique...

Ces évolutions, positives du point de vue de la consommation d'espace et de la mixité sociale, méritent toutefois d'être encadrées pour limiter les impacts les plus négatifs. Le travail de gisement foncier et de potentiel de densification mené dans le cadre de l'élaboration du PLU s'attache notamment à définir les secteurs qui ont vocation à muter, à se densifier de façon plus modérée et ceux dont l'évolution sera très contrainte. Pour les communes du cœur métropolitain notamment, il est intéressant de conserver des secteurs pavillonnaires car cette offre en logement, peu développée dans certaines communes, participe de la diversité globale du parc de logements et constitue l'une des réponses aux attentes résidentielles des habitants.

#### 4 Les quartiers mixtes récents

De nombreuses opérations d'envergure ont été réalisées ces dix dernières années dans le cœur de la Métropole avec par exemple la Caserne de Bonne à Grenoble, ou encore l'éco-quartier Petit Jean à Gières, mais aussi dans les communes plus péri-urbaines comme à Varcis-Allières-et-Risset avec la ZAC de la



Caserne de Bonne à Grenoble



Éco-quartier Petit Jean à Gières

Giraudière. Le développement des éco-quartiers en France a particulièrement porté ses fruits dans la métropole grenobloise. Ces démarches ont permis de mettre en œuvre **des ambitions environnementales et sociales, de créer des références en matière d'aménagement urbain de qualité et de faire progresser les normes et les pratiques d'aménagement**. À noter que l'aménagement du quartier des Béalières à Meylan dans les années 1980 avait été précurseur en la matière.

Que ce soit sous forme de lotissement ou de zone d'aménagement concerté (ZAC), **les opérations récentes d'envergure ont cherché à concilier les enjeux du développement durable** à travers :

- Une localisation à proximité des axes de transport en commun structurants et dans les centralités urbaines ;
- La recherche d'une mixité sociale par une diversité de types de logements, de prix des logements et de formes bâties ;
- Un travail sur la conciliation de la densité avec la « qualité d'habiter », notamment par l'aménagement d'espaces publics et d'espaces verts qualitatifs : (ré)intégration et gestion de l'eau, (ré)intégration et maintien de la biodiversité ;
- Le maintien ou l'intégration d'une mixité fonctionnelle : intégration de commerces et de services, maintien d'activités artisanales lorsqu'elles existaient, intégration d'équipements publics... ;
- Le développement d'une mobilité apaisée avec des cheminements piétons et cycles, la réduction de la place de la voiture... ;
- La réduction des consommations énergétiques et la recherche de l'amélioration du confort thermique des logements ;
- La gestion des vis-à-vis, de l'ensoleillement... ;
- L'amélioration de la gestion des déchets ;
- Le développement de la concertation avec les habitants : riverains et futurs habitants du quartier.

## Zoom sur...

### 18 opérations neuves passées au crible

Dix-huit opérations livrées entre 2010 et 2015 ont fait l'objet d'une évaluation qualitative afin de mesurer la satisfaction des habitants vis-à-vis de leur logement et son environnement. Les enquêtes réalisées auprès des habitants par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise montrent un niveau global de satisfaction aussi bien quant au choix du quartier (83 %), de l'immeuble (82 %) que du logement (88 %).

Toutefois, des disparités existent selon les opérations. Lors du choix de l'installation, certains éléments sont en effet jugés prioritaires par les ménages :

- Le sentiment de sécurité dans la résidence ;
- La densité des opérations ;
- L'esthétique de la résidence ;
- La taille, l'organisation et la configuration des pièces ;
- L'orientation et l'ensoleillement.

Plusieurs points à améliorer ont été relevés dans certaines opérations :

- La densité et l'esthétique des opérations ;
- Les finitions des logements et les vis-à-vis ;
- L'insonorisation tant interne qu'externe ;
- Le confort thermique d'été ;
- La disponibilité de places de stationnement à proximité ;
- La protection vis-à-vis des vols et dégradations dans les locaux à vélos.

Les espaces collectifs sont peu plébiscités par les ménages. Pourtant, plus de 20% d'entre eux souhaiteraient posséder une pièce supplémentaire pour recevoir familles et amis. La même proportion de ménages désire un espace pour jardiner.

## → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- La prise en compte de la diversité des paysages et des communes.
- Une meilleure réponse aux besoins et aux attentes résidentielles des ménages.
- Le travail concomitant entre requalification du parc de logements existants et développement d'une offre nouvelle de logements en :
  - Poursuivant la requalification globale des logements et des quartiers les plus déqualifiés et énergivores dans un souci d'attractivité globale du territoire et de réduction de coûts et d'émissions de gaz à effet de serre.
  - Requalifiant les centres-villes, centre-bourgs et centre-villages par une action combinée portant à la fois sur la remise sur le marché de logements vacants, la valorisation du patrimoine bâti, le remembrement des locaux commerciaux, la gestion des circulations et du stationnement, ainsi que la qualité de l'espace public.
  - Mettant en œuvre une métropole multipolaire intégrant les quartiers prioritaires de la politique de la ville avec notamment le développement d'une centralité métropolitaine attractive au sud intégrant les Villeneuves ;
  - Réussissant les projets de rénovation des quartiers de la politique de la ville pour plus de cohésion sociale et un changement d'image de la métropole : ces quartiers peuvent être des lieux privilégiés d'expérimentation et d'exemplarité dans la mise en œuvre du « réaménagement urbain durable ».
  - Accompagnant les projets vers une meilleure intégration urbaine, paysagère, écologique et citoyenne.



## B LES SPÉCIALISATIONS ET LES SÉGRÉGATIONS SOCIO-SPATIALES À L'ŒUVRE

### a\_ Une ségrégation résidentielle marquée

La métropole grenobloise constitue un espace plutôt privilégié comparée à d'autres régions ou agglomérations de France, avec des revenus plus élevés, un chômage moindre et une pauvreté moins présente. **Elle présente néanmoins de fortes inégalités de revenus et des territoires socialement différenciés.** Du fait de la forte présence universitaire et d'activités hautement qualifiées, en lien avec le modèle technopolitain grenoblois, la présence d'étudiants, chercheurs, cadres supérieurs est importante et ne cesse de progresser. **Ainsi, après redistribution (impôts et prestations), les 10 % des habitants les plus aisés, plutôt plus riches qu'ailleurs, sont 3,5 fois plus aisés que les plus pauvres.** Malgré un certain dynamisme économique, l'économie technopolitaine montre des signes de vulnérabilité et de transformations qui pèsent sur la structure sociale. Depuis 2008, face à la crise, les activités les plus qualifiées ont bien résisté (ingénierie, informatique, recherche-développement), mais des activités industrielles ont poursuivi leur déclin (chimie, métallurgie, papeterie, équipements), touchant fortement la population la moins qualifiée, très présente dans les quartiers populaires.

Dans ce contexte, les différenciations sociales – déjà très présentes entre les communes les plus denses du cœur métropolitain et les communes des coteaux – risquent de continuer à s'accroître. On observe en effet des différenciations de population et de revenus fortes.

- Dans le sud de Grenoble, les communes de première couronne (Échirolles, Saint-Martin-d'Hères, Le Pont-de-Claix, Fontaine, Vizille) qui ont accueilli le tissu industriel, les cités ouvrières et les grands ensembles de logement social, les copropriétés du Plan Courant, le niveau de vie médian<sup>3</sup> est généralement inférieur à la moyenne métropolitaine (21 410 € annuel en 2014). À titre d'exemple, le niveau de vie médian annuel d'Échirolles est de 18 340 € et celui de Pont-de-Claix de 18 580 €.
- Dans les communes en situation de coteaux (rive droite du Grésivaudan, coteaux du Vercors et de Belledonne, plateau de Champagnier) où se sont développés à la fois un habitat collectif de standing et l'habitat pavillonnaire récent, très attractif pour les familles de cadres bi-actives, le niveau de vie médian annuel est bien plus élevé : 30 220 € à Venon, 32 025 € à Bresson, ou encore 35 240 € à Corenc.

Cette différenciation est alimentée par le **fonctionnement ségrégatif du marché du logement**, la géographie sociale étant fortement indexée sur les valeurs du marché immobilier, et inversement. Dans un marché orienté plutôt à la baisse, les valeurs qui résistent le mieux sont celles :

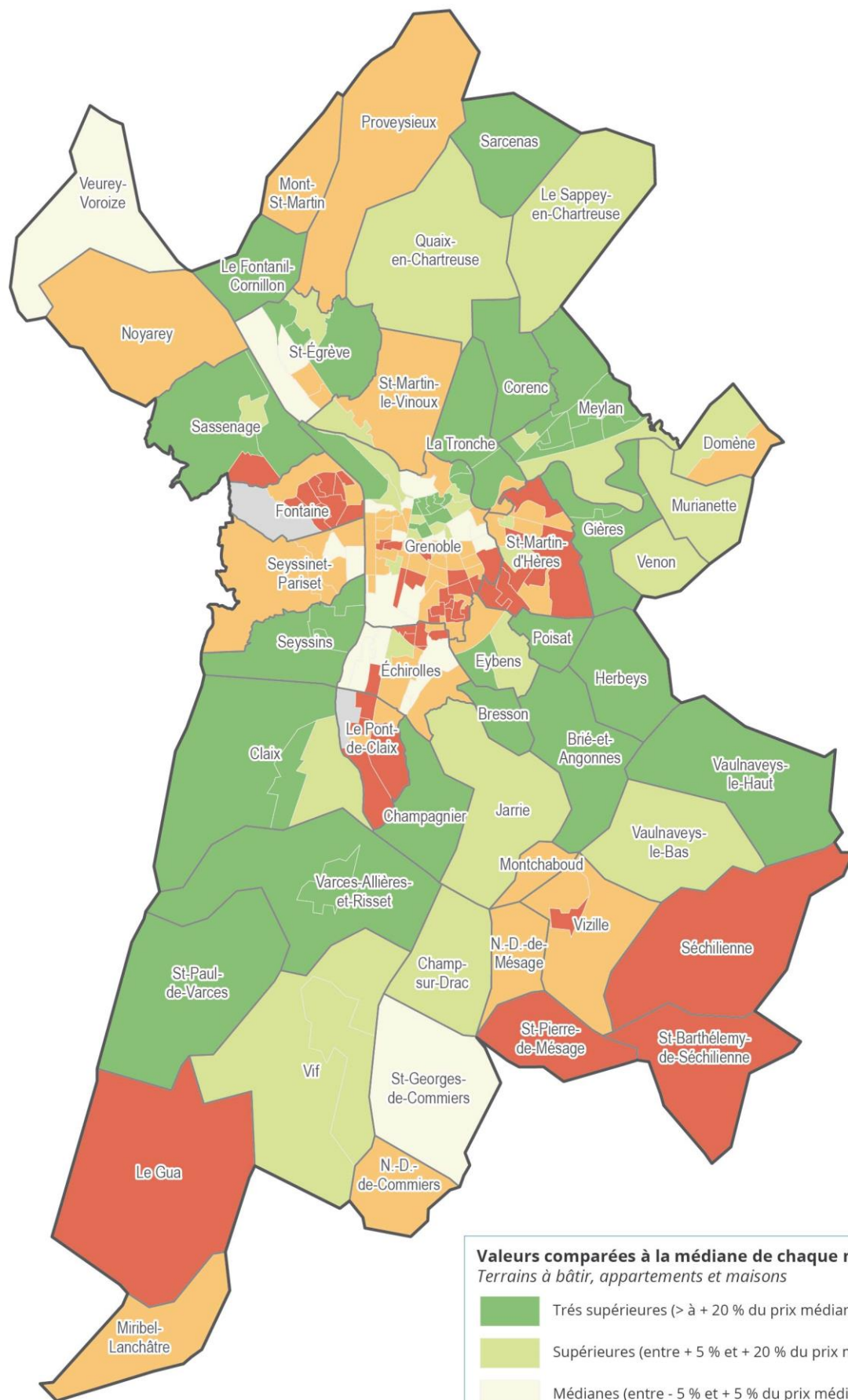
- Des maisons individuelles récentes ;
- Des biens collectifs les mieux isolés d'un point de vue thermique répondant aux caractéristiques suivantes :
  - Dotés de terrasses et d'ascenseurs ;
  - Situés dans des localisations calmes où les aménités sont facilement accessibles ;
  - Où les groupes scolaires et l'environnement social répondent à la recherche « d'entre soi » des catégories favorisées.

Inversement, les biens anciens en copropriétés énergivores, situés à proximité des grands axes pollués, dans ou à proximité des quartiers populaires et des groupes scolaires stigmatisés, ont tendance à décrocher, voire à sortir du marché (prix très bas, vacance).

**La différence croissante des valeurs entre les adresses prisées et les autres pèse sur les trajectoires résidentielles.** Ainsi, à la faveur de la baisse des prix, le parc des copropriétés d'après-guerre retrouve une certaine attractivité pour les primo-accédants modestes et redevient compétitif face au choix de la maison individuelle en secteur périurbain éloigné. Il peut toutefois devenir un piège car sa valeur décroît et le passage vers un quartier plus prisé devient plus difficile. La question énergétique pèse de plus en plus sur les ménages, avec une inégalité croissante entre ceux qui sont en capacité de réaliser des investissements qui valorisent leur patrimoine (isolation, chauffage...) et ceux qui sont condamnés à la précarité énergétique du fait de faibles revenus ou parce qu'ils sont locataires. Ainsi, les locataires du parc privé à faibles ressources sont particulièrement vulnérables.

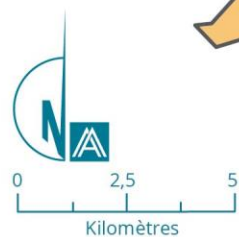
<sup>3</sup> Selon l'INSEE, le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (uc). Il est donc le même pour toutes les personnes d'un même ménage. Le niveau de vie médian, qui partage la population en deux, est tel que la moitié des personnes disposent d'un niveau de vie inférieur et l'autre moitié d'un niveau de vie supérieur.

# Positionnement du prix des transactions en fonction des valeurs médianes du marché de Grenoble-Alpes Métropole entre 2013 et 2017



**Valeurs comparées à la médiane de chaque marché**  
*Terrains à bâtir, appartements et maisons*

- Très supérieures (> à + 20 % du prix médian)
- Supérieures (entre + 5 % et + 20 % du prix médian)
- Médianes (entre - 5 % et + 5 % du prix médian)
- Inférieures (entre - 5 % et - 20 % du prix médian)
- Très inférieures (< à - 20 % du prix médian)
- Pas de transactions



Sources : BD Topo© IGN, PERVAL 2017, L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise - 07/18

## b\_Accéder à un logement neuf privé ou social : une possibilité limitée pour de nombreux ménages

### 1 Acquérir un logement neuf : un désir de plus en plus difficile à réaliser ?

La crise de 2008 a eu pour conséquence d'initialiser un **nouveau cycle dans le marché immobilier métropolitain**, qui suit les tendances nationales. Depuis plusieurs années, les valeurs des biens sur le marché de l'ancien sont en effet orientées à la baisse. Ainsi, le prix médian des appartements, autour de 2 400 €/m<sup>2</sup> en 2011, se situe aujourd'hui autour de 2 100 €/m<sup>2</sup> soit une baisse de 10 %. Le prix médian des maisons individuelles anciennes a également baissé, mais dans une moindre mesure, à hauteur de 2 %. Ce sont particulièrement les grands logements en copropriétés construits pendant les Trente Glorieuses qui se dévalorisent. Ce vaste parc présente des inconvénients pour répondre aux exigences accrues des acquéreurs : mauvaise isolation thermique et acoustique, absence d'ascenseurs ou de balcons, localisation pas toujours attractive, besoin de réinvestissement élevé...

Dans ce contexte, on assiste à un **décalage croissant entre le prix du parc récent ou neuf et celui du parc le plus ancien**, particulièrement celui des logements à vocation familiale. En effet, avec une moyenne autour de 3 335 € par m<sup>2</sup> en 2016, le prix moyen de l'appartement neuf commercialisé par la promotion immobilière classique s'est maintenu à un niveau élevé. Certes, en 2016 et 2017, différents éléments de contexte ont permis d'élargir la clientèle (taux d'intérêts bas, prêt à taux zéro plus solvabilisateur, attractivité du dispositif Pinel pour les investisseurs), mais le cœur de cible demeure les couches moyennes supérieures et aisées, les investisseurs (28 % des acquéreurs en 2016) ou encore les ménages retraités revendant une maison individuelle pour se rapprocher des services urbains.

Les logements mis en production par les opérateurs de l'accession sociale viennent progressivement diversifier l'offre en neuf à un prix inférieur à 3 000 €/m<sup>2</sup> pour répondre aux besoins en logements plus abordables des ménages modestes, avec des conditions sécurisées. Néanmoins, l'essentiel de l'accession à la propriété des jeunes ménages, des primo-accédants ou des couches moyennes familiales modestes dont le revenu oscille entre 1,5 et 2,5 SMIC mensuel se réalise dans le parc de copropriétés anciennes sans filet de sécurité et avec des taux d'effort souvent conséquents. Ce parc présente l'atout d'être devenu plus accessible, mais aussi l'inconvénient de requérir d'importants travaux de mise à niveau. Dans un marché orienté à la baisse, cet investissement est nécessaire pour préserver une certaine valeur à la revente.

### 2 Un besoin grandissant de logements locatifs sociaux à bas loyers

Ces dernières années, le marché locatif privé de la Métropole a continué sa détente, entamée au milieu des années 2000. Les professionnels du marché locatif évoquent, entre autres raisons, la concurrence de logements neufs à loyers plafonnés, issus des dispositifs de soutien à l'investissement locatif, qui sont venus déstabiliser et ré-étalonner le marché locatif en ancien, plus sujet à la vacance et à une baisse des prix. Cette stabilisation vient redonner des marges de manœuvre aux locataires, mais elle ne règle pas pour autant la question de l'accès au logement des ménages modestes.

**Prix médian du collectif ancien et volume de transactions entre 2006 et 2016**



Sources : Chiffres observatoire foncier partenarial de l'Isère (OFP),  
 Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après Notaires de France et Perval

Le parc locatif privé, avec un loyer médian des nouveaux baux estimé entre 10 et 12 €/m<sup>2</sup> selon l'observatoire des loyers, ne répond pas durablement aux besoins des ménages à faibles revenus ou connaissant une instabilité de ressources. En effet, deux ménages locataires du parc privé sur trois ont des ressources qui les rendent éligibles au logement social et un sur trois est éligible au logement très social<sup>4</sup>. Cette vocation sociale de fait du parc locatif privé se traduit par des efforts importants de la part de nombreux locataires, qui sont confrontés à des situations d'impayés de loyer et de jugement d'expulsion ou demandent un logement social.

Les demandeurs de logement sociaux ont en moyenne des revenus très faibles et s'appauvrissent. **Près de deux demandeurs sur trois ont des ressources les rendant éligibles au logement très social** ; près d'un sur quatre disposent d'emplois précaires ou sont demandeurs d'emploi. Avec la crise, la part des demandeurs à très faibles ressources s'accroît.

Cet appauvrissement est aussi constaté parmi les entrants dans le parc : si 58 % des occupants du parc social ont de faibles ressources – inférieures aux plafonds de prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) –, c'est le cas de 63 % des locataires qui ont emménagé entre 2012 et 2014<sup>5</sup>. De fait, pour nombre de ces ménages, le parc social récent est trop cher, et c'est principalement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville – qui présentent les immeubles les plus anciens aux loyers les plus bas – que les attributions en direction de ces ménages ont lieu.

## c\_ Une offre en logement locatif social en progression, mais toujours insuffisante

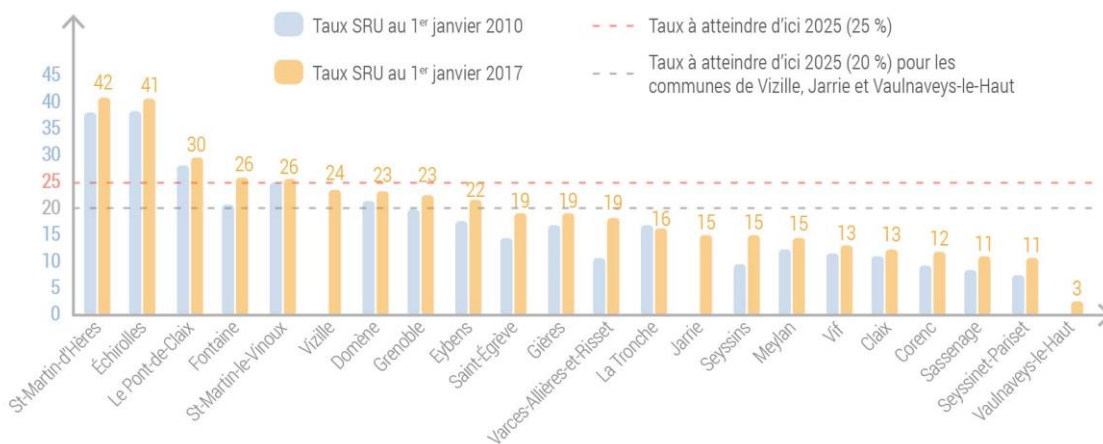
### 1 Un parc social toujours concentré dans le cœur dense de l'agglomération

Le parc de logements sociaux est historiquement dense dans les communes du cœur métropolitain et, dans une moindre mesure, dans des communes anciennement industrielles comme Vizille ou Domène. En 2017, le parc locatif détenu par des bailleurs est toujours concentré à 75 % dans les quatre communes les plus importantes de la Métropole qui regroupent également 61 % des résidences principales. La prise en compte des logements spécifiques, selon le calcul SRU, ne change pas cette répartition. Ainsi, Grenoble accueille près de 19 700 logements sociaux (en incluant les logements spécifiques), Échirolles et Saint-Martin-d'Hères plus de 6 500 et Fontaine 2 700.

La construction de logements sociaux a été importante ces dernières années. Un rééquilibrage territorial s'est amorcé sous l'impulsion du programme local de l'habitat (PLH) 2010-2016 en adéquation avec les obligations de rattrapage induites par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Ainsi, toutes les communes de plus de 3 500 habitants ont vu leur taux de logement social augmenter entre 2010 et 2017. Varcès-Allières-et-Risset ayant connu la plus forte hausse.

Entre 2010 et 2017, 66 % des nouveaux logements sociaux ont été réalisés dans les communes déficitaires, et encore 32 % dans les communes ayant déjà atteint leur objectif SRU. On constate malgré tout que le rééquilibrage du parc se fait lentement.

Taux SRU et évolution depuis 2010 des communes concernées par la loi SRU



<sup>4</sup> Source : Filocom

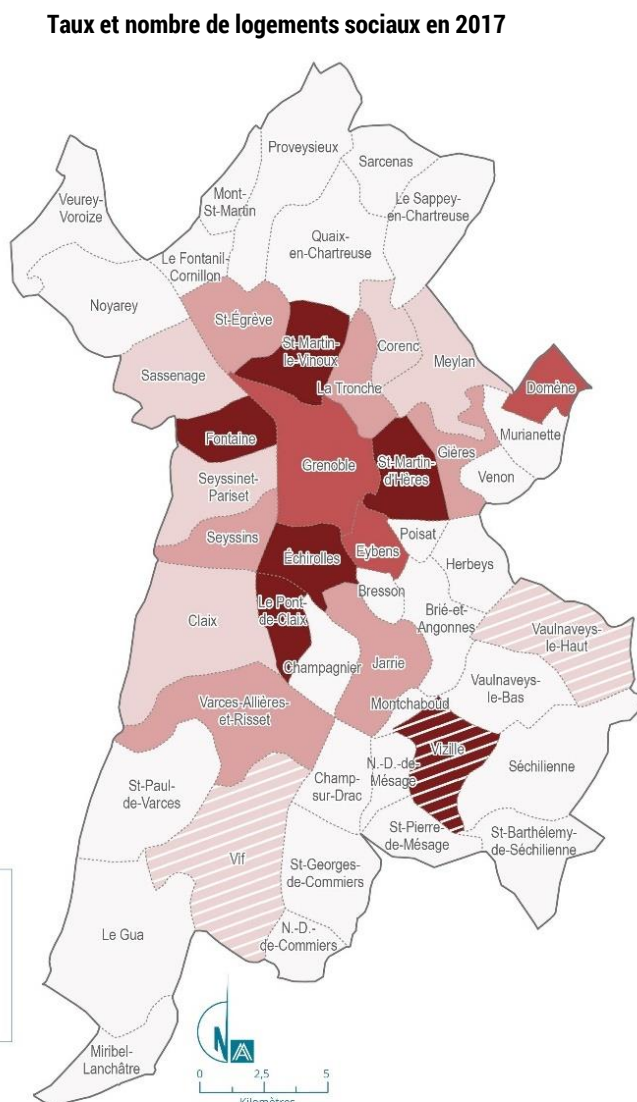
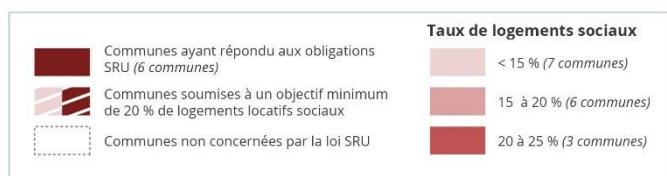
<sup>5</sup> Source : OPS 2014

Sources : Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après Grenoble-Alpes Métropole

## 2 Des obligations de produire du logement locatif social qui se renforcent

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, 22 communes sur 49 sont astreintes à la loi SRU et 16 d'entre elles sont en situation de rattrapage par rapport à leurs objectifs de logements sociaux : 20 %<sup>6</sup> ou 25 % de logements sociaux dans leur parc de résidences principales. **Il manque ainsi au moins 7 050 logements locatifs sociaux pour atteindre les objectifs de logements locatifs sociaux (LLS) dans les communes concernées.** En lissant annuellement ce rattrapage jusqu'en 2025, ce sont environ **780 logements locatifs sociaux qui doivent être produits par an sur les neuf prochaines années (de 2017 à 2025).**

Dans les communes concernées, l'augmentation du nombre de résidences principales impacte le taux de logement locatif social et nécessite d'adapter les objectifs de production sociale en conséquence. Ainsi, **l'objectif de rattrapage du nombre de logements locatifs sociaux n'est pas suffisant au regard de l'évolution du parc de logements dans sa globalité.** En conséquence, à partir de 2019, **il faudrait produire au global de l'ordre de 1 350 logements locatifs sociaux<sup>7</sup> par an pour répondre au nombre de logements locatifs sociaux manquants actuel et compenser l'évolution du parc de résidences principales des 16 communes concernées par la loi SRU.**



Sources : BD-TOPO® IGN, L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après décompte SRU, DDT38 - 06/18

Le programme local de l'habitat (PLH) 2017-2022 a fixé des objectifs de production de logements locatifs sociaux par commune. **Le PLU doit les traduire en mettant en place les outils juridiques rendant obligatoire la production de logements locatifs sociaux.** Ces dispositions seront complétées par une **stratégie foncière adaptée** facilitant leur mise en œuvre réelle. Sur certaines communes astreintes, le renforcement des contraintes liées aux risques naturels constitue une difficulté supplémentaire à la production de logements sociaux.

<sup>6</sup> En raison du fonctionnement des marchés immobiliers et d'un éloignement relatif vis-à-vis du cœur de la métropole grenobloise, les communes de Vizille, Vif et Vaulnaveys-le-Haut sont soumises à un objectif minimum de 20 % de logements locatifs sociaux dans leur parc de résidences principales.

<sup>7</sup> Estimation réalisée sur les objectifs globaux de production de logements SCoT

## Zoom sur...

### Le logement locatif social

Un logement social, c'est un logement :

- Faisant l'objet d'une convention avec l'État, ouvrant droit à l'APL ;
- Loué à titre de résidence principale, à un prix modéré : le loyer est plafonné en fonction du type de financement (PLUS, PLAI, PLS) et de la zone géographique dans laquelle il est situé ;
- Loué à des ménages disposant de revenus modestes ou faibles, inférieurs à un plafond de ressources défini en fonction de la composition familiale et du type de financement (PLUS, PLAI, PLS) ;
- Financé par des subventions (État et collectivités locales) et/ou des prêts privilégiés (Caisse des dépôts et des consignations, 1 %, secteur bancaire pour le PLS) et ouvrant droit à des avantages fiscaux ;
- Réalisé par un bailleur social (OPH, ESH, SEM, communes, associations agréées).

Les différentes natures de logement :

- Le logement familial « ordinaire » : logement pérenne, loué nu, avec un bail de droit commun ; c'est le plus courant, il représente 78 % de la production en 2010.
- Le logement en « résidence » répondant à des besoins et à des publics spécifiques ; il s'agit de logement temporaire, souvent meublé, dans des structures disposant d'espaces collectifs et de services, avec un régime de redevance mensuelle (loyer + charges + prestations).
- Logements pour étudiants ;
- Logement foyer pour personnes âgées, pour handicapés ;
- Résidences sociales pour jeunes travailleurs, pour travailleurs migrants, maisons relais et résidences sociales pour ménages en difficulté

Il existe plusieurs catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés aux organismes, lors de la construction de l'immeuble :

- Le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) : ce sont les logements sociaux aux loyers les plus bas. Ils sont destinés aux ménages ayant les ressources les plus faibles. Les loyers sont compris entre 4,56 euros/m<sup>2</sup> et 5,97 euros/m<sup>2</sup> selon les régions.
- Le PLUS (prêt locatif à usage social) : ce sont les logements sociaux les plus courants. Les loyers sont compris entre 5,14 euros/m<sup>2</sup> et 6,70 euros/m<sup>2</sup> selon les zones.
- Le PLS (prêt locatif social) finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu. Les loyers sont compris entre 7,71 euros/m<sup>2</sup> et 13,07 euros/m<sup>2</sup>.

En fonction de la nature du prêt, le plafond de revenus pris en compte pour avoir droit au logement social est différent. Il existe ainsi trois niveaux de plafonds progressifs qui correspondent à trois niveaux de loyers. Plus le loyer est élevé, plus les ressources du ménage le sont.

### 3 La réhabilitation du parc social public : des efforts à poursuivre

**Le parc social public doit faire face à de multiples défis**, notamment sur sa frange la plus ancienne, puisque 45 % des logements ont été construits il y a plus de 40 ans, selon des normes thermiques, phoniques, d'accessibilité aujourd'hui obsolètes.

**Le premier défi est l'adaptation face au vieillissement des occupants** avec désormais 8 500, soit près de 13 % d'entre eux, qui ont plus de 65 ans. Près d'un millier sont demandeurs d'une mutation. Par ailleurs, 1 400 demandeurs de logement social ont cet âge. Or, si l'adaptation interne d'un logement peut se réaliser relativement facilement, ce n'est pas forcément le cas des parties communes, avec de nombreux immeubles qui n'ont pas d'ascenseur notamment dans les communes du Grand Sud.

**Le second défi est l'évolution des performances thermiques** car le parc social ancien n'est pas configuré pour faire face aux enjeux de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique. Ayant bénéficié de programmes de réhabilitation successifs, souvent en chauffage collectif, le parc social ancien est certes beaucoup moins énergivore que le parc locatif privé, d'autant plus qu'une partie importante située dans le cœur d'agglomération est connectée au réseau de la Compagnie de chauffage, ce qui permet une certaine maîtrise publique. Mais la fragilité de ses occupants et le fait qu'une partie du parc demeure énergivore justifient la poursuite de la dynamique de réhabilitation thermique.

Le parc social doit enfin relever le défi **d'une adaptation plus globale pour répondre aux attentes contemporaines**. Certaines franges anciennes du parc sont en effet obsolètes du fait d'une forme urbaine déqualifiée, de l'absence de balcon, de la pauvreté des espaces communs... Quant aux opérations neuves, les contraintes issues de l'empilement des normes constructives et les impératifs budgétaires ont tendance à limiter fortement les surfaces habitables ou de rangement.

Parmi les 16 700 logements datant d'avant 1977, 10 400, soit 62 %, sont situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Dans ceux-ci, plus de trois logements sur quatre ont été construits avant 1977 et plus de 90 % avant 1990. **La réhabilitation du parc de logements existants est par conséquent un enjeu prioritaire pour améliorer leur qualité de vie et leur attractivité.**

#### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

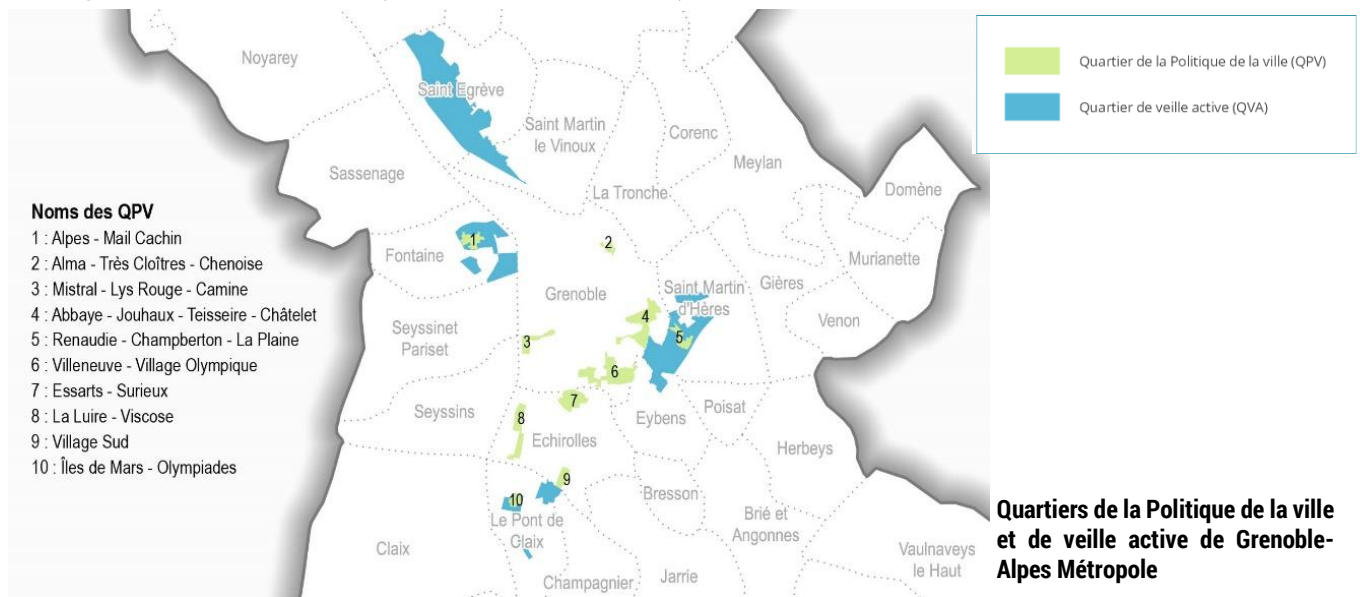
- Le développement d'une offre en logement neuf abordable pour répondre aux besoins de tous les ménages.
- La diversification de l'offre en logement sur tous les territoires pour limiter les effets ségrégatifs des marchés immobiliers et fonciers.
- L'amplification de la réhabilitation, notamment thermique, des logements existants pour limiter le décrochage de certains biens.
- La production importante de logements locatifs sociaux et le développement des logements à bas loyers permettant de mieux répondre à la demande sociale.
- La poursuite de la requalification du parc locatif social existant pour une meilleure adaptation aux attentes des ménages et pour abaisser les coûts énergétiques.



## C\_DES QUARTIERS DE PLUS EN PLUS FRAGILES À RÉINTÉGRER DANS LES DYNAMIQUES MÉTROPOLITAINES

### a\_Dix quartiers prioritaires au titre du contrat de ville 2015-2020

La métropole grenobloise compte de multiples quartiers à dominante d'habitat à vocation sociale (privé et public), qui accueillent des publics modestes et fragilisés. Ce sont pour la plupart d'anciens grands ensembles des années 1960-1970 (Villeneuve à Grenoble et Échirolles, Mistral à Grenoble, Village Sud à Échirolles), d'anciennes cités ouvrières (La Luire et la Viscose à Échirolles, l'Abbaye à Grenoble), ou des quartiers d'habitat très ancien (Alma - Très Cloître à Grenoble).



Suite à la loi de programmation pour la ville et de cohésion urbaine du 21 février 2015 (dite Loi Lamy), **une dizaine de quartiers sont considérés comme prioritaires au titre du contrat de ville 2015-2020, et une dizaine d'autres – anciennement pris en compte dans le contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) – sont dits « en veille active ».**

Les Villeneuves de Grenoble et d'Échirolles, le quartier Mistral de Grenoble et le quartier Renaudie de Saint-Martin-d'Hères font l'objet d'une inscription au titre du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU). **Les Villeneuves de Grenoble et d'Échirolles sont intégrées à la réflexion globale de la centralité Sud de la Métropole.**

### b\_Une offre d'habitat abordable mais souvent peu attractive

Ces quartiers populaires présentent l'intérêt d'offrir des **opportunités de logements familiaux très abordables pour les ménages modestes** en plein cœur métropolitain, tout en étant globalement bien intégrés aux tissus urbains et généralement bien desservis par le réseau de transport en commun. En contrepartie, ils proposent souvent un **habitat vieillissant, énergivore, dans des formes urbaines qui ne répondent plus aux attentes** : tours et barres, urbanisme de dalle, absence de balcons, d'ascenseurs. Dans certains cas, les espaces publics sont peu qualifiés, le commerce de proximité végète et les logements sont mal connectés au tissu environnant. Ils subissent des effets de stigmatisation (insécurité, traitement médiatique), manquent d'attractivité et sont par conséquent désertés par les couches moyennes (refus d'attribution, évitement scolaire). Le prix moyen de vente des appartements anciens y est inférieur de 900 €/m<sup>2</sup> par rapport à la moyenne métropolitaine, traduisant dans certains cas un véritable « décrochage » du marché, qui parfois impacte les quartiers avoisinants et compromet la sortie de programmes neufs.



## c\_Des quartiers qui se paupérisent

Les quartiers de la géographie prioritaire abritent l'essentiel du parc social à faible loyer (75 % des logements sociaux à loyer inférieur à 5,5 €/m<sup>2</sup>), ce qui les met en position d'accueillir principalement les ménages les plus modestes, qui ne peuvent assumer de loyers plus élevés. Par exemple, en 2014, sur 970 attributions réalisées dans le parc de logements à faibles loyers métropolitain, 680 sont intervenues en quartier prioritaire. En effet, les loyers des logements sociaux dans les autres quartiers, souvent plus récents et proposant davantage d'aménités, ont tendance à être plus chers, même lorsqu'ils sont de type très social (PLAI), limitant de ce fait leur capacité à accueillir les ménages à faibles ressources.

Conjugué à l'impact fragilisant de la crise sur les couches populaires, **ce phénomène a pour effet d'accentuer la paupérisation**. Ainsi dans les quartiers prioritaires, 69 % des locataires du parc public ont de faibles ressources (contre 58 % dans l'ensemble du parc). La tendance s'accroît puisque c'est le cas de 78 % des ménages qui ont emménagé en 2012 et 2013<sup>8</sup>.

### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

Les quartiers de la géographie prioritaire situés au cœur de la Métropole présentent de nombreux enjeux :

- L'inversion de leur image stigmatisée et stigmatisante, pour les rendre plus attractifs.
- La limitation de la paupérisation par une politique de diversification résidentielle et une politique d'attribution à l'échelle de la Métropole.
- L'amélioration du cadre de vie du quotidien, la poursuite des efforts pour la qualité d'entretien et pour la gestion urbaine et sociale de proximité.
- La réhabilitation de l'habitat tout en maintenant des coûts abordables (loyer + charges) et en remédiant à la précarité énergétique.
- L'amélioration du maillage avec les quartiers environnants et la valorisation de leurs atouts : grand parc urbain, potentiels foncier et de développement économique.

<sup>8</sup> OPS 2014

## D\_DES BESOINS SPÉCIFIQUES EN HÉBERGEMENT ET EN MATIÈRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

### a\_ Une offre en hébergement et logement adaptés à faire évoluer

La sphère de l'hébergement ne peut être étudiée sans que celle-ci soit considérée au regard du paysage global de l'accès au logement des ménages. L'hébergement s'inscrit en principe et à ce jour, comme une **étape dans le parcours d'insertion des personnes**, où le logement apparaît comme une finalité.

On distingue deux grandes catégories d'hébergement :

- L'hébergement d'urgence : il consiste à offrir à toute personne sans domicile un accueil, un lit, un repas, la possibilité de se laver, dans l'attente d'une orientation vers des structures adaptées.
- L'hébergement d'insertion et de logement adapté : différents dispositifs d'hébergement existent afin d'apporter des solutions adaptées à la grande diversité des situations et des parcours marqués par des cumuls de ruptures et de précarités. Ces dispositifs sont caractérisés par des degrés d'accompagnements plus ou moins renforcés dont l'objectif répond à une logique d'insertion des personnes, notamment vers l'accès à un logement.

Sur le territoire de la Métropole, l'offre en hébergement et logement adapté est constituée de :

- 817 places d'urgence gérées par l'État : tous types de dispositifs confondus (pérenne tout public, spécifique pour les femmes victimes de violences, accueils bénévoles, suites hivernales 2014-2015). Ce total comprend également les places ouvertes dans le cadre du dispositif de renfort hivernal mis en place à partir de novembre 2016, totalisant 195 places au 31 décembre 2016. L'offre d'urgence pérenne est en hausse de 25 % (hors dispositif de renfort hivernal) par rapport à 2015.
- 3 693 places en hébergement d'insertion et logements adaptés (dont une partie gérée par le POHI) soit 2 409 unités d'hébergement : cette offre est relativement stable ;
- 949 places en hébergement d'asile.

**74 % des demandes d'hébergement des ménages de l'agglomération grenobloise concernent le secteur de l'urgence**, avec 3 187 ménages différents (+18 % par rapport à 2015), comprenant plus de 5 465 personnes. Les ménages qui ont été orientés au moins une fois en 2016 (quel que soit le dispositif, à savoir pérenne ou non) représentent 21 % de la demande d'hébergement d'urgence : **79 % de la demande d'urgence n'est pas satisfaite** (+ 5 % par rapport en 2015).

Le volume de la demande d'insertion et de logement adapté recensé auprès du POHI de l'agglomération grenobloise s'élève à 1 107, soit une baisse de 14 % par rapport à 2015. Au regard du nombre de demandes, un taux d'admission de 21 % est observé, soit une diminution de 5 points par rapport à 2015.

**La tension sur l'hébergement reste forte** : 4,7 demandes pour une admission, soit 0,4 point plus élevé que la tension observée au sein du logement social (4,3 demandes pour une attribution en 2016). L'agglomération est un territoire tendu tant sur l'hébergement que sur le logement, et en particulier pour les ménages aux revenus très modestes.

Par ailleurs l'importance des refus et annulations de demandes de la part des demandeurs et des structures à différents stades de la procédure interroge le dispositif.

L'un des enjeux de la Métropole est **d'améliorer l'accès au logement des personnes les plus en difficultés**, tout particulièrement au travers du Programme Local pour l'Habitat, de la Conférence intercommunale du logement, ou encore du Plan partenarial de gestion des demandes de logements sociaux et d'information des demandeurs et de la Convention intercommunale d'attribution. C'est dans la continuité de ces actions que les acteurs du territoire ont souhaité candidater à la **mise en œuvre accélérée du plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022)**.

Cette candidature a été retenue par la Direction Interministérielle à l'Hébergement et à l'accès au logement (DIHAL) dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt du Ministère de la cohésion des territoires. Les acteurs locaux voient ainsi leur culture de l'innovation reconnue puisque cette candidature s'appuie sur la dynamique partenariale engagée depuis des années sur plusieurs dispositifs.

Au-delà de la pertinence du changement de logique, confirmée par les acteurs locaux et fondée sur les constats sur le territoire, cette démarche suppose de **faire évoluer les modes de faire actuels** autour de plusieurs enjeux :

- Construire la gouvernance d'une politique globale Logement-Hébergement d'insertion dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement, co-animée par la Métropole et l'État ;
- Fédérer tous les acteurs concernés (du logement, de l'hébergement, de l'action sociale, de l'insertion professionnelle, de la santé) ;
- Simplifier les circuits d'orientation et de décisions, et améliorer la lisibilité des dispositifs pour les professionnels et pour les personnes ;
- Apporter aux propriétaires bailleurs la sécurisation indispensable à leur engagement actif dans la démarche.
- L'un des enjeux de la Métropole est l'accompagnement des ménages vers un logement autonome : 11 % de l'ensemble des attributions de logements sociaux réalisées en 2014 sur le territoire métropolitain grenoblois (soit un peu plus de 470 logements) ont bénéficié à des ménages sortant de structures d'hébergement.

## b\_L'accueil des gens du voyage : de l'accueil de passage à la sédentarisation

À ce jour, **33 aires et terrains d'accueil des gens du voyage sont recensés** sur le territoire métropolitain :

- 18 terrains familiaux représentant 91 emplacements ou 182 places. Huit d'entre eux sont à rénover dont six particulièrement en mauvais état (sanitaires, douches, aménagements) ;
- 12 aires de séjour représentant 75 emplacements ou 150 places ;
- 2 aires de passage représentant 36 emplacements ou 71 places ;
- 1 aire de grand passage représentant 80 emplacements ou 160 places ;
- 2 aires provisoires à résorber représentant 21 emplacements.

L'ensemble de ces terrains accueille 200 familles, soit environ 800 personnes.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2010-2016 prévoyait la mise à disposition de 39 terrains et la création des aires suivantes :

- 1 aire de séjour de 7 emplacements ou 14 places à Claix ;
- 1 aire de grand passage sur les communes du Fontanil-Cornillon et de Saint-Égrève ;
- 1 aire de séjour de 4 emplacements ou 8 places à Gières ;
- 1 aire de passage de 8 emplacements ou 16 places à Fontaine (à plus long terme) ;
- 1 aire de séjour de 7 emplacements ou 14 places au Pont-de-Claix (à plus long terme).

La Métropole participe à l'élaboration du **nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2024** aux côtés de l'État et du Conseil Départemental. Ce futur schéma prévoit l'obligation pour la Métropole de créer **32 places d'aire d'accueil des gens du voyage** à Grenoble (aire d'accueil du Rondeau) et la **finalisation de l'aire de grand-passage** à hauteur de 200 places du Fontanil-Cornillon et de Saint-Égrève. Il prévoit également la transformation des aires de séjours en aires familiales comptabilisées en logement social (à partir de 2018). Le projet de schéma prévoit enfin **d'abandonner la création des aires de Fontaine, Gières et du Pont-de-Claix** fixée dans le schéma départemental 2010-2016.

Pour répondre à la demande de sédentarisation des familles sur le territoire de la Métropole, la **réflexion sur la réalisation d'habitat adapté** est menée, et la recherche de terrains pouvant accueillir une telle opération est engagée.

### Les clefs pour comprendre...

#### Qu'entend-on par aire d'accueil et aire de grand passage ?

Les aires d'accueil sont destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et peuvent aller parfois jusqu'à plusieurs mois. Elles n'ont donc pas vocation à accueillir des familles qui ont adopté un mode de vie sédentaire.

Les aires de grand passage sont destinées à « répondre aux besoins de déplacement des gens du voyage en grands groupes à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels ». Elles sont réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes, sur une période de 1 à 3 semaines.

## → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- L'adaptation de l'offre en hébergement d'insertion et l'amélioration de l'accès au logement.
- La réalisation de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage conformément au schéma départemental 2010-2016 et la prise en compte du nouveau schéma 2017-2022.
- La réhabilitation des aires d'accueil dégradées.
- La résorption des aires provisoires.
- La réalisation d'aires adaptées répondant à la demande de sédentarisation des familles : habitat adapté, intermédiaire, offre de logement social spécifique...

## 2 LES DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES À L'ŒUVRE ET LES PRÉVISIONS

### A\_UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE DE PLUS EN PLUS SOUTENUE : ÉPIPHÉNOMÈNE OU REPRISE DURABLE ?

#### a\_Une croissance démographique toujours portée par l'excédent naturel mais un déficit migratoire qui se réduit

Avec une croissance moyenne de 0,6 % par an entre 2009 et 2014, la métropole grenobloise présente un rythme de croissance démographique supérieur à la période précédente (+ 0,2 % par an) et légèrement supérieur au niveau national (0,5 % par an).

La croissance démographique positive du territoire est portée par un excédent des naissances sur les décès. Cette croissance naturelle de 0,7 % évolue peu depuis près de 25 ans. En revanche, le solde migratoire présente de fortes variations au cours du temps.

Entre 2009 et 2014, le solde migratoire de l'ensemble de la Métropole reste déficitaire, les habitants quittant le territoire étant plus nombreux que ceux qui choisissent de venir y résider. Mais, il s'est sensiblement réduit et se rapproche de l'équilibre (- 0,1 % entre 2009 et 2014) alors que depuis près de 40 ans, le déficit migratoire de la Métropole était assez marqué.

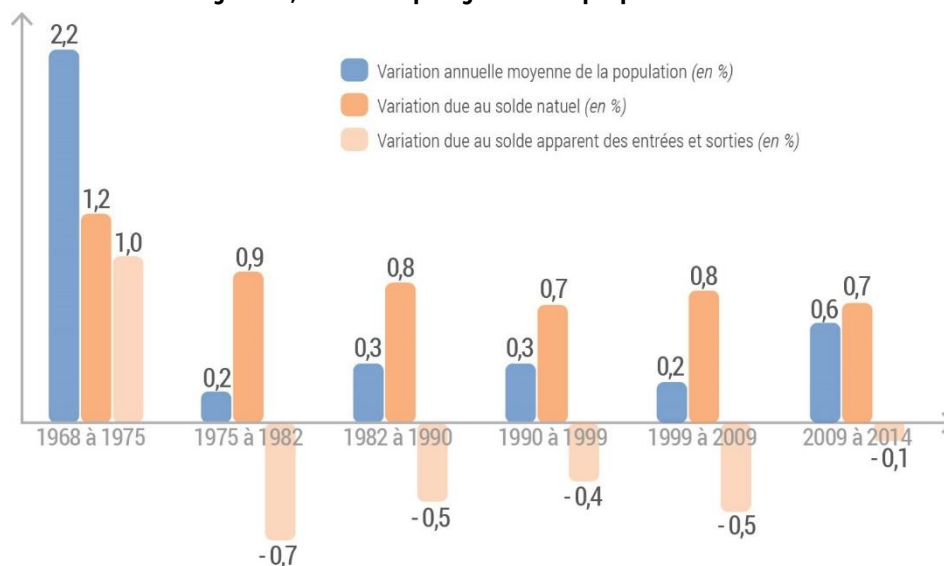
#### Les clefs pour comprendre...

##### Qu'est-ce que l'évolution démographique d'un territoire ?

Il s'agit de la résultante de deux phénomènes :

- Le solde naturel lié au nombre de naissances et de décès, fortement corrélé à la structure par âge de la population ;
- Le solde migratoire, la différence entre les entrées et les sorties, qui traduit l'attractivité d'un territoire.

Variation annuelle moyenne de la population, évolution naturelle et évolution migratoire, de la métropole grenobloise par période



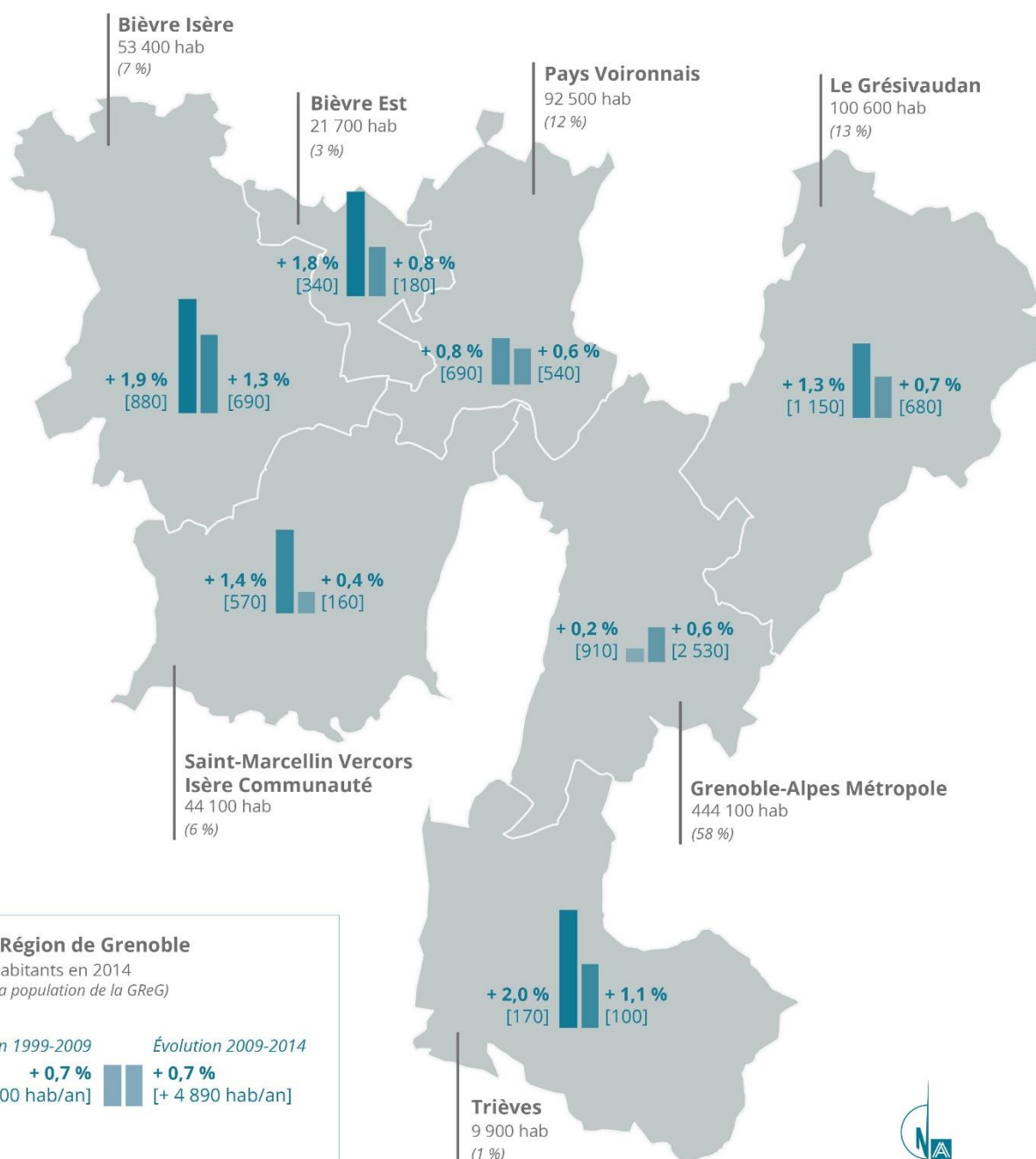
Sources : INSEE, exploitation principale des recensements de 1968 à 2014, Agence d'urbanisme de la région grenobloise

## 1 Une évolution démographique distincte du reste de la région grenobloise

Cette progression démographique s'oppose au contexte général de stabilité de la Grande Région de Grenoble dont le rythme s'est maintenu autour de 0,7 % par an entre 2009 et 2014. Sur la même période, tous les territoires voisins ont vu leur dynamique démographique se ralentir.

Entre 1999 et 2009, tous les territoires voisins ont une dynamique démographique beaucoup plus soutenue que la Métropole. Entre 2009 et 2014, les écarts entre la Métropole et ses voisins s'atténuent du fait de l'infléchissement des territoires périurbains et de la progression de la Métropole.

Évolution démographique annuelle des intercommunalités de la Grande Région de Grenoble entre les périodes 1999-2009 et 2009-2014



Sources : BD-TOPO® IGN, INSEE, exploitation principale des recensements 1999, 2009, 2014, Agence d'urbanisme de la région grenobloise - 06/18



## 2 Une croissance démographique modérée en comparaison d'autres métropoles françaises

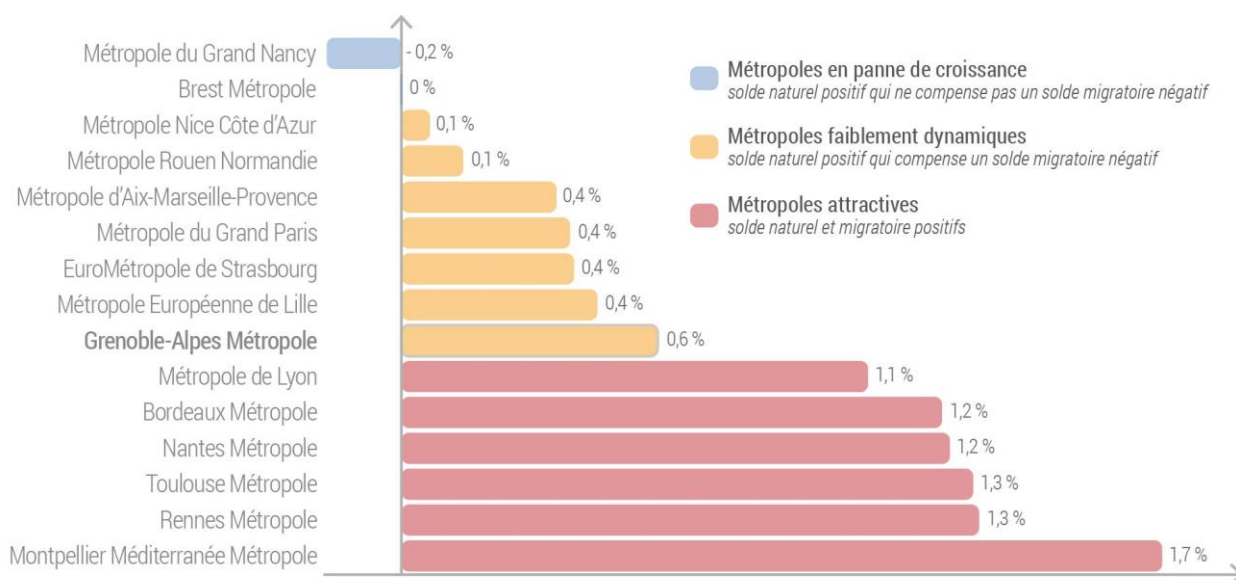
Même si la croissance démographique grenobloise est supérieure à celles d'autres métropoles telles que Brest, Nice ou Nancy – cette dernière voit même sa population diminuer –, elle reste néanmoins largement inférieure à celles de Rennes (+ 1,3 %) ou encore Montpellier (+ 1,7 %).

En moyenne entre 2009 et 2014, les métropoles sont plus dynamiques que le reste du territoire national : + 0,6 % par an (0,7 % pour les métropoles de province) contre + 0,5 % pour l'ensemble de la France métropolitaine. Mais on observe de fortes disparités entre les métropoles. L'analyse croisée de l'évolution démographique, du solde naturel et du solde migratoire fait apparaître **trois types de profils démographiques** :

- Les métropoles en panne de croissance malgré un solde naturel positif, qui perdent des habitants du fait d'un solde migratoire fortement négatif ;
- Les métropoles faiblement dynamiques dont la croissance est exclusivement portée par le mouvement naturel ;
- Les métropoles attractives qui cumulent des soldes naturels et migratoires positifs.

La métropole grenobloise se situe à la limite entre le deuxième et le troisième groupe.

### Taux de variation annuel de la population entre 2009 et 2014



Sources : INSEE, exploitation principale des recensements de 2009 et 2014, Agence d'urbanisme de la région grenobloise

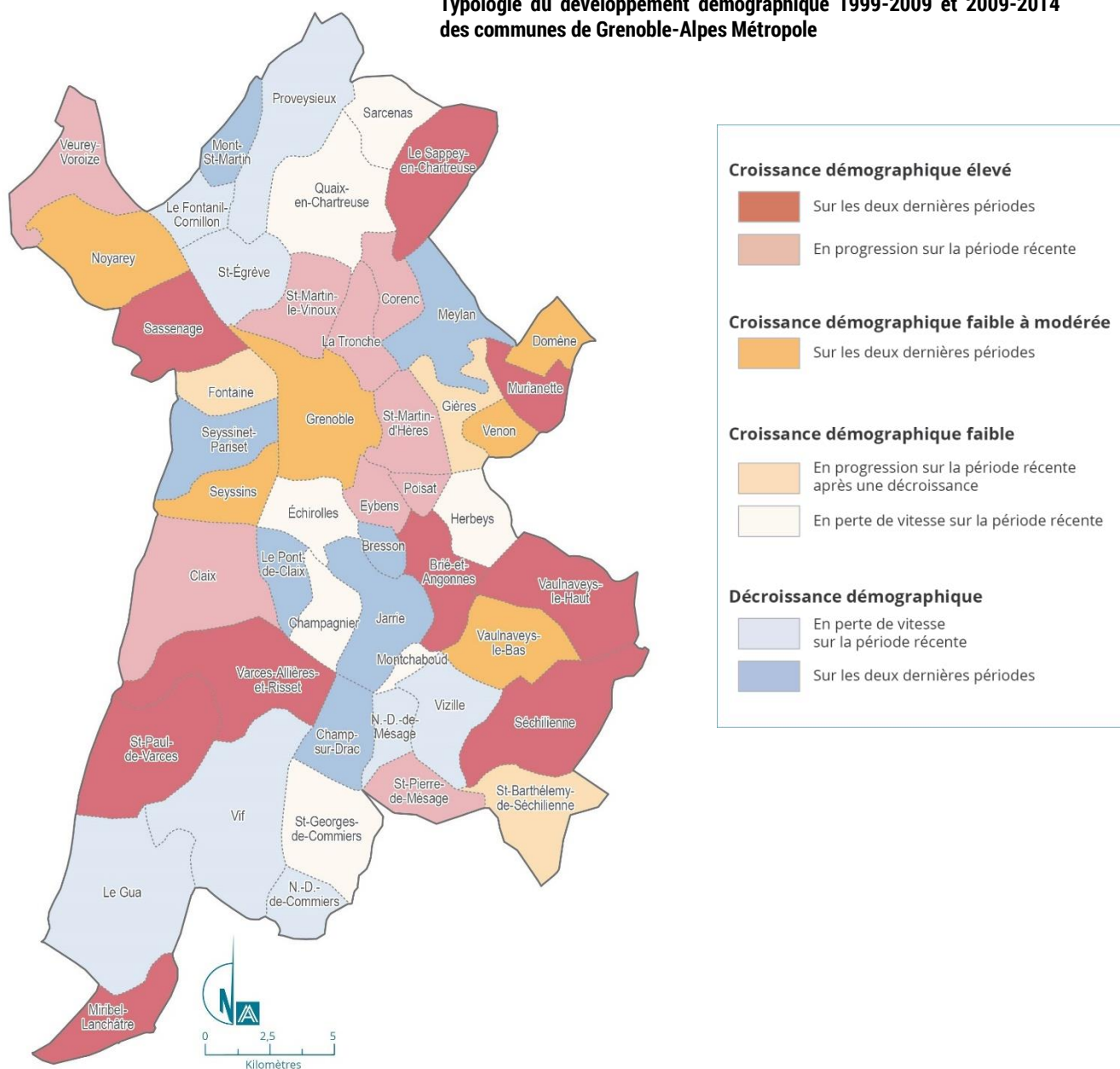
### 3 Une dynamique différenciée au sein du territoire de la Métropole

L'évolution démographique présente de fortes disparités au sein du territoire métropolitain. Entre 2009 et 2014 :

- 15 communes perdent des habitants ;
- 16 communes connaissent une évolution démographique faible à modérée (entre 0 et 0,7 % par an) ;
- 18 communes progressent à un rythme élevé, supérieur à celui de la Grande Région de Grenoble (0,7 % par an).

L'évolution démographique communale peut varier fortement d'une période à l'autre. Elle dépend de plusieurs facteurs dont le volume de construction ou l'évolution du nombre moyen d'occupants par logement. L'analyse par commune de l'évolution de population, observée sur l'ensemble de la Métropole sur les périodes 1999-2009 et 2009-2014, montre que le renforcement de la croissance démographique sur la période récente ne concerne réellement que 16 communes sur les 49 communes de la Métropole, dont les deux plus importantes : Grenoble et Saint-Martin-d'Hères.

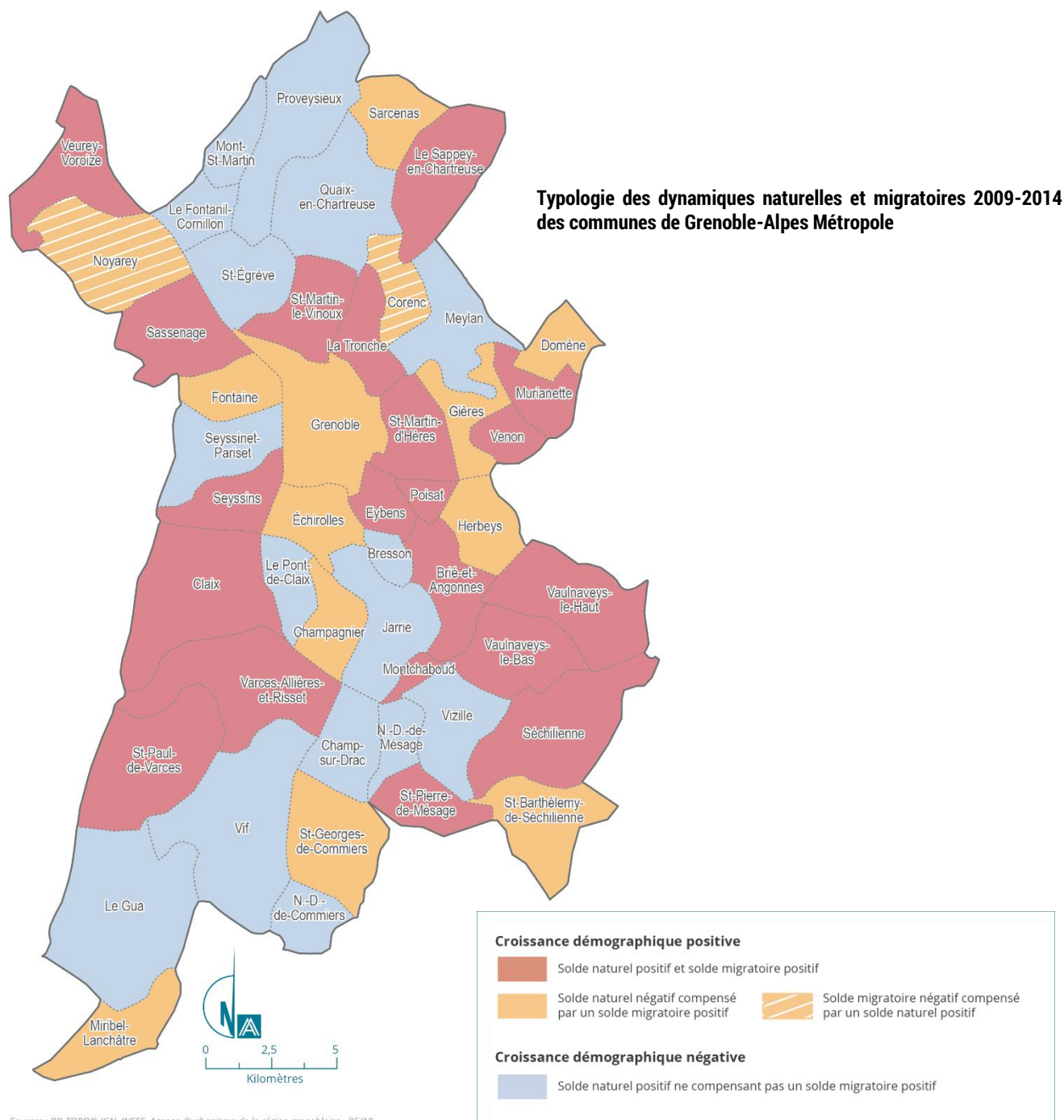
**Typologie du développement démographique 1999-2009 et 2009-2014 des communes de Grenoble-Alpes Métropole**



Sources : BD-TOP0® IGN, INSEE, Agence d'urbanisme de la région grenobloise - 05/18



À l'exception de Corenc et Noyarey qui enregistrent plus de décès que de naissances, toutes les communes de la Métropole ont un solde naturel positif. En revanche, le solde migratoire de nombreuses communes (27 sur 49) est négatif. L'analyse croisée de l'évolution du solde naturel et du solde migratoire sur la période 2009-2014 fait apparaître quatre profils de communes.



Sources : BD-TOPO® IGN, INSEE, Agence d'urbanisme de la région grenobloise - 05/18

## b\_Malgré une forte présence d'étudiants, la population n'échappe pas au vieillissement

### 1 Une population jeune aux profils diversifiés

En 2014, **près d'une personne sur cinq dans la métropole grenobloise est un jeune entre 18 et 30 ans**. Jeunes actifs, sans activité professionnelle ou étudiants, leurs profils sont divers mais ils se singularisent notamment par des revenus plus faibles que le reste de la population : 22 % des jeunes sont sous le seuil de pauvreté contre 13 % de l'ensemble des ménages.

Sur l'ensemble des jeunes âgés de 18 à 30 ans, 50 % sont actifs ou sans activité professionnelle. La trajectoire résidentielle des jeunes se caractérise par son irrégularité, en lien avec une mobilité professionnelle importante et la possibilité d'un retour au chômage entre deux emplois. Malgré un haut niveau de diplôme, la proportion de cadres est plus faible que dans l'ensemble de la population. Les ouvriers et employés sont également surreprésentés.

Concernant le logement, la ville-centre est attractive pour les jeunes hors études puisque près de la moitié vivent à Grenoble. Un jeune sur quatre vit encore chez ses parents et un sur dix vit en colocation. Ils sont majoritairement locataires du parc privé (60 %) et recherchent des petits logements (T1 ou T2) mais sont contraints par un budget serré. En effet, 90 % des jeunes de moins de 25 ans sont éligibles au parc social et 59 % au PLAI, pourtant peu d'entre eux sont désireux de se tourner vers ce type d'offre.

### 2 Une population de 65 000 étudiants

À la rentrée universitaire 2016, le nombre d'étudiants inscrits dans la métropole grenobloise était de 65 000 soit une augmentation par rapport à l'année précédente. Depuis 2012-2013, **les effectifs étudiants sont en hausse quasi-constante, +13 % en 8 années**, notamment du fait de la progression démographique du nombre de bacheliers.

70 % des étudiants ont besoin d'un logement. La grande majorité de ceux-ci est logée dans un logement dans le parc privé, représentant environ 31 000 étudiants.

**Ce constat rend difficile l'appréciation de l'équilibre entre la demande et l'offre de logements étudiants.** Cette difficulté est renforcée par le fait que les capacités financières et les modes de vie des étudiants sont diversifiés et appellent des réponses très variées. Le coût demeure un facteur essentiel dans le choix du logement mais la localisation dans la ville, la proximité des transports en commun, la taille et l'état du logement constituent des variables prises en compte différemment par chacun et qui rendent complexe la vision générale du logement étudiant.

En matière de logements étudiants spécifiques, il était dénombré **13 000 places en résidences** en 2017 dont 6 910 places en résidences CROUS et 6 550 places en résidences privées ou associatives.

**Entre 2010 et 2017, 1 200 lits supplémentaires en résidences étudiantes publiques ainsi que plus de 1 600 lits en résidences étudiantes privées ont complété l'offre existante** allant au-delà des objectifs du PLH précédent. Cependant, une attention particulière doit être portée à ces résidences car, si elles répondent à un besoin lorsque les étudiants arrivent sur le territoire, certaines d'entre elles ne servent que de solution provisoire dans l'attente de départ vers d'autres modes de logements moins coûteux tels que les studios ou colocations dans du logement en diffus.

Après plusieurs années de forte construction de résidences, conjuguée à une légère baisse des prix sur les appartements en location privée, le constat fait en 2016 était celui d'une détente du marché. Suivant ce constat, le PLH 2017-2022 a fixé des objectifs de construction de logements spécifiques pour les étudiants à hauteur des projets déjà identifiés.

Toutefois, durant la première année de mise en œuvre du PLH, en 2017, **le constat d'un manque de logements sur la période de rentrée universitaire a été partagé par l'ensemble des acteurs, notamment pour les étudiants aux ressources modestes**. Ce phénomène a été causé par un **manque conjoncturel de logements étudiants** (résidences en réhabilitation) et s'est résorbé au fil de l'année universitaire mais la question du besoin de nouveaux logements sociaux pour les jeunes et les étudiants est à nouveau posée.

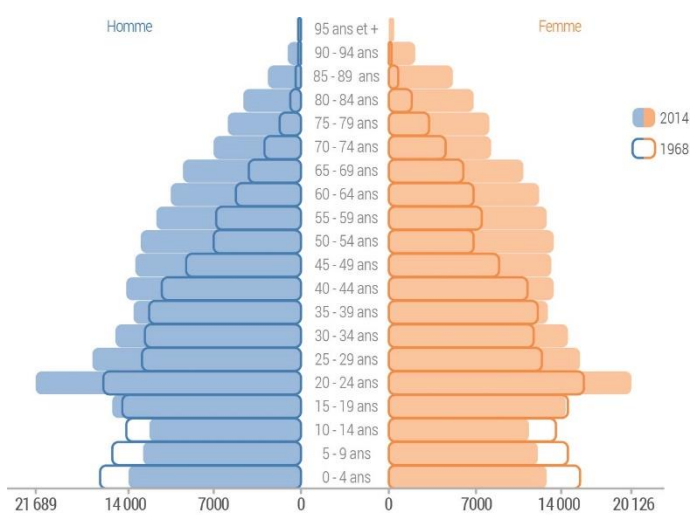
Au-delà de ces constats sur l'offre en logements, il est nécessaire de rester vigilant sur :

- Le risque de surproduction de résidences étudiantes privées ;
- Le besoin de poursuivre l'effort sur la réhabilitation du parc ancien CROUS ;
- Le besoin de fluidifier et d'améliorer les parcours des étudiants en améliorant l'information.

### 3 Le vieillissement de la population, une tendance de fond

Comme toutes les métropoles françaises, **Grenoble-Alpes Métropole est touchée par le phénomène de vieillissement démographique depuis plusieurs décennies**. C'est une tendance profonde et durable liée à l'augmentation de la longévité et à la diminution de la fécondité sous le seuil de renouvellement des générations, soit 2,1 enfants par femme. Ce phénomène est accentué par l'arrivée à l'âge de la retraite des classes nombreuses du baby-boom, très présentes à Grenoble.

Pyramide des âges de la métropole grenobloise



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après INSEE recensement 1968 et 2014

La physionomie de la pyramide des âges a sensiblement évolué au cours du temps et témoigne du vieillissement de la population métropolitaine : le sommet s'est étoffé, révélant la forte augmentation de la population âgée et la base s'est rétrécie. La population de 60 ans et plus représentait 12 % des habitants en 1968 contre 22 % aujourd'hui. En revanche, il y avait plus d'enfants et d'adolescents dans la Métropole en 1968 qu'aujourd'hui.

Les projections démographiques réalisées par l'INSEE indiquent que cette hausse de la population âgée va se poursuivre. **On estime que d'ici 2030, le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus progressera de 13 000.**

**L'allongement de la durée de vie entraîne de nouveaux besoins notamment en matière de prise en charge de la dépendance.**

Les personnes en perte d'autonomie ont aujourd'hui plutôt tendance à s'adapter à leur habitat et déménagent souvent à contrecœur à l'initiative des proches ou suite à un accident de

la vie. L'anticipation de l'adaptation du logement est souvent inexistante alors même que l'avancée en âge rend le déménagement de plus en plus difficile. La perte d'autonomie rend nécessaire l'adaptation du logement autant en termes d'accessibilité que de proximité des services.

En matière d'offre d'hébergement spécifique pour personnes âgées, le territoire métropolitain compte **3 754 places réparties en 52 structures** (établissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes – EHPAD, logement foyer, résidence autonomie et accueil de jour) soit 33 % de l'offre du département de l'Isère. **Le besoin d'offre spécifique pour les personnes âgées dépendantes demeure** puisque le nombre de places en EHPAD pour 100 personnes de 85 ans ou plus est de 21 sur le territoire métropolitain pour 28 en Isère. Le Schéma autonomie de l'Isère 2016-2021, piloté par le Département, a pour objectif de remédier à l'insuffisance d'offre dans certains secteurs et d'inscrire la prise en charge des personnes dans une logique de parcours en développant l'offre existante en établissements pour couvrir la diversité des besoins et en adaptant celle existante pour renforcer son adéquation avec les besoins en mutation. Dans le cadre de ce schéma, il est prévu de **créer 300 places en EHPAD et 200 en résidences autonomie sur le territoire de la Métropole**. La Métropole participe activement à l'étude d'opportunité (analyse des besoins, localisation...) des opérations dites spécifiques notamment programmées dans le cadre de l'appel à projet du Département et apporte son aide à leur montage financier et opérationnel.

#### Zoom sur...

##### L'offre en hébergement spécifique pour les personnes âgées

Elle s'organise autour de :

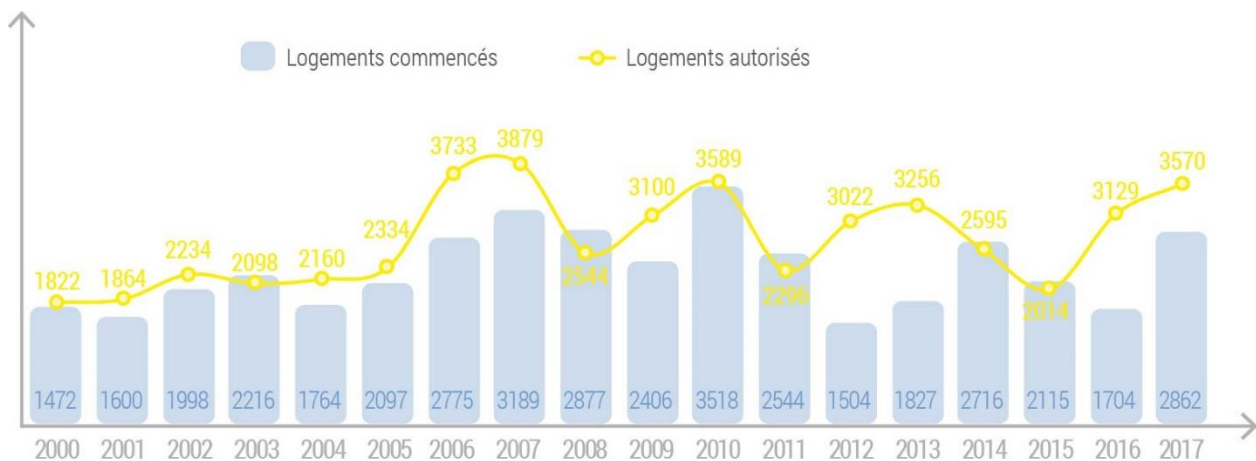
- 34 établissements hospitaliers pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) : 2 577 places ;
- 16 logements foyers et résidences autonomie : 1 126 places ;
- 2 établissements d'accueil de jour : 30 places.

## c\_ La construction de logement n'est pas toujours synonyme de croissance de la population.

### 1 Une croissance de la population concomitante à un développement important de l'offre en logements neufs

Sur les dix dernières années (période 2008-2017), le nombre de logements commencés est de **2 400 logements en moyenne par an** contre un peu moins de 2 200 logements par an entre 2000 et 2007. Les dynamiques annuelles de la construction à travers les autorisations de construire et les mises en chantier (début des travaux) montrent **les effets de cycles du marché immobilier neuf où s'enchaînent des pics et des creux de construction**. Ainsi, après une période de mises en chantier de logement très soutenue entre 2006 et 2011 (2 885 logements en moyenne par an), la Métropole connaît une **forte baisse en 2012 et 2013**, en lien notamment avec : la fin du dispositif Scellier, les périodes électorales, l'augmentation des recours contentieux et bien évidemment la crise économique mettant à mal la confiance des ménages en l'avenir. Cependant le rythme de construction reprend en 2014 avec plus de 2 700 logements commencés. Cette reprise de la construction est une tendance observée au niveau national et régional. Elle est due notamment à un assouplissement des conditions d'emprunt et au dispositif fiscal (Pinel).

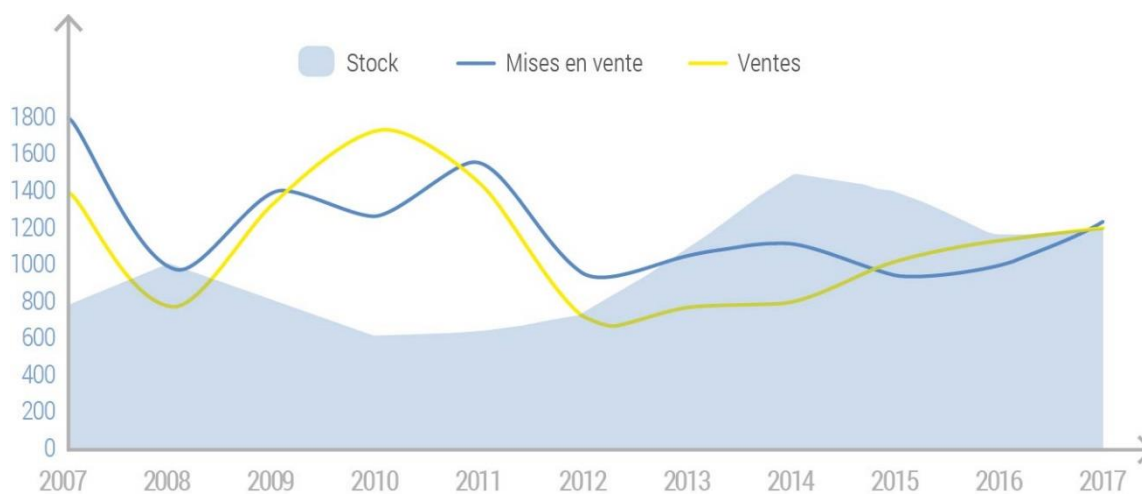
#### Volume de logements autorisés et commencés dans la métropole grenobloise entre 2000 et 2017



Sources : Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après DREAL Rhône Alpes / Auvergne – Sit@del2 (2000-2016 en date réelle et 2017 en date de prise en compte)

Sur les deux dernières années, **le nombre d'autorisations de construire repasse la barre des 3 000 logements autorisés, laissant présager un niveau des mises en chantier conformes aux objectifs du PLH** (soit la construction d'environ 2 650 logements par an en moyenne). En termes de commercialisation, l'année 2016 confirme la reprise amorcée de l'activité du marché immobilier dans le collectif neuf. Avec 1 200 logements collectifs neufs réservés en 2017, le nombre de logements vendus est en constante hausse depuis 2012 (+ 11 % de moyenne annuelle). Sur la période 2015-2017, le nombre de logements vendus sur le territoire métropolitain est supérieur au nombre de logements mis en vente, ce qui a pour effet de réduire le stock de logements disponibles à la vente.

## Évolution du stock, des mises en vente et des ventes de logements neufs dans la Métropole entre 2007 et 2017



Sources : Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après ECLN 2017

Sans pour autant atteindre les objectifs du SCoT de la GREG, la dynamique de construction s'est particulièrement opérée dans les communes du cœur métropolitain et dans les pôles principaux du territoire. Avec 5,8 logements neufs pour 1000 habitants, Grenoble a accueilli près de quatre nouveaux logements sur dix.

Armature urbaine du SCoT de la GREG	Population en 2014	Nombre de logements commencés entre 2008 et 2017	Nombre de logements commencés par an entre 2008 et 2017	Dynamique de construction (nombre de logements commencés par an pour 1000 habitants)
<b>Pôles ayant des objectifs minimum de construction</b>				
<i>Ville centre (Grenoble)</i>	160 779	9 315	932	5,8
<i>Pôles principaux</i>	155 732	8 776	878	5,6
<i>Pôles d'appui</i>	77 064	4 008	401	5,2
<i>Pôles secondaires</i>	21 812	935	94	4,3
<i>Pôles locaux</i>	4 802	143	14	3,0
<b>Pôles ayant des objectifs maximum de construction</b>				
<i>Pôles d'appui</i>	15 127	679	68	4,5
<i>Pôles secondaires</i>	3 158	64	6	2,0
<i>Pôles locaux</i>	5 604	153	15	2,7
<b>Total</b>				
<b>Grenoble-Alpes Métropole</b>	<b>444 078</b>	<b>24 073</b>	<b>2 407</b>	<b>5,4</b>

Avec près de 21 000 logements commencés entre 2008 et 2017, le cœur métropolitain concentre à lui seul plus de 87 % de la production de logements de la métropole grenobloise. **Moteur du développement résidentiel métropolitain**, cet ensemble de communes (Corenc, Échirolles, Eybens, Fontaine, Le Fontanil-Cornillon, Gières, Grenoble, La Tronche, Le Pont-de-Claix, Meylan, Poisat, Saint-Égrève, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Sassenage, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Vizille) présente une dynamique de construction supérieure à la moyenne métropolitaine : 5,6 logements par an pour 1 000 habitants contre 5,4 sur l'ensemble de l'espace métropolitain. À noter que les dynamiques de construction ont été fortement contraintes dans les communes du sud du territoire en raison de l'application des documents de prévention contre les risques naturels et technologiques (Le Pont-de-Claix, Jarrie, Vizille).

Pour autant, **la construction de logements ne génère pas toujours la croissance démographique escomptée**. Depuis une trentaine d'années, on constate que la population n'augmente pas aussi vite que le nombre de logements. La baisse de la taille moyenne des ménages explique cette différence ainsi que l'évolution de la vacance et le passage de résidences secondaires en résidences principales (ou l'inverse). Par ailleurs, le renouvellement du parc (démolitions, disparitions ou créations de logements) génère un besoin en logements.

### Évolution de la population et des logements dans la métropole grenobloise entre 1968 et 2014

Taux d'évolution annuel	Période 1968 - 1975	Période 1975 - 1982	Période 1982 - 1990	Période 1990 - 1999	Période 1999 - 2007	Période 2007 - 2012
De la population	2,2 %	0,2 %	0,3 %	0,3 %	0,3 %	0,4 %
Des logements	2,6 %	1,3 %	1,4 %	1,2 %	0,8 %	1,4 %

Source : AURG d'après INSEE 2014

Entre 1999 et 2009, l'évolution démographique était principalement freinée par la diminution de la taille des ménages, due au vieillissement de la population, à une faible fécondité et à l'évolution des structures familiales (séparations, divorces). De fait, la diminution de la taille des ménages a conduit à celle du nombre d'occupants par logement. En 2014, sur le territoire de la Métropole, on comptabilise 2,1 personnes par ménages contre 2,2 en 2009 et 2,3 en 1999. De plus, quatre logements sur dix sont occupés par une personne vivant seule. Du fait de la forte présence estudiantine dans la Métropole ainsi que de la hausse des personnes âgées isolées, le nombre de ménages d'une seule personne augmente très fortement. Également observé au niveau national, ce phénomène de desserrement des ménages est à l'origine d'une part non négligeable des besoins en nouveaux logements du fait de la multiplication des ménages d'une personne et des familles monoparentales, au détriment des couples avec enfant(s).

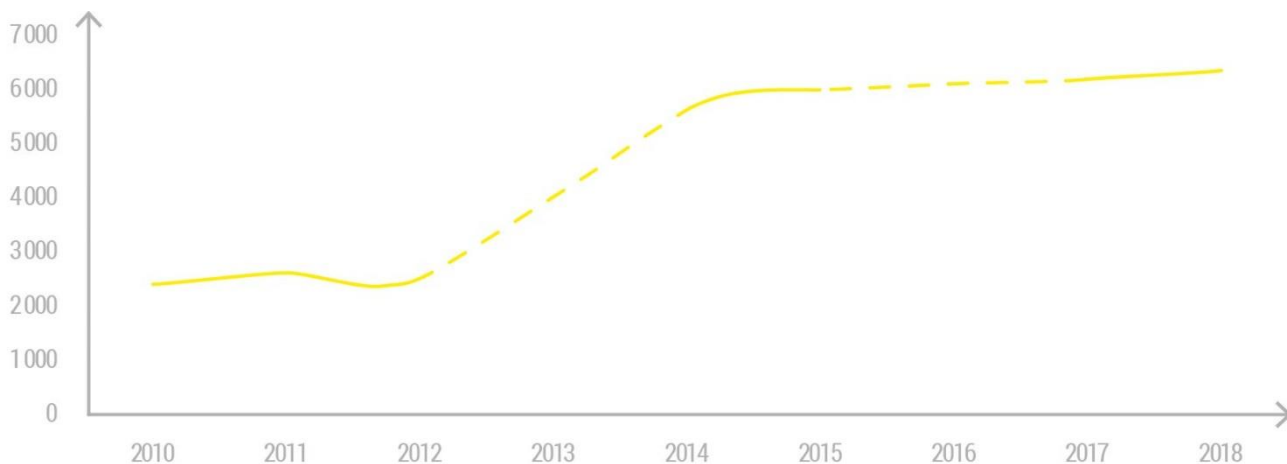
## 2 Une évolution de la population limitée par l'augmentation de la vacance dans le parc de logements existants

Depuis 2009, l'augmentation récente de la vacance pèse autant que la diminution de la taille des ménages dans l'évolution démographique.

Pour faire face à cette augmentation continue de la vacance, dans un contexte où le parc existant apparaît comme le futur gisement de la production de logements, notamment sociaux, la Métropole a mis en place un **observatoire de la vacance**.

Cet observatoire, qui croise les données du fichier 1767bis-com de la direction générale des finances publiques et les fichiers fonciers, fait état, au 1er janvier 2017 de 16 263 logements privés vacants, soit 7,2 %, dont **plus de 6 150 logements vacants privés de plus de deux ans**, soit 1,4 %. **Cette vacance de longue durée a cru significativement entre 2012 et 2014.**

## Évolution du nombre de logements vacants entre 2010 et 2017



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après Grenoble-Alpes Métropole, fichiers 1767bis-COM, DGFIP

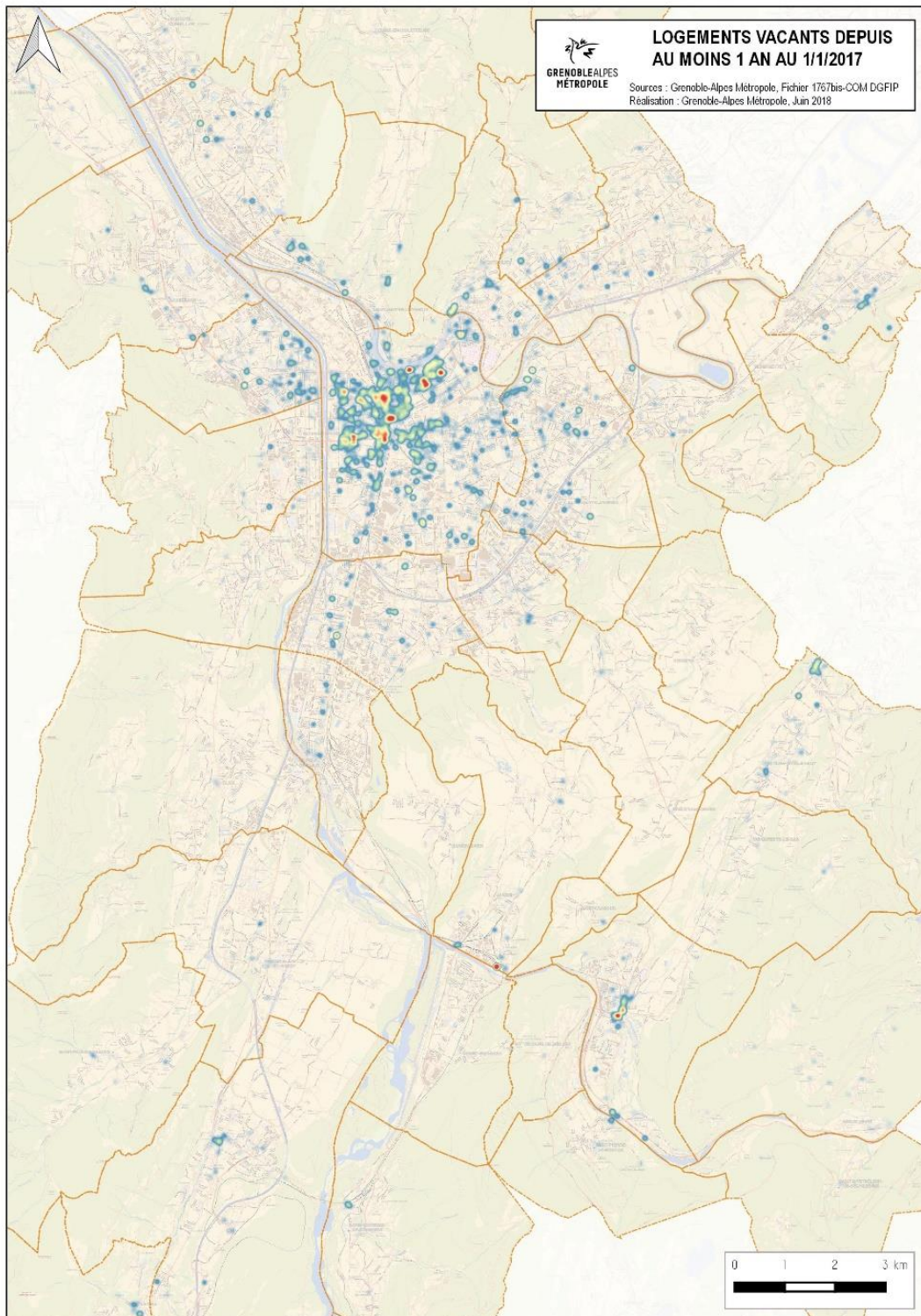
La vacance de plus de deux ans existe dans chacune des 49 communes de la Métropole mais à des degrés divers : 30 communes comptabilisent moins de 50 logements vacants, alors que Grenoble concentre la moitié de la vacance avec 2 890 logements. Ainsi, les communes peuvent être réparties en cinq groupes en fonction des caractéristiques de la vacance (volume, part, localisation...) :

- Les deux premiers groupes rassemblent les communes de moins de 3 500 habitants (hormis Le Fontanil-Cornillon) :
  - **Un groupe sans problématique particulière de vacance** (17 communes) : Bresson, Brié-et-Angonnes, Champagnier, Champ-sur-Drac, Herbeys, Miribel-Lanchâtre, Montchaboud, Mont-Saint-Martin, Murianette, Notre-Dame-de-Commiers, Notre-Dame-de-Mésage, Noyarey, Poisat, Proveysieux, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Paul-de-Varces et Venon. Elles présentent toutes un taux de vacance inférieur à la moyenne de la Métropole.
  - **Un groupe dont la vacance touche principalement les maisons** (9 communes) : Le Gua, Quaix-en-Chartreuse, Saint-Barthélemy-de-Séchilienne, Saint-Pierre-de-Mésage, Le Sappey-en-Chartreuse, Sarcenas, Séchilienne, Vaulnaveys-le-Bas et Veurey-Voroize. En valeur absolue, le nombre de logements vacants est faible mais le taux de vacance est cependant plus élevé que celui de la Métropole.
- Les trois groupes suivants regroupent les communes astreintes à la loi SRU et pour lesquelles la résorption de la vacance peut être une piste de travail pour développer leur parc social (dont Le Fontanil-Cornillon non astreint à la loi SRU) :
  - **Un groupe où la vacance se localise essentiellement dans le centre-bourg** (9 communes) : Domène, Le Fontanil-Cornillon, Le Pont-de-Claix, Sassenage, Seyssins, La Tronche, Varcès-Allières-et-Risset, Vif et Vizille. Cette problématique est surtout présente à La Tronche et à Vizille où le nombre de logements est important. Le taux de vacance de ces deux communes est par ailleurs largement supérieur à la moyenne métropolitaine.
  - **Un groupe où la vacance est diffuse et dont le taux est inférieur à la moyenne métropolitaine** (8 communes) : Claix, Échirolles, Eybens, Fontaine, Gières, Meylan, Saint-Égrève et Seyssinet-Pariset.
  - **Un groupe où la vacance est diffuse et dont le taux est supérieur à la moyenne** (6 communes) : Corenc, Grenoble, Jarrie, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux et Vaulnaveys-le-Haut.
- Pour les communes de ces deux derniers groupes, la vacance se répartit sur l'ensemble du territoire. Cependant, il est possible d'identifier certains secteurs qui concentrent un nombre plus important de logements vacants, c'est le cas à Fontaine ou à Grenoble.

Cette observation statistique nécessite d'être complétée par une **démarche plus qualitative** à travers la réalisation d'enquêtes auprès des propriétaires de biens vacants afin d'en **valider la pertinence** (les logements sont-ils réellement vacants et sont-ils potentiellement requalifiables ?), et de **mieux qualifier les raisons de cette vacance**, qui peuvent être multiples.

Suite aux premières enquêtes réalisées en 2016 et 2017, il apparaît qu'un nombre important de biens n'est pas réellement vacant (logement occupé par la famille, loué, en vente ou vendu, fusionné avec un autre logement...). Pour les biens réellement vacants, trois raisons principales sont identifiées :

- Vacance de dégradation ;
- Vacance de dévalorisation/désintérêt ;
- Vacance de transmission de patrimoine.





### 3 L'accompagnement du renouvellement générationnel, un levier pour regagner des familles

L'accompagnement du renouvellement générationnel pourrait être un **nouveau levier pour répondre aux besoins en logements**. La métropole grenobloise présente en effet un caractère très cyclique de son urbanisation avec l'essentiel de son développement immobilier qui s'est opéré au sortir de la Seconde Guerre mondiale. C'est durant cette période des Trente Glorieuses que la Métropole a connu sa phase de développement historique la plus importante.

Centrés sur des typologies familiales (T4, T5 et plus) dans des copropriétés de grande taille, **les logements étaient alors en partie destinés à l'accueil de jeunes propriétaires occupants en début de parcours résidentiel**. De toute évidence, ce cycle de production immobilière a participé à une forte concentration de la croissance urbaine et démographique dans le temps et dans l'espace.

Aujourd'hui, on suppose que les premières générations d'occupants ont vu peu à peu leurs enfants quitter le foyer familial et se trouvent désormais en situation de sous-occupation de leurs logements. Une part significative de ces propriétaires occupe encore aujourd'hui ces logements. Ceci laisserait présager l'amorce d'une possible **phase de renouvellement liée à une seconde génération d'occupants se substituant peu à peu à la première**. Ce phénomène est d'ailleurs déjà en cours, notamment sur Grenoble. Dans le cadre du programme local de l'habitat 2017-2022, le potentiel de renouvellement générationnel a été estimé à **800 logements par an à l'échelle du territoire métropolitain**. Ces logements, aujourd'hui occupés par des propriétaires âgés de plus de 75 ans, pourraient accueillir de nouveaux ménages.

Potentiellement attractifs pour de jeunes ménages dans un marché qui demeure encore sélectif, **la remise en état de ce parc se présente comme une opportunité pour favoriser le maintien des familles dans la Métropole**.

### 4 Des communes aux profils diversifiés

Comme détaillé ci-avant, le lien entre construction de logements et progression de population n'est en effet pas automatique. Il va aussi dépendre des caractéristiques du parc de logements et de l'évolution des structures familiales. La baisse du nombre moyen d'occupants observée sur l'ensemble de la Métropole ne touche pas de la même manière toutes les communes et quartiers. On compte par exemple, 1,9 personne par ménage à Grenoble contre 2,5 à Varcis-Allières-et-Risset.

**Le vieillissement de la population et la diminution de la taille des ménages sont fonction de la période d'urbanisation, en particulier du parc en accession**. Les communes d'urbanisation ancienne, touchées depuis longtemps par le vieillissement démographique, peuvent déjà connaître un renouvellement générationnel. Ainsi, par exemple à La Tronche, le taux de croissance de la population est supérieur à celui du parc de logements. Cette tendance, dans une commune où le nombre moyen d'occupants par logement était très faible (2,03 personnes par ménage en 2009), traduit un renouvellement de l'occupation du parc de logements existants par des ménages un peu plus grands (2,08 personnes par ménage en 2014). À l'inverse, des communes comme Vif ou Le Fontanil-Cornillon, qui avaient connu un fort développement dans la décennie précédente et qui ont moins construit sur la période récente, voient leur croissance démographique ralentir. Dans ces communes, le nombre moyen d'occupants par logement est en forte baisse.

Au final, l'analyse de la dynamique d'évolution du parc de résidences principales, de la croissance démographique et de l'évolution de la taille des ménages fait apparaître **cinq groupes de communes**.



## Renouvellement générationnel et baisse du nombre moyen d'occupants par logement viennent perturber les effets de la construction neuve

### **Dynamique démographique et niveau de construction élevés**

Ce premier groupe, qui comporte douze communes, se caractérise par un fort niveau de construction entre 2009 et 2014 – avec plus de quatorze résidences principales supplémentaires pour 1000 logements existants – et une croissance démographique supérieure à 0,9 % par an.

### **Croissance démographique freinée par une baisse sensible du nombre moyen d'occupants par logement**

Pour les six communes du deuxième groupe, le rythme d'évolution du parc de résidences principales est aussi élevé que dans le premier groupe (avec un ratio d'évolution du parc supérieur à 14 pour 1000 logements existants). En revanche, la croissance démographique, beaucoup moins soutenue, est proche de la moyenne. L'impact démographique de la construction est minimisé par une baisse sensible du nombre moyen d'occupants par logement.

### **Croissance démographique stimulée par un phénomène de renouvellement générationnel dans le parc existant**

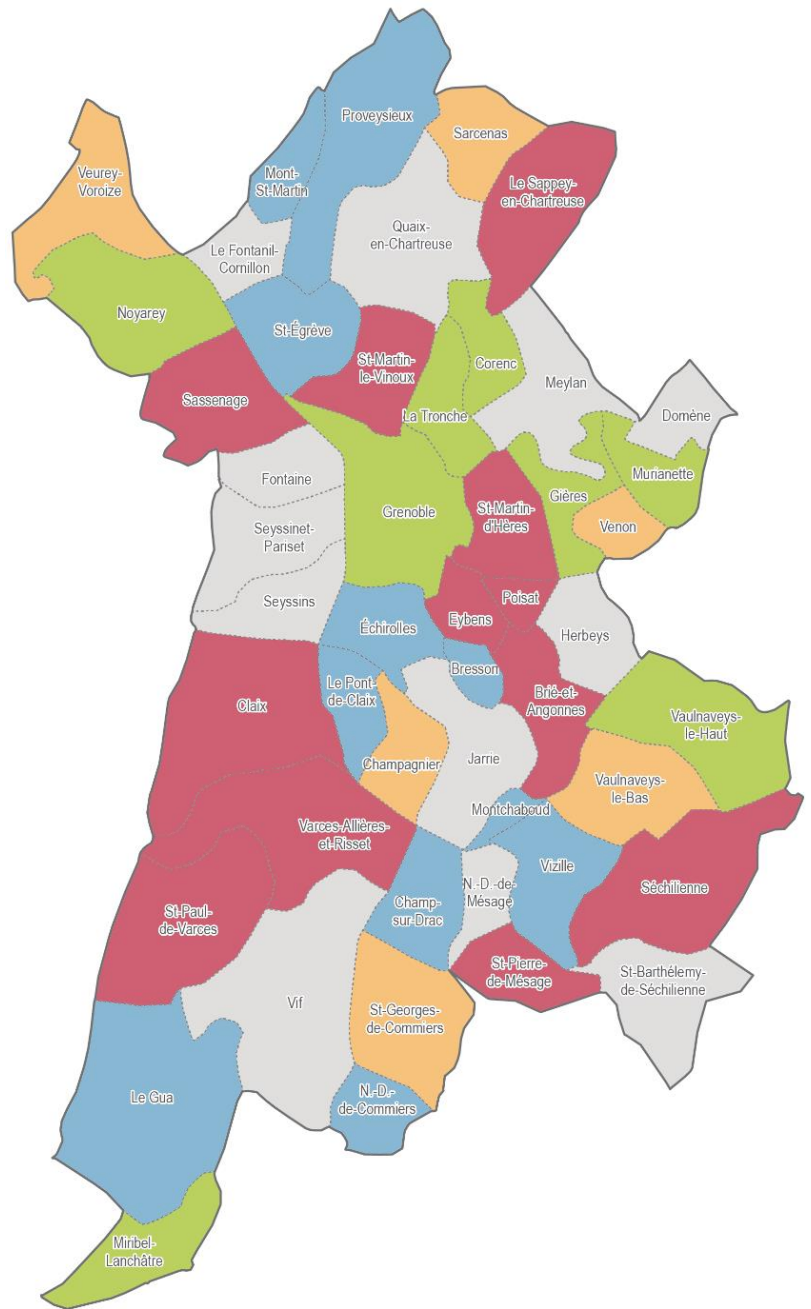
Les huit communes de ce groupe ont un profil atypique avec un ratio d'évolution du parc faible ou proche de la moyenne. Pourtant l'évolution démographique apparaît plus importante que ce à quoi on pourrait s'attendre. Dans ces communes, la vitalité démographique ne semble pas uniquement corrélée au rythme de la construction neuve et il est probable qu'un effet de renouvellement générationnel vienne optimiser la croissance démographique.

### **Dynamique démographique faible, niveau de construction dans la moyenne**

Dans ce groupe, composé de douze communes, la progression du parc de résidences principales est proche de la moyenne et l'évolution démographique est faible (inférieure à 0,3 %), voire négative pour six communes.

### **Dynamique démographique et niveau de construction faibles**

Les onze communes appartenant au dernier groupe présentent une plus faible dynamique de construction : entre 2009 et 2014. Le nombre de résidences principales supplémentaires par an pour 1000 logements existants en 2009 est inférieur à six. Sur la même période, leur croissance démographique est très faible ou négative.



Dans l'ensemble de la Métropole, entre 2009 et 2014, **le parc a gagné en moyenne onze résidences principales supplémentaires pour 1000 résidences existantes** ; dans le même temps, la croissance démographique était de **0,6 % par an**.

## d\_Des prévisions démographiques aux besoins en logements

### 1 Grenoble-Alpes Métropole : 500 000 habitants en 2030 ?

Les besoins en logements s'apprécient à partir de différentes composantes. La plus importante est **la demande de résidences principales pour loger les nouveaux ménages** étroitement corrélée à l'évolution démographique et au nombre moyen d'occupants par logement. Les autres composantes sont liées au fonctionnement du marché :

- Renouvellement du parc (compensation des démolitions, fusions/éclatements, changements d'affectation) ;
- Variation du nombre de résidences secondaires, logements occasionnels et logements vacants.

Pour anticiper les besoins en logement en lien avec l'évolution démographique, nous avons réalisé une projection selon trois scénarios démographiques reposant sur des hypothèses d'attractivité contrastées :

#### Scénario 1 – La poursuite d'un déficit migratoire modéré

Dans cette première hypothèse, il est supposé que les échanges migratoires avec le reste du pays et l'étranger restent déficitaires. Au regard des tendances passées, la décroissance démographique liée au solde migratoire a été freinée. Elle a été projetée à un niveau intermédiaire entre celui du début des années 2000 et celui de la période récente, soit **- 0,2 % par an**.

#### Scénario 2 – Des échanges migratoires équilibrés

Dans ce scénario, les échanges migratoires sont à l'équilibre : on compte autant d'arrivées que de départs. L'évolution annuelle moyenne due au solde migratoire est donc nulle, soit **0,0 % par an**.

#### Scénario 3 – Un afflux migratoire

Dans ce scénario, l'attractivité de la métropole grenobloise augmente : son solde migratoire devient excédentaire et se rapproche du rythme observé dans les métropoles françaises les plus dynamiques (Bordeaux, Lyon, Nantes, Montpellier, Rennes et Toulouse), soit une évolution annuelle moyenne due au solde migratoire de **0,2 % par an**.

Pour les trois scénarios, l'évolution liée à l'excédent naturel reste la même, elle a été estimée à partir du scénario tendanciel Omphale de l'INSEE pour l'Isère, en conservant le différentiel entre les territoires métropolitain et départemental.

## Les clefs pour comprendre...

### Quelle méthode pour estimer les besoins en logement ?

Estimer les besoins en logements à partir du nombre d'habitants projeté à une date donnée a été réalisé en plusieurs étapes. Pour chacune des étapes, des hypothèses ont été émises et ont permis de calculer l'évolution 2014\*-2030.

Étape 1 – Estimation de la population des ménages en 2030 à partir de trois scénarios en fonction de l'attractivité du territoire

- Évolution démographique = Évolution due au solde naturel (naissances – décès) + Évolution due au solde migratoire (entrées – sorties)
- Population des ménages = Population totale – Population vivant en collectivités (maisons de retraite, foyers de travailleurs...)

Étape 2 – Estimation du nombre de ménages (équivalent au nombre de résidences principales) en 2030

- Ménages 2030 = Population des ménages en 2030 / Taille moyenne des ménages en 2030

Compte tenu des tendances passées et des prévisions de l'INSEE, il est supposé que la taille moyenne des ménages continuera de baisser d'ici 2030 mais à un rythme moins élevé qu'auparavant. Deux hypothèses ont été testées :

- 2,08 personnes par ménage en 2030 ;
- 2,03 personnes par ménage en 2030.

Étape 3 – Estimation du nombre de logements à construire en 2030

Hypothèses :

- Maintien du taux de résidences principales à 90 %
- Taux de renouvellement du parc à 3 %

\*2014 : date des derniers chiffres de recensement disponibles

### Grenoble-Alpes Métropole : projections démographiques et besoins en logements à l'horizon 2030

	Scénario 1 La poursuite d'un déficit migratoire modéré	Scénario 2 Des échanges migratoires équilibrés	Scénario 3 Un afflux migratoire
<b>Population 2030</b>	<b>474 000</b>	<b>490 000</b>	<b>506 000</b>
Évolution annuelle moyenne (% par an)	0,4 %	0,6 %	0,8 %
- évolution annuelle moyenne due au solde naturel (% par an)	0,6 %	0,6 %	0,6 %
- évolution annuelle moyenne due au solde migratoire (% par an)	- 0,2 %	0,0 %	0,2 %
<b>Ménages 2030</b>	<b>Entre 222 000 et 227 000</b>	<b>Entre 229 000 et 235 000</b>	<b>Entre 237 000 et 242 000</b>
hypothèse 1 : 2,08 personnes par ménage	222 000	229 000	237 000
hypothèse 2 : 2,03 personnes par ménage	227 000	235 000	242 000
<b>Nombre de logements à construire entre 2014 et 2030 (en moyenne par an)</b>	<b>Entre 1 300 et 1 700</b>	<b>Entre 1 800 et 2 200</b>	<b>Entre 2 300 et 2 800</b>
hypothèse 1 : 2,08 personnes par ménage	1 300	1 800	2 300
hypothèse 2 : 2,03 personnes par ménage	1 700	2 200	2 800

Selon ces trois scénarios d'attractivité démographique, la Métropole atteindrait entre 474 000 et 506 000 habitants. L'estimation des besoins en logements repose en grande partie sur **l'évolution de la taille moyenne des ménages**, composante fortement liée au vieillissement de la population et à l'accueil de familles dans la Métropole. **Le taux de vacance joue également un rôle notable**. Pour ces deux composantes, **l'attractivité du parc de logements et plus globalement la qualité d'habiter dans la Métropole sont déterminants**.

**La résorption de la vacance et l'infléchissement de la baisse de la taille des ménages devraient se traduire par des besoins en logement moins importants**. On voit que le maintien pendant quinze ans du niveau de construction actuel permettrait d'atteindre une croissance démographique plus soutenue qu'aujourd'hui. Ainsi, construire durablement 2 800 logements par an – comme le préconise le SCoT de la grande région de Grenoble – permettrait à la Métropole de répondre au scénario trois de forte attractivité démographique.

### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Sur quoi reposent les projections ?

Des futurs connus, déjà inscrits dans la pyramide des âges :

- Le ralentissement de la croissance démographique française mais l'augmentation de la population jusqu'en 2050 ;
- La réduction du solde naturel qui contribuera de moins en moins à la croissance démographique ;
- Le vieillissement de la population avec une augmentation considérable des personnes âgées de plus de 60 ans ;
- L'augmentation des ménages composés de personnes seules.

Des incertitudes :

- Les migrations, véritable incertitude de l'évolution de population :
  - Au niveau national (économie mondiale, politiques d'immigration) ;
  - Au niveau régional et local (attractivité économique, cadre de vie...), migrations longue distance (raison professionnelle, d'étude, de retraite...), mobilités résidentielles au sein des aires urbaines...
- Les évolutions du marché du logement (conjuncture économique, tension des marchés, prix des logements, taux d'intérêt, solvabilité des ménages, part des résidences secondaires, logements occasionnels, vacants...);
- L'évolution des attentes des ménages (exigences en matière de cadre de vie, confort, économies d'énergie...).

## 2 Des besoins en logements à mettre en regard avec les orientations et objectifs du SCoT et du programme local de l'habitat (PLH) en vigueur

Le programme local de l'habitat 2017-2022 a déterminé ses objectifs de production de logements en déclinant les orientations et objectifs du SCoT et en les adaptant localement. Pour la période 2017-2022, il a donc fait le choix du **maintien d'un niveau de production de logements ambitieux pour répondre aux besoins de la population, dans un contexte de foncier contraint**.

Le programme local de l'habitat 2017-2022 s'appuie concomitamment sur les deux leviers de la production de logements :

- La réoccupation de bâti existant via notamment la remise sur le marché de logements vacants ;
- La construction neuve.

Ainsi, il fixe comme objectif une production totale de 2 900 logements par an en moyenne dont :

- 250 logements vacants privés remis sur le marché ;
- 2 650 nouveaux logements en construction neuve.

Ce niveau de production de logements pourrait engendrer une croissance de la population à l'horizon 2022 estimée entre 0,7 et 0,9 % par an.

## → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- L'amélioration de la qualité d'habiter dans la Métropole.
- Un solde migratoire équilibré voire positif afin de peser sur les effets négatifs de la périurbanisation dans les territoires voisins (flux de déplacements automobiles, pollution, consommation d'espace agricole et naturel...).
- La diversification de l'offre en logement et en hébergement pour apporter des réponses adaptées aux besoins en logement de tous les ménages.
- La localisation du développement résidentiel au sein du territoire métropolitain et au sein des communes dans une optique de :
  - Meilleure optimisation des équipements et services publics ;
  - Moindre consommation d'espace agricole et naturel.
- La réduction de la vacance dans le parc de logements existants.

## B\_UNE DEMANDE SOCIALE QUI NE SE TARIT PAS

### a\_Des demandes en logement social importantes qui se renouvellent constamment

Près de **15 600 demandes de logements sociaux demeuraient actives au 31 décembre 2017** sur l'ensemble de la métropole grenobloise, dont une sur deux (8 615) sont des nouvelles demandes enregistrées au cours de l'année 2017. Si l'évolution du système d'enregistrement de la demande ne permet pas d'établir des évolutions fines (passage d'Etoil.org au système national d'enregistrement), ces données sont toutefois comparables à celles des années précédentes.

Malgré la détente relative du marché locatif privé et la mise en location de nouveaux programmes, **la demande de logement social continue de se renouveler constamment**. La crise économique, qui fragilise la situation des ménages modestes, rend plus difficile l'insertion des jeunes, compromet l'accession ou l'accès au parc locatif privé. La multiplication des séparations et le vieillissement de la population, qui génère une demande de logement adapté, sont aussi des moteurs de la demande.

Afin de garantir un service de proximité et la même information pour tous dans les 49 communes de son territoire, Grenoble-Alpes Métropole a mis en place un **service métropolitain d'accueil et d'information des demandeurs de logements locatifs sociaux** en partenariat avec les 49 communes, les bailleurs sociaux, l'État et Action Logement.

Par ailleurs, l'enregistrement des demandes de logement social est réalisé avec un outil appelé « système national d'enregistrement (SNE) ». Il permet de :

- Enregistrer les demandes et délivrer le numéro unique d'enregistrement ;
- Certifier la date de dépôt des demandes et garantir ainsi leur ancienneté ;
- Mettre à jour les demandes en fonction de l'évolution de la situation personnelle des demandeurs ;
- Renouveler annuellement les demandes ;
- Radier les demandes, notamment au moment de l'attribution d'un logement ;
- Rendre disponibles à l'ensemble des acteurs ayant accès aux données nominatives d'un demandeur les pièces justificatives servant à l'instruction de sa demande : le demandeur n'a ainsi à fournir qu'en un seul exemplaire les pièces constituant son dossier ;
- Exploiter, via son infocentre, les données relatives à la connaissance de la demande.

### b\_55 % des demandes visent à accéder à un logement social

Plus de 8 615 demandes concernent des demandeurs qui cherchent à accéder au parc social. Plus de la moitié d'entre eux (4 700) n'ont tout simplement pas de logement autonome : ils sont logés en structure d'hébergement collective d'urgence ou d'insertion (1 310), ou hébergés par un tiers (1 900). C'est souvent le cas de jeunes cherchant à décohabiter ou de personnes séparées. D'autres connaissent une situation d'habitat précaire, près de 960 demandeurs vivent aujourd'hui en sous-location, dans un hébergement temporaire, dans un squat, dans un camping ou sont sans abri.

Les demandeurs d'accès au parc social sont souvent locataires du parc privé (3 460). Dans ce cas, leur demande de logement social peut venir de changements familiaux (1 200), mais aussi du fait de logements inadaptés ou de loyers souvent trop élevés (2 450 demandeurs), les loyers des locataires privés étant en moyenne nettement plus élevés que ceux du parc social (9 €/m<sup>2</sup> contre 6 €/m<sup>2</sup>). **Un nombre important de ménages modestes sont logés dans le parc privé**, tout en étant éligibles au parc locatif social (un locataire sur trois du parc privé est éligible au logement social, dont la moitié au logement très social).

## Zoom sur...

### La demande en logement social

- 15 600 demandes de logements sociaux sur le périmètre de la Métropole au 31 décembre 2017, dont :
  - 8 615 demandes d'accès au parc avec un délai d'attente moyen de 18 mois : plus de la moitié des demandeurs sont sans logement personnel au moment de la demande ;
  - 6 980 demandes de mutation avec un délai d'attente moyen de 24 mois.
- 45 % des demandes sont déposées par des personnes seules.
- 47 % des demandes se portent sur un T1/T2
- 68 % des ménages demandeurs sont éligibles au logement très social (PLAI), même si près de 50 % d'entre eux ont un emploi.

Source : Bilan Grenoble-Alpes Métropole - SNE 2017

La demande est souvent portée par des personnes seules (57 %) ou des famille monoparentales (20 %), donc par des petits ménages, demandeurs de petits logements (60 % de T1-T2 ; 26 % de T3). **68 % des demandeurs d'accès à un logement ont des ressources qui leur donnent accès au logement très social en 2017.**

### c\_ Une demande de parcours résidentiel au sein du parc social

De nombreux locataires du parc social doivent adapter leur logement à l'évolution de la taille de leur famille et conduire leur trajectoire résidentielle au sein du parc locatif social. Soit par souhait de demeurer dans leur quartier, soit par impossibilité de basculer vers le parc privé, ou d'accéder à la propriété, du fait de ressources trop faibles ou irrégulières. **6 980 locataires du parc public sont ainsi demandeurs de mutation.** La demande de mutation se renouvelle chaque année (3 110 nouvelles demandes en 2017) mais **a tendance aussi à perdurer davantage que la demande d'accès** (2 350 demandes datent de plus de deux ans).

Les demandeurs sont plus âgés que ceux qui cherchent à accéder au parc (42 % ont plus de 50 ans), avec pour certains, **la question d'un logement adapté au vieillissement** (14 % ont plus de 65 ans). Plus d'un ménage demandeur sur deux est familial, ce qui se traduit par une demande de logements orientée vers les typologies plus moyennes (39 % de T4 et T5). Bien que les demandeurs de mutation actifs bénéficient assez souvent d'un emploi stable lorsqu'ils sont actifs, **leurs revenus sont (encore) plus faibles que ceux des demandeurs d'accès** (65 % relèvent du logement très social), probablement en lien aussi avec l'importante part de retraités (16 %).

### d\_ Un parc social sous pression

Les données de l'infocentre SNE indiquent que **3 900 attributions ont été réalisées en 2017**, un chiffre en augmentation par rapport aux années précédentes (3 670 en 2015), probablement en lien avec l'augmentation de l'offre sociale ces dernières années sur la métropole grenobloise. **Avec un ratio de quatre demandes en stock pour une attribution, la métropole grenobloise figure parmi les territoires les plus tendus de l'Isère.** La pression est notamment forte sur les petits logements, qui sont très demandés (65 % des ménages demandeurs sont constitués d'une ou deux personnes, 47 % des demandeurs souhaitent un T1-T2) alors que ce type de logement ne représente que 26 % du parc. Ils sont situés en majorité à l'extérieur des quartiers prioritaires de la politique de la ville (quartiers nord de Grenoble, notamment) dans les territoires où les logements sont plus récents et les loyers plus élevés, tandis que les quartiers prioritaires concentrent de grands logements à faibles loyers.

Du fait de la pression forte, **la vacance demeure relativement faible** ; celle de plus de trois mois ne représente que 1,1 % du parc (440 logements) et est concentrée en grande partie dans les quartiers prioritaires. Elle peut être liée dans certains cas à des opérations de renouvellement urbain, mais elle est aussi la conséquence du déficit d'attractivité et de la stigmatisation de certains grands ensembles ou de certains groupes.

### Zoom sur...

#### Les logements sociaux des bailleurs

- 39 740 logements sociaux gérés par des bailleurs sur le périmètre de la Métropole en 2017
- 29 % du parc date d'avant 1970
- 1,1 % de taux de vacance depuis plus de trois mois
- 38 % du parc est composé de T4 et plus
- 26 % de T1-T2
- En moyenne, les niveaux de loyers oscillent entre 5,3 €/m<sup>2</sup> et 7,2 €/m<sup>2</sup> suivant les quartiers et les époques de construction

Source : RPLS 2017

### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- La réalisation d'une offre nouvelle en logements locatifs sociaux permettant de répondre aux demandes par un niveau de production plus important, particulièrement dans les communes déficitaires.
- Une meilleure répartition territoriale de l'offre locative sociale.
- La production de logements locatifs sociaux dans le parc privé par conventionnement privé ou par acquisitions-améliorations de logements par les bailleurs sociaux.
- La diversification de l'offre en logement social notamment dans les communes disposant d'un parc social ancien important.
- La réalisation de davantage de logements sociaux à bas loyers pour mieux répondre à la demande exprimée.
- La poursuite de la réhabilitation du parc social existant.



### 3 DES ATTENTES PLUS QUALITATIVES VIS-À-VIS DU LOGEMENT ET DE SA QUALITÉ D'USAGE

#### A DES ATTENTES DE TRANQUILLITÉ, DE SÉCURITÉ ET D'UNE RELATION MAÎTRISÉE AU VOISINAGE

##### a\_Un quartier et une résidence inspirant la sécurité

Le logement doit **permettre de vivre son intimité, de se reposer, pour mieux vivre sa vie sociale**. Il est un lieu privilégié de ressourcement individuel et familial. L'attente d'un environnement calme est forte, l'habitat doit permettre une **relation maîtrisée au voisinage**, d'éviter le sentiment de promiscuité, d'intrusion ou de dérangement. Cette demande apparaît dans la contribution des habitants au PLH 2017-2022, mais aussi dans des enquêtes réalisées auprès d'habitants d'opérations neuves dans le cadre de l'évaluation du PLH précédent, où « le sentiment de sécurité » est apparu comme un critère premier de choix d'une résidence, suivi par la convivialité avec les voisins. Cette attente de sécurité renvoie probablement au **souhait d'une relation pacifiée au voisinage** – les habitants font pour cela le choix d'un quartier qu'ils estiment « bien habité, bien fréquenté » – et à des attentes concernant la pratique sécurisée des lieux, en particulier par les enfants et les femmes (cheminements piétons éclairés, sentiment de sécurité dans les garages et parties communes, limitation des risques d'accidents, de vols, de dégradations...).

##### b\_Une bonne isolation phonique et des vis-à-vis limités

Le souhait de se sentir « chez soi » dans son logement passe notamment par une **bonne isolation phonique**. Ainsi, et même si l'habitat neuf doit respecter des normes très évoluées en la matière, l'enquête auprès d'occupants d'opérations récentes fait apparaître que la plupart des habitants se plaignent de nuisances sonores, en particulier liées au fonctionnement interne du bâtiment (voisinage, bruit sols-plafonds...). Un tiers des répondants se plaignent aussi des bruits extérieurs. Par ailleurs, toute une partie du parc ancien (en particulier le parc de l'après-guerre) dispose d'une très faible isolation phonique, qui contribue à sa perte d'attractivité. Les opérations d'amélioration, (isolation par l'extérieur, double vitrage) tendent à minimiser les bruits externes, mais aussi à accroître la perception des bruits de voisinage internes.

**La question de la limitation des vis-à-vis est aussi importante**, dans la conception urbaine et architecturale des opérations, pour que les habitants puissent se sentir chez eux.

Au-delà de l'isolation phonique (d'autant plus nécessaire que le quartier est bruyant), **l'attente porte aussi plus globalement sur des environnements calmes**, « bien habités », inspirant la sécurité et qui permettent de vivre tranquillement.

## B\_UNE ATTENTE DE NATURE DE PROXIMITÉ

### a\_Faire venir la nature en ville

Le besoin de nature est de plus en plus prégnant chez les populations urbaines. Il ne s'agit plus seulement de bénéficier d'un « décor » sous forme de parcs bien agencés ou d'une vue sur les montagnes. **L'attente porte sur une présence immédiate et une pratique sensible du naturel** (végétalisation, eau dans la ville) qui permette de renouer avec des usages tels que le jardinage. Les bénéfices attendus en sont multiples :

- L'intimité des logements et terrasses ;
- La santé (jardinage biologique, filtrage de la pollution et des bruits, rafraîchissement face aux chaleurs urbaines, synchronisation avec la réalité des saisons) ;
- La biodiversité ;
- Les aspects ludiques et éducatifs pour les enfants ;
- La convivialité (échange de plantes, de conseils) ...

De ce fait, terrasses plantées, jardins sur le balcon, murs et cheminements végétalisés, arbres, parcs, jardins familiaux... sont autant de moyens de renouer avec la nature en ville. Sans ces éléments, l'habitat collectif a du mal à résister face à la concurrence de la maison à la campagne, notamment auprès des familles, pour lesquelles le jardin et la proximité de la nature sont très valorisés.

### Zoom sur...

#### Le rapport à la nature

« La demande de nature de la part des habitants est une demande de nature sensible – ou sensorielle – c'est-à-dire de nature qui ne soit plus uniquement perçue par le sens de la vue, mais également par le toucher, l'odorat, le goût et l'ouïe. (...) Elle implique un contact corporel de manière quotidienne ou presque (...). Elle désigne de ce fait une nature qui soit pratiquée et vécue dans la ville, par la ville et grâce à la ville, et non une nature éloignée ou séparée de la ville ».

Yves Chalas, Professeur à l'Institut d'urbanisme de Grenoble, *Regard croisés de l'Obs'y sur les trajectoires résidentielles*, décembre 2014

### b\_Des espaces verts pas toujours bien traités dans les opérations neuves



Les Béalières, Meylan – Cœur d'îlot

Même si des opérations récentes ont valorisé la présence de parcs, de cœurs d'îlots plantés en pleine terre, de plans d'eau, les habitants interrogés dans le cadre de l'enquête portant sur une vingtaine d'opérations récentes sont très partiellement satisfaits des espaces verts internes aux résidences. Ils font en effet dans certains cas l'objet d'une place insuffisante par rapport aux surfaces minéralisées (parkings), d'un traitement pauvre (pelouse vide, sans arbre) et d'une faible possibilité d'appropriation.

## C DES LOGEMENTS PLUS GRANDS, MODULABLES ET ÉVOLUTIFS

### a\_Des logements plus adaptables face à des évolutions familiales rapides

#### Zoom sur...

##### Le retour d'enquête sur l'évaluation du PLH 2010-2016

- L'organisation du logement, sa configuration, la taille des pièces, font partie des critères de choix les plus fréquemment cités par les occupants des opérations neuves.
- Les propriétaires en sont généralement satisfaits, les locataires du parc social beaucoup moins.
- Plus de 20 % des ménages occupant une de ces opérations souhaiteraient bénéficier d'une pièce supplémentaire pour recevoir famille et amis.

*Source : enquête auprès de 256 occupants d'une vingtaine d'opérations neuves réalisée par l'Agence d'Urbanisme de la région grenobloise dans le cadre de l'évaluation du PLH*

Les vies familiales, tout comme les trajectoires personnelles et professionnelles, sont de moins en moins linéaires : les familles s'agrandissent et rapetissent sur des séquences courtes (séparation, famille recomposée, re-cohabitation des jeunes après une expérience de décohabitation, garde alternée, etc.). La surface réduite et le caractère figé de la configuration de certains appartements font qu'un changement de logement est nécessaire pour répondre aux évolutions de la cellule familiale. **La demande des ménages pour davantage d'évolutivité et d'adaptabilité de leur logement** se traduit souvent par une demande de surface ou de pièce complémentaire que les budgets d'achat ou de location ne permettent pas. La maison individuelle, généralement plus grande, transformable, voire extensible, demeure une réponse prisée par les familles pour accompagner leur évolution.

Une piste est de concevoir pour l'habitat collectif des concepts de logement qui permettent une évolution, une transformation ultérieure (pièces à aménager plus tard, surfaces sous combles, mezzanine aménageables, rehaussement ou extension, etc.).

### b\_Des besoins d'espaces intérieurs et extérieurs pour une qualité d'usage accrue

La croissance du temps libre et des « hobbies », mais aussi le travail à la maison, la désynchronisation des rythmes de vie entre les membres d'une même famille... sont autant d'éléments qui plaident pour **des surfaces plus généreuses et une conception des espaces plus adaptée à une diversification des usages. Les espaces de rangement** – que peuvent constituer les placards, celliers, caves, loggias, garages – sont très sollicités face à la multiplication des objets liés aux pratiques individuelles dans un contexte où les surfaces des pièces sont réduites. **Les pièces supplémentaires, permettant de gérer l'accueil ponctuel d'amis, de membres de la famille éloignée, sont aussi demandées.**

Enfin, les espaces permettant un accès à l'extérieur tout en étant chez soi – tels que les jardins, les patios ou les terrasses – sont plébiscités.

#### Zoom sur...

##### Les attentes du logement familial

Monique Eleb, sociologue de l'habitat, souligne que le logement familial doit répondre à la demande d'individualisation des pratiques, en même temps qu'à celle de vie collective : il s'agit de « **vivre ensemble mais séparément** », chacun doit pouvoir disposer de « son territoire à soi » dans le logement pour conduire son propre programme d'activités sans déranger les autres (coin télé, coin atelier-bricolage, bureau-bibliothèque, pièce de musique, etc.).

## D\_DES LOGEMENTS SAINS, ADAPTÉS AUX ÉVOLUTIONS ÉNERGÉTIQUES, CLIMATIQUES ET ÉCONOMIQUES

### a\_Un logement sain et adapté aux évolutions du climat

Les habitants sont attentifs au fait de disposer d'un logement sain. Outre la limitation des nuisances sonores, ils sont attentifs à **ne pas être trop exposés à la pollution ainsi qu'à la qualité de l'air intérieur**.

Le souhait de **disposer d'une bonne orientation, d'un bon ensoleillement** apparaît parmi les premiers critères de choix du logement pour les habitants d'opérations récentes sondés dans l'enquête réalisée pour l'évaluation du PLH. Dans le contexte de la « cuvette » grenobloise, où l'amplitude thermique est élevée et les étés étouffants, **la capacité de ventilation et de rafraîchissement des logements peut devenir de plus en plus cruciale** avec l'élévation attendue des températures. Dans ce contexte, un logement traversant, bénéficiant d'une double ou triple exposition, peut constituer un élément de confort important.

### Zoom sur...

#### Le retour d'enquête sur le confort thermique

- 30 % des habitants d'opérations récentes sont insatisfaits du confort d'été, jugeant leur appartement trop chaud.
- 19 % des habitants jugent que le confort d'hiver est déficient : trop froid (17 %) ou trop chaud (3 %).
- Les insatisfaits sont souvent ceux qui ne peuvent régler individuellement la température de leur logement.

*Source : enquête auprès de 256 occupants d'une vingtaine d'opérations neuves réalisées par l'Agence d'Urbanisme de la région grenobloise dans le cadre de l'évaluation du PLH*

### b\_Un logement répondant aux exigences de la transition énergétique

Un habitat permettant une **maîtrise de sa consommation énergétique** est aussi un élément qui devient de plus en plus structurant dans les attentes. Les liens entre la préoccupation environnementale et la dimension économique sont forts. Il s'agit pour les ménages : d'une part de **limiter leurs charges tout en bénéficiant d'un confort accru**, et d'autre part de **limiter la possible dévalorisation de leur bien**. Suite à la mise en place des étiquettes énergétiques, la valeur à la revente d'un bien est de plus en plus impactée par sa performance énergétique. Les biens les moins performants sont aussi les moins chers. Les professionnels de l'immobilier (notaires, agents immobiliers) renvoient à une « **valeur verte** » de plus en plus **prégnante sur le marché**, et au fait que les « passoires énergétiques » trouvent difficilement preneur.

Les attentes des habitants portent aussi sur **la capacité de maîtriser individuellement la température de leur logement**. Demain, au-delà de sa sobriété, la capacité du logement à devenir autonome en matière de fourniture énergétique, voire de produire davantage d'énergie qu'il n'en consomme, peut devenir un atout croissant.

### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- L'amélioration de la qualité d'habiter ;
- La conception du logement comme lieu de ressourcement individuel et familial, qui garantit calme, tranquillité et capacité d'évolution ;
- La conciliation des normes techniques et des usages réels du logement ;
- L'accélération de la mise en œuvre de la transition énergétique et écologique dans le logement et les opérations d'aménagement.



# 2

## L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE



# 1 UN DÉVELOPPEMENT PORTÉ PAR UNE ÉCONOMIE PRODUCTIVE ET UN CŒUR DE MÉTROPOLE ATTRACTIF

Dotée d'une capacité historique d'innovation scientifique et sociale, l'économie grenobloise a assez bien résisté au fléchissement généralisé de l'emploi industriel jusqu'en 2008. Depuis, la dynamique de développement s'est ralentie et concentrée dans la ville-centre.

## A UN RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE MÉTROPOLITAIN ASSIS SUR LE TRIPTYQUE UNIVERSITÉ – RECHERCHE – INDUSTRIE

### Zoom sur...

#### Grenoble : une excellence distinguée

- 3<sup>e</sup> ville européenne de 100 000 à 350 000 habitants au classement « *European cities and regions of the future 2016-2017* » pour sa stratégie d'attractivité vis-à-vis des investisseurs étrangers (*Financial Times*, 2016) ;
- 2<sup>e</sup> ville la plus innovante d'Europe après Barcelone au European Capital of Innovation (iCapital) Award (Commission Européenne, 2014) ;
- 5<sup>e</sup> ville la plus innovante du monde après Eindhoven, San Diego, San Francisco et Malmö (*Forbes*, 2014) ;
- Obtention en 2014 du label *French Tech in the Alps* ;
- 2<sup>e</sup> au palmarès des villes où il fait bon étudier de *L'Étudiant* en 2017 ;
- Grenoble-INP : 2<sup>e</sup> au classement des écoles d'ingénieurs françaises (*Industrie & Technologies*, 2016) ;
- Grenoble École de Management : 5<sup>e</sup> au classement des écoles de commerce françaises (*L'Étudiant* et *Le Figaro*, 2018) et 17<sup>e</sup> au classement européen (*Financial Times*, 2016).

Grenoble-Alpes Métropole est une métropole très jeune, qui investit beaucoup dans l'enseignement supérieur, l'université et la recherche. Les huit organismes de recherche nationaux et les cinq centres de recherche européens constituent des supports d'innovation très attractifs : leur fréquentation et leur utilisation sont en hausse. La métropole grenobloise est considérée comme innovante : elle a été élue cinquième ville la plus innovante au monde, en 2014, par le magazine *Forbes*.

Les interactions sont fortes entre l'université, les laboratoires de recherche et les entreprises, ce qui contribue fortement à son rayonnement. Ces interactions sont, notamment, développées dans le secteur industriel. Ce dernier est fortement présent dans la Métropole du fait de son héritage historique. Le secteur industriel doit, néanmoins, être accompagné, car il connaît aujourd'hui une profonde mutation.

Par la présence d'une base industrielle et d'un secteur de l'enseignement et de la recherche développé – réparti sur deux sites majeurs que sont les Campus de Saint-Martin-d'Hères et la Presqu'île –, Grenoble-Alpes Métropole est une métropole cosmopolite qui accueille de nombreux leaders internationaux. Cette force peut, toutefois, se transformer en faiblesse dans le sens où les centres de décision se situent au-delà des frontières nationales.

Le passage en Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2015 a entraîné la prise de nouvelles compétences en matière d'économie, d'industrie, de tourisme et d'attractivité du territoire :

- La création, l'aménagement et la gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques ;
- La mise en place d'actions de développement économique et le co-pilotage des pôles de compétitivité ;
- La promotion du tourisme ;
- Le soutien à l'enseignement supérieur et à la recherche, dans le cadre duquel une réflexion sur la valorisation du campus et l'accueil des étudiants est, notamment, en cours.

## Zoom sur...

### Le projet IDEX « Université Grenoble Alpes : université de l'innovation »

Le territoire grenoblois est reconnu pour son excellence scientifique et technologique ainsi que son potentiel d'innovation. Fort d'une coopération étroite entre les universités, les grandes écoles, les organismes de recherche et le monde socio-économique, le projet « IDEX Université Grenoble Alpes : université de l'innovation » a été labellisé Initiative d'excellence (IDEX) en mars 2017. Cette labellisation est réservée à une dizaine de sites universitaires en France. Porté par la communauté d'universités et établissements (ComUE), ce label renforce le site de Grenoble Alpes dans sa dynamique d'intégration de l'enseignement supérieur et de la recherche pour produire une université de l'innovation de rang mondial. Il ouvre également de nouvelles perspectives de collaborations entre les acteurs du site par un soutien et un appui concret à leurs projets et à leurs initiatives.<sup>9</sup>

## a\_ Un rayonnement économique international et une notoriété incontestable adossés à des filières d'excellence

Fruit de son passé industriel, la réussite du modèle économique grenoblois repose sur le triptyque université - recherche - industrie, avec une combinaison efficiente entre un tissu d'entreprises complet rassemblant des grands groupes – dont une partie notable est sous pavillon étranger<sup>10</sup> – des PME, des start-up, et le monde de l'université et de la recherche (Université Grenoble Alpes, INPG, CHU Grenoble Alpes, CNRS, CEA...).

Plusieurs filières d'excellence – numérique, énergie, santé, chimie et environnement, mécanique et métallurgie<sup>11</sup>, montagne, sports et loisirs – sont établies dans la Métropole et contribuent à sa renommée internationale et à sa réussite économique.

Les données suivantes sont issues de travaux de l'AEPI à l'échelle du département.

### 1 Numérique

 6 800 étudiants

### Électronique et nanoélectronique

 22 000 emplois

 3 000 chercheurs

La métropole grenobloise constitue l'une des cinq grandes places mondiales de la micro et nanoélectronique, avec 22 000 emplois et 3 000 chercheurs dans les laboratoires publics, dont le CEA Tech (intégration de systèmes et technologie). Les domaines d'activités se retrouvent dans la conception et l'application de composants électroniques et nanoélectroniques. Parmi les principaux acteurs de la filière figurent : STMicroelectronics, Soitec, Trixell, e2v, Sofradir, Thales, INRIA (Institut national de la recherche en informatique et automatique).

### Informatique et logiciel

 13 000 emplois

 2 300 chercheurs

La filière informatique et logiciel regroupe de nombreuses entreprises œuvrant dans les systèmes intelligents et les objets connectés, parmi lesquels : HPE-HP Inc, Atos-Bull, Capgemini/Sogeti, Orange, Apple, ESRI, Photoweb. La filière est animée par d'importants centres de recherche privés et publics – notamment le CEA-Leti (Laboratoire d'électronique et de technologie de l'information) – et accompagnée par le pôle de compétitivité mondial des technologies du numérique, Minalogic. La Métropole bénéficie également du label French Tech in the Alps.

<sup>9</sup> ComUE Grenoble Alpes et Secrétariat général pour l'investissement

<sup>10</sup> 40 % des emplois industriels pour 460 entreprises et 41 200 emplois (Source AEPI).

<sup>11</sup> Chiffres du service économie de Grenoble-Alpes Métropole



## Zoom sur...

### French Tech in the Alps



Le label French Tech in the Alps illustre le soutien à l'écosystème local avec le développement de filières émergentes et de passerelles inter-filières assurées via le numérique. Cet écosystème emploie plus de 15 000 personnes en Isère.

Digital Grenoble (statut de Société coopérative d'intérêt collectif) est l'incarnation de French Tech à Grenoble (labellisée en novembre 2014), elle forme avec les villes d'Annecy, Chambéry et Valence-Romans, l'alliance French Tech in the Alps (labellisée en juillet 2016). Support de rassemblement de l'écosystème des start-up du territoire du sillon alpin, French Tech in the Alps a pour objectif de favoriser la croissance des entreprises par ou pour le numérique. Gouvernance, réseau d'entrepreneurs, mesures d'accompagnement et aides au financement sont mis en place localement pour soutenir le dispositif.

Cinq réseaux thématiques ont été déclinés sur le territoire :

- **Health tech** : biotech, medtech et e-santé ;
- **Internet of Things & manufacturing** : internet des objets, objets connectés, hardware, impression 3D, robots, drones ;
- **EdTech & Entertainment** : éducation, formation, industries culturelles et créatives, média, édition, jeux vidéo, loisirs ;
- **CleanTech & Mobility** : environnement, développement durable, énergie, transports intelligents, nouvelles mobilités, véhicule autonome, smart city ;
- Sport.

## 2 Énergie

 10 300 emplois

 2 000 chercheurs

 1 200 étudiants

Au 19<sup>e</sup> siècle, les industries papetières bénéficièrent – grâce, entre autres, aux travaux d'Aristide Bergès – de l'énergie récupérée des chutes d'eau pour actionner leurs turbines. Cette houille blanche présente en quantité a permis le développement de l'industrie dans le bassin grenoblois.

Cinq grands secteurs composent cet écosystème de l'énergie : l'hydraulique, l'hydrogène énergie, les smart grid et stockage, le solaire et l'efficacité énergétique. Tenerrdis, le pôle de compétitivité de la transition énergétique, contribue entre autres à fédérer les acteurs de cette filière, dont les principaux sont sur le territoire : Schneider Electric, Enedis, Air Liquide ou encore GE Renewable Energy.

## 3 Santé



 10 900 emplois

 2 300 chercheurs

 9 000 étudiants


Grâce au CHU Grenoble Alpes, en pointe dans les domaines de la neurologie et de la traumatologie, et aux nombreux laboratoires publics et privés œuvrant dans ce domaine, la métropole grenobloise bénéficie d'un environnement très favorable au développement d'une filière Santé-Medtechs (nouvelles technologies appliquées au médical). Des structures d'accompagnement, comme le pôle de compétitivité mondial Lyonbiopôle et le Cancéropôle Lyon Auvergne Rhône-Alpes, dynamisent des projets d'innovation. Les clusters Medic@lps et I-Care accélèrent, quant à eux, le développement des start-up des technologies de la santé. Cette filière d'avenir a créé plus de 3 200 emplois en quinze ans. Le CHU, bioMérieux, Roche, Medtronic et Fluoptics sont les principaux acteurs de la filière santé sur le territoire.

## 4 Chimie et environnement

-  **2 000 emplois** Au sud de la Métropole, dans la commune du Pont-de-Claix, Grenoble Chemical Park s'étend sur près de 130 hectares. Ce site, qui produit du chlore, est l'unique site français de production du phosgène, utilisé notamment dans l'industrie des matériaux polymères. Un peu plus au sud, la plateforme de Jarrie s'étend sur une centaine d'hectares où sont fabriqués de l'eau oxygénée, du chlore, de la javel, de la soude...
-  **600 chercheurs**

La filière chimie et environnement bénéficie également du pôle de compétitivité Axelera, ainsi que de pôles de recherche et de formation renommées en chimie et physicochimie moléculaire, en chimie-physique, en électrochimie et en génie des procédés avec l'ILL (Institut Laue Langevin), le département universitaire de chimie moléculaire, l'ESRF (Synchrotron) ou l'EMBL (european molecular biology laboratory). De nouvelles applications sont développées dans les domaines de la qualité de l'air, des biomatériaux, de la chimie verte...

## 5 Mécanique et métallurgie

-  **8 000 emplois** Autour de grands groupes tels que Caterpillar et ARaymond, un réseau dense de PME sous-traitantes contribue à la diversité de l'industrie grenobloise. Le secteur investit aujourd'hui dans des équipements de pointe pour améliorer sa productivité et attirer de nouvelles compétences. Des plateformes technologiques telles que Poudr'Innov (développement des composants à haute valeur ajoutée à partir de poudres métalliques, céramiques, semi-conductrices ou magnétiques) et CRV Constellium (aluminium et ses alliages) offrent leurs expertises à des projets innovants. La filière bénéficie enfin du pôle de compétitivité ViaMéca (mécanique).

## 6 Montagne, sports et loisirs<sup>12</sup>

Le laboratoire de recherche CEN (Centre national d'études de la neige) et des entreprises leaders (Poma, Petzl, Rossignol...) œuvrent sur le territoire dans la fabrication de matériels liés aux activités de montagne (skis, escalade, transports par câble) ou encore dans l'analyse des risques des entreprises.

## b\_Un tissu économique aux spécificités métropolitaines et productives affirmées

L'analyse détaillée du tissu économique de la métropole grenobloise, via le prisme de la concentration et de la spécialisation en emplois, fait nettement ressortir deux types d'activités spécifiques au territoire :

- Le secteur de la recherche et développement (R&D), avec plus de 10 000 emplois en 2015 ;
- Les activités industrielles en lien avec la métallurgie, la fabrication (machine, équipements, produits informatiques, électroniques et électriques), la production et la distribution de gaz, ainsi que la cokéfaction et le raffinage, qui représentent au total plus de 24 000 emplois en 2015.

Trois autres secteurs d'activités ressortent également, mais de façon moins marquée : l'administration, l'enseignement et l'hébergement médico-social. Ils concentrent de nombreux emplois : respectivement 22 000, 21 700 et 14 000.

Enfin, une dizaine d'activités non spécifiques pouvant compter jusqu'à 5 000 emplois se distinguent :

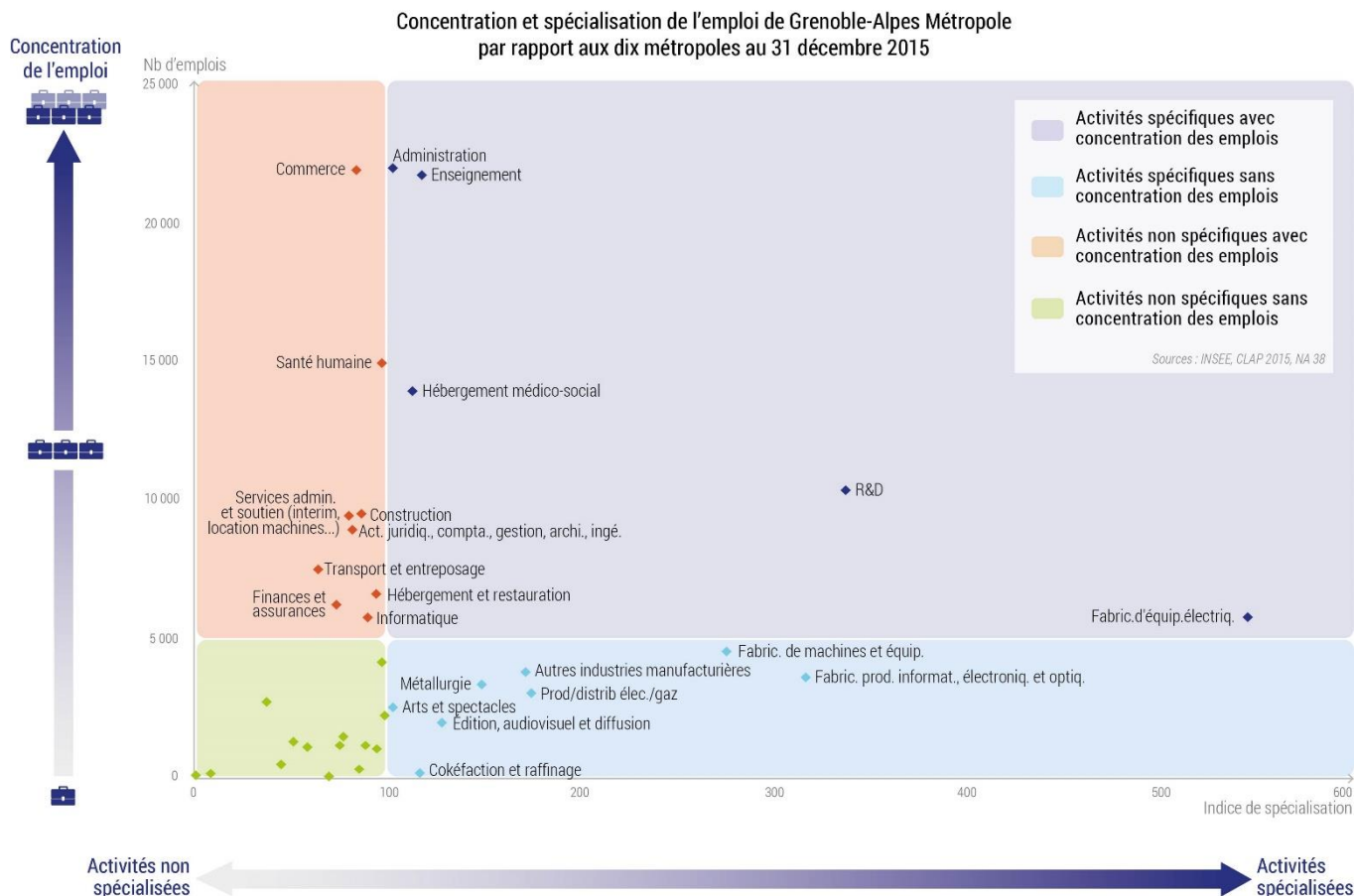
- Commerce ;
- Santé ;
- Services administratifs et de soutien ;
- Construction ;
- Informatique ;
- Activités juridiques, comptables, de gestion, d'architecture et d'ingénierie ;
- Transports et entreposage ;
- Hébergement et restauration ;
- Finances et assurances.

### Les clefs pour comprendre...

#### Quel est le terrain d'études ?

L'observation du tissu économique a été réalisée sur un panel rassemblant au total dix métropoles : Grenoble, Lille, Lyon, Montpellier, Nantes, Rennes, Rouen, Saint-Étienne, Strasbourg et Toulouse.

<sup>12</sup> Cette filière est plus difficile à appréhender d'un point de vue statistique.



Le développement économique grenoblois s'appuie donc sur un solide bassin industriel et des activités métropolitaines. Ces dernières correspondent aux secteurs d'activités stratégiques (c'est-à-dire conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce inter-entreprises, gestion ou encore culture-loisirs). Plus spécifiquement présents dans les grandes aires urbaines, ces activités concentrent les emplois de cadres.

Au total, un emploi sur trois est exercé dans les fonctions dites métropolitaines.

### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Qu'est-ce que l'indice de spécialisation en emplois ?

La spécificité ou la spécialisation est le rapport entre le poids relatif de l'activité dans un territoire identifié et le même poids relatif à une autre échelle, dans le cas présent les dix métropoles du panel d'observation :

- Supérieure à 100, l'activité est surreprésentée, donc spécifique, à l'exemple du secteur recherche et développement ;
- Inférieure à 100, elle est sous-représentée, donc non spécifique, à l'exemple du secteur finances et assurances.

## B\_UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT CONFRONTÉ À LA CRISE ET À LA TRANSFORMATION DE SON ÉCONOMIE

### a\_Un taux de chômage moins élevé que dans d'autres métropoles

Le développement économique de la Métropole subit, comme les autres territoires, la crise économique depuis 2008. Un des effets les plus visibles est l'augmentation du taux de chômage.

Ainsi, au 3<sup>e</sup> trimestre 2017, la zone d'emploi de Grenoble affiche un taux de chômage de 7,8 %. S'il reste élevé, ce taux n'en est pas moins l'un des plus bas du panel d'observation, avec les zones d'emplois de Rennes et Nantes. Il demeure toutefois encore loin du niveau d'avant crise : 5,7 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2008.

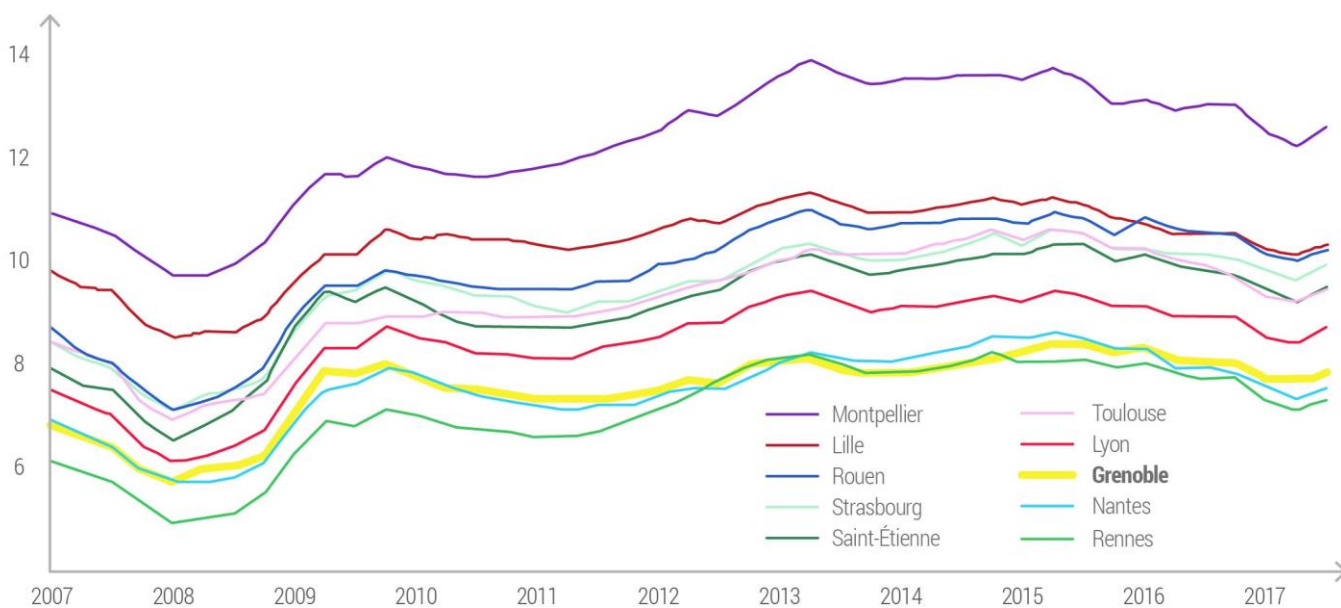
#### 💡 Les clefs pour comprendre...

##### Qu'est-ce qu'une zone d'emploi ?

L'INSEE définit la zone d'emploi comme l'espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main-d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

La zone d'emploi de Grenoble regroupe 351 communes couvrant toute la partie centrale et sud de l'Isère et débordant sur la Drôme et la Savoie.

Évolution trimestrielle du taux de chômage entre 2007 et 2017 par zone d'emploi (en %)

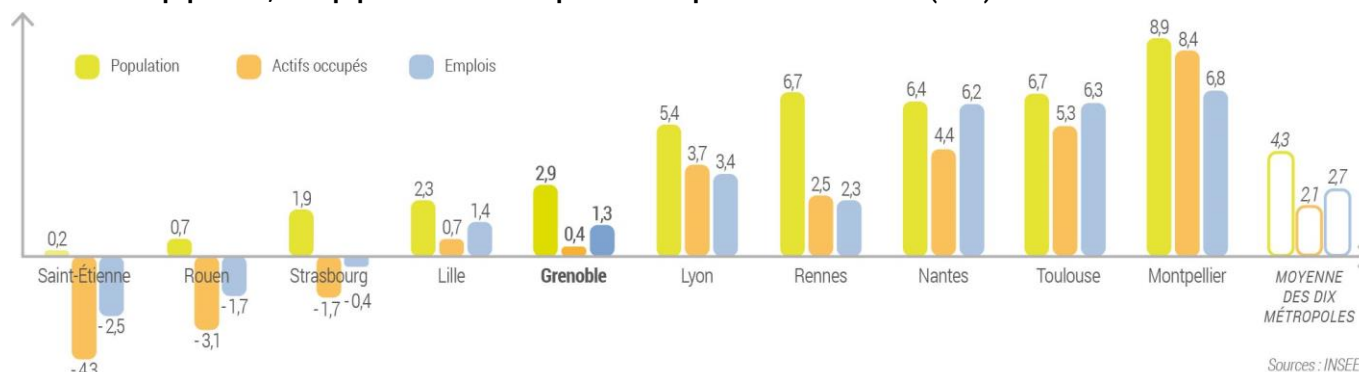


Source : INSEE

## b\_ Une dynamique de développement moins marquée que d'autres métropoles

Entre 2009 et 2014, les augmentations du nombre d'habitants (+ 2,9 %), du nombre d'actifs (+ 2,7 %), du nombre d'actifs occupés (+ 0,4 %) et du nombre d'emplois (+ 1,3 %) se situent en deçà de la moyenne des valeurs enregistrées par les dix métropoles du panel. L'économie métropolitaine semble peiner à enclencher un rebond.

Évolution de la population, de la population active occupée et de l'emploi entre 2009 et 2014 (en %) <sup>13</sup>



En 2014, la Métropole compte 220 949 emplois qui se répartissent de la façon suivante :

- 78 538 dans la sphère présentielle, soit 35,5 % des emplois totaux ;
- 142 411 dans la sphère productive, soit 64,5 % des emplois totaux.

Cette répartition est conforme à la moyenne enregistrée dans les dix métropoles (respectivement 35 % et 65 %).

Entre 2009 et 2014, Grenoble-Alpes Métropole enregistre une augmentation des emplois présents (+1,7 %) et des emplois productifs (+1,3 %). Ces deux croissances sont néanmoins inférieures à celles enregistrées en moyenne par les dix métropoles (respectivement +3,2 % et +2,6 %). Il convient de noter que les métropoles les plus dynamiques en termes d'emplois (Nantes, Toulouse et Montpellier) bénéficient d'une croissance d'emplois productifs très élevée (plus de 7 %).

### Les clefs pour comprendre...

#### Les notions de base issues de l'INSEE

La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs.

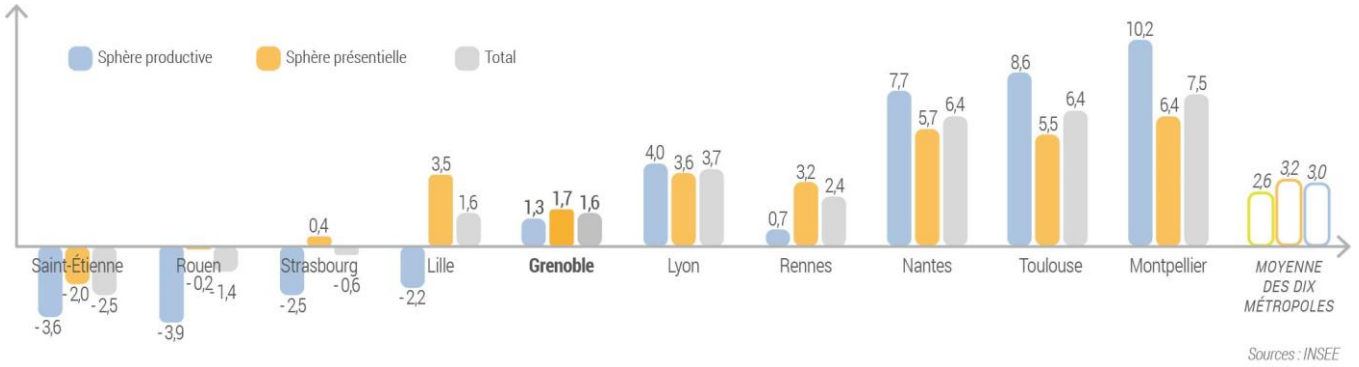
La population active occupée regroupe les actifs ayant un emploi (salarie ou non salarie, à temps partiel ou à temps complet).

La sphère présentielle (ou résidentielle) regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes (exemples : santé, commerce de détails, construction, activités immobilières, activités financières...).

La sphère productive regroupe les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère (exemples : industries, commerce de gros, activités de conseils...).

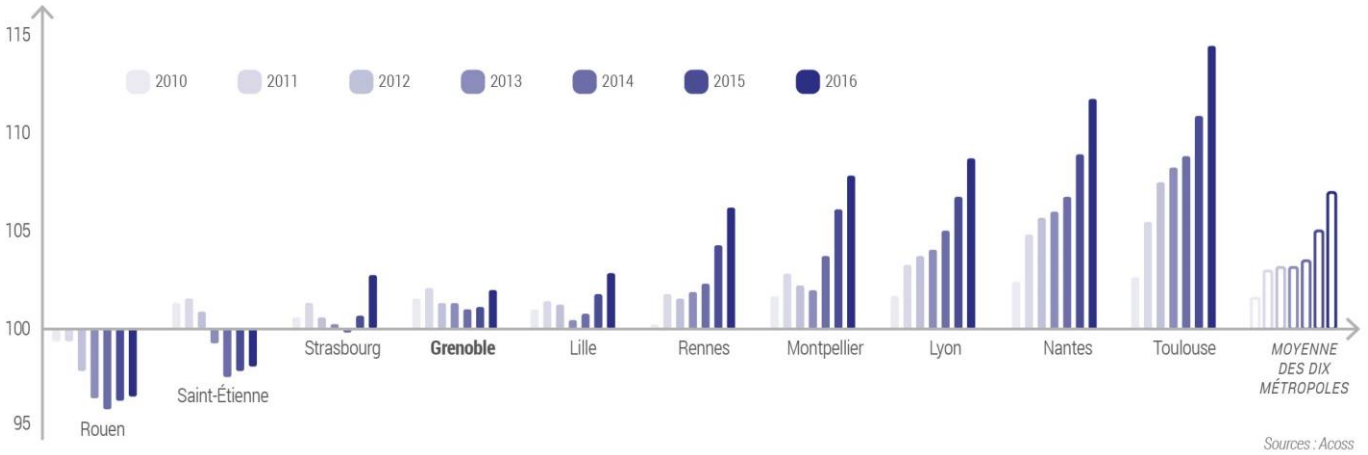
<sup>13</sup> Dans ce graphique, l'analyse porte sur le périmètre institutionnel des différentes métropoles. Il diffère du graphique précédent qui porte sur le périmètre de la zone d'emploi définie par l'INSEE (351 communes et 814 000 habitants).

Évolution de l'emploi total et par sphère entre 2009 et 2014 (en %)



L'évolution des emplois salariés privés entre 2009 et 2016 corrobore cette analyse : la métropole grenobloise bénéficie d'une faible croissance de son nombre d'emplois (indice 102<sup>14</sup>), très inférieure à ce qu'ont pu connaître des métropoles telles que Rennes, Nantes, Lyon, Montpellier ou encore Toulouse (indices variant entre 106 et 112).

Évolution de l'emploi salarié entre 2009 et 2016 en indices (base 100 pour 2009)



L'analyse de l'évolution de l'emploi, qu'il concerne l'emploi total ou l'emploi salarié privé, semble traduire une performance et une capacité de rebond économique moindres pour la métropole grenobloise que celle d'autres métropoles. Le modèle de développement grenoblois fondé sur une économie productive forte autour de quelques filières d'excellence montre des signes d'essoufflement.

<sup>14</sup> L'indice de référence (100) est l'emploi salarié en 2009.

## c\_Un développement économique en cours de mutation

Si la Métropole a perdu beaucoup d'emplois industriels (salariés privés) entre 2009 et 2016 (- 2 124), en particulier dans le secteur de la fabrication (- 1 371), elle en a gagné davantage dans des secteurs productifs modernes : l'informatique (+ 1 614), la recherche et le développement en sciences physiques et naturelles (+ 979), les activités des sièges sociaux (+ 640), l'ingénierie et les études techniques (+ 437) ainsi que dans les fonctions de support à la production (soutien aux entreprises, agences de travail temporaire, activités de sécurité privée). Ces différents types d'activités offrent de l'emploi à des actifs aux qualifications variées. Cette mutation illustre la reconversion en cours du système productif.

La Métropole a également enregistré une évolution de son économie résidentielle. Des créations d'emplois importantes ont bénéficié à des activités comme la restauration rapide (+ 496) ou l'action médico-sociale avec l'hébergement médicalisé pour personnes âgées (+ 616), l'accueil de jeunes enfants (+ 390) ou encore l'aide à domicile (+ 305). À l'inverse, des pertes d'emplois ont été enregistrées dans le commerce (- 893), notamment dans l'automobile et l'habillement, la construction (- 996) ou encore le secteur des transports (- 662), des secteurs durement touchés par la crise économique.

La mutation du secteur productif et la croissance de certains pans de l'économie résidentielle (santé, action sociale, restauration rapide...) que connaît la Métropole touchent également les autres métropoles étudiées.

Classement des activités créatrices d'emplois salariés privés entre 2009 et 2016		
Activité	Sphère	Nombre de salariés
Recherche - développement en autres sciences physiques et naturelles	Productive	979
Activités des agences de travail temporaire	Productive	929
Conseil en systèmes et logiciels informatiques	Productive	838
Programmation informatique	Productive	776
Activités des sièges sociaux	Productive	640
Hébergement médicalisé pour personnes âgées	Présentielle	616
Activités de sécurité privée	Productive	601
Restauration de type rapide	Présentielle	496
Ingénierie, études techniques	Productive	437
Accueil des jeunes enfants	Présentielle	390
Autres activités de soutien aux entreprises	Productive	362
Aide à domicile	Présentielle	305
Action sociale sans hébergement	Présentielle	272
Fabrication d'équipements aéronautique et frigorifiques industriels	Productive	263
Activités des sociétés holding	Productive	255
Fabrication de moteurs et turbines, à l'exception des moteurs d'avions et de véhicules	Productive	234
Activités des sociétés de restauration	Présentielle	232
Supermarchés	Présentielle	230
Location et location-bail d'autres biens personnels et domestiques	Productive	229
Vente à distance sur catalogue général	Productive	221

## Classement des activités destructrices d'emplois salariés privés entre 2009 et 2016

Activité	Sphère	Nombre de salariés
Fabrication de machines pour l'extraction ou la construction	Productive	- 810
Traitement de données, hébergement et activités connexes	Productive	- 550
Fabrication de matériel de distribution et de commande électrique	Productive	- 526
Fabrication d'ordinateurs et d'équipements périphériques	Productive	- 519
Activités de poste dans le cadre d'une obligation de service universel	Présentielle	- 515
Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé	Présentielle	- 326
Gestion des retraites complémentaires	Présentielle	- 283
Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base	Productive	- 279
Autres intermédiations monétaires	Présentielle	- 256
Fabrication de matériel médico-chirurgical et dentaire	Productive	- 251
Télécommunications filaires	Présentielle	- 236
Transport ferroviaire interurbain de voyageurs	Présentielle	- 208
Édition de logiciels applicatifs	Productive	- 200
Hypermarchés	Présentielle	- 189
Travaux de peinture et vitrerie	Présentielle	- 189
Restauration collective sous contrat	Présentielle	- 188
Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	Présentielle	- 172
Commerce de gros de bois et de matériaux de construction	Productive	- 159
Autre mise à disposition de ressources humaines	Productive	- 155
Autres transports routiers de voyageurs	Productive	- 154

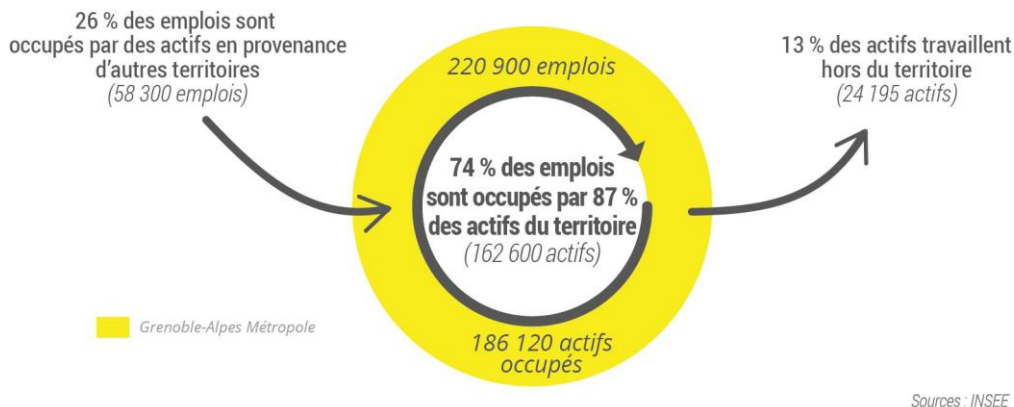
Source : Acoiss-urssaf



## C\_UN « MOTEUR » MÉTROPOLITAIN QUI RAYONNE SUR UN LARGE TERRITOIRE

Le rayonnement de la Métropole dépasse son territoire institutionnel. L'analyse des flux domicile-travail et des transferts de masse salariale permet de mieux définir son aire d'attractivité et l'intensité des relations établies avec les territoires voisins.

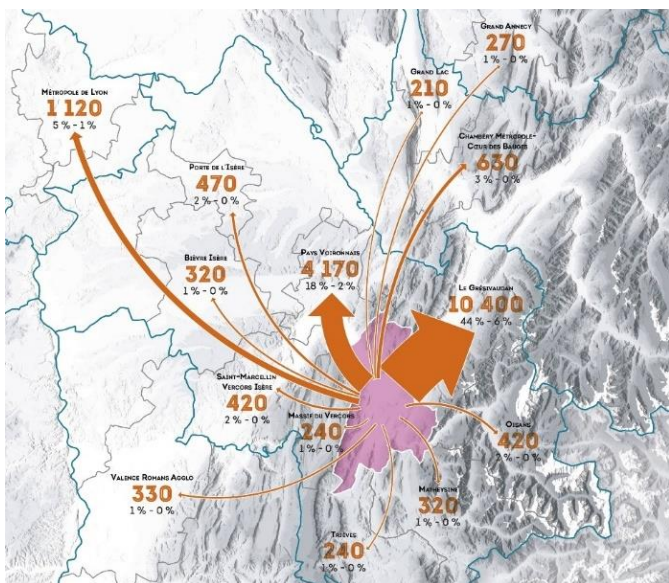
### Flux domicile-travail en 2014



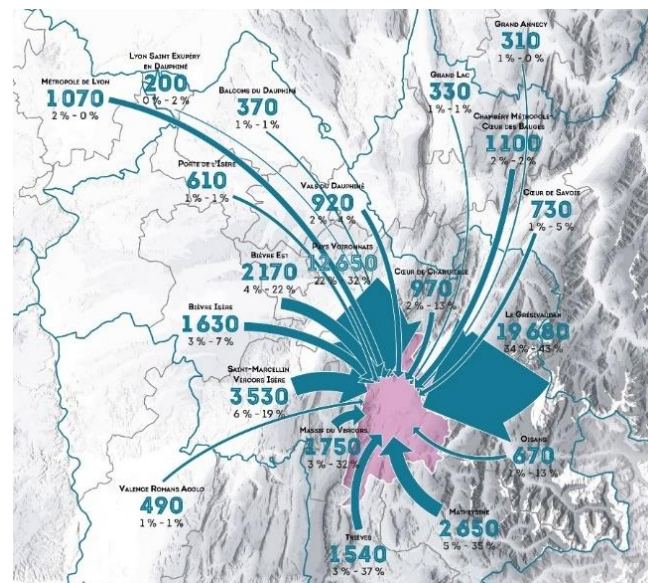
L'analyse des flux de déplacements des actifs occupés entre leur lieu de résidence et leur lieu de travail en 2014 indique que :

- 162 600 actifs résident et travaillent dans la Métropole (soit 71 % du nombre total d'actifs) ;
- 58 300 actifs résidant hors du territoire viennent travailler dans la Métropole, en majorité en provenance du Grésivaudan (19 680 actifs) et du Voironnais (12 650 actifs) ;
- 24 195 actifs résident dans la Métropole et travaillent hors du territoire, en majorité dans le Grésivaudan (10 400 actifs) et dans le Voironnais (4 170 actifs).

### La destination des 13 % d'actifs résidant dans la Métropole travaillant hors du territoire



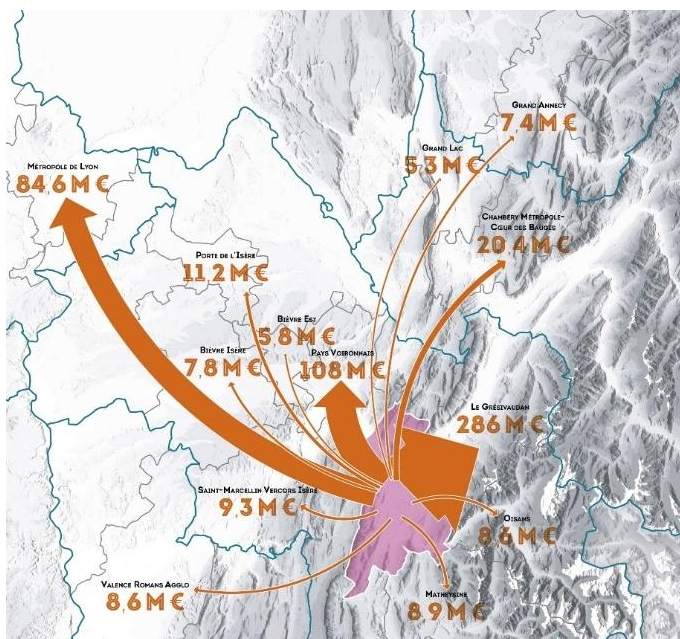
### L'origine des 26 % d'actifs résidant hors de la Métropole et travaillant dans la Métropole



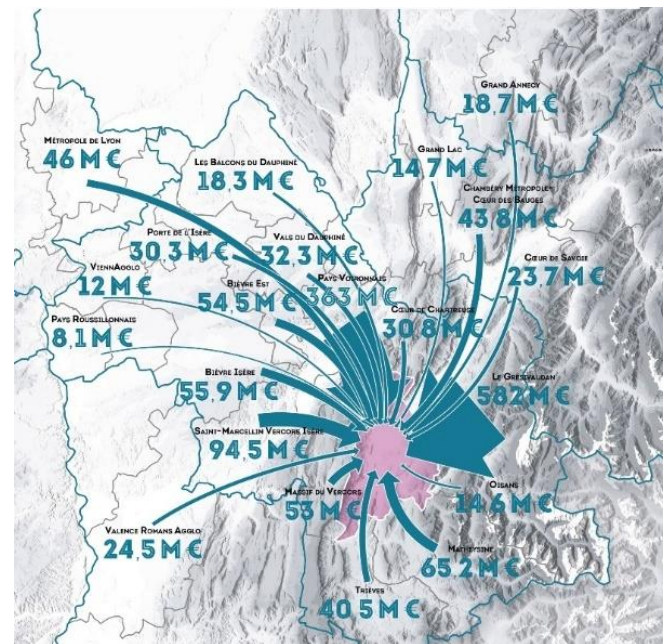
Les flux d'actifs entraînent de facto des transferts importants de masses salariales<sup>15</sup> (salaires liés au travail) :

- 3,5 milliards d'euros sont générés par les actifs résidant et travaillant dans la Métropole ;
- 1,8 milliard d'euros sont générés par les actifs venant travailler dans la Métropole et résidant en dehors (principalement dans le Grésivaudan et le Voironnais avec respectivement 582 millions et 308 millions d'euros) ;
- 0,8 milliard d'euros sont générés par les actifs de la Métropole travaillant à l'extérieur du territoire, notamment dans le Grésivaudan (286 millions d'euros) et le Voironnais (108 millions d'euros).

### La destination des transferts de masses salariales de la Métropole



### L'origine des transferts de masses salariales vers la Métropole



L'ensemble de ces flux traduisent un rayonnement du bassin économique métropolitain sur un large territoire couvrant la Grande Région Grenobloise et au-delà en direct de la Matheysine, la Savoie et la métropole lyonnaise. Parmi les liens qui l'unissent aux territoires voisins, l'articulation apparaît très marquée avec le Grésivaudan et le Voironnais. La gestion et l'organisation des déplacements dans l'aire métropolitaine est donc un enjeu important.

### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- Le confortement des filières d'excellence historiques ou émergentes, telles que le numérique, l'énergie, la santé qui participent au rayonnement et à l'attractivité de la Métropole.
- Le confortement et la valorisation de l'économie liée à la montagne.
- Le développement de l'économie présentielle qui offre des potentialités de créations d'emplois.
- L'accessibilité au territoire métropolitain pour les habitants des territoires voisins qui participent pleinement au système économique métropolitain.

<sup>15</sup> INSEE, DADS 2014

## D\_UNE DYNAMIQUE MÉTROPOLITAINE CONTRASTÉE, PORTÉE PAR LA VILLE-CENTRE

L'emploi se concentre dans le cœur de la Métropole où quelques bassins d'activités productifs se distinguent. De plus, sur la période récente, la croissance de l'emploi est principalement portée par Grenoble ; l'évolution sur les autres territoires (Nord-Ouest, Nord-Est, Sud et Grand Sud) est plus contrastée.

### a\_Quatre communes concentrent près de deux-tiers des emplois

La concentration de l'emploi est forte puisque Grenoble regroupe 95 283 emplois, soit 43 % du nombre total d'emplois de la Métropole. De plus, trois communes dépassent la barre des 10 000 emplois : Échirolles (17 433), Saint-Martin-d'Hères (17 211) et Meylan (12 223). Additionnés à ceux de Grenoble, ils représentent 64 % de l'emploi métropolitain.

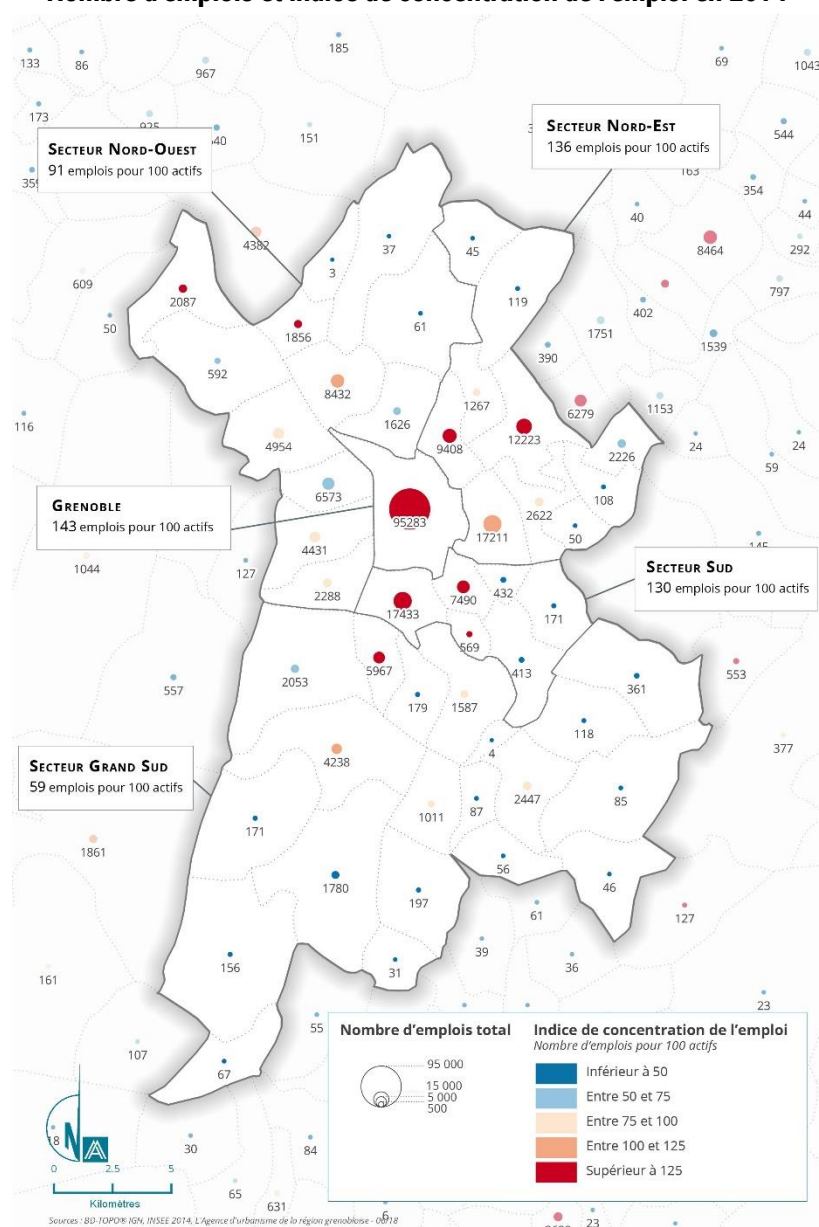
L'indice de concentration de l'emploi est de 119 dans la Métropole, c'est-à-dire que pour 100 actifs occupés, il existe 119 emplois. Cet indice apparaît largement positif à Grenoble ainsi que dans les territoires Nord-Est et Sud, alors qu'il est négatif dans les territoires Nord-Ouest (secteur de la Chartreuse tout particulièrement) et surtout Grand Sud. Ces différences impliquent des flux d'actifs entre les territoires à dominante résidentielle et les pôles d'emplois.

#### Les clefs pour comprendre...

##### Qu'est-ce que l'indice de concentration de l'emploi ?

L'indice de concentration de l'emploi est le rapport entre le nombre d'actifs occupés et le nombre d'emplois. Il permet d'identifier les communes qui comptent davantage d'emplois que d'actifs occupés, et ainsi de mesurer l'attractivité des communes en termes d'emploi.

Nombre d'emplois et indice de concentration de l'emploi en 2014

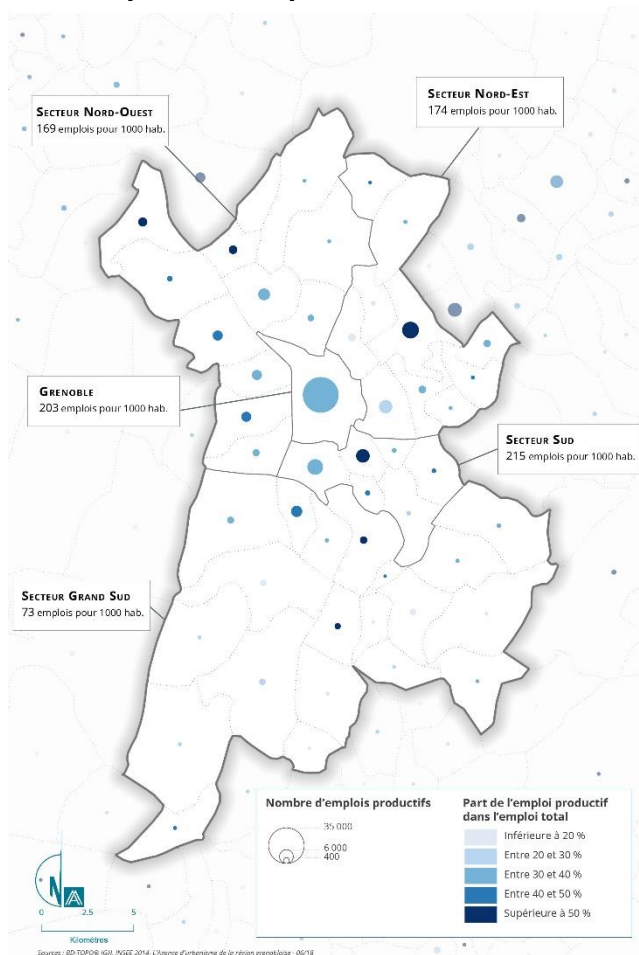


## b\_ Une économie productive concentrée dans quelques bassins spécialisés et une couverture présentielle inégale

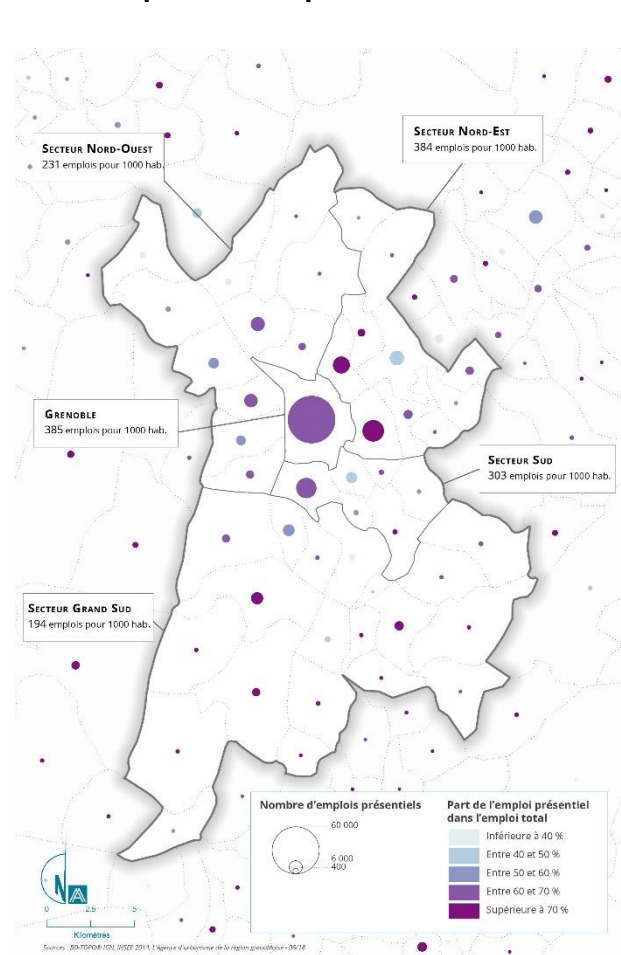
Grenoble regroupe 42 % de l'**emploi productif** de la Métropole. Ailleurs, il se localise de façon très marquée dans les territoires Nord-Ouest et Sud de la Métropole et à Meylan où sont regroupés d'importantes zones d'activités : Meylan (Inovalée), Le Pont-de-Claix et Jarrie (plateforme chimique), Eybens, Sassenage, Le Fontanil-Cornillon, Veurey-Voroize...

Grenoble concentre 43 % de l'**emploi présentiel** métropolitain. L'économie présentielle se focalise logiquement dans les communes les plus peuplées qui accueillent des équipements emblématiques tels que le CHU Grenoble Alpes à La Tronche, la zone commerciale et les activités hospitalières sur le boulevard Gabriel Péri à Saint-Martin-d'Hères, ou encore les zones commerciales avec La Poya à Fontaine, Comboire à Échirolles, Cap 38 à Saint-Égrève, Cornage à Vizille...

Nombre d'emplois dans la sphère productive et part dans l'emploi total en 2014



Nombre d'emplois dans la sphère présentielle et part dans l'emploi total en 2014



Le territoire Sud et les Balcons Sud de la Chartreuse se caractérisent par une part de l'emploi présentiel élevée. Cependant, ramené au nombre d'habitants, le volume d'emplois présentiels apparaît insuffisant avec un ratio de moins de 100 emplois présentiels pour 1 000 habitants. Ces territoires présentent en effet une situation de dépendance vis-à-vis de communes mieux pourvues en économie présentielle. Les pôles importants de Varcis-Allières-et-Risset, Vizille, Vif ou encore Claix échappent à ce phénomène.

## c\_Des dynamiques économiques contrastées selon les secteurs

### Les clefs pour comprendre...

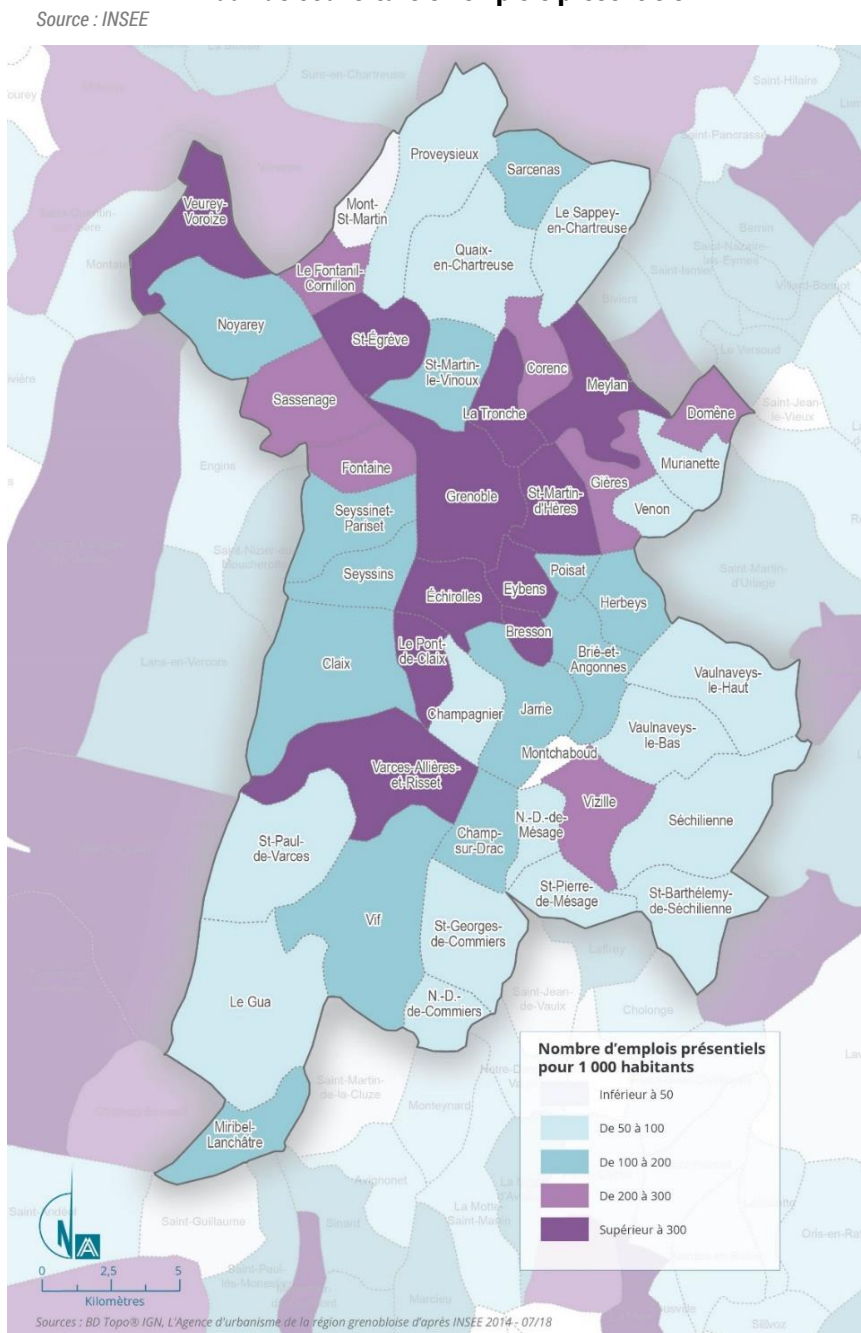
#### Que représentent les chiffres clés INSEE / ACOSS ?

L'emploi, au sens du recensement de la population INSEE, regroupe l'ensemble des salariés et non-salariés des secteurs publics et privés.

L'emploi au sens de l'ACOSS regroupe uniquement l'emploi salarié privé.

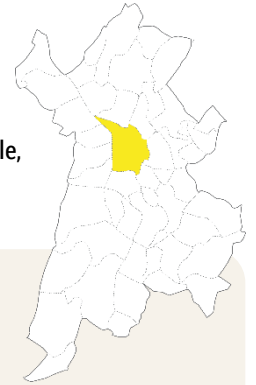
L'emploi salarié privé de Grenoble-Alpes Métropole représente environ 70 % de l'emploi total.

#### Taux de couverture en emplois présentsiels



## 1 Grenoble, une croissance portée par l'emploi productif

Grenoble bénéficie d'une augmentation de population, de population active, de population occupée et d'emplois. La croissance de l'emploi est portée par l'économie productive qui représente 88 % de l'augmentation du nombre d'emplois total entre 2009 et 2014. Dans cette sphère, ce sont tout particulièrement la R&D et les services aux entreprises – deux activités déjà fortement implantées – qui soutiennent la croissance. Dans la sphère présentielle, le secteur de la santé apparaît très dynamique.



### Zoom sur...

#### Les dynamiques économiques de Grenoble



**160 779 habitants en 2014**

77 830 actifs  
66 448 actifs occupés

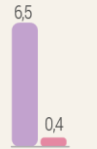


Évolution entre 2009 et 2014 de la **population**, de la **population active** et de l'**emploi** (en %)



**94 583 emplois en 2014**

35 % emploi productif  
65 % emploi présentiel



Évolution entre 2009 et 2014 de la **sphère productive** et de la **sphère présentielle** (en %)

Sources : INSEE et ACOSS

#### Principaux secteurs d'activités employeurs

- Activités scientifiques et techniques
- Administration
- Enseignement

#### Principaux secteurs d'activités spécifiques

- Fabrication d'équipements électriques
- Fabrication de machines et équipements
- Activités scientifiques et techniques

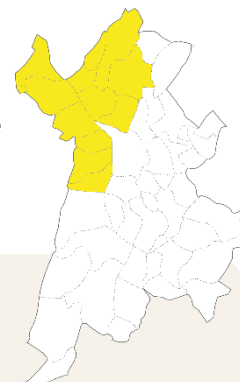
#### Dynamiques récentes

- Une croissance de l'emploi salarié privé atone depuis 2011
- Un secteur industriel traditionnel peu représenté mais qui se maintient
- Un secteur industriel technologique (informatique, électronique et optique) qui subit une forte baisse
- Des secteurs tertiaires (activités scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien – location, centres d'appels, nettoyage... –, information et communication) en forte augmentation, confortant la dimension métropolitaine de la ville-centre
- Un secteur de la santé - action sociale, pilier de l'économie résidentielle, qui connaît une croissance importante

## 2 Le territoire Nord-Ouest, le seul territoire en perte d'emplois

Le territoire Nord-Ouest gagne des habitants et des actifs mais perd des actifs occupés – ce qui se traduit par une augmentation du nombre de chômeurs – et surtout des emplois. C'est le seul territoire de la Métropole à subir une perte d'emplois entre 2009 et 2014, aussi bien dans le secteur productif que présentiel. La baisse est particulièrement marquée à Fontaine, Sassenage et Seyssins. Seules les communes de Seyssinet-Pariset et de Veurey-Voroize parviennent à gagner de l'emploi productif et présentiel.

Les difficultés économiques ont touché l'industrie traditionnelle et surtout des activités-supports telles que le commerce, la construction et les transports et l'entreposage. Les derniers chiffres de l'emploi salarié privé annoncent cependant un retournement de tendance dans ce territoire, au poids industriel marqué, où semble s'amorcer une tertiarisation de l'économie.

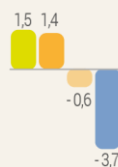


### Zoom sur...

#### Les dynamiques économiques du territoire Nord-Ouest



**82 533 habitants en 2014**  
40 091 actifs  
36 117 actifs occupés



Évolution entre 2009 et 2014 de la **population**, de la **population active** et de l'**emploi** (en %)



**32 939 emplois en 2014**  
42 % emploi productif  
58 % emploi présentiel



Évolution entre 2009 et 2014 de la **sphère productive** et de la **sphère présenteielle** (en %)

Sources : INSEE et ACOSS

#### Principaux secteurs d'activités employeurs

- Commerce
- Transport et entreposage
- Activités de services administratifs et soutien
- Action sociale

#### Principaux secteurs d'activités spécifiques

- Métallurgie
- Fabrication de produits informatiques et électroniques
- Fabrication d'équipements électriques
- Fabrication de machines et équipements
- Édition

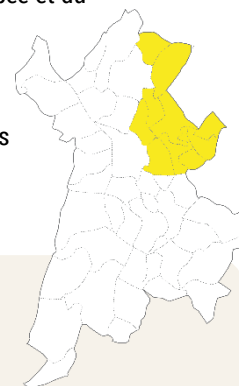
#### Dynamiques récentes

- Une augmentation de l'emploi salarié privé qui semble s'amorcer depuis 2013
- Un secteur industriel traditionnel encore bien présent mais qui tend à se réduire
- Des secteurs techniques, manufacturés et industriels technologiques (informatique, électronique et optique) à forte spécialisation locale, dont la croissance est notable
- Des activités-supports (commerce, construction, transports et entreposage) qui subissent une très forte baisse
- Des secteurs tertiaires (activités scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien, information et communication) en forte augmentation
- Un secteur de la santé - action sociale dont la dynamique est forte

### 3 Le territoire Nord-Est, une croissance portée par l'emploi présentiel

Le territoire Nord-Est enregistre une augmentation de population, de population active, de population active occupée et du nombre d'emplois, la croissance de ce dernier étant mesurée. Seule la commune de Saint-Martin-d'Hères perd des emplois, compensés par une hausse enregistrée à Meylan, La Tronche, ou encore Corenc. Cette augmentation bénéficie à l'emploi présentiel car le territoire perd des emplois productifs, en particulier à Domène et à Gières.

La croissance de l'emploi est portée par quelques activités tertiaires (banques et assurances, activités scientifiques et techniques) dans un territoire déjà bien doté en activités industrielles de pointe.

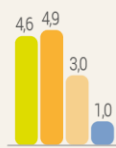


#### Zoom sur...

#### Les dynamiques économiques du territoire Nord-Est



**81 992 habitants en 2014**  
37 177 actifs  
33 402 actifs occupés



Évolution entre 2009 et 2014 de la **population**, de la **population active** et de l'**emploi** (en %)



**45 733 emplois en 2014**  
31 % emploi productif  
69 % emploi présentiel



Évolution entre 2009 et 2014 de la **sphère productive** et de la **sphère présenteielle** (en %)

Sources : INSEE et ACOSS

#### Principaux secteurs d'activités employeurs

- Commerce
- Enseignement
- Activités de santé

#### Principaux secteurs d'activités spécifiques

- Fabrication de produits informatiques et électroniques
- Fabrication d'équipements électriques
- Enseignement

#### Dynamiques récentes

- Un nombre d'emplois salariés privés qui stagne sur l'ensemble de la période 2009-2016
- Un secteur industriel traditionnel peu représenté qui subit une légère érosion
- Des secteurs globalement techniques, manufacturés et industriels technologiques (informatique, électronique et optique) qui se maintiennent
- Une évolution contrastée pour des activités de rayonnement métropolitain :
  - Croissance des activités finances/assurances, scientifiques et techniques
  - Perte d'emplois pour l'information et la communication
- Des activités-supports (commerce, construction, transports et entreposage) qui enregistrent une diminution d'emplois
- Un secteur de l'hébergement et de la restauration qui bénéficie d'une croissance d'emplois



## 4 Le territoire Sud, en perte d'actifs

Le territoire Sud gagne des habitants et des emplois mais perd des actifs et des actifs occupés. L'augmentation de l'emploi total est effective à Échirolles et à Eybens. Excepté dans cette dernière commune, la croissance de l'emploi productif est très faible et celle de l'emploi présentiel plus importante. Le territoire subit des pertes d'emplois dans le secteur phare de son économie : l'industrie manufacturière. À l'inverse, des augmentations d'emplois sont enregistrées dans le secteur de la santé - action sociale, ainsi que dans les transports et entreposage. Il s'agit du seul territoire dans cette situation.



### Zoom sur...

#### Les dynamiques économiques du territoire Sud



**63 678 habitants en 2014**

28 941 actifs  
24 946 actifs occupés

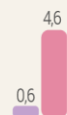


Évolution entre 2009 et 2014 de la **population**, de la **population active** et de l'**emploi** (en %)



**32 972 emplois en 2014**

41 % emploi productif  
59 % emploi présentiel



Évolution entre 2009 et 2014 de la **sphère productive** et de la **sphère présentielle** (en %)

Sources : INSEE et ACOSS

#### Principaux secteurs d'activités employeurs

- Commerce
- Enseignement
- Activités de santé

#### Principaux secteurs d'activités spécifiques

- Fabrication de produits informatiques et électroniques
- Fabrication d'équipements électriques
- Enseignement

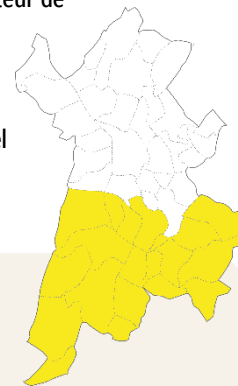
#### Dynamiques récentes

- Une légère diminution de l'emploi salarié privé depuis 2011
- Des secteurs industriels traditionnels (bois/papier et chimie) et secteurs techniques et manufacturés fortement ancrés sur le territoire enregistrant une baisse généralisée depuis 2010
- Une évolution contrastée pour les secteurs de rayonnement métropolitain :
  - Augmentation du nombre d'emplois pour les activités scientifiques et techniques et les activités récréatives ;
  - Diminution pour les activités finances et assurances, information et communication, services administratifs et de soutien
- Une augmentation sensible pour le secteur transports et entreposage ainsi que pour celui de la santé - action sociale

## 5 Le territoire Grand Sud, une croissance contrastée selon les communes

Le territoire Grand Sud gagne des habitants, des actifs, des actifs occupés et surtout des emplois. Ce dernier constat est à relativiser car sans la commune de Varcès-Allières-et-Risset qui a enregistré une augmentation de 1 431 emplois dans le secteur de l'administration et de la défense (arrivée en 2012 du 7<sup>e</sup> bataillon de Chasseurs alpins) l'évolution globale de ce territoire serait négative en matière d'emplois. Une baisse est en effet constatée au niveau de l'emploi productif et notamment dans les deux communes de Jarrie et Vizille

Le poids de l'économie présentielle est sensiblement important pour ce territoire. Par ailleurs, le tissu industriel semble résister à la crise, hormis dans le secteur de l'industrie chimique.



### Zoom sur...

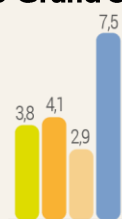
#### Les dynamiques économiques du territoire Grand-Sud



**55 096 habitants en 2014**

26 899 actifs

24 881 actifs occupés



Évolution entre 2009 et 2014 de la **population**, de la **population active** et de l'**emploi** (en %)



**14 723 emplois en 2014**

27 % emploi productif

73 % emploi présentiel



Évolution entre 2009 et 2014 de la **sphère productive** et de la **sphère présentielle** (en %)

Sources : INSEE et ACOSS

#### Principaux secteurs d'activités employeurs

- Construction
- Administration
- Enseignement
- Action sociale

#### Principaux secteurs d'activités spécifiques

- Industrie du bois et du papier
- Chimie
- Métallurgie
- Fabrication de produits informatiques et électroniques
- Fabrication d'équipements électriques
- Fabrication de machines et équipements
- Gestion de l'eau et des déchets
- Construction

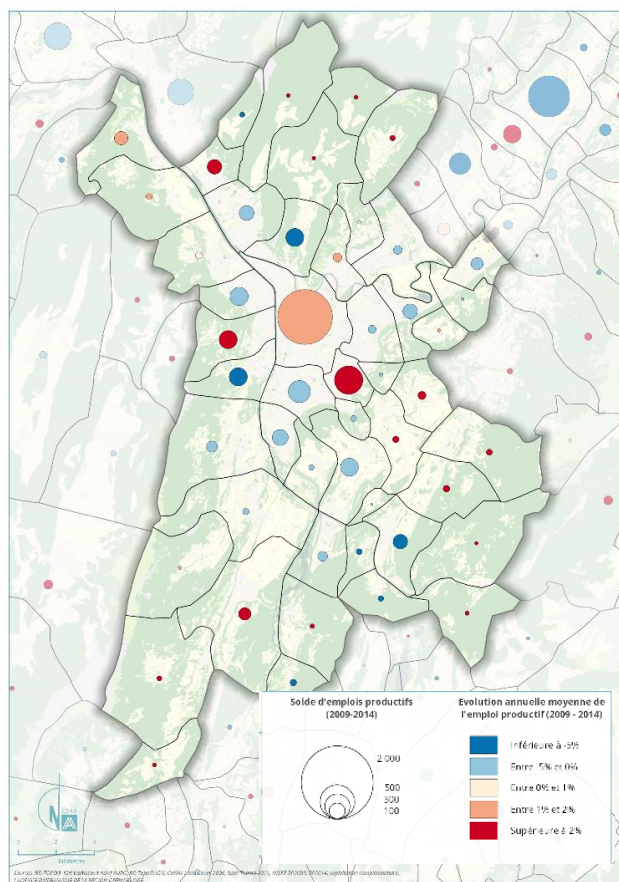
#### Dynamiques récentes

- Un nombre d'emplois salariés privés qui retrouve en 2016 son niveau de 2009 après avoir enregistré une forte baisse entre 2010 et 2012
- Des secteurs industriels traditionnels, techniques et manufacturés qui se maintiennent sur la période 2009-2016, à l'exception de l'industrie chimique
- Un poids limité des activités de rayonnement métropolitain qui n'évolue pas sur la période récente
- Une augmentation marquée des emplois liés à la santé - action sociale. Ce constat est valable sur l'ensemble du territoire métropolitain

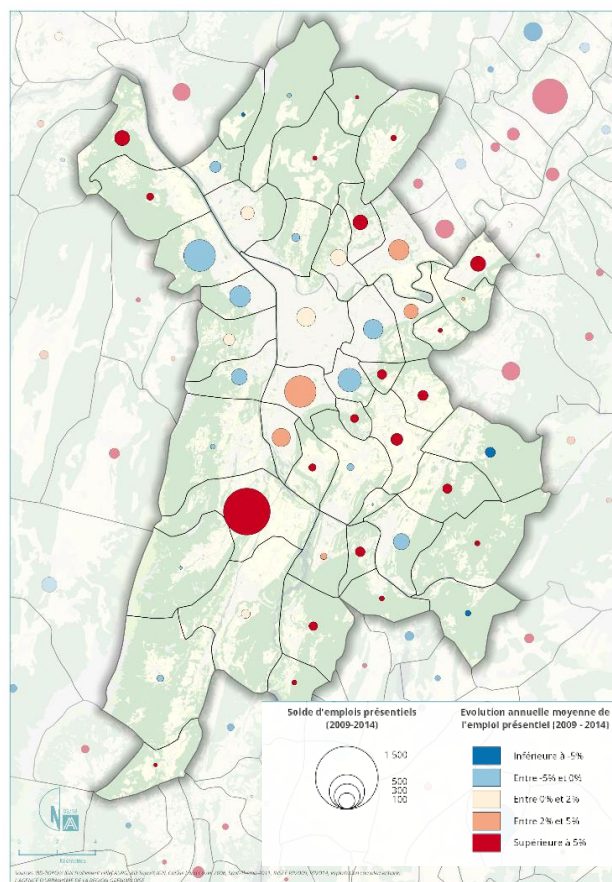
En conclusion, sur la période 2009-2014, la croissance en termes de population, de population active et d'emplois enregistrée par la Métropole est fortement liée à la dynamique de sa ville-centre. La part de Grenoble dans l'augmentation métropolitaine du nombre d'habitants est de 41 % (47 % pour les actifs, 62 % pour les actifs occupés) et la part de la ville-centre dans la progression du nombre d'emplois est de 67 %. Les chiffres les plus récents confirment la primauté de la ville-centre dans la Métropole avec une part du nombre d'emplois qui progresse de 0,4 point.

### Évolution du nombre d'emplois par sphère entre 2009 et 2014

Sphère productive



Sphère présentielle



*Note de lecture de la carte : la variation du volume d'emplois est représentée en valeur par un cercle proportionnel, en taux d'évolution par une couleur (évolution négative en bleu, positive en rouge).*

*Exemple d'évolution positive : Eybens : + 587 / + 16 % d'emplois entre 2009 et 2014*

*Exemple d'évolution négative : Fontaine : - 246 / - 11 % d'emplois entre 2009 et 2014*

Les évolutions constatées sur cette période laissent augurer un recentrage de l'emploi productif dans la ville-centre (la part de Grenoble dans l'emploi productif de la Métropole augmente de 2,1 points) et un rattrapage de l'emploi présentiel dans des secteurs qui en étaient peu pourvus : le territoire Grand Sud et les zones de montagne.

Par ailleurs, une recomposition du tissu économique apparaît clairement : l'industrie (notamment la chimie et le secteur de la fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques), le commerce ou encore la construction sont en difficulté alors, qu'à l'inverse, le secteur tertiaire et particulièrement la R&D, les services aux entreprises et la santé - action sociale se distinguent par leur dynamisme.

### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- Le maintien d'un équilibre dans les différentes activités établies sur la Métropole, notamment entre l'industrie manufacturière – encore très présente dans les territoires Nord-Est, Sud et Grand Sud – et le tertiaire supérieur.
- Le développement de l'économie présentielle, en particulier dans les territoires qui présentent un déficit pour ce type d'emplois (zones de montagne et Grand Sud).

## 2 DES ESPACES ÉCONOMIQUES STRUCTURÉS AUTOUR DU CŒUR DE LA MÉTROPOLE, DONT LES POTENTIALITÉS D'EXTENSION SE RÉDUISENT

L'organisation à l'échelle intercommunale de l'accueil des entreprises et de la création d'emploi est un sujet incontournable de la politique économique de la Métropole. Implantées de manière diffuse sur l'ensemble du territoire, les entreprises trouvent, dans **les espaces économiques ou les espaces urbains mixtes**, les conditions leur permettant de répondre à leurs besoins de fonctionnement et de développement, le plus souvent en fonction de leurs secteurs d'activités.

### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### « Espaces urbains mixtes » et « zones d'activités économiques » (ZAE) : de quoi parle-t-on ?

Pour aborder les questions de localisation de l'emploi et des activités économiques, il est courant d'utiliser la distinction existant entre les espaces urbains mixtes (les zones urbaines regroupant habitat, activités, commerces, services) et les zones d'activités économiques dédiées (zones d'activités économiques, zones industrielles, artisanales ou commerciales classées dans les documents d'urbanisme).

Afin de considérer toute la diversité des sites accueillant des activités, seront englobées sous la notion « d'espaces économiques » les espaces suivants :

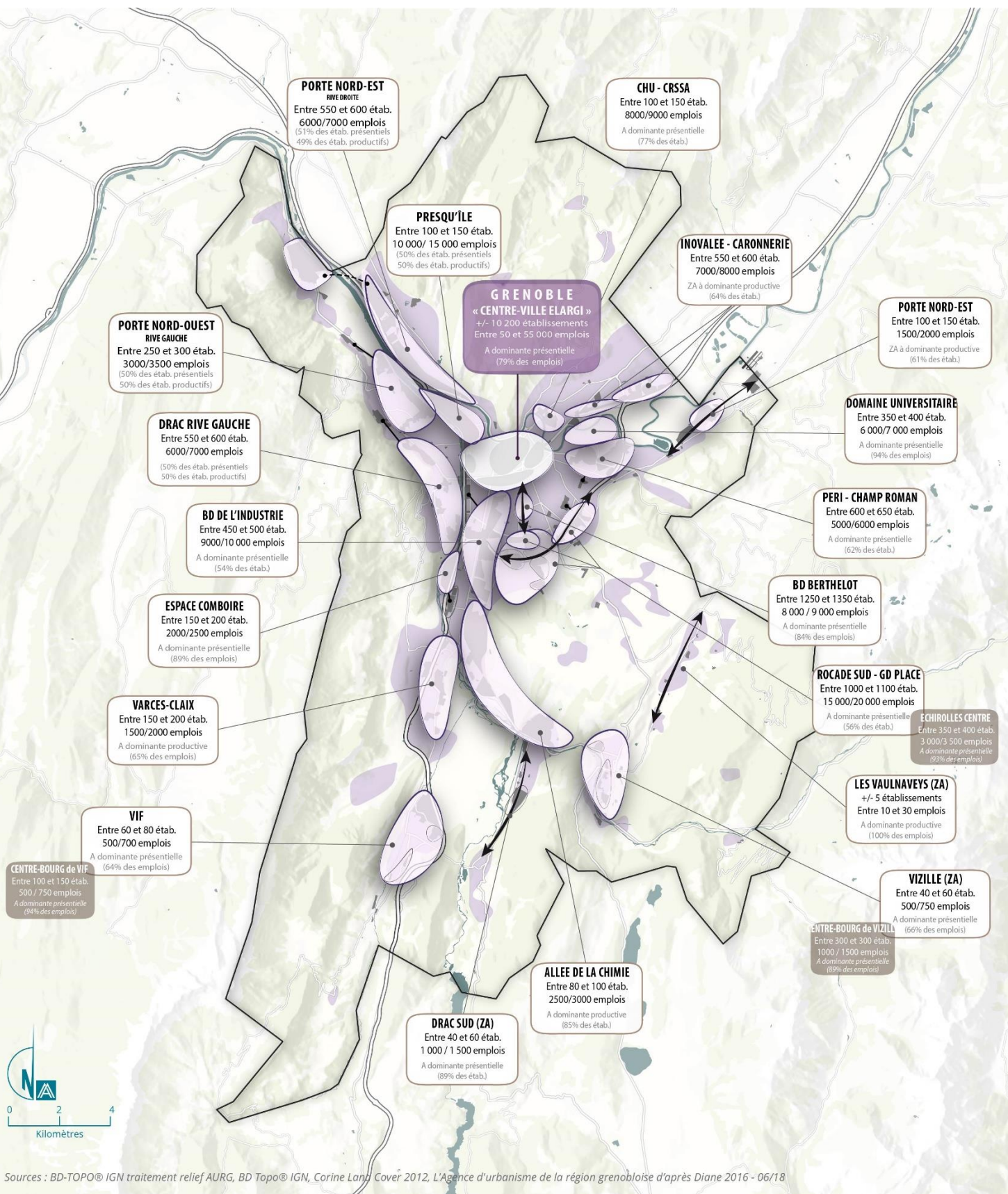
- **Les pôles d'emploi urbains et quartiers d'affaires** : quartiers ou sites tertiaires localisés dans le tissu urbain dense et présentant une vocation dédiée à l'économie avec une mixité fonctionnelle comprenant une dimension économique dominante (quartier mixte habitat-économie, centre-ville...);
- **Les zones d'activités économiques (ZAE)** : sites économiques classés dans les documents d'urbanisme et accueillant une diversité d'entreprises et de types d'activités (zones industrielles, commerciales, artisanales...);
- **Les sites économiques spécialisés** : sites économiques classés dans les documents d'urbanisme et accueillant une activité mono-fonctionnelle rattachée à un établissement unique (souvent privé) ou à un regroupement avec des sous-traitants sur site (plateformes chimiques...).

## A DES EMPLOIS REGROUPÉS DANS LE CŒUR DE MÉTROPOLE

Concentrant l'ensemble des fonctions métropolitaines ainsi qu'une large partie de l'écosystème de la Métropole, **Grenoble est aujourd'hui le premier pôle d'emploi** du territoire. Le centre-ville « élargi », dont Europole, la Cité administrative (entre 50 et 55 000 emplois) et la Presqu'île scientifique (entre 10 et 15 000 emplois), portent l'essentiel de l'attractivité et permettent au territoire de se placer au rang des métropoles régionales.

En complément, une centaine de zones d'activités maillent le territoire. Elles constituent une offre diversifiée de sites d'accueil pour les entreprises dont **des sites tertiaires et technologiques majeurs** (Europole, Presqu'île, Inovallée...), des zones d'activités plus généralistes, voire des sites d'entreprises isolées.

## Les principaux pôles d'emploi de la Métropole (détail par sphère)



## a\_Des espaces urbains mixtes qui concentrent la majeure partie des emplois de la Métropole

En 2016, ce sont les **espaces urbains mixtes** qui portent l'essentiel de l'économie en accueillant **55 à 60 % des emplois du territoire** (soit 120 000 à 130 000 emplois), contre 40 à 45 % en zones d'activités (soit 90 à 100 000 emplois).

Dans le cœur métropolitain, les espaces économiques majeurs situés hors ZAE (dans les zones urbaines mixtes, hors foncier économique classé) se déploient historiquement sur les communes de **Grenoble, Échirolles et Saint-Martin-d'Hères**. Ils représentent environ 65 000 emplois (soit la moitié des emplois de la Métropole dans le diffus).

Le centre-ville de **Grenoble** se distingue par des polarités économiques aux fonctions différenciées :

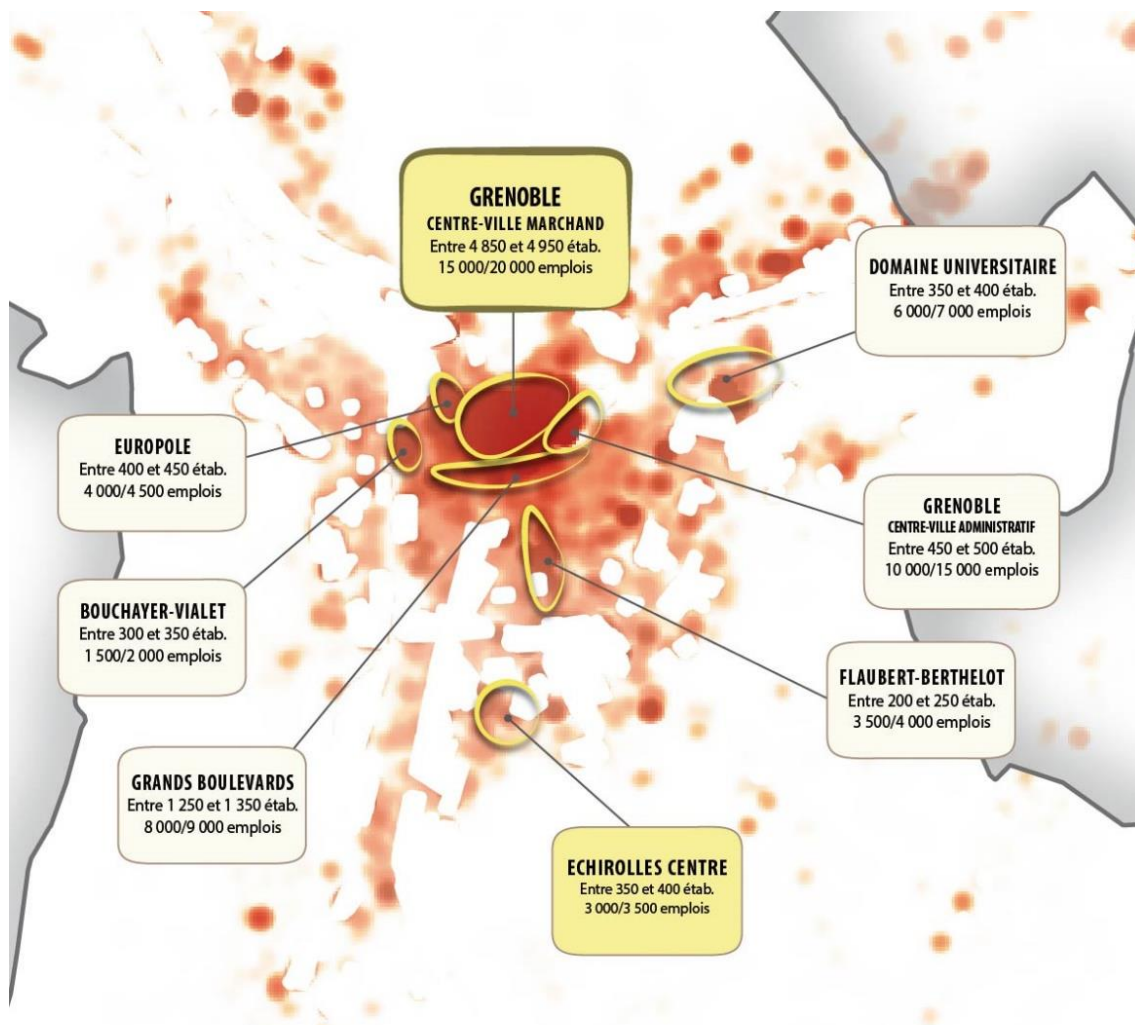
- Un centre-ville marchand, qui concentre toute la diversité des sphères de l'économie présente, logiquement bien représentées (impact des fonctions centrales d'une ville-centre d'agglomération). Il regroupe l'ensemble des fonctions urbaines et économiques et propose une offre optimum de services et d'accessibilité, qui en fait un site recherché pour des activités de tertiaire urbain et de commerce. Il hérite de nombreuses implantations historiques (siège mondial de ARaymond avec 200 salariés, éditions Glénat avec plus de 80 salariés...) et a vu se développer des espaces de coworking (Col'inn, Digital Grenoble...). De nombreuses jeunes PME ou start-up font aujourd'hui le choix de s'y implanter.
- Portés par des aménités urbaines propres, les Grands Boulevards prolongent, drainent et ceinturent spatialement cette dynamique spécifique du cœur métropolitain.
- Des polarités à forte dominante tertiaire, dont les sites d'Europole (4 000 emplois), de la Cité administrative et du Forum-Rectorat. Ils sont localisés aux franges du cœur historique de Grenoble et rassemblent des fonctions métropolitaines liées à l'enseignement (GEM) et à l'administration publique, ainsi que des implantations d'entreprises de renom (Schneider Electric, GEG). Aussi, l'ancien site industriel de Bouchayer-Viallet, reconverti en éco-quartier mixte et labellisé « éco-cité » (avec les sites de Presqu'île et Vercors-Diderot) concentre aujourd'hui une part importante du stock de bureaux et constitue un site d'implantation privilégié des activités de services aux entreprises et des fonctions administratives.

Au second rang des communes les plus actives de la Métropole, **Échirolles** (troisième commune d'Isère au regard de sa population) a connu un fort développement de son secteur présentiel, ce qui a renforcé le rayonnement intercommunal de la ville. Son centre-ville, qui compte entre 3 000 et 3 500 emplois, **profite de la bonne dynamique économique de la commune** (+ 800 emplois créés dans les fonctions métropolitaines et présentes ces cinq dernières années) et se positionne comme le **premier pôle d'emplois de la commune**, devant les huit zones d'activités présentes (ZA des Essarts, Sud Village...), les différents sites spécialisés (Caterpillar...), mais surtout devant les zones commerciales de Grand' Place et de Comboire, fortement pourvoyeuses d'emplois.

L'offre en commerces de proximité se concentre également dans le centre-ville qui regroupe **plus d'un établissement échirollois sur deux**. Le secteur commercial vient renforcer la dynamique présente et le niveau de service du centre-ville, avec un ratio de couverture commerciale élevé (16 commerces pour 1 000 habitants, supérieur à la moyenne nationale).

Acteur phare de l'activité économique locale (le triptyque « Université-Recherche-Industrie ») le **Domaine universitaire, localisé à Saint-Martin-d'Hères**, compte aujourd'hui entre 6 000 et 7 000 emplois. Il occupe, avec la Presqu'île scientifique, une place centrale parmi les sites qui sont vecteurs de rayonnement et d'attractivité pour la Métropole. Outre le fait de constituer un pôle d'emploi majeur à l'échelle métropolitaine, le Campus est le lieu de la mise en œuvre des **démarches d'excellence** engagées en faveur de l'innovation par les acteurs de la recherche et de l'industrie (Idex, instituts Carnots, Labex, pôles de compétitivité, associations de filières).

## Principaux pôles d'emploi dans les espaces urbains mixtes



Sources : Estimation de L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise d'après Diane 2016

## b\_Emplois productifs et présents : deux sphères aux géographies distinctes

Si l'analyse de la localisation des emplois à l'échelle métropolitaine laisse apparaître une structure infra-communale articulée autour de plusieurs espaces économiques majeurs, des nuances apparaissent lorsque l'emploi productif et l'emploi présentiel sont distingués.



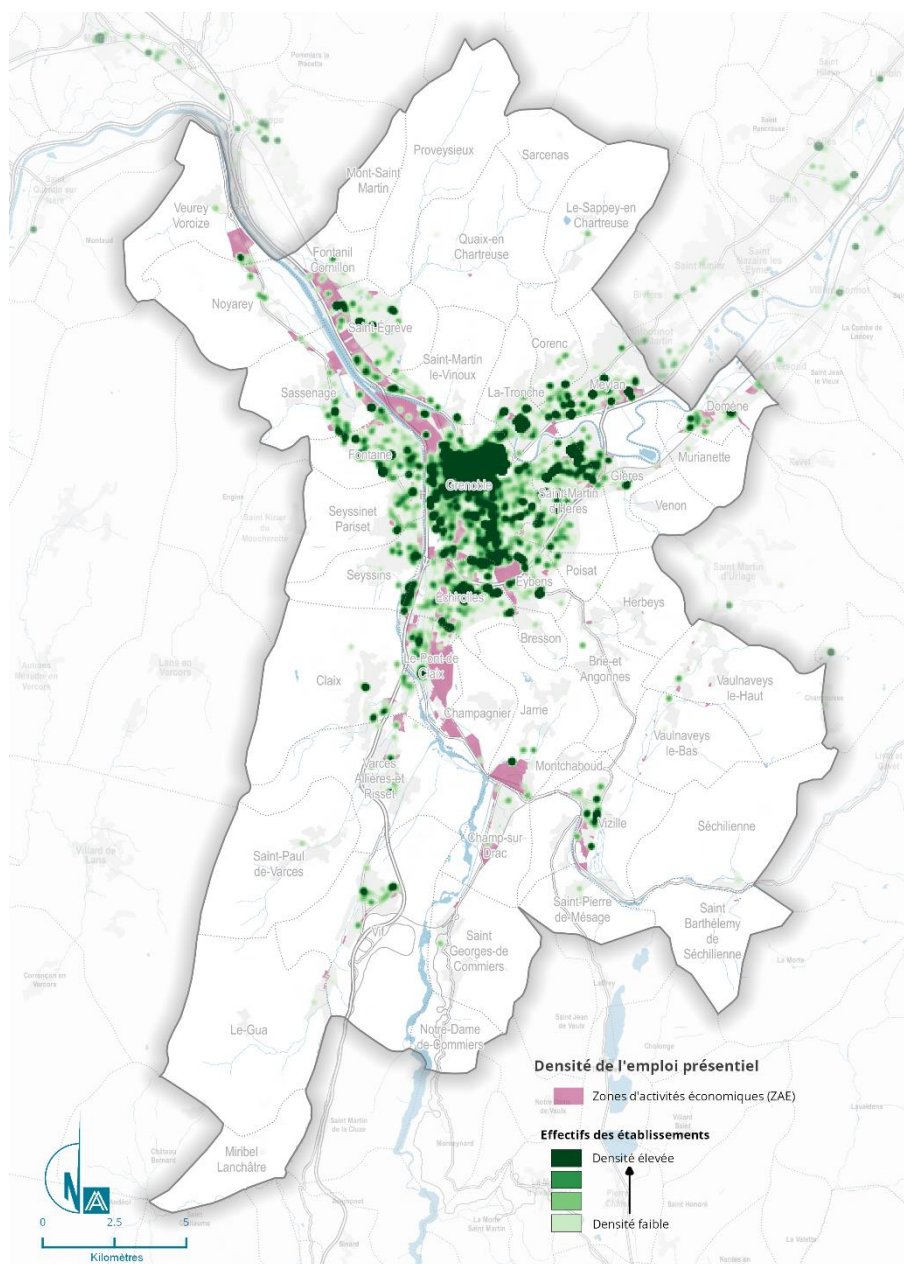
### 1 L'emploi présentiel : une sphère insérée à la fois au sein des zones économiques stratégiques du territoire comme au cœur des centralités urbaines

Directement rattachée à sa définition<sup>16</sup>, l'économie présentielle dans la Métropole se caractérise par sa capacité à couvrir le territoire. Cette desserte se fait au plus près des habitants, tant dans les communes du cœur d'agglomération que dans les centres-bourgs de taille plus modeste.

À l'échelle infra-communale, la concentration des emplois permet d'identifier des phénomènes de polarisation de certains secteurs géographiques, en particulier :

- Une grande densité de l'emploi présentiel sur Grenoble (couvrant d'est en ouest les secteurs de Bouchayet-Viallet, Europole, Gare, Cité administrative) et les communes du cœur d'agglomération ;
- Un continuum nord-sud entre Grenoble et Échirolles (Avenue Berthelot, quartier Flaubert, Grand'Place, CHU Grenoble-Alpes d'Échirolles, Centre-ville d'Échirolles) ;
- Une polarité autour du CHU GA de La Tronche et du Domaine Universitaire à Saint-Martin-d'Hères ;
- Le cours de l'Europe à Grenoble ;
- Les pôles commerciaux majeurs de Grand'Place (Grenoble), Comboire (Échirolles) et Gabriel Péri (Saint-Martin-d'Hères).

### Densité d'emplois présents en 2016



<sup>16</sup> Voir partie 3.2.1.B « Les notions de base issues de l'INSEE

Sources : BD-TOPO® IGN, Corine Land Cover 2012, Diane 2016, L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise - 07/18

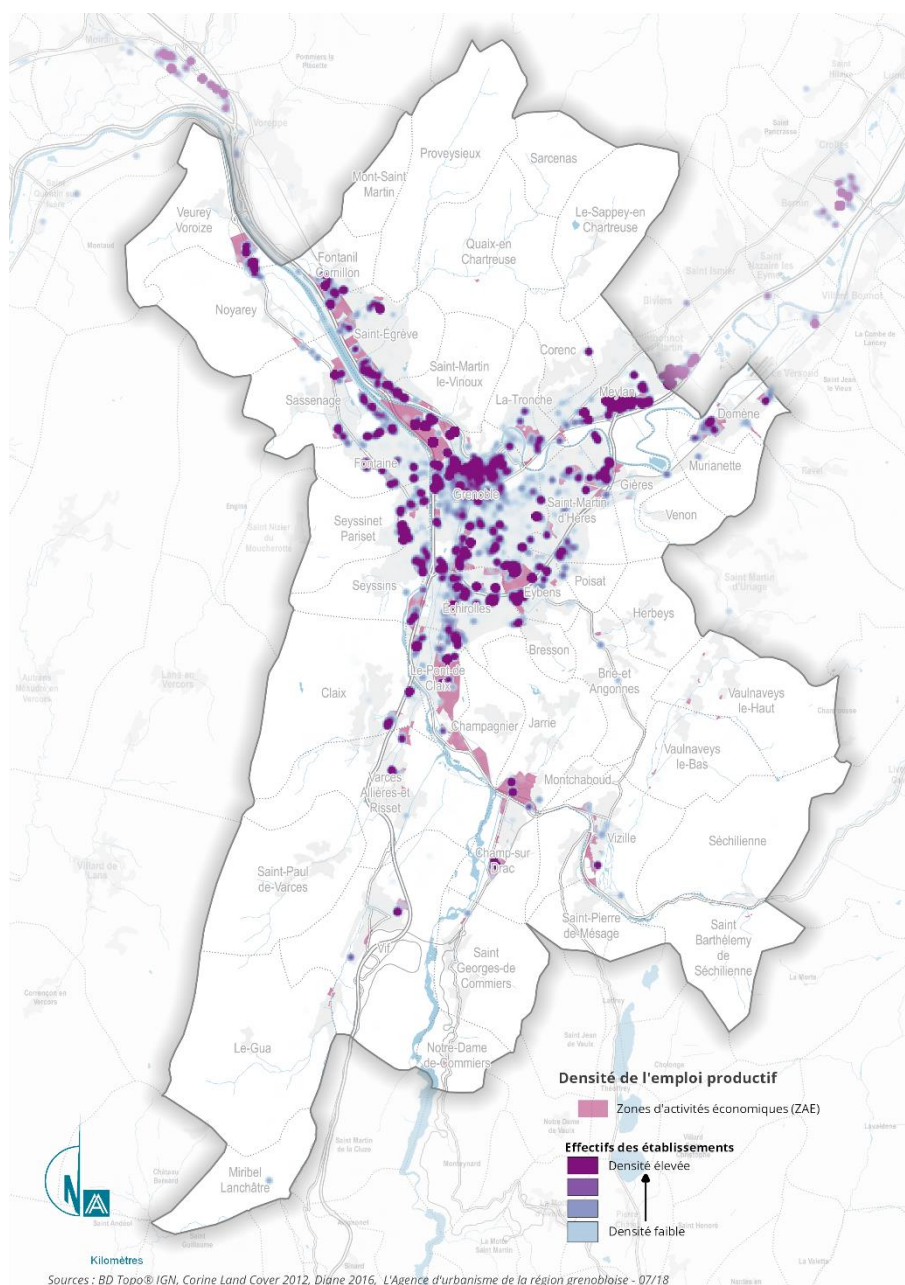


## 2 L'emploi productif : une mise en évidence des zones économiques du territoire et un indicateur de la présence de l'économie productive en cœur d'agglomération

L'économie productive est fortement imbriquée et historiquement implantée sur le territoire se traduisant par la présence de nombreux pôles :

- Une prédominance du centre-ville élargi de Grenoble, dans une moindre mesure que l'économie présentielle ;
- Une concentration importante sur la partie est d'Inovalée (Meylan) ;
- Les plateformes chimiques du Pont-de-Claix et de Jarrie (dont la mise en évidence est atténuée par la concentration des « points de chaleur » sur la carte) ;
- Les zones d'activités du « pilier industriel » (Mangin, Technisud, ex-Allibert, ZA les Essarts, Caterpillar et Sud Village à Grenoble et Échirolles) ;
- La rocade Sud formant un « arc économique » composé de plusieurs zones d'activités ;
- La branche économique nord-ouest et son chapelet de zones d'activités sur les communes de Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Égrève, Le Fontanil-Cornillon (ZA de Saint-Martin-le-Vinoux, ZA de l'Île brune, Cap des H, ZA de Vence Eco Parc, Vicat, La Biolle, Saintechn, ZA du Fontanil) ;
- La zone d'activités d'Actipole (Veurey-Voroize et Noyarey) à forte vocation industrielle et dont les derniers terrains disponibles sont en cours de commercialisation ;
- Les ZI de Mayencin (Saint-Martin-le-Vinoux) et Champ Roman (Gières, Saint-Martin-d'Hères) ;
- Des poches d'emplois productifs hyper localisées (liées à l'activité artisanale) au cœur des centres-bourgs des communes du Grand Sud.

**Densité d'emplois productifs en 2016**



## c\_Un marché de l'immobilier d'entreprise dynamique, essentiellement soutenu par des pôles tertiaires majeurs

Le marché de l'immobilier d'entreprise de la Métropole connaît un regain depuis 2010 et les perspectives qui se profilent sont plutôt favorables.

Ainsi, en 2017, le volume des transactions (ensemble des opérations réalisées et concrétisées par la signature d'un bail ou d'un acte de vente) a atteint **86 100 m<sup>2</sup> dans le segment des bureaux**. En parallèle, le volume du stock (surfaces vacantes, neuves et seconde main, proposées à la commercialisation) s'élève à 90 300 m<sup>2</sup> pour les bureaux<sup>17</sup>.

En rapportant le volume du stock à celui des transactions, il apparaît que le marché est à l'équilibre avec un **taux d'écoulement théorique du stock avoisinant 12 mois**. Il est de « coutume » de dire qu'avec un taux inférieur à un an, le marché est en sous-offre et que s'il est supérieur à 2 ans, le marché est en sur-offre.

Cependant, il convient de noter qu'**une partie notable du stock n'est plus adaptée à la demande**. Les professionnels estiment ainsi que deux tiers du stock de bureaux n'est plus aux normes (performances énergétiques, accès aux personnes à mobilité réduite...) et qu'il existe trop peu de produits à la vente, ce qui influe sur le manque de fluidité du marché.

Par ailleurs, **la demande des entreprises évolue**. Elle se porte de plus en plus sur des espaces mixtes associant espaces collaboratifs, espaces privatifs et espaces de détente plutôt que sur des espaces entièrement cloisonnés ou en *openspace*.

### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Les différentes formes de l'immobilier tertiaire

##### Logements accueillant de l'activité



###### > Localisation

Hyper-centre historique et quartiers résidentiels avec accessibilité TC et/ou automobile

###### > Produits

Logements convertis en locaux de petite taille (< 100m<sup>2</sup>)

###### > Cibles

Entreprises en première étape de création, prof. libérales, médicales / paramédicales, enjeu patrimonial

##### Bureaux urbains



###### > Localisation

Centre ou quartiers d'affaires avec implantation stratégique à proximité des centralités métropolitaines

###### > Produits

Moy. (500-1000m<sup>2</sup>) à grande (>1000m<sup>2</sup>)

###### > Cibles

Fonctions directionnelles à enjeux d'image, Bancassurances, audit, conseil, administrations publiques, immobilier, professions juridiques

##### « Business parc »



###### > Localisation

Proches périphérie en zones dédiées, à proximité immédiate des axes de transports automobile

###### > Produits

Moy. Surfaces ( 500 à 1500m<sup>2</sup>)

###### > Cibles

Services aux entreprises (rayonnement local ou régional) ou activités tertiaires de grands comptes industriels

##### Locaux « technologiques »



###### > Localisation

Proche / moyenne périphérie avec accessibilité facilitée en TC et principalement automobile

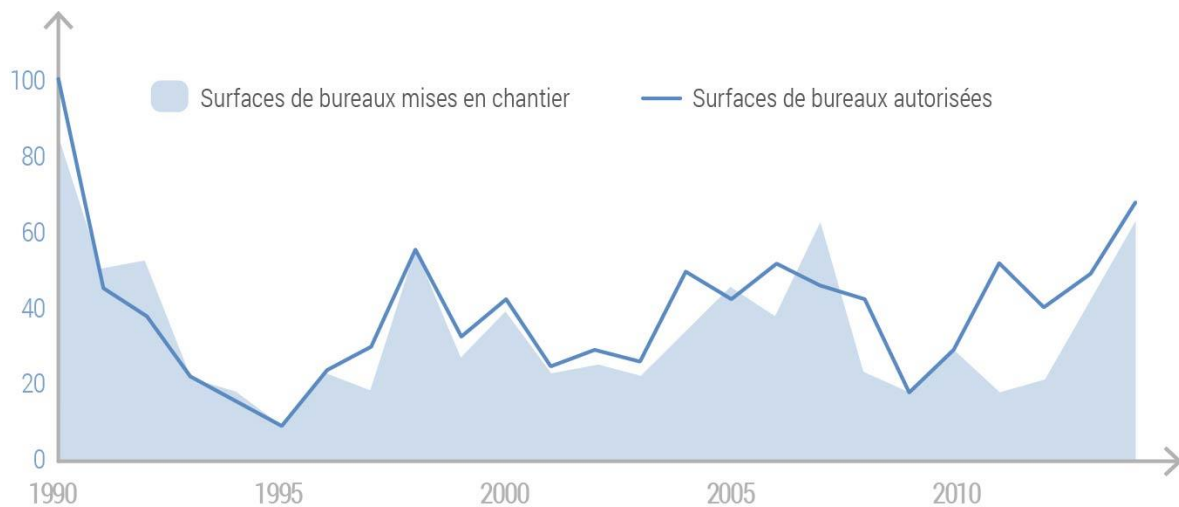
###### > Produits

Grandes surfaces + équipements spécifiques (salles blanches)

###### > Cibles

Laboratoires de recherche, activités R&D et ingénierie de grands groupes ou PME ultraspécialisées

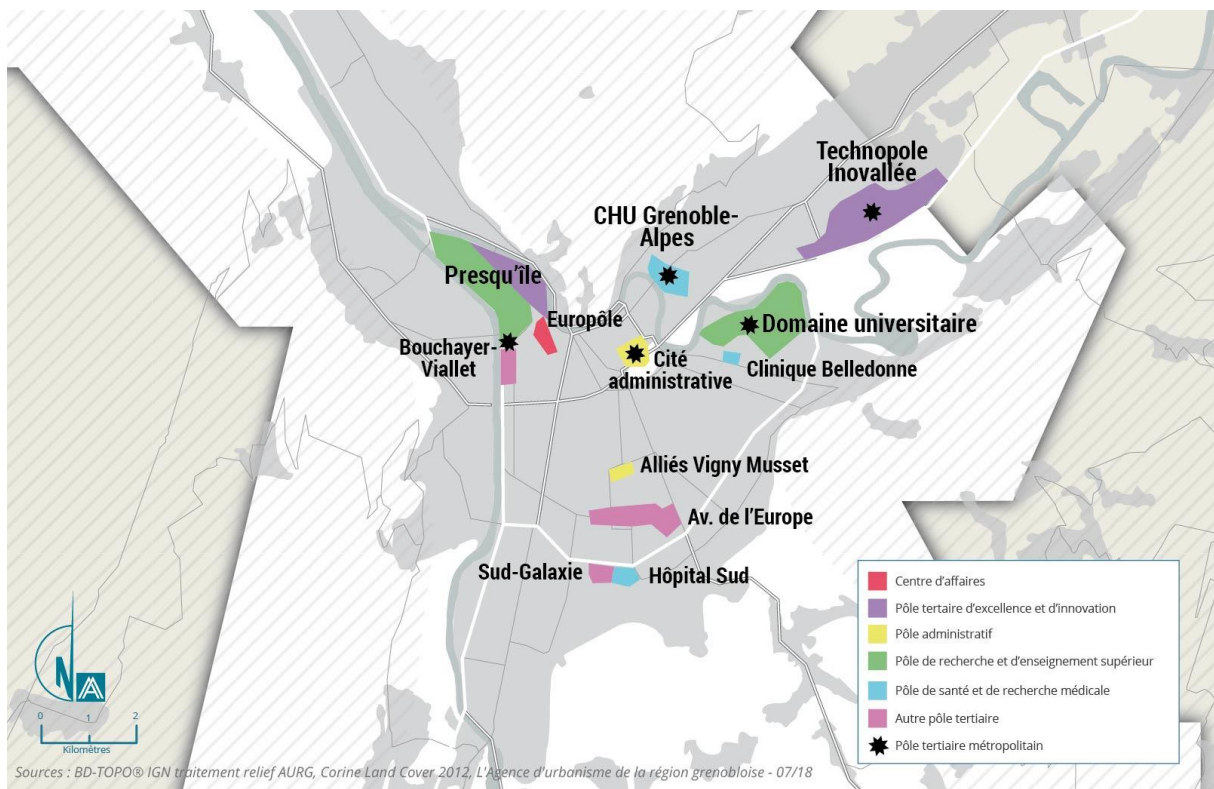
<sup>17</sup> Source : FNAIM Entreprises 38



Sources : Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après SOeS-DREAL, Auvergne Rhône-Alpes Sit@del2

La mise sur le marché de bureaux neufs est estimée à environ **30 000 m<sup>2</sup> par an sur les dernières années**. Une dynamique récente de la production est constatée avec notamment la livraison de deux programmes de bureaux clé-en-main de grande envergure en 2017 : 25 000 m<sup>2</sup> pour EDF à Saint-Martin-le-Vinoux / Oxford et 18 000 m<sup>2</sup> Schneider Electric à Grenoble / Presqu'île. Le secteur de la **Presqu'île est une véritable locomotive** pour la production de bureaux. Viennent ensuite les secteurs de **Inovalée à Meylan** et de **Saint-Martin-d'Hères**. Les principaux programmes de bureaux envisagés à court terme conforteront la primauté de ces pôles tertiaires.

### Les grands pôles tertiaires spécialisés de la Métropole



Sources : BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, Corine Land Cover 2012, L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise - 07/18

Une dizaine de pôles tertiaires (hors tertiaire en zone d'activités) sont localisés en cœur de Métropole, chacun avec ses spécificités : **recherche (notamment médicale), enseignement universitaire, innovation, administration**. Parmi ces pôles, cinq se distinguent par leur rayonnement métropolitain, leur renommée ou le volume important de bureaux qu'ils recourent :

- La Presqu'île - Bouchayer-Viallet.
- La technopole Inovalée, qui compte 380 entreprises et 12 000 emplois répartis sur les communes de Meylan et Montbonnot bénéficie de la forte dynamique économique de ses acteurs et reste un site de référence pour les entreprises. Acteur majeur de Digital Grenoble, Inovalée se positionne comme un pôle d'excellence numérique avec plus de 8 000 emplois dans les smart-technologies. On y trouve autant des centres de recherche reconnus (Orange labs, INRIA, Oracle) que des start-up (Teem Phonic, Kalray, Waga Energy...) ou des PME leaders dans leurs domaines (GEA, Tornier, Cedrat, Digigram...). Plusieurs grands groupes ont choisi d'y installer des établissements importants (Rolls Royce, Eaton, Thales, Roche Diagnostic...).
- Sur la partie nord d'Inovalée, à fonction mixte habitat et économie, environ 5 000 m<sup>2</sup> de tertiaire ont été livrés depuis 2016 et 14 000 m<sup>2</sup> sont projetés. Malgré un risque d'inondation impactant la partie sud classée en économie dédiée, les capacités de développement restent importantes à terme. Deux projets sont d'ores et déjà à noter à l'intérieur de cette zone, Inovalia (tranche 2) pour 6 000 m<sup>2</sup> de tertiaire et M4 développant 32 000 m<sup>2</sup> de surface d'activités, dans des zones préservées du risque inondation.
- Le Centre hospitalier universitaire Grenoble-Alpes (CHU GA) de La Tronche, composé de deux centres d'investigation clinique et de cinq laboratoires de recherche autour des neurosciences, des technologies pour la santé, des maladies chroniques et cancer, de la génétique et épigénétique, de la procréation et des traumatologies complexes. L'ensemble de ces activités emploient plus de 9 000 personnes. Un volume conséquent de locaux tertiaires est par ailleurs présent sur la commune de La Tronche (supérieur à 15 000 m<sup>2</sup>), majoritairement occupés par les administrations.
- Le Domaine universitaire.
- La Cité administrative qui regroupe les services de Grenoble-Alpes Métropole, la Préfecture de l'Isère, le Conseil départemental de l'Isère, le Rectorat de Grenoble, l'Hôtel-de-Ville de Grenoble, etc.

▶ Voir Partie 4.1.1

La Métropole compte également un quartier d'affaires, Europole (4 000 emplois), qui compte entre autres : le centre de congrès du World Trade Center, le palais de justice (cour d'appel, tribunal d'Instance, tribunal de Grande Instance, conseil de prud'hommes, tribunal de commerce), l'École de Commerce de Grenoble et la Cité scolaire internationale, ainsi que de nombreux équipements publics et commerces.

L'organisation spatiale des pôles tertiaires confirme, d'une part, la structuration du territoire en « branches économiques » (en termes d'attractivité, d'accessibilité...) et, d'autre part, les polarités identifiées lors de l'analyse de la localisation de l'emploi présentiel. Cette spécialisation des pôles tertiaires contribue à accroître leur lisibilité et à les rendre plus attractifs.

## Zoom sur...

### Grenoble Presqu'île - Bouchayer-Viallet

À la confluence entre le Drac et l'Isère, les sites de la Presqu'île scientifique, de Vercors-Diderot et de Bouchayer-Viallet forment aujourd'hui un continuum tertiaire emblématique pour le territoire métropolitain. Véritables sites de projets à part entière, ces trois sites connaissent un renouvellement économique et urbain, dont le plus important concerne la Presqu'île, labellisé « éco-cité ».

#### Presqu'île (GIANT - Minatec)



Le quartier grenoblois de la Presqu'île s'est développé à partir des années 1950 autour de l'Université et des activités de recherche. Reconnu à l'échelle internationale, ce pôle scientifique a été rendu célèbre par son Synchrotron, mais aussi par les nombreuses implantations de filiales d'entreprises mondiales qui font de ce site une des vitrines de Grenoble et le socle de ce qui constitue son triptyque : « université-recherche-industrie ». Affirmant l'objectif d'ouvrir la Presqu'île sur le reste de la ville, en lien avec les projets urbains et les pôles économiques avoisinants (Esplanade, centre-ville, pôle gare), l'enjeu était d'imaginer une ville durable, attractive, dynamique et créative en favorisant l'insertion de l'ensemble des fonctions urbaines (notamment du logement, des commerces et des services). La Métropole et la Ville ont ainsi confié à la SEM Inovia et son architecte Christian de Portzamparc la réalisation de ce projet sur un espace de 250 hectares.

#### Bouchayer Viallet – Grenoble



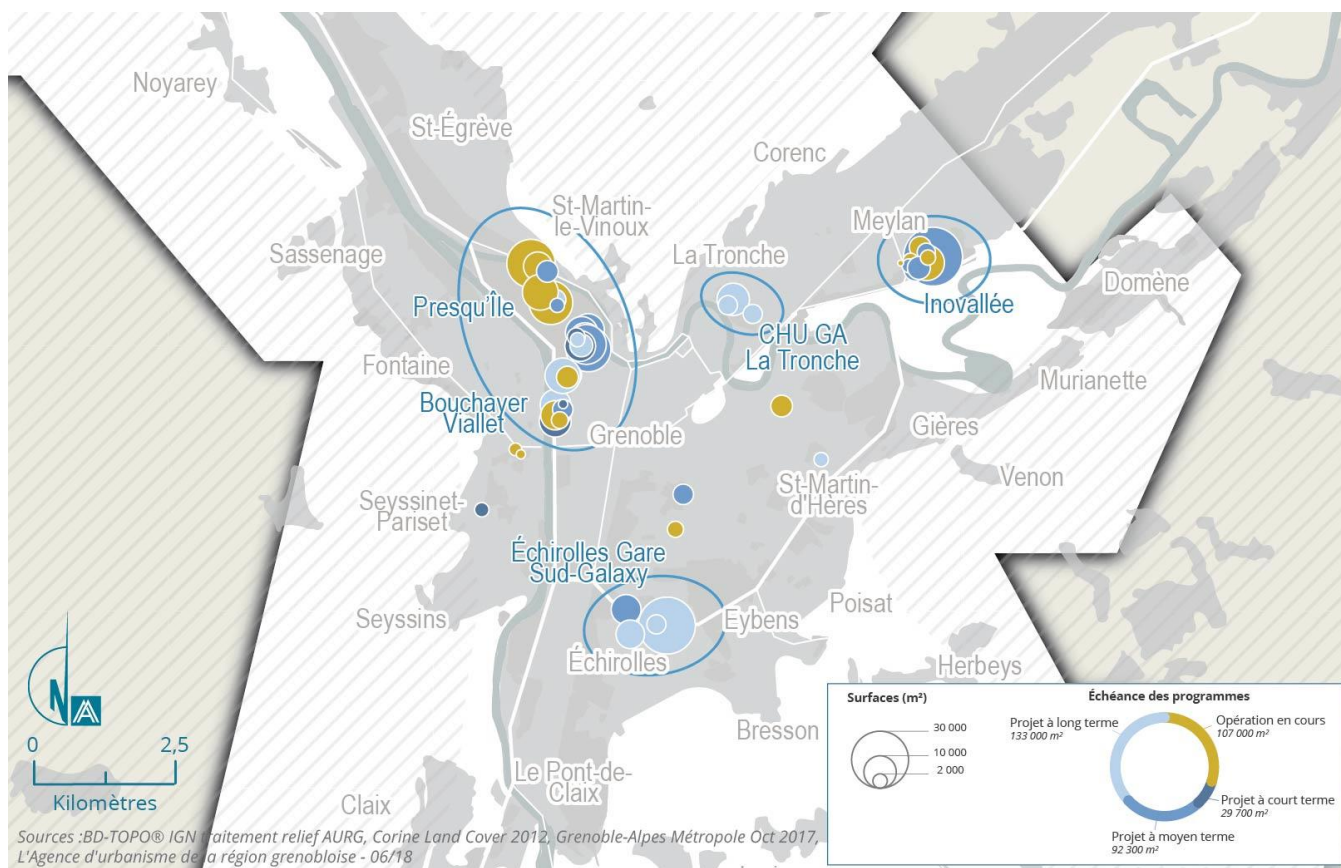
Doté d'un budget global de 1,3 milliard d'euros, le projet prévoit à terme la construction de grands équipements scientifiques et universitaires définis dans le cadre du contrat de projet État-Région et du Plan Campus, mais aussi des logements, des services, des commerces et des infrastructures de déplacement. L'extension et la mise en service de la ligne Tram B en 2014 a marqué une étape-clé dans la réalisation du projet. D'ici 2025, la Presqu'île comptera ainsi près de 100 000 m<sup>2</sup> d'immeubles tertiaires supplémentaires, 200 000 m<sup>2</sup> de bâtiments universitaires et scientifiques et près de 3 000 logements (dont logements étudiants).

Plus que jamais, se posent la question de la cohérence et de la qualité des espaces publics et des formes urbaines et la nécessité d'une vision globale d'aménagement de ce nouveau quartier, véritable campus d'innovation en plein cœur de la ville. Ainsi, des écoles et équipements publics viendront compléter ce projet qui a reçu le label "éco-cité" en raison de l'attention portée aux questions environnementales.

## d\_Un marché et des projets tertiaires qui renforcent le positionnement de la ville-centre

Fin 2017, environ 362 000 m<sup>2</sup> de bureaux sont envisagés à (très) court, moyen et long termes sur le territoire de la Métropole. Le marché des bureaux apparaît comme un marché très central et concentré sur Grenoble et quelques communes limitrophes (Meylan, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Échirolles).

### Programmes de bureaux en cours et projetés



### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- La polarisation des activités tertiaires autour de sites stratégiques dédiés.
- Le confortement des pôles tertiaires et technologiques existants dans leur vocation économique (Presqu'île, Bouchayer-Viallet, Europole, Cité administrative, Inovallée, centre hospitalier, domaine universitaire...).
- Le maintien d'une diversité du tissu économique dans les espaces urbains mixtes (ensemble des secteurs d'activités, services, commerces, activités productives) en particulier pour les entreprises ne relevant pas du secteur présentiel (artisanat, production etc...).
- La localisation de la « bonne activité au bon endroit » en particulier des activités compatibles avec la proximité de l'habitat, qui doivent préférentiellement se positionner dans les espaces urbains mixtes, ou dans des zones tertiaires dédiés, elles-mêmes pouvant être insérées au cœur de l'urbain.

## B\_UNE OFFRE EN ZONES D'ACTIVITÉS DÉDIÉES GÉNÉRALISTES ET SPÉCIALISÉES

Dans un espace avec des contraintes naturelles et structuré par les accès aux territoires et aux métropoles voisines, l'offre en zones économiques dédiées et leur répartition équilibrée sur le territoire est un facteur important de bon fonctionnement de l'écosystème local. Vecteurs d'image, d'attractivité et de création de richesses pour le territoire, les zones d'activités de la Métropole voient leur potentiel de développement très cadré pour les années à venir. La recherche de nouvelles capacités d'accueil, l'optimisation des zones existantes et la montée en gamme de leur niveau de services constitueront des prérequis indispensables pour répondre aux défis de la Métropole en devenir.

### a\_Près de 150 zones d'activités concentrant entre 45 et 50 % des emplois de la Métropole

D'après le recensement réalisé dans le cadre de son Atlas foncier économique en 2017, le territoire comptait **149 tènements classés** ou fléchés à vocation économique dans les documents d'urbanisme locaux.

Côté surfaces, ces zones dédiées et classées représentaient **2 140 ha bruts** (soit 4 % de la superficie métropolitaine) pour environ 1 800 ha de foncier net « utile » à l'accueil d'activités et accueillaient entre **45 et 50 % de l'emploi total** (90 à 100 000 emplois).

Si les espaces urbains mixtes accueillent la majeure partie de l'emploi du territoire, les zones d'activités reçoivent de manière privilégiée l'activité artisanale et industrielle puisqu'elles rassemblent près de 57 % des emplois de la sphère productive contre 43 % de ceux de la sphère présentielle. La distribution spatiale des emplois liés à ces deux sphères marque, à l'échelle de la Métropole, des lieux différenciés et préférentiels de développement, en fonction de la nature de l'activité.

L'analyse de la répartition de l'emploi en zones d'activités révèle le poids conséquent des activités phares du territoire (industrie, recherche scientifique et technique...). Elle montre également la forte corrélation qui existe entre le type d'activité et le besoin en emprise foncière (transports et entreposage).

C'est aussi l'**aspect mixte de certains espaces économiques** qui se traduit par une forte proportion de l'emploi dans des secteurs tels que les activités artisanales, commerciales et tertiaires. Ces activités économiques, compatibles avec la proximité de l'habitat pourraient se positionner en espaces urbains mixtes.

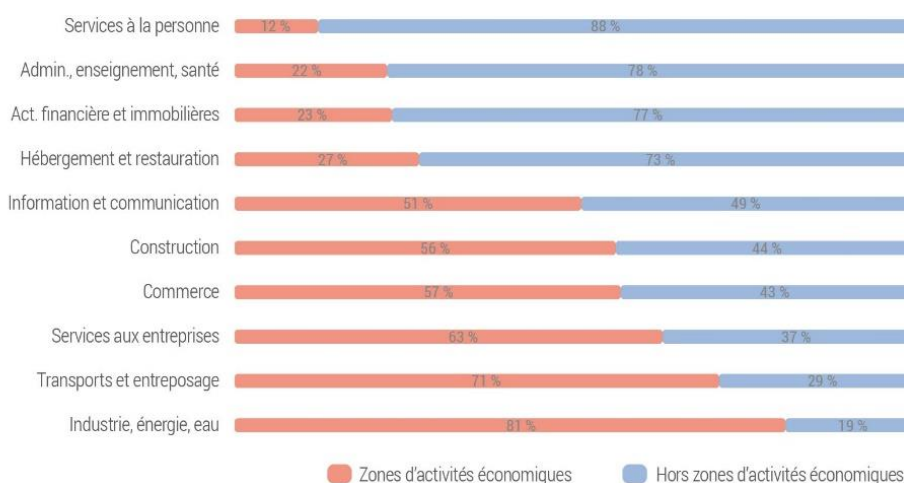
#### 💡 Les clefs pour comprendre...

##### Quelle différence entre foncier brut et foncier net ?

Contrairement au foncier « brut », la surface « nette » d'une zone d'activités correspond à celle pouvant accueillir, à proprement parler, des bâtiments d'activités. Elle correspond à la surface brute à laquelle est soustrait l'espace occupé par les voiries, les aménagements hydrauliques et autres équipements d'une zone.

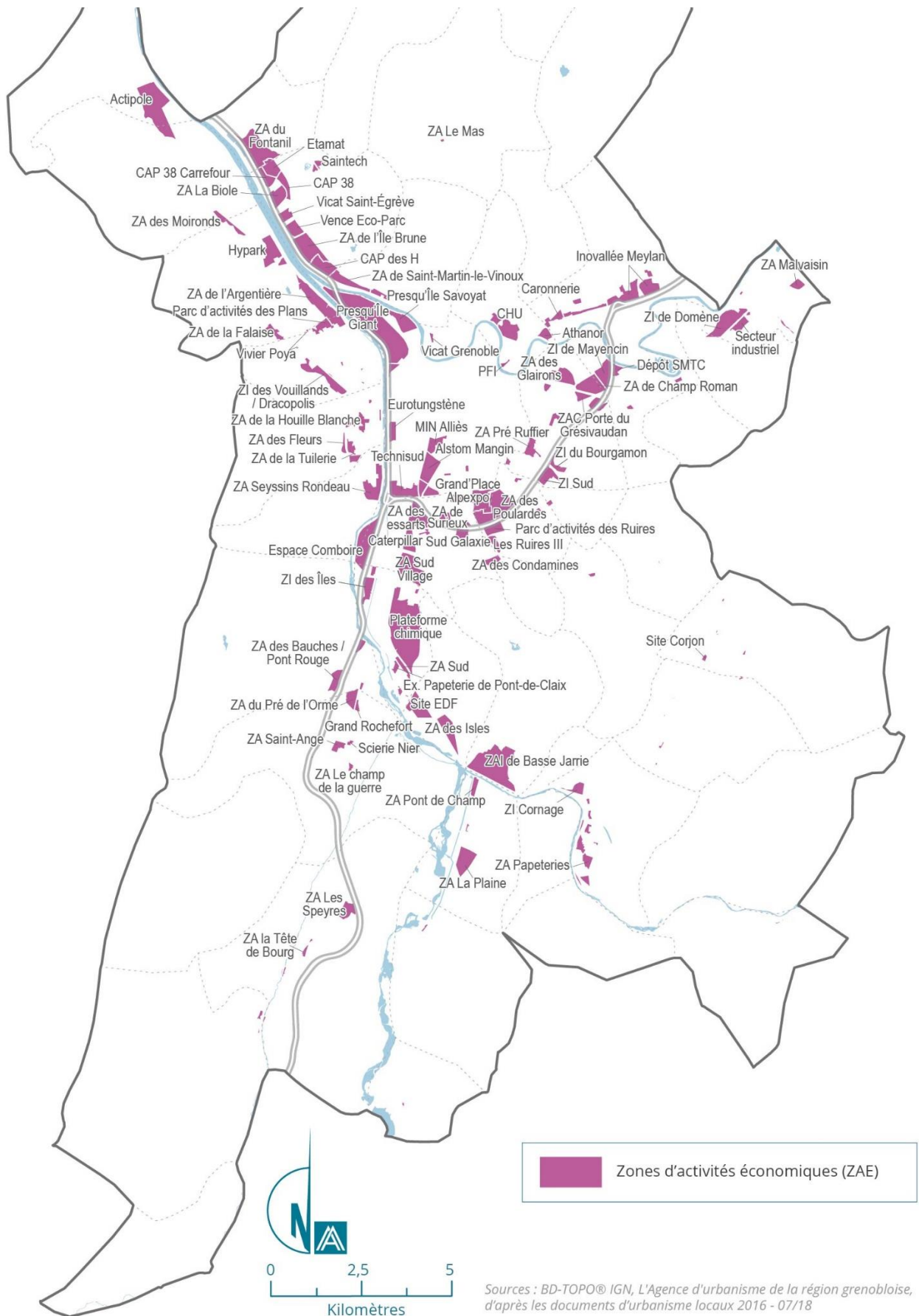
Habituellement situé autour de 20 %, le taux de conversion entre brut et net sur les ZAE de la Métropole est considéré comme très bon, puisqu'il est compris entre 16 et 18 %.

#### Localisation des emplois en fonction du secteur d'activités



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après Diane 2016

# Zones d'activités économiques de Grenoble-Alpes Métropole





## Zoom sur...

### Le Schéma directeur des espaces économiques de Grenoble-Alpes Métropole

En 2015, suite à la prise de compétence en matière d'aménagement et de gestion des zones d'activités de son territoire, l'enjeu de la mise en place d'une politique publique pour l'organisation à l'échelle métropolitaine de l'accueil des entreprises et la gestion des espaces économiques dédiés s'est traduit par l'élaboration, courant 2016, d'un Schéma directeur des espaces économiques (SDEE).

Cette démarche a pour objectif de contribuer à l'élaboration d'une politique équilibrée sur le territoire, visant au partage des richesses et des contraintes dans l'accueil des activités.

Construit en lien avec les réflexions engagées dans le cadre du PLUi, ce SDEE a pour objectif de répondre aux enjeux d'accueil d'entreprises sur le territoire :

- Quel est l'état des lieux des espaces actuellement dédiés à l'activité économique ?
- Quels sont les nouveaux espaces d'accueil des entreprises pour demain ?
- Quelle est l'offre de services de la Métropole pour l'implantation et le développement des entreprises et la création d'emplois ?

Deux volets composent ainsi le SDEE :

- Un volet stratégique permettant de compléter et de préciser les orientations thématiques du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU intercommunal sur des champs d'actions plus larges que la planification ;
- Un volet opérationnel pour la réalisation du Schéma directeur des espaces économiques et la définition d'une politique d'aménagement et d'offre de services aux entreprises situées dans ces espaces dédiés.

Suivis par un comité de pilotage regroupant acteurs politiques (élus métropolitains et communaux) et économiques (chambres consulaires, FNAIM Entreprises, SEM...), les travaux ont permis de mettre en évidence plusieurs points :

- Les grands marqueurs de l'identité économique métropolitaine et de ses espaces économiques sont : une intégration poussée des politiques économiques, une forte présence de l'enseignement et de la recherche, un marché tertiaire dynamique, des filières technologiques d'excellence... ;
- Les spécificités locales montrent : une métropole industrielle, une R&D de rang national et européen, une attractivité certaine pour des activités de pointe (numérique et logiciel, med tech, microélectronique) et un déficit de foncier ;
- Les attentes des acteurs pour des espaces économiques et un territoire attractif portent sur : des sites qualitatifs, la dynamisation d'un écosystème organisé, porteur de synergies et offrant une proximité de services, des ressources stratégiques accessibles, une dynamique territoriale forte et lisible, des solutions foncières et immobilières performantes...

### b\_L'emploi industriel, marqueur de la vocation des zones d'activités économiques

Pour compléter l'analyse de la localisation des emplois par secteur d'activités entre ZAE et espaces urbains mixtes, il convient d'apprécier l'organisation des ZAE sur un territoire via la composition de son tissu économique. Reprenant ainsi les grands secteurs d'activité, huit vocations « dominantes » ont été identifiées afin de définir la coloration économique de chacune des zones. Sur la base des emplois présents<sup>18</sup> se distinguent les constats suivants :

- Plus d'un tiers des ZAE ont une vocation productive (principalement industrielle), confirmant ainsi le poids de ce secteur historique dans les piliers actuels de l'économie du territoire ;
- Au-delà de la vocation commerciale qui concerne 19 % de la surface des ZAE, l'artisanat (au sens large du terme) et la construction sont des marqueurs importants. Si peu de ZAE leur sont spécifiquement dédiées (8 % pour les zones à dominante « construction »), on les retrouve surtout dans les 14 % des zones identifiées comme « à vocation multiple ».

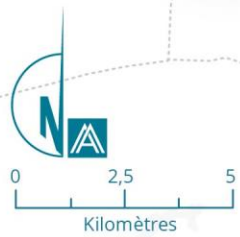
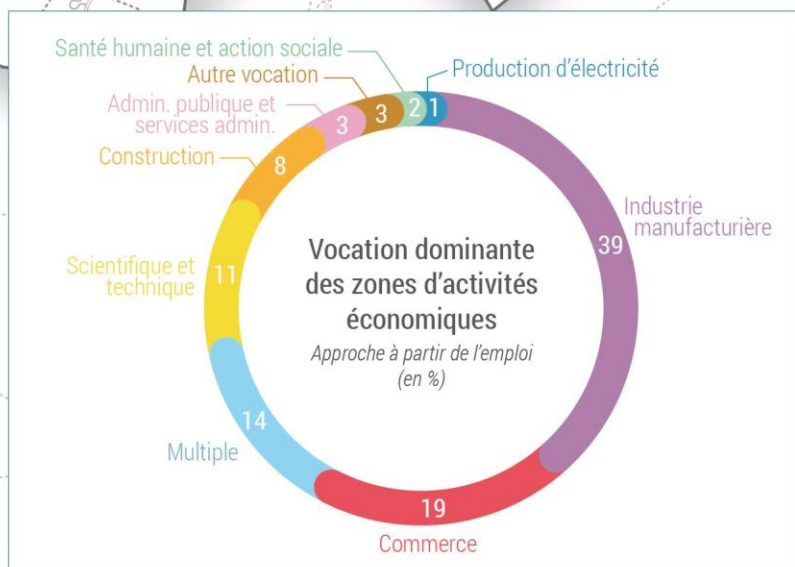
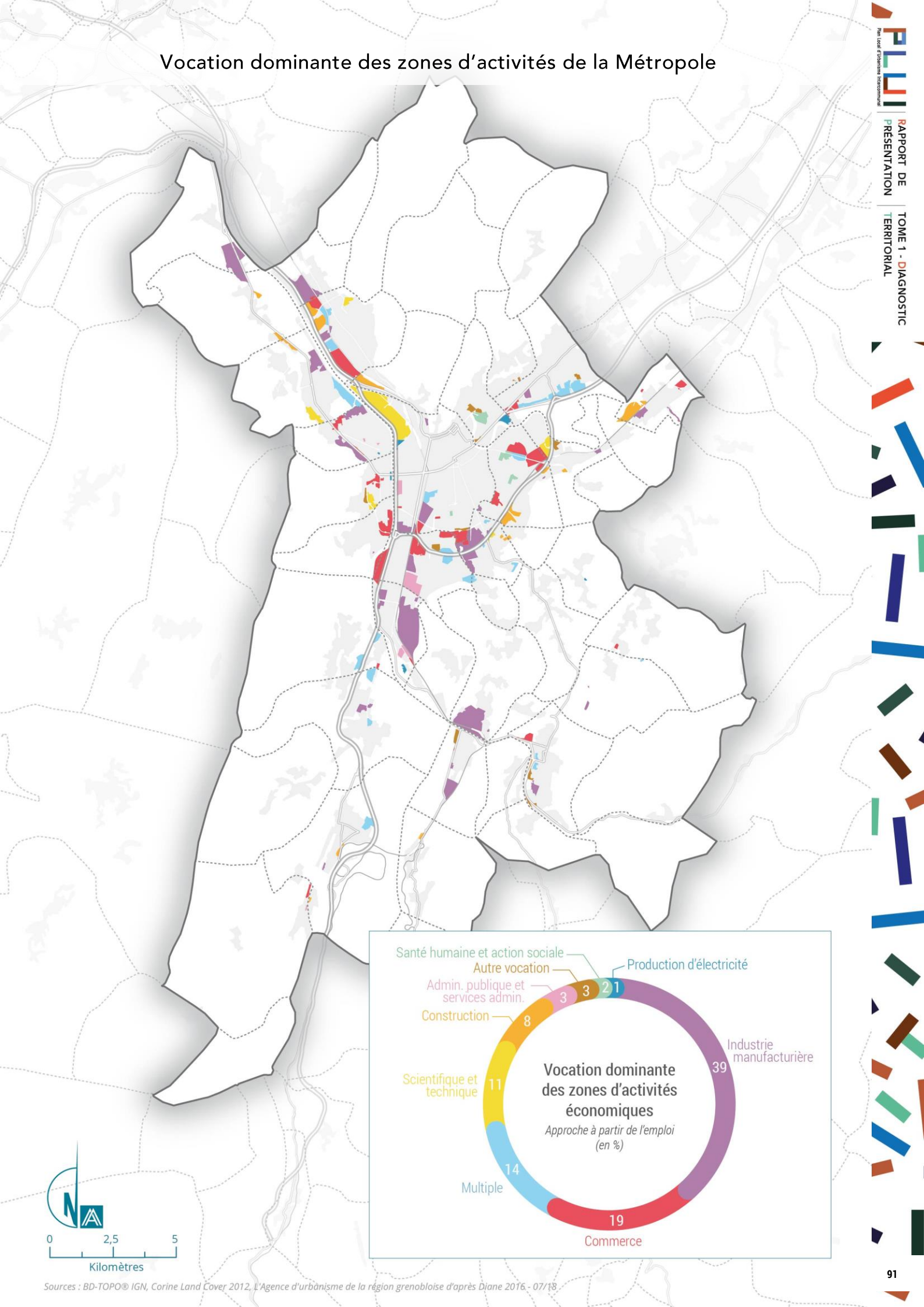
<sup>18</sup> Source : Fichier DIANE 2016

- Témoignant du classement en zone économique dédiée de sites économiques monofonctionnels ou de grands équipements spécialisés (CHU GA, zone EDF...), environ 9 % des ZAE concernent des sites isolés, sur des tènements parfois de grande envergure. Au regard de leurs fonctions et de leur « dureté foncière » (faible capacité à être mobilisées par la force publique afin d'y réaliser un portage et accueillir des activités économiques), leur assimilation à du foncier économique (et a fortiori leur classement actuel dans les documents d'urbanisme locaux) devra être remise en question.

### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- La lisibilité générale de l'offre en zones d'activités afin d'optimiser leur fonctionnement et de préciser leur positionnement, en les réservant préférentiellement aux seules activités qui ne peuvent s'insérer dans le tissu urbain.
- Le renforcement et le renouvellement du secteur productif afin de maximiser la création de richesses sur le territoire de la Métropole et sur tout le bassin d'emploi.

# Vocation dominante des zones d'activités de la Métropole



## C\_ UN FONCIER ÉCONOMIQUE QUI S'AMENUISE ET DONT LES POTENTIALITÉS DE DÉVELOPPEMENT RESTENT FAIBLES

En matière de capacités d'accueil d'activités en zone économique dédiée, la question de la ressource foncière revêt un caractère central. Si ce sont les espaces urbains qui concentrent la majeure partie des emplois, la rareté foncière qui s'est progressivement confirmée sur le territoire de la Métropole au cours des dernières années invite à une réflexion sur la manière de développer de nouvelles zones. Si elle trouve son origine dans une accumulation de phénomènes et de mesures limitatives (gestions des risques, déclassement d'espaces dédiés, forte consommation...), la raréfaction foncière est également issue de réserves disponibles qui s'amenuisent. Si elles sont bien présentes, les solutions alternatives au développement de zones (potentiels de requalification de friches et opportunités de densification des zones) ne sont pas forcément mobilisables facilement.

### a\_ Un rythme de consommation du foncier économique qui reste soutenu

Sur plus de 1 600 ha de foncier économique classés dans les anciens documents d'urbanisme communaux et « occupés par une activité »<sup>19</sup>, environ **102 hectares ont été consommés entre 2005 et 2015** sur le territoire<sup>20</sup>.

Cette consommation de foncier économique s'est faite à un rythme de **10,2 ha en moyenne par an**, en accord avec le potentiel maximal défini dans le cadre du SCoT de la Grande région de Grenoble qui prévoit un maximum de 200 ha jusqu'en 2030, soit 11,1 ha en moyenne par an.

### b\_ Une érosion progressive du foncier économique au profit de l'habitat

Au-delà de la question des capacités foncières pour le développement de l'activité, l'encadrement des zones et de leur occupation effective pose la question de l'efficience du foncier économique.

Dans les documents d'urbanisme locaux qui couvraient en 2016 les communes de la Métropole, on constatait une gestion réglementaire très différenciée du logement en zone d'activités. Par souci d'attractivité de leurs zones, certaines communes ont permis, avec plus ou moins de contraintes, les constructions relatives au « logement de fonction » sur du foncier économique dédié.

L'analyse des règlements des documents d'urbanisme de 43 des 49 communes (toutes les communes hormis La Tronche, Corenc, Saint-Martin-d'Hères, Vaulnaveys-le-Haut, Séchilienne, Le Gua) de la Métropole en 2016 avait montré que :

- 66 % autorisaient le logement de fonction, en posant des critères précis d'intégration au bâtiment d'activités, de dimensionnement... ;
- 25 % autorisaient le logement de fonction sans conditions particulières ;
- 9 % autorisaient tous types de logements, sous certaines conditions.

Cette situation a entraîné la démultiplication du logement en zone d'activités que l'on estimait en 2016 à **environ 2 700 habitations, mobilisant près de 40 ha de parcelles économiques**. Plusieurs facteurs ont été à l'origine de ce constat :

- Des documents d'urbanisme permissifs, peu contraignants sur la question de l'implantation d'habitat en zone économique ;
- Des zones économiques ayant progressivement évolué vers une occupation plus mixte ;
- Des niveaux de valeurs foncières plus accessibles que dans les zones urbaines ;
- L'évolution de logements de fonction (gardiennage, surveillance...) transformés en résidences principales, en particulier suite aux cessations d'activités/retraite du chef d'entreprise.

<sup>19</sup> Source : Atlas foncier économique 2017

<sup>20</sup> Source : SPOT Théma

## c\_D'importants déclassements de foncier économique dédié dans les documents d'urbanisme difficiles à résorber

### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Le foncier économique dédié et les zones d'activités de fait

Le foncier économique dédié correspond aux zones des documents d'urbanisme destinées à accueillir des activités économiques uniquement. Certaines zones admettent une proportion variable de logements à l'intérieur de ces zones. On parle alors d'une zone mixte habitat-activité. Le passage de l'une à l'autre induit un « déclassement » de la vocation économique exclusive.

À l'inverse, une "zone d'activités de fait" est un regroupement non-organisé d'entreprises en zone urbaine mixte (non dédiée à l'économie) dans des bâtiments d'activités (artisanales, productives, de bureaux...). Dans ce cas, leur implantation s'est déroulée par opportunisme et dans une logique de partage d'attractivité ou du point de vue accessibilité. Ces espaces disposent de toutes les caractéristiques d'une ZAE sans en être une réglementaire. L'atlas foncier économique de 2016 identifiait environ 58 ha de parcelles répondant à cette définition.

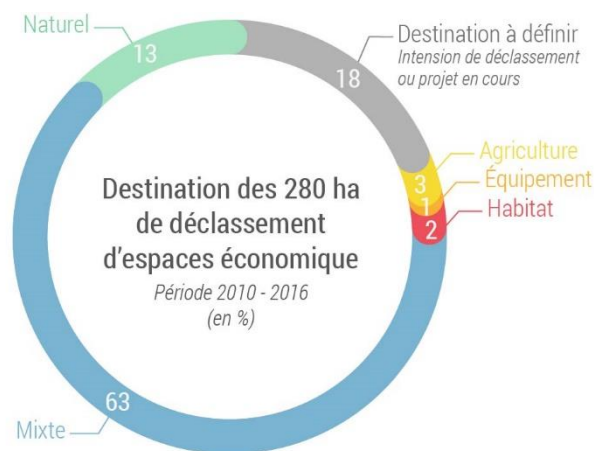
Les politiques urbaines portent, depuis le début des années 2000, des objectifs et des **principes de mixité** dans leur approche de la planification urbaine. En opposition à l'urbanisme fonctionnaliste prôné par la charte d'Athènes (qui encourageait la séparation des fonctions), la mixité fonctionnelle est aujourd'hui au cœur des préoccupations tant elle vise à répondre aux défis de la ville durable, en particulier ceux qui consistent à encourager les **relations sociales et économiques**, à renforcer les synergies entre les **acteurs de la ville et ceux du monde économique**.

Dans un contexte métropolitain avec une érosion conséquente du foncier économique par de l'habitat, la question du déclassement des zones économiques dédiées s'est posée doublement. On a observé entre 2010 et 2016, un **déclassement de 280 ha de foncier dédié**, soit 40 ha en moyenne par an. Ces déclassements ont majoritairement été effectués pour des **projets « mixtes »** en renouvellement urbain intégrant du logement, des équipements et de l'activité économique (compatible avec la proximité de l'habitat, comme par exemple les ex-zones UE M du PLU de la Ville de Grenoble...). Par ailleurs, dans certaines zones d'activités, les activités commerciales ont eu tendance à concurrencer les activités productives et industrielles.

Toutefois, l'impératif de rentabilité de ces opérations a impliqué le plus souvent le développement d'une offre de logements qui a limité les possibilités d'accueil d'activités économiques peu ou pas compatibles avec la proximité de l'habitat. Pour autant, le déclassement n'a pas été systématiquement synonyme de disparition totale d'usage économique, comme l'illustre le projet mixte Bouchayer-Viallet.

Parallèlement, les évolutions des documents d'urbanisme communaux n'avaient pas permis de contrebalancer la perte de foncier économique : en 2010, pour **2 ha de foncier dédié déclassé, moins de 1,5 ha étaient ajoutés aux espaces économiques dédiés**. Entre 2010 et 2016, très peu de reclassements ont été effectués au sein de la Métropole, alors que l'atlas foncier économique identifiait **56 ha de foncier net dont le classement en économie pouvait être envisagé**.

Certaines communes se sont toutefois saisies de cette question en classant dans leurs documents d'urbanisme des zones économiques de fait développées dans leurs quartiers. C'est le cas de la Ville d'Échirolles qui a sanctuarisé près de **6,5 ha de foncier brut** lors de la révision de son PLU en 2017.



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après Atlas foncier économique 2016

Deux tendances lourdes sont donc apparues :

- La réduction progressive de l'enveloppe totale de foncier économique dédié de la Métropole (érosion non compensée par la création envisagée d'une offre foncière nouvelle) ;
- La disparition accélérée du foncier économique dédié en cœur de Métropole, au profit d'espaces plus mixtes et la relocalisation d'une offre nouvelle en foncier dédié sur les communes de périphérie.

## d\_Des capacités de développement de nouveaux sites économiques fortement conditionnées

À l'échelle de la Métropole, les disponibilités en foncier économique dans les zones existantes apparaissent très limitées avec, au total, **139 ha** de foncier disponible dont 51 ha (soit 37 %) sous fortes contraintes de constructibilité.

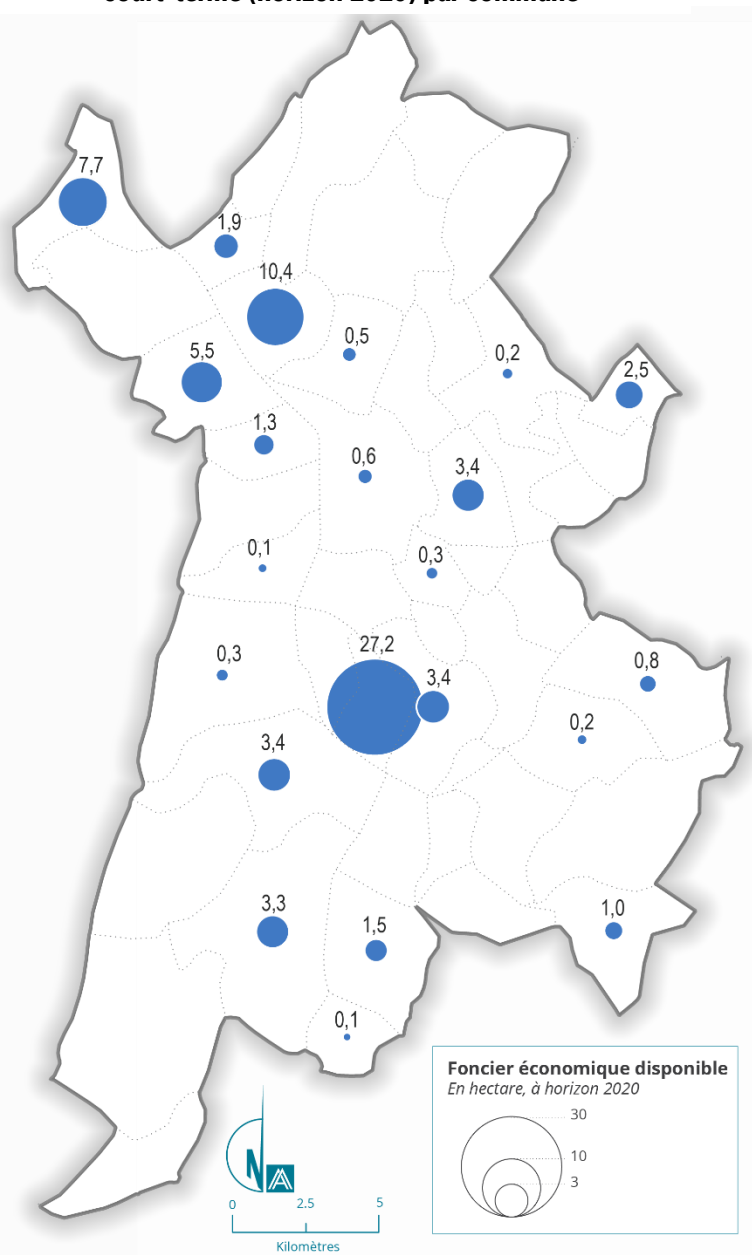
Les principaux tènements disponibles identifiés dans l'atlas foncier économique mettent en évidence les sites de projet principaux de la Métropole, qu'il s'agisse de la création de nouvelles zones (Pré-Charron à Domène) ou de la requalification de certains sites stratégiques : ZAC du Saut du Moine à Champagnier, ex-Papeteries au Pont-de-Claix, ex-Allibert à Grenoble, Les Sagnes à Saint-Martin-le-Vinoux.

Ces perspectives restent à mettre en parallèle avec le rythme de consommation foncière observé sur la Métropole entre 2005 et 2016 : 10,2 ha par an, soit plus de 140 ha prévus à l'horizon 2030. Ce constat chiffré ne tient compte ni de la dureté foncière (délais de mobilisation effective du foncier pour l'accueil d'activité), ni de la prise en compte des risques sur le territoire. Ces deux paramètres laissent donc présager de grandes difficultés à court terme sur la préparation de capacité d'accueil en zones dédiées.

Toutefois, il convient de rappeler que ces prévisions sont conformes aux orientations et objectifs du SCoT en matière de dimensionnement des espaces économiques dédiés.

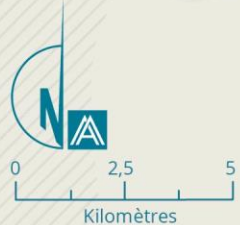
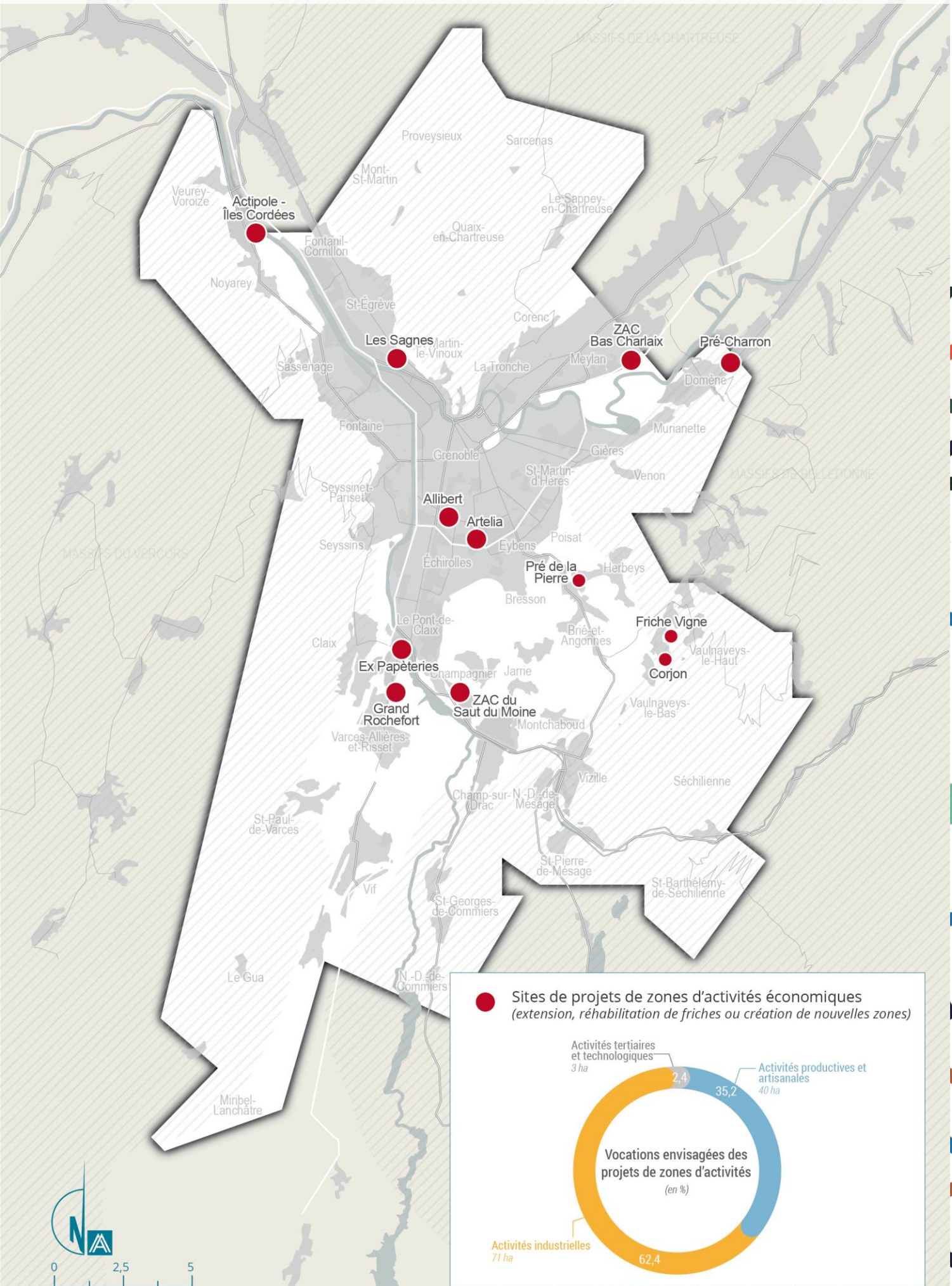
➔ Voir Partie 4.4

### Foncier économique disponible immédiatement et à court-terme (horizon 2020) par commune



Sources : BD-TOPO® IGN, L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise d'après Atlas foncier économique - 07/18

# Principaux sites de projet de zones d'activités économiques



## → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- L'amélioration de l'occupation des zones d'activités économiques, en les réservant aux seules activités ne pouvant s'intégrer en milieu urbain.
- L'encadrement strict de l'habitat en zones d'activités.
- La préservation d'une offre foncière adaptée aux besoins de toute la diversité des entreprises du territoire, en « sanctuarisant » les zones économiques existantes.



## D\_UN NIVEAU DE PERFORMANCE, DE QUALITÉ ET D'ÉQUIPEMENTS QUALITATIFS ENCORE TROP IRRÉGULIER

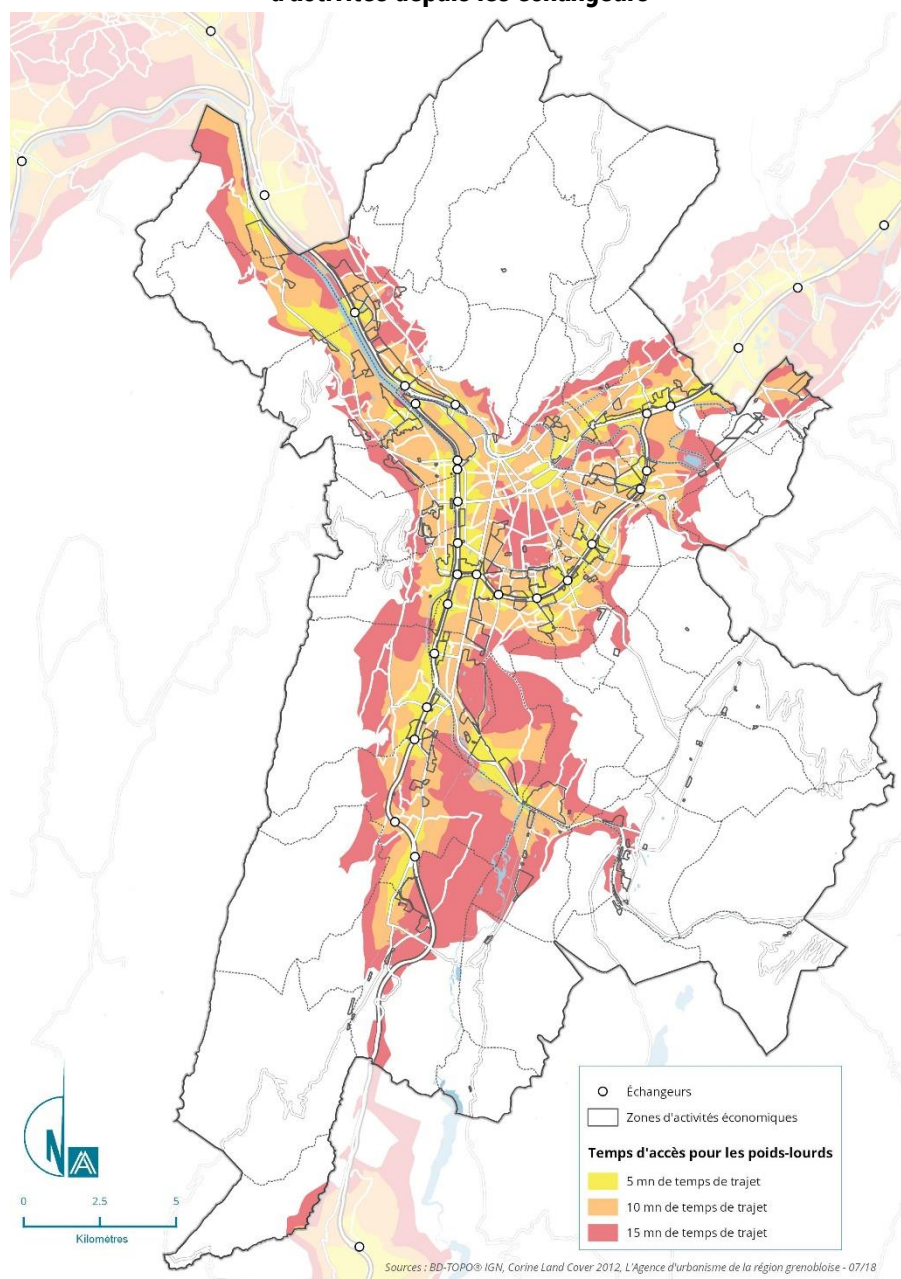
### a\_Une desserte et une accessibilité de qualités inégales

L'accessibilité d'un espace économique est un facteur déterminant pour la localisation de nombreuses entreprises. Sa qualité s'apprécie globalement pour des questions de logistique de production bien sûr, mais aussi pour le confort et la sécurité des salariés.

Côté salariés, l'offre de transports en commun et la présence de cheminements cycles et piétons en continuité des espaces urbains contribuent à l'amélioration des usages, mais demeurent encore trop rares puisque seulement **20 à 25 % des espaces économiques sont situés à moins de 10 minutes à pied d'un arrêt**. La mise en œuvre des plans de mobilité constitue par ailleurs un levier essentiel pour accompagner entreprises et salariés dans l'évolution de leurs pratiques.

Enfin, à une échelle plus large, le défaut d'accessibilité de l'agglomération depuis les autres grandes métropoles reste une faiblesse pour l'attractivité du territoire. L'accessibilité routière aux espaces économiques métropolitain est plutôt efficace car **70 à 75 % d'entre eux se situent à moins de 10 minutes d'un échangeur** (parcours en poids lourds hors heures de pointes).

**Temps d'accès des poids-lourds aux pôles économiques et aux zones d'activités depuis les échangeurs**



## b\_L'insertion paysagère et la qualité urbaine des ZAE

Les ZAE du territoire métropolitain présentent une grande hétérogénéité en matière de qualité urbaine, d'insertion paysagère et d'offre de service aux usagers. Le modèle de développement des zones, initié dans les décennies 1970-1980 souffrent aujourd'hui d'une déqualification générale, d'une déconnexion urbaine avérée ainsi que d'un manque d'offre de services à destination de leurs usagers. De nombreux enjeux de requalification apparaissent primordiaux pour contribuer au retour à l'attractivité de ces zones : voiries, espaces publics, signalétique, stationnements, amélioration de l'offre numérique, gestion des déchets... Tous ces points d'amélioration visés nécessitent qu'une approche globale soit développée dans la recherche d'un nouveau standard de qualité attendu dans les nouvelles zones d'activités. D'un point de vue opérationnel, il s'agira pour les nouvelles zones, mais également les existantes, d'une prise en compte des problématiques prises au cas par cas afin d'établir un plan d'intervention visant à améliorer qualitativement ces espaces.

Par ailleurs, il apparait important que des capacités foncières et immobilières adaptées soient mobilisées afin de renforcer le niveau de services au sein même des zones. Les plus attendues (et celles qui contribueront à l'attractivité des zones) restent celles liées aux déplacements domicile-travail et à la gestion du temps des salariés, à savoir : la garde d'enfants, la restauration, l'offre de loisirs... Ce sont désormais des critères déterminants dans les choix de localisation des entreprises, il appartiendra donc à la collectivité de les anticiper afin d'offrir les conditions de leur bon développement.

### Des atouts à valoriser



### Des faiblesses à résorber



## Des cas particuliers à questionner



## c\_Une montée en puissance de la desserte numérique des zones d'activités économiques portée par la Métropole

Si l'accessibilité à internet pour les entreprises situées en milieu urbain est généralisée sur le territoire, les conditions de desserte numérique et d'accès à des niveaux de débit aptes à répondre aux attentes et aux pratiques des professionnels sont très inégales dans de nombreuses zones d'activités économiques. Lors d'une expérimentation lancée en 2016, la Métropole a mesuré l'indice de qualité du haut débit : seulement **70 % des zones d'activités** possèdent une offre de service (niveau de débit) jugées adaptée aux professionnels.

► Voir Partie 4.1.2

Pour améliorer la desserte numérique des zones d'activités et des espaces économiques – en complément de ceux réalisés par le Conseil départemental de l'Isère sur la zone d'initiative publique (raccordement de la fibre sur quelques ZAE du Grand Sud : ZA de la Plaine à Champ-sur-Drac, ZA de Vizille, Jarrie prévue entre 2018 et 2021) et par Orange sur la zone d'initiative privée (raccordement d'Inovalée et de la ZI de Saint-Martin-le-Vinoux en 2018) –, la Métropole a débuté une phase d'expérimentations et d'investissements :

- Lancement d'une expérimentation en 2018 d'un raccordement au très haut débit (FFTO) par la Métropole avec des offres à tarifs modérés pour les PME des zones d'Actipole (Veurey-Voroize) et des Vouillants (Fontaine) en vue de l'extension plus large du dispositif ;
- Élaboration d'une programmation en 2018-2022, sur la base d'un croisement entre le niveau de service et le niveau de demande sur les zones d'activités de la zone d'initiative privée (AMO), impliquant l'attribution d'un budget spécifique au raccordement de dix ZAE du territoire (dont Les Bauches à Claix et la ZI du Fontanil).

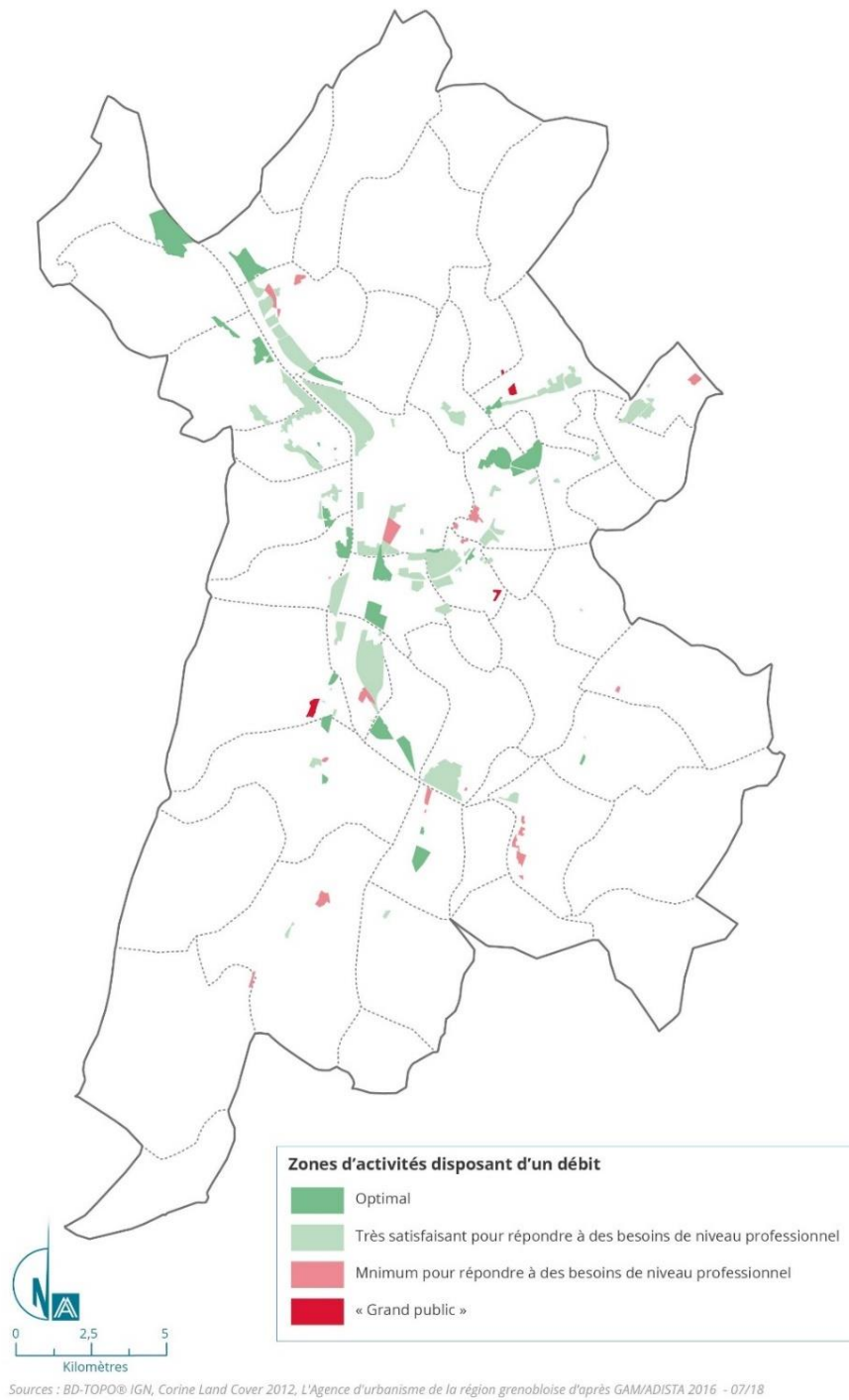
### Zoom sur...

#### Aménagement numérique : les zones d'initiatives publiques et privées

Aujourd'hui le territoire métropolitain est divisé en trois secteurs avec des stratégies et financements différenciés en matière d'aménagement numérique :

- **Zone d'hyper rentabilité** (Grenoble, Échirolles, Seyssins, Le Pont-de-Claix et Meylan) : tous les opérateurs (publics et privés) viennent déployer la fibre optique ;
- **Zone d'initiative privée** : dans l'ancienne Métropole à 27 communes (2012) où le déploiement de la fibre sera assuré par l'opérateur historique (Orange - France Télécom) ;
- **Zone d'initiative publique** : ex Communauté des Communes du Sud Grenoblois / Communauté des Communes des Balcons Sud de Chartreuse et la commune de Miribel-Lanchâtre : déploiement de la fibre par le Conseil départemental de l'Isère (réseau public).

## Niveau de qualité de l'accès à internet dans les ZAE



### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- L'amélioration de l'intégration urbaine et fonctionnelle des espaces économiques dédiés en général (accessibilité, desserte en transport, couverture numérique...).
- Le rehaussement du niveau de qualité urbaine, paysagère et environnementale des zones d'activités.

## 3 LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES À L'HORIZON 2030

### SE PRÉPARER À L'ACCUEIL DE 15 000 À 30 000 EMPLOIS

Pour apporter des éléments de projection nécessaires à la définition d'enjeux pour le territoire, le choix s'est porté sur la reprise des scénarios tels qu'ils ont été définis dans les prévisions démographiques. Les différents taux de variation annuel moyen de la population ont été ainsi appliqués au nombre d'emplois jusqu'en 2030.

#### Les clefs pour comprendre...

##### Quelle méthode pour estimer les prévisions d'emplois ?

###### Des incertitudes

Travailler sur la prévision d'emplois s'avère particulièrement difficile tant l'emploi est dépendant de la conjoncture économique et des périodes de crise, qui sont par nature, imprévisibles.

###### Lien emploi et population

Les prévisions d'emplois sont en partie liées à l'évolution démographique. Le développement de l'emploi présentiel accompagne ainsi la croissance démographique car il répond aux besoins des populations locales.

###### Des scénarios calqués sur les prévisions démographiques

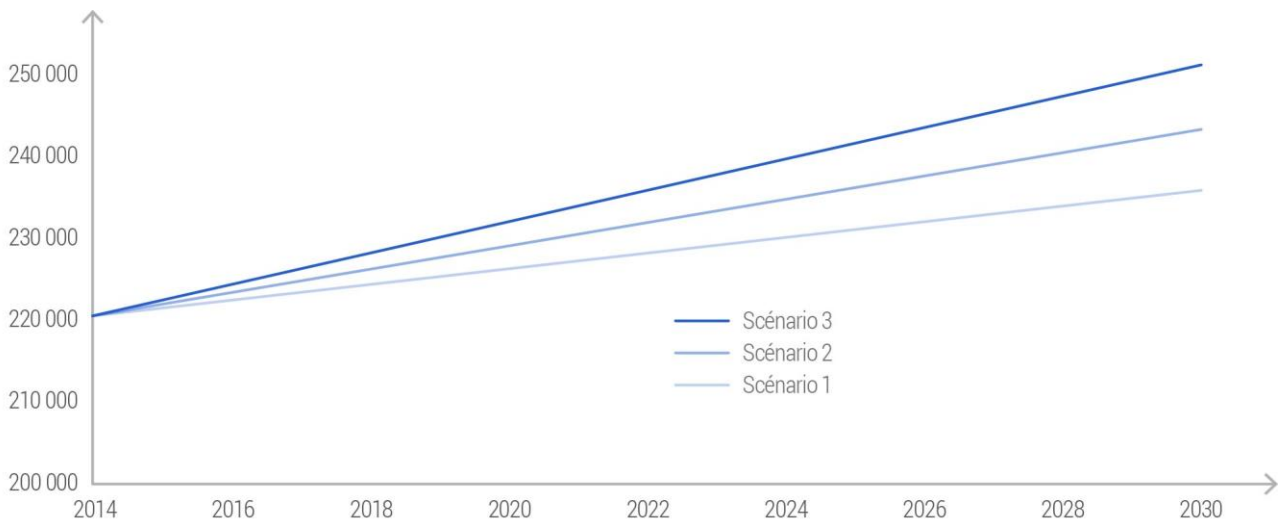
Reprenant les taux de croissance définis dans le cadre des prévisions démographiques (basés sur un solde migratoire évolutif et un solde naturel fixe), 3 scénarios de prévisions d'emplois ont été déclinés. Ils partent du postulat que le taux d'activité et le taux d'emplois constatés en 2014 restent constants.

Les trois scénarios peuvent être déclinés en fonction de la localisation : en espace dédié ou en tissu urbain mixte. Les trois scénarios appliqués donnent les résultats suivants :

► Voir Partie 3.1.2.A

	<b>Scénario 1</b> La poursuite d'un déficit migratoire modéré	<b>Scénario 2</b> Des échanges migratoires équilibrés	<b>Scénario 3</b> Un afflux migratoire
<b>Population 2030</b> <i>Évolution annuelle moyenne (% par an)</i>	<b>474 000</b> 0,4 %	<b>490 000</b> 0,6 %	<b>506 000</b> 0,8 %
<b>Nombre d'emplois 2030</b> <i>Évolution annuelle moyenne (% par an)</i> <i>Nombre d'emplois supplémentaires par an</i>	<b>235 579 emplois</b> 0,41 % + 905 emplois/an	<b>243 200 emplois</b> 0,61 % + 1 346 emplois/an	<b>251 057 emplois</b> 0,81 % + 1 787 emplois/an
<b>Nombre d'emplois supplémentaires par rapport à 2014</b> <i>- Dans le tissu diffus</i> <i>- Dans les zones d'activités économiques</i>	<b>14 928 emplois</b> <i>Entre 8 211 et 8 957</i> <i>Entre 5 971 et 6 718</i>	<b>25 549 emplois</b> <i>Entre 12 402 et 13 530</i> <i>Entre 9 020 et 10 147</i>	<b>30 401 emplois</b> <i>Entre 16 721 et 18 241</i> <i>Entre 12 160 et 13 680</i>

### Projection du nombre d'emplois à l'horizon 2030



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise d'après INSEE

## B LES BESOINS EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Deux sources de données permettent d'appréhender la consommation récente de foncier économique :

- Selon SPOT Théma, 10 ha de foncier économique ont été consommés en moyenne par an entre 2005 et 2015 ;
- Selon la Métropole, les commercialisations publiques de foncier économique se sont élevées en moyenne à 4 ha par an entre 2015 et 2017. L'effet de branche et les demandes insatisfaites permettent d'évaluer les besoins à 6 ha par an.

Le besoin nécessaire en foncier économique à 20 ans est donc estimé entre 120 et 200 ha suivant les rythmes retenus. Ce volume rentre dans les 139 ha définis dans les surfaces disponibles et envisagées (court, moyen et long terme).

### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- L'accompagnement de la croissance du nombre d'emplois par le maintien du foncier économique actuel (en ZAE et en tissu urbain diffus) et le développement de nouveau foncier économique dédié.

Des enjeux territoriaux marqués :

- **Grenoble** : un objectif de maintien et de confortement des sites productifs ;
- **Nord-Ouest** : une dynamique autour des activités productives et logistiques, et les derniers terrains immédiatement disponibles de la Métropole. Un manque de disponibilités à envisager à court terme ;
- **Nord-Est** : un manque avéré de disponibilités foncières immédiates pour les activités productives ;
- **Sud** : un objectif de maintien et de confortement des sites productifs ;
- **Grand Sud** : nettement positionné sur les activités productives, avec des disponibilités à très court terme et des potentiels fonciers à étudier.



# 3

## L'OFFRE COMMERCIALE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN





# 1 LE RAYONNEMENT COMMERCIAL DE LA MÉTROPOLE

## A QUELQUES INDICATEURS VOLUMÉTRIQUES

### a Un secteur économique incontournable du bassin grenoblois

Le territoire métropolitain compte en 2016 près de **6 900 établissements** relevant du secteur marchand au sens large (y compris services marchands et café, hôtel, restauration), soit **21 % du volume total d'établissements** et **12 % de l'emploi total**. À l'échelle de son bassin de vie et d'emploi, la Métropole est dotée d'une offre quantitativement bien calibrée pour répondre aux besoins de **600 000 usagers** (résidents, actifs, touristes).

L'équipement commercial se compose principalement de deux types de format de vente :

- Les grandes et moyennes surfaces qui représentent plus de 450 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente (hors projets en cours), dont 25 % en surfaces généralistes (supermarchés, hypermarchés...) et 75 % en surfaces spécialisées (équipement de la personne, de la maison... y compris surfaces automobiles). A ce volume s'ajoutent des surfaces de vente complémentaires issues du développement plus récent de petits formats généralistes en tissu urbain dense, marqueurs d'un regain d'attractivité des centres-villes pour les grandes enseignes nationales.
- Les commerces et services commerciaux traditionnels qui comptent environ 5 100 établissements. En termes de « niveau de d'équipement » on observe une densité moyenne de 10 à 11 établissements pour 1 000 habitants.



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, 2015

Comparativement à d'autres métropoles, on observe :

- Une densité en grandes surfaces alimentaires (GSA) et grandes surfaces généralistes (GSS) de 1020 m<sup>2</sup> pour 1000 habitants, légèrement inférieure aux ratios observés ailleurs, et très proche de la moyenne rhône-alpine (950 m<sup>2</sup> en 2013).
- Une densité en commerces et services commerciaux traditionnels proche des moyennes observées à l'échelle de l'Isère mais qui demeure légèrement en deçà des autres métropoles, avec une forte déconnexion par rapport aux territoires à fort attrait touristique.

#### Comparatif des densités en GSA et GSS

Surface de vente en m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants



Sources : Agence d'urbanisme de la région grenobloise, 2016

## b\_Tendance récente : une croissance des surfaces commerciales supérieure à la capacité d'absorption du marché local

Entre 2008 et 2015, sur la base des avis et autorisations formulés par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial, on estime la croissance annuelle moyenne des m<sup>2</sup> autorisés entre **12 000 et 15 000 m<sup>2</sup> par an** minimum. S'inscrivant dans la même trajectoire que le reste du territoire national, Grenoble-Alpes Métropole a connu sur cette même période un accroissement des m<sup>2</sup> commerciaux plus rapide **que la croissance démographique** : + 11 % de m<sup>2</sup> autorisés de GSA et GSS pour 1 000 habitants sur la Métropole contre un taux de + 2,8 % de croissance démographique.

L'évolution de l'attractivité du commerce ne s'évalue pas seulement avec le constat d'une dynamique de créations, elle doit être abordée de façon plus large à travers l'analyse d'autres facteurs internes et externes.

La première observation est un **net rattrapage des territoires voisins en matière de développement commercial** (période 2008-2015), dont les modèles mutent progressivement de logiques quantitatives vers des processus de **diversification** (en particulier avec le développement d'enseignes spécialisées). Cette « autonomisation » des intercommunalités voisines (Sud Grésivaudan, Bièvre Isère...), a nécessairement un impact sur le maintien de la clientèle locale et donc sur la capacité de la Métropole à attirer des consommateurs pour certaines familles de produits.

La seconde est la perte **d'emplois significative** qu'a connu le secteur du commerce sur la période 2007-2012. La Métropole a enregistré une régression du nombre d'emplois total du secteur, tout particulièrement ciblée sur les indépendants et les non-salariés.

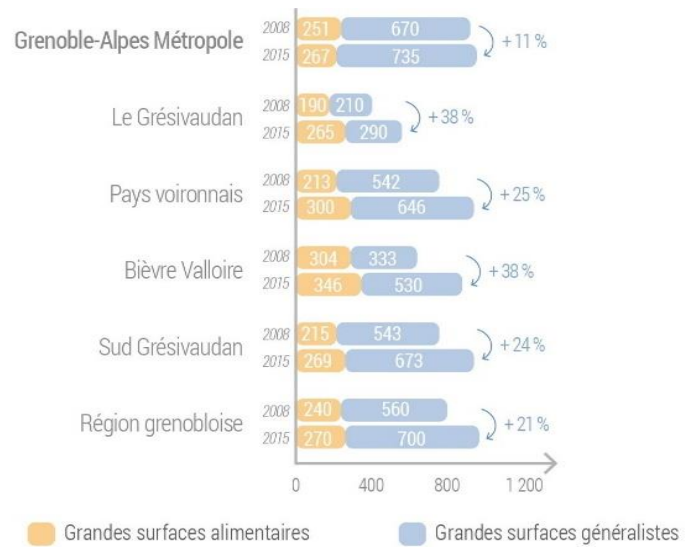
Enfin, le développement de grandes surfaces (comme explicité ci-dessus) **n'a pas été accompagné d'un développement similaire de l'offre en commerces et services traditionnels**. Si le niveau de densité n'a pas été détérioré (+ 500 nouveaux établissements estimés entre 2008 et 2015, soit une hausse de 8 %), on **constate néanmoins une évolution de la diversité commerciale vers les activités de services et de restauration**. Autrement dit, le développement des grandes et moyennes surfaces (GMS) sur le territoire a entraîné une évolution de la typologie des établissements traditionnels, avec une perte de « commercialité » au profit d'activités davantage tournées vers les services.

## B\_LES PRINCIPALES FORMES DE DISTRIBUTION

À l'heure de la démultiplication et du renouvellement des canaux de distribution et des formes de vente, il est essentiel d'avoir une vision d'ensemble de l'équipement commercial de la Métropole. Entre commerce physique et Internet, entre commerce sédentaire et non sédentaire, entre commerce traditionnel et grande distribution, c'est davantage le consommateur – à travers ses pratiques de plus en plus exigeantes, variées et averties – qui occupe un rôle central dans l'évolution des formats commerciaux. Le territoire doit contribuer en proposant des conditions de développement viables et réalistes.

Il s'agira dans cette partie d'analyser **les habitudes de consommation** ainsi que les formes de vente les plus plébiscitées par la clientèle locale.

Évolution des densités en GSA et GSS entre 2008 et 2015  
(Surface de vente en m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants)



Sources : Agence d'urbanisme de la région grenobloise, 2008 et 2015

## a\_Les grandes surfaces concentrent plus des deux tiers des parts de marché et le commerce traditionnel capte davantage que les moyennes nationales

Dans la répartition des choix des formats commerciaux, on observe traditionnellement des approches différenciées entre les achats liés aux produits **alimentaires** (et associés aux achats quotidiens) et **non alimentaires** (équipement de la personne, de la maison...).

Pour l'alimentaire, on souligne une forte préférence du format « **grandes surfaces** », qui capte 75 % de parts de marchés, légèrement en deçà de la moyenne nationale. Cet écart est toutefois rattrapé ailleurs, puisque la répartition entre les différentes formes de vente semble s'inscrire dans une **dynamique propre au territoire** : on remarque des niveaux de captation plus élevés pour le commerce traditionnel (surfaces de vente inférieures à 300 m<sup>2</sup>) et pour le commerce non sédentaire.

Ces éléments révèlent que, au-delà de la fonction commerciale que doit jouer un territoire métropolitain (pour proposer une offre plus complète et plus diversifiée qu'ailleurs), les consommateurs de Grenoble-Alpes Métropole **plébiscitent de manière plus fréquente des formats de proximité alternatifs aux grandes surfaces**.

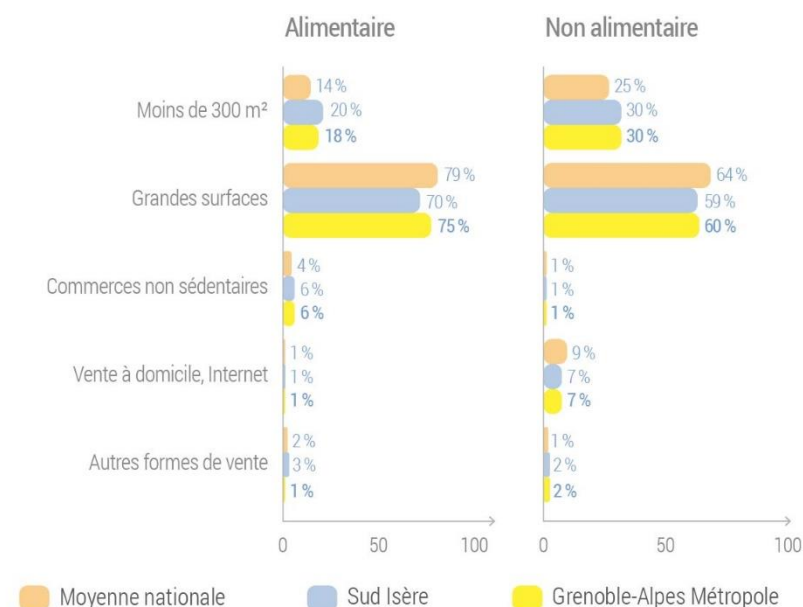
Une hégémonie des grands formats généralistes et spécialisés et une moindre performance des formats intermédiaires (en alimentaire notamment)

En complément des constats précédents, le **focus sur les formats de grandes surfaces** confirme tout d'abord deux généralités :

- La préférence du format « hypermarché » pour les achats alimentaires (plus la surface du magasin est grande, plus le choix entre les références est grand) ;
- Celle des grandes surfaces spécialisées pour les produits non alimentaires (la recherche d'enseignes spécialisées pour les produits relatifs à l'équipement de la personne, de la maison...).

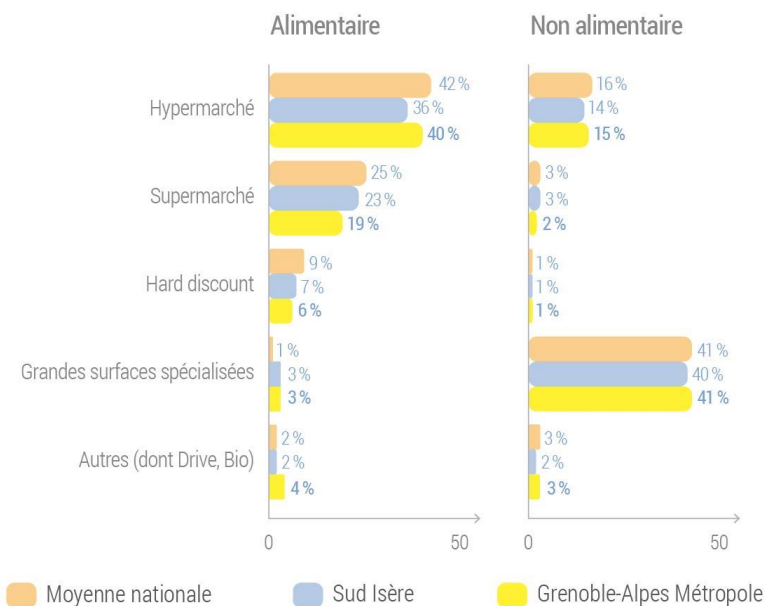
Pour les achats alimentaires, on remarque un **décrochage** par rapport aux moyennes nationales (sur les formats supermarchés et hard discount) et une captation plus forte que la moyenne **des formats de type drive et biologique**.

Répartition des parts de marché par forme de vente



Sources : Agence d'urbanisme de la région grenobloise, 2015

Répartition des parts de marché par forme de vente



Sources : Agence d'urbanisme de la région grenobloise, 2015

## b\_ Une part de marché limitée et un fort ancrage des commerces non sédentaires

Contribuant de manière grandissante à la **vitalité** des pôles commerciaux, les marchés constituent un canal de distribution à part entière dans les modes de consommation de la clientèle métropolitaine. À mi-chemin entre « tradition commerciale » et « consommation alternative », les marchés s'inscrivent aujourd'hui pleinement dans **l'ensemble des courants de consommation** (bio, local, bonnes affaires, dégriffe...) sur les produits tant alimentaires que non alimentaires.

La cartographie des marchés du territoire affiche de **plus de 60 sites**. Ils accueillent **près de 130 marchés par semaine**. Avec une cadence de plus de 60 marchés hebdomadaires répartis sur 20 lieux différents, Grenoble dispose de **l'offre la plus conséquente** de la Métropole, et également de la région grenobloise.

Auprès des ménages métropolitains, le commerce non sédentaire (marchés, commerces ambulants, foires et salons, halles) représente 4 % de part de marché, pour un budget global de 99 millions d'euros. C'est une part de marché légèrement supérieure aux ratios moyens pour les produits alimentaires, et donc le signe **d'un engouement pour les marchés alimentaires du territoire**.

La Métropole concentre à elle seule près des **deux tiers du chiffre d'affaires généré par le commerce non sédentaire** à l'échelle de la région grenobloise.

## c\_E-Commerce : un bilan mitigé pour le commerce dématérialisé

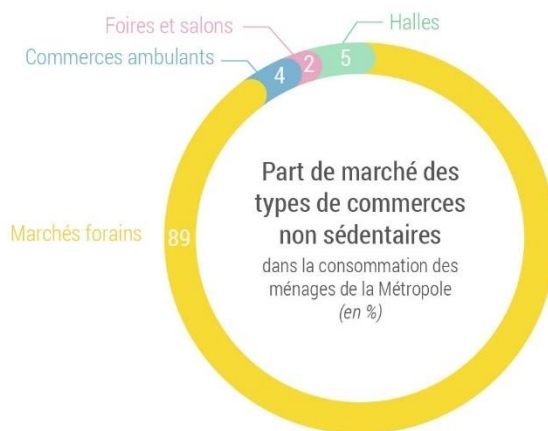
Marquant une évolution majeure dans le monde du commerce et de la vente sur les dernières décennies, le commerce en ligne a d'une part permis le renouvellement des formes de vente (en créant une offre supplémentaire) et d'autre part **complexifié l'analyse du comportement des ménages** face à l'acte d'achat. Le consommateur est aujourd'hui **connecté et informé** (achat en ligne, recherche de magasins, comparaison des produits...) et sa stratégie d'achat est **croisée** entre les canaux de distribution classiques et ceux offerts par Internet. Ces évolutions majeures mettent l'accent sur les enjeux de la complémentarité entre les deux types de commerce et dématérialisé et sur la capacité du territoire à bénéficier localement des retombées économiques des canaux innovants.

En 2013, on comptait déjà près de **deux tiers de e-clients** au sein des ménages (dont près d'un tiers de clients « fidèles », effectuant au moins un achat en ligne par mois). Le poids de la vente à distance restait **inférieur** aux moyennes nationales, avec des niveaux de captation situés autour de 1% pour l'alimentaire et de 7 % pour le non alimentaire.

La distinction entre grandes familles de produits s'articule de la façon suivante :

- Commerces non alimentaires : les principaux produits achetés en ligne concernent les livres, CD, DVD (42 %), les articles d'habillement (38 %), le matériel et les consommables multimédia (29 %) ;
- Commerces alimentaires : une évolution significative du nombre de drives sur le territoire, très majoritairement portée par des formats de drive accolé (dont le point de retrait de marchandises est situé en continuité d'un magasin existant) qui captent l'essentiel des dépenses alimentaires en ligne. Cette clientèle est toutefois très peu captive, avec seulement 30 % de clients réguliers (au moins une fois par mois).

Bien que la majeure partie des actes d'achat se réalise via un ordinateur, les conclusions de l'enquête sur le comportement d'achat réalisé par la Chambre de commerce et d'industrie en 2013 mettent en exergue l'amorce de la transition du e-commerce vers le m-commerce (achat via les terminaux mobiles – smartphones et tablettes) avait commencé à s'opérer. Près de 16 % des ménages de la Métropole utilisaient leur Smartphone ou tablette pour effectuer des achats en 2013.



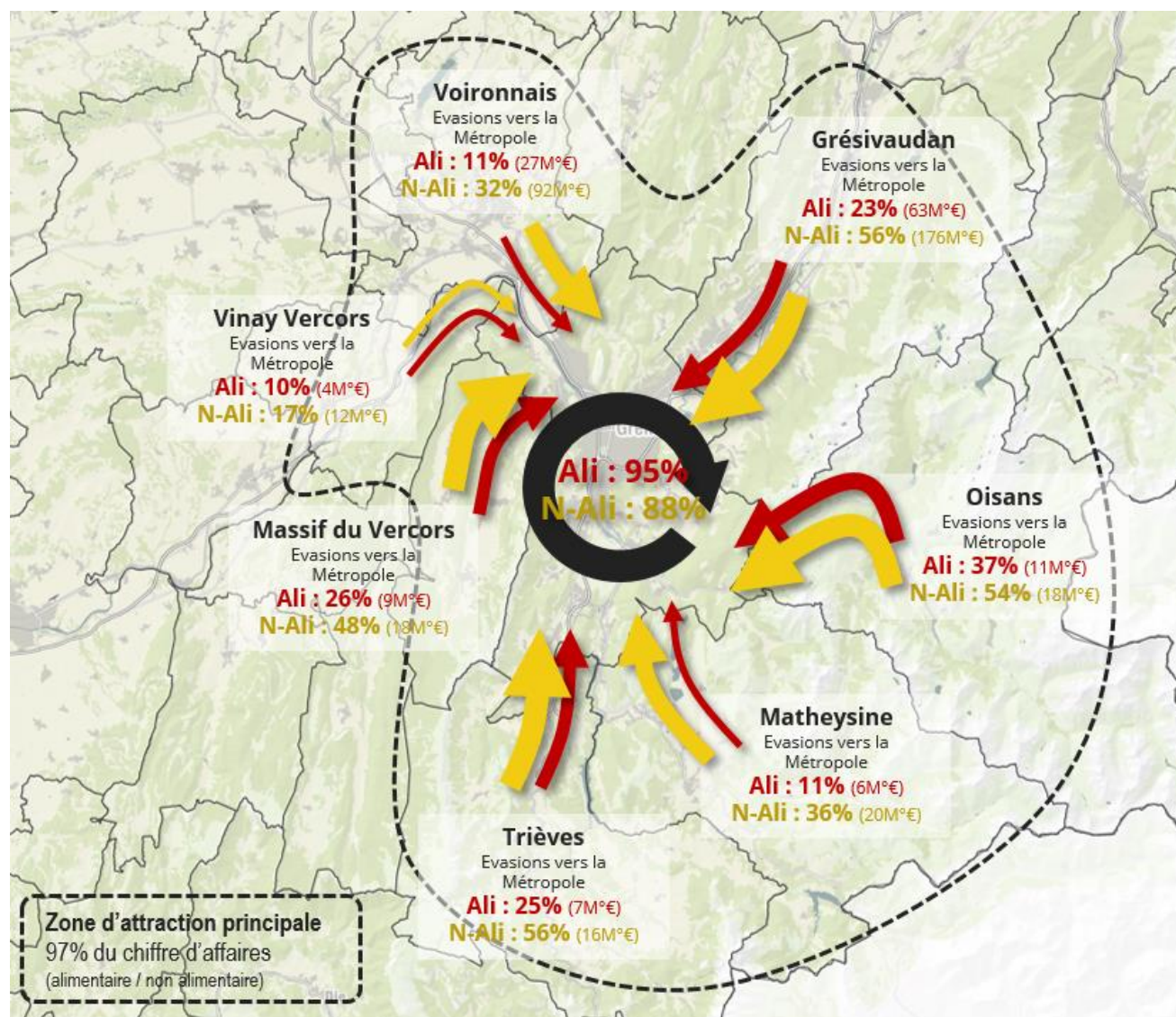
Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, 2015

### Zoom sur...

#### Quelques données complémentaires sur les marchés

Avec une taille moyenne de 25 étals par marché, ce sont près de 3 800 étals cumulés sur tout ou partie de la semaine qui composent les marchés métropolitains.

## C\_UNE ZONE DE CHALANDISE PRINCIPALE ESTIMÉE À PRÈS DE 700 000 HABITANTS QUI DÉPASSE LES LIMITES DE LA MÉTROPOLE



Source : AURG 2015 ; CCI Grenoble 2013

En termes de rayonnement commercial, les données relatives à l'enquête de consommation et de comportement d'achat réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble en 2013 sur l'ensemble du Sud Isère nous renseignent sur l'ensemble des flux de consommation entre la Métropole et les territoires voisins. L'analyse des flux fait apparaître une zone de chalandise principale qui regroupe près de **700 000 habitants**, dont l'emprise génère à elle seule près de **97 % du chiffre d'affaires métropolitain** (en alimentaire et non alimentaire).

Globalement, depuis 2008, la zone d'attractivité de la Métropole s'est géographiquement réduite en raison d'un phénomène de « rattrapage » commercial de plusieurs territoires de la région grenobloise dont le développement commercial s'est inscrit dans une logique d'autonomie renforcée (Voironnais, Bièvre, Sud Grésivaudan).

Du point de vue de l'attractivité commerciale, le rayonnement métropolitain est **différencié** selon les territoires voisins :

- Du fait des forts effets de reliefs et vallées, la dépendance commerciale des territoires de montagne (Vercors, Oisans, Matheysine) est conséquente vis-à-vis de la Métropole ;
- Les territoires disposant d'une offre limitée (en particulier sur le secteur non alimentaire) restent partiellement captifs (Grésivaudan, Trièves...).

On observe un **déséquilibre dans les transferts de flux** entre les intercommunalités voisines et la Métropole. Le chiffre d'affaires de l'évasion commerciale du **Grésivaudan** (en alimentaire et non alimentaire) est très important (respectivement 63 millions d'euros et 176 millions d'euros). Le confortement de l'offre sur ce territoire ou d'autres peut avoir des impacts importants dans l'équilibre métropolitain.

## D LES TENDANCES DE CONSOMMATION

### a Un consommateur de plus en plus exigeant, de moins en moins captif, qui démultiplie les circuits de consommation

Au cours de la dernière décennie, les profils des consommateurs se sont considérablement diversifiés au gré des grandes évolutions commerciales engendrées notamment par la démocratisation d'Internet et des achats en ligne. Les habitudes de consommation ont également connu des changements plus profonds, liés au contexte économique national et mondial.

La ventilation des postes de dépenses des ménages sur le temps long (depuis les années 1960), laisse apparaître une place de moins en moins centrale pour **les achats de produits de consommation** dans les arbitrages budgétaires. On a assisté à une **réduction progressive de la part des dépenses commercialisables dans le budget des ménages**, au profit de postes tels que le logement, l'énergie ou le transport.

Dans ce contexte de forts arbitrages, les consommateurs se révèlent de plus en plus **complexes à appréhender** : les phénomènes de modes se sont **accéléérés**, les niveaux de gammes se sont également **décloisonnés**, offrant aux consommateurs via les soldes, les « ventes privées » et autres périodes de promotion, l'accès à un large éventail de catégories de produits, allant du « mass market » aux moyen et haut de gammes. En complément, le secteur alimentaire a élargi sa « profondeur produit » en instaurant cette notion de « gamme » de produit du fait de la démultiplication des références (marque nationales/internationales, marques de distributeurs, gamme Bio-Santé, produits discount, consommation locale...). Hors des circuits de la grande distribution, la **consommation « alternative »** s'est fortement installée dans les habitudes des ménages avec l'apparition de magasins de producteurs, des associations pour le maintien de l'agriculture paysanne (AMAP), de la consommation collaborative, des différentes formes d'économie circulaire.

Socialement, l'acte d'achat s'est globalement transformé en **recherche accrue d'« expérience »**, de sens, d'appartenance (à des communautés d'utilisateurs, de consommateurs de certains produits ou marques...) généralisant ainsi des **ambivalences dans les comportements et les habitudes d'achat** qui sont assumées, et qui brouillent les profils de consommateurs-types connus jusqu'ici (par exemple la recherche de proximité et d'ancrage local pour la consommation de produits alimentaires couplée à la recherche des meilleurs prix sur internet concernant les produits à haute valeur ajoutée technologique).

C'est en partie dans la démultiplication et dans le renouvellement des **canaux de distribution** et des formes de vente que cette « révolution commerciale » trouve son origine (e-commerce, m-commerce, s-commerce, v-commerce, drive, magasins éphémères, truck, uberisation...). Le **commerce dématérialisé a ainsi connu une véritable explosion** : il représentait 6 % de parts de marché du commerce de détail en 2015 et **8,5 % en 2017** tous produits confondus. Les perspectives pour le secteur sont très optimistes puisqu'on estime la part de marché du commerce en ligne à environ 15 % à l'horizon 2025. Ces dernières tiennent compte de la part grandissante des achats effectués par terminaux mobiles (smartphone, tablettes...) qui représentaient 21 % des commandes sur internet en 2017<sup>21</sup>.

<sup>21</sup> Source FEVAD – Fédération du e-commerce et des ventes à distance

## b\_Des profils de clientèle très hétérogènes, et un marché théorique majoritairement concentré sur le cœur métropolitain

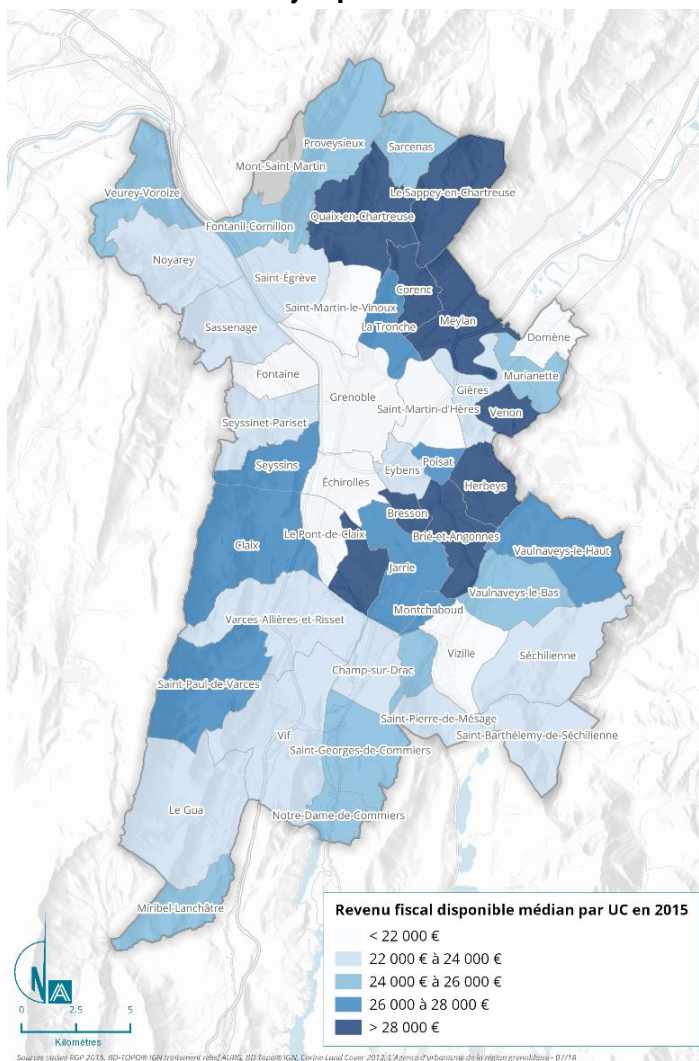
Comparativement aux autres métropoles, le territoire se distingue par une **clientèle à fort pouvoir d'achat** (en termes de niveau de revenu moyen). **D'importantes disparités de richesses existent** toutefois au sein du territoire. Le **profil de clientèle métropolitain** se caractérise essentiellement par son aspect :

- Très éclectique, mêlant l'ensemble des « usagers » et habitants du territoire : les étudiants, les ouvriers, les ingénieurs, les chercheurs, les retraités... Tous avec leur classe d'âge, leurs habitudes d'achat et leur budget respectifs.
- Urbain et connecté, sans pour autant avoir de conséquences notables sur les parts de marché du e-commerce par rapport aux territoires voisins,
- Adeptes des circuits de distribution alternatifs (60 % des ménages de la métropole fréquentent des marchés non sédentaires ou circuits courts pour des achats alimentaires, contre 49 % à l'échelle de la région grenobloise<sup>22</sup>).

Ces profils peuvent également être étendus à la clientèle des actifs non-résidents (58 300 personnes travaillent sur le territoire métropolitain et habitent à l'extérieur, dont 34 % en provenance du Grésivaudan et 22 % en provenance du Pays Voironnais), qui sont susceptibles de dépenser une partie de leur budget de consommation au sein des commerces de la Métropole (enjeu de captation externe) et dont **les niveaux de revenus sont très élevés**.

Cette diversité de profils de clientèle et de répartition des revenus des ménages sur le territoire renvoie un à enjeu d'ajustement localisé de l'offre commerciale.

Revenu fiscal moyen par unité de consommation



### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Qu'est-ce qu'une unité de consommation ?

Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC). Aussi, pour comparer les niveaux de vie de ménages, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

<sup>22</sup> CCI 2013

## c\_ Les flux commerciaux et les dynamiques de consommation internes au territoire

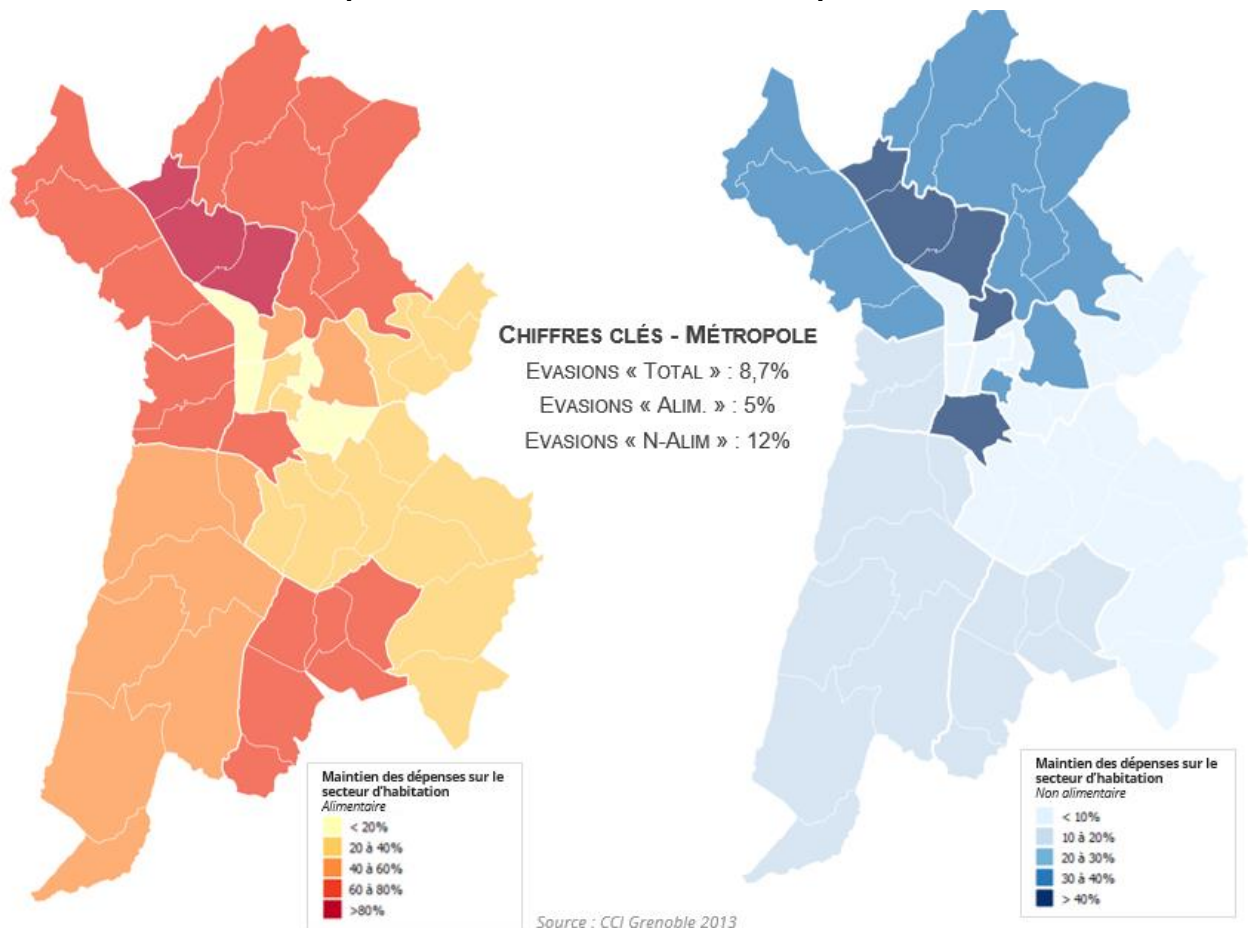
L'enquête de comportement d'achat de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble nous renseigne sur les dynamiques internes et externes au territoire en matière de flux commerciaux. À l'échelle de la Métropole, la clientèle locale se révèle particulièrement fidèle puisque **91,3 % des dépenses, tous produits confondus, sont réalisées dans les commerces du territoire**. Cet excellent taux de maintien se distingue par famille de produits de la manière suivante :

- 95 % dépenses alimentaires des ménages de la métropole se font sur le territoire (5 % d'évasions) ;
- 88 % des dépenses en non alimentaire des ménages sont réalisées sur place (12 % d'évasions).

Sur ce dernier point, les 12 % de dépenses réalisées en dehors de la Métropoles concernent les achats réalisés sur d'autres territoires (en vacances, en déplacement...) mais également sur Internet, considérées comme des dépenses relevant d'une évasion commerciale.

L'analyse du taux de maintien par commune met en évidence des dynamiques de flux commerciaux différenciées. On distingue très nettement un fort taux de maintien en « alimentaire » et « non alimentaire ».

### Le maintien des dépenses en alimentaire et non alimentaire par secteur de résidence



### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- L'attractivité et le rayonnement de la zone commerciale de la Métropole par rapport aux territoires voisins.
- La réponse à la multiplicité des envies et besoins de la clientèle.
- La maîtrise de la croissance des surfaces commerciales.
- Le maintien des équilibres entre les différentes formes de distribution commerciale.



## 2 LA SPATIALISATION DE L'OFFRE COMMERCIALE DE LA MÉTROPOLE

### A LA STRUCTURATION DE L'OFFRE COMMERCIALE : QUELLES DYNAMIQUES AU SEIN DE LA MÉTROPOLE ?

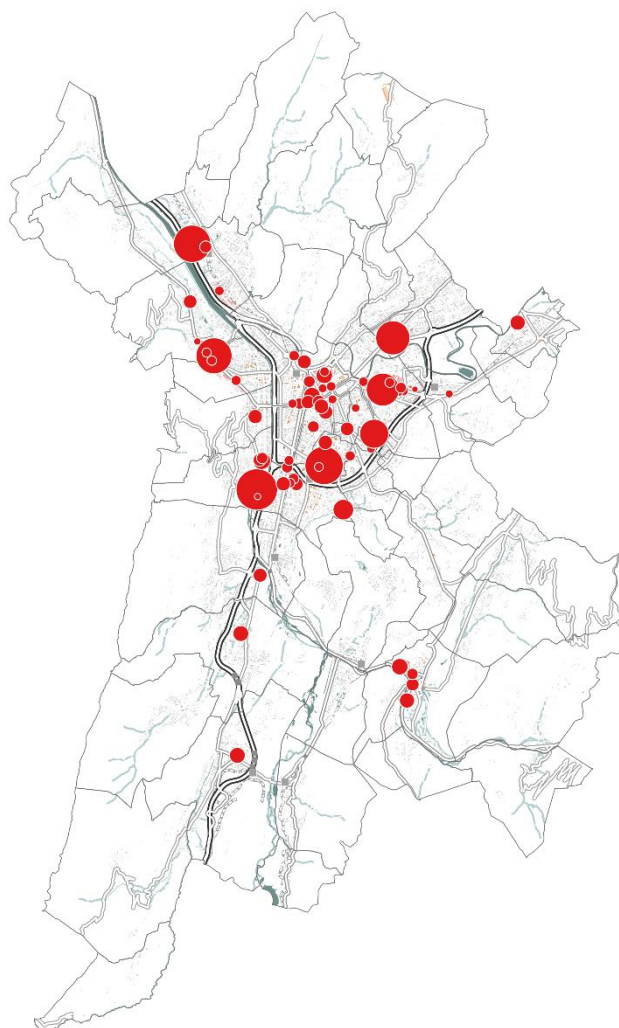
#### Grandes surfaces alimentaires – GSA

En m<sup>2</sup> de surfaces de vente. Fin 2015

#### a\_Les grandes surfaces alimentaires : une offre concentrée au sein des pôles majeurs de l'agglomération et quelques communes assurant un relais de proximité

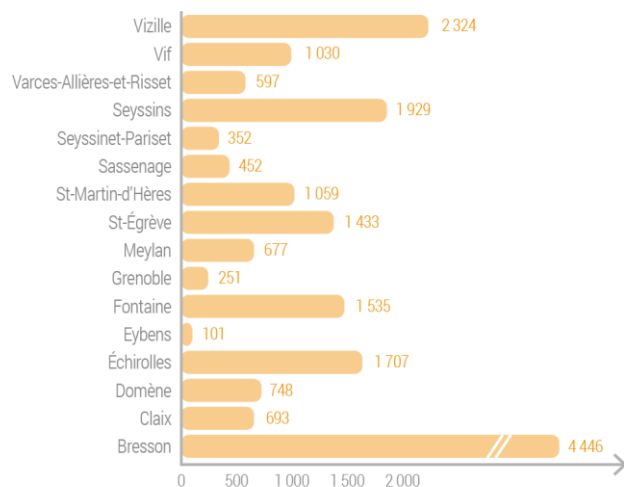
Les grandes surfaces alimentaires (GSA) occupent une triple fonction sur le territoire de la métropole : elles contribuent à la **diversité de l'offre commerciale** en cœur d'agglomération, constituent des **relais de proximité** dans les communes plus périphériques et servent de **locomotives** aux pôles commerciaux principaux. Ce sont ces derniers qui accueillent les plus gros établissements alimentaires sur des volumes allant de 6 100 à plus de 12 000 m<sup>2</sup> :

- Leclerc - Comboire (Échirolles) : 12 400 m<sup>2</sup>
- Carrefour – Grand' Place (Échirolles) : 10 600 m<sup>2</sup>
- Carrefour (Saint-Égrève) : 10 000 m<sup>2</sup>
- Géant Casino (Fontaine) : 9 400 m<sup>2</sup>
- Carrefour (Meylan) : 8 500 m<sup>2</sup>
- Géant Casino (Saint-Martin-d'Hères) : 7 830 m<sup>2</sup>
- Leclerc (Saint-Martin-d'Hères) : 6 100 m<sup>2</sup>



#### Densité en GSA par commune

En m<sup>2</sup> de surfaces de vente pour 1 000 habitants. Fin 2015



Ailleurs, ces grandes surfaces alimentaires maillent le territoire en se localisant entre deux pôles majeurs, le plus souvent en privilégiant des sites bien desservis par les grands axes de communication. Dans une optique de bonne couverture du territoire, on les retrouve également au sein des centre-bourgs principaux (Vizille, Vif, Domène...). À l'échelle de ces derniers, la **présence de GSA contribue fortement à l'amélioration de la densité commerciale** (et du niveau de service en matière de commerce) pour des communes aux dynamiques démographiques moins soutenues qu'en première couronne de Grenoble, comme c'est le cas en particulier dans le Grand Sud.

Sources : Agence d'urbanisme de la région grenobloise, AVIZON 2015

## b\_Les grandes surfaces spécialisées : une offre polarisée sur les pôles majeurs, et quelques sites complémentaires isolés

Contrairement aux grandes surfaces alimentaires, les grandes surfaces spécialisées (GSS) occupent l'espace de manière différente. Localisées de manière moins diffuse sur le territoire, on les retrouve **le plus souvent implantées selon une logique de regroupement géographique des pôles commerciaux**. Ces pôles profitent généralement de la proximité d'une GSA jouant le rôle de locomotive.

Toutefois, il existe sur le territoire des pôles spécialisés ne répondant pas à ces schémas d'organisation :

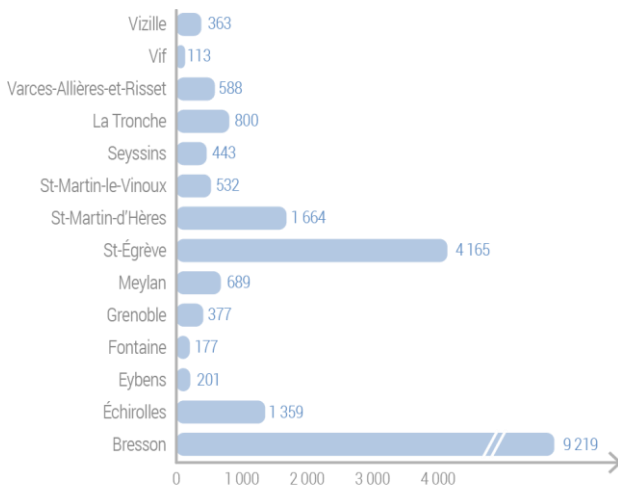
- Ceux qui regroupent exclusivement des GSS sans locomotive alimentaire et qui basent leur attractivité sur leur spécialisation et sur un nombre d'enseignes conséquentes, multipliant le choix (c'est le cas de Cap des H à Saint-Égrève concernant l'équipement de la maison) ;
- Ceux qui disposent d'une grande aire de chalandise du fait de l'attractivité d'enseigne « vitrine » (du type Ikea à Saint-Martin-d'Hères avec 19 000 m<sup>2</sup> de surface de vente)

Faisant partie du paysage commercial de la métropole, ces pôles en font aussi sa particularité. On observe des **niveaux de densité très élevés sur les communes qui les accueillent**, témoignant d'un rayonnement élargi du pôle sur une zone de chalandise bien plus vaste que sa commune d'implantation. Plusieurs communes disposent d'un niveau de densité supérieur à la moyenne métropolitaine :

- La Tronche (Décathlon) avec 800 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants ;
- Échirolles (Espace Comboire) avec 1 359 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants ;
- Saint-Martin-d'Hères avec 1 664 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants ;
- Saint-Égrève (Cap de H) avec 4 165 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants ;
- Bresson (ZA des Condamines) avec 9 219 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants.

### Densité en GSS par commune

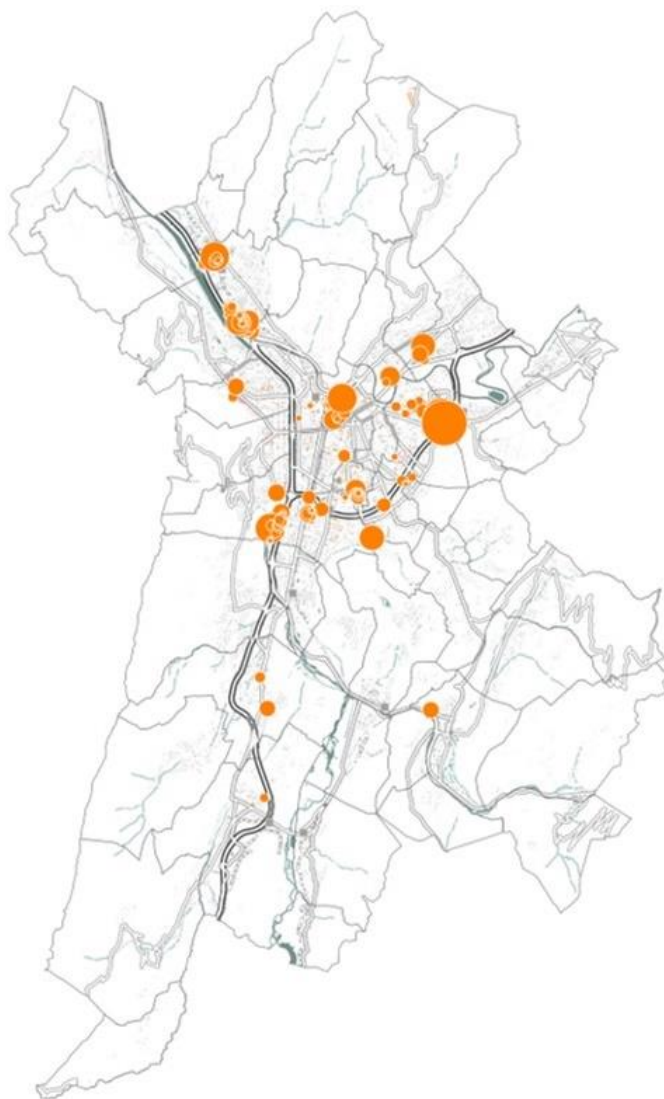
En m<sup>2</sup> de surfaces de vente pour 1 000 habitants. Fin 2015



Sources : Agence d'urbanisme de la région grenobloise, AVIZON 2015

### Grandes surfaces spécialisées – GSS

En m<sup>2</sup> de surfaces de vente. Fin 2015



## c\_ Une offre aux configurations territoriales et aux dynamiques différenciées, positionnant le secteur Grand Sud en situation de carence et de fragilité

Considérant l'ensemble des différents territoires qui composent la Métropole, l'analyse de la desserte commerciale (au sens large, incluant commerce traditionnel et grandes surfaces) laisse apparaître un territoire à plusieurs « visages ».

### 1 Les grandes et moyennes surfaces

Les **territoires Nord-Ouest, Est et Sud** ont des niveaux de desserte commerciale en GMS relativement équivalents (entre 360 et 535 m<sup>2</sup> pour 1000 habitants) avec un ratio légèrement supérieur pour le secteur Sud qui compte des communes fortement dotées.

Le poids démographique de la **ville-centre** ne lui permet pas d'atteindre ce niveau de densité. Malgré la présence de GMS (dont Grand Place qui fait partie des pôles majeurs du territoire), Grenoble n'enregistre que 150 m<sup>2</sup> de surface de vente pour 1 000 habitants en alimentaire. Le relais est assuré par une offre de centre-ville très diversifiée et dense (4 100 m<sup>2</sup>, entre 25 et 30 établissements).

Le niveau de desserte en GMS du **Grand Sud** (185 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants) questionne davantage puisqu'il ne compense pas sa carence (en alimentaire comme en non alimentaire) par un tissu de commerces traditionnels dense comme en cœur métropolitain.

Concernant les concentrations de GMS sur les différents territoires de la métropole, on constate :

- Un équilibre dans les volumes de grandes surfaces alimentaires entre territoires ;
- Des enveloppes plus importantes en GMS (non alimentaires) sur les territoires Nord-Ouest et Nord-Est, confirmant l'importance des pôles commerciaux spécialisés en non alimentaire.

### 2 Le commerce traditionnel

En nombre de locaux commerciaux comme en densité commerciale, ce sont **les communes du cœur métropolitain** (Grenoble et le secteur Sud) qui portent l'essentiel de l'équipement commercial. Sur les **secteurs extérieurs à Grenoble**, on remarque un niveau de densité particulièrement faible en commerces traditionnels, qui renforce l'idée d'une desserte essentiellement assurée par le format GMS sur ces parties du territoire.

### 3 La vacance commerciale

Au sein des pôles commerciaux (hors zones commerciales), nous avons affaire à un **phénomène normal et généralisé de locaux commerciaux vides** ne retrouvant pas de preneur à la location/vente. Les valeurs observées indiquent soit des taux de vacance fonctionnels correspondant aux moyennes nationales (entre 8 et 10%), soit des valeurs légèrement supérieures (entre 10 et 12 %).




Trouvant ses origines dans de multiples facteurs, la vacance peut entraîner des risques de fragilisation du **tissu socio-économique en le rendant** défavorable à l'activité commerciale (baisse du pouvoir d'achat). Du point de vue de l'offre, la **fuite des commerces du quotidien** peut également pousser les consommateurs à préférer d'autres lieux de consommation que les centres-villes.

Quel que soit le motif, il convient d'apprécier cet indicateur à une échelle plus fine (communale, infra-communale...), afin d'en analyser les origines et d'identifier des outils plus adaptés.

	Ville de Grenoble	Secteur Nord-Ouest <i>Hors Grenoble</i>	Secteur Est <i>Hors Grenoble</i>	Secteur Sud <i>Bresson, Échirolles, Eybens, Poisat, Pont-de-Claix</i>	Secteur Grand Sud
<b>Démographie</b>					
- Population totale (2012)	158 346	82 241	82 026	59 782	57 579
- Poids démographique au sein de la Métropole	36 %	19 %	19 %	14 %	13 %
- Taux de croissance annuel moyen 2007-2012	0,20 %	0,32 %	1,03 %	0,26 %	0,41 %
<b>Grandes et moyennes surfaces</b>					
- Grandes surfaces alimentaires (GSA)	23 500	31 170	29 400	33 810	10 750
- Nombre de m <sup>2</sup> GSA / 1 000 hab.	150 m <sup>2</sup>	380 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>	565 m <sup>2</sup>	185 m <sup>2</sup>
- Grandes surfaces spécialisées (GSS)	59 700	77 260	80 900	57 010	7 550
- Nombre de m <sup>2</sup> GSS / 1 000 hab.	375 m <sup>2</sup>	940 m <sup>2</sup>	985 m <sup>2</sup>	950 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>
<b>Pôles commerciaux – hors zones commerciales</b>					
- Nombre de locaux commerciaux	100	540	540	700	440
- Densité / 1 000 hab.	25 à 30 etb.	6 à 8 etb.	6 à 8 etb.	10 à 15 etb.	8 à 10 etb.
- Taux de vacances	8 à 10 %	10 à 12 %	8 à 10 %	8 à 10 %	10 à 12 %
- Taux de services (services marchands, non marchands et activités de santé)	30 à 35 %	40 à 45 %	30 à 35 %	35 à 40 %	35 à 40 %
<b>Pôles et projets commerciaux majeurs*</b>	Centre-ville* Grand Place*	Cap 38	Carrefour Meylan Gabriel Péri* (Neyrpic)	Grand Place* Comboire Échirolles centre-ville	Vizille* Vif Claix Vарces-Allières-et-Risset




## B\_L'ARMATURE DES PÔLES COMMERCIAUX

### >> Pôles majeurs


-  Pôle de rayonnement régional (dominante « shopping »)
-  Pôle de rayonnement métropolitain (dominante « spécialisé »)
-  Pôle de rayonnement métropolitain (vocation « généraliste »)

### >> Pôles secondaires / relais

Pôle de rayonnement pluri communal (+++)

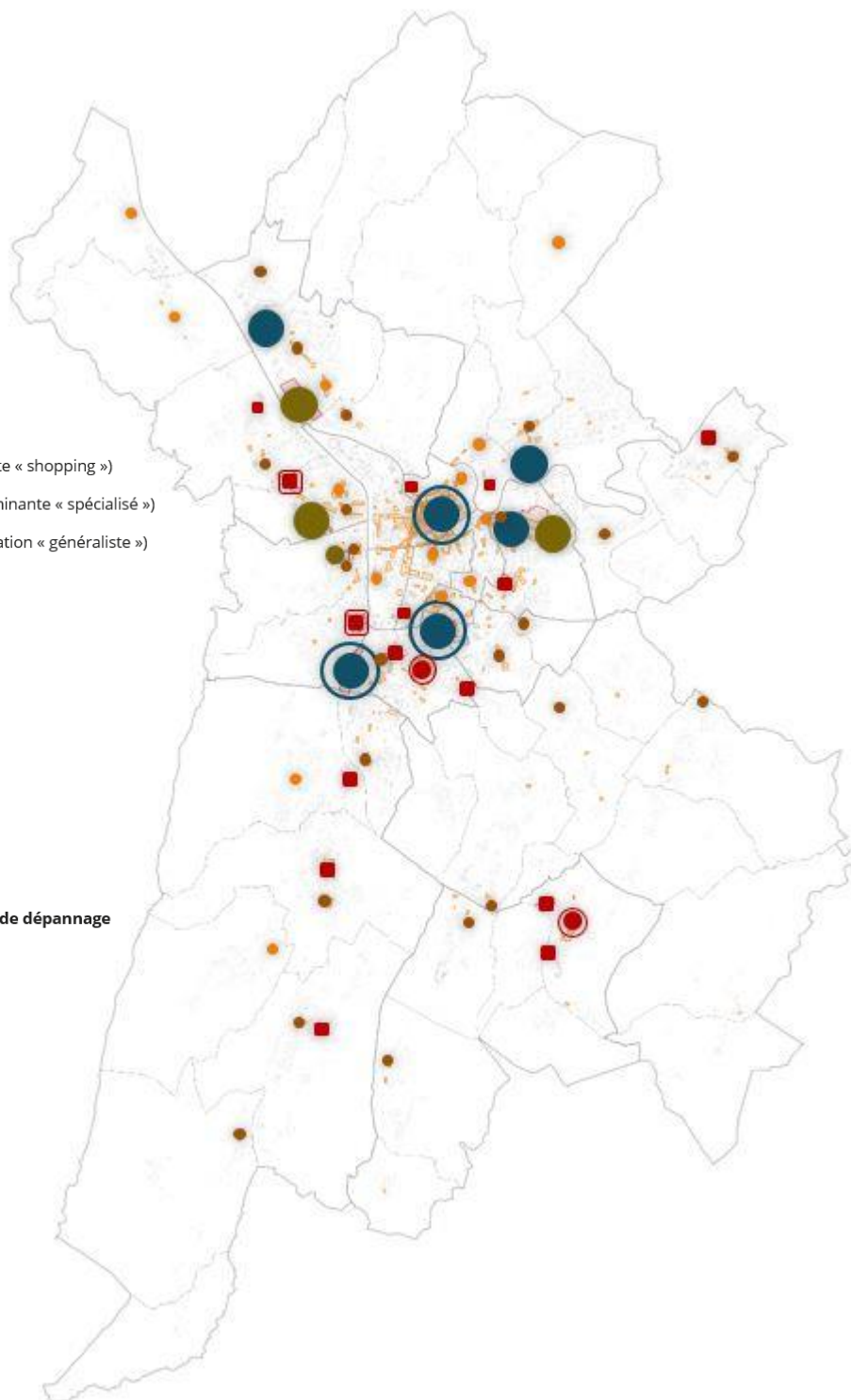
-  Centre-ville
-  Zone commerciale
-  Grande surface isolée

 Pôle de rayonnement communal (++)

 Pôle de proximité (+)

### >> Pôles de proximité / pôles locaux / pôles de dépannage

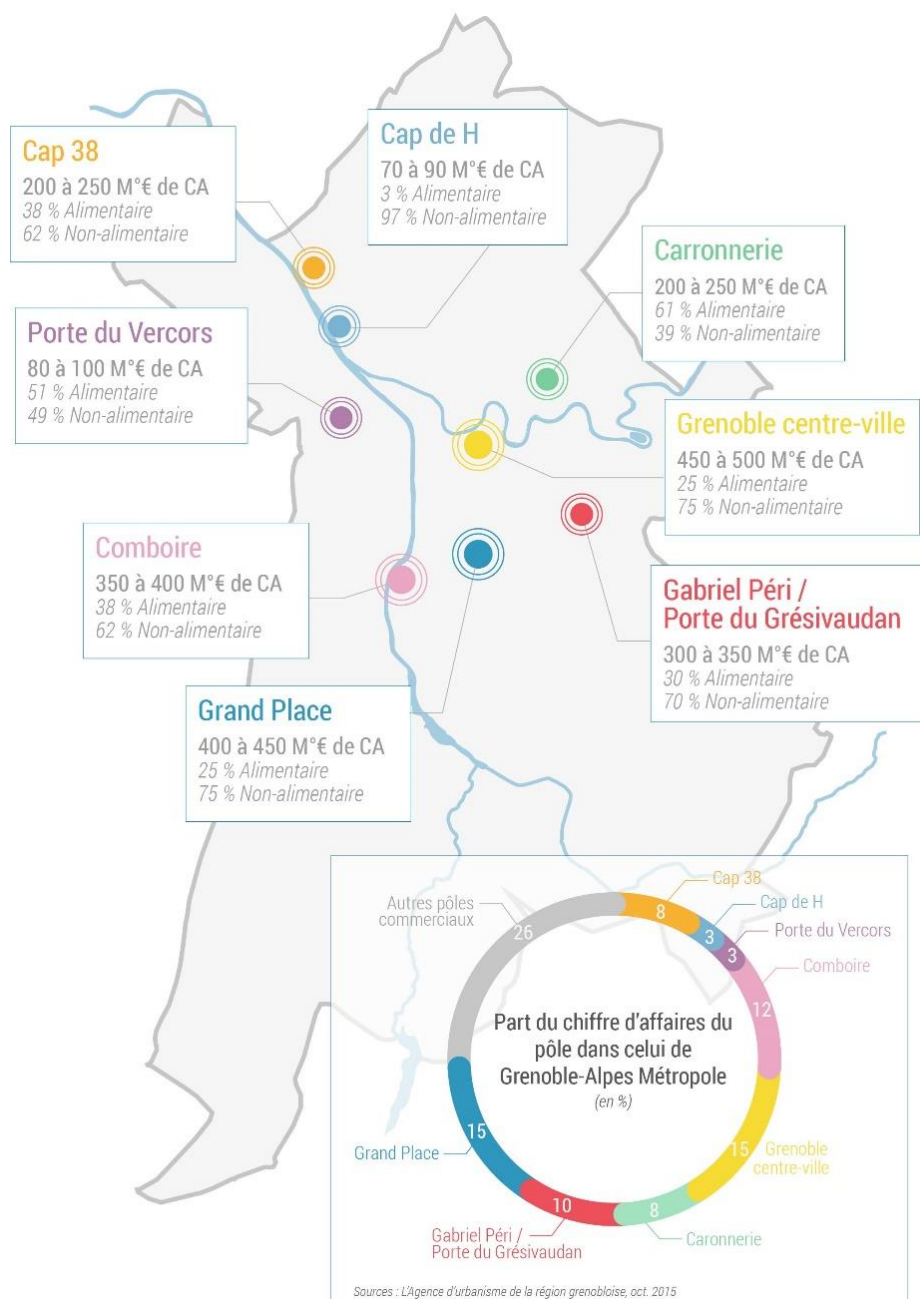
*Non précisé sur la carte*



## C\_DES PÔLES MAJEURS QUI CONCENTRENT PRÈS DES TROIS QUARTS DU CHIFFRE D'AFFAIRES GÉNÉRÉ PAR L'OFFRE COMMERCIALE

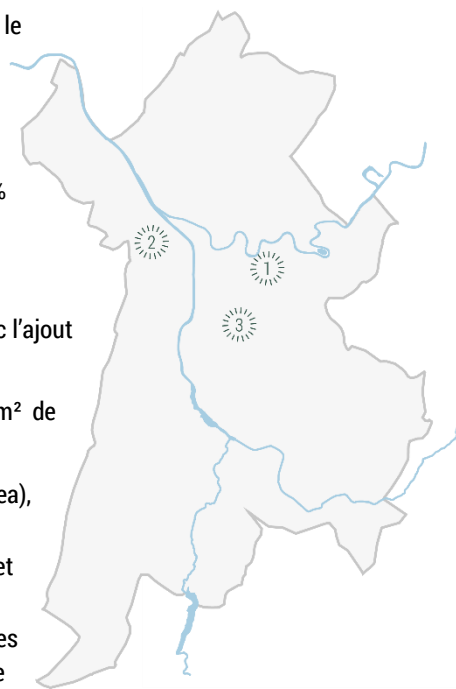
À l'échelle du territoire métropolitain, ce sont **8 pôles commerciaux structurants** qui concentrent **70 à 75 % du chiffre d'affaires**. Deux d'entre eux dépassent les 400 millions d'euros (centre-ville et Grand Place) et cumulent près d'un tiers du chiffre d'affaires. Ces pôles majeurs génèrent **plus de la moitié du chiffre d'affaires** en alimentaire (50 à 60 %), dont 40 à 50 % exclusivement localisés au sein de **zones commerciales et entrées de villes**. Ce nombre de pôles majeurs et de pôles périphériques reste assez limité et inférieur aux valeurs observées sur les autres métropoles ; il est notamment la conséquence de la configuration urbaine et spatiale du territoire.

**Premier pôle commercial métropolitain, le centre-ville élargi de Grenoble** (comprenant la Caserne de Bonne et le centre commercial K'Store à Grenoble) concentre à lui seul près de **15 % du chiffre d'affaires** de la métropole. Ce ratio s'inscrit dans une moyenne basse par rapport à d'autres métropoles (Rennes 16 %, Toulouse 21 %, Nantes 15 %, Strasbourg 38 %).



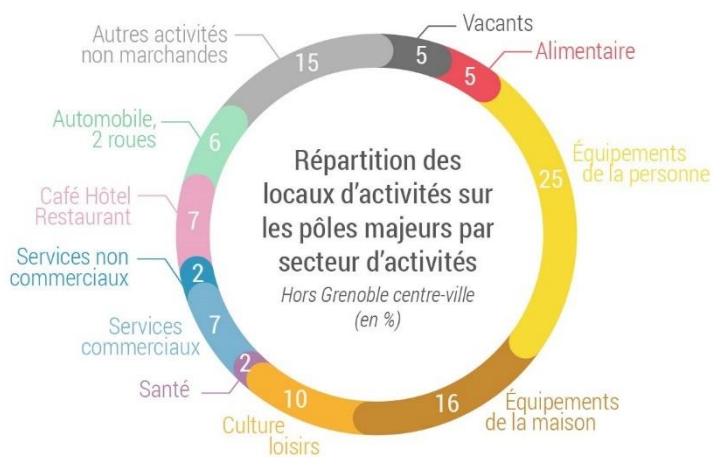
La structuration de ces pôles commerciaux majeurs est amenée à évoluer (par le renforcement de pôles existants), au regard des projets **d'envergure qui sont attendus** :

- Des projets majeurs autorisés restant à concrétiser :
  - ① **Le projet Neyrpic à Saint-Martin-d'Hères** : projet de « retail park » ludico-commercial. Initialement validé sur 24 000 m<sup>2</sup> de surface de vente dont 50 % destinés à l'équipement de la personne et à la culture et les loisirs
- Des projets majeurs en préparation :
  - ② **Le projet Portes du Vercors à Fontaine** : confortement du pôle existant avec l'ajout de 9 000 m<sup>2</sup> de surfaces liées aux loisirs
  - ③ **La restructuration et l'extension de Grand'Place à Grenoble** : + 8 000 m<sup>2</sup> de surface de vente destinée à l'équipement de la personne
- Des secteurs de vigilance : Comboire, Grenoble Esplanade, Porte du Grésivaudan (Ikea), Carrefour Meylan
- Des projets récents non compatibles avec les documents cadre : Seyssinet-Pariset (Super U), Vizille (Market)
- Quelques projets concurrentiels en proximité de la Métropole : Voiron (+ 2 000 m<sup>2</sup> - Les Blanchisseries), Moirans (+ 5 000 m<sup>2</sup> Centre Leclerc), Crolles (+ 5 000 m<sup>2</sup> - Ensemble commercial), Voreppe (+ 2 500 m<sup>2</sup> - Supermarché)

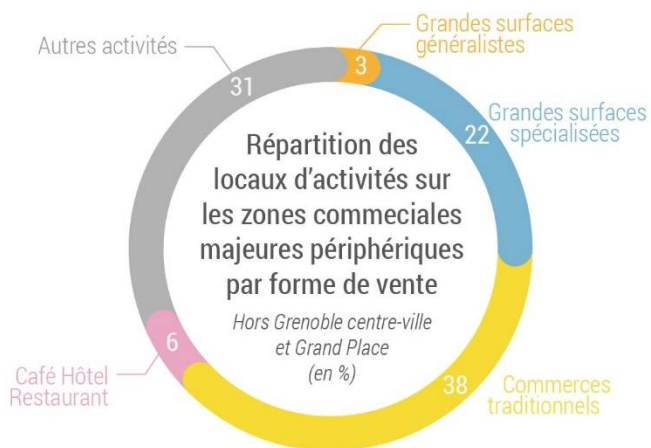


## a\_Des pôles majeurs périphériques qui s'étoffent de manière continue, sans pour autant générer un effet d'entraînement sur l'ensemble de l'équipement commercial local

Sur les dix dernières années, la prédominance des pôles majeurs du territoire les a conduit à **se consolider** : ils accueillent plus des **trois quarts des m<sup>2</sup> autorisés** depuis 2008 (pour les établissements d'une surface de vente de plus de 1000 m<sup>2</sup>), plus particulièrement **au sein des zones commerciales périphériques**. Ces surfaces autorisées concernent les projets de création et extension d'**établissements d'une surface moyenne de 3 000 m<sup>2</sup> environ**, hors grands projets (ensemble commercial). On constate cependant de moins en moins de **projets emblématiques** (absence de création ex-nihilo de nouveaux pôles commerciaux dédiés, de projet d'extension significatif...).



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, 2015



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, 2015

Ce renforcement des sites périphériques questionne leur organisation, leur lisibilité et leur qualité puisqu'ils sont :

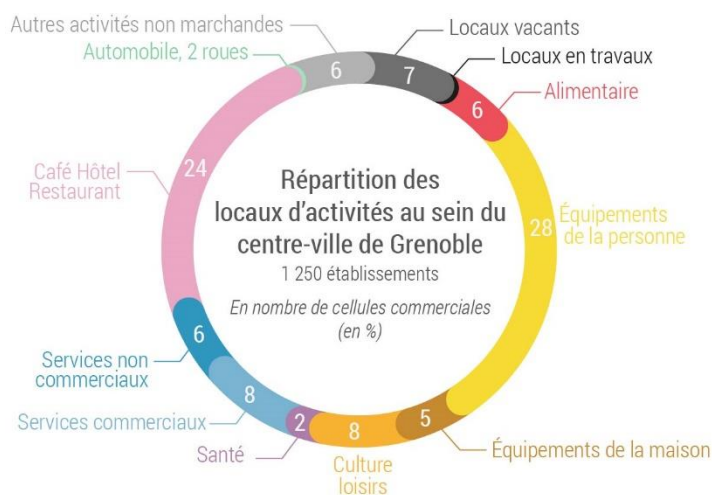
- Peu lisibles dans leur fonction commerciale. Ils sont notamment marqués par des phénomènes de mixité commerciale (absence de positionnement commercial clair et une forte présence de commerces de proximité),
- Peu lisibles dans leur mixité urbaine (on trouve sur les zones à vocation commerciale la présence et la diffusion d'activités non-marchandes, ainsi que de logements),
- Peu qualitatifs sur le plan urbain, paysager, environnemental et architectural,
- Peu fonctionnels (une accessibilité complexe et/ou saturée, du stationnement individualisé, des schémas de circulation non performants, des carences de desserte en transports en commun...).

## b\_ Un centre-ville régional en mal d'attractivité ?

Regroupant près de **1 250 cellules commerciales**, dont environ **510 cellules en secteur piéton**, le centre-ville de Grenoble dispose d'une **offre diversifiée**, présentant un bon niveau de commercialité sur les produits non alimentaires comme sur son offre alimentaire. Il assoit son rayonnement sur une **double fonction marchande avérée** reposant sur :

- Un rôle de lieu d'achat du quotidien pour la clientèle résidente ;
- Une destination shopping pour les résidents de la Métropole et de la région grenobloise.

Malgré un tissu marchand qui s'étend à près de **2 500 cellules** au sein d'un **périmètre élargi** aux secteurs limitrophes à l'hyper centre (Championnet, Gare, Saint-Laurent...), la seule **zone de chalandise du centre-ville de Grenoble est très limitée** (350 à 400 000 habitants). Ce constat confirme la **déconnexion entre le centre-ville et le reste de l'équipement commercial** du territoire. En effet, le centre-ville ne **bénéficie pas** de l'attraction commerciale exercée par l'ensemble des pôles majeurs périphériques de la Métropole.



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, sept. 2015

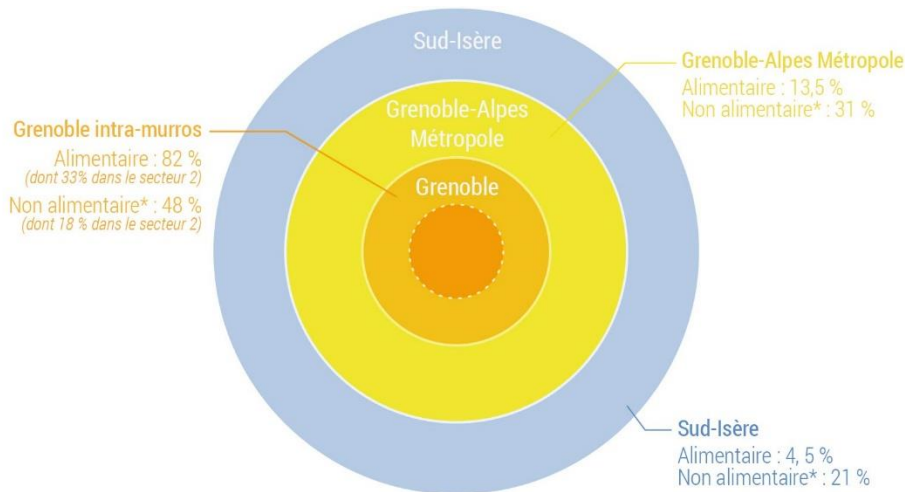


Le niveau d'attractivité du centre-ville se différencie en fonction de la famille de produits-cibles :

- En alimentaire, on observe un bon niveau d'attraction auprès de la population résidente sur le centre-ville (33 %) pour une zone de chalandise se limitant aux limites communales ;
- Pour le non alimentaire, l'attraction du centre-ville repose en partie sur 50 % de la population résidente sur Grenoble intra-muros, sur 31 % du reste de la métropole (notamment secteur Est) et sur 21 % du Sud Isère (notamment Grésivaudan : 10 %).

### Origine géographique du chiffre d'affaires du centre-ville de Grenoble

En % du chiffre d'affaires



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise sept. 2015, d'après CCI Grenoble 2013  
\* hors services et restauration

Le centre-ville de Grenoble dispose d'une offre **complexe à appréhender** à la fois dans son **périmètre**, dans la lisibilité de ses **circuits marchands** et dans la **perception de son offre** (densité/diversité). Il bénéficie globalement d'un **bon niveau de desserte en transports** en commun (lignes de tramway, lignes chrono, lignes express en connexion directe, proximité de la gare...), mais souffre d'un **schéma de circulation peu évident** à assimiler en dehors des grands axes, et surtout lorsqu'il s'agit de venir y effectuer des achats (sens de circulation, pistes cyclables, stationnement, armature viaire...).

Du point de vue qualitatif, **l'ambiance urbaine s'améliore** au gré des opérations de requalification récentes (place Grenette...) dont les effets d'entraînement sur l'ensemble du centre-ville sont attendus. On notera en particulier :

- Un potentiel urbain et patrimonial à mieux exploiter (architecture, ruelles, places et placettes, parcs, présence de l'eau...).
- Un traitement très hétérogène des linéaires commerciaux stratégiques.

Alors que le phénomène de vacance commerciale touche les villes et les centre-bourgs français, on constate au niveau national une hausse généralisée du taux de locaux non occupés. En 2017, ces ratios s'élèvent à 11,1 % en moyenne dans les centres-villes (+ 1,8 % depuis 2015) et à **8,7 % dans les centres-villes des métropoles de plus de 500 000 habitants** (+ 1,5 % depuis 2015).<sup>23</sup>

La même année, Grenoble a été ville lauréate du **palmarès PROCOS des centres-villes commerçants** dans la catégorie « **grandes agglomérations résilientes** » avec Strasbourg, Nantes, Toulouse et Rennes. En 2018, l'observatoire des pôles commerciaux de la Métropole AVIZON recense 8,2 % de locaux commerciaux vacants sur les 32 pôles commerciaux composant l'hyper-centre de Grenoble, soit près de 3 % de moins que la moyenne nation

<sup>23</sup> Source Palmarès PROCOS des centres-villes commerçants, 2017

## D\_L'INTÉGRATION DU COMMERCE DANS LA VILLE

Au-delà de l'analyse du tissu commercial du territoire, il convient de mesurer la bonne interaction entre urbanisme et commerce à l'échelle infra-communale afin d'appréhender le dynamisme commercial dans son ensemble.

Parmi les principaux points de vigilance, plusieurs critères sont à observer :

- La vacance commerciale (nombre de locaux et localisation) ;
- Le positionnement marchand (la différenciation de l'offre, la clientèle cible, le rapport qualité / prix) ;
- La diversité commerciale (poids et localisation des activités de services) ;
- Le périmètre marchand (lisibilité de l'offre, constitution de masses critiques) ;
- L'ambiance urbaine (qualité des espaces publics, dimension « shopping ») ;
- La fonctionnalité urbaine et la praticité des usages (stationnement, accessibilité, cheminement piétons...) ;
- La qualité de service proposée par les professionnels (dynamique collective et animations).

### a\_Les centres-villes : des pôles qui ne parviennent pas suffisamment à jouer leur rôle de centralité marchande

De manière complémentaire aux problématiques identifiées sur le centre-ville de Grenoble, les centres-villes dits intermédiaires disposent de leur problématique propre. Disposant de plus de **770 établissements** répartis sur 13 pôles commerciaux, ils représentent **10 à 12 % de l'offre commerciale métropolitaine**.

Soumis à la concurrence directe des pôles commerciaux de périphérie et des zones commerciales, ces centres-villes ont vocation à renforcer la proximité commerciale et la centralité urbaine pour leurs communes respectives. Plusieurs indices montrent une fragilité générale de ces centres-villes :

- La vacance commerciale : indicateur numéro un de la bonne santé d'un pôle commercial, elle laisse apparaître des besoins d'intervention soutenus sur les linéaires commerciaux des centres-villes de Vizille et Fontaine (jusqu'à un local vacant sur cinq).
- Une relative faible diversité commerciale, due à la prédominance des activités de service en rez-de-chaussée (plus d'un local commercial sur deux est occupé par une activité de service dans le centre-ville d'Eybens, d'Échirolles, de Varcès-Allières-et-Risset ou de Seyssinet-Pariset), renforcée par la part, parfois inférieure à la moyenne (10 %), des commerces alimentaires sur ces pôles.

	Nombre de locaux recensés au sein des pôles	% d'etb.	Taux de vacance	Taux de commerces alimentaires	Taux de services	Taux de café/hôtel/restaurant
<b>GRENOBLE Grand centre-ville</b>	<b>2 500</b>	<b>37 %</b>	<b>9 %</b>	<b>7 %</b>	<b>26 %</b>	<b>22 %</b>
<i>Dont Grenoble centre-ville</i>	1 250	18 %	7,5 %	6 %	16 %	24 %
<b>CENTRE-VILLE intermédiaires</b>	<b>770</b>	<b>11 %</b>	<b>10 %</b>	<b>10 %</b>	<b>40 %</b>	<b>14 %</b>
<i>Vizille</i>	150	2 %	20 %	7 %	28 %	13 %
<i>Échirolles</i>	125	2 %	7 %	9 %	53 %	23 %
<i>Fontaine (Briant Maisonnat/Hôtel de ville)</i>	90	1 %	14 %	5 %	46 %	13 %
<i>Pont-de-Claix</i>	75	1 %	5 %	8 %	45 %	16 %
<i>Vif</i>	65	1 %	11 %	13 %	33 %	11 %
<i>Domène</i>	60	1 %	10 %	14 %	41 %	12 %
<i>La Tronche (Grande/Petite Tronche)</i>	50	0 %	12 %	12 %	28 %	14 %
<i>Eybens</i>	35	0 %	0 %	15 %	55 %	12 %
<i>Gières</i>	30	0 %	3 %	19 %	39 %	13 %
<i>Seyssinet-Pariset (Aguiard/Mairie)</i>	25	0 %	8 %	0 %	58 %	8 %
<i>Poisat</i>	25	0 %	0 %	17 %	33 %	13 %
<i>Varces-Allières-et-Risset</i>	20	0 %	9 %	9 %	57 %	9 %
<i>Claix</i>	20	0 %	5 %	10 %	24 %	14 %
<b>Total</b>	<b>6 880</b>	<b>100 %</b>	<b>9 %</b>	<b>10 %</b>	<b>30 %</b>	<b>17 %</b>

## b\_ Les quartiers : des pôles en situation de fragilité, marqués par un important émiettement de l'offre et un immobilier commercial vieillissant

En marge des centres-villes, deux formes urbaines intégrant du commerce posent la question de leur intégration à la ville et de leur pérennité dans le temps.

### 1 Les ensembles commerciaux ou « barres commerciales »

Ce sont des locaux commerciaux contigus formant un linéaire commercial, sans logement en étage, alignés sur voirie. Ils sont caractéristiques des quartiers des années 1960 et des centres commerciaux avec supermarché alimentaire intégrés au tissu urbain. Du fait de leur vieillissement et de l'évolution limitée de l'immobilier commercial, l'enjeu est leur intégration urbaine. À l'échelle de la métropole, ils représentent environ 50 sites avec près de 500 établissements, soit 7 à 8 % de l'offre. Ils sont localisés par exemple à Seyssinet-Pariset - La Fauconnière, Sassenage - Les Pies (Lidl).

**Sassenage**  
Les Pies (Lidl)



**Seyssinet-Pariset**  
La Fauconnière



### 2 Les locaux commerciaux en pied d'immeuble sur les boulevards marchands

Cet environnement commercial est principalement présent à Grenoble. Ces locaux caractérisent le linéaire commercial en milieu très urbain et renvoie à l'enjeu de leur préservation pour le bon fonctionnement général du commerce. Cette configuration représente 25 à 30 % de l'offre métropolitaine, dont 15 à 20 % de l'offre sur Grenoble intra-muros. Ces locaux sont localisés par exemple à rue de Stalingrad et cours Jean Jaurès.

**Grenoble**  
Cours Jean Jaurès



**Grenoble**  
Rue de Stalingrad



### 3 Les pôles de quartier

Ils cumulent localement les points de fragilité commerciale. Les plus importants de la métropole sont situés notamment dans les quartiers Politique de la ville.

Taux de vacance > 25 %			Taux de services > 40 %			Taux de vacances > 8 % et taux de services > 30 %
<b>Renaudie</b> <i>Saint-Martin-d'Hères</i>	23 locaux	48 % de vacance	<b>Domaine universitaire</b> <i>Gières</i>	14 locaux	42 % de services	<b>Stalingrad (Nord)</b> <i>Grenoble</i>
<b>Olympiades</b> <i>Pont-de-Claix</i>	22 locaux	45 % de vacance	<b>Aigle</b> <i>Grenoble</i>	12 locaux	42 % de services	<b>Fiancey</b> <i>Saint-Martin-le-Vinoux</i>
<b>Aubrac</b> <i>Grenoble</i>	14 locaux	43 % de vacance	<b>Europole</b> <i>Grenoble</i>	12 locaux	42 % de services	<b>La Bruyère</b> <i>Grenoble</i>
<b>Arlequin</b> <i>Grenoble</i>	17 locaux	29 % de vacance				<b>Aigle</b> <i>Grenoble</i>
<b>Cours Berriat Est</b> <i>Grenoble</i>	48 locaux	29 % de vacance				<b>Bayard</b> <i>Échirolles</i>
<b>Place de la Convention</b> <i>Échirolles</i>	12 locaux	25 % de vacance				

#### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

Le rééquilibrage de l'appareil commercial à l'échelle de la Métropole par :

- Le renforcement de l'offre commerciale du Grand Sud, afin de limiter la dépendance vis-à-vis du cœur métropolitain, en prenant appui sur le potentiel de confortement des centres-bourgs de Vif, Varcès-Allières-et-Risset et Vizille ;
- Le positionnement commercial du centre-ville de Grenoble, au regard des projets de développement ou de confortement de l'offre commerciale de première couronne (à Saint-Martin-d'Hères, Grenoble-Échirolles, Fontaine).
- La place des pôles commerciaux de rayonnement métropolitain ;
- La modernisation des pôles commerciaux de rayonnement régional.

Le confortement par l'offre commerciale du polycentrisme de la Métropole :

- L'encadrement de la localisation des activités commerciales ;
- La redynamisation du commerce dans les centres bourgs, en lien avec les stratégies de confortement des centralités pluri-communales et de proximité ;
- La maîtrise du développement commercial dans les grands pôles périphériques et leur évolution vers plus de qualité architecturale, paysagère, environnementale et de desserte ;
- La réduction de la vacance commerciale dans les quartiers Politique de la ville, et le renouvellement d'une offre de proximité répondant aux besoins de leurs habitants.

# 4

## LES DYNAMIQUES AGRICOLES ET SYLVICOLES DE LA MÉTROPOLE



# 1 L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Les espaces agricoles forment de véritables zones économiques qui font partie intégrante de la diversité et de la qualité des paysages. Leur structuration et leur répartition actuelle est le fruit des traditions agricoles et des mutations territoriales induites par l'urbanisation. L'agriculture fournit intrinsèquement des services au territoire et à ses habitants : entretien du paysage par l'élevage et le pastoralisme, approvisionnement en alimentation locale, maintien de la biodiversité, loisirs et tourisme...

Un des principaux défis de la Métropole est l'articulation des enjeux de l'agriculture avec ceux de l'économie, de l'habitat et des transports. Cette dernière doit se réaliser au bénéfice de l'activité agricole, pour une large part fragile et soutenue par les aides de la politique agricole commune (PAC), mais également de l'attractivité du territoire et de l'accès à la nature par les habitants.



## A LES TYPES D'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE

Les espaces agricoles de la Métropole sont globalement regroupés en trois grandes entités :

- Des espaces agricoles de plaine riches d'un fort potentiel de production et, pour la plupart, spécialisés dans le maraîchage et les céréales ;
- Des espaces agricoles de coteaux et de balcons orientés vers l'élevage ;
- Des espaces agricoles périurbains et même intra-urbains qui présentent une fonction de respiration importante pour la ville.

### Zoom sur...

#### Les chiffres-clés de l'agriculture métropolitaine

- 210 sièges d'exploitations agricoles dont 134 exploitations avec présence d'élevage (64 %) et 49 exploitations avec production maraîchère (23 %)
- 225 agriculteurs
- 60 % d'exploitations à titre principal
- Une exploitation sur deux pratique la vente directe
- Plus de 8 000 ha de surface agricole utile (SAU) en 2010 au recensement général agricole, soit 14 % du territoire
- 6 853 ha de surfaces déclarées dans le cadre de la politique agricole commune en 2015, soit 13 % du territoire

## a\_Les principaux modes de valorisation des espaces agricoles

Si l'agriculture est très diversifiée, la pratique de l'élevage reste dominante.

### 1 Deux tiers des exploitations possèdent un élevage

La moitié des cheptels concerne l'élevage bovin. Leur répartition est relativement équilibrée entre les exploitations à titre principal et à titre secondaire.

Le poids de l'élevage est également traduit par l'importance des surfaces fourragères qui représentent près de trois quart des surfaces agricoles, avec près de 30 % en prairies permanentes<sup>24</sup>.

Au-delà de sa dimension économique avérée, l'élevage bovin est également garant de la valorisation du paysage du territoire. L'élevage permet, par l'exploitation et l'entretien des milieux, le maintien des espaces ouverts qui constituent des éléments fondamentaux de l'identité du territoire.

### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Qu'est-ce qu'un agriculteur à titre principal et secondaire ?

L'agriculteur peut travailler sous deux statuts :

- Un agriculteur à titre principal exerce son activité sur une superficie au moins égale à la moitié de la SMI (superficie minimale d'installation). Il doit également y consacrer au moins 50 % de son temps et dégager au moins 50 % de ses revenus grâce à cette activité agricole.
- Contrairement à un agriculteur à titre secondaire qui doit exploiter la même surface minimum mais qui consacre moins de 50 % de son temps à cette activité et qui en retire plus de 30 % mais moins de 50 % de ses revenus professionnels. L'agriculteur à titre secondaire ne bénéficie pas des mêmes avantages. Lors de son installation, par exemple, il ne peut pas toucher l'intégralité de la dotation aux jeunes agriculteurs (DJA).

Source : Mutualité sociale agricole – MSA

### 2 Les exploitations en productions végétales

Les exploitations spécialisées en productions végétales sont moins nombreuses que celles d'élevage. Mais 80 % d'entre elles sont à titre principal (en maraîchage notamment). Elles sont surtout représentées par le maraîchage.

### 3 Les exploitations en agriculture biologique constituent un point fort de l'agriculture métropolitaine



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après étude agricole Grenoble-Alpes Métropole, Chambre d'agriculture de l'Isère, 2017

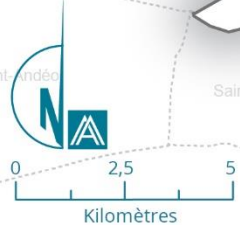
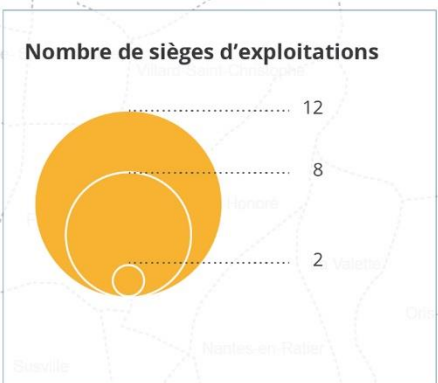
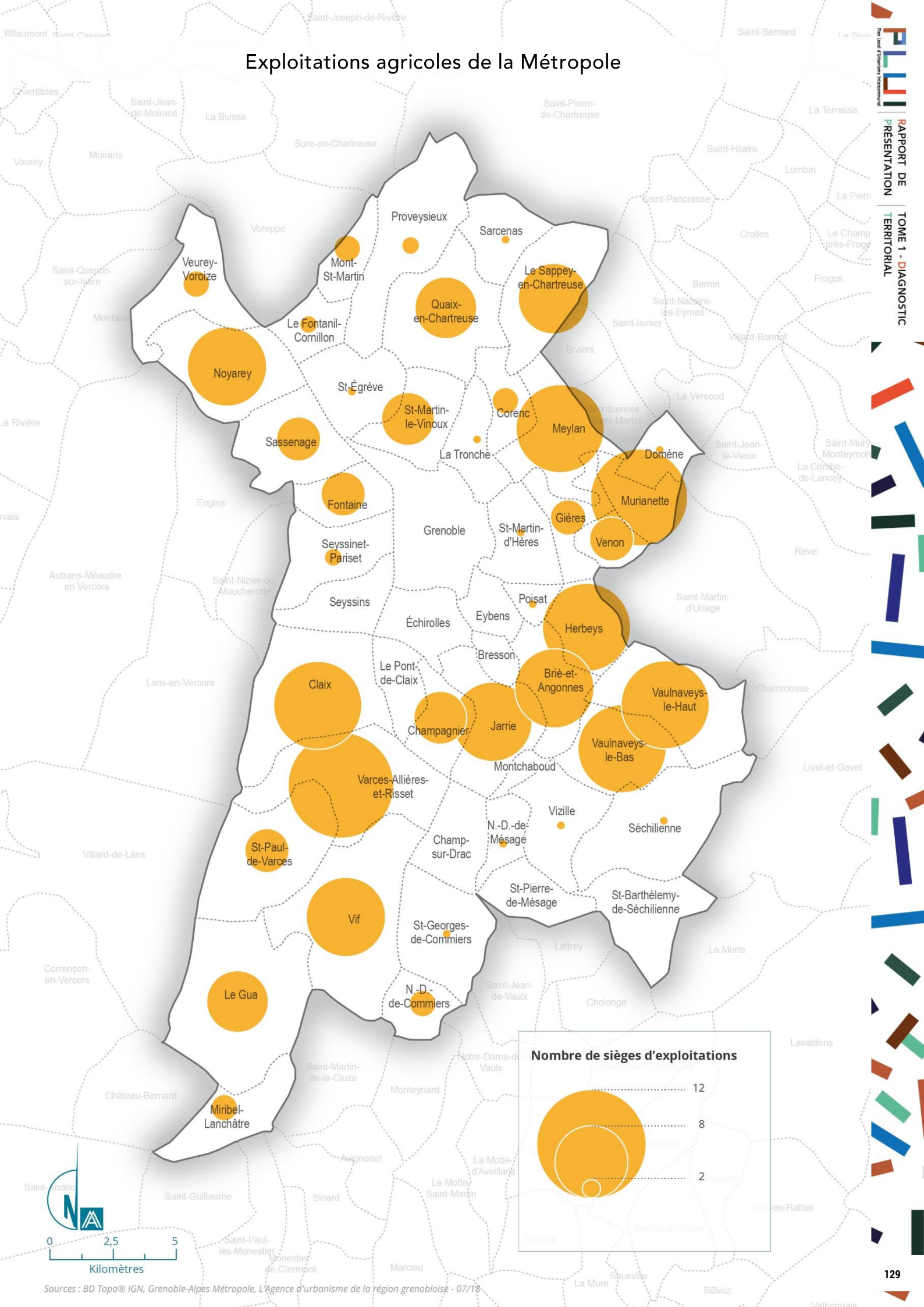
Les exploitations en agriculture biologique sont bien plus nombreuses qu'à l'échelle nationale. Elles sont en constante progression : en 2017, près de 40 exploitations sont déclarées en agriculture biologique, soit 19 % des exploitations. Ce pourcentage n'était que de 12 % en 2015.

Quant aux **grandes cultures**, elles représentent 27 % des surfaces agricoles. Majoritairement implantées dans les secteurs plats de vallées, sur les sols alluviaux les plus riches mais également les plus accessibles, à proximité des zones urbanisées, elles sont de fait très sensibles aux pressions d'urbanisation. Il s'agit souvent d'un atelier complémentaire de vente, ou de céréales destinées à l'autoconsommation pour les élevages.

<sup>24</sup> Source : Chambre départementale d'agriculture de l'Isère, étude complémentaire agricole de Grenoble-Alpes Métropole, PLUI, février 2017



# Exploitations agricoles de la Métropole



## Zoom sur...

### L'organisation collective du monde agricole

- **Commercialisation** : longtemps inexistantes sur le territoire de la Métropole, trois magasins de producteurs locaux ont été récemment ouverts sur la Métropole : à Herbès, à Claix puis à Grenoble. Par ailleurs, des initiatives individuelles voient le jour, visant à créer des points de vente de production agricoles pour la vente des produits d'exploitations proches des zones urbanisées (exemples : à Murianette, à Vif, à Varcès-Allières-et-Risset...).
- **Mutualisation de matériels d'exploitation** : une coopérative d'utilisation de matériels agricoles en commun (CUMA) est recensée. Elle regroupe une dizaine d'exploitations des contreforts de Chartreuse.
- **Gestion de l'espace** : on dénombre quatre associations foncières pastorales (AFP) sur la Métropole (sur Quaix-en-Chartreuse, Mont-Saint-Martin, Vaulnaveys-le-Haut et sur la colline du Murier à Saint-Martin-d'Hères et Gières).

## b\_Les exploitants agricoles et leurs stratégies de développement

Les **stratégies d'activités** recensées par Grenoble-Alpes Métropole permettent de traduire les objectifs et les moyens mis en œuvre par les agriculteurs dans leurs exploitations. L'approche n'est pas basée sur une logique de filières, mais sur la capacité des exploitations à développer de nouveaux savoir-faire et à dégager des moyens techniques ou financiers pour les mettre en œuvre.

La caractérisation de ces stratégies permet ainsi de mettre en évidence plusieurs tendances pour le territoire <sup>25</sup>:

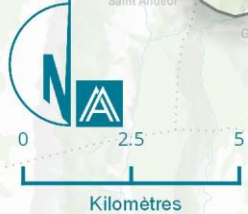
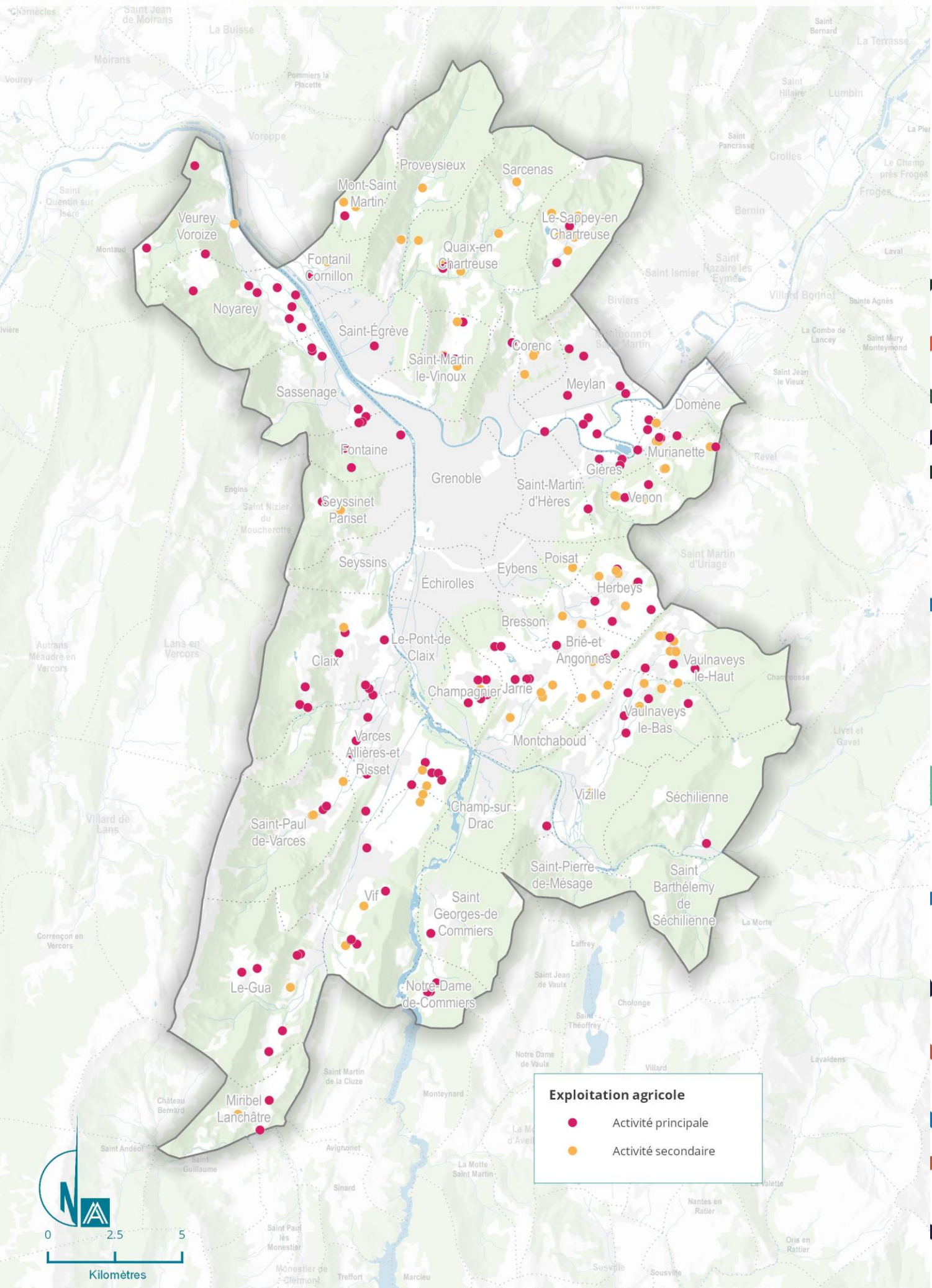
- Les systèmes orientés vers la recherche de valorisation locale (légumes, viande, fromage) représentent une exploitation sur trois. Ces systèmes, indépendants de la PAC (politique agricole commune), témoignent du dynamisme d'une agriculture tournée vers le bassin local de consommateurs.
- Les producteurs de masse, c'est-à-dire des exploitants s'inscrivant dans une logique de filière conventionnelle, le plus souvent en bovin viande ou plus rarement en grandes cultures, représentent près d'un quart des exploitations. Les deux tiers d'entre elles ont toutefois développé un atelier complémentaire de vente directe ou de service.
- Les exploitations de type patrimonial, caractérisant de petites structures familiales aux mains de doubles actifs ou de retraités, sont nombreuses et représentent un tiers des exploitations.
- Enfin, les exploitations tournées exclusivement vers des activités de service sont peu nombreuses. Elles ne représentent que 11 % des exploitations, malgré la proximité d'un important bassin local de consommateurs. Cela concerne surtout les activités équestres et plus rarement l'accueil (activité pédagogique).

Un double phénomène s'opère à l'échelle métropolitaine :

- Une tendance à la diminution du nombre d'exploitations en production de filière conventionnelle notamment et, concomitamment, l'accroissement de la taille des structures agricoles professionnelles restantes. Les principales conséquences sont une pression sur le foncier agricole devenu de plus en plus rare, concentré dans quelques mains et l'importance du maintien des bâtiments agricoles existants. Ces derniers deviennent stratégiques pour favoriser des reprises d'activités ou des installations nouvelles d'exploitants.
- À l'inverse et presque à l'image d'un jeu de balancier venant équilibrer la tendance précédente, se développent de petites à moyennes exploitations, s'inscrivant dans des filières courtes avec des productions à forte valeur ajoutée. À l'initiative le plus souvent de nouveaux installés "hors succession familiale", elles ne nécessitent que peu de surfaces cultivables.

<sup>25</sup> Source : service agriculture de la Métropole, 2015 à 2017

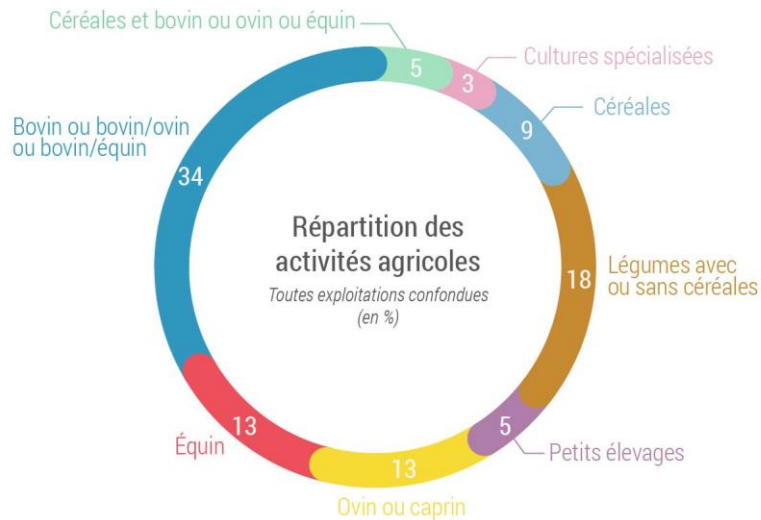
# Statut des exploitations agricoles



**Exploitation agricole**

- Activité principale
- Activité secondaire

## B\_L'ÉTAT DES LIEUX PAR FILIÈRE ET LES TENDANCES D'ÉVOLUTION



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après monographie agricole de la Métropole, 2015

### a\_ Les grandes cultures

Les grandes cultures destinées essentiellement à la vente sont concentrées sur quelques espaces stratégiques du territoire métropolitain : les plaines de Reymure et de l'Isère aval à Noyarey et Sassenage, la boucle de l'Isère à Meylan, Gières et Murianette, ainsi que le vallon du Plan de Vizille à Vaulnaveys-le-Haut. Si les volumes produits sur la Métropole restent relativement modestes, du fait des surfaces limitées, le terroir est excellent.

**Tendances d'évolution** : la diminution de l'élevage, la relative facilité de production laissent augurer le maintien voire l'augmentation des surfaces dédiées aux grands cultures malgré des prix pas toujours favorables, et ceci malheureusement parfois au dépend du maraîchage.

### b\_ La production légumière

La production maraîchère est complexe sur la Métropole : elle peut relever d'un atelier complémentaire de plein champ le plus souvent dans une exploitation, d'une véritable activité d'entreprise au sein de grosses exploitations comprenant une main-d'œuvre salariée importante (avec vente au marché d'intérêt national ou aux grossistes), ou encore d'une activité plus familiale, mixant serres et plein champ, avec la valorisation des productions en vente directe.

**Tendances d'évolution** : paradoxalement, et bien que la demande soit là, la filière maraîchage reste fragile. La production de proximité est encore insuffisante pour répondre pleinement à la demande locale. Par ailleurs, des cessations sans reprise d'activité vont se produire, partiellement compensées heureusement par des installations hors cadre familial sur de petites surfaces majoritairement en agriculture biologique.

## c\_L'élevage bovin

La filière bovin lait compte six exploitations à l'échelle de la Métropole<sup>26</sup> représentant environ un million de litres de lait. Après une chute importante du nombre d'exploitations, ce chiffre devrait se stabiliser, la plupart valorisant tout ou partie de leur production en transformation fromagère avec vente directe.

La filière bovin viande s'est progressivement substituée à la production laitière. Elle se concentre, en termes d'effectifs, sur la partie sud du territoire. Elle reste cependant encore bien présente sur les contreforts sud de Chartreuse et le plateau de Champagnier.

**Tendance d'évolution** : confrontée à des prix oscillants du marché et à l'augmentation des charges, la filière bovin viande se maintient pourtant plutôt bien sur le territoire métropolitain. Cette filière nécessite une disponibilité de terres agricoles mécanisables pour la constitution de stocks fourragers. En effet, en système d'élevage, plusieurs types d'espaces sont indispensables et complémentaires pour le fonctionnement des exploitations agricoles situées sur des territoires au relief composite, entre plaine et versants. La plupart des exploitations valorisent une partie au moins de leur production en vente directe d'où l'importance de maintenir un abattoir de proximité

## d\_Les autres filières

### 1 Les petits ruminants (ovins et caprins)

Historiquement, le territoire métropolitain n'a jamais été tourné vers ce type d'élevages mais plutôt orienté vers l'élevage bovin.

Ainsi les exploitations sont peu nombreuses : la filière caprine compte quatre exploitations avec transformation fromagère et vente directe.

Si la filière ovine est plus développée, elle ne compte toutefois qu'un faible nombre d'exploitations spécialisées à titre principal. L'élevage ovin se caractérise en effet le plus souvent par de petits effectifs entre les mains de doubles actifs, ou d'exploitation patrimoniales.

### 2 Les productions animales et végétales spécialisées

Une vingtaine d'exploitations spécialisées, toutes productions confondues, sont présentes sur la Métropole (escargots, volailles, lapins, porcs, plantes aromatiques, viticulture, apiculture, horticulture).

L'apiculture est particulièrement dynamique avec six exploitations à titre principal recensées en 2017.

L'arboriculture est peu présente sur le territoire. Elle se caractérise par quelques petits vergers multi-espèces. Ces derniers constituent pour la plupart des productions complémentaires.

La noix est marginale sur le territoire et concerne uniquement quelques parcelles disséminées comme à Murianette ou Jarrie.

### 3 L'équin

Présent sur 21 % des exploitations, le cheval est souvent une activité complémentaire, de type pension. Il est particulièrement bien présent sur le plateau de Champagnier.

<sup>26</sup> Chiffes Grenoble-Alpes Métropole, 2015

## C\_ LA STRATÉGIE AGRICOLE DE LA MÉTROPOLE

### a\_ Une stratégie agricole alliant protection des espaces et développement économique

Le passage en Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2015 a engendré la prise de nouvelles compétences telles la gestion des abattoirs et du MIN. Cette nouvelle gouvernance a également impulsé la mise en place d'une stratégie durable en faveur du patrimoine agricole, en partenariat avec les acteurs économiques, socioprofessionnels et associatifs et en coopération avec les territoires limitrophes.

Un premier pas avait déjà été franchi en 2009, avec la définition d'une stratégie agricole et forestière du territoire, soutenue par le projet stratégique agricole et de développement rural (PSADER) de la Région Rhône-Alpes. Cette démarche avait ouvert des perspectives de développement économique pour l'agriculture et la forêt tout en réaffirmant la nécessité d'un progrès environnemental qui passe par le soutien à l'agriculture biologique ou encore la gestion et l'entretien des coteaux soumis au risque d'enfrichement.

La nouvelle stratégie agricole et alimentaire métropolitaine a été initiée, dès le 3 avril 2015, par une délibération cadre du Conseil métropolitain pour une période de cinq ans (2015-2020). Elle traduit une réelle volonté de protection du foncier, de maintien et de renouvellement des agriculteurs, ainsi que de soutien aux circuits courts valorisant une agriculture respectueuse de l'environnement.

La nouvelle politique agricole de la Métropole est structurée autour de deux axes prioritaires, chacun décliné en plusieurs objectifs :

- Préserver et valoriser le potentiel agricole du territoire pour une production de qualité :
  - Assurer la protection des espaces agricoles dans les différents documents de planification, à leurs échelles, et ainsi préserver le foncier agricole ;
  - Mobiliser l'intervention foncière de la collectivité au service de la pérennisation des espaces agricoles ;
  - Favoriser le maintien et le renouvellement des agriculteurs ;
  - Conforter l'activité agricole dans le respect de l'environnement et contribuer au développement économique d'activités agricoles écologiquement responsables.
- Déployer une stratégie alimentaire de territoire et ses outils : L'agglomération est à la fois un bassin de production agricole, mais plus encore un important bassin de consommation. La question de l'approvisionnement alimentaire doit être posée à cette échelle. Aussi, pour prendre une nouvelle dimension économique et constituer réellement des filières locales économiquement viables, en partenariat avec les territoires voisins, cinq actions complémentaires ont été inscrites à la stratégie métropolitaine :
  - Développer les équipements structurants de regroupement de l'offre permettant de dynamiser des filières territoriales ;
  - Développer les équipements de transformation et de conditionnement des produits ;
  - Développer les systèmes et outils de distribution adaptés ;
  - Augmenter de manière significative la part des produits bio et locaux dans la restauration collective ;
  - Permettre aux habitants d'être acteurs de l'alimentation locale.

### b\_ L'agriculture nourricière : une stratégie agricole et alimentaire interterritoriale

La question agroalimentaire illustre parfaitement les enjeux d'une gouvernance, incluant l'urbain et le rural, qui prenne en compte la diversité des territoires. **Bassin de production** agricole, la Métropole est davantage un **bassin de consommation**. Historiquement, l'adaptation au contexte périurbain a largement poussé les agriculteurs du territoire vers des stratégies de valorisation en circuits courts. Ainsi, près de 50 % des exploitations commercialisent tout ou partie de leurs produits directement (vente sur place) ou dans des filières de proximité (marchés locaux et AMAP le plus souvent). Même si les initiatives collectives tendent à se développer, ces démarches demeurent souvent individuelles et insuffisantes pour relever le défi de l'alimentation locale.

L'émergence d'une stratégie politique alimentaire à l'échelle métropolitaine et interterritoriale permet aujourd'hui de réfléchir à la coexistence de deux grandes formes d'agriculture :

- Une agriculture de plaine et de versant qui doit garder, voire développer, sa vocation économique et son potentiel de production alimentaire ;
- Une agriculture urbaine, aux potentialités de production alimentaire limitées, dont les dimensions sociales et le cadre de vie sont et resteront fondamentales.

Aussi, afin d'impulser une nouvelle dimension économique et de constituer réellement des filières locales économiquement viables, la Métropole – en partenariat avec les acteurs des sept territoires voisins (Voironnais, Grésivaudan, Chartreuse, Trièves, Vercors, Matheysine et Oisans) – s'est saisie, dès 2015, des enjeux de l'agriculture et de l'alimentation autour d'une **stratégie agricole et alimentaire interterritoriale**.

L'enjeu est de promouvoir l'accès pour tous à une alimentation locale de qualité, en intégrant les différents enjeux économiques et sociaux et en apportant de la valeur ajoutée aux exploitations agricoles.

Deux grandes orientations ont été définies à l'horizon 2020 :

- Favoriser la préservation et la transmission du foncier agricole et l'emploi en agriculture ;
- Augmenter la part des productions locales et de qualité dans les assiettes.

Dans ce cadre, la Métropole assure la coordination générale et est chef de file d'une action portant sur la structuration des grands équipements de filières alimentaires territoriales. Ainsi la création d'un pôle agroalimentaire isérois vise à proposer des améliorations de fonctionnement à l'existant – en particulier la légumerie AB Épluche au Fontanil-Cornillon, le marché d'intérêt national et l'abattoir – et à apporter des débouchés complémentaires aux agriculteurs locaux.

### Zoom sur...

#### **AB Épluche, une légumerie pour approvisionner la restauration collective en légumes locaux**

Créée en 2014 au Fontanil-Cornillon, la société « AB Epluche » achète des légumes aux agriculteurs du territoire pour les préparer, les conditionner grâce un équipement moderne et performant, puis les vend aux structures de restauration collective, notamment les cantines scolaires.

L'objectif de la légumerie est double : aider les maraîchers de l'Isère à accéder au marché de la restauration collective, tout en garantissant aux cantines scolaires un approvisionnement en légumes locaux de qualité.

### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

Si l'agriculture de Grenoble-Alpes Métropole revêt une véritable fonction productive, elle n'en demeure pas moins porteuse de valeurs et de services pour le territoire et ses habitants. L'enjeu clé de son devenir passe par la pérennisation et l'articulation de ces différentes dimensions dans le temps :

- La préservation et la valorisation de l'ensemble des terres agricoles et de leurs vocations alimentaire, paysagère et écologique :
  - Les grands espaces stratégiques agricoles de plaine à vocation de production (élevage, cultures, maraîchages) situés à proximité des espaces urbanisés ;
  - Les espaces agricoles de coteaux et balcons ;
  - Les espaces à l'interface avec l'urbain (maraîchage, horticulture, céréales...).
- Le confortement des capacités et des outils de production alimentaire de proximité pour mieux répondre aux attentes qualitatives des habitants.
- Le maintien des exploitations agricoles et de leur fonctionnalité en prenant en compte :
  - L'évitement de l'enclavement ;
  - L'accessibilité des engins agricoles aux parcelles agricoles depuis le bâtiment d'exploitation ;
  - Le maintien des surfaces de proximité indispensables à l'exploitation et à son évolution.
- Le développement d'une agriculture urbaine pour renforcer les liens avec les habitants :
  - Le développement des jardins et ruchers collectifs ;
  - L'accompagnement des porteurs de projets privés et associatifs de production urbaine ;
  - En favorisant dans le PLU la mobilisation d'espaces et de lieux propices à l'agriculture urbaine.

## 2\_ L'ÉCONOMIE FORESTIÈRE

En Isère, et particulièrement dans le Grésivaudan, le Voironnais et la métropole grenobloise, il existe une véritable culture professionnelle de la valorisation des bois locaux. Les principaux boisements de résineux exploités pour le bois d'œuvre sont proches et situés sur les massifs de Belledonne, de Chartreuse et du Vercors. Les bois exploités et extraits sont ensuite transformés dans les scieries de la vallée du Grésivaudan et du pourtour grenoblois.

► Voir la partie 1.3.B du rapport de présentation

### A\_UNE FILIÈRE FORÊT-BOIS DYNAMIQUE

#### La filière forêt-bois en quelques chiffres

Avec plus de 600 entreprises recensées sur le territoire métropolitain – toutes activités confondues, de l'exploitation forestière à la distribution – et près de 2 500 emplois générés, la filière bois est localement importante et dynamique.

#### Zoom sur...

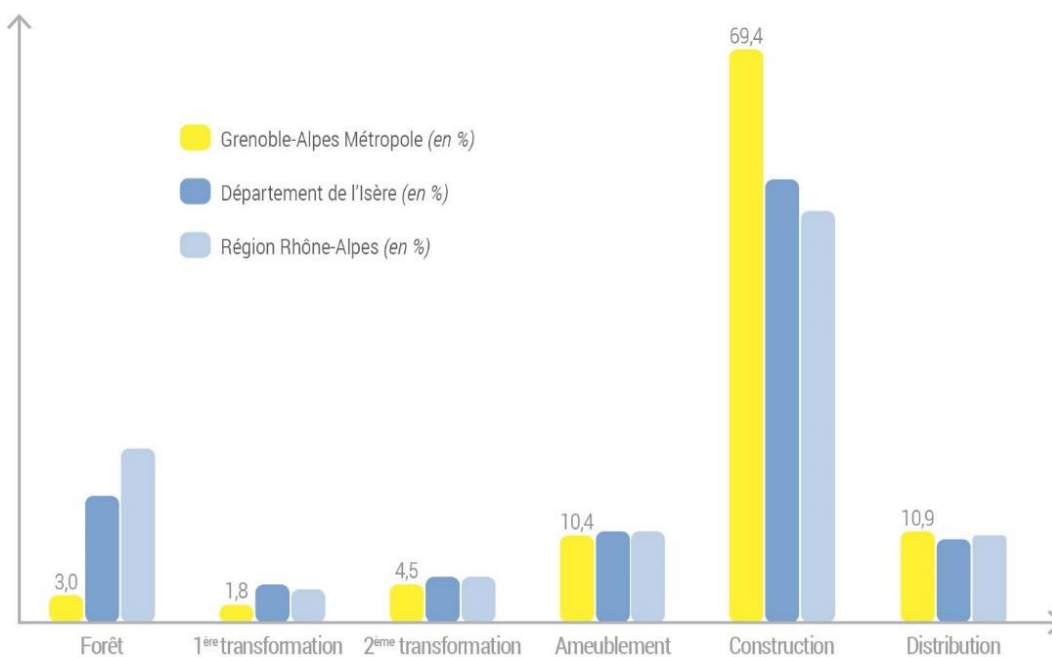
#### Fibois Isère, l'interprofession du bois

Structure associative créée en 1988, représentative de l'ensemble de la filière bois de l'amont à l'aval pour le département de l'Isère, elle a pour missions de :

- Mener des actions de développement de la filière ;
- Accompagner les entreprises du bois ;
- Promouvoir et développer l'usage du bois local.

Fibois Isère s'inscrit dans le réseau FIBRA, l'interprofession régionale du bois, et au niveau national dans le réseau France Bois Régions. Ce chapitre bénéficie très largement des données produites et communiquées par Fibois Isère.

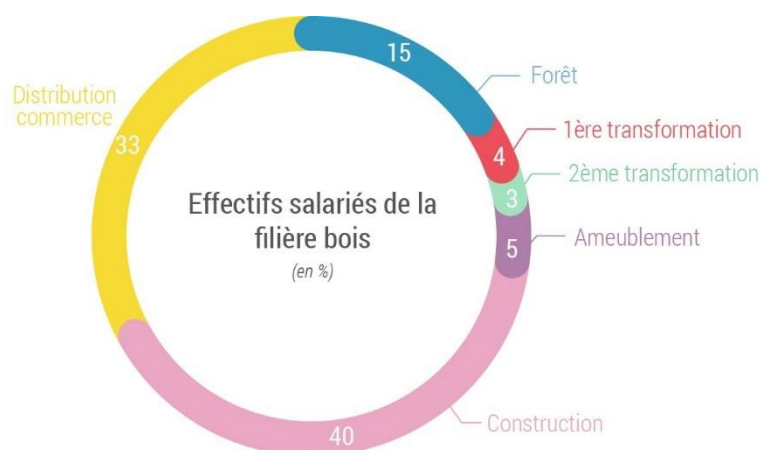
#### Répartition des entreprises de la filière bois par type d'activités



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après Fibois 38, 2015



Les effectifs de la filière bois sont de 2 500 dont 1 850 salariés, soit plus d'un quart des emplois départementaux du secteur. Les très petites entreprises (TPE) dominent la filière bois : plus de 90 % des entreprises ont moins de dix salariés.



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après Fibois 38

## Zoom sur...

### La structuration et les métiers de la filière forêt-bois

Le forestier sylviculteur entretient et gère la forêt, permettant ainsi la production de bois. À maturité, le bois est récolté puis transformé par la filière forêt-bois, véritable chaîne professionnelle qui intervient depuis le bûcheronnage des bois en forêt jusqu'à l'utilisation et la valorisation du matériau bois dans le bâtiment.

On distingue ainsi classiquement plusieurs phases de transformation du matériau bois depuis son état brut jusqu'à sa mise en valeur après transformation(s) par l'Homme :

L'exploitation et l'extraction des bois :

- Le bûcheron, premier maillon de la chaîne commerciale et industrielle ;
- Le débardeur, dont la tâche est de sortir les bois de la forêt ;
- Le transport du bois en grumes et billons : c'est l'opération de transport à l'aide du camion grumier.

Les étapes de la transformation du bois :

- La première transformation des bois correspond aux actions de sciage, tranchage, déroulage, déchiquetage et séchage... qui permettent de produire les matériaux, comme les planches ou madriers, nécessaires à la valorisation du bois dans la charpente, l'ameublement ou encore la menuiserie. Cette branche professionnelle du bois est majoritairement organisée autour des métiers de la scierie.
- La deuxième transformation du bois apporte de la valeur ajoutée aux produits issus de la première transformation et les met à disposition de la distribution et de la mise en œuvre pour un usage direct par le consommateur. Elle permet la production d'une vaste gamme de produits à forte valeur ajoutée comme les bois lamellés collés, les panneaux massifs pour des usages de décoration ou de plan de travail, les panneaux de particules et panneaux de contreplaqués, les lames de parquet, les palettes... La deuxième transformation comprend aussi les métiers de l'ameublement, de la tonnellerie ou encore de l'industrie du papier et carton.

Les métiers de la construction et de l'agencement constituent le dernier maillon de la filière forêt-bois et sont au contact direct du consommateur. Ils sont très variés et spécialisés. Ce sont :

- Les charpentiers, les menuisiers, les ébénistes pour la production de mobilier bois ;
- Les poseurs de bois intérieur et extérieur aux bâtiments ;
- Les agenceurs pour l'équipement des pièces à vivre en meubles en bois.

## B\_UNE FILIÈRE ORIENTÉE VERS LA VALORISATION DES BOIS LOCAUX

Les plus importants charpentiers et constructeurs bois du territoire métropolitain ont fait de la valorisation des bois locaux une vraie politique d'approvisionnement et un argument commercial. Par voie de conséquence, on retrouve les bois locaux dans de nombreux bâtiments publics en bois.

### Zoom sur...

#### Le bois de Chartreuse

Le Comité interprofessionnel des bois de Chartreuse a été créé en 2006 à l'initiative du Parc Naturel Régional de Chartreuse pour porter le projet de création d'une AOC « Bois de Chartreuse ». Il s'agit d'un enjeu économique et écologique très important pour la filière bois. Le « Bois de Chartreuse » est un bois massif de grande qualité destiné à la construction. Il est produit à partir de sapins et d'épicéas issus des forêts de montagne. C'est un bois solide, d'une haute résistance mécanique. Autrefois utilisés pour les mâts de la marine royale, les Bois de Chartreuse sont aujourd'hui recherchés pour la construction de maisons à ossature bois, de charpentes et de bâtiments publics ; en neuf ou en rénovation... Ils sont utilisés pour de nombreuses constructions à longue portée comme les poutres et poteaux de gymnase mais aussi la rénovation de monuments historiques (monastère de la Grande Chartreuse ou château de Montalieu à Saint-Vincent-de-Mercuze).

La Chartreuse a été le premier territoire en France à se lancer dans la démarche de reconnaissance en AOC de ses bois. Elle permettra de valoriser l'origine géographique, la typicité et le savoir-faire de la filière bois de Chartreuse, qui fait vivre plus de 300 personnes.

#### a\_L'exploitation forestière, les travaux forestiers et le transport de bois ronds

Intervenant en sous-traitance des scieries, ces activités restent actuellement les plus fragiles de la filière du bois local. On y trouve en très grande majorité des entreprises unipersonnelles. Les conditions difficiles de travail et la faible rémunération rendent peu attractifs ces métiers qui peinent à recruter.

#### b\_Première transformation : des scieries fragiles malgré d'importants efforts de modernisation

Trois scieries, de taille moyenne, sont présentes sur le territoire : scierie Eymard à Veurey-Voroize (trente-cinq salariés), scierie Nier à Varcès-Allières-et-Risset (dix salariés,) et scierie Sillat à Domène (vingt salariés).

Avec l'appui de financements publics (départementaux, régionaux et européens), les scieries iséroises se sont très largement modernisées ces dernières années en réalisant des investissements importants : renouvellement du matériel des parcs à grumes, outils de sciages plus performants, séchoirs, machines de tri, de classement mécanique des bois, d'empilage...

Les projets d'investissements se heurtent cependant à des problématiques locales de disponibilité foncière. Outre le manque de place, les scieries insérées dans les tissus urbains, parfois développées postérieurement aux entreprises, font parfois l'objet de plaintes des riverains concernant les émissions sonores.

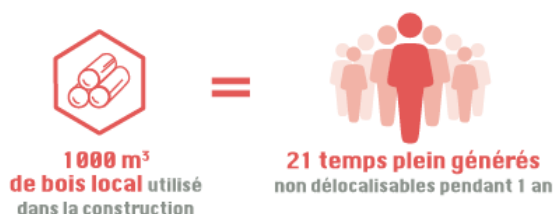
Ce maillon de la filière économique dite de première transformation, pourtant crucial pour la valorisation des bois locaux, reste fragile. Les investissements pèsent lourds sur les entreprises puisqu'elles les financent d'abord et surtout par autofinancement, puis par endettement bancaire.

## C\_DEUX SECTEURS DE L'ÉCONOMIE DU BOIS PARTICULIÈREMENT DYNAMIQUES ET BIEN STRUCTURÉES : LE BOIS CONSTRUCTION ET LE BOIS ÉNERGIE

### a\_Le bois construction : une forte progression

La filière bois est depuis vingt ans en pleine mutation. Les usages de ce matériau s'ancrent dans la modernité tant du fait de son intérêt environnemental que de ses capacités techniques exceptionnelles. Face à l'importation à bas coût de produits bois scandinaves et allemands, la filière iséroise a dû investir pour se moderniser et être en capacité de répondre à une demande de produits standardisés de qualité tout en garantissant la provenance de forêts gérées durablement.

En dix ans, à l'échelle régionale Auvergne-Rhône-Alpes, le bois construction a progressé de 85 % en effectif salarié. Dans les secteurs du Grésivaudan, du Voironnais et de la Métropole, cette dynamique est particulièrement visible et créatrice d'emplois non délocalisables. Les entreprises de construction bois ont notamment bénéficié de la volonté forte de certaines collectivités, et en particulier du Département de l'Isère, de construire en bois de préférence local. On compte déjà une bonne soixantaine de bâtiments publics en bois sur le territoire métropolitain<sup>27</sup>.



Sources schémas : Fibois Isère (interprofession du bois)

La métropole grenobloise, bassin de consommation important, est particulièrement bien dotée en entreprises de bois construction (charpente et menuiseries notamment). L'entreprise SDCC (45 salariés), le major de la construction bois iséroise, est par exemple située à Varcès-Allières-et-Risset.

#### Exemples d'utilisation et de valorisation du bois isérois



Sources photos : Fibois Isère (interprofession du bois)

<sup>27</sup> Donnée Créabois, 2015

Dans un contexte de changement climatique et de pollution atmosphérique, le bois construction présente l'intérêt de poursuivre le stockage du carbone, initialement réalisé par l'accroissement forestier, qui restera emprisonné dans les poutres des bâtiments. Le matériau bois répond aussi aux exigences de la performance énergétique, en application de la réglementation thermique.

## **b\_Le bois énergie : un territoire précurseur**

Les territoires du Grésivaudan, du Voironnais et de la métropole grenobloise sont tous consommateurs de bois énergie d'origine locale. Avec son important réseau de chaleur, la Métropole a été précurseur en donnant une place de choix à la première énergie renouvelable de France. La nouvelle centrale Biomax sur la Presqu'île scientifique va encore accroître la consommation de bois énergie d'origine locale.

Les particuliers sont, pour leur part, incités à s'équiper de poêles à bois automatiques, propres et performants. Si la bûche de bois est toujours là, le bois déchiqueté sous forme de plaquettes et les granulés se sont largement développés au sein de filières désormais très structurées.

Un enjeu majeur est la fourniture de combustibles en bois sec pour limiter la production de particules lors de la combustion. Le label « Rhône-Alpes Bois bûches » garantit, par exemple, la fourniture de bois sec aux consommateurs.

## **D\_LE SCHÉMA MÉTROPOLITAIN DE DESSERTE FORESTIÈRE ET DE MOBILISATION DES BOIS**

Les forêts du territoire métropolitain sont sous-exploitées au regard du critère d'accroissement naturel annuel du bois, selon lequel le volume de bois sur pied, c'est-à-dire en forêt, augmente chaque année. On dit que la forêt capitalise. Les deux grands problèmes rencontrés pour optimiser l'exploitation des bois sont le manque de dessertes forestières adaptées aux conditions économiques et naturelles et le morcellement de la propriété foncière en forêt privée.

Pour les professionnels forestiers, la desserte forestière constitue un véritable équipement au service de l'aménagement et du dynamisme d'un territoire. Elle est indispensable pour assurer une gestion durable en accédant à une ressource dont l'exploitation et la transformation participent à l'économie locale. L'exploitation par câble ouvre aussi de nouvelles perspectives même si elle nécessite des adaptations.

La valorisation de secteurs aujourd'hui difficilement exploitables constitue ainsi un enjeu important pour la filière bois, en cohérence avec les autres enjeux liés à la forêt que sont notamment la qualité des paysages et le respect de la biodiversité.

Face à ce constat, la Métropole et ses partenaires forestiers ont pour objectif commun de développer la mobilisation de la ressource locale (bois d'œuvre et bois énergie). Un schéma métropolitain de desserte forestière et de mobilisation des bois a ainsi été lancé en 2017. La mise en œuvre doit permettre de :

- Faire l'état des lieux de l'existant et des projets en cours en matière d'étude et de desserte ;
- Définir les zones forestières et leurs potentialités ;
- Identifier les secteurs où la desserte est à améliorer ;
- Étudier les possibilités de dessertes et d'exploitation par le câble pour une mobilisation optimale du bois en fonction des potentialités ou des contraintes, telles les servitudes liées aux DUP de protection des périmètres de captage d'eau potable, tout en favorisant les dessertes multifonctionnelles ;
- Hiérarchiser les priorités pour la réalisation de routes et de pistes ;
- Définir les potentialités de mobilisation de bois énergie et les moyens logistiques à mettre en œuvre sur le secteur.

L'étude de ces dessertes devra intégrer les enjeux forestiers, pastoraux, touristiques et d'accueil du public ainsi que les enjeux environnementaux, de protection des milieux et des ressources en eau potable, l'impact paysager et les réglementations en vigueur.

L'identification des **points noirs de desserte forestière** présents sur le territoire et une réflexion sur les modalités de résorption ou, tout au moins, d'amélioration sont nécessaires. Ces points noirs concernent, pour la plupart, des secteurs de transits empruntés par les grumiers dans les zones urbanisées pour transporter le bois depuis les massifs forestiers d'altitude jusqu'aux zones de stockage ou de coupe en vallée. Ils sont la conséquence de voiries trop étroites, de carrefours mal dimensionnés pour des véhicules peu mobiles pouvant peser jusqu'à 48 tonnes, de la présence de ponts et de tunnels...

La gestion de la desserte forestière (création et entretien) peut nécessiter la création d'associations syndicales autorisées (ASA) forestières. Le territoire est concerné par les ASA du Vercors, de la Rouveyre, de Préliefrey et de Chartreuse.

## → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- La conservation, voire le renforcement, de la dynamique d'une filière locale forêt-bois modernisée, en capacité de valoriser de mieux en mieux les bois des massifs forestiers ; cela en complémentarité avec les territoires du Grésivaudan et du Voironnais.
- Le soutien de la filière bois valorisant les bois locaux dans la commande publique pour la construction bois et le bois énergie à travers notamment l'implantation de chaufferies et de plateformes de stockage et conditionnement, permettant le développement de l'activité des entreprises de bois énergie.
- La préservation, la pérennisation et le développement des équipements de desserte forestière (routes et pistes forestières, places de dépôt et de tri des bois, places de retournement pour les camions grumiers...).
- La limitation des points noirs dans le transport du bois entre les massifs et les lieux de stockage ou de première transformation.

# 5

## LES SPÉCIFICITÉS TOURISTIQUES DE LA MÉTROPOLE



# 1 TOURISME, PROMOTION ET ATTRACTIVITÉ : UNE STRATÉGIE MÉTROPOLITAINE À METTRE EN ŒUVRE

## A LE CONTEXTE TOURISTIQUE DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

Disposant du statut de métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la compétence Tourisme a été transférée à Grenoble-Alpes Métropole. Dans l'objectif de mettre en place une politique métropolitaine en matière de tourisme, ont été mis en place :

- Un schéma métropolitain de développement touristique,
- Une organisation touristique adaptée à sa stratégie, structurée autour d'un nouvel Office de Tourisme Métropolitain qui porte les actions du plan de développement touristique.

### a\_Le tourisme, une compétence métropolitaine nouvelle

Dans le cadre de la loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 Août 2015, la Métropole intervient de plein droit, en lieu et place des communes, en matière de développement et d'aménagement économique, social et culturel. Elle exerce à ce titre la compétence « promotion du tourisme », comprenant la création des offices de tourisme. Le Code du tourisme précise que la compétence tourisme comprend l'accueil, l'information et la promotion du tourisme. Grenoble-Alpes Métropole exerce également les missions suivantes :

- La coordination, l'élaboration et la mise en œuvre de la politique locale du tourisme et des programmes locaux de développement touristique ;
- L'aménagement et la gestion d'équipements touristiques d'intérêt communautaire ;
- L'organisation des grands événements sportifs et culturelles études et l'observation.

### Ce que dit la loi...

#### La compétence tourisme

La loi NOTRe a ajouté aux compétences obligatoires des EPCI à fiscalité propre, la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité touristique, ainsi que la promotion du tourisme. En effet, l'article L. 134-1 du Code du tourisme, réécrit par l'article 68 de la loi NOTRe, prévoit que la communauté de communes, la communauté d'agglomération, la communauté urbaine, la Métropole ou la Métropole de Lyon exerce de plein droit, en lieu et place de ses communes membres :

- La compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion de zones d'activité touristique ;
- La compétence en matière de promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

Source : Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.5214-16 à L.5214-17

## b\_La définition d'une stratégie touristique : le schéma métropolitain de développement touristique

Par délibération du 1<sup>er</sup> Avril 2016, le Conseil communautaire a adopté le Schéma métropolitain de développement touristique pour la période 2016-2020 qui définit le positionnement stratégique de Grenoble-Alpes Métropole autour de cinq enjeux :

- Consolider la place de la métropole sur le marché du tourisme d'affaires ;
- Développer les flux de tourisme d'agrément pour soutenir la rentabilité des professionnels du tourisme ;
- Mettre en place une destination touristique à une échelle large ;
- Mettre en place une destination touristique porteuse d'image, de rayonnement et d'attractivité ;
- Contribuer positivement au développement urbain et au cadre de vie.

### Zoom sur...

#### Le Schéma métropolitain de développement touristique 2016-2020

En 2015, suite à la prise de compétence en matière de promotion du tourisme par la Métropole, l'enjeu de la définition d'une stratégie touristique s'est traduit par l'élaboration, courant 2016, d'un schéma métropolitain de développement touristique.

Cette démarche s'est centrée sur une concertation thématique large avec l'ensemble des partenaires concernés (hébergeurs, restaurateurs, stations, centres de congrès, massifs, territoires voisins, professionnels du tourisme et des loisirs...).

Piloté par les services de Grenoble-Alpes Métropole en collaboration avec l'Office de tourisme Métropolitain, Isère Tourisme, la CCI, le PNR de Chartreuse, le PNR du Vercors, la Communauté de Communes du Grésivaudan, le Pays Voironnais, l'Espace Belledonne..., ce travail a permis d'aboutir à un diagnostic partagé sur les forces et faiblesses du territoire en matière de tourisme d'agrément comme de tourisme d'affaires et de définir une stratégie de développement touristique pour la métropole grenobloise.

Trois volets composent le Schéma métropolitain de développement touristique :

- **Un volet méthodologique** rappelant le cadre global de la définition du schéma ;
- **Un volet stratégique** synthétisant les constats et permettant d'identifier les axes de travail sur la métropole grenobloise ;
- **Un volet opérationnel** définissant les actions à mettre en œuvre pour la réalisation du schéma métropolitain de développement touristique.

Le positionnement stratégique de Grenoble-Alpes Métropole se décline en 18 actions de mise en œuvre organisées autour de cinq axes de travail :

- Concrétiser la promesse-client de « la ville au cœur des montagnes »
- Développer l'attractivité de cette destination unique par une promotion efficace : actions pour faire connaître la destination « affaire » et « agrément » et la rendre désirable
- Améliorer la compétitivité de la destination
- Garantir l'excellence tout au long de la chaîne d'accueil et de services aux publics
- S'organiser pour mettre en œuvre la stratégie

Source : Schéma Métropolitain de Développement Touristique, Grenoble-Alpes Métropole



## c\_ La mise en place d'une gouvernance adaptée à la stratégie touristique métropolitaine

### 1 L'office de tourisme de Grenoble-Alpes Métropole, un outil au service du rayonnement touristique de la Métropole

Le transfert de la compétence promotion du tourisme a été associé à la capacité de créer l'office de tourisme métropolitain.

En ce sens, l'établissement public à caractère industriel et commercial « **office de tourisme de Grenoble** » a évolué le 1<sup>er</sup> juillet 2015 pour devenir l'Office de Tourisme de Grenoble-Alpes Métropole, en intégrant les anciens offices de tourisme de Grenoble, du Sud grenoblois, de Sassenage et le Syndicat d'initiative du Sappey-en-Chartreuse. L'office de tourisme métropolitain est structuré pour accomplir ses missions d'accueil et d'information. Il concourt à la promotion touristique en cohérence avec la politique d'attractivité de la Métropole et en lien avec Isère Tourisme, Auvergne-Rhône-Alpes Tourisme et Atout France. Il anime le réseau des professionnels du tourisme et assure la promotion des offres et partenaires du tourisme local.

L'office de tourisme s'organise aujourd'hui autour de **trois bureaux d'information touristique** permanents sur les communes de Grenoble (Bastille), Le Sappey-en-Chartreuse et Vizille, et d'un accueil ouvert en saison estivale à Sassenage.

### 2 Le Bureau des Congrès, un outil spécifique pour la promotion du tourisme d'affaires

Le Bureau des Congrès est un service spécifique de l'Office de Tourisme de Grenoble-Alpes Métropole dédié au tourisme d'affaires. Il a pour mission de :

- Promouvoir et commercialiser la destination Grenoble-Alpes Métropole sur les marchés de l'industrie des rencontres et des événements professionnels ;
- Accompagner les organisateurs et porteurs de projets d'événements professionnels (congrès, colloques, conventions, séminaires...) sur le territoire métropolitain et sur les territoires voisins (massifs, stations) en mettant à leur disposition les outils et les services qui facilitent l'organisation des manifestations et le séjour des participants ;
- Fédérer et mobiliser l'ensemble des acteurs de la filière du tourisme d'affaires.



**Bureau des Congrès**



#### Zoom sur...

#### Les engagements de la Métropole en matière de tourisme

- Mise en œuvre du Schéma de développement touristique sur le tourisme d'affaires et d'agrément
- Mise en œuvre des plans d'actions découlant des études
- Mise en place d'une taxe de séjour intercommunale
- Structuration et mise en œuvre d'une démarche de marketing territorial
- Travail sur l'offre touristique métropolitaine, sa commercialisation, la promotion et ses clientèles-cibles
- Modernisation de l'accueil et des outils de promotion du territoire

Source : La valise initiale, Projet métropolitain 2030, Grenoble-Alpes Métropole

## d\_L'économie touristique locale

La Métropole bénéficie d'un cadre de vie à maints égards exceptionnels. Différents facteurs y concourent, notamment : un environnement naturel et montagnard varié, une agglomération à taille humaine et une offre de services et d'équipements importante (offre culturelle, services de proximité, réseaux d'accessibilité diversifiés, environnement naturel et urbain remarquable). En termes d'économie et d'attractivité, le tourisme est une activité importante pour la métropole grenobloise, avec plus de 1 million de nuitées hôtelières par an.

### Les clefs pour comprendre...

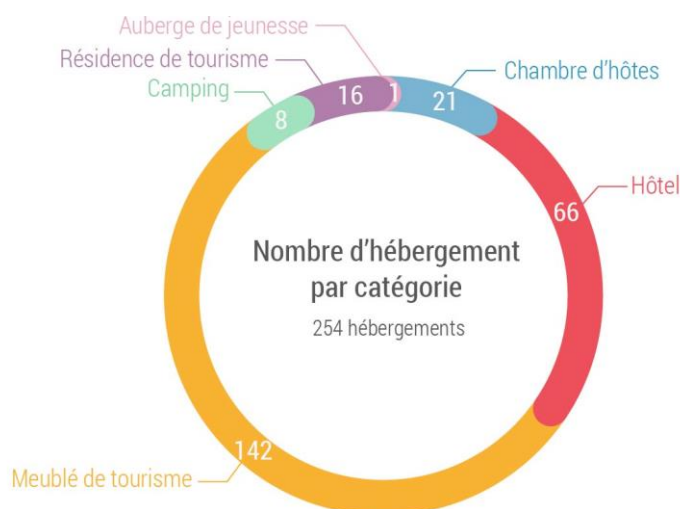
#### Quelques définitions

- **Touriste** : visiteur qui passe au moins une nuit dans un hébergement pour un motif professionnel ou privé.
- **Excursionnisme** : visite effectuée sur une seule journée, sans comporter de nuit sur place.
- **Nuitées** : nombre total de nuits passées par client dans un établissement.
- **Offre marchande** : offre en hébergement des hôtels, campings, autres hébergements collectifs de tourisme et gîtes.
- **Offre non-marchande** : offre d'hébergement estimée dans les résidences secondaires
- **Résidences secondaires** : une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences de tourisme.
- **Lits touristiques** : il s'agit de la capacité d'accueil des hébergements exprimée en lits. Selon la Direction du tourisme, la méthode de calcul utilisée (hors capacité réelle déclarée) est la suivante :
  - Nombre de lits en hôtels ou en chambres chez l'habitant : nombre de chambre multiplié par 2
  - Nombre de lits en hôtellerie de plein air (camping) : nombre d'emplacements nus multiplié par 3 ou nombre d'emplacements équipés multipliés par 4
  - Nombre de lits en meublés : nombre d'unités d'hébergements (une chambre, un appartement) multiplié par 4
  - Nombre de lits en résidences secondaires : nombre de résidences secondaires multiplié par 5

Source : Insee, Organisation Mondiale du Tourisme (OMT)

## e\_Un parc d'hébergements touristiques et de loisirs peu dense

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, Grenoble-Alpes Métropole compte 254 établissements d'hébergement touristique, répartis dans les communes, représentant une capacité d'accueil de près de 7 500 lits touristiques marchands. La métropole compte en outre huit campings, trois aires d'accueil des camping-cars et des hébergements pour jeunes. On recense également 1 850 annonces Airbnb sur le territoire métropolitain, dont 1 500 sur la seule commune de Grenoble.



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise d'après Grenoble-Alpes Métropole, Janvier 2018

## Zoom sur...

### Le schéma d'accueil des aires de camping-car

L'objectif du schéma d'accueil des aires de camping car est d'analyser la présence de la clientèle camping-cariste sur le territoire, identifier ses besoins, et formuler des préconisations sur le maillage et le confortement des aires actuelles, tout en ciblant des lieux stratégiques pour la création potentielle de nouvelles aires. En effet, du fait de sa localisation géographique, à proximité immédiate des massifs, des axes autoroutiers et de routes thématiques comme la route Napoléon, la métropole grenobloise constitue un lieu de passage pour la clientèle itinérante. Outre la clientèle en transit vers les destinations montagne qui sont susceptibles de faire étape sur le territoire, on constate également la présence d'une clientèle de travailleurs en séjour (notamment des chercheurs). Les aires de camping-car actuelles, publiques ou privées, sont actuellement réparties de la manière suivante :

- Sappey-en-Chartreuse
- Seyssins
- Sassenage

De nouvelles aires sont à l'étude, à proximité des lignes de transport en commun :

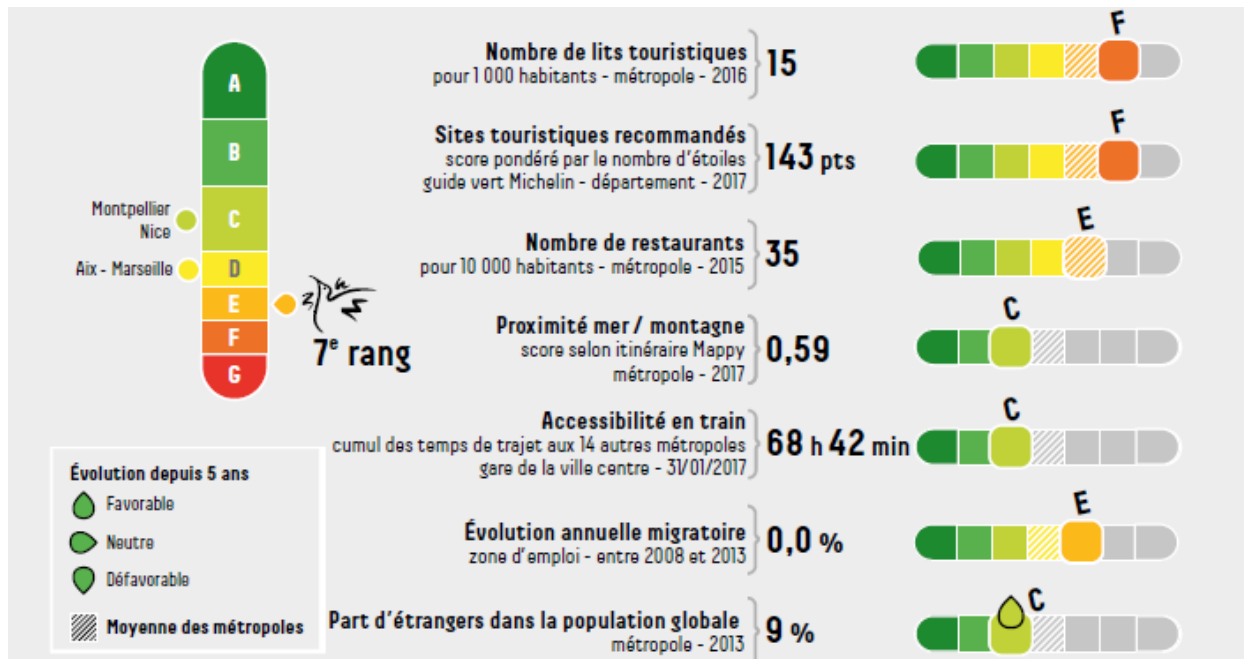
- À Vizille (interface avec Belledonne, la route Napoléon, et complémentarité avec l'aire en cours de création à Saint-Martin-d'Uriage),
- Une réflexion en cours sur une localisation en zone urbaine.

Source : Grenoble-Alpes Métropole

L'hébergement marchand (hôtels, résidences de tourisme, meublés de tourisme, chambres d'hôtes, camping et auberge de jeunesse) représente 70 % de la capacité d'hébergement total, qui comprend l'hébergement marchand et les résidences secondaires.

Parmi les lits marchands, le secteur hôtelier représente 6 240 lits, soit 68 % de l'offre

Au regard de la taille de la métropole, l'offre en hébergement est assez nettement inférieure à celle présente dans des métropoles de taille comparable : le ratio « lits touristiques pour 1 000 habitants » est de 15. De plus, l'offre d'hébergement ne comporte pas d'établissements dans la catégorie « Luxe – Haut de gamme » (5 étoiles et palaces).



## f\_Un nombre de nuitées touristiques à conforter

Grenoble-Alpes Métropole enregistre 1,22 million de nuitées marchandes en 2017 dont 1 109 954 en hôtellerie. Ce nombre est inférieur à ceux enregistrés dans d'autres grandes métropoles :

- 2,7 millions de nuitées à Bordeaux ;
- 2,5 millions de nuitées à Toulouse ;
- 2,3 millions de nuitées à Strasbourg et Lille ;
- 2 millions de nuitées à Montpellier ;
- 3,8 millions de nuitées à Lyon et Nice.

En revanche, Grenoble-Alpes Métropole accueille plus de nuitées marchandes que des métropoles de taille comparable mais présentant une activité touristique réduite :

- Rennes avec 1 million de nuitées marchandes environ ;
- Rouen et Nancy avec 900 000 nuitées marchandes chacune.

## g\_Des résultats économiques des hébergements marchands en progrès

Sur le territoire métropolitain, les performances économiques de l'hôtellerie sont en progrès depuis 2015 notamment concernant le milieu de gamme et la gamme économique :

Entre 2015 et 2017	Milieu de gamme	Gamme économique	Gamme super-économique
<b>Taux d'occupation</b>	57% (+6 points)	54,4% (+2,2 points)	50,6% (-2,3points)
<b>Revenu moyen par chambre disponible (RevPAR)</b>	50€ (-2€)	32€ (+1€)	19€ (+0€)
<b>Recette moyenne par chambre louée de (RMC)</b>	88€ (+5€)	60€ (+1€)	37€ (+0€)

Source : Étude « Performances hôtelières en France, Deloitte, Décembre 2017, Office de Tourisme de Grenoble-Alpes Métropole

### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Définitions des indicateurs hôteliers

- Le **Taux d'Occupation (TO)** : le TO indique le niveau moyen de fréquentation d'un hébergement sur une période donnée. « Chambres disponibles » correspond à la capacité totale ouverte à la location (hors chambres destinées au logement du personnel, offerts et gratuits).
- La **Recette Moyenne par Chambre Louée (RMC)** : le RMC reflète le prix moyen auquel est vendue une chambre sur une période donnée, dont réductions concédées et tarifs spéciaux accordés. Le chiffre d'affaires hébergement exclut les recettes petits déjeuners et téléphone. Cet indicateur est exprimé hors taxes.
- Le **revenu moyen par chambre disponible (RevPAR)** : le RevPAR est le rapport entre le chiffre d'affaires hébergement et le nombre de chambres disponibles. Le RevPAR reflète les performances d'un établissement à la fois en termes de fréquentation et de prix moyen.

Source : Étude « Performances hôtelières en France, Deloitte, Décembre 2017, Office de Tourisme de Grenoble-Alpes Métropole

### 🔍 Zoom sur...

#### La segmentation de l'hôtellerie en général

- **Hôtel haut de gamme** : hôtels s'inscrivant dans la tranche supérieure du marché, majoritairement 4\*, et proposant, à ce titre, une gamme de services élargie. Ils ne bénéficient toutefois pas du prestige des hôtels de Grand Luxe et s'adressent à une clientèle un peu plus large.
- **Hôtels de milieu de gamme** : véritable charnière entre l'hôtellerie supérieure et d'entrée de gamme, cette catégorie est constituée d'établissements 3 ou 4\*. Ils bénéficient d'une gamme de services large mais un peu moins complète que celles des hôtels haut de gamme.
- **Hôtels de la gamme économique** : hôtels proposant une gamme restreinte de services et d'équipements. Ils s'adressent à un large public soucieux du prix payé mais également des prestations proposées.
- **Hôtels de la gamme super-économique** : hôtellerie centrée sur les attentes fondamentales de la clientèle, avec une gamme de services très restreinte et où le facteur prix est primordial dans le choix du client.

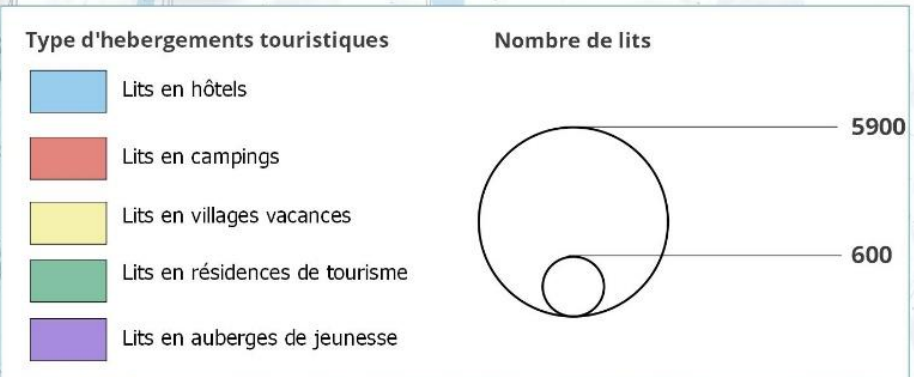
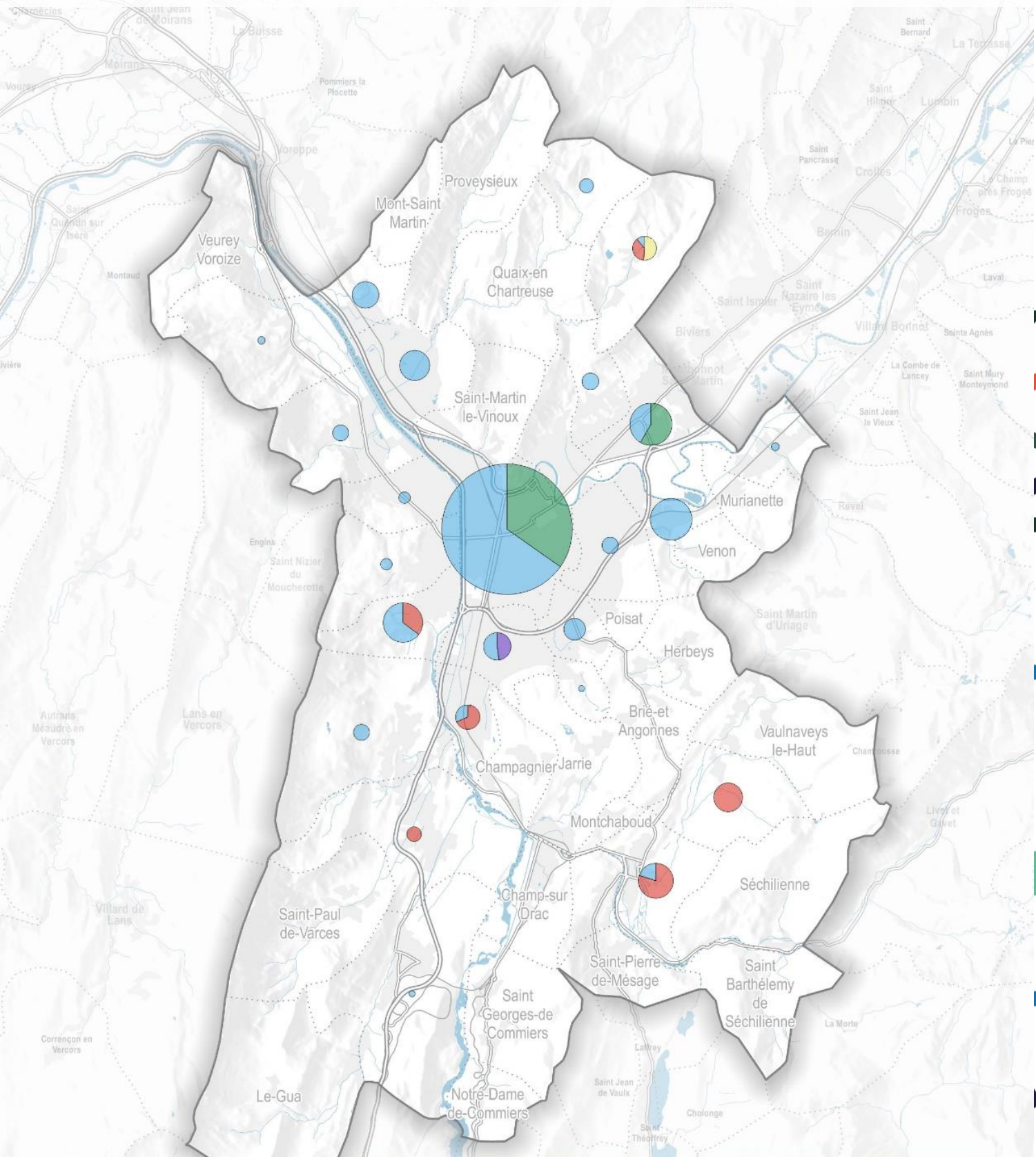
Source : Étude « Performances hôtelières en France, Deloitte, Décembre 2017, Office de Tourisme de Grenoble-Alpes Métropole

## h\_Un volume d'emplois liés au tourisme modeste par rapport à d'autres métropoles

En 2012, selon les chiffres issus du *Pré-schéma de développement touristique métropolitain*, sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole, l'Insee comptabilise 11 322 emplois salariés dans les activités d'hébergements et de restauration (considérées comme étant 100 % touristiques), soit 5 % de l'ensemble des emplois salariés de l'aire métropolitaine.

Au regard de sa taille, Grenoble-Alpes Métropole apparaît dans le bas du classement des métropoles françaises pour le poids de l'emploi touristique et pour le nombre d'emplois touristiques par habitant.

# Densité de l'offre en hébergements touristiques et de loisirs



## 2 « GRENOBLE, MÉTROPOLE DES ALPES », UN POSITIONNEMENT SPÉCIFIQUE

### A\_L'OFFRE TOURISTIQUE, ENTRE MÉTROPOLE DE MONTAGNE ET MÉTROPOLE D'INNOVATION

L'activité touristique de la métropole se caractérise en par une offre mêlant intimement ville et montagne. Ce positionnement permet une réelle différenciation par rapport aux autres métropoles françaises : d'une part, la proximité immédiate de trois massifs alpins offre de nombreuses activités touristiques en toute saison et des lieux de pratiques sportives diversifiées en interaction avec un environnement de montagne ; et d'autre part, l'innovation, la recherche et la modernité, au cœur du développement social, économique et culturel de la métropole, sont des points d'appui pour le développement du tourisme urbain et d'affaires.

#### a\_Une offre d'activités de montagne en lien étroit avec les territoires et les massifs environnants à forte attractivité

À travers son schéma métropolitain de développement touristique 2016-2020, la Métropole fait le choix d'un positionnement spécifique : « Grenoble, une métropole au cœur des Alpes ». La complémentarité entre les offres des massifs environnants et celles de la Métropole est forte, à la fois pour les clientèles séjournant sur les massifs et pour celles séjournant dans Grenoble-Alpes Métropole. De fait, une part de l'action touristique porte sur les liens à tisser avec les massifs environnants (Vercors, Chartreuse, Belledonne, Oisans) et sur le déploiement d'une offre ville-montagne. L'enjeu est d'affirmer l'identité spécifique de la métropole montagne comme vecteur de développement et de dynamisme économique, en lien avec les territoires de proximité, en :

- S'appuyant sur l'offre touristique complémentaire des territoires limitrophes, renforçant l'image « Grenoble, métropole des Alpes » ;
- Poursuivant la diversification et la valorisation des activités de pleine-nature sur les sites emblématiques du lien ville-montagne.

#### 1 Une offre touristique métropolitaine, porteuse de l'image « Grenoble, Métropole des Alpes », complémentaire des territoires limitrophes

Le territoire métropolitain recèle une offre remarquable d'espaces naturels de loisirs et de sites de pratiques outdoor (parcours trails, itinéraires vélo, activités sur corde/verticales : écoles d'escalade, blocs, grandes voies, canyons...). Au total, la Métropole gère 865 km de sentiers de randonnée sur son territoire.

L'ensemble des territoires limitrophes : Belledonne, Oisans, Chartreuse, Vercors, Matheysine, Trièves et Voironnais intègre des activités de pleine nature dans leur positionnement touristique : escalade, sports aériens, randonnée, équitation, VTT, canyoning, activités nautiques, etc. et contribuent à l'attractivité touristique de la métropole.

La proximité des deux Parcs Naturels Régionaux (PNR) de Chartreuse et du Vercors, et du Massif de l'Oisans à un degré moindre, constituent un atout fort pour la métropole grenobloise. Ces espaces proposent en effet une importante offre d'activités de montagne, et de plein air complémentaires aux attentes des touristes et excursionnistes, lors de séjours courts ou plus longs de la métropole.

Réciproquement, le territoire métropolitain propose une offre intéressante d'activités touristiques et de loisirs pour répondre aux touristes hébergés sur les territoires voisins qui font une excursion dans la métropole.



## Zoom sur...

### L'étude des flux touristiques entre Grenoble-Alpes Métropole et ses territoires voisins

Dans le cadre du dispositif Orange Flux Vision porté par Isère Tourisme, dont la Métropole est partenaire, une étude des données de téléphonie mobile a permis de dresser les tendances de déplacement des touristes entre la Métropole et les territoires voisins. Les données concernant ces flux touristiques ont été collectées entre mai 2016 et avril 2017.

Les tendances observées concernant les **excursions dans les territoires voisins** sont les suivantes :

- La mobilité des touristes français en séjour dans la Métropole :
  - Le Grésivaudan apparaît comme la première destination toutes saisons confondues, avec en moyenne entre 10 500 et 22 000 visiteurs ;
  - Le PNR du Vercors, le PNR de la Chartreuse et le Sud Isère attirent en moyenne entre 4 000 et 13 000 visiteurs, avec une hausse significative de la fréquentation durant les mois de juillet, août et février.
- Mobilité des **résidents de la Métropole** (y compris les déplacements domicile-travail) :
  - Le Grésivaudan apparaît comme la première destination toutes saisons confondues, avec en moyenne entre 400 000 et 640 000 visiteurs ;
  - Le Voironnais et le Vals du Dauphiné apparaissent comme en seconde destination toutes saisons confondues, avec en moyenne entre 170 400 et 304 500 visiteurs ;
  - Le PNR du Vercors, Le PNR de la Chartreuse et le Sud Isère attirent en moyenne entre 100 000 et 400 000 visiteurs toute l'année

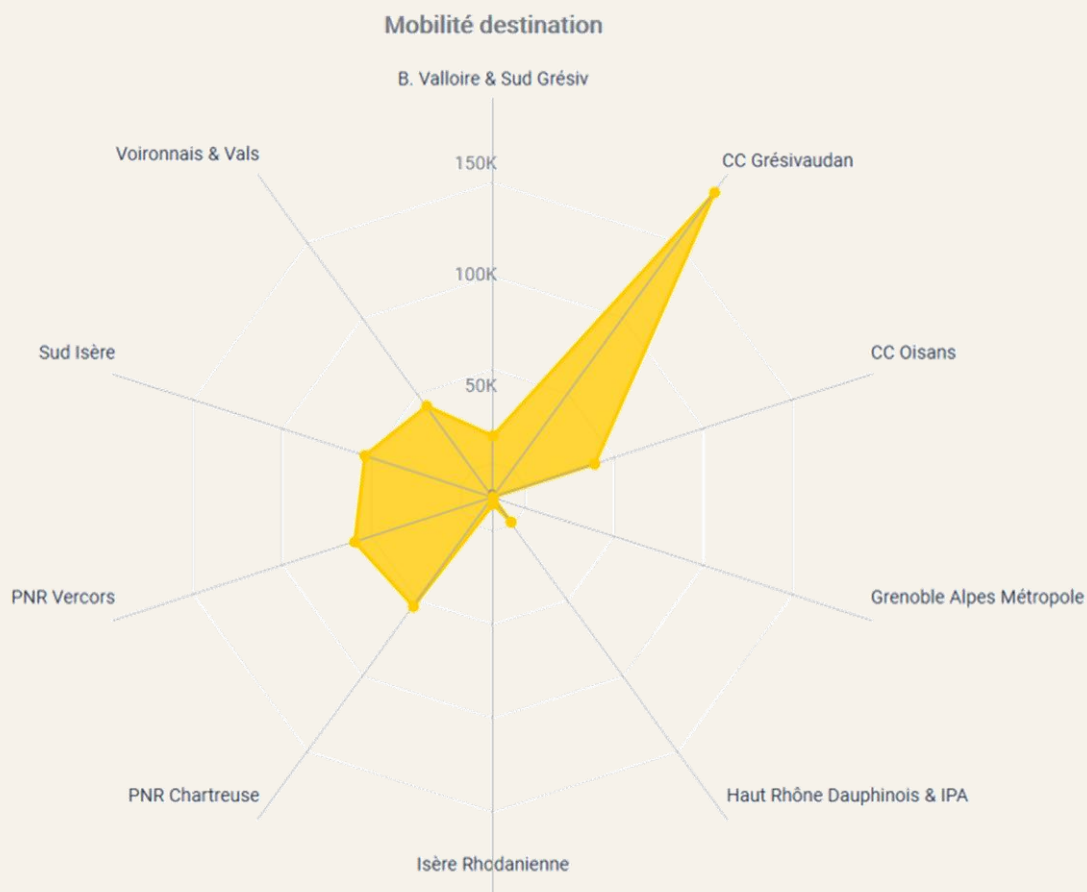
Les tendances observées concernant les **excursions dans la Métropole** sont les suivantes :

- Mobilité des touristes des territoires voisins :
  - Le Grésivaudan apparaît comme la première provenance avec en moyenne entre 12 000 et 31 800 visiteurs en juillet/août et en décembre/février ;
  - L'Oisans apparaît comme la seconde provenance avec entre 3 000 et 35 000 visiteurs, avec une hausse significative de la fréquentation en février et, dans une moindre mesure, sur le reste de la saison hivernale (entre 13 500 et 18 400 de décembre à mars) et durant la saison estivale (entre 10 800 et 16 400 pour juin à août) ;
  - Le PNR du Vercors apparaît comme la troisième provenance avec en moyenne entre 4 000 et 17 900 visiteurs avec une hausse significative de la fréquentation entre juin et août (avec 15 500 à 17 900 visiteurs).
- Mobilité des résidents des territoires voisins :
  - Le Grésivaudan apparaît comme la première provenance avec en moyenne entre 500 000 et 750 000 visiteurs ;
  - Le Voironnais et le Vals du Dauphiné apparaissent comme la seconde provenance avec en moyenne entre 400 000 et 545 000 visiteurs.

Source : Isère Tourisme et Grenoble-Alpes Métropole, Dispositif Flux Vision Tourisme, Téléphonie Orange

## Zoom sur...

### La mobilité des touristes de la Métropole vers les territoires voisins



Source : Isère Tourisme et Grenoble-Alpes Métropole, Dispositif Flux Vision Tourisme, Téléphonie Orange

## 2 La diversification et la valorisation des activités de pleine nature sur les sites porteurs du lien ville-montagne

### Chartreuse : le secteur du col de Porte

Le massif de la Chartreuse se caractérise par une offre d'activités touristiques et de loisirs de pleine nature et par les sports de glisse. Dans l'objectif de poursuivre la diversification des offres d'activités, le SIVOM de Chamechaude (Sappey-en-Chartreuse, Sarcenas et Saint-Pierre-de-Chartreuse) a initié un projet de confortement et de déploiement des activités de pleine nature sur le site du col de Porte. Grenoble-Alpes Métropole soutient le projet global de redynamisation du site touristique, qui illustre une offre touristique de montagne orientée désormais vers des pratiques de loisirs plus exclusivement centrées sur le ski mais aussi sur l'interaction avec les espaces naturels en hiver.

### Zoom sur...

#### Le projet de développement économique et touristique sur le site du col de Porte

Le site du Col de Porte, très reconnu localement, propose deux gîtes, un hôtel-restaurant, un hôtel, le Habert de Bachasson, les remontées mécaniques de la station, un stade de biathlon, un foyer de ski de fond, une station nivo-météorologique, ainsi que des services de location de matériel de sport.

Un projet global de développement du site du Col de Porte est envisagé avec un éventail élargi d'activités allant de la découverte ludique de la moyenne montagne privilégiant l'accueil des familles et des scolaires de la région grenobloise, à la compétition sportive de haut niveau national avec notamment l'évolution du stade de biathlon vers un équipement à vocation 4 saisons.

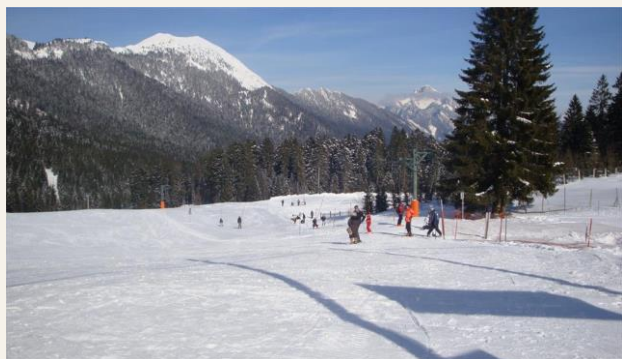
Le site est localisé à moins de 30 minutes du centre de Grenoble et sa zone de chalandise compte plus d'1 million d'habitants à une heure de déplacement.

Le projet dont il est l'objet comporte deux composantes majeures :

- Le renforcement de la qualité d'accueil du public, notamment par la création des espaces « Maison de la montagne » et « Foyer de Chamechaude » dans une approche globale de la thématique moyenne montagne ;
- Le renforcement de la fréquentation du site tout en préservant un environnement fragile et les activités pastorales et forestières, notamment par la proposition d'aménagements nouveaux adaptés.

Les enjeux du projet sont de :

- Améliorer les aménagements paysagers, les conditions de mobilité et la qualité de l'espace public
- Conforter et développer le stade de biathlon le domaine nordique et prolonger la piste de ski-roue
- Créer la Maison de la Montagne : réhabilitation de l'immobilier touristique (restructuration et extension de l'actuel hôtel « Cartusia »)
- Améliorer les conditions d'accueil des publics (randonneurs, touristes, scolaires...)
- Optimiser la durée d'utilisation du site, notamment hivernal via l'enneigement



Source : Grenoble-Alpes Métropole

## **Belledonne : le secteur de Vizille-Uriage-Chamrousse**

Dans le cadre de la loi NOTRe, les stations classées « stations touristiques » ont pu conserver la compétence de promotion du tourisme et la création d'office de tourisme. Aussi les communes de Saint-Martin d'Uriage et Chamrousse membres de la Communauté de communes du Grésivaudan ont choisi de privilégier une organisation de la promotion du tourisme décentralisée en conservant leur office de tourisme (Office thermal et touristique d'Uriage et Office de Tourisme de Chamrousse). Le secteur de Vizille-Uriage-Chamrousse représente un potentiel touristique à dynamiser. En effet, ce secteur se caractérise par des offres 4 saisons conjuguées autour du « tourisme blanc - tourisme bleu - tourisme vert » structurées par :

- Les activités de glisse et d'activités de pleine nature en lien avec la proximité de Chamrousse, station de ski aux portes de la métropole ;
- Les activités de bien-être liées à la station thermale d'Uriage ;
- Les activités patrimoniales liées à la centralité vizilloise, dont le Domaine de Vizille est le premier site touristique du Département de l'Isère.

L'objectif partagé est de développer les grands lieux d'attractivité touristique du secteur de Vizille-Uriage-Chamrousse, de développer des produits touristiques communs et de soutenir les liens avec les territoires limitrophes (massif de Belledonne, de l'Oisans, des Écrins...). Une collaboration étroite intervient entre la métropole, la communauté de communes du Grésivaudan, les communes, l'Espace Belledonne et les Offices de tourisme.

### **Zoom sur...**

#### **L'étude de mise en tourisme du secteur Vizille-Uriage-Chamrousse**

L'objectif est de renforcer le positionnement du secteur de Vizille-Uriage-Chamrousse en tant que destination de pleine nature et de bien-être à la confluence des massifs de Belledonne, de l'Oisans et du plateau Matheysin, et du secteur de Chamrousse en s'appuyant sur une destination de :

- Tourisme culturel et patrimonial : l'attractivité du Domaine de Vizille et le musée de la Révolution française ;
- Tourisme vert : le développement du cyclotourisme au niveau d'une ville étape de la route Napoléon ;
- Tourisme naturel : parc, vallon agricole du Plan, berges de la Romanche ;
- Tourisme sportif : pédestre, cyclo-VTT, pêche, équitation, canoë, parapente, aéromodélisme.



Source : Grenoble-Alpes Métropole

### 3 Vercors : à l'interface avec la rive gauche du Drac

Par la présence de la forêt des Vouillants ou le canyon du Furon, de nombreuses activités de pleine nature sont accessibles aux abords du massif du Vercors. Les sites patrimoniaux comme la Tour sans Venin à Seyssinet-Pariset, le site naturel des Cuves de Sassenage ou encore le château de Sassenage sont également des lieux attractifs pour les touristes en séjour et les habitants de la Métropole comme du massif. Le potentiel touristique de ce secteur en fait également une interface ville-montagne à étudier et à développer.

## b\_ Une offre de tourisme d'affaires et de séminaires en lien avec les fonctions métropolitaines

L'adoption par la Métropole de son Schéma de développement touristique d'agrément et d'affaires le 1<sup>er</sup> avril 2016 marque l'engagement du territoire de Grenoble-Alpes Métropole dans une dynamique de promotion du tourisme d'affaires.

### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Qu'est-ce que le tourisme d'affaires ?

Le tourisme d'affaires associe d'une part, le tourisme c'est-à-dire les déplacements et la consommation nécessaires aux personnes en déplacement (hébergement, restauration, accueil, transferts et parfois loisirs...) et d'autre part, une fonction professionnelle ou sociale (prospection de clientèle, chantiers, négociations, rencontres de spécialistes, études, formation, visites techniques...). Plus généralement, le tourisme d'affaires regroupe des déplacements individuels ou organisés, effectués pour des motifs professionnels et dont la durée est d'au moins 24 heures.

*Source : Direction du Tourisme, Maison de la France, France-Congrès, l'Observatoire Régional du Tourisme d'Ile-de-France et l'Observatoire National du Tourisme. Septembre 2002*

### 1 Une fréquentation touristique marquée par le poids du tourisme d'affaires

Les flux d'affaires représentent aujourd'hui la majorité des flux touristiques métropolitain et l'essentiel des retombées économiques du secteur. La Métropole offre une large gamme d'hébergements pour les séjours d'affaires à proximité des centres de congrès :

- Les hôtels et résidences grenoblois disposent de près de 5 000 chambres sur la métropole dont 2 220 classées 3 et 4 étoiles, dans un parc de 89 hôtels et résidences.
- En 2017, Grenoble-Alpes Métropole a enregistré un total de 1 224 305 nuitées marchandes, dont 1 109 954 nuitées hôtelières (hôtels et résidences hôtelières). Parmi ces nuitées hôtelières, 68 % sont des nuitées d'affaires, soit 655 000 nuitées par an. Ce taux de nuitées d'affaires est un des plus importants des métropoles françaises.

Catégorie d'hôtel	Nombre de chambres	Nombre d'hôtels
4 étoiles	928	12
3 étoiles	1292	27
2 étoiles	1047	18
Autres	579	16
Résidences hôtelières	1156	16
<b>Total</b>	<b>5002</b>	<b>89</b>

*Source : Office de Tourisme Grenoble-Alpes Métropole, Bureau des Congrès*

## 2 Un bon niveau d'équipements et d'accueil dédiés au tourisme d'affaires

En 2016, Grenoble-Alpes Métropole enregistre 62 500 journées congressistes. En moyenne, près de 90 congrès sont organisés chaque année, dont 30 internationaux. D'après France Congrès, Grenoble se classe en 10<sup>e</sup> position des métropoles françaises les plus prisées dans le tourisme d'affaires. Cette performance est liée à l'écosystème économique, industriel et de recherche Grenoble- Alpes Métropole.

En comparaison avec d'autres territoires métropolitains, Grenoble-Alpes Métropole affiche un bon niveau en équipements pour les manifestations d'affaires et les rencontres professionnelles.

- Un parc des expositions à moderniser pour égaler les standards nationaux et internationaux (Alpexpo) ;
- Trois centres de congrès situés à Grenoble (Alpes Congrès, centre de congrès du World Trade Center et la maison Minatec).
- Six grands équipements sportifs et culturels : le Stade des Alpes, le Stade Lesdiguières, la patinoire Pôle Sud, le Musée de Grenoble, le Summum, la Belle Électrique ;
- Plusieurs équipements atypiques : le téléphérique et la forteresse de la Bastille, la Casamaures à Saint-Martin-le-Vinoux, le fort Saint-Eynard au Sappey-en-Chartreuse...
- Onze domaines et châteaux ;
- Près de 80 équipements dotés de salles de réunion, dont 47 sont des hôtels et des résidences urbaines.

La Métropole dispose d'équipements adaptés à l'accueil de manifestations professionnelles en lien avec les pôles universitaires (auquel s'ajoute le projet de Chamrousse, celui des Halles de Neyrpc à proximité du Campus de Saint-Martin-d'Hères) et avec les pôles de sciences et technologie (la maison Minatec et le centre de congrès du World Trade Center sur la Presqu'île de Grenoble). Les centres de congrès sont tous desservis par les lignes de tramway.



**Alpexpo, Grenoble**  
N°6 sur la carte



**World Trade Center, Grenoble**  
N°2 sur la carte



**Minatec, Grenoble**  
N°3 sur la carte



**Stade des Alpes, Grenoble**  
N°9 sur la carte

Source : Office de Tourisme Grenoble-Alpes Métropole, Bureau des Congrès

## L'offre d'équipements d'affaires au sein de Grenoble-Alpes Métropole



- |  |                          |                           |                          |
|--|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1 / Gare TGV                                   | 4 / GIANT                | 7 / Patinoire Polesud     | 10 / Musée de Grenoble   |
| 2 / Centre de Congrès<br>du World Trade Center | 5 / Campus universitaire | 8 / Bastille-Téléphérique | 11 / MC2-Scène nationale |
| 3 / Maison MINATEC                             | 6 / Alpexpo              | 9 / Stade des Alpes       |                          |

Source : Office de Tourisme Grenoble-Alpes Métropole, Bureau des Congrès



## B\_ DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES URBAINES ET DE PLEINE NATURE EMBLÉMATIQUES DE LA MÉTROPOLE GRENOBLOISE

La diversité des massifs qui l'entourent ainsi que sa position au confluent de vallées façonnées par l'histoire des glaciers offrent à Grenoble un cadre de ville exceptionnel. Des rues étroites du centre-ancien comme du promontoire de la Bastille, les liaisons visuelles rattachent la ville à son paysage, à son environnement naturel proche que dessinent sur son territoire une trame verte, des parcs et jardins. Les contraintes du site marquent profondément l'histoire de Grenoble. Tout comme le tourisme d'affaires, le tourisme d'agrément est un puissant vecteur d'image pour la destination. Le tourisme contribue à l'attractivité du territoire en plus de générer des retombées économiques. La richesse de l'offre culturelle, patrimoniale, de loisirs, dans le centre-ville et en dehors du cœur métropolitain permet de faire émerger une offre globale attractive notamment pour les courts séjours urbains.

### a\_ Les loisirs urbains et patrimoniaux

Le cadre de vie de la métropole grenobloise est un élément clé du développement touristique, puisque c'est le territoire avec ses paysages, ses équipements et événements culturels et sportifs, son patrimoine... qui constituent le support de l'attractivité touristique. Le développement du tourisme urbain ou du tourisme en ville est une opportunité stratégique de développement pour la métropole en terme de retombées économiques et de promotion du « Grenoble way of life », un art de vivre combinant esprit montagnard et citadin. En ce sens, Grenoble-Alpes Métropole est une destination de tourisme urbain, alliant culture, patrimoine, gastronomie, shopping, proximité avec la nature et les grands espaces.

#### 💡 Les clefs pour comprendre...

##### Qu'entend-on par tourisme urbain ?

La ville est devenue un des premiers espaces de fréquentation de la destination France en nombre de séjours et le premier pour les clientèles internationales.

Le marché du tourisme en ville, très concurrentiel, s'est développé ces vingt dernières années grâce à double mutation de :

- L'offre (développement des liaisons TGV, des vols low cost, rénovation des centres urbains, développement de l'événementiel, professionnalisation des acteurs)
- La demande (hausse du temps libre, augmentation du poste consacré aux loisirs, développement des courts séjours, besoin de rupture avec le quotidien, propension aux voyages des seniors...).

La France propose une offre diversifiée sur tout le territoire, grâce à des villes se positionnant comme des « portes d'entrée des territoires » et des destinations de « courts séjours », et proposant un tourisme multi-facettes (culture, événementiel, gastronomie, shopping, balades, art de vivre, bien-être...). Le tourisme en ville, créateur de richesse et d'emplois, favorise un tourisme durable, tout au long de l'année, et réparti sur les territoires. C'est un tourisme de participation et d'échanges, qui remet l'habitant au cœur du développement.

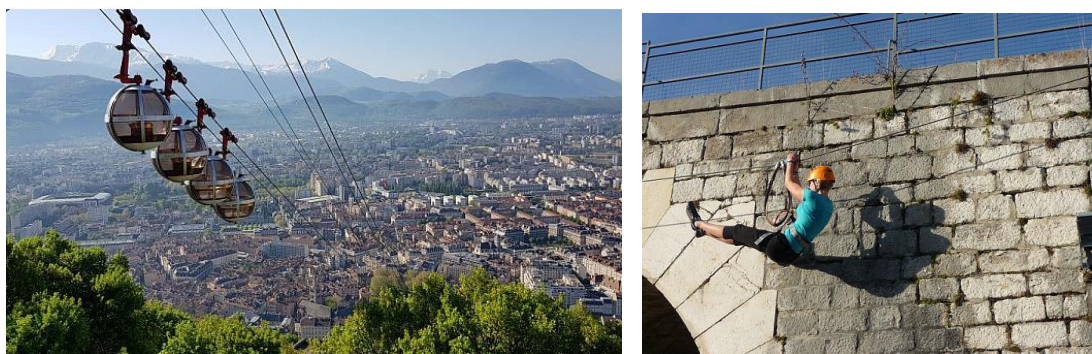
Source : Atout France



## 1 Le site de la Bastille, destination phare de la métropole grenobloise

Avec plus de 300 000 passages en 2017 (+ 2,45 % sur 2016), le site de la Bastille et son téléphérique se classent au rang de site touristique urbain majeur en termes de fréquentation et d'attractivité à l'échelle de la Région Auvergne Rhône-Alpes. Son niveau de fréquentation se situe juste derrière celui du téléphérique de l'Aiguille du Midi et du téléphérique de Brévent. Le site de la Bastille accueille les visiteurs avec deux restaurants (Le Téléferique et Chez Le Père'Gras), le musée des Troupes de montagne, le Centre d'art Bastille, la salle des gardes, une via ferrata urbaine, un parcours acrobatique, l'Acrobastille, et une antenne de l'office du tourisme. Le programme d'animations culturelles des lieux est riche et varié tout au long de l'année.

### Téléphérique de la Bastille (gauche) et activités acrobastille (droite)



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

## 2 Les musées et les sites patrimoniaux métropolitains, facteurs d'attractivité touristique

Labellisée Ville d'art et d'Histoire en 2018, Grenoble dispose d'une offre muséale et patrimoniale riche et diversifiée. Beaux-arts, art moderne, et contemporain, histoire, sciences et techniques, anthropologie, archéologie... la variété de thématiques proposée sur le territoire métropolitain bénéficie notamment de la présence de nombreux musées et sites départementaux. La Métropole propose une vingtaine de musées dont douze sur la ville centre. Le musée de Grenoble, avec une fréquentation qui enregistre une hausse de 67 % entre 2014 et 2015, est un point d'ancrage touristique, avec plus de 200 000 visiteurs en 2016, ce qui le place en 5<sup>e</sup> position des musées des beaux-arts de province en termes de fréquentation. L'ensemble de ces lieux constituent des facteurs d'attractivité touristiques, notamment pour les courts séjours et les séjours couplés au tourisme d'affaires.

La Métropole soutient également deux projets de musées de rayonnement métropolitain sur son territoire :

- Le musée Champollion à Vif ;
- Le planétarium métropolitain sur le site industriel des Grands Moulins de Villancourt au Pont-de-Claix.

➤ Voir Partie 1.2.4.B

Le patrimoine métropolitain de domaines et de châteaux est important, avec le domaine départemental de Vizille, un site majeur en terme d'attractivité pour la Métropole avec plus de 800 000 visiteurs en 2016.

➤ Voir Partie 4.1.1.E

### Musée de Grenoble (gauche) et Musée de Champollion à Vif (droite)



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

### 3 Une offre de restaurants et de commerces pour répondre aux attentes de la clientèle touristique

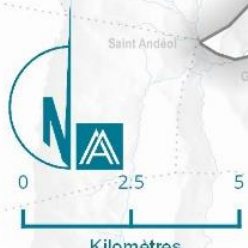
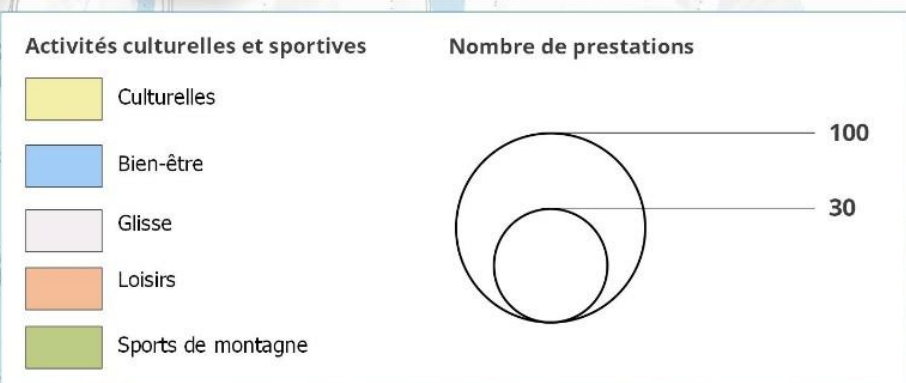
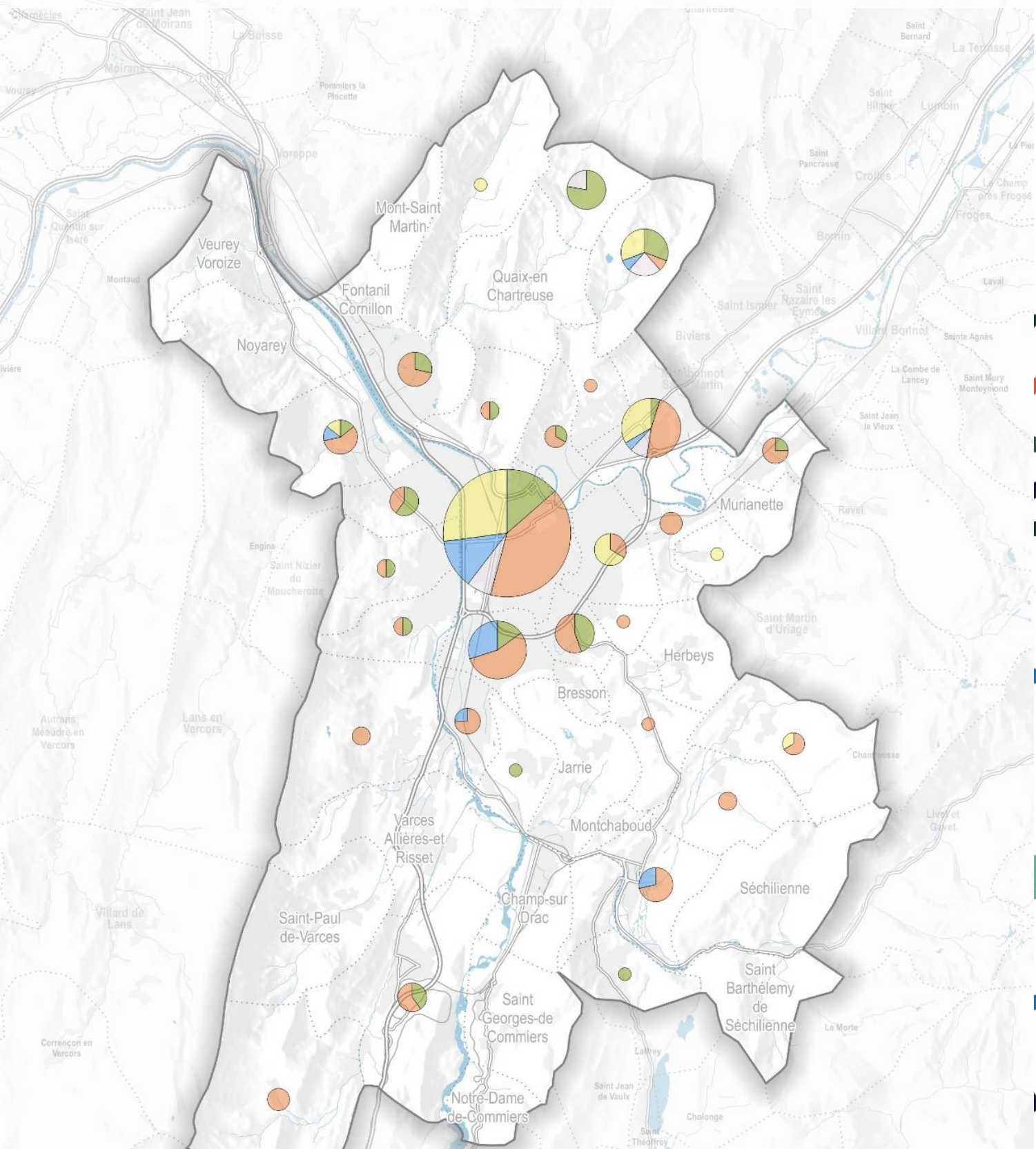
En matière de restauration, la métropole propose une offre gastronomique typique spécialisée (cuisine de montagne ou cuisine dauphinoise) alimentée par de nombreux marchés et producteurs locaux. L'offre de bars et de cafés est dense. Quant à l'offre commerciale, elle est importante mais classique et, en soi, peu différenciante pour la clientèle touristique.

#### Marché de l'Estacade et restaurant Place Notre-Dame à Grenoble



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

# Densité de l'offre d'activités touristiques et de loisirs



## b\_ Les loisirs de pleine nature : une forte interaction avec l'environnement naturel

Le territoire de Grenoble-Alpes Métropole se caractérise par une offre sportive et touristique ciblée sur la pratique des loisirs de pleine nature. Elle se structure autour d'une diversité de lieux aménagés :

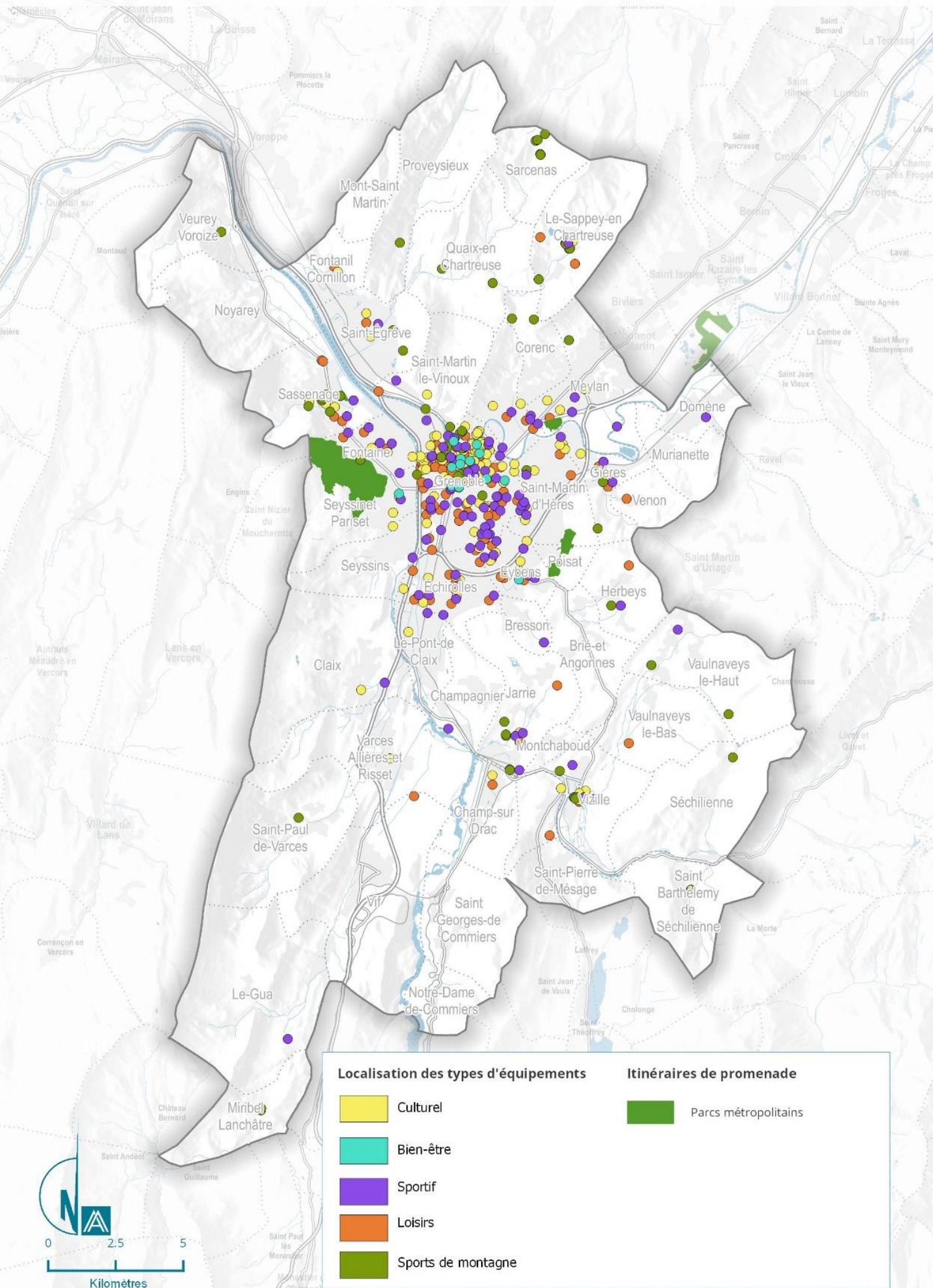
- Les sites de sports de pleine nature : la via ferrata de la Bastille, unique voie française installée en centre-ville ; les sites d'escalade ;
- Les sites naturels touristiques : les cuves de Sassenage ; les deux Espaces naturels sensibles de la Tourbière du Peuil à Claix et du Marais des Sagnes au Sappey-en-Chartreuse ; les Réserves naturelles régionales de l'étang de Haute-Jarrie et de Notre-Dame-de-Commiers ; le site faunistique de Prémol à Vaulnaveys-le-Haut ;
- Les sentiers de randonnées avec départs des centres urbains de la métropole en liaison avec les transports en commun : vers la Réserve naturelle régionale de l'étang de Haute-Jarrie, le Désert de Jean-Jacques Rousseau à Seyssinet-Pariset, le Mont-Rachais sur la commune de Quaix-en-Chartreuse... Le réseau de sentiers métropolitains représente près de 865 kilomètres de chemins et de sentiers accessibles depuis l'agglomération, sur les coteaux du Vercors, de Belledonne et de Chartreuse. Le sentier de grande randonnée GR9 traverse également le cœur métropolitain pour relier les massifs de Chartreuse et du Vercors ;
- Les sentiers balisés pour la pratique du VTT depuis les centres urbains vers les massifs : le bois du Mollard (massif de Chartreuse), la Ferme Durand (massif du Vercors), le hameau de Montchaboud (massif de Belledonne), les Rochers du Chatelard (massif du Vercors), le tour du Néron (massif de Chartreuse) ...
- Les espaces naturels métropolitains : le bois des Vouillants à Seyssinet-Pariset et Fontaine, les Franges Vertes de Seyssins, le parc de l'Ovalie à Sassenage, le parc de l'île d'Amour à Meylan, le parc Hubert Dubedout sur les communes de Saint-Martin-d'Hères, Eybens, Poisat ou encore la base de loisirs du Bois Français, gérée par un syndicat d'aménagement composé des communes de la Métropole et de la communauté de communes du Grésivaudan ;
- La station de ski : le Sappey-en-Chartreuse, le Col de Porte.

## c\_ Les évènements touristiques de la métropole montagne

L'attractivité touristique de la métropole-Montagne se développe également autour d'événementiels sportifs et culturels d'attractivité, notamment en lien avec la montagne ou d'autres thématiques :

- Des évènements sportifs majeurs dans le monde du trail et de la course nature :
  - Ultratour des 4 Massifs (UT4M) qui démarre au centre de Grenoble, et qui traverse les quatre massifs de la région grenobloise (Vercors, Chartreuse, Taillefer et Belledonne) ;
  - L'échappée Belle (ultra trail traversée du Massif de Belledonne) ;
  - Le semi-marathon Grenoble-Vizille ;
  - Le relais Ekiden
  - ...
- Des évènements culturels en lien avec la montagne :
  - Le Snowboard Garden Festival
  - Les rencontres du cinéma de montagne (15 000 visiteurs – 3 000 visiteurs chaque soir)
  - ...
- Évènementiels d'attractivité :
  - Le Grenoble Street Art Fest
  - La Coupe du Monde de Football Féminin en 2019
  - Les Internationaux de France de Patinage Artistique
  - Le Critérium du Dauphiné
  - ...

# Location de l'offre d'activités touristiques de loisirs



## → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- La valorisation du cadre naturel et de l'environnement alpin, vecteur d'attractivité ;
- Le renforcement du tourisme d'affaires et l'effet d'entraînement des fonctions métropolitaines (Université - Recherche - Technologie) et des grands événements culturels et sportifs ;
- La complémentarité entre le tourisme d'affaires et le tourisme d'agrément, mais également la complémentarité entre le tourisme urbain, le tourisme de pleine nature et le tourisme culturel et patrimonial ;
- L'élargissement de la gamme d'hébergement pour répondre aux attentes des différentes clientèles dans un objectif de qualité et de diversification de l'offre. La valorisation des sites naturels et de loisirs en termes d'accueil du public, d'accessibilité par les transports en commun et les modes actifs, de qualité paysagère et de gestion du stationnement.
- La valorisation des sites naturels et de loisirs en termes d'accueil du public, d'accessibilité par les transports en commun et les modes actifs, de qualité paysagère et de gestion du stationnement.



# 4<sup>ÈME</sup> PARTIE

---

# LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE ET SES IMPLICATIONS SUR LE POTENTIEL FONCIER





# 1

## LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES, VECTEURS DE L'ATTRACTIVITÉ ET MOTEURS DE LA VIE SOCIALE



Les équipements sont les composantes majeures d'une métropole polycentrique et d'une solidarité territoriale qui se joue à plusieurs échelles. Ils participent pleinement de la qualité de vie des habitants et de l'attractivité métropolitaine. Leur organisation sur le territoire croise aujourd'hui de nombreux enjeux de planification. Dans un contexte de raréfaction des ressources publiques, d'évolution des modes de vie (attentes des usagers, mobilités...), de gestion d'un patrimoine bâti existant conséquent et de pression foncière, la stratégie de programmation urbaine des équipements, gérés par une grande diversité d'acteurs, se complexifie. La mise en œuvre d'une stratégie foncière cohérente et anticipatrice des besoins des différentes centralités de proximité, pluricommunales et métropolitaines sera nécessaire pour préserver la qualité de vie et renforcer l'attractivité du territoire.

### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Qu'entend-on par « équipement métropolitain » ?

Les équipements sont constitués de l'ensemble des installations, réseaux et bâtiments assurant à la population locale et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Il en existe deux types :

- **Les équipements de superstructure** (bâtiments à usage collectif) : les bâtiments administratifs, les centres culturels, les équipements sportifs, les écoles...
- **Les équipements d'infrastructure** (au sol ou en sous-sol) : les voiries, les canalisations à l'image des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC), les réseaux de transport ou de communications...

*« Définir l'intérêt métropolitain revient à distinguer dans une compétence donnée les actions et les équipements qui continueront à relever de la commune, de ceux qui par leur étendue, leur contenu, leur objet stratégique, leur dimension financière ou leur rayonnement sur le territoire intercommunal ont vocation à être gérés par la Métropole et donc lui être transférés.*

*Le travail de réflexion mené au cours de l'année 2016 a permis d'identifier les équipements susceptibles d'être déclarés d'intérêt métropolitain au regard des enjeux qu'ils représentent en termes de rayonnement, d'attractivité et de développement social du territoire. »*

Source : délibération du 3 Novembre 2016



# 1 LE MAILLAGE DES ÉQUIPEMENTS

Le territoire de Grenoble-Alpes Métropole est doté de deux types d'équipements :

- Des équipements de dimension métropolitaine, vecteurs de son attractivité ;
- Des équipements de proximité qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants, à tisser du lien social tout en répondant à l'enjeu d'égalité entre les territoires.

La Métropole s'est d'ores et déjà engagée dans le renouvellement de son offre.

## A LA FORTE PRÉSENCE DE L'UNIVERSITÉ, UNE DIMENSION CONSTITUTIVE DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

### a\_Grenoble-Alpes Métropole, un écosystème d'innovation

Aujourd'hui, plus de 7 % de la population grenobloise travaille dans le secteur de la recherche et du développement, et près de la moitié de l'emploi total se trouve dans des secteurs apparentés, à l'image des micro et nanotechnologies (20 000 emplois), des technologies de l'information et de la communication ou TIC (20 000 emplois) et de l'énergie (12 000 emplois). Toujours en bonne place dans les classements des villes les plus innovantes, Grenoble, avec un très fort taux de brevets par habitant, a su développer un modèle de créativité et de transfert de connaissances unique et performant.

Depuis le XIX<sup>e</sup> siècle, Grenoble croît au rythme d'une innovation endogène, basée sur l'entrelacement de l'université et de la société, également déclinés en matière sociale et culturelle. Le dynamisme de l'écosystème grenoblois repose sur une interaction étroite entre université, grands centres de recherche et entreprises, notamment multinationales. Si la collaboration de ces grands acteurs est essentielle, l'innovation est un état d'esprit partagé dans tous les domaines.

Les interactions, qui ne sont pas seulement « virtuelles » ou institutionnelles mais aussi physiques, ont alors des implications spatiales. Sur le plan scientifique et technique, la présence des grands instruments européens, ainsi que les organismes de recherche nationaux et une université avec des équipements de premier plan permet au territoire de disposer de tous les outils pour permettre aux étudiants, aux chercheurs, aux entreprises, aux citoyens d'inventer, de créer, d'innover.

Les interactions, qui ne sont pas seulement « virtuelles » ou institutionnelles mais aussi physiques, ont alors des implications spatiales. Sur le plan scientifique et technique, la présence des grands instruments européens, ainsi que les organismes de recherche nationaux et une université avec des équipements de premier plan permet au territoire de disposer de tous les outils pour permettre aux étudiants, aux chercheurs, aux entreprises, aux citoyens d'inventer, de créer, d'innover.

### b\_Un pôle universitaire dynamique qui participe au rayonnement du territoire métropolitain

La présence de l'université a façonné la métropole grenobloise et participe à son rayonnement national et international. Fondée en 1339, l'université de Grenoble regroupait alors médecine, arts et droit dans la Tour de l'Isle annexée à l'actuel musée de peinture. Elle prend une nouvelle dimension urbaine à la fin du 19<sup>e</sup> siècle avec la construction du Palais de l'université de Grenoble place de Verdun, au cœur même de la cité. La création d'un campus est décidée au siècle dernier pour répondre à la croissance des effectifs étudiants et pallier l'éparpillement des bâtiments universitaires dans le centre de Grenoble.

#### Zoom sur...

#### Grenoble, une ville innovante

Le classement Forbes en 2013 a distingué Grenoble comme 5<sup>e</sup> ville la plus innovante au monde. Avec son écosystème de recherche et d'innovation de pointe sur les contrats bilatéraux, en phase avec le monde économique, Grenoble est l'une des trois villes finalistes du 1<sup>er</sup> prix de la capitale européenne de l'innovation remise par la Commission Européenne (iCapitale) en 2014. L'Université Grenoble Alpes a été classée en 2015 parmi les 100 universités les plus innovantes mondialement. FDI Intelligence (groupe Financial Time) a classé Grenoble au 17<sup>e</sup> rang mondial de son top 25 des villes du futur et au 5<sup>e</sup> rang du top 10 des « Small European Cities » pour la stratégie.

Construit à partir des années 1960, le Domaine universitaire est situé sur les communes de Saint-Martin-d'Hères et de Gières. Dès 1965, les chantiers se succèdent à grande vitesse. À titre d'exemple, la bibliothèque Droit-Lettres est achevée en 1966, celle des Sciences en 1967, laissant vacante la bibliothèque du boulevard Maréchal Lyautey. L'architecture de la place centrale est confiée à Olivier-Clément Cacoub, lauréat du premier grand prix de Rome en 1953, qui conçoit à la fois la bibliothèque des sciences, le bâtiment administratif de la faculté des sciences et le grand amphithéâtre Louis-Weil.

### Le Campus de Gières – Saint-Martin-d'Hères



Source : Université Grenoble Alpes

Le campus grenoblois est qualifié d'un des plus beaux de France et est aujourd'hui reconnu au titre du label Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle du Ministère de la culture. Avec ses 3 000 arbres, ses nombreuses salles de sports et de spectacles, ses 41 œuvres d'art disséminées sur un site de plus 175 hectares, le domaine universitaire est un lieu paisible, vert, dynamique.

À partir des années 1990, l'université s'est développée dans une logique d'essaimage, en dehors du domaine universitaire, renforçant notamment sa présence au sud de Grenoble. L'Institut de communication et des médias (ICM) a été construit dans le nouveau centre de la ville d'Échirolles ; la Cité des territoires (Institut d'urbanisme et de géographie alpine de Grenoble) est créée dans le quartier grenoblois de Vigny-Musset à proximité, de l'École Nationale d'Architecture de Grenoble (ENSAG).

Deux pôles universitaires complémentaires à ces implantations s'inscrivent aujourd'hui dans des projets urbains d'envergure :

- Le campus santé de La Tronche, qui fait partie du projet de confortement du CHU GA ;
- Le polygone scientifique de Grenoble, désormais intégré au projet Giant.

En juillet 2012, l'opération campus est lancée sur le polygone scientifique, concrétisant le premier partenariat public privé de rénovation des universités du Plan campus, dont le but est d'installer GreEn-ER sur la Presqu'île. Le pôle – qui regroupe des formations d'ingénieurs portées par l'université Grenoble Alpes, Grenoble INP et Grenoble École de Management – a ouvert ses portes en septembre 2015. Au travers des projets GIANT et Grenoble-Presqu'île, il est décidé de structurer un second campus à l'ouest de la ville de Grenoble.

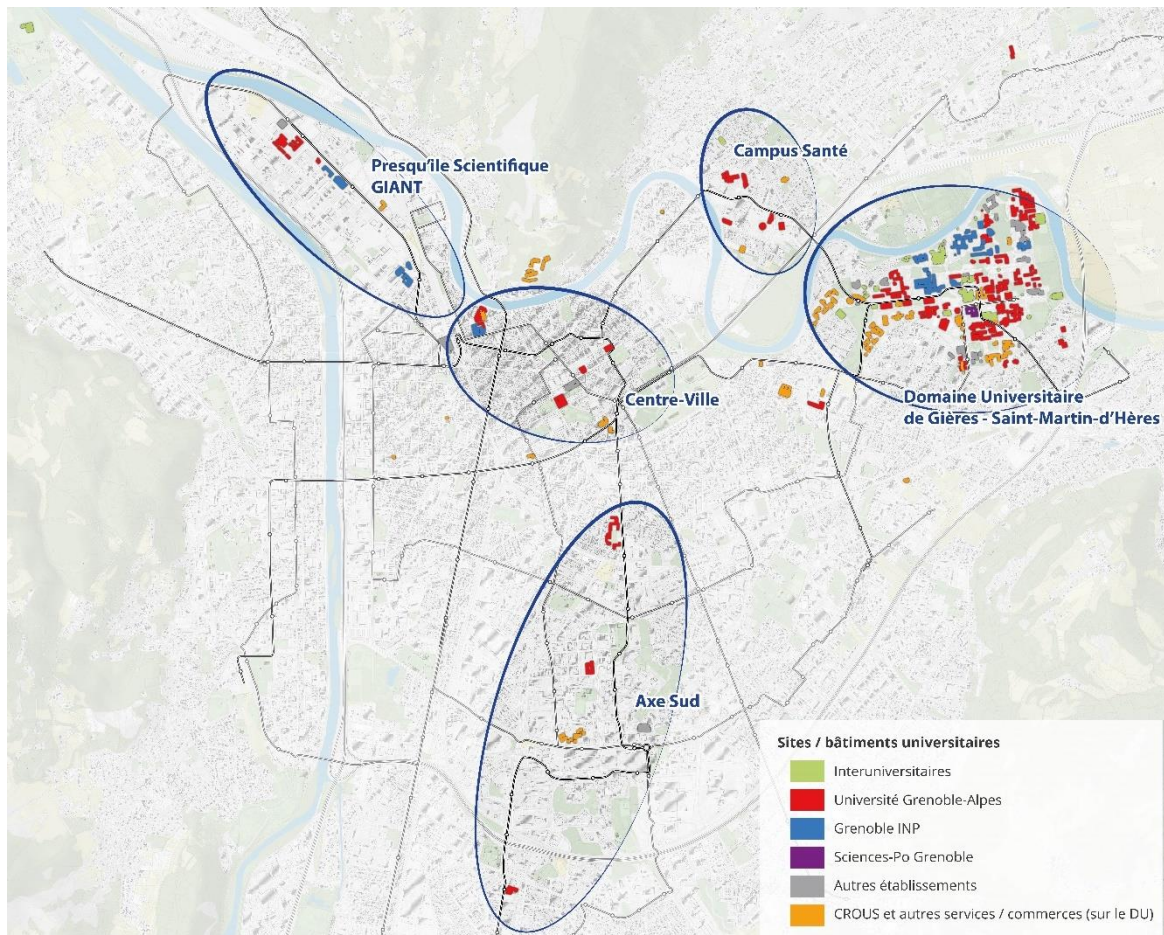
Un troisième pôle universitaire existe également autour du Centre Hospitalier Universitaire Grenoble-Alpes (CHU-GA) regroupant la Faculté de Médecine et différents organismes de recherche.

Des implantations universitaires sont également localisées au cœur du centre-ville de Grenoble, à proximité de la Gare (Grenoble INP, IUT 1 et IUT 2) et également sur le boulevard Gambetta (IUT 1) et sur la place de Verdun (IUT 2). D'autres écoles privées sont également implantées dans le centre-ville ou à proximité.



## c\_ Un pôle universitaire en voie d'unification

### Les sites des établissements d'enseignement supérieur de la COMUE UGA et implantation CROUS



Source : COMUE UGA, Agence d'urbanisme de la région grenobloise

L'enseignement supérieur de l'agglomération se caractérise par la richesse et la diversité des filières proposées : 610 formations supérieures sont proposées, de la licence au doctorat. Diverses universités, grandes écoles et autres établissements privés structurent l'offre de formation : Université Grenoble Alpes, Institut polytechnique de Grenoble (Grenoble INP), Sciences po Grenoble, École supérieure d'art et de design (ESAD) de Grenoble-Valence, École nationale supérieure d'architecture de Grenoble (ENSAG), Grenoble école de management (GEM)...

L'État, la Région Auvergne Rhône-Alpes et Grenoble-Alpes Métropole ont élaboré, depuis la fin des années 1990, des programmes et stratégies pour permettre une plus grande visibilité de l'enseignement supérieur de l'Académie de Grenoble. Ces programmes concourent à l'unification et au rapprochement, institutionnel et/ou géographique, des différents pôles entre eux, mais aussi avec la recherche privée.

En 2016, trois universités grenobloises (Grenoble-I, Grenoble-II, Grenoble-III) ont fusionné pour former l'Université Grenoble Alpes. Établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, cette université regroupe 24 facultés, écoles ou instituts réparties dans quatre domaines :

- Arts, lettres, langues ;
- Droit, économie, gestion ;
- Sciences humaines et sociales ;
- Sciences, technologies, santé.

Parallèlement à cette fusion, la communauté d'universités et d'établissements (ComUE) Grenoble Alpes est créée pour fédérer les établissements d'enseignement supérieur et les organismes de recherche de l'académie de Grenoble. Son périmètre s'étend sur l'ensemble du sillon alpin, de Valence à Annecy. Les établissements associés sont l'Université Grenoble Alpes, Grenoble INP, le centre national de la recherche scientifique (CNRS) et l'Institut national de recherche en informatique et en automatique (Inria).

Les établissements associés renforcés sont l'Université Savoie Mont Blanc, Sciences Po Grenoble, l'École nationale supérieure d'architecture de Grenoble (ENSAG), le Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives (CEA), Grenoble école management (GEM), l'École supérieure d'art et de design (ESAD) et l'Institut national en sciences et technologies pour l'environnement et l'agriculture (IRSTEA).

À l'horizon 2020, la nouvelle université intégrée de Grenoble devrait être créée. L'université Grenoble Alpes devrait perdre sa personnalité morale, la ComUE disparaître et les UFR se regrouper par grands domaines disciplinaires. Les trois établissements extérieurs à l'université – Grenoble INP, Sciences Po et l'Ensag (École nationale supérieure d'architecture de Grenoble) – garderont leur personnalité morale. Les nouvelles composantes issues du regroupement des UFR posséderont des structures proches de celles des établissements avec des conseils investis dans la pédagogie et la recherche.

## **d\_Des projets pour un pôle d'enseignement supérieur renforcé et ouvert sur la ville**

### **1 L'opération Campus**

Le projet stratégique « Grenoble Université de l'Innovation », lauréat en 2008 avec neuf autres universités françaises de l'opération Campus lancée par l'État, a permis d'engager des actions immobilières sur le site du Domaine universitaire et de la Presqu'île scientifique. Sur ces deux sites, elle a permis d'améliorer le cadre de vie et de travail des étudiants et des personnels en construisant ou réhabilitant certains équipements et en confortant des pôles universitaires thématiques. Quarante-six projets ont été mis en œuvre, représentant près de 170 000 m<sup>2</sup> de locaux construits ou réhabilités jusqu'en 2016. Ce programme a été rendu possible grâce à l'apport de l'État et à la contribution des collectivités territoriales : Région Rhône-Alpes, Grenoble-Alpes Métropole et ville de Grenoble.

### **2 Contrat de plan État /Région**

La Métropole soutient également le développement universitaire et scientifique dans le cadre du contrat plan État-Région (CPER) 2015-2020, dans la continuité du CPER 2007-2013. Ce soutien permet d'améliorer l'accueil et la qualité de vie des étudiants (logements, restauration, équipements sportifs, espaces culturels, lieux de convivialité et de services) tout en dotant le territoire d'infrastructures d'enseignement et de recherche compétitives.

### **3 Projet IDEX – Université Grenoble Alpes : Université de l'innovation**

La ComUE Université Grenoble Alpes a vu son projet "Université Grenoble Alpes : Université de l'innovation" sélectionné aux Initiatives d'Excellence (IDEX). Les actions du projet sont conçues comme un levier pour affronter deux défis : réussir l'intégration institutionnelle et soutenir l'excellence. Pour ce deuxième volet, les actions de l'IDEX concernant les volets recherche, transfert, formation, vie étudiante, vie culturelle s'organisent autour de deux axes.

Le premier concerne les sciences humaines et sociales. Une institution véritablement multidisciplinaire permettra de leur donner une place centrale, car elles sont essentielles pour affronter les défis scientifiques et sociétaux du XXI<sup>e</sup> siècle. L'IDEX concentrera des moyens spécifiques pour soutenir le développement de ces disciplines à la hauteur des standards internationaux.

Le deuxième axe porte sur le développement d'actions engagées sur 4 enjeux socio-économiques majeurs, au croisement des forces déjà présentes à Grenoble :

- Planète et société durables.
- Santé, bien-être et technologie.
- Comprendre et soutenir l'innovation : culture, technologie, organisations.
- Numérique.

#### 4 Le développement du campus « ouest »

GIANT (Grenoble innovation for advanced new technologies 2016–2034) est une association regroupant huit acteurs majeurs du monde de l'enseignement supérieur et de la recherche qui cherchent à se développer et à créer de nouvelles synergies sur le site de la Presqu'île grenobloise :

- Grenoble école de management (GEM)
- Grenoble INP (Institut polytechnique de Grenoble)
- L'université Grenoble Alpes (UGA)
- Le commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives (CEA)
- Le centre national de recherche scientifique (CNRS)
- L'EMBL pour la biologie moléculaire (European Molecular Biology Laboratory).
- L'ESRF (European Synchrotron radiation facility)
- L'ILL (Institut Laue-Langevin)

 Voir Partie 4.3.2.A.e

Ce projet est emblématique du modèle économique grenoblois qui repose sur des liens entre enseignement supérieur, recherche et industrie. Les trois orientations du projet sont : l'information et la communication ; les énergies renouvelables et la question environnementale ; la santé.

Giant constitue l'un des six secteurs opérationnels du **projet de la Presqu'île - Bouchayer-Viallet**. Ce nouveau quartier de ville est aménagé par la société d'économie mixte InnoVia pour la Ville de Grenoble. Au confluent du Drac et de l'Isère, ce projet urbain d'envergure prévoit, en synergie avec les implantations universitaires et économiques, la création de logements, dont des résidences étudiantes, et de nombreuses aménités urbaines. Il propose trois axes d'innovation : la conception de logements modulables, la maîtrise énergétique des bâtiments et l'offre de mobilités alternatifs à l'autosolo.

#### 5 La réhabilitation du campus « est »

Le grand projet d'aménagement et de requalification urbaine du Domaine universitaire de Saint-Martin-d'Hères / Gières sur son axe central prend forme. Inscrit au schéma directeur d'aménagement durable, il achèvera la réalisation d'un grand axe urbain et piéton structurant le campus d'est en ouest, avec la construction récente de trois nouveaux bâtiments : l'Institut de formation des professions de santé (IFPS), le restaurant universitaire Intermezzo et la Maison de la création et de l'innovation (MACI). La réhabilitation de la résidence Fauré et la restructuration des espaces publics autour de l'ancien patio de l'UPMF sont également finalisés.

 Voir Partie 4.3.2.A.d

Durant l'année universitaire 2017/2018, les chantiers suivants ont également été ouverts :

- La serre de biologie, plateforme de la recherche pour la station alpine Joseph Fourier ;
- Condillac 3, un programme de 200 logements neufs (livraison été 2018) ;



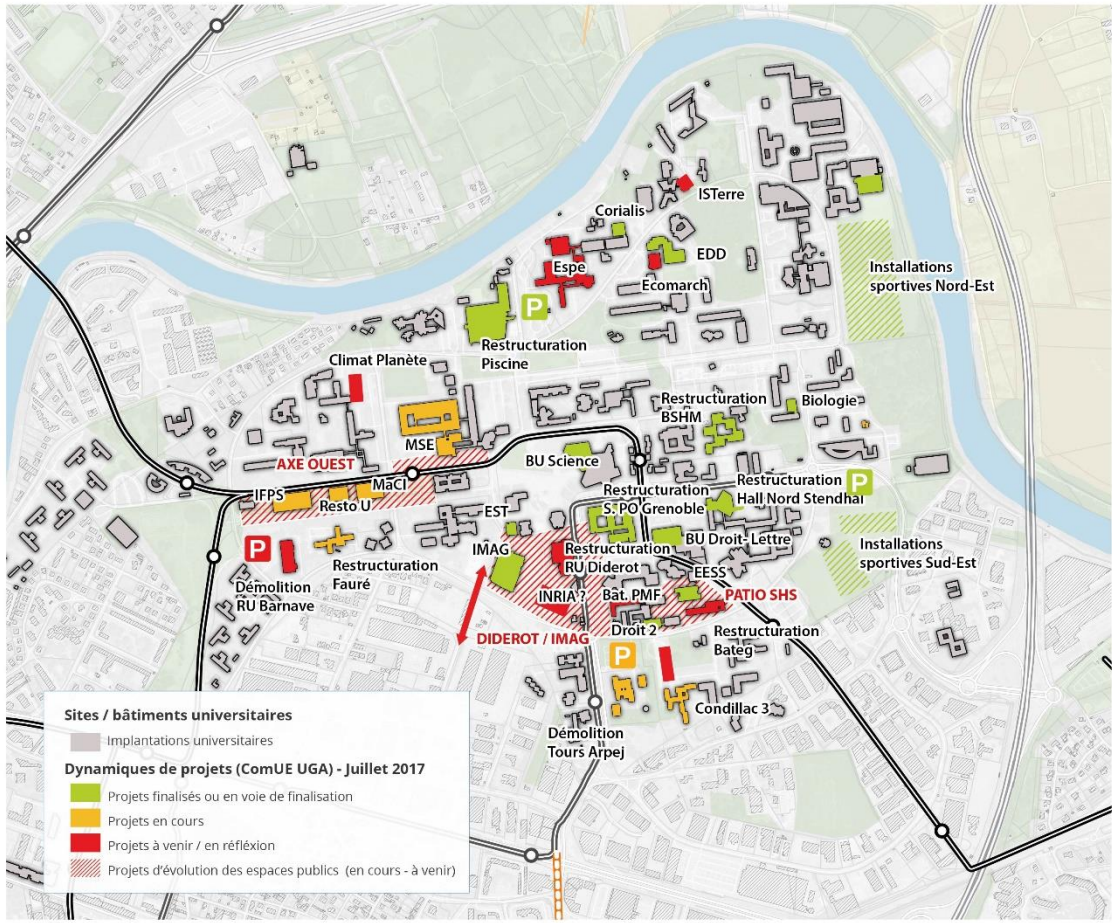
- La reconstruction du restaurant Diderot (livraison été 2019) ;
- La restructuration des bâtiments B & C du site Ampère dans le cadre du redéploiement de l'École nationale supérieure d'informatique et de mathématiques appliqués (ENSIMAG) ;
- La réhabilitation du bâtiment Bateg de la Faculté d'économie ;
- La démolition de la résidence « Tours Arpej – University ».

Ces projets sont pour partie financés par l'État (opération Campus), la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Grenoble-Alpe-Métropole et la Ville de Grenoble.

D'autres projets sont également envisagés (horizon 2025) :

- La Maison des services aux étudiants (MSE) sur l'ancien bâtiment Ampère avec regroupement du service santé interuniversitaire, du point « accueil étudiants étranger », fab. lab., siège CROUS...
- Climat-planète, plateforme de recherche pour l'observatoire des sciences de l'Univers de Grenoble (OSUG) construit en extension du bâtiment CERMO (centre d'études et de recherches sur les molécules organisées) ;
- La démolition de l'ancien restaurant Barnave et création d'un parking ;
- La restructuration des espaces publics sur le secteur « Diderot / IMAG » (Institut d'informatique et de mathématiques appliqués de Grenoble) ;
- L'extension du bâtiment OSUG C avec la construction d'une salle de colloque ;
- La réhabilitation d'une partie des bâtiment Bergès pour permettre l'installation de l'ESPE ;
- La construction du bâtiment « Ecomarch ».

**Les dynamiques de projets sur le Domaine universitaire de Gières - Saint-Martin-d'Hères**



Source : COMUE UGA, Agence d'urbanisme de la région grenobloise



## 6 La réhabilitation du Campus « Santé »

### Le Cadran Solaire – Ex. CRSSA

L'ancien site du centre de recherche du service de santé des armées (CRSSA) à La Tronche accueillera dans quelques années un nouveau quartier de près de 3 hectares. Depuis mai 2015, Grenoble-Alpes Métropole est maître d'ouvrage de l'opération. Le projet prévoit la réalisation de logements mais aussi des locaux d'activités de recherche dans le domaine de la santé.

### Le campus « santé »

Un schéma directeur d'aménagement du site est en cours d'élaboration au regard des évolutions en cours sur le CHU et attendues sur le projet du « Cadran Solaire », le campus santé se trouvant à l'articulation entre ces deux sites (continuités piétonnes à assurer, accès au tramway à améliorer...). La réhabilitation du bâtiment Jean Roger est également envisagée avec de nombreuses phases de travaux sur plusieurs années.

### Le restaurant universitaire de la Chantourne (Crous)

L'unité de production déménagera dans les prochaines années sur Diderot (une fois que ce même restaurant universitaire sera reconstruit sur le Domaine universitaire). Sa fermeture est envisagée pour fin 2019. Un nouveau restaurant sera construit à proximité dans le cadre du projet cadran solaire.

### → **Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine**

- Le confortement de l'attractivité de l'université grenobloise et la valorisation du triptyque Université / Recherche / Industrie par une offre foncière adaptée.
- L'amélioration de l'intégration des établissements universitaires et de l'accueil de leurs usagers dans l'espace urbain mixte métropolitain : qualités des espaces publics, commerces et services de proximité.
- La préservation de la qualité paysagère, urbaine et architecturale du Domaine universitaire et son ouverture sur la ville de Saint-Martin-d'Hères en articulation avec le renouvellement urbain de l'axe Gabriel Péri et du projet Neyrpic.
- La poursuite du projet Giant en articulation avec l'aménagement urbain de la Presqu'île.
- L'accompagnement de la stratégie de repositionnement des équipements universitaires.

## B\_UNE OFFRE DE SANTÉ PUBLIQUE QUI RAYONNE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

À l'échelle régionale, la métropole grenobloise dispose d'établissements de santé majeurs essentiellement localisés dans le cœur métropolitain : le centre hospitalier universitaire Grenoble Alpes sur les deux sites de La Tronche et d'Échirolles, le centre hospitalier Alpes-Isère dont le site principal se situe à Saint-Égrève, la clinique des Cèdres à Échirolles, la clinique Mutualiste à Grenoble et la clinique Belledonne à Saint-Martin-d'Hères.

La plupart de ces établissements ont fait l'objet d'importants projets de restructuration ou de relocalisation/reconstruction qui ont permis de répondre à plusieurs objectifs : la mise aux normes des bâtiments, la modernisation des équipements techniques, l'amélioration de l'accueil des patients, le développement de la médecine ambulatoire, l'ouverture sur la ville. L'ensemble de ces établissements sont accessibles par le tramway ou les transports en commun.

### a\_Le centre hospitalier universitaire Grenoble Alpes

Le centre hospitalier universitaire Grenoble Alpes (CHUGA) est le plus ancien de ces établissements. La création de la Faculté mixte de médecine et de pharmacie de Grenoble date de 1967.

Il se déploie sur plusieurs sites métropolitains :

- Le site nord sur la commune de La Tronche accueille l'hôpital Michallon, construit entre 1970 et 1975. L'hôpital couple enfant a été inauguré en 2008.
- Le site sud sur la commune d'Échirolles a été créé en 1968 et a fait l'objet d'une restructuration importante à la fin des années 2000.

L'hôpital couple enfant, La Tronche



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

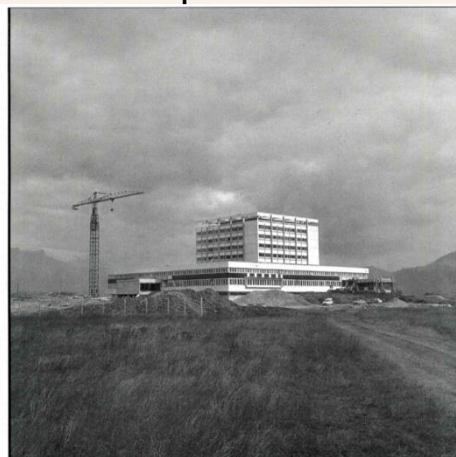
### Zoom sur...

#### Le CHU GA en quelques chiffres

- 1<sup>er</sup> employeur du bassin grenoblois avec plus de 9 000 professionnels
- Plus de 2 100 lits et places
- Plus de 2 400 patients accueillis par jour
- Un budget annuel de 700 millions d'euros
- C'est le premier centre de traumatologie de France
- 9 instituts de formation d'excellence
- 1 200 études cliniques en cours
- Partenaire de l'IDEX, université Grenoble Alpes (UGA) : université de l'innovation

Source : Projet d'établissement 2016-2020

Le CHUGA – Hôpital Sud en 1968



Source : Dauphiné

## Zoom sur...

### Les projets en cours

Un programme de grande ampleur est en cours sur le site de la Tronche. Il prévoit la restructuration et la modernisation de l'hôpital Michallon. Ce projet comporte trois volets avec la construction d'un nouveau plateau technique, qui regroupera des services d'accueil des urgences, de réanimations et de surveillances continues, ainsi qu'une hélisation en toiture ; la rénovation des halls d'accueil et la finalisation des travaux de mise aux normes.

### Grenoble Institut des Neurosciences, inauguré en 2007

Architecte : cabinet Dacbert et associés.



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

### Projet de restructuration de l'Hôpital Michallon



Source : site web de Pascal Beau (<http://www.pascalbeau.com/grenoble/>)

## b\_Le centre hospitalier Alpes-Isère (CHAI)

### Entrée de l'Hôpital de Saint-Égrève, XIX<sup>e</sup> siècle



Source : [www.ch-alpes-isere.fr](http://www.ch-alpes-isere.fr)

Le CHAI est un établissement public de santé mentale (EPSM). Il compte 300 lits, accueille près de 19 000 patients par an et représente 1 700 emplois. Desservant 800 000 habitants, le CHAI est un acteur majeur du soin psychiatrique en Auvergne-Rhône-Alpes. Son activité se répartit en six pôles cliniques de psychiatrie générale et de spécialités, adulte et enfant, répartis sur l'ensemble du territoire métropolitain. Il est en cours de modernisation de son offre de soins notamment avec la reconstruction du site de Saint-Égrève et le développement de plusieurs plateaux de santé mentale ambulatoires dont un en cours de construction à Saint-Martin-d'Hères. La Métropole compte ainsi plusieurs centres médico-psychologiques (CMP) répartis sur neuf communes (Crolles, Échirolles, Fontaine, Grenoble, La Tronche, Saint-Égrève, Saint-Martin-d'Hères, Vif, Vizille...).

### Extension du site de Saint-Égrève, 2014



Source : [www.ch-alpes-isere.fr](http://www.ch-alpes-isere.fr)

## c\_Une offre privée créée à la fin des années 1960 et qui s'est profondément restructurée au cours des dix dernières années.

En complément de ces équipements publics, la Métropole dispose de plusieurs structures privées qui contribuent à l'offre de santé métropolitaine.

### 1 Les cliniques Belledonne

Créé en 1967, le groupe Alpes-Belledonne est aujourd'hui constitué de deux cliniques privées, la clinique Belledonne et la clinique des Alpes. Elles proposent 340 lits de médecine, chirurgie et obstétrique et emploient près de 700 salariés. La clinique Belledonne située à Saint-Martin-d'Hères a fait l'objet d'une extension/restructuration en 2014.

## 2 Le groupe hospitalier mutualiste de Grenoble

Créée 1957 à l'initiative de l'Union Départementale des Sociétés Mutualistes de l'Isère, la clinique Mutualiste des Eaux-Claires à Grenoble s'est agrandie au fil des années. Depuis 2006, elle est reliée au site Alembert. Le groupe hospitalier mutualiste de Grenoble offre plus de 400 lits et places de médecine, chirurgie, maternité / obstétrique, urgences, cancérologie, soins de suite et de réadaptation.

## 3 La clinique des Cèdres

Créée en 1969, cette clinique a déménagé en août 2006 dans des nouveaux locaux sur la commune d'Échirolles. Avec une capacité d'accueil de 200 lits, elle comprend une maternité, un service de gériatrie et un service d'urgence ouverts 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7.

## 4 La clinique du Mail

Cette clinique d'imagerie médicale inaugurée en 1968 à la Villeneuve, a été relocalisée partiellement en 2012 à proximité du quartier Vigny-Musset à Grenoble.

### La clinique du Mail relocalisée Avenue Marie Reynoard, Grenoble



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

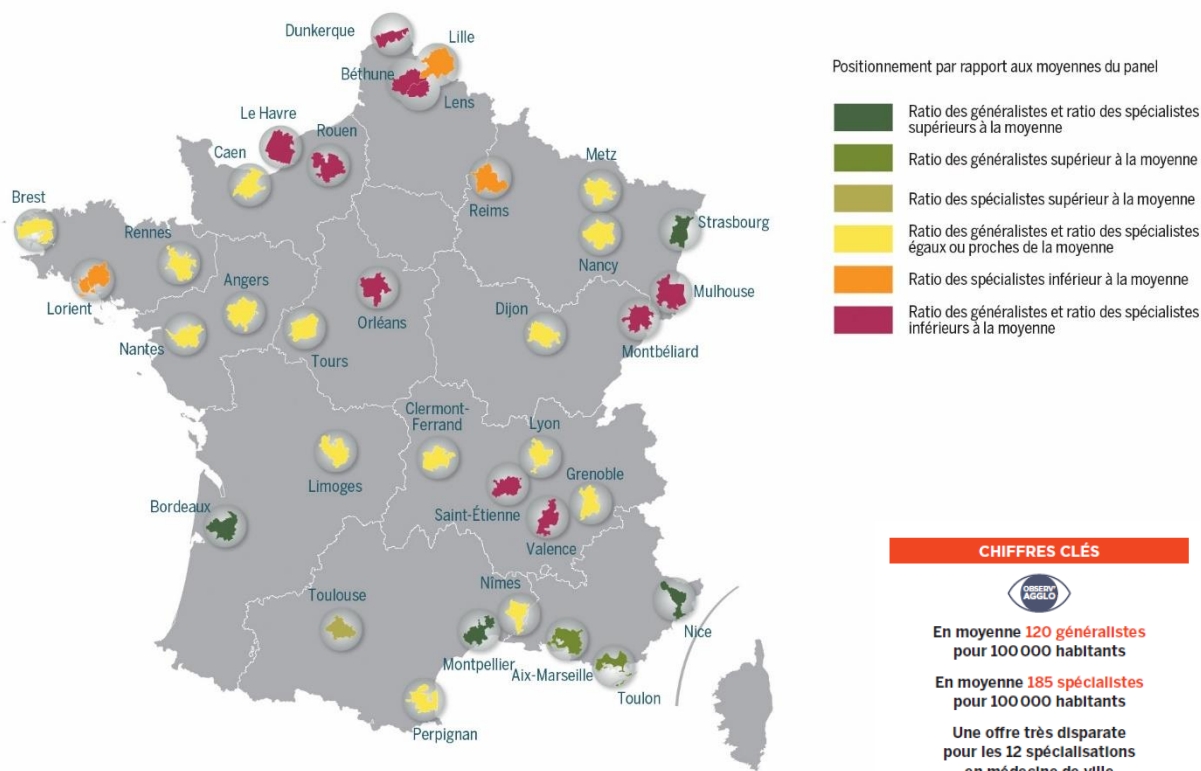
## 5 Un renforcement des pôles spécialisés en rééducation

La métropole grenobloise a également accueilli dès 2008 l'ensemble des établissements médicaux situés sur le plateau des Petites Roches. Le centre médical Rocheplane a rejoint la commune de Saint-Martin-d'Hères. Il propose près de 300 lits d'hospitalisation complète et places d'hôpital de jour. C'est un établissement de référence en matière de rééducation. Le centre médico-chirurgical est devenu l'Institut de rééducation, établissement de 179 lits désormais intégré à l'hôpital sud.

Quant au centre médico-universitaire Daniel-Douady (Cmudd), il est regroupé avec la clinique Georges Dumas dans la clinique du Grésivaudan, nouvel établissement situé à la Tronche. Spécialisé dans l'accueil de jeunes patients et d'étudiants, il propose plus de 200 lits répartis dans deux grands pôles médicaux : le pôle psychiatrie et soins de suite et réadaptation ; et le pôle médico-social (le foyer Prélude et le centre ressources pour lésés cérébraux - CRLC). En collaboration avec l'Éducation Nationale, il accueille une unité soins-études, qui scolarise plus de 900 élèves et étudiants (dont 350 hospitalisés à la clinique du Grésivaudan).

## d\_Une offre de médecins généralistes et de spécialistes proche de la moyenne nationale (hors offre hospitalière)

### Ratio de médecins généralistes et spécialistes – Observ'aggl



Source : Insee, BPE, 2014, Recensement 2012

L'accès aux services de santé recouvre deux principales problématiques :

- La couverture du territoire (en lien avec la démographie médicale) ;
- La question organisationnelle autour de la transmission de l'information, la coordination des acteurs, la continuité de l'offre, les pratiques professionnelles.

L'offre en médecins généralistes et spécialistes s'est réorganisée progressivement ces dernières années avec l'ouverture de nouveaux centres de santé sur les communes du cœur d'agglomération comme par exemple à Grenoble, Échirolles, Meylan, Saint-Martin-d'Hères mais également sur certaines communes plus périphériques comme à Poizat, Varcès-Allières-et-Risset, et Vif.

### Zoom sur...

#### La santé des habitants de l'agglomération grenobloise



Au niveau local, l'offre est relativement abondante et diversifiée du fait du caractère urbain du territoire. Avec 11 médecins pour 10 000 habitants, la métropole grenobloise présente une densité supérieure à la moyenne du département de l'Isère (tirée vers le bas par les zones rurales).

- Médecins généralistes : 457 (dont un pôle de santé constitué à Saint-Martin-d'Hères), soit 11 pour 10 000 habitants.
- Chirurgiens-dentistes : 213, soit 5 pour 10 000 habitants.
- Gynécologues : 70, soit 4 pour 10 000 femmes âgées de plus de 15 ans.
- Ophtalmologues : 47, soit 1 pour 10 000 habitants.
- Pédiatres : 30, soit 2 pour 10 000 enfants de moins de 15 ans.
- Infirmiers : 407, soit 9 pour 10 000 habitants.
- Kinésithérapeutes : 553, soit 13 pour 10 000 habitants.

Source : Regards Croisés - Juillet 2015

La densité de professionnels diffère selon les communes et les quartiers. Plus on s'éloigne de l'hyper-centre de Grenoble, moins la densité est importante. En 2014, on ne compte que 6 médecins généralistes pour 10 000 habitants en seconde et troisième couronnes, le double à Grenoble. Pour les chirurgiens-dentistes, la densité est de 2 pour 10 000 habitants en ville peu dense contre 7 à Grenoble.

En complément des enjeux liés à la localisation de l'offre, les deux principales évolutions à prendre en compte dans les années à venir seront le vieillissement des professionnels et de la population.

	 Médecins généralistes libéraux		 Dentiste libéraux	
	Nombre	Densité (pour 10 000 habitants)	Nombre	Densité
Ville peu dense	40	6	14	2
Ville dense (hors Grenoble)	232	11	94	5
Grenoble	185	11	105	7

Source : ARS-ORS 2016

La ville de Grenoble est membre du réseau français des Villes-Santé de l'OMS depuis 2002. Elle a signé avec l'ARS un premier contrat local de santé en 2014 actif jusqu'en 2017. Elle fait partie des 12 villes de France disposant d'un service de santé scolaire. Le service municipal de santé scolaire porte des missions de prévention et de promotion de la santé auprès des enfants scolarisés à Grenoble, en maternelle comme en élémentaire. Il remplit des missions obligatoires pour le compte de l'Éducation nationale (notamment les dépistages), et nombre d'actions de prévention et de promotion de la santé.

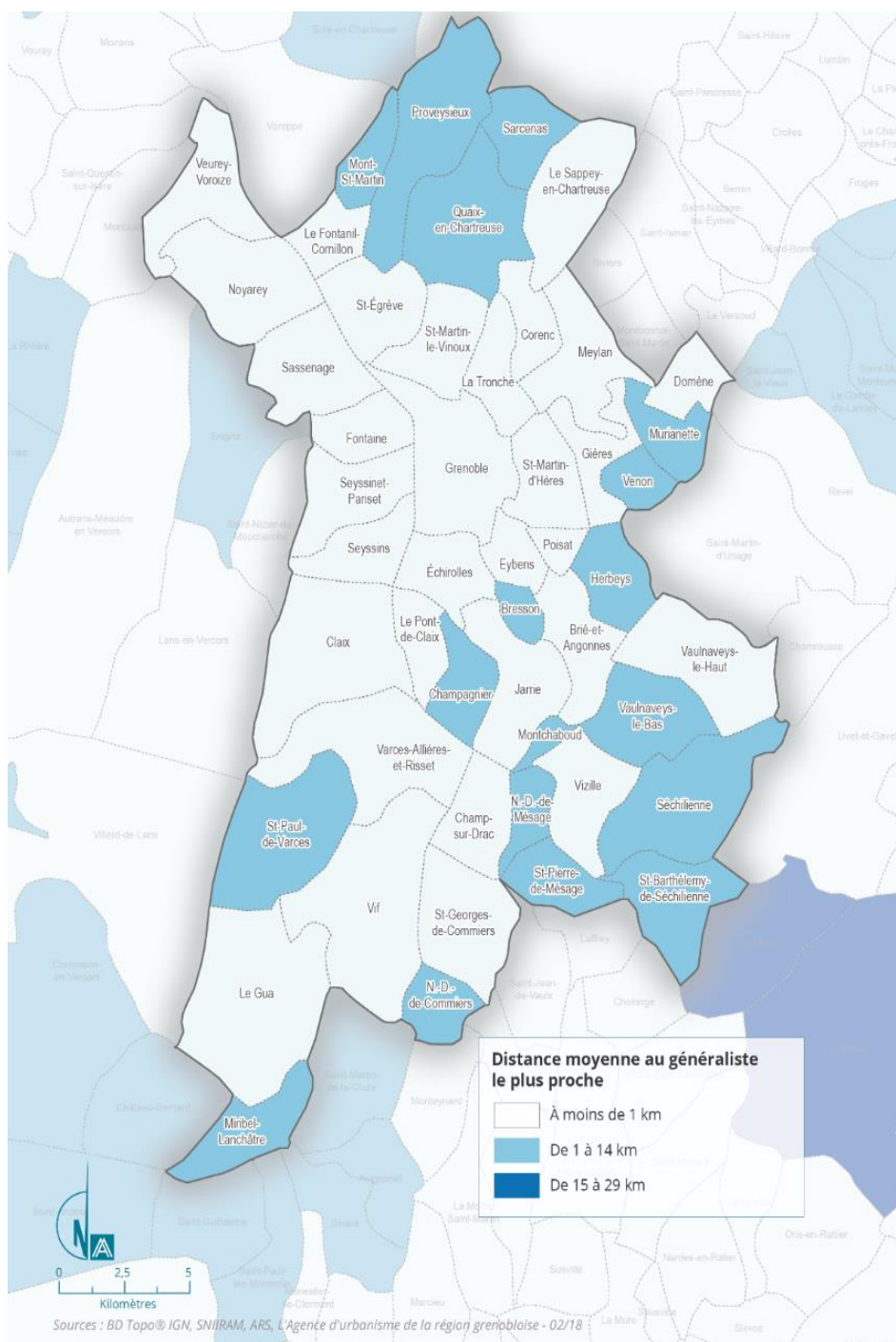
### Zoom sur...

#### Les centres de santé

Avec l'ouverture en 1973 du premier centre de santé à la Villeneuve, la Ville de Grenoble fait partie des villes pionnières avec Paris et Marseille. Ces structures de proximité dispensent des soins de médecine générale, et selon le quartier, des soins infirmiers, d'orthophonie, de diététique, de psychologie, psychiatrie et pédiatrie. Ces centres de santé sont aujourd'hui implantés dans les quartiers de l'Abbaye, de l'Arlequin, des Géants, de Mistral-Eaux-Clares et du Vieux Temple-Très Cloîtres. Les villes d'Échirolles et de Saint-Martin-d'Hères, en lien avec leurs quartiers Politiques de la Ville, ont également prolongé le maillage du territoire en centres de santé. La ville de Grenoble compte également un Centre départemental de santé, regroupant un centre gratuit d'information et de dépistage des infections sexuellement transmissibles, un centre de lutte contre la tuberculose, un centre de planification et de consultation prénatale et un service de vaccination.



## Accès aux généralistes



Source : ARS-ORS 2014

### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- L'insertion urbaine de l'offre de soins.
- L'accès à une médecine de proximité (généralistes et spécialistes) pour les territoires de seconde et troisième couronnes.
- La réduction de l'exposition des personnes vulnérables aux nuisances environnementales (bruit, pollution de l'air, îlots de chaleur, essences allergisantes...)
- L'aménagement de l'espace pour la promotion des modes actifs.

## C\_UN MAILLAGE DENSE D'ÉQUIPEMENTS DU QUOTIDIEN : PETITE ENFANCE ET ENSEIGNEMENT

### a\_Les modes de garde de la petite enfance : un réseau d'acteurs qui se diversifie

#### 💡 Les clefs pour comprendre...

##### Qu'est-ce que l'EAJE ?

Il s'agit des établissements et services d'accueil du jeune enfant qui accueillent des enfants jusqu'à l'âge de 6 ans. Sont regroupées sous ce terme et peuvent faire l'objet d'un financement de la Caisse d'allocations familiales (Caf) au titre de la prestation de service unique :

- Les activités de type collectif, familial ou parental ;
- Les structures telles que multi-accueil (crèche - halte-garderie), crèche d'entreprise, jardin d'enfants et micro-crèche (à l'exclusion de celles ayant opté pour le complément de mode de garde Paje (voir définition ci-dessous).

Source définitions : [data.caf.fr](http://data.caf.fr)

##### Qu'est-ce que le taux de couverture global par les modes d'accueil formels ?

Il s'agit de la capacité théorique d'accueil des enfants de moins de trois ans par les modes d'accueils formels pour 100 enfants de moins de trois ans.

La capacité d'accueil théorique correspond à l'ensemble des places offertes aux enfants de moins de trois ans à un instant donné sur le territoire observé. Ces informations n'étant pas toutes disponibles, elles sont parfois approchées en mobilisant des données sur l'accueil constaté. C'est le cas de l'accueil effectué par un(e) salarié(e) au domicile des parents, de l'école ou de l'accueil dans les micro-crèches financées par la Prestation d'accueil du jeune enfant (Paje). La capacité d'accueil comptabilise des places d'accueil proposées à un instant donné, et non un nombre d'enfants gardés. Ainsi, on ignore le fait que certaines places peuvent être utilisées par plusieurs enfants à temps partiel : ce peut être le cas de places en EAJE. De même, d'autres places ne comblent pas tout à fait les besoins : ce sont par exemple les places à l'école, utilisées souvent pour la tranche d'âge des 2-3 ans à mi-temps, et qui nécessitent un complément d'accueil. Un enfant peut donc occuper plusieurs places d'accueil (école et assistant(e) maternel(le) par exemple).

La commune ou les groupements de communes ont une compétence facultative en matière d'accueil des jeunes enfants. Dans le cœur métropolitain, elle reste essentiellement exercée à l'échelle communale.

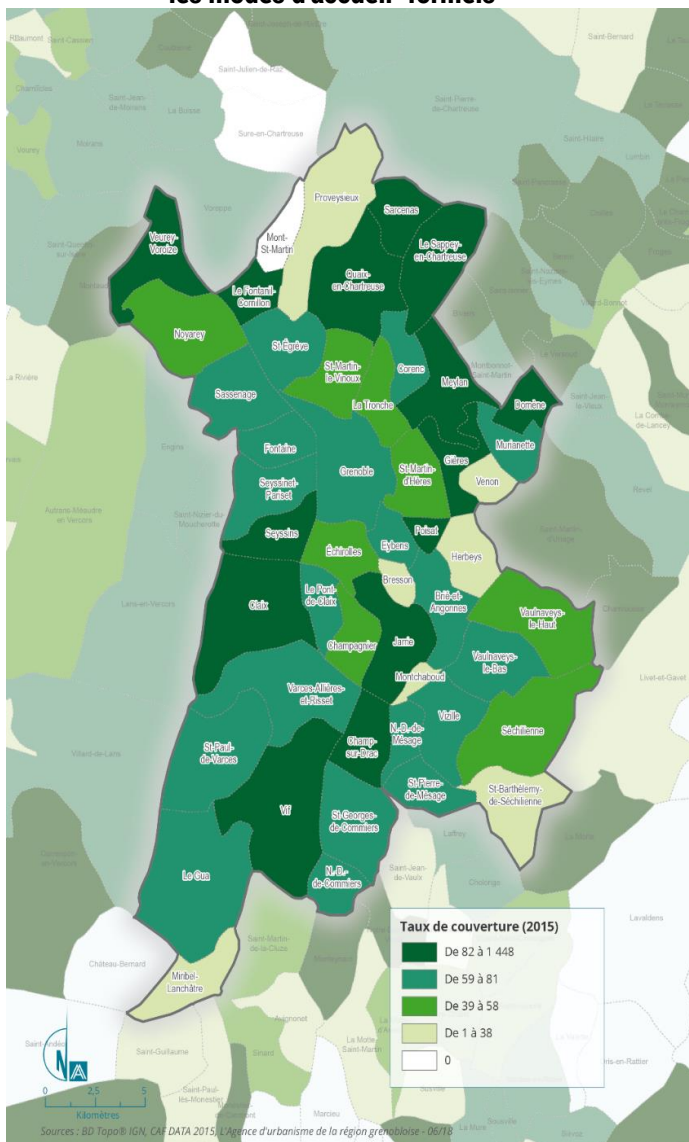
Au sud de la Métropole, la compétence de gestion des établissements d'accueil avait été initialement prise par la Communauté de communes du sud Grenoblois. Suite à l'intégration de cette dernière au sein de Grenoble-Alpes Métropole, ces communes se sont regroupées en un syndicat pluricommunal pour assurer également la gestion du relais d'assistantes maternelles. Le Syndicat intercommunal à la carte du collège de Jarrie et du contrat enfance (SICCE) a désormais un périmètre d'action composé de 15 communes membres : Brié-et-Angonnes, Champagnier, Champ-sur-Drac, Herbeys, Jarrie, Montchaboud, Notre-Dame-de-Commiers, Notre-Dame-de-Mésage, Saint-Barthélémy-de-Séchilienne, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Pierre-de-Mésage, Séchilienne, Vaulnaveys-le-Bas, Vaulnaveys-le-Haut et Vizille.

On constate en 2014 que l'offre en établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) iséroise se concentre sur le centre de l'agglomération grenobloise. L'essentiel des places se situent dans sept communes : Grenoble, Saint-Martin-d'Hères, Échirolles, Eybens, La Tronche, Meylan et Saint-Égrève.

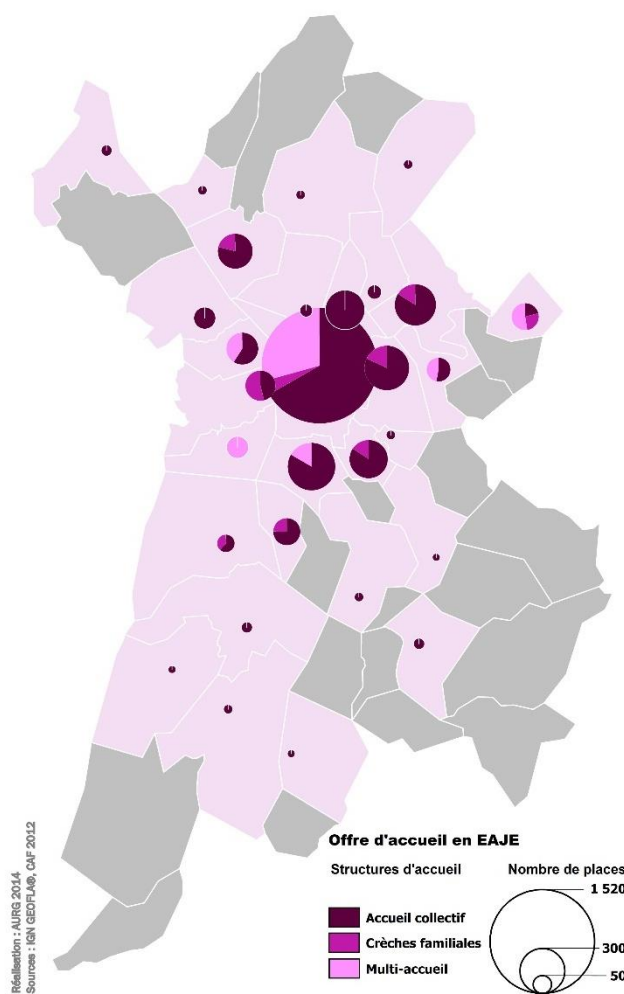
En complément, de nombreux acteurs privés proposent également un accueil régulier ou occasionnel complémentaire : assistante maternelle libérale, crèche associative, crèche d'entreprise ou micro-crèche.

Le taux de couverture global par les modes d'accueil formels s'élève à 65. Il est supérieur à la moyenne nationale (56,6) et a progressé au cours des trois dernières années. Grenoble-Alpes Métropole se situe à la dixième place des métropoles, telles que définies par Observ'aglo<sup>28</sup>). On constate néanmoins une forte disparité par communes.

### Capacité d'accueil des enfants de moins de trois ans par les modes d'accueil "formels"



### Offre d'accueil en EAJE



<sup>28</sup> Les métropoles et les communautés françaises de plus de 200 000 habitants.

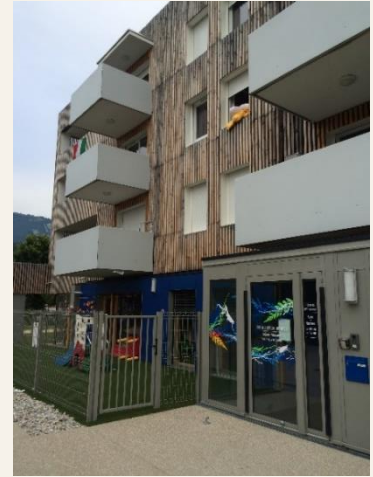


## Zoom sur...

### Les projets en cours des équipements de garde d'enfants

Les collectivités du cœur d'agglomération et au-delà (Claix, Eybens, les communes du SICCE, Saint-Égrève...), conscientes de l'évolution des demandes en matière de garde, créent de plus en plus de places en multi-accueil. Ce type de structure présente l'avantage de proposer un accueil à temps plein ou partiel. Certaines réhabilitent des équipements existants pour les mettre aux normes et proposer des espaces adaptés à l'accueil des plus jeunes, à l'image de la maison des enfants d'Eybens.

#### Multi-accueil de Seyssinet-Pariset



#### Projet SICCE – Multi-accueil et relais d'assistantes maternelles (RAM) pluricommunal - Vaulnaveys-Le-Haut (2017)



Les communes participent également à la mise en œuvre de mesures d'accompagnement et de professionnalisation des assistantes maternelles par la création sur leur territoire de relais d'assistantes maternelles. Progressivement une nouvelle offre de micro-crèches privées se développe également dans les villes les plus importantes de l'agglomération (Grenoble, Seyssinet-Pariset, Meylan).

## b\_Un maillage dense d'équipements d'enseignement du premier degré

L'enseignement public du premier degré (écoles pré-élémentaires et élémentaires) est une compétence générale des communes.

Les évolutions des équipements scolaires métropolitains ont plusieurs finalités. Dans un contexte d'économie de moyens, il s'agit de proposer des espaces adaptés aux nouvelles orientations pédagogiques mais également d'améliorer la qualité d'accueil des élèves sur les temps scolaires et périscolaires.

Toutes les communes de la Métropole disposent d'au moins une école sur leur territoire. Il existe trois cas particuliers :

- L'école située sur la commune du Sappey-en-Chartreuse, gérée par le Syndicat intercommunal du groupe scolaire qui accueille les enfants de cette commune et ceux de Sarcenas.
- Les enfants de Mont-Saint-Martin qui sont scolarisés sur la commune du Fontanil-Cornillon.
- Les enfants de Montchaboud qui sont scolarisés sur la commune de Jarrie.

### Zoom sur...

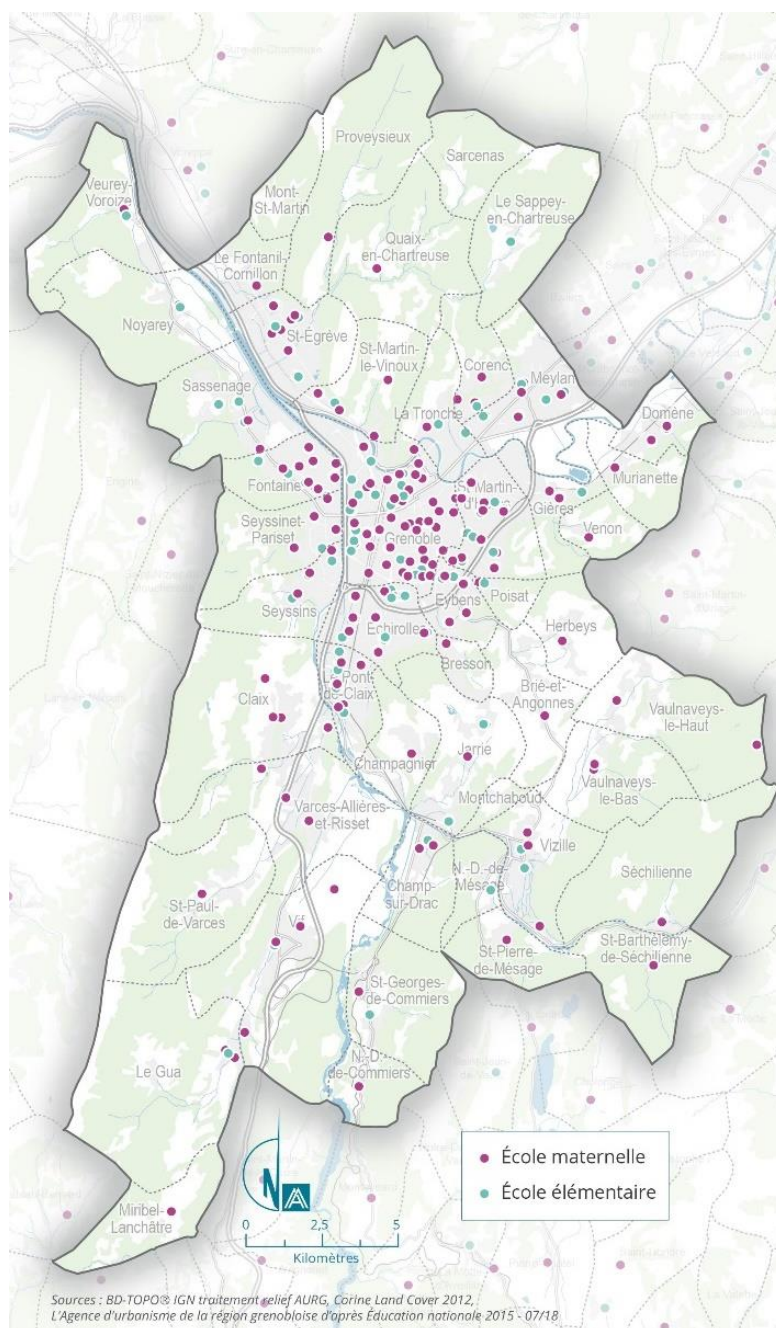
#### Le plan école de la ville de Grenoble - 2015-2021

Pour répondre à une hausse importante des effectifs scolaires ces dix dernières années, la ville de Grenoble s'est engagée dans un plan d'investissement de 60 millions d'euros visant à l'horizon 2021 :

- L'ouverture ou l'agrandissement de cinq écoles,
- La construction ou rénovation de quatre restaurants scolaires,
- La mise à niveau, par des travaux annuels, de l'ensemble des écoles existantes en matière notamment d'accessibilité et de confort thermique,
- La rénovation énergétique de trois groupes scolaires.

Ce programme permettra à la ville de Grenoble de disposer de cinquante nouvelles classes, de répondre aux obligations de dédoublement des CP et CE1 des établissements appartenant au réseau d'éducation prioritaire et de mieux intégrer les écoles dans leur quartier.

### Écoles élémentaires et maternelles



## Zoom sur...

### Les projets en cours d'équipements d'enseignement du premier degré

Nombreuses sont les communes à s'être engagées ces dernières années dans des projets de réhabilitation ou de reconstruction de leurs équipements scolaires. Ils ont répondu à plusieurs objectifs :

- Adapter les locaux aux évolutions pédagogiques ;
- Mettre les bâtiments en accessibilité ;
- Réduire la consommation d'énergie ;
- Répondre à de nouvelles logiques de mutualisation d'espaces dédiés à la vie locale.

Certaines communes ont programmé à l'échelle temporelle du PLUi de continuer ou d'engager la restructuration de leurs groupes scolaires, comme par exemple l'école Vercors de Seyssinet-Pariset, ou celles de Séchilienne, d'Eybens et de Bresson. Ces projets sont fréquemment l'occasion d'améliorer le déroulement des activités pédagogiques, l'organisation des temps périscolaires ou de proposer des locaux en partage avec les associations des communes.

Les nouveaux programmes ANRU de Saint-Martin-d'Hères, des Villeneuves d'Échirolles et Grenoble ciblent également la restructuration de certaines écoles de ces quartiers.

#### Le groupe scolaire du Sappey-en-Chartreuse marque l'entrée du centre bourg.



#### Le groupe scolaire de Quaix-En-Chartreuse rénové en 2016



#### Le nouveau groupe scolaire Badinter, équipement structurant du secteur Bergonzoli Saint-Martin-Le-Vinoux (2013)



## c\_Les équipements d'enseignement secondaire

### 1 Les collèges

Les collèges sont de la compétence générale des départements.

Le Conseil départemental de l'Isère mène une politique active de réhabilitation des collèges. Le plan de rénovation/reconstruction qu'il a lancé en 2016 prévoit à l'horizon 2021 de rénover sur le territoire de la Métropole les collèges de Corenc, Domène et Vif.

### 2 Les lycées

Les lycées sont de la compétence générale des régions. La région Auvergne-Rhône-Alpes prévoit d'investir 25 % de son budget annuel dans le fonctionnement des lycées et dans la réhabilitation de certains établissements.

À Grenoble, la restructuration du Lycée Champollion est en cours. Elle concerne la rénovation des bâtiments existants, dont l'internat, la création d'un pôle sportif et d'un réfectoire. La reconstruction du Lycée Mounier s'achèvera quant à elle en 2021 pour offrir un enseignement général et technologique sur son site ainsi qu'un gymnase avec un nouveau plateau sportif. La Région a également engagé des projets de réhabilitation et d'extension du lycée hôtelier Lesdiguières et du lycée technique Deschaux à Sassenage

## D\_La prospective scolaire à l'horizon 2030

L'objectif est de connaître l'impact des constructions futures de logements sur les équipements scolaires.

### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Le modèle de projections des effectifs scolaires

Pour les collèges comme pour les écoles, les données concernant les logements utilisées sont les données de 2016 du PLH. Elles donnent des perspectives jusqu'en 2030. Néanmoins, la réalisation ou non réalisation de ces projets impactera fortement les résultats des projections d'élèves, quel que soit la méthodologie employée.

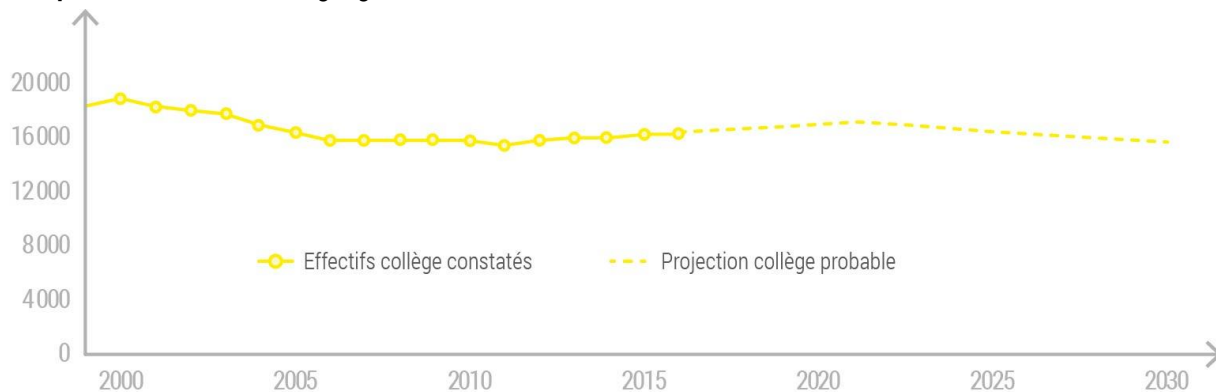
Les projections pour le collège

Il s'appuie sur des ratios d'effectifs par tranche d'âge selon l'âge du logement. Les ratios obtenus pour les logements récents sont reportés sur les logements futurs. Parallèlement, le vieillissement des générations actuelles est pris en compte.

Les projections pour les écoles du premier degré

La méthodologie s'est appuyée sur les ratios des futurs d'élèves par classe dans l'hypothèse de la réalisation de l'ensemble des logements prévus dans le PLH. Ces ratios reportent le nombre d'élèves estimés à l'horizon 2030 sur la base du nombre actuel d'élèves par logement. Ce nombre d'élèves est ensuite rapporté au nombre de salles de classes mobilisables dans les écoles. Les ratios mesurés sont ensuite évalués au regard des ratios utilisés par l'Inspection Académique pour ouvrir des postes d'enseignants (ce qui nécessite une salle de classe).

## Des capacités actuelles des collèges globalement suffisantes



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise

Si la courbe montre que les capacités actuelles des collèges métropolitains seront globalement suffisantes, la méthodologie employée ne permet pas de repérer des situations tendues localement. Un ajustement des sectorisations pourrait suffire à résoudre ces situations.

## Les écoles du premier degré : des capacités à réévaluer localement

	Nombre d'élèves de maternelle par classe		Nombre d'élèves d'élémentaire par classe	
	En 2017	En 2030	En 2017	En 2030
Bresson	28,00	31,23	19,00	21,19
Brié-et-Angonnes	26,00	26,00	26,60	22,17
Champagnier	29,00	10,90	21,50	13,85
Champ-sur-Drac	29,75	35,60	23,00	27,52
Claix	27,33	32,98	25,20	30,40
Corenc	22,20	19,91	26,13	25,00
Domène	26,75	30,12	25,47	26,88
Échirrolles	23,14	24,57	23,48	21,44
Eybens	25,00	23,27	23,81	24,83
Fontaine	23,46	25,72	21,98	24,34
Fontanil-Cornillon	24,25	38,36	26,43	41,80
Gières	25,50	28,65	25,08	28,19
Grenoble	26,55	28,15	24,10	24,39
Le Gua	18,33	20,00	25,40	23,09
Herbeys	27,50	19,06	19,50	20,27
Jarrie	23,17	22,93	22,45	20,37
Meylan	26,83	22,94	26,06	24,89
Miribel-Lanchâtre	22,00	22,00	19,33	19,33
Muriette	29,00	18,67	22,67	21,89
Notre-Dame-de-Commiers	0,00	0,00	13,00	10,35
Notre-Dame-de-Mésage	30,00	30,00	20,00	20,00



	Nombre d'élèves de maternelle par classe		Nombre d'élèves d'élémentaire par classe	
	En 2017	En 2030	En 2017	En 2030
Noyarey	23,00	19,70	23,80	16,99
Poisat	24,67	21,31	24,00	27,64
Le Pont-de-Claix	21,55	27,55	21,87	16,34
Proveysieux	0,00	0,00	13,67	13,67
Quaix-en-Chartreuse	26,00	13,00	23,50	15,67
Saint-Barthélemy-de-Séchilienne	0,00	0,00	14,50	9,67
Saint-Égrève	27,32	29,00	24,51	26,27
Saint-Georges-de-Commiers	28,33	23,77	24,83	20,83
Saint-Martin-d'Hères	23,54	22,34	23,65	23,04
Saint-Martin-le-Vinoux	26,75	28,23	22,00	23,22
Saint-Paul-de-Varces	26,67	28,85	26,33	28,49
Saint-Pierre-de-Mésage	0,00	0,00	27,00	27,00
Le Sappey-en-Chartreuse	23,33	23,33	22,60	22,60
Sassenage	25,44	29,65	25,66	29,73
Séchilienne	23,50	23,50	23,00	23,00
Seyssinet-Pariset	26,00	26,03	23,85	22,70
Seyssins	26,00	24,23	26,67	27,73
La Tronche	28,43	25,19	24,83	18,86
Varces-Allières-et-Risset	26,36	28,58	25,58	26,12
Vaulnaveys-le-Bas	25,00	25,00	24,67	24,67
Vaulnaveys-le-Haut	29,00	23,53	26,33	24,03
Venon	24,00	25,93	20,50	22,15
Veurey-Voroize	26,00	27,40	22,50	18,97
Vif	30,78	32,66	23,17	22,44
Vizille	22,42	22,03	24,30	24,64

	Plus de 31 élèves
	De 29 à 31 élèves
	De 26 à 28 élèves
	De 23 à 25 élèves

Sources : Agence d'urbanisme de la région grenobloise  
d'après INSEE, PLH, Rectorat, DGFIP, communes de la Métropole

Sur le tableau ci-dessus, il est possible d'identifier les communes qui devront vraisemblablement augmenter leurs capacités d'accueil en élémentaire ou en maternelle. Cependant, la méthodologie employée ne permet pas de repérer des situations infracommunales tendues lorsqu'il existe plusieurs groupes scolaires dans la commune. Ainsi, même les communes non identifiées comme « tendues » pourraient localement connaître des situations tendues. Les communes de Bresson, Champ-sur-Drac, Le Fontanil-Cornillon, Gières, Meylan, Claix, Saint-Paul-de-Varces ont d'ores et déjà engagées une réflexion pour faire évoluer leur carte scolaire ou leurs capacités d'accueil en maternelles et en élémentaires. Certaines d'entre elles ont également prévues des emplacements réservés.

## → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- L'intégration des équipements de petite enfance et d'enseignement dans l'espace public.
- Leur évolution notamment pour répondre aux enjeux d'économie d'énergie, de santé, d'adaptation des espaces aux nouvelles pédagogies, de mutualisation des usages.
- L'anticipation de la scolarisation obligatoire des enfants de 3 ans.
- L'adéquation entre les capacités d'accueil des écoles et les niveaux de logements et de population attendus.

## D'UNE MÉTROPOLE SPORTIVE : UNE OFFRE COLLECTIVE DIVERSIFIÉE, UN ENVIRONNEMENT TRÈS FAVORABLE AUX PRATIQUES INDIVIDUELLES

Dans la délibération cadre du 3 novembre 2016, le conseil métropolitain a défini un projet sportif métropolitain au terme d'une année de concertation avec les acteurs locaux. Les équipements sportifs suivants sont reconnus d'intérêt métropolitain : le Stade des Alpes, la patinoire Pôle Sud, la base nautique du pont d'Oxford et le vélodrome d'Eybens. D'autres équipements relèvent également d'une gestion patrimoniale métropolitaine. Ainsi, la Métropole est propriétaire du centre de formation de rugby situé sur la commune de Grenoble, du centre d'hébergement du football situé sur la commune de Grenoble, du centre de ligue de tennis et du golf situé sur la commune de Seyssins.

**350**  
sites sportifs  
accessibles

**40 sites sportifs**  
de nature déjà  
aménagés, sécurisés, et  
intégrés au  
Plan Départemental

### Piscine des Buclos, Meylan



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

En complément de la gestion de ces équipements d'intérêt métropolitain, le projet sportif métropolitain prévoit le soutien au sport d'élite, le soutien à l'événementiel sportif et l'aménagement des espaces pour le développement des sports de nature. Concernant cette dernière orientation, la Métropole souhaite structurer et améliorer l'accueil de loisirs sportifs dans le cadre d'une offre de proximité bénéfique à la santé et également pour son intérêt touristique. Le département a ainsi transféré à la Métropole près de 700 km d'itinéraires de promenade et de randonnée.

L'Université Grenoble Alpes est également un acteur important du territoire du fait de l'offre diversifiée en équipements sportifs qu'elle propose aux étudiants en jouant un rôle majeur dans le sport d'élite.

Les communes, les syndicats intercommunaux comme le SIRD<sup>29</sup>, le SIVOM<sup>30</sup> du Néron restent à ce jour les principaux gestionnaires des équipements sportifs de proximité de la Métropole.

En parallèle de l'évolution de la gestion de cette offre sportive publique, on constate également le développement d'une offre commerciale de remise en forme, principalement en cœur métropolitain.

### Zoom sur...

#### Les chiffres clés des équipements sportifs

- Plus de 1 300 équipements sportifs
- 1 000 associations sportives
- Plus de 3 clubs professionnels
- Plus de 180 sportifs de haut niveau

Source : "Valise initiale", projet métropolitain 2030

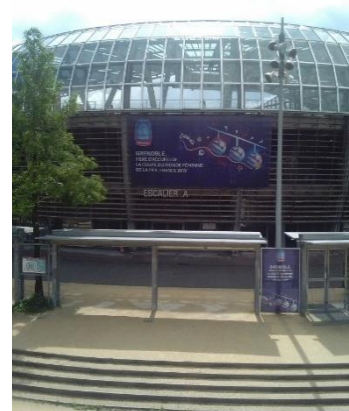
<sup>29</sup> Syndicat Intercommunal de la rive gauche du Drac établissement public créé en 1996 qui réunit les communes de Veurey-Voroize, Noyarey, Sassenage, Fontaine, Seyssinet-Pariset, Seyssins. Il porte notamment la construction et la maintenance des établissements sportifs du second degré soit six gymnases répartis sur quatre communes.

<sup>30</sup> Le SIVOM du Néron regroupe les communes de Saint-Égrève, Le Fontanil, Saint-Martin-Le-Vinoux, Quaix-en-Chatreuse, Proveysieux et Mont-Saint-Martin. Il a pour vocation depuis 1968 d'offrir aux habitants des six communes membres un certain nombre d'équipements et de services de proximité. Il assure aujourd'hui la gestion et la réalisation d'équipements sportifs intercommunaux comme les gymnases, le Dojo, le terrain de football synthétique et le plateau d'éducation physique du collège Chartreuse à Saint-Martin-le-Vinoux, les piscines, le complexe sportif et le terrain en herbe du Fontanil-Cornillon.

La Métropole a défini des objectifs en matière de politique sportive :

- Mettre en cohérence les interventions existantes de la Métropole dans le champ du sport et affirmer une volonté de définir une véritable politique dans ce domaine à l'échelle du territoire.
- Contribuer à la visibilité, à l'attractivité et au rayonnement de Grenoble-Alpes Métropole
- Affirmer l'identité "sport nature" de la Métropole, et son lien avec la montagne,
- Favoriser l'accès à la pratique sportive et aux équipements supports dans un souci de mixité (femmes / hommes), y compris sociale.
- Favoriser le travail en réseau au niveau métropolitain, travailler en transversalité et coopération avec les 49 communes, le Département, la Région et l'État, ainsi que l'université
- Associer la société civile organisée, les acteurs sportifs du territoire métropolitain et les habitants à la construction de cette politique.

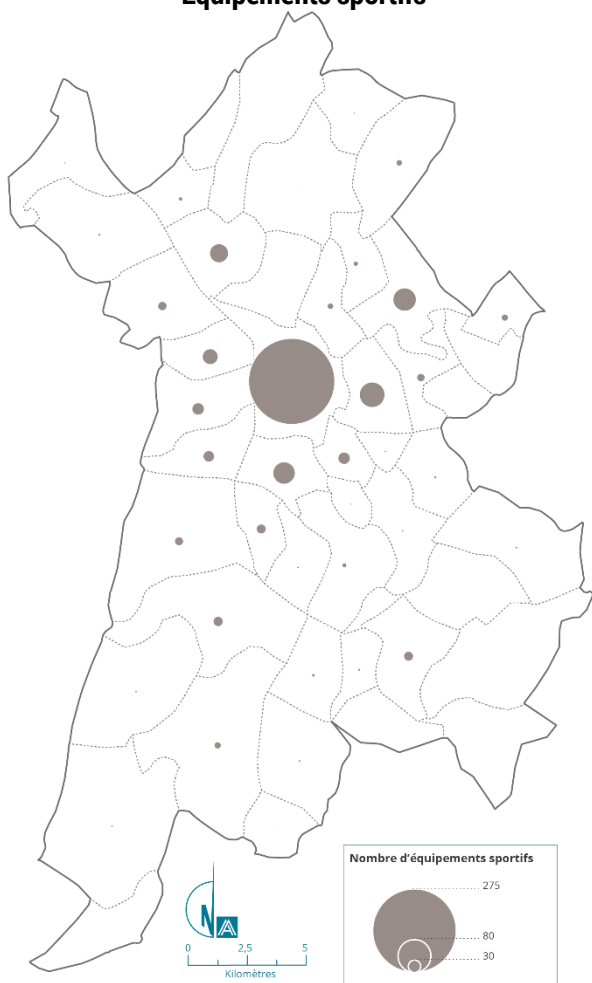
Stade des Alpes, équipement reconnu d'intérêt métropolitain



### a\_ Une offre en équipements structurants essentiellement située en cœur de métropole

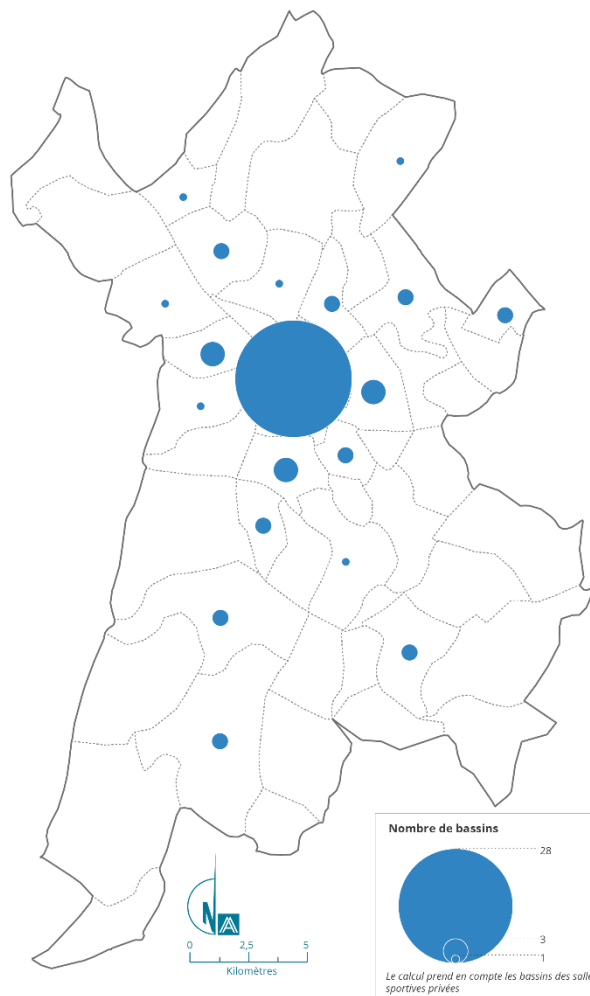
Les équipements structurants (piscine, gymnase) du territoire sont essentiellement situés en cœur d'agglomération. En complément, chaque commune possède ses terrains de sports en plein air : jeu de boules, football souvent en libre accès.

Équipements sportifs



Sources : BD Topo® IGN, Regards croisés de l'OBSY 2017, Grenoble-Alpes Métropole, L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise - 06/18

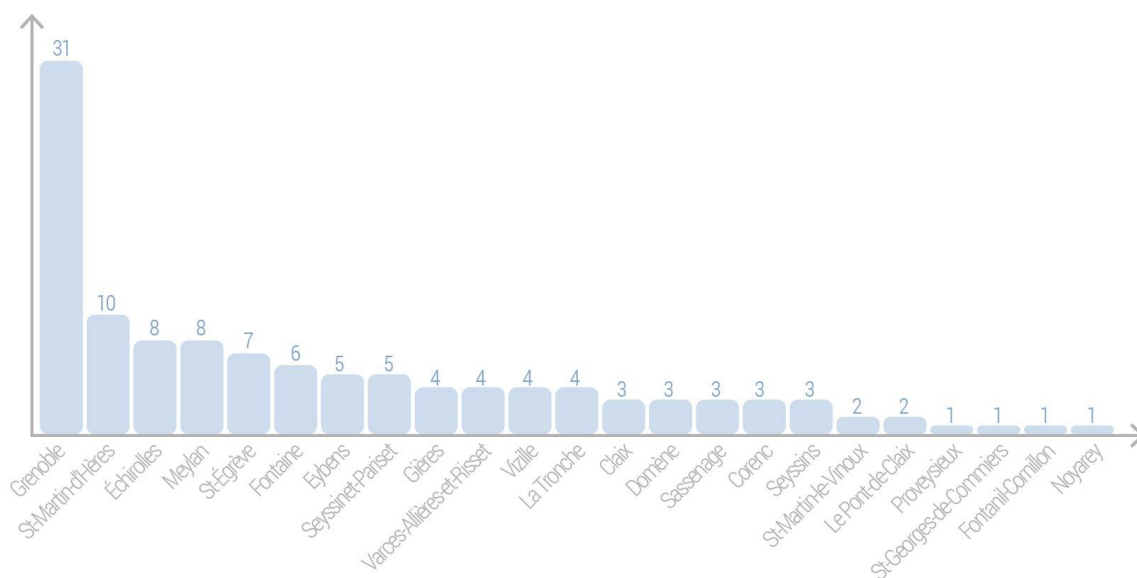
Bassins sportifs ou ludiques de natation



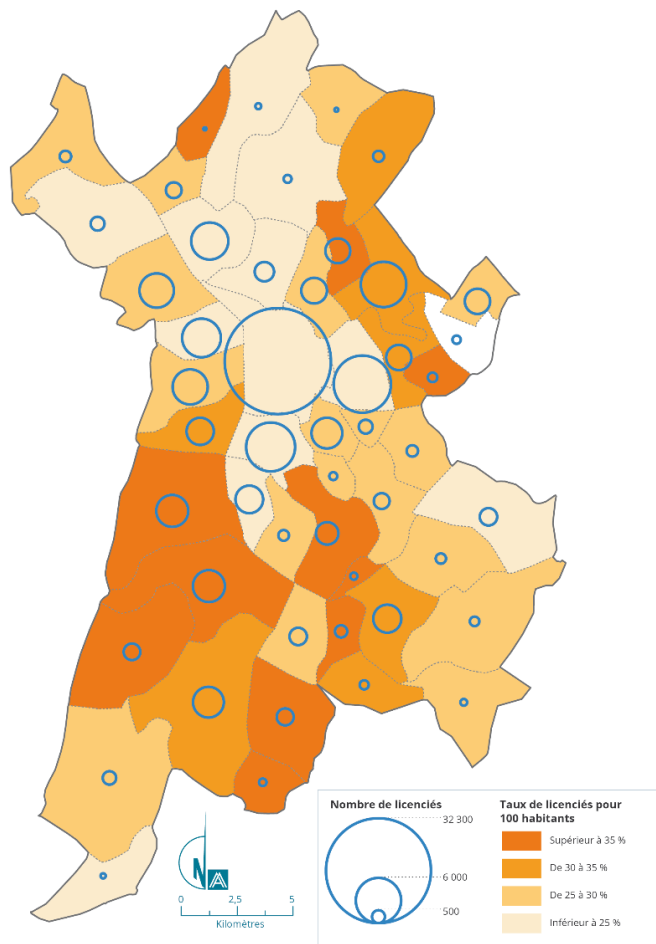
Sources : BD Topo® IGN, Regards croisés de l'OBSY 2017, Grenoble-Alpes Métropole, L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise - 06/18

L'essentiel des salles multisports sont situées sur les communes les plus urbaines. C'est également ces communes qui accueillent les bassins sportifs de natations de la Métropole (Domène, Échirolles Fontaine, Grenoble, Jarrie, Meylan, Pont-De-Claix, Saint-Egrève, Saint-Martin-D'Hères, Sassenage, Seyssinet-Pariset, La Tronche, Vif et Vizille).

**Nombre de salles multisports par commune**



## b\_Un nombre de licenciés sportifs importants présentant des disparités en fonction des communes et du genre



Sources : BD Topo® IGN, Regards croisés de l'OBSY 2017, DJEPVA-MEOS (2013), L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise - 06/18

Le taux de licenciés sportifs varie fortement selon les communes, de 19 % à Échirolles à 49 % à Corenc. Il est très lié à la jeunesse et au niveau de vie des habitants, les ménages les plus aisés pouvant plus facilement s'inscrire à plusieurs activités.

Avec un taux moyen de 25 % de licenciés, la métropole grenobloise confirme son image de territoire sportif.

Les fédérations qui regroupent les plus de licenciés sont le football, le tennis et le ski – avec 4170 licenciés ce qui constitue une particularité forte du territoire de la métropole grenobloise –. 20 % des personnes de sexe féminin, tous âges confondus, détiennent une licence de club sportif, contre plus de 38 % pour les personnes de sexe masculin. Si les jeunes filles et les femmes sont autant présentes que les hommes du même âge à la Fédération de ski, elles ont tendance à préférer les sports individuels comme la gymnastique ou l'équitation. Du côté des hommes les sports les plus pratiqués sont le football, le rugby et les sports de montagne.

Les trois clubs professionnels du territoire (Hockey sur glace, rugby et football) bénéficient chacun d'équipements récents et adaptés. La patinoire d'Échirolles peut accueillir jusqu'à 3 500 spectateurs et le stade des Alpes dispose de 20 000 places. L'accueil de compétitions de natation reste limité, le territoire n'ayant pas l'infrastructure permettant de dépasser le niveau régional.

La gestion de l'occupation des équipements constitue un enjeu majeur pour les collectivités. Des pratiques émergentes, à l'image du roller derby ou du frisbee, nécessitent une adaptation des équipements existants et une nouvelle répartition des créneaux horaires d'utilisation des infrastructures. L'objectif en la matière est d'éviter l'appropriation des équipements par certains utilisateurs pour favoriser la mobilité et mieux satisfaire les sollicitations de mise à disposition des infrastructures. À titre d'exemple les équipements grenoblois sont occupés de 8 heures à 22 heures.

### Roller Derby



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

## c\_Des équipements sportifs de proximité dans un cadre naturel remarquable

Si les pratiques physiques et sportives s'exerçaient initialement principalement dans le cadre scolaire, universitaire ou de clubs sportifs, les pratiques individuelles se développent désormais dans le cadre d'équipements sportifs dédiés comme les piscines ou les espaces naturels. Du fait de son environnement naturel et montagnard, la métropole grenobloise propose un cadre exceptionnel avec les stations de ski et de biathlon de Sarcenas et Sappey-en-Chartreuse, des sites d'escalade métropolitains et un vaste programme annuel d'évènements sportifs (course à pieds, marathon, trails...). Si la montagne reste libre d'accès, elle est de plus en plus aménagée par les collectivités locales dans des sites parfois inventoriés comme des espaces naturels sensibles tels le parc des Vouillants ou la colline de Comboire. En complément, les investissements publics actuels pour favoriser le développement des modes actifs (aménagement piétonniers et cyclables...) notamment dans le cœur métropolitain, encouragent une pratique sportive quotidienne en milieu urbain et participent pleinement aux enjeux de santé publique émergents.

▶ Voir Partie 3.5.2.B

Table de ping-pong, Mont-Saint-Martin



Équipements sportifs, Proveysieux



Équipements sportifs Seyssinet-Pariset



## Zoom sur...

**Les projets en cours d'équipements sportifs**

À partir des années 2000, les nouveaux équipements sportifs ont été réalisés en prenant en compte les enjeux du développement durable, à l'image du gymnase Charlaix-Maupertuis à Meylan, réalisé en bois, ou du centre aquatique Flotibulle du Pont-de-Claix, dont les bassins sont chauffés grâce à l'énergie renouvelable d'une centrale solaire thermique.

Les équipements plus anciens, qui représentent la majorité de l'offre sportive actuelle, nécessitent des réhabilitations importantes pour répondre aux standards actuels en termes d'accessibilité, de consommation énergétique et de nouvelles pratiques sportives. Cette problématique incite parfois les collectivités à se regrouper pour réhabiliter leurs équipements ou en construire de nouveaux plus adaptés. Ainsi le SIVOM du Néron est le maître d'ouvrage d'une piscine pluricommunale qui est en cours de construction à Saint-Égrève. Elle remplacera la piscine tournesol située sur la commune de Saint-Martin-Le-Vinoux. Certains projets d'équipements sportifs sont également l'occasion de mutualiser plusieurs fonctions pour rentabiliser leur utilisation sur la semaine ; c'est le cas par exemple du gymnase Pierre Mendès France de Saint-Martin-Le-Vinoux construit en 2010, qui fait également office de restaurant scolaire.

**Gymnase Pierre Mendès France, Saint-Martin-Le-Vinoux**

Source : CAUE

→ **Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine**

- La mise en accessibilité et la maîtrise de la dépense énergétique d'une partie des équipements sportifs
- Le développement d'aménagements pour les pratiques sportives collectives ou individuelles dans les espaces urbains
- L'adéquation entre l'offre en équipements sportifs en renouvellement et les évolutions de la demande sociale
- Le maintien des équipements sportifs sur le foncier public non-bâti (tennis, terrains de sport) situés en cœur métropolitain, menacés par la recherche d'espaces urbanisables
- L'accompagnement et l'aménagement des espaces sportifs en zone naturelle



## DES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ESSENTIELLEMENT SITUÉS EN CŒUR MÉTROPOLITAIN

La Métropole est partie prenante du réseau d'acteurs institutionnels en matière de culture depuis la délibération du Conseil métropolitain du 3 novembre 2016. Le projet métropolitain se structure autour de sept axes : les équipements culturels ; la lecture publique ; l'enseignement artistique ; le soutien à la création, l'innovation et l'expérimentation ; le patrimoine ; l'évènementiel et la gouvernance.

Cette délibération a également porté les scènes nationales (la MC2 et l'Hexagone) au rang d'équipements culturels d'intérêt métropolitain. Les compétences communales suivantes lui sont désormais transférées :

- Le développement et l'animation du réseau métropolitain de lecture publique ;
- La promotion de la culture chorégraphique par la création et la diffusion locale, nationale et internationale opérées par le Centre chorégraphique national de Grenoble (CCN2).

Les communes restent les principales contributrices à la politique culturelle métropolitaine. Certaines d'entre elles ont d'ores et déjà fait le choix de se regrouper pour gérer en commun leurs équipements culturels, notamment en matière d'enseignement musical ou de spectacles vivants. La compétence culture s'exerce également avec un appui important de l'État, de la Région et du Département.

La Métropole a défini des objectifs en matière de politique culturelle :

- Contribuer à la visibilité, à l'attractivité et au rayonnement de la collectivité en s'appuyant sur le levier culturel ;
- Développer les pratiques culturelles sur l'ensemble du territoire ;
- Favoriser le travail en réseau et travailler en transversalité et coopération avec le Département, la Région et l'État, ainsi que l'université ;
- Associer la société civile organisée, les acteurs culturels et les habitants à la construction de ces politiques.

La Métropole dispose de nombreux équipements culturels de rayonnement métropolitain. Elle compte une vingtaine de musées dont douze présents sur la ville centre.

Le Musée de Grenoble, inauguré sur son nouvel emplacement en 1982, a accueilli 210 268 visiteurs en 2016. La ville de Grenoble accueille également un Centre national d'art contemporain (CNAC) dénommé le Magasin des Horizons, qui est situé dans une ancienne halle Eiffel au cœur du nouveau quartier Bouchayer-Viallet. Le CAB à la Bastille, l'Espace Vallès à Saint-Martin-d'Hères et Le Vog à Fontaine complète cette offre en espaces dédiés à l'art contemporain. Plus récemment, le Centre du graphisme et de la communication visuelle d'Échirolles, installé dans l'ancienne mairie de la commune, est venu pérenniser la manifestation du Mois du graphisme qui existe depuis 1990.

Les habitants de la Métropole bénéficient également de la gratuité d'accès des Musées Départementaux.

### Zoom sur...

#### Les chiffres clés des équipements sportifs

- 65 équipements de lecture publique
- 27 équipements d'enseignement artistique, dont école d'Art et Design Grenoble-Valence (ESAD)
- 20 musées
- 4 centres d'art dont un Centre national d'art contemporain (CNAC)
- 14 cinémas
- 54 lieux de diffusion
- 2 scènes nationales (MC2 et Hexagone)
- Un centre national chorégraphique (CCN2)

Source : "Valise initiale", projet métropolitain 2030

#### Le Musée de Grenoble



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

### Zoom sur...

#### Le Domaine départemental de Vizille : un équipement culturel métropolitain majeur

Avec plus de 800 000 visiteurs en 2016, le Domaine de Vizille est le site le plus fréquenté de l'Isère. Il comprend un parc paysager labellisé "Jardin remarquable" et le musée de la Révolution qui a accueilli près de 60 000 visiteurs en 2016.

Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise



## a\_Une offre étoffée en matière de scènes publiques

L'offre en scènes pour le spectacle vivant s'est profondément transformée au tournant des années 2000.

### La MC2, équipement culturel emblématique de la Métropole, Grenoble



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

Le Cargo, première maison de la culture de France inaugurée en 1968 à l'occasion des jeux Olympiques par André Malraux, devient la MC2 en 2004 après plusieurs années de travaux. Le bâtiment classé « patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle » construit par André Wogenscky, disciple de Le Corbusier, est rénové et agrandi pour proposer de nouveaux espaces de création et de diffusion pour le théâtre, la danse et la musique actuelle ou classique. Elle possède des studios de répétition, trois théâtres (de 250 à 1400 places) et un auditorium de 13 000 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 1000 spectateurs. La MC2 est tout autant une structure de création, de production et de diffusion artistique. Équipement symbole de la décentralisation culturelle, son public qui fréquente la MC2 est issu pour 68 % de la Métropole dont 39 % de Grenoblois. 27 % du public habite en Isère hors Métropole et 5 % vient des départements voisins<sup>31</sup>. Cette scène nationale a été transférée à la Métropole en novembre 2016.

### L'Hexagone de Meylan équipement d'intérêt métropolitain

L'Hexagone de Meylan a été créé en 1976. Depuis 2001, cet établissement a pour vocation de mettre en synergie la recherche, la création et l'innovation autour des arts et des sciences grâce à la technologie. L'Hexagone, labellisé Scène Nationale Arts Sciences, a été transféré à la Métropole en novembre 2016.



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

### Un équipement culturel en cœur de centre bourg : L'atrium au Fontanil-Cornillon



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

Près d'une dizaine de salles complètent cette offre sur la commune de Grenoble avec notamment le Théâtre de Grenoble, le théâtre 145 et le Théâtre de poche, le nouveau théâtre de Sainte-Marie-d'en-Bas et le théâtre Prémol récemment reconstruit. > D'autres communes de la Métropole ont également développé des projets culturels structurants pour leur territoire et qui prennent parfois appui sur des salles de spectacles équipées c'est le cas par exemple de La Rampe à Échirolles, L'Odyssée à Eybens, L'Atrium au Fontanil-Cornillon, L'Amphithéâtre de Pont-de-Claix, L'Heure Bleue à Saint-Martin-d'Hères, Le Théâtre en Rond à Sassenage, La Vence Scène à Saint-Égrève, le Déclat à Claix, le Prisme à Seyssins, l'Ilyade à Seyssinet-Pariset, La Faïencerie à la Tronche, l'Oriel à Varcès-Allières-et-Risset, la salle du Jeu de Paume à Vizille.

<sup>31</sup> Source : MC2 2017

## La Belle Électrique, Grenoble



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

Le paysage des salles de musiques amplifiées à également fortement évolué ces dernières années. En plus du Summum qui peut accueillir jusqu'à 5 000 personnes, et du Palais des sports, désormais géré par la ville de Grenoble, de nouvelles salles de tailles intermédiaires ont vu le jour comme la Bobine ou la Belle Électrique à Grenoble, la Maison de la musique à Meylan et La Source à Fontaine.

## L'Arme de Paix de SNEK, Grenoble Street Art Fest 2016, Grenoble



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

De nombreux festivals ou événements animent régulièrement le cœur de la Métropole comme le Cabaret Frappé qui se déroule chaque été au jardin de ville, les Rencontres du jeune théâtre européen, le Festival des Arts du Récits ou le Grenoble Street Art Fest.

La présence estudiantine participe pleinement à l'animation du territoire. Le dispositif « Un tramway nommé culture », propose à l'ensemble de la communauté universitaire de nombreuses manifestations culturelles sur le campus et en ville. Le bâtiment EVE (Espace Vie Étudiante), situé sur le campus et géré par les associations étudiantes, accueille régulièrement des conférences et des concerts.



## b\_La lecture publique : des équipements culturels de proximité

Sur les 49 communes qui composent la Métropole, 43 disposent au moins d'un équipement de lecture publique.

Plusieurs communes lancent des projets d'évolution de leurs lieux de lectures publiques. Soutenues par l'État, la Métropole et parfois le Département (pour les communes de moins de 10000 habitants), elles restructurent leurs équipements pour accueillir les différents publics sur des plages horaires plus larges et pour des activités qui ne se limitent plus à l'emprunt de livre : expositions, rencontres avec des auteurs, espace de jeu vidéo, accès à un centre multimédia.

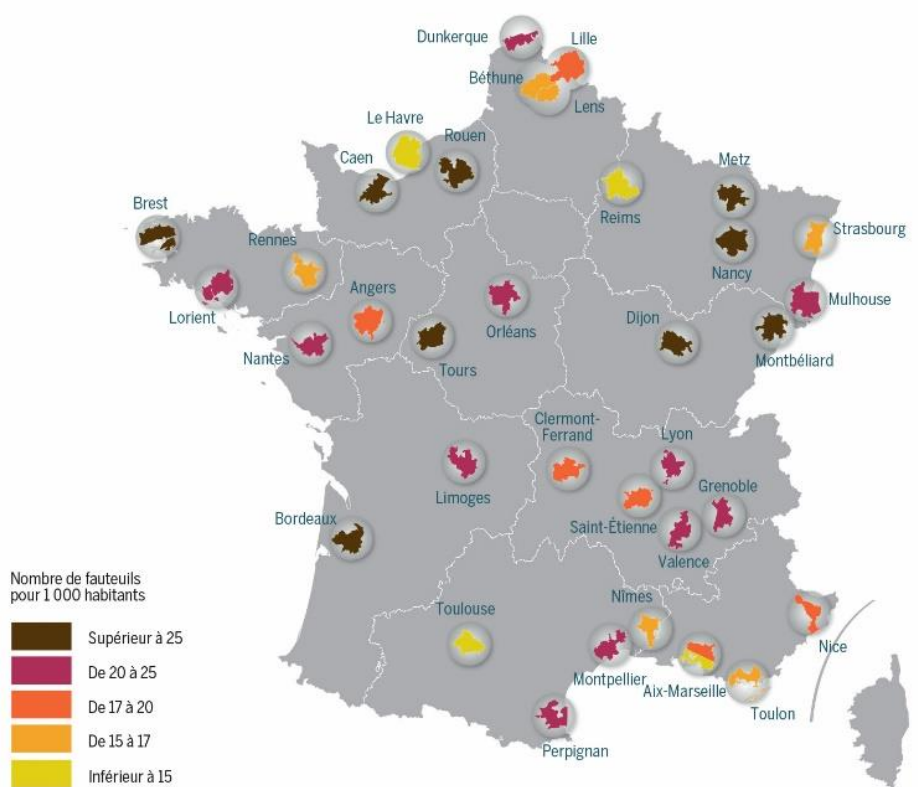
La Métropole prévoit dans le cadre de la Convention de partenariat sur la lecture publique signée avec le Département de l'Isère de contribuer à :

- Constituer, renforcer et organiser la ou les mises en réseau des bibliothèques du territoire métropolitain,
- Mettre en œuvre un portail informatique permettant l'accessibilité des catalogues des bibliothèques à tous les habitants,
- Développer la qualification et mettre en place un socle commun de pratiques professionnelles pour les bibliothécaires professionnels et bénévoles,
- Favoriser les actions innovantes et les animations culturelles en matière de lecture publique et d'écriture,
- Porter les demandes du territoire métropolitain et isérois auprès des institutions et des autorités nationales du livre et de la lecture publique.

## c\_Une offre en cinéma très diversifiée et qui est restée très urbaine

La Métropole de Grenoble présente un nombre de fauteuils de cinéma supérieur à la moyenne des métropoles françaises. Malgré la fermeture de plusieurs cinémas au début des années 2000, l'offre s'est étoffée ces dernières années avec la relocalisation et l'agrandissement du cinéma Méliès dans l'écoquartier De Bonne, la construction de deux multiplex dans les centres-villes de Grenoble et d'Échirolles et la construction de La Vence Scène à Saint-Égrève. Cet équipement présente la particularité de proposer deux salles adaptées à des projections et à des spectacles d'arts vivants ; ce qu'offrait déjà le cinéma le Jeu de Paume à Vizille.

### Nombre de fauteuils de cinéma – Observ'agglo



La Métropole de Grenoble présente également la spécificité d'être dotée d'une Cinémathèque, récemment rénovée et agrandie, au cœur du centre-ville de Grenoble. Cet organisme est à l'initiative depuis 1978 du festival de courts métrages qui anime chaque année la place Saint-André dans le centre historique de Grenoble. En complément, on distingue parmi cette offre quatre cinémas d'Art et d'essai : La Nef, Le Club et Le Méliès situés à Grenoble ; et Mon ciné, cinéma municipal de Saint-Martin-d'Hères ; ainsi qu'un pôle de création de cinéma expérimental et documentaire basé à Saint-Martin-Le-Vinoux.

### Cinéma d'art et d'essai Le Club, réhabilité en 2012



### Festival de court métrage, ville de Grenoble



## d\_Un maillage important d'équipements d'enseignement artistique

Le territoire métropolitain bénéficie de deux dynamiques en matière d'enseignement artistique :

- Les arts visuels et les arts plastiques qui bénéficient de la présence des musées (Musée de Grenoble, CNAC, Musée du Graphisme) et des établissements publics d'enseignement supérieur que sont l'École supérieure d'art et de design Grenoble-Valence et l'École nationale d'architecture de Grenoble,
- Les arts vivants avec l'enseignement de la musique, de la danse, du théâtre dispensé dans près de 22 conservatoires et écoles spécialisées. Sur le territoire métropolitain, 24 communes ont au moins un équipement d'enseignement musical.

On dénombre :

- Un conservatoire à rayonnement régional à Grenoble (CRR) ;
- Un conservatoire à rayonnement intercommunal (CRI) ;
- Dix conservatoires à rayonnement communal (CRC) ;
- Douze écoles associatives de musique/danse...

Le conservatoire de Grenoble a développé des partenariats avec des équipements culturels métropolitains lieux de création et de diffusion tels la Maison de la Culture (MC2), La Rampe à Échirolles ou l'Odysée à Eybens.

Les conservatoires de Saint-Martin-d'Hères/Eybens, Meylan et Fontaine sont parmi les rares à pouvoir s'adosser directement à un équipement de diffusion.

### L'école de musique de Fontaine, conservatoire à rayonnement communal intégrée au cœur de l'équipement culturel de « La Source ».



Source image : <http://lasource-fontaine.fr/la-source/>

Dans sa délibération du 3 novembre 2016, la Métropole rappelle qu'elle souhaite :

- Renforcer l'accès de chaque jeune métropolitain à un enseignement et une pratique artistique d'excellence ;
- Valoriser les actions d'éducation artistiques portées par les équipements culturels d'intérêt métropolitain que sont la MC2, l'Hexagone et le CCN2.

## e\_ Une spécificité de la métropole grenobloise : la culture scientifique, technique et industrielle

Au titre de sa compétence de « programme de soutien et d'aides aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche et aux programmes de recherche », la Métropole soutient le développement de la culture scientifique. Trois grands objectifs ont été définis :

- Garantir l'accès aux sciences et le partage des connaissances avec l'ensemble des habitants ;
- Encourager et développer la participation des citoyens dans les programmes de médiation scientifique et culturelle ;
- Expérimenter de nouvelles formes de dialogue et de médiation entre sciences et société, en s'appuyant sur les sciences humaines et sociales.

### Zoom sur...

#### Les chiffres clés sur la culture scientifique, technique et industrielle

- 25 000 visiteurs sur le territoire métropolitain
- 120 porteurs de projet dont : 32 laboratoires de recherche, 18 associations, 11 collectivités iséroises, 7 établissements d'enseignement supérieur
- 5 entreprises iséroises
- 100 000 personnes participent chaque année aux différentes activités de la Casemate, dont 10 000 utilisateurs du Fab Lab depuis l'ouverture (mars 2012)

Source : "Valise initiale", projet métropolitain 2030

Dans ce cadre, elle soutient l'association Centre de culture scientifique, technique et industrielle (CSTI) de Grenoble – La Casemate – en termes de fonctionnement et d'investissement. Cette association s'est constituée dans les années 1970 et a été initialement logée dans les casemates de Grenoble à titre provisoire. Celles-ci ont fait l'objet de travaux importants au début des années 2000 pour améliorer l'accueil du public, offrir un lieu pérenne pour des expositions et des activités de médiation.

L'ambition de la Métropole est d'impulser une dynamique de culture scientifique, technique et industrielle (CSTI) rayonnant sur l'ensemble du territoire métropolitain et au-delà, rassemblant les collectivités, la communauté universitaire et scientifique, ainsi que les associations. Cette ambition pourra s'appuyer sur le futur « centre des sciences », nouvel équipement de diffusion qui se situera sur le site des Grands Moulins de Villancourt. Ce centre de médiation artistique et scientifique inclura un planétarium, des salles d'exposition et d'ateliers... Ce lieu accueillera des artistes et des scientifiques autour de thèmes définis : les sciences de la Terre, de l'univers et de l'environnement. La ville de Pont-de-Claix a porté ce projet jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2015, date à laquelle Grenoble-Alpes Métropole a pris la compétence de diffusion de la culture scientifique, technique et industrielle (CSTI).

### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- La préservation et la valorisation des espaces dévolus à la culture, qu'ils soient dédiés à la diffusion ou à la production.
- Des espaces de création alternatifs aux scènes nationales qui se raréfient avec la pression foncière.
- L'évolution de l'offre en équipements pour répondre aux besoins des artistes et aux attentes des publics.
- L'amélioration de l'accessibilité des équipements culturels à l'échelle du territoire métropolitain, des quartiers et des bâtiments.
- La cohabitation, au sein des espaces publics ou des édifices, des usages culturels avec d'autres fonctions urbaines (commerces, services, loisirs).
- La polarisation de l'offre en équipement culturel sur le cœur Métropolitain.

## F\_ LES AUTRES ÉQUIPEMENTS

### a\_ Une ville centre qui polarise de nombreux équipements administratifs

La ville de Grenoble accueille un très grand nombre de juridictions administratives et judiciaires. Les établissements liés à ces services publics sont pour l'essentiel regroupés sur deux secteurs : le pôle situé à proximité de l'entrée est de la ville et le pôle situé au sud des grands boulevards, à proximité de la Villeneuve.

Le premier pôle accueille l'Hôtel de ville, la préfecture, le siège du Conseil départemental de l'Isère, l'antenne départementale de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, une partie des services de la Métropole regroupés dans le bâtiment du Forum. À ces équipements s'ajoutent la caserne de l'Alma, l'Hôtel de police et la cité administrative Dode qui accueillent bon nombre de services déconcentrés de l'État et l'actuel bâtiments des archives départementales.

Le pôle administratif situé au sud de la ville de Grenoble accueille notamment la caisse d'allocations familiales (CAF) de l'Isère, la caisse primaire d'assurance maladie (CPAM) de l'Isère, le site de l'Isère pour l'union de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales (URSSAF), la Chambre d'Agriculture de l'Isère, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) Auvergne-Rhône-Alpes et le siège de l'association familiale de l'Isère pour personnes handicapés (AFIPH).

En complément de ces deux pôles, de nombreuses administrations sont implantées de manière plus diffuse dans la ville, comme par exemple la Chambre de métiers et de l'artisanat, la Chambre de commerce et d'industrie, les centres d'impôts et une succursale de la Banque de France.

Le nouveau palais de justice a quant à lui été construit à Europole, quartier aménagé à la fin des années 80 à l'arrière de la gare. Cet équipement accueille notamment la cours d'appel, le tribunal d'instance, le tribunal de grande instance, le tribunal de commerce, le conseil des prud'hommes. Le tribunal administratif se situant pour sa part sur la place de Verdun.

A ces établissements administratifs, s'ajoutent également le patrimoine foncier et bâti des communes (CCAS, locaux associatifs, antenne de mairie, services techniques) notamment les plus urbaines. Il connaît des évolutions importantes dans un contexte de nouvelle répartition des compétences territoriales et dans des perspectives d'économie de fonctionnement.

La Métropole grenobloise compte par ailleurs des établissements en lien avec les ministères de la Défense et de l'Intérieur.

Il s'agit notamment :

- Des gendarmeries que l'État souhaite agrandir sur les communes de Domène, ; Eybens ; Grenoble ; Meylan ; Le Pont-De-Claix ; Saint-Égrève ; Sassenage ; Seyssinet-Pariset ; Vif et Vizille.
- La maison d'arrêt sur la commune de Varcès-Allières-et-Risset.
- Le peloton de gendarmerie de haute montagne basé place de Verdun à Grenoble.
- La caserne de l'Alma contigüe à la cité administrative de Grenoble.
- Le 93e régiment d'artillerie de montagne de l'Armée de Terre à Varcès-Allières-et-Risset.
- Le champ de tir de Comboire qui concerne les communes de Claix, Échirolles, Le Pont-de-Claix et Seyssins.
- Le terrain d'exercice de Notre-Dame-De-Mésage

**Maison d'arrêt de Varcès-Allières-et-Risset**



Ces sites et équipements liés aux différentes administrations sont pour la plupart inaccessibles au public ou seulement de manière très partielle, et peuvent créer de véritables enclaves dans les espaces urbains. L'abandon de leur vocation première ouvre souvent des opportunités foncières inédites et de nouvelles possibilités de maillage viaire ou de cheminement piéton. Ainsi la construction du futur bâtiment des archives départementales à Saint-Martin-d'Hères crée les conditions d'une nouvelle réflexion sur l'avenir de la cité administrative Dode et de la caserne de l'Alma. À plus ou moins court terme, ces sites contigus en centre ancien de la ville de Grenoble pourraient s'ouvrir et permettre une reconfiguration complète de ce secteur stratégique.

## b\_Les cimetières

Grenoble-Alpes Métropole est engagée, au titre de ses compétences, dans la réalisation et la gestion de services et équipements funéraires. Elle gère en direct le cimetière intercommunal créé en 1995 à Poisat. Le service funéraire ainsi que la gestion du crématorium intercommunal ont été délégués à la société d'économie mixte des Pompes Funèbres Intercommunales de la région grenobloise (PFI). Selon l'enquête menée par la Métropole en 2016, il existe 73 cimetières répartis sur 47 communes (seules Montchaboud et Vaulnaveys-le-Bas n'en disposent pas).

Une saturation des cimetières à plus ou moins brève échéance (en moyenne sept ans). La situation est préoccupante à court terme pour les communes d'Échirolles, Proveysieux, Saint-Martin-d'Hères, Seyssins, Veurey-Voroize, Vif, Grenoble, Jarrie, Meylan, Saint-Égrève, La Tronche, Varcès-Allières-et-Risset. La nécessité d'engager pour l'ensemble des cimetières une démarche dynamique de reprise des concessions.

Cimetière et église de Proveysieux



### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- L'intégration architecturale et urbaine des équipements administratifs.
- L'anticipation de l'évolution des sites administratifs situés en zone urbaine mixte.
- L'anticipation des besoins liés à l'inhumation.



## LES TENDANCES À L'ŒUVRE

### a\_ Les équipements constituent un patrimoine public associé à l'identité physique et social des lieux

Les équipements ont souvent été créés dans l'objectif de marquer l'espace urbain contribuant à fabriquer l'identité d'un lieu. Ils ont également parfois trouvé leur place au sein de bâtiments remarquables déjà présents sur le territoire. Compte tenu de la qualité architecturale des bâtiments et des espaces publics associés, la préservation et la valorisation de ce patrimoine requièrent une vigilance particulière lors de projets de réhabilitation ou de nouveaux équipements. Cela demande pour leur gestionnaire une vigilance particulière en matière de préservation et valorisation de ce patrimoine et de qualité architecturale des bâtiments et des espaces publics associés pour les projets de réhabilitation ou de nouveaux équipements.

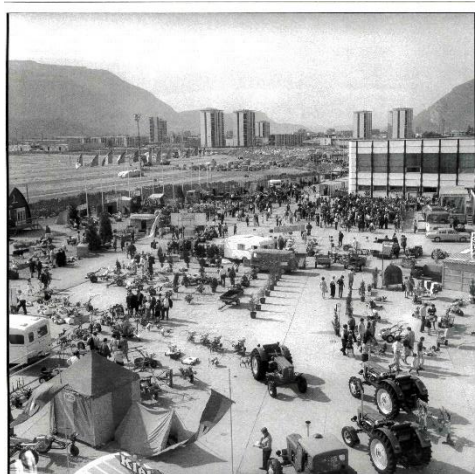
▶ Voir Partie 1.2.4

La ville de Grenoble a fortement bénéficié de la dynamique des Jeux Olympiques pour construire de nombreux équipements publics qui ont durablement marqué le paysage urbain de la ville et constituent encore aujourd'hui des lieux ressources pour la Métropole : l'Hôtel de Ville, la halle d'Alpexpo, le Palais des sports, la gare, l'Hôpital Sud, la Maison de la Culture (actuelle MC2), l'Hôtel de police.

Sont classés par le ministère de la Culture patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle :

#### La halle d'Alpexpo

Architecte : Jean Prouvé



Source : Le Dauphiné, 1968

#### Le Palais des Sports

Architecte : Robert Demartini



AMMG - Construction du Palais des Sports de Grenoble à l'occasion des JO de 1968

Source [www.grenoble.fr](http://www.grenoble.fr), 1968

#### L'Hôtel de Ville de Grenoble

Architecte : Maurice Novarina



GRENOBLE : Le nouvel Hôtel de Ville construit dans le parc Paul-Mistral en bordure du boulevard Jean-Pain (à gauche).

AMMG - Construction de l'Hôtel de Ville de Grenoble à l'occasion des JO de 1968

Source [www.grenoble.fr](http://www.grenoble.fr), 1968

### Mairie de Proveysieux



### Mairie de Saint-Égrève



## b\_Les équipements, des composantes essentielles des centralités

La densité des équipements participe à l'organisation polycentrique de la Métropole. Dans un contexte d'économie de moyens, les collectivités et les organismes publics reconfigurent leurs offres en équipements en prenant en compte :

- Les attentes des publics de plus en plus diversifiées ;
- Les enjeux d'aménagement des espaces publics ;
- Les enjeux patrimoniaux du bâti existant ;
- Les impératifs de lutte contre le réchauffement climatique ;
- La protection contre les risques et les nuisances ;
- Les possibilités de mutualisation à l'échelle locale ou pluricommunale.

Les équipements doivent continuer à faire partie des marqueurs de l'innovation en matière de mixité d'usages, d'architecture et d'évolution des modes de vie. Cette reconfiguration continuera de se faire dans une logique de complémentarité à l'échelle de bassin de vie et non de concurrence. L'enjeu étant d'améliorer l'accessibilité de cette offre notamment en transports en commun.

### Saint-Égrève, un exemple d'équipement sportif qui intègre la gestion des eaux pluviales



Grenoble, Maison des habitants bois d'Artas : une ludothèque, un relais d'assistante maternelle



Source : Ville de Grenoble

Échirolles, Atrium de l'Hôtel de Ville - ARCANE, architecte mandataire, en association avec CHARON-RAMPILLON et R2K.



Grenoble, extension en béton brut de la Cité des territoires Architectes Guyard et Bregman



### c\_La plus-value des équipements dans les projets urbains

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain portés par les collectivités, les équipements publics jouent régulièrement un rôle important notamment en termes de lien social entre les nouveaux arrivants et les habitants déjà présents sur un territoire, entre deux quartiers urbains ou entre plusieurs générations. Ils participent également à l'animation de nouveaux quartiers de logements.

#### Bouchayer Viallet : La Belle Électrique



Source : Ville de Grenoble

Un équipement culturel dédié aux musiques actuelles, au cœur d'un nouveau quartier accueillant – sur une ancienne friche – des logements, des activités et des équipements.



### Quartier de Bonne – Cinéma Le Méliès



Source : Aktis

Un cinéma d'art et d'essai au cœur de l'écoquartier Caserne de Bonne, au sud du centre-ville de Grenoble, accueillant des logements, une galerie commerciale et des activités tertiaires.



### Le projet des Grands Moulins de Villancourt

Ce projet prévoit la création d'un centre de médiation artistique et scientifique à proximité du futur du pôle d'échanges multimodal qui, avec le prolongement de la ligne A, permettront de conforter une polarité urbaine d'envergure métropolitaine. À terme, ce secteur fera l'objet d'une programmation mixte incluant des activités commerciales, des activités tertiaires et de l'habitat.

Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise



### Équipement Terra Nostra : la maison du projet Flaubert

La maison du projet Flaubert Terra Nostra est un prototype d'habitat en bois et terre développé notamment par l'École nationale d'architecture de Grenoble et géré par l'aménageur de la Ville de Grenoble, la SPL Sages. Il a été réalisé à proximité de l'équipement culturel de la Bifurk et du nouveau parc Flaubert qui constitue le nouvel espace de respiration du quartier.

Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

## Zoom sur...

### Les équipements comme levier de cohésion sociale dans les projets de réhabilitation des quartiers politiques de la ville

Vue aérienne du quartier Mistral, Grenoble



Source : Ville de Grenoble

La rénovation du quartier Mistral est emblématique du rôle possible des équipements dans le renouvellement urbain des quartiers Politique de la Ville. Engagée depuis 2001, la transformation profonde de ce quartier s'est appuyée sur l'évolution de sa forme urbaine par le biais de nombreuses démolitions et de nouvelles constructions pour diversifier le parc de logements, permettre l'implantation d'activités économiques et requalifier les espaces publics. Pour désenclaver la cité Mistral et créer des liens avec le quartier voisin des Eaux-Claires, l'équipe d'urbanistes AUC a proposé en 2006, dans le cadre d'un projet ANRU, de construire de nouveaux équipements sur leur frontière commune. Le pôle sportif « le Plateau », équipement dédié aux jeunes de 10 à 20 ans, et la Maison des Habitants Anatole France sont désormais implantés à la charnière de ces deux secteurs et proposent des activités ouvertes à tous les habitants. Ils complètent ainsi un ensemble d'équipements déjà en partage et qui ont été entièrement réhabilités ou restructurés depuis : l'école Anatole France, le gymnase Ampère, le collège Aimé Césaire, le lycée Vaucarson. L'ouverture de l'Institut de formation aux soins infirmiers et du Greta BTP contribuent depuis 2011 au développement économique du quartier.

Les quartiers Politique de la Ville de la Métropole sont pour la plupart dotés de nombreux équipements qui deviennent des éléments structurants des stratégies de requalification urbaine. Les projets NPNRU des Villeneuves de Grenoble-Échirolles et le projet de renouvellement urbain Renaudie – Chamberton – La Plaine à Saint-Martin-d'hères prévoient ainsi la mise en réseau des équipements existants et l'amélioration de leur visibilité.



## d\_L'optimisation du foncier dédié aux équipements publics

### 1 Une tendance à maîtriser

Le renchérissement du foncier urbain et des coûts de construction, la volonté de mutualiser certains services ou de répondre à de nouveaux besoins conduisent souvent les maîtres d'ouvrage publics à rechercher une plus grande mixité fonctionnelle à l'échelle des sites ou des bâtiments et à valoriser au mieux leur tènement foncier. Certaines opérations de renouvellement d'équipement ont également facilité la construction de logements sociaux sur du foncier public. Cette tendance est assez forte sur les communes les plus urbaines, notamment celles astreintes en matière de construction de logements sociaux, et sur les sites présentant une capacité foncière importante. Elle devra être maîtrisée quand les espaces libres contribuent directement au bien-être des usagers (enfants, personnes âgées, patients des établissements de santé).

### 2 L'opportunité des « friches » d'équipements

La réorganisation des services publics au cours des dernières années et notamment les nombreuses relocalisations ou regroupement d'équipements ont parfois conduit à l'abandon de certains sites au cœur des communes les plus urbaines. Ces sites représentent alors des opportunités foncières inédites qui peuvent être le support de projets urbains stratégiques comme ce fut le cas pour l'écoquartier de Bonne qui a pris place sur le site d'une ancienne Caserne.

C'est également le cas à Vif, où le déménagement de la gendarmerie a permis une opération de logements, et à la Tronche où un terrain militaire désaffecté de 2,9 hectares a créé l'opportunité de concevoir le projet urbain métropolitain du Cadran solaire. D'autres sites d'équipements sont d'ores et déjà envisagés pour accueillir des projets de renouvellements urbain à plus ou moins courte échéance. Il s'agit notamment du secteur de projet de la Serve à Meylan ou le site de l'ESPE à Grenoble. Ce dernier devrait être relocalisé sur le Domaine universitaire (Site Bergès) en 2019. Le foncier appartient au département de l'Isère et fait aujourd'hui partie de la ZAC Flaubert portée par la Ville de Grenoble. Il accueillera à terme un programme de logements et de commerces.

#### Site lycée Champollion : construction d'un gymnase et d'un nouveau réfectoire dans la cour sud du lycée



Source : <http://www.soria-architectes.com>

#### Opération de logements réalisée sur le site foncier de l'Externat Notre-Dame



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

#### École supérieure du professorat et de l'éducation (ESPE) – Ex-IUFM, Grenoble



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

## Zoom sur...

### Appel à projet Gren' de projet Ville de Grenoble

LA GRANDE  
ORANGERIE



L'ANCIEN MUSÉE  
BIBLIOTHÈQUE



LA MAISON  
VILLA CLÉMENT



L'ANCIEN COUVENT  
DES MINIMES



LE PAVILLON SUD  
CASERNE DE BONNE



LA PISCINE  
IRIS



Source : <http://www.grendeprojets.fr/>

Trouver de nouveaux usages à des bâtiments publics présentant un caractère patrimonial important est parfois difficile. La Ville de Grenoble a choisi de tester un nouveau dispositif pour revaloriser six de ses bâtiments aujourd'hui peu ou plus utilisés : la grande Orangerie, l'ancien musée de peinture - bibliothèque, la maison villa Clément, l'ancien couvent des Minimes, le pavillon sud Caserne de Bonne, la piscine Iris.

Fin 2017, elle a lancé un appel à projets pour identifier des porteurs de projets capables de proposer de nouveaux usages et de nouvelles modalités de gestion sur ces bâtiments.

Leurs propositions devaient :

- Concilier innovation et valorisation patrimoniale, en se projetant dans la ville de demain.
- Répondre à de nouveaux usages et services attendus par les Grenoblois.
- Faire émerger des modes de gestion autonomes capables d'assurer la viabilité et la pérennité des projets.
- Favoriser le respect de l'environnement et l'économie des ressources.

## e\_La prise en compte des enjeux environnementaux

Les projets de réhabilitation ou de création d'équipements cherchent à prendre en compte les enjeux environnementaux par leur conception.

### Zoom sur...

#### La charte d'engagement du plan air énergie climat (PAEC) de la Métropole

Elle fixe six grands axes de progrès à l'horizon 2020 et des objectifs à l'horizon 2050 de réduction de 50 % de la consommation d'énergie par habitant et de 75 % des émissions des GES. Le cinquième axe prévoit spécifiquement de poursuivre la rénovation et améliorer la performance énergétique des bâtiments et équipements publics. Dans ce cadre, la commune d'Eybens prévoit ainsi de rénover l'école Bel Air. La Ville de Grenoble a pour sa part délibéré le 23 mars 2015 pour s'engager dans la démarche de labellisation Cit'ergie. Elle poursuit son engagement en déclinant le plan air énergie climat (PAEC) sur son territoire et prévoit parmi son programme d'actions de « tendre vers un patrimoine et des services exemplaires ».

### Les clefs pour comprendre...

#### Qu'entend-on par établissements sensibles ?

Pour la Métropole, il s'agit de bâtiments publics ou privés abritant une population sensible ou hébergeant des populations vulnérables physiquement :

- Établissements de la petite enfance : crèche, halte-garderie, maison de l'enfance ;
- Établissements scolaires : écoles primaires, collèges, lycées ;
- Établissements hospitaliers : cliniques et hôpitaux ;
- Établissements pour personnes âgées : maisons de retraite, foyer, maisons d'accueil de personnes âgées dépendantes (MAPAD) ;
- Établissements sociaux : institut médico-éducatif (IME/IMA, maison pour tous, maison des jeunes et de la culture (MJC)... ;
- Équipements sportifs extérieur et intérieur : stade, salle indoor...

### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- La qualité de vie et l'attractivité du territoire métropolitain.
- La valorisation des équipements, éléments du patrimoine public structurant de l'espace physique et social.
- Le redéploiement ou la création d'équipements en fonction des centralités, de la desserte en transport public et de l'évolution démographique locale.
- L'équilibre entre optimisation foncière et qualité de l'accueil des publics.
- Des stratégies d'évolution spatiale de l'offre en équipement différenciées en fonction de leur obsolescence et des moyens d'investissement des acteurs locaux dans un contexte de pression foncière.
- L'adaptation des équipements existants en fonction de l'évolution de leur vocation, de la demande sociale.
- Des équipements plurifonctionnels et mieux intégrés à l'espace urbain.
- La qualité architecturale des équipements et des espaces publics qui leurs sont associés dans le cadre de réhabilitation ou de nouvelles constructions.
- La localisation des nouveaux équipements sensibles (crèches, écoles, EHPAD) dans des contextes urbains favorables.
- La mise en synergie ou le confortement d'équipements existants dans le cadre de projet urbain comme sur l'axe Lesdiguières ou la ZAC Flaubert.



## 2 LE DÉVELOPPEMENT DES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

L'aménagement numérique répond au besoin croissant d'accès aux technologies et surtout aux services qui ont fait irruption dans notre quotidien depuis une vingtaine d'années. Les usages numériques au sein des foyers se sont en effet fortement développés avec : la télévision ultra haute définition, le partage de données, les jeux en réseau, le développement du télétravail... Demain, la multiplication des objets connectés, l'autonomie à domicile, la formation en ligne et la télémédecine offriront aux particuliers des services encore plus pratiques et innovants.

L'accessibilité au NTIC est par conséquent un élément déterminant de la qualité du cadre de vie des habitants, de l'attractivité du territoire pour les acteurs économiques et de l'efficacité du service public pour tous.

### A LE CONTEXTE ET LES ACTEURS DES NTIC SUR LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

L'enjeu aujourd'hui est l'articulation entre : des infrastructures et réseaux déployés sur le territoire par des opérateurs pour la plupart privés ; et l'arrivée de la fibre optique. L'État a fixé le cadre réglementaire et concurrentiel du déploiement de la fibre optique jusqu'au domicile en France (FttH ou fiber to the home). Il est aussi le principal contributeur au financement de son déploiement.

Si l'accès aux nouveaux usages du numérique dépend de la performance des infrastructures, les niveaux de services – variables d'une zone géographique à l'autre – constituent un facteur limitant de l'accessibilité aux NTIC. Par ailleurs, reste toujours posée la question des capacités individuelles inégales face au numérique.

Un déploiement équilibré des nouvelles technologies de l'information et de la communication peut œuvrer en faveur de la cohésion sociale et du désenclavement géographique en facilitant l'accès à différents services en ligne. En outre les réseaux numériques offrent des perspectives nombreuses en tant qu'outils au service d'une meilleure gestion des ressources comme l'énergie ou de certains services comme les transports, dans le cadre d'une démarche de « ville intelligente / territoire intelligent ».

#### a Un cap pour la couverture en fibre optique fixé par l'État

Lancé au printemps 2013, le plan France très haut débit vise à couvrir l'intégralité du territoire en très haut débit d'ici 2022. Pour atteindre l'objectif de proposer un accès à internet performant à l'ensemble des logements, des entreprises et des administrations, ce plan mobilise un investissement de 20 milliards d'euros sur dix ans co-financé par les opérateurs privés, les collectivités territoriales et l'État.

Trois types de zones ont été identifiées sur le territoire français :

- Les zones denses, où les opérateurs privés sont autorisés à déployer leurs propres infrastructures ;
- Les zones moyennement denses, sur lesquelles l'État a demandé aux opérateurs de se positionner en 2011 dans le cadre d'un Appel à manifestation d'intention d'investir ;
- Les zones non denses, où le déploiement de la fibre optique est de la responsabilité de la puissance publique. En la matière, ce sont les départements qui ont été désignés comme chefs de file par l'État.

#### 💡 Les clefs pour comprendre...

##### Qu'est-ce que le débit ?

Le débit est la quantité d'informations qu'un réseau permet de transférer en un temps donné. Il est exprimé en « bit », une unité de mesure de la quantité de données susceptible de circuler dans un réseau, qui se décline en kilobits, mégabits ou gigabits selon le niveau du débit. Plus le débit est élevé, plus la vitesse de téléchargement des données est rapide.

Un réseau très haut débit est un réseau d'accès à internet qui permet de recevoir et d'envoyer une grande quantité de données (textes, documents, photos, vidéos...) dans un temps très court. Cet accès au web est considéré à « très haut débit » dès que le débit est supérieur à 30 mégabits par seconde (Mbit/s).

## b\_La mise en œuvre de l'aménagement numérique par la Métropole

Grenoble-Alpes Métropole est pleinement compétente en matière d'aménagement numérique depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

La couverture numérique du territoire en haut et très haut débit présente des disparités en termes de débit et d'offre de services. Les services haut débit de l'ADSL comportent en effet des zones de déficit pénalisant les particuliers, administrations et acteurs économiques.

La mise en œuvre locale du schéma directeur territorial d'aménagement numérique et du plan France très haut débit répond à trois impératifs :

- L'accessibilité à des réseaux de communications électroniques de qualité est indispensable pour l'attractivité économique du territoire : un niveau de service adapté doit par conséquent être proposé en particulier pour les zones d'activités économiques ;
- Les nouveaux réseaux très haut débit, fixes et mobiles, constituent la base des usages et services numériques d'aujourd'hui et de demain : il convient d'anticiper les risques possibles de fracture numérique en fonction de la localisation des habitants ;
- Le très haut débit devient également une nécessité pour le particulier avec la multiplication des objets connectés et des usages requérant une plus grande capacité de connexion internet (usages consommateurs en bande passante).

**L'objectif de ce chantier est de déployer un réseau de nouvelle génération raccordant 100 % des logements et des locaux professionnels.**

## c\_Le rôle des opérateurs privés

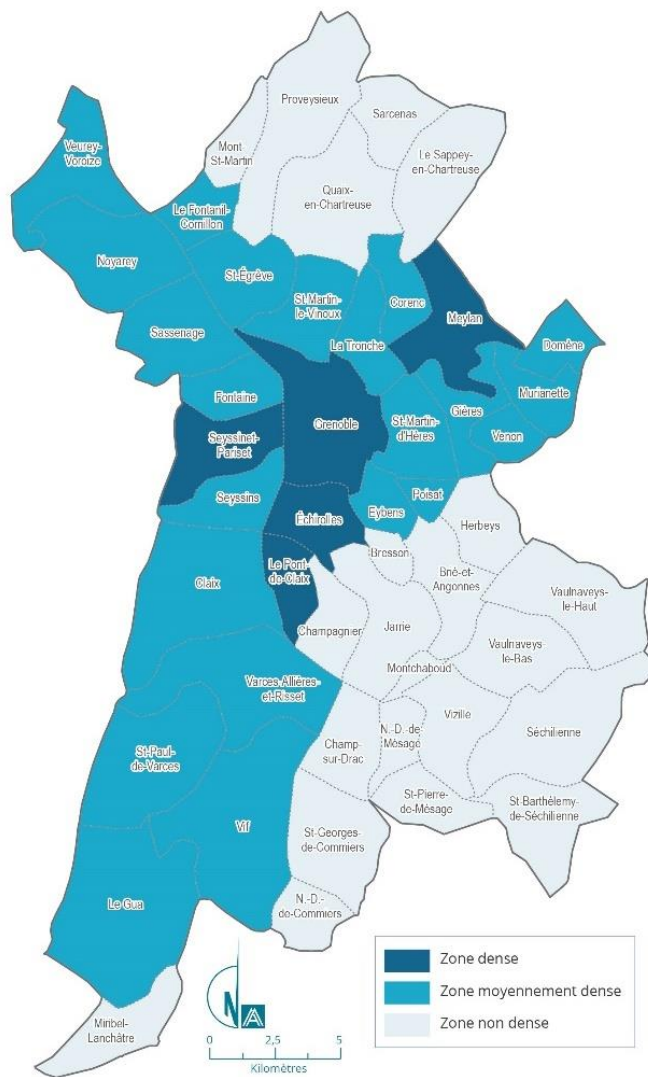
Depuis 2008, les opérateurs privés déploient sur leurs fonds propres des réseaux de nouvelle génération sur les 27 communes de la zone d'initiative privée, à savoir celles qui étaient déjà membres de l'agglomération Grenoble-Alpes Métropole en 2010.

En dehors des cinq communes de la zone très dense (Échirolles, Grenoble, Le Pont-de-Claix, Meylan, Seyssinet-Pariset), Orange est le seul opérateur à s'être déclaré en 2011 pour déployer la fibre optique sur les 22 communes de la zone moyennement dense dans le cadre de l'Appel à manifestation d'intention d'investir. Il s'agit du futur réseau d'initiative publique porté par le Conseil Départemental, avec le soutien financier de l'État, de la Région, de la Métropole et de l'Europe.

Dans le cadre de la loi Maptam, la Métropole s'est vue transférer l'intégralité des compétences en matière d'aménagement de la voirie et de l'espace public. À ce titre, elle est sollicitée par les opérateurs pour mettre en œuvre concrètement le déploiement de leurs réseaux.

La bonne couverture du territoire par ces derniers est d'autant plus urgente que les usages progressent fortement. L'accès au triple service (« Triple Play » : accès à internet, téléphonie, télévision) s'impose de plus en plus comme un service de base pour les habitants. Les acteurs économiques, quant à eux, ont besoin de débits proportionnés au développement de leur activité. Le besoin est renforcé dans les zones d'activités qui concentrent un grand nombre d'acteurs.

### La couverture du territoire dans le cadre du plan France très haut débit



Sources : BD Topo® IGN, L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise - 07/18

## B\_Le DÉPLOIEMENT DE LA COUVERTURE NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE

Pour construire un environnement favorable au développement des nouveaux usages numériques, le déploiement de réseaux de communications électroniques à très haut débit est indispensable. La couverture intégrale du territoire apparaît comme un enjeu majeur pour permettre l'accès à tous. Pour les collectivités territoriales, cet enjeu est à la fois économique et social, puisqu'il participe du développement de services publics novateurs et permet de désenclaver les territoires ruraux éloignés des centres-villes.

### a\_Le réseau public MÉTRONET

Grenoble-Alpes Métropole a pris l'initiative en 1998 de développer un réseau de télécommunications à très haut débit, en fibre optique, appelé MétroNet. Il connecte des équipements publics (santé, éducation, administration), soit actuellement près de 70 000 personnes, regroupées en cinq groupes fermés d'utilisateurs (GFU), selon les règles en vigueur en 1998. Ce réseau continue d'être exploité et développé en l'état. Depuis 2016, un programme est en cours pour raccorder les derniers établissements, notamment les collèges, lycées et certaines écoles primaires. Un plan prévoit également le raccordement des hôtels de ville et mairies des différentes communes de la Métropole. Environ 200 sites seront raccordés à la fin de l'année 2018.



#### Zoom sur...

##### Le premier réseau câblé très haut débit

Quelques communes de l'agglomération grenobloise bénéficient d'un réseau câblé très haut débit. Pour certaines d'entre elles, anciennement regroupées dans le syndicat mixte Sirocco, ce réseau câblé était d'initiative publique. Il regroupait les communes d'Échirolles, Fontaine, Gières, Le Pont-de-Claix, Poisat et Saint-Martin-d'Hères. Il était notamment habilité à exercer en lieu et place des communes adhérentes la compétence « d'établissement, d'exploitation et de mise à disposition d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, d'organisation et de fourniture des services de communication électronique et de communication audiovisuelle, de passation de tout contrat ou marché nécessaires à l'exercice de ces activités ». En 2013, le Sirocco a vendu à SFR-Numéricâble les infrastructures du réseau câblé et en a conservé les fourreaux. Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, il a été mis fin aux compétences du syndicat Sirocco. Ses infrastructures sont désormais confiées à Grenoble-Alpes Métropole.

De plus, sur les communes de Grenoble et de Meylan, c'est l'entreprise SFR-Numéricâble qui a tiré son réseau directement dans les fourreaux d'Orange. Ces réseaux autorisent des débits de qualité pour de nombreux habitants et entreprises des communes concernées.

## b\_La couverture du territoire par les différentes technologies

### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Quelles sont les différentes technologies ?

- L'ADSL est une technologie qui permet de faire passer des données numériques par la ligne téléphonique. Ces données sont transmises et reçues indépendamment du service téléphonique grâce à un filtre branché sur la prise téléphonique. Puis, au milieu des années 2000, est apparue le VDSL, version plus rapide de l'ADSL passant toujours par les lignes téléphoniques.
- Le **câble coaxial** est une technologie utilisée à l'origine pour les antennes de télévision. Il relie une télévision à l'antenne « râteau ». Ce type de câble est également utilisé dans le cadre des connexions internet via la technologie HFC (hybride fibre coaxial), plus connue sous le nom de FTTLA (fibre jusqu'au dernier amplificateur). Il s'agit de relier l'amplificateur d'un bâtiment au central téléphonique avec de la fibre optique, puis de raccorder cet amplificateur aux logements des abonnés avec du câble coaxial pour les derniers mètres.
- La **fibre optique**, enfin, est un fil de verre ou de plastique transparent qui a pour propriété d'être conducteur de lumière. La fibre optique est utilisée pour la transmission de données à grande vitesse. Quand la fibre est tirée jusqu'à l'abonné, on parle de technologie FTTH (fiber to the home).

Les débits liés aux différentes technologies peuvent s'avérer assez importants et, au final, pas si éloignés les uns des autres selon les cas. Avec un débit maximum de 15 Mbit/s, l'ADSL semble bien loin des débits du câble coaxial pouvant atteindre 800 Mbit/s pour les vitesses les plus rapides, et encore plus éloigné de la fibre optique dont le débit est potentiellement illimité, mais bridé en France à 1Gbit/s maximum. Toutefois, avec l'arrivée du VDSL, la donne a un peu changé. En effet, cette technologie permet d'atteindre des débits maximums avoisinant les 100 Mbit/s. Néanmoins, pour atteindre cette vitesse, l'abonné doit se trouver à moins de 500 mètres du répartiteur téléphonique, ce qui est assez rare.

### 1 La couverture « cuivre » ADSL / VDSL<sup>32</sup>

#### LES RÉSEAUX HISTORIQUES



Le réseau en cuivre permet d'apporter un accès haut débit correct aux usagers proches des centraux téléphoniques, voire du très haut débit pour les habitations très proches (avec la technologie VDSL2), mais est insuffisant pour généraliser le très haut débit à l'ensemble des habitations et entreprises.

Source : Mission Très Haut Débit

<sup>32</sup> ADSL : Asymmetric Digital Subscriber Line  
VDSL : Very high speed Digital Subscriber Line

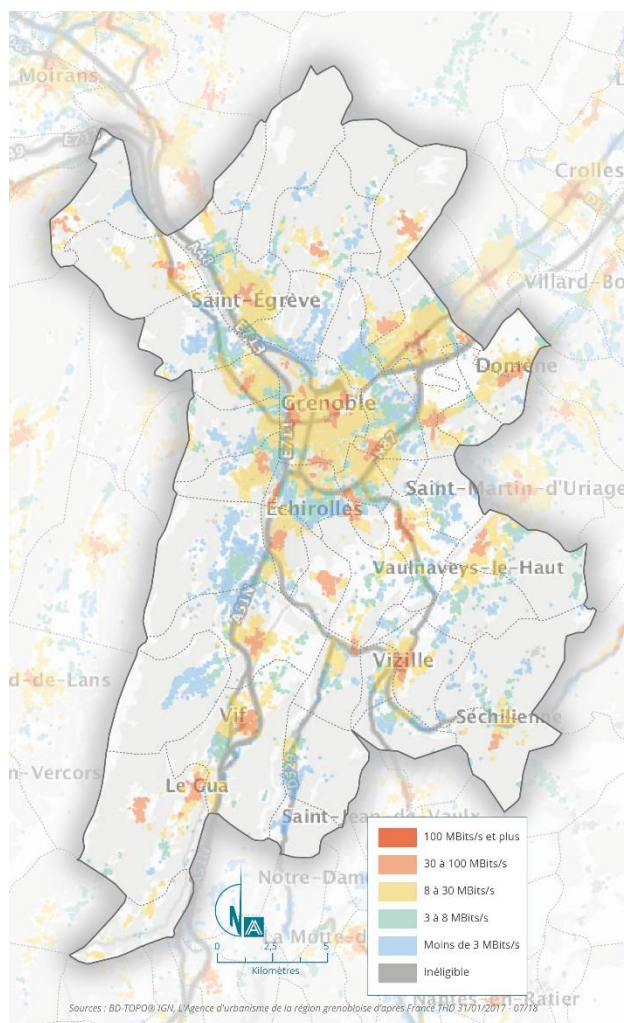
Le territoire métropolitain est presque intégralement couvert par l'ADSL / VDSL, mais le niveau de débit varie fortement selon l'éloignement des centraux téléphoniques. Les différentes générations de technologies utilisées au cours des dix dernières années (ADSL, ADSL2, Re ADSL et maintenant VDSL2<sup>33</sup>) ainsi que des opérations de montée en débit ont amélioré les performances mais uniquement sur des distances réduites autour du central téléphonique. Les abonnés les plus éloignés des nœuds de raccordement restent toujours les plus mal desservis. Grâce aux actions de résorption des « zones blanches » non couvertes conduites depuis 10 ans, il ne reste que quelques lignes non éligibles au réseau ADSL sur le territoire de la Métropole.

### Les clefs pour comprendre...

#### Qu'est-ce qu'une centrale téléphonique ?

Le central téléphonique est le lieu où s'effectuent les opérations de commutation dans un réseau téléphonique commuté (téléphonie fixe). Son rôle est d'établir pour chaque appel une continuité électrique entre les abonnés. Le répartiteur téléphonique est situé dans le central téléphonique (aussi appelé NRA pour nœud de raccordement abonné). C'est l'équipement dans lequel se font toutes les connexions entre le réseau filaire desservant les clients d'un opérateur de télécommunications (la boucle locale) et les infrastructures des opérateurs (voix, données ou images).

#### Carte de la couverture du réseau « cuivre »



Certaines zones mal desservies en ADSL (de couleurs bleue et verte sur la carte) ne permettent pas un niveau de débit satisfaisant pour le grand public, ni pour les entreprises et les administrations publiques. Les communes principalement concernées sont Veurey-Voroize, Mont-Saint-Martin, Le Fontanil-Cornillon, Sassenage, Proveysieux, Saint-Martin-le-Vinoux, Échirolles, Claix, Saint-Paul-de-Varces, Notre-Dame-de-Commiers, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Pierre-de-Mésage, Montchaboud, Vaulnaveys-le-Bas, Herbays, La Tronche ainsi que bon nombre de zones d'activités. L'offre en haut débit ADSL pourrait être améliorée, mais la limite technologique du réseau cuivre incite à faire porter l'effort sur la desserte des zones les moins bien desservies par la technologie fibre optique. La caducité du réseau cuivre est programmée à l'horizon 2030.

<sup>33</sup> ADSL 2 : elle exploite plus de fréquences porteuses pour les données (jusqu'à 2,2 MHz).

Re ADSL : Reach Extended ADSL, variante de l'ADSL 2, technique d'accès à internet à haut débit, permettant d'accroître, en termes de longueur de ligne de cuivre, la portée de l'ADSL.  
VDSL2 : Very high speed Digital Subscriber Line 2. Le standard VDSL 2 aurait logiquement dû être déployé en France au milieu des années 2000, mais les opérateurs ont préféré sauter cette étape pour miser, dès 2008, sur le FTTH, la fibre optique jusqu'à l'abonné.

## 2 La couverture du réseau câblé de « vidéocommunication »

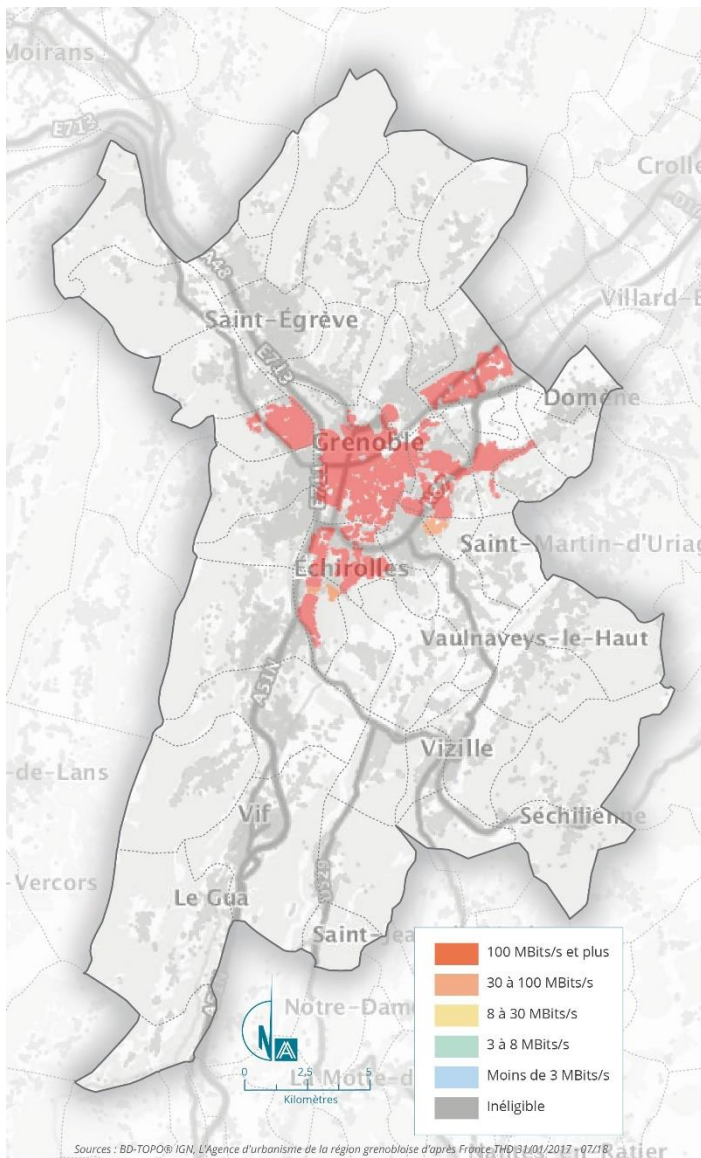
### LA MONTÉE EN DÉBIT



La montée en débit consiste à remplacer partiellement les réseaux historiques (cuivre ou câble coaxial) par des réseaux de fibre optique, afin d'améliorer les débits offerts et d'apporter le très haut débit à une partie des usagers. Plus rapides et moins coûteuses à déployer, de telles opérations peuvent constituer des solutions transitoires avant le déploiement à terme de la fibre jusqu'à l'abonné.

Source : Mission Très Haut Débit

### Carte de la couverture du réseau « câblé »



Sources : BD-TOPOB, IGN, L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise d'après France THD 31/01/2017 - 07/18

Le réseau SFR-Numéricâble réunit depuis 2006 la quasi-totalité des câblo-opérateurs français. Après les fusions entre Noos, UPC-Chello, France Télécom Câble et NC Numéricâble, le câble est désormais unifié à plus de 99,5 %.

Grâce à la création d'un "backbone", SFR-Numéricâble peut proposer une alternative à l'ADSL dans près de 1 200 communes de l'Hexagone et huit communes de la Métropole. Grâce à la modernisation du réseau engagée ces dernières années, les abonnés câblés bénéficient ainsi d'une connexion en fibre optique sur presque tout le réseau câblé avec des débits allant de 30 à 800 Mbits/s.

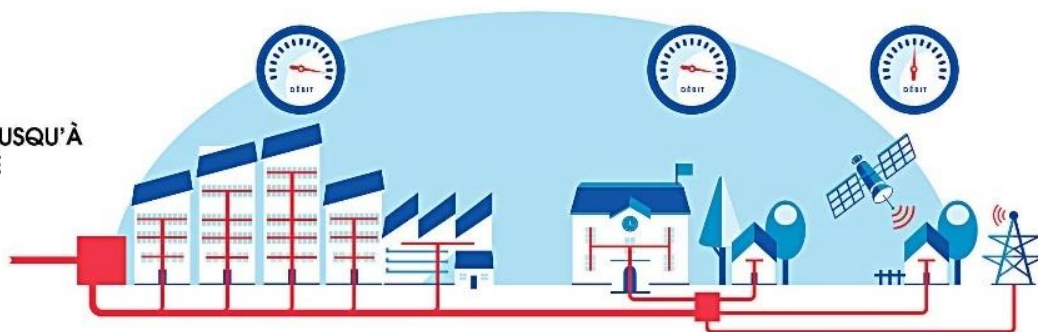
### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Qu'est-ce qu'un backbone ?

Il s'agit du réseau fibre national de Numéricâble qui interconnecte les différents réseaux câblés et permet de mutualiser différents services dont la télévision à l'échelle nationale.

### 3 La Couverture Fibre - FTTH

#### LA FIBRE JUSQU'À L'ABONNÉ



Les réseaux de fibre jusqu'à l'abonné (FTTH pour Fiber to the Home) permettent de bénéficier des avantages de la fibre optique sur l'ensemble de la ligne (très haut débit, stabilité du signal, symétrie) pour tous les usagers concernés. Là où de tels déploiements seraient trop onéreux ou trop difficiles (habitats très isolés notamment), des solutions alternatives mobilisant des technologies hertziennes (satellite, mobile) pourront également être mises en œuvre.

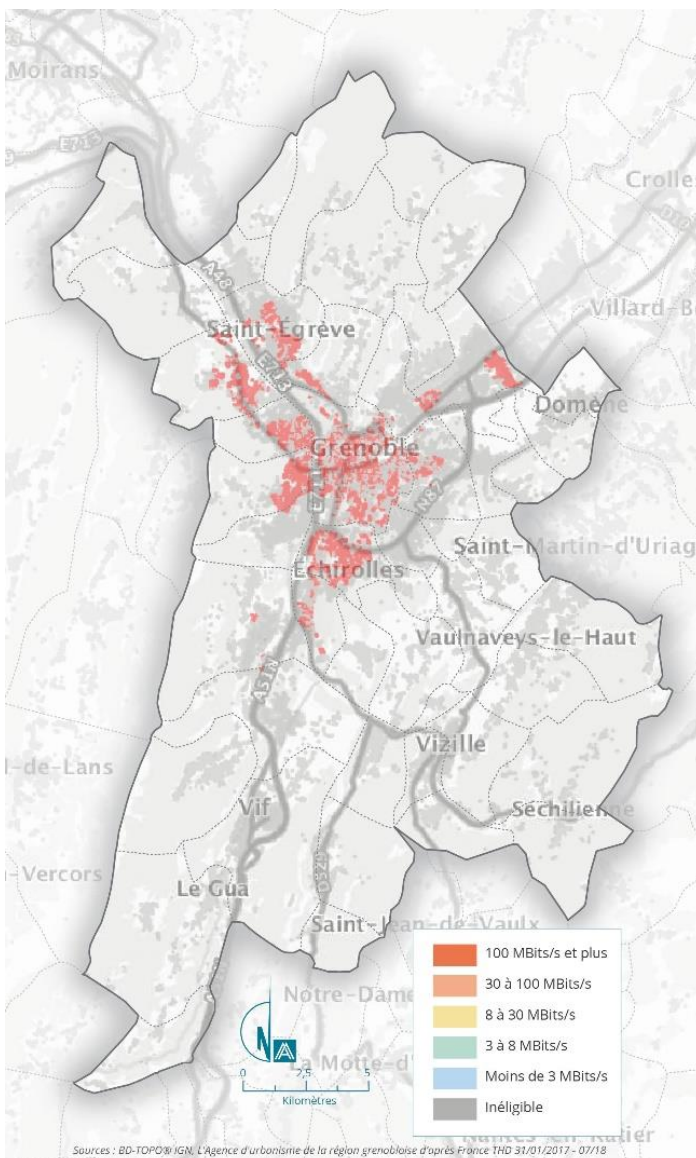
Source : Mission Très Haut Débit

Au 31 juillet 2017, le déploiement de la fibre optique FTTH est engagé sur 13 communes et est en cours de déploiement sur cinq autres communes.

Sur la zone d'initiative privée, une convention avec l'opérateur historique Orange a été signée en janvier 2016 fixant le démarrage du déploiement de la fibre sur toutes les communes à la fin 2018 (à l'exception de la commune de Venon où il sera effectif en 2019). À la fin 2018, 150 000 prises seront raccordées avec un objectif de près de 24 000 nouvelles par an. À l'horizon 2020, le fibrage dans les rues (réseau horizontal) devrait être terminé, soit une couverture finale des logements et des entreprises (réseau vertical) pour 2022.

Sur la zone d'initiative publique, le cofinancement de Grenoble-Alpes Métropole et du Département de l'Isère devrait permettre une couverture de l'ensemble des prises pour 2021 au plus tard.

#### Carte de la couverture du réseau « fibre FTTH »



Sources : BD-TOPO®/IGN, L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise d'après France THD 31/01/2017 - 07/18

## c\_Les infrastructures pour les télécommunications mobiles : une couverture globale multi-opérateurs offrant une alternative pour la connexion très haut débit

Les différentes cartes produites par les opérateurs montrent que l'ensemble du territoire de la Métropole est couvert par le réseau mobile en 2G et 3G. Cependant, toutes les communes ne bénéficient pas d'une couverture en 4G ou 4G+. De plus, l'accès à la 4G reste limité par l'équipement personnel et la qualité du réseau.

### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Quels sont les différents types de réseaux mobiles ?

- Le réseau de seconde génération (2G) a marqué, pour la téléphonie mobile, le passage de l'analogique vers le numérique. La 2G, qui s'appuie sur la norme GSM (global system for mobile communication), se caractérise notamment par la possibilité d'avoir un échange vocal pour un débit maximal théorique de 9,6 Kbit/s. Elle a également permis à l'utilisateur équipé d'un terminal mobile de transférer des données numériques de faible volume (principalement du texte avec les SMS ou des photos avec les MMS).
- La 3G correspond à la troisième génération de réseau de téléphonie mobile. Ces technologies permettent :
  - Des débits beaucoup plus rapides que ceux de la génération précédente ;
  - Des usages multimédias tels que la transmission de vidéos, la TV mobile, la visiophonie ou l'accès à internet haut débit.
- Elle se caractérise par des débits théoriques de l'ordre de 2 Mbit/s et pratiques de l'ordre de quelques centaines de Kbit/s.
- La 4G correspond à la quatrième génération de réseau de téléphonie mobile. Elle est marquée par l'arrivée de la nouvelle technologie LTE (long term evolution), qui se caractérise par un débit théorique de 150 Mbit/s. Les évolutions principales de la 4G résident dans l'augmentation des débits maximum théoriques (meilleur débit réel et meilleure capacité des réseaux à écouler le trafic) et des délais de latence plus réduits (temps de réaction réduit permettant une meilleure interactivité). L'utilisateur dispose ainsi d'une connexion environ trois fois plus rapide qu'en 3G.

Le débit descendant obtenu (flux de données internet reçu correspondant au téléchargement) par la technologie 4G atteint le niveau de débit proposé par le câble. Malgré le partage du débit entre une multitude d'utilisateurs, les offres commerciales font aujourd'hui clairement référence à la 4G comme point d'accès fixe pour le très haut débit.

De plus, le plan France très haut débit intègre les technologies hertziennes (très haut débit LTE mobile, très haut débit par satellite WiMax...) dans ses propositions d'équipement alternatif à la fibre. L'utilisation en forte croissance de ces voies hertziennes pose la question du niveau de couverture adéquat (type et nombre d'antennes selon la densité d'usage) ainsi que leur impact visuel et sanitaire en milieu urbain.

### ➔ Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- La présence des fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique dans les opérations nouvelles.
- L'offre la mieux adaptée pour chaque territoire en fonction de ses enjeux et des moyens mobilisables afin qu'il n'y ait pas de « laissés pour compte » du haut débit.
- L'accompagnement des territoires les plus denses en termes de population et d'activités économiques, vers des offres de services leur permettant notamment de rester compétitifs sur la scène régionale. Cela correspond en particulier au développement du très haut débit. Afin de :
  - Renforcer leur attractivité économique par la disponibilité d'une offre (très) haut débit concurrentielle ;
  - Conforter la compétitivité de leurs entreprises ;
  - Favoriser la cohésion sociale et le désenclavement par l'accès aisé aux différents services en ligne (commerce, administration, éducation, culture, travail, formation...).





# 2

## DÉPLACEMENTS ET PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC : UNE STRATÉGIE AU SERVICE DE LA MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE



Pour la Métropole grenobloise, dans sa configuration géographique particulière, l'amélioration de la qualité de l'air et la réduction des phénomènes de congestion automobile sur ses grands axes sont deux enjeux majeurs qui orientent depuis plusieurs décennies les politiques de transport et d'aménagement, en faveur de l'usage des TC et des modes actifs. Précurseur pour le développement du réseau tram et des contrats d'axes, la Métropole grenobloise a aujourd'hui besoin que des investissements majeurs soient portés sur l'étoile ferroviaire grenobloise, pour fiabiliser la desserte du quotidien à l'échelle du bassin de déplacements et améliorer les liaisons vers la métropole de Lyon et au-delà aux niveaux régionaux, nationaux et européens. En parallèle, la Métropole développe une politique ambitieuse d'apaisement des vitesses et d'amélioration de la qualité des espaces publics en faveur des cycles, des piétons et des transports collectifs. Enfin, la Métropole se mobilise pour optimiser et fiabiliser le fonctionnement des autoroutes et grandes voiries, et pour améliorer leur intégration urbaine. Le projet d'aménagement de l'A480 et de l'échangeur du Rondeau est bien engagé, et la Métropole souhaite impulser une réflexion globale d'une part sur l'amélioration du fonctionnement et de l'intégration urbaine de la rocade sud (RN87), et d'autre part sur le renforcement du rôle multimodal des autoroutes qui convergent vers le cœur métropolitain (A41, A48, A51), intégrant les enjeux de création de voies dédiées aux transports collectifs et/ou covoiturage.

### Les clefs pour comprendre...

#### **Transports et déplacements : quel partage des compétences ?**

Grenoble-Alpes Métropole exerce la compétence « voirie et aménagement des espaces publics dédiés aux déplacements urbains » sur l'ensemble des voies et cheminements situées sur son territoire, à l'exception des autoroutes concédées à AREA (A41, A48, A480, A51) et des routes nationales (Rocade Sud, RN85, RN481). Dans ce cadre, elle gère :

- 1 810 km de voiries anciennement communales ;
- 442 km de voiries anciennement départementales ;
- L'ensemble des accessoires et aménagement d'espaces publics connexes (407 km de trottoirs, 576 km d'accotements et fossés...);
- Près de 29 200 arbres d'alignement ou présents sur l'espace public métropolitain ;
- Près de 1 000 ouvrages d'art (ouvrages de franchissement ou murs de soutènement).

La Métropole porte ainsi l'aménagement des espaces publics, des cheminements piétons, des places et aires de stationnement associés aux voies qu'elle gère ou qu'elle crée.

Elle est également en charge des parkings en ouvrage.

Elle porte la mise en place des aménagements cyclables et services associés au vélo.

Elle organise enfin, en lien avec le SMTC, la mise en place de services de covoiturage, d'autostop organisé, de sensibilisation des usagers pour les aider à changer leurs comportements de mobilité.

Le syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération grenobloise (SMTC) est l'autorité organisatrice de la mobilité sur le territoire de la Métropole. Associant la Métropole et le Département, ce syndicat mixte finance le réseau de transports collectifs et les aménagements associés : lignes de tramway, sites propres pour les bus, parcs-relais, pôles d'échanges, stations et points d'arrêts...

Les autres acteurs qui interviennent sont :

- L'État dans la gestion et l'aménagement des routes nationales ;
- Les gestionnaires d'infrastructures routières (le concessionnaire autoroutier AREA) et ferroviaires (SNCF) ;
- La Région Auvergne-Rhône-Alpes, notamment pour le transport ferroviaire régional TER ;
- Le Département de l'Isère qui assure l'organisation du réseau de transport par autocar TransIsère, sur la base d'une délégation de compétence de la Région, et gère les principaux axes viaires à l'extérieur de la Métropole ;
- Les communes qui participent au financement de certains aménagements de voirie et d'espaces publics dédiés aux déplacements urbains portés par la Métropole et disposent du pouvoir de police de la circulation et du stationnement ; six d'entre elles, dont Grenoble, ayant transféré cette compétence à la Métropole.

# 1 UNE STRATÉGIE D'ORGANISATION DES MOBILITÉS DÉFINIE PAR LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS

En tant qu'autorité organisatrice de la mobilité, le syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération grenobloise (SMTC) élabore le plan de déplacements urbains (PDU). Selon le Code des transports, ce document « *détermine les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement* », en particulier pour assurer « *l'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part* » et « *la réduction du trafic automobile* »<sup>34</sup>.

**Le PDU accompagne le schéma d'organisation polycentrique du territoire métropolitain** qui repose sur une organisation urbaine favorable à la proximité et permet des déplacements plus courts ainsi qu'un usage accru des modes actifs grâce :

- À des pôles de vie confortés ;
- Au soin apporté à l'environnement et à la nature ;
- À l'amélioration des franchissements des grandes coupures qui marquent le territoire (rivières, grandes voiries, voies ferrées, grands îlots peu franchissables).

**Le PLUi doit être compatible avec le PDU**, notamment pour ce qui concerne la définition des obligations de création d'aires de stationnement associées aux constructions futures et pour la préservation des emprises foncières nécessaires aux projets d'infrastructures de transports. Il doit également traduire les objectifs du SCoT relatifs à l'intensification urbaine autour des gares et axes structurants de transports collectifs.

C'est pourquoi, dans un souci de cohérence, **les calendriers de l'élaboration du PDU et du PLUi ont été étroitement coordonnés**. Le 6 octobre 2016, le SMTC a adopté la délibération de lancement du PDU. Le document a été arrêté par le comité syndical le 5 avril 2018, quelques mois avant l'arrêt du PLUi, pour permettre à ce dernier d'intégrer pleinement ses orientations. Par ailleurs, des séances de travail politiques conjointes aux deux démarches ont été organisées, en particulier sur la thématique du stationnement.

## Zoom sur...

### Les grandes dates d'élaboration du PDU horizon 2030

- 6 octobre 2016 : délibération de lancement de l'élaboration du PDU adoptée par le comité syndical.
- Février - Octobre 2017 : Instances de concertation et de pilotage, recueil des contributions.
- 5 avril 2018 : Le PDU est arrêté par le comité syndical.
- Avril - Juillet 2018 : Recueil de l'avis de l'autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées (PPA).
- Mi-septembre - mi-octobre 2018 : Enquête publique du PDU
- Fin 2018 : Prise en compte des remarques de la commission d'enquête
- 07 novembre 2019 : approbation du PDU

<sup>34</sup> Article L1214-1 du Code des transports, consulté le 21/02/2018

## A LES GRANDS CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC DU PDU

- Les pratiques de mobilité sont différentes selon le type de flux, de public, selon le territoire et les temporalités des activités des individus, dans un territoire qui entretient des relations fortes avec les espaces voisins. De ce fait, il est nécessaire d'offrir un panel de solutions de mobilité adaptées à chaque situation.
- Les comportements de mobilité ont évolué depuis le début des années 2000, notamment en faveur des modes de déplacement alternatifs à l'usage individuel de la voiture. Ainsi, entre 2002 et 2010, la part de l'automobile et des autres modes individuels motorisés<sup>35</sup> dans les déplacements réalisés par les habitants de la Métropole a diminué de 4 points, dans un contexte de baisse du nombre moyen de déplacements par jour et par personne. Par ailleurs, le panel citoyen du PDU<sup>36</sup> souligne que les individus sont prêts à changer leurs comportements au profit des mobilités plus durables, mais ont besoin d'être accompagnés tout en gardant une capacité de choix.
- L'usage des transports collectifs est en constante progression. Néanmoins, les dessertes ferroviaires sont insuffisamment attractives, par manque de fiabilité.
- La voiture reste largement utilisée avec un taux d'occupation faible, en particulier pour les déplacements domicile-travail. Le parc de véhicules (voitures et poids lourds) est aujourd'hui très majoritairement diésélisé et se renouvelle lentement. Cela a des incidences importantes sur la congestion routière, la qualité de l'air, le climat et la santé publique.
- La logistique urbaine est en mutation, du fait des renforcements des réglementations environnementales et de l'essor du e-commerce. Le transport de marchandises, dont le bon fonctionnement est indispensable pour le dynamisme économique du territoire, pèse fortement sur les émissions de polluants (atmosphérique et sonore) et de gaz à effet de serre.
- Le contexte général de raréfaction des finances publiques pèse à la fois sur les capacités d'investissement du SMTC et sur la nécessité de maîtriser les dépenses de fonctionnement, d'autant que le maintien de la qualité de service du réseau de transports collectifs prend une part de plus en plus importante dans son budget avec le renouvellement nécessaire du parc et des voies du tramway et l'évolution des systèmes de billettique et d'exploitation.
- La demande de mobilité va poursuivre sa progression d'ici 2030, mais les évolutions sociétales, démographiques et technologiques auront des incidences importantes sur les pratiques de mobilité avec le vieillissement de la population, le risque de précarité énergétique pour les ménages modestes fortement dépendants de la voiture, l'émergence de nouveaux services grâce à l'essor du numérique et de l'économie collaborative, la mise en service des véhicules autonomes...

## B LES OBJECTIFS – CADRE DU PDU

- Contribuer à la lutte contre le changement climatique, à la sobriété et à la transition énergétique, notamment en lien avec les ambitions du plan air-climat-énergie territorial de la Métropole.
- Améliorer la qualité de l'air et la santé publique, ce dernier point incluant l'augmentation de l'activité physique par la pratique quotidienne de la marche et du vélo, la réduction du risque d'accidents de la circulation et celle de l'exposition au bruit et à la pollution de l'air.
- Réduire le coût économique global des déplacements pour les ménages, les entreprises et les collectivités.
- Répondre aux besoins spécifiques des publics fragiles et lutter contre le risque de précarité énergétique des ménages.
- Accompagner la structuration multipolaire du territoire métropolitain et l'évolution des besoins de déplacement à l'horizon 2030.
- Prendre en compte les interdépendances avec les territoires de la grande région grenobloise.
- Fiabiliser les conditions de déplacement des personnes et des entreprises.

<sup>35</sup> moto, cyclomoteur, véhicules utilitaires, taxis, ...

<sup>36</sup> Ce panel citoyen, organisé par le SMTC pour nourrir l'élaboration du PDU, a mobilisé une cinquantaine d'habitants aux profils diversifiés désignés par tirage au sort. Ceux-ci ont travaillé au cours de 3 week-ends afin de produire un « Avis citoyen » répondant à la question « Comment se déplacera-t-on en 2030 et comment s'y préparer ? »

## C\_ LA STRATÉGIE D'ORGANISATION DES MOBILITÉS À L'HORIZON 2030

Pour atteindre ses objectifs-cadre, le PDU de la Métropole grenobloise définit une stratégie globale d'organisation des déplacements qui se décline dans un plan d'actions sur la période 2018-2030. Cette stratégie s'organise autour des 10 principes suivants :

**1> Développer le bouquet de services de mobilité** : mobilité connectée, tarification multimodale, covoiturage, autopartage, services associés au vélo ou à la marche, jalonement...

**2> Miser sur l'accompagnement au changement des pratiques de mobilité**, avec des actions ciblées selon les publics, pour aller au-devant des individus, pour « créer le déclic » qui incite à expérimenter des nouvelles façons de se déplacer, puis à changer ses habitudes

**3> Proposer des solutions de mobilité différenciées** selon le type de flux et de territoires :

- À l'intérieur du cœur métropolitain, favoriser les modes actifs, les transports collectifs et l'autopartage, pour réduire encore le nombre de déplacements en voiture et l'équipement automobile des ménages ;
- Pour les déplacements d'échanges entre le cœur métropolitain et le reste de la Métropole et de la grande région grenobloise, favoriser les transports en commun, le covoiturage et l'intermodalité pour réduire les kilomètres parcourus au volant d'une voiture ;
- À l'intérieur des territoires périurbains de la Métropole, favoriser les modes actifs et les usages partagés de la voiture pour inverser la progression de l'usage de la voiture et du taux d'équipement automobile des ménages.

**4> Accompagner la transition énergétique des véhicules et le développement de la voiture partagée** (covoiturage, autopartage)

**5> Donner à la voiture sa juste place pour apaiser et partager l'espace public**

**6> Aller vers une logistique urbaine plus durable**

**7> Assurer une bonne articulation entre urbanisme, mobilité, santé et environnement**, ce qui implique notamment de :

- Améliorer les connexions entre les principales centralités du territoire et permettre un accès pour tous aux pôles d'emplois, d'équipements et de services, notamment par les modes alternatifs à l'automobile individuelle ;
- Conforter la desserte des grands secteurs de projet urbain et des espaces où l'offre de logements est appelée à progresser fortement, notamment en lien avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) ;
- Accompagner le développement et la redynamisation des centralités par une offre de mobilité et une organisation du stationnement adaptée ;
- Faciliter l'usage des modes actifs en lien avec l'objectif « d'une ville des courtes distances » ;
- Accompagner la mutation urbaine des axes majeurs de la Métropole.

**8> Mobiliser tous les acteurs et les citoyens**

**9> Mettre en œuvre un schéma multimodal** au service des principes précédents, pour :

- Développer l'usage de la marche ;
- Tripler la part modale du vélo ;
- Renforcer l'attractivité des transports collectifs ;
- Faciliter l'intermodalité et organiser l'essor du covoiturage et du covoiturage spontané organisé ;
- Fiabiliser le fonctionnement du réseau viaire pour accompagner le développement des alternatives à "l'autosolisme" ;
- Organiser le stationnement au service de l'attractivité des centralités, du report modal et de l'évolution des usages de la voiture, ce qui implique de :
  - Adapter l'organisation du stationnement aux contextes locaux et créer une « culture du stationnement » partagée à l'échelle métropolitaine ;
  - Proposer des solutions aux riverains qui se garent sur l'espace public ;
  - Organiser le stationnement public en lien avec la stratégie de report modal ;
  - Optimiser et réglementer l'usage du stationnement public là où la demande est forte ;
  - Valoriser les capacités de stationnement disponibles dans le parc privé ;

- Moduler la création de stationnement privatif dans les constructions futures en fonction de l'usage de la voiture et du niveau de desserte par les modes alternatifs ;
  - Prévoir une offre de stationnement public pour répondre aux besoins de visiteurs, clients et usagers des nouveaux quartiers, et étudier les possibilités de mutualisation dans les grands projets urbains mixtes.
- Améliorer les connexions vers le périurbain et les grands réseaux, valorisant le ferroviaire et la multimodalité.

## D\_LE PLAN D' ACTIONS DU PDU

La stratégie d'organisation des mobilités définie par le PDU est déclinée dans un plan d'actions qui engage, selon les thèmes, le SMTC, la Métropole, les communes, la Région, l'État et ses gestionnaires d'infrastructure. Les 79 actions du PDU sont réparties en 17 orientations :

- Coordonner les acteurs à l'échelle de la grande région grenobloise pour simplifier l'offre de mobilité et améliorer son articulation avec le développement urbain ;
- Développer l'accompagnement personnalisé vers une mobilité plus durable ;
- Renforcer l'accompagnement des établissements publics et privés dans l'évolution des pratiques de mobilité des actifs, étudiants et scolaires ;
- Développer l'information multimodale, connectée et personnalisée ;
- Améliorer le partage, la qualité et l'accessibilité des espaces publics ;
- Mettre en œuvre le plan piéton ;
- Mettre en œuvre le plan vélo ;
- Améliorer la sécurité des déplacements ;
- Développer le réseau et améliorer la qualité de service des transports collectifs ;
- Améliorer l'intermodalité et les complémentarités avec le réseau de transports collectifs structurants ;
- Promouvoir et faciliter l'accès sans son véhicule personnel aux sites et événements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs ;
- Passer de la voiture individuelle à la voiture partagée ;
- Apaiser et fiabiliser les conditions de circulation ;
- Organiser le stationnement au service du report modal et de l'attractivité des centralités ;
- Accélérer la transition vers des véhicules moins polluants et moins énergivores ;
- Poursuivre la mise en œuvre du plan d'actions pour une logistique urbaine durable et prendre en compte les besoins spécifiques des professionnels mobiles ;
- Assurer la mise en œuvre du PDU et son évaluation.

## 2 DES BESOINS D'INFRASTRUCTURES ET D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS IDENTIFIÉS POUR METTRE EN ŒUVRE LA STRATÉGIE D'ORGANISATION DES MOBILITÉS

### A LE PARTAGE ET L'APAISEMENT DES ESPACES PUBLICS : UN LEVIER POUR FAVORISER L'USAGE DES MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE

Aménagée entre 1969 et 1980, la zone piétonne de Grenoble est l'une des premières créées en France. À partir de 1987, le développement des lignes de tramway a permis de limiter la place de l'automobile sur de nombreux axes, avec notamment, au milieu des années 2000, la transformation des grands boulevards de Grenoble et de leur prolongement vers Seyssinet-Pariset et Saint-Martin-d'Hères en lien avec la création de la ligne C. Parallèlement, dès les années 1990, les zones 30 et les aménagements d'espaces publics se développent tant dans les centralités que dans les quartiers des différentes communes de la Métropole.

Ce mouvement de partage et d'apaisement des espaces publics au profit des piétons, des cyclistes, des transports collectifs, a contribué à la réduction de l'usage de la voiture observée depuis le début des années 2000, notamment à l'intérieur du cœur métropolitain : selon l'EMD, entre 2002 et 2010, le nombre de déplacements réalisés au volant d'une voiture à l'intérieur de la Métropole ou en échanges avec le reste de la GREG a baissé de 11 %, soit plus de 90 000 voitures de moins en circulation.

#### Zoom sur...

##### L'évolution des grands boulevards avec la construction de la ligne C

La construction de la ligne C du tramway a inclus le réaménagement de façade à façade de l'ensemble des axes empruntés.

Il en résulte une transformation majeure de la physionomie et de l'ambiance urbaine sur les grands axes parcourus par cette ligne, à commencer par les grands boulevards de Grenoble.

Ces grands axes ont perdu leur ambiance quasi-autoroutière pour retrouver un aménagement plus urbain, intégrant notamment une importante redistribution des espaces publics en faveur des modes actifs et des transports en commun.



2012 Boulevard Maréchal Foch, à Grenoble

La Métropole souhaite accentuer ce mouvement de partage et d'apaisement des espaces publics, avec l'objectif de maîtriser la place de la voiture (en circulation ou en stationnement) pour accroître celle accordée aux modes alternatifs, à la vie locale et à la nature de proximité. À cet effet, trois démarches ont été initiées :

- Le guide métropolitain des espaces publics et de la voirie définit les principes de conception des aménagements à mettre en œuvre lors des projets de gros entretien, de réaménagement ou de création d'espaces publics et de voirie. À l'horizon 2030, les objectifs de répartition de la surface d'aménagement des nouveaux projets sont les suivants :
  - 50 % de la surface consacrée à l'intensité sociale<sup>37</sup> et la vie locale (squares, zones de rencontres, zones piétonnes, trottoirs, places...);

<sup>37</sup> L'intensité sociale qualifie la densité de piétons et d'activités sociales sur l'espace public (cf. guide des espaces publics métropolitain)



- 50 % de la surface accessible à la voiture.  
Par ailleurs, 25 % de la surface d'aménagement sera réalisée en pleine terre, perméable pour infiltrer et valoriser les eaux pluviales, valoriser la nature de proximité, les arbres, l'ombrage, et gérer le risque lié à l'eau.
- La démarche Métropole Apaisée vise à généraliser la vitesse de 30 km/h en ville même si quelques grands axes peuvent rester à 50 km/h. Cette modération de la vitesse de circulation des véhicules rend plus sûre la circulation des piétons et des cyclistes tout en facilitant le partage de l'espace public en leur faveur. Basée sur une adhésion volontaire des communes, cette démarche concerne presque toute la Métropole, avec, au 1er janvier 2017, 43 communes sur 49 adhérant au dispositif.
- Les projets Cœurs de Ville (ou de village) - Cœurs de Métropole (CVCM) et, plus largement, les grands projets urbains (réaménagement des Villeneuves de Grenoble et Échirolles dans le cadre du programme national de rénovation urbaine ; projets associés à la centralité Sud et aux polarités Nord-Est et Nord-Ouest, dont la Presqu'île scientifique de Grenoble, le projet des Portes du Vercors à Fontaine et Sassenage ; les ZAC de l'Esplanade et de Flaubert à Grenoble...) permettent de recomposer globalement l'espace public et l'organisation des circulations et du stationnement dans les centralités existantes ou émergentes, afin d'accompagner le renforcement de l'attractivité économique, commerciale et résidentielle.

## B\_LA MARCHÉ ET LE VÉLO : UN FORT POTENTIEL DE PROGRESSION

Les modes actifs (marche et vélo) concernent, en 2010, environ 35 % des déplacements internes au territoire de la Métropole, avec une part modale en hausse par rapport à 2002<sup>38</sup>. Ils disposent encore d'une marge de progression significative notamment au regard de la morphologie du territoire, puisque 82 % des habitants de la Métropole vivent dans des secteurs où la pente est inférieure à 5 %. Le développement de l'usage des modes actifs répond par ailleurs à un enjeu de santé publique au regard des conséquences négatives de la "sédentarité" et le manque d'activité physique.

### a\_La marche : un usage qui peut encore progresser

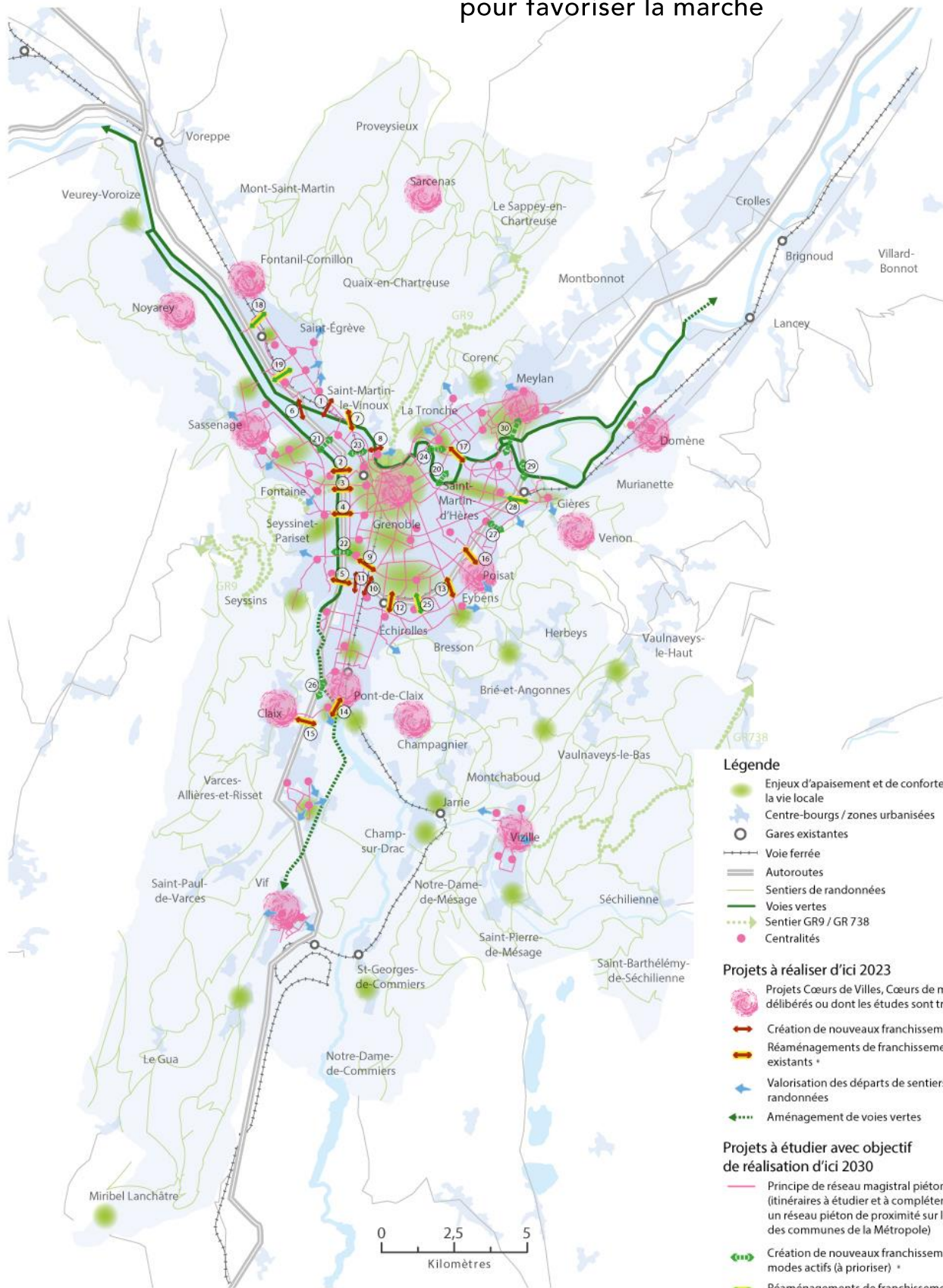


Source : EMD 2010 (déplacements effectués à pied de bout en bout), enquête OD 2016 (lignes TAG et Transisère), Région Auvergne Rhône-Alpes 2013 (gares)

<sup>38</sup> Source : enquête ménages déplacements (EMD) 2002 et 2010



## Un réseau magistral piéton lisible et confortable pour favoriser la marche



### Légende

- Enjeux d'apaisement et de confortement de la vie locale
- Centre-bourgs / zones urbanisées
- Gares existantes
- Voie ferrée
- Autoroutes
- Sentiers de randonnées
- Voies vertes
- Sentier GR9 / GR 738
- Centralités

### Projets à réaliser d'ici 2023

- Projets Cœurs de Villes, Cœurs de métropole délibérés ou dont les études sont très avancées
- Création de nouveaux franchissements \*
- Réaménagements de franchissements existants \*
- Valorisation des départs de sentiers de randonnées
- Aménagement de voies vertes

### Projets à étudier avec objectif de réalisation d'ici 2030

- Principe de réseau magistral piéton (itinéraires à étudier et à compléter par un réseau piéton de proximité sur l'ensemble des communes de la Métropole)
- Création de nouveaux franchissements modes actifs (à prioriser) \*
- Réaménagements de franchissements existants \*

\*Les numérotations des franchissements renvoient au tableau de l'action 5.3 du PDU.

Les projets cartographiés hors du ressort territorial du SMTC sont donnés à titre indicatif

Les études du PDU soulignent que **l'usage de la marche peut encore progresser**, d'une part en complémentarité avec les transports publics ou la voiture (accès aux parcs de stationnement) et, d'autre part, comme mode principal pour les déplacements de proximité à l'intérieur des centralités et des quartiers.

Pour cela, le PDU prévoit la mise en œuvre d'un plan piéton métropolitain, qui met notamment en valeur des axes piétons structurants devant bénéficier d'une qualité de cheminement en termes de continuité, de confort, de lisibilité, de sécurité, d'efficacité (avec des trajets directs), d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap. L'ensemble de ces axes forme un « réseau magistral piéton », qui a vocation à relier les centralités pluricommunales et métropolitaines, ainsi que les arrêts structurants de transports en commun les desservant. Il est complété par un réseau de proximité reliant, dans la même logique, les centralités et équipements de proximité. Si l'essentiel des itinéraires identifiés s'appuie sur des voies et espaces publics existants, il sera ponctuellement nécessaire de mobiliser du foncier pour créer de nouveaux aménagements.

## b\_Le vélo : l'ambition de tripler cette part modale

En 2010, le vélo concernait environ 4 % des déplacements internes à la Métropole, soit 57 000 déplacements par jour, réalisés essentiellement à l'intérieur du cœur urbain.

**Son usage est en progression** : entre 2002 et 2010, le nombre de déplacements en vélo effectués par les habitants de la Métropole a augmenté de 38 %, passant de 42 000 à 58 000 déplacements par jour. La part modale est ainsi passée de 3 % à 4 %. **Cette hausse concerne notamment les déplacements domicile-travail**, avec une part modale du vélo atteignant pour ces trajets 8 % en 2010 contre 5 % en 2002<sup>39</sup>.

Depuis 2010, l'usage du vélo continue à progresser comme l'illustrent les comptages : + 32 % de passages en vélo sur les 5 compteurs permanents installés par la Métropole entre 2009 et 2015 ; et une étude récente de l'INSEE qui souligne que Grenoble est la deuxième ville de France (après Strasbourg) pour l'utilisation du vélo dans les navettes domicile-travail, avec 15 % des grenoblois qui utilisent ce mode de transport<sup>40</sup>.

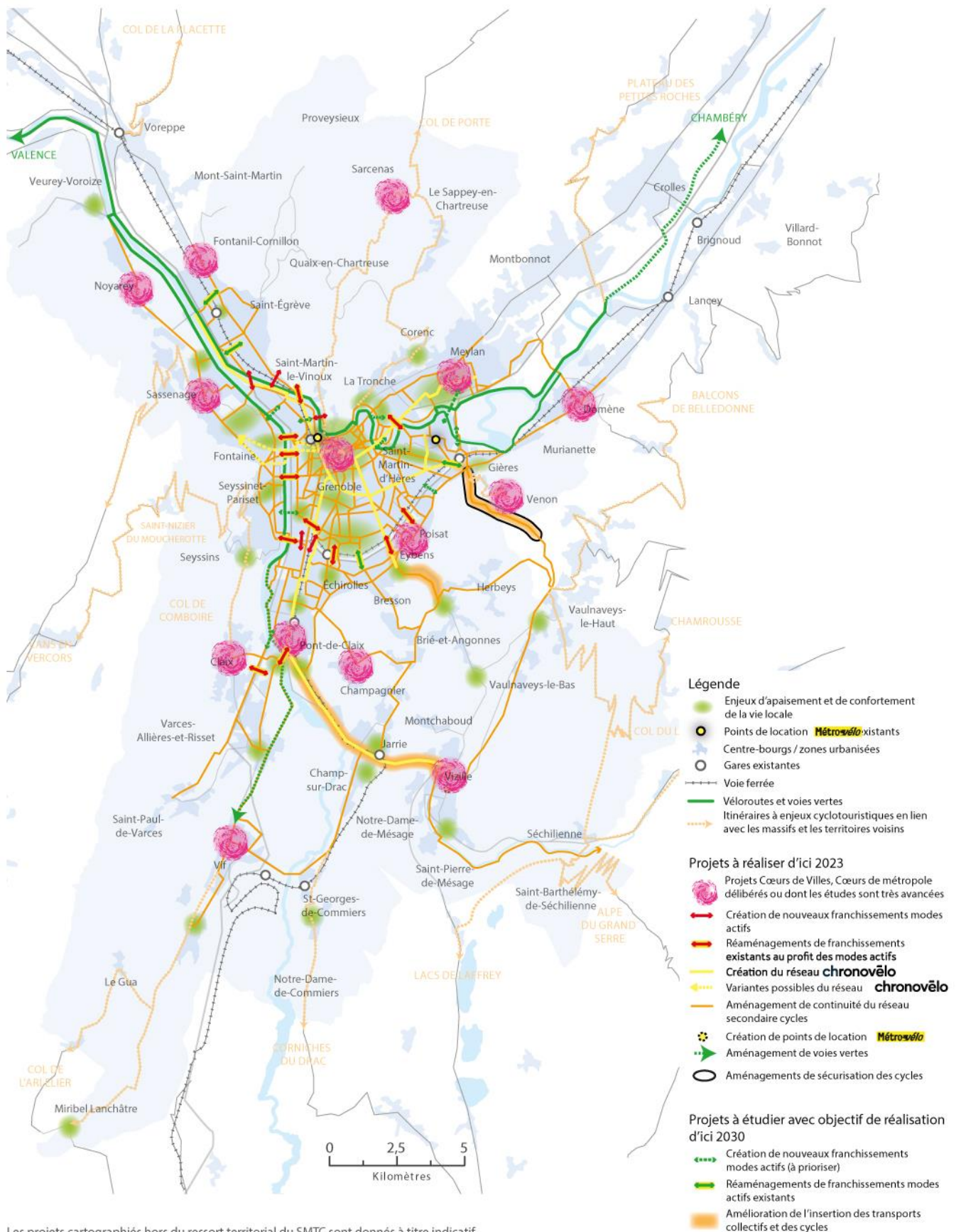
Dans ce contexte, la délibération-cadre de Grenoble Alpes Métropole du 19 décembre 2014 sur la politique cyclable fixe l'objectif de tripler la part modale du vélo grâce à un « plan vélo » reposant sur quatre leviers :

- Les aménagements de voirie pour répondre au sentiment d'insécurité qui constitue le premier frein du développement de la pratique ;
- Le stationnement spécifique des cycles pour lutter contre le vol de vélos ;
- Les services dédiés aux vélos (location, réparation) ;
- L'incitation au changement de comportements pour convaincre le plus grand nombre.

<sup>39</sup> <sup>39</sup> Source : enquête ménages déplacements (EMD) 2002 et 2010

<sup>40</sup> Frédéric Tallet, « Partir de bon matin à bicyclette ... », *INSEE Première* N°1629

# Un réseau cyclable continu et sécurisé pour tous les usages



Les projets cartographiés hors du ressort territorial du SMTC sont donnés à titre indicatif

**Ce plan vélo prévoit notamment de donner un nouveau souffle à la politique d'aménagement des itinéraires cyclables.** Mise en œuvre à partir de la fin des années 1970, celle-ci a déjà permis la création, sur le territoire de la Métropole, de 475 km d'aménagements cyclables (hors zones 30), dont 44 % sont physiquement séparés de la circulation automobile<sup>41</sup>. Toutefois, ce réseau créé au coup par coup sur une longue période présente des discontinuités et des aménagements parfois hétérogènes ou vieillissants sur certains itinéraires.

Au travers de son nouveau schéma cyclable, la Métropole souhaite :

- Créer des axes « chronovélo » qui constitueront l'ossature du réseau cyclable métropolitain en offrant des itinéraires directs, confortables et sécurisés, bénéficiant d'une identité visuelle spécifique et d'aires de services ;
- Compléter et, lorsque cela est nécessaire, remettre à niveau :
  - Le réseau des véloroutes (les itinéraires cycles de moyenne et longue distance d'intérêt départemental, régional, national et même européen) ;
  - Des itinéraires secondaires ;
  - Des itinéraires de maillage identifiés dans le schéma directeur des aménagements cyclables métropolitain.

Comme pour le réseau piéton, les itinéraires cyclables identifiés s'appuient très largement sur des voies et espaces publics existants, même s'il sera ponctuellement nécessaire de mobiliser du foncier pour créer de nouveaux aménagements.

## c\_Les coupures urbaines : des obstacles à atténuer pour les piétons et les cyclistes

Les grands cours d'eau, ainsi que les voies ferrées, les autoroutes et les voies rapides constituent des obstacles qui se combinent pour former des coupures de grande largeur (Drac et A480, Isère et A48, voie ferrée et rocade Sud, ...). Leur franchissement constitue souvent un point dur pour les déplacements à pied ou en vélo.

Ainsi, la majeure partie des franchissements des autoroutes ou de la rocade Sud sont communs avec un échangeur, ce qui amène le piéton à devoir traverser les bretelles d'entrée - sortie. Certains franchissements, conçus principalement pour l'automobile, sont équipés de trottoirs étroits, voire sont interdits aux piétons et aux cyclistes. Les passages souterrains sont généralement peu attractifs et perçus comme des lieux insécurisants, de même que certaines passerelles. Enfin, certains franchissements dédiés aux modes actifs restent confidentiels car ils sont peu signalés.

Par ailleurs, certains grands îlots urbains fermés, constituant des tènements d'activité ou d'habitat, sont infranchissables notamment parce qu'ils sont clôturés ou qu'ils accueillent des bâtiments de très grande taille. Il est alors nécessaire de les contourner ce qui rallonge parfois fortement le parcours et peut désorienter le piéton ou le cycliste qui ne connaît pas les lieux.

C'est pourquoi les volets plan vélo et plan piéton du PDU identifient un certain nombre de franchissements à créer ou à requalifier. Plus largement, ceux qui sont dans la continuité d'un axe urbain majeur devront tendre vers un haut niveau de qualité urbaine pour les piétons et les cyclistes en intégrant, si nécessaire, des aménagements de priorité pour les transports collectifs. Par ailleurs, les projets urbains devront permettre, chaque fois que possible, de créer des perméabilités dans les grands îlots urbains actuellement fermés.

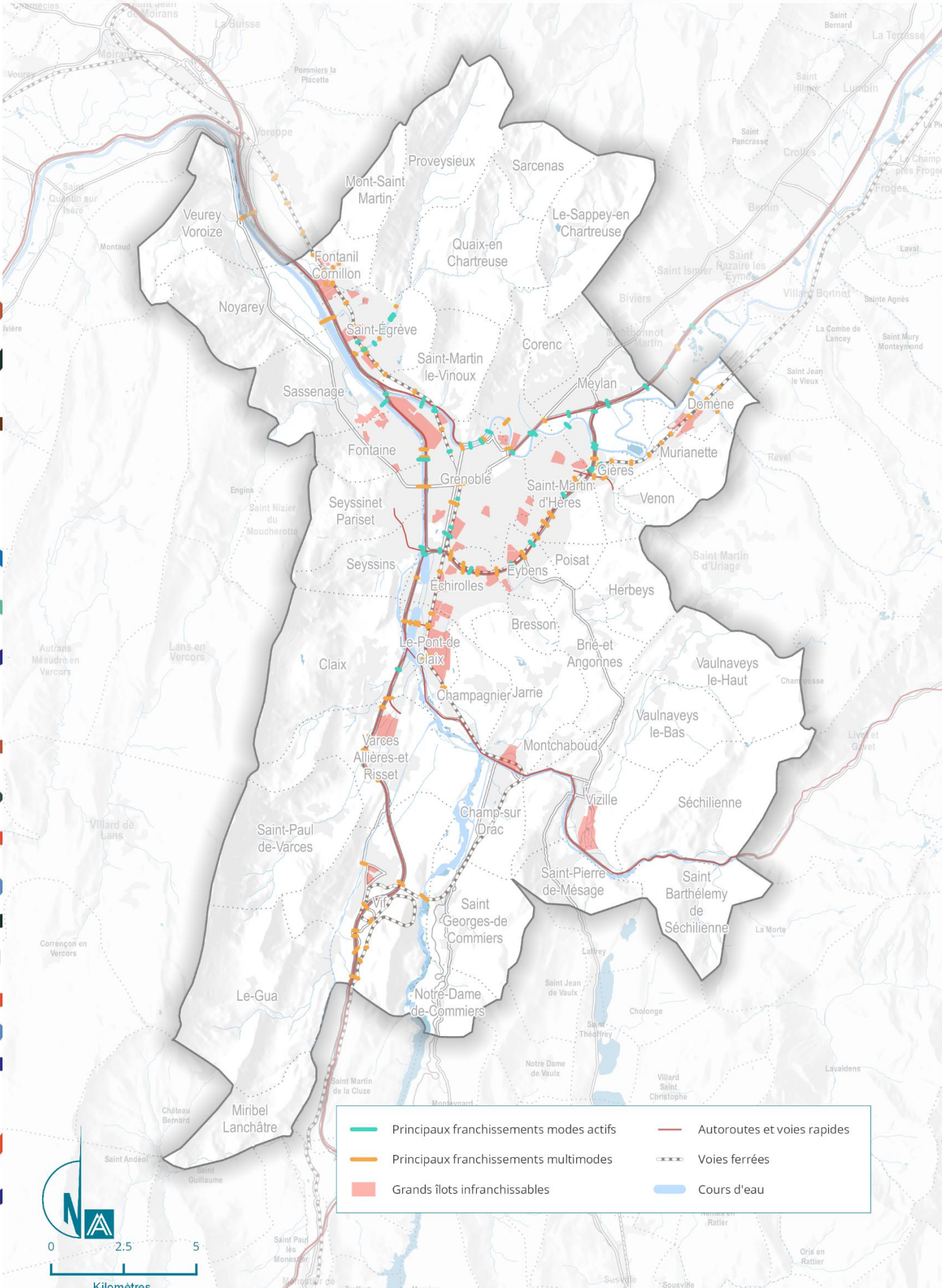
### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Quelle méthode est employée pour définir les grands îlots infranchissables ?

Il s'agit d'une analyse empirique par photo-interprétation. Le but était de cibler des grandes emprises fermées de type très grandes copro, grands sites industriels, parcs fermés (comme celui du Château de Vizille, ...).

<sup>41</sup> Source : recensement des itinéraires cyclables réalisé par la Métropole en 2016-2017.

# Les principales coupures urbaines sur le territoire de la Métropole



## Zoom sur...

### La rocade Sud et la voie ferrée : une coupure majeure au sein de quartiers densément peuplés

La rocade Sud et la voie ferrée qui la longe constituent une coupure d'environ 50 m de large dans un secteur qui accueille 67 000 habitants, 49 000 emplois, 19 000 étudiants et 10 000 collégiens ou lycéens sur une bande d'1 km de part et d'autre. Elles traversent les communes d'Échirolles, Grenoble, Eybens, Poisat, Saint-Martin-d'Hères et Gières.

Malgré l'existence de 24 franchissements, cette coupure pénalise très fortement l'usage des modes actifs pour les échanges entre ses rives.

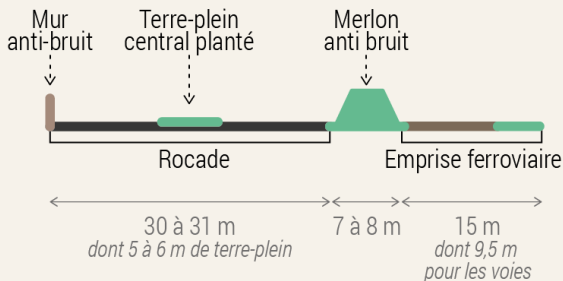
De ce fait, les modes actifs concernent seulement 6 % des 34 000 déplacements quotidiens entre, d'un côté, les quartiers d'Échirolles situés au sud de la rocade et, de l'autre, les quartiers nord d'Échirolles et la partie sud de Grenoble<sup>1</sup>.

En effet, les passerelles de franchissements dédiées aux modes actifs sont souvent confidentielles tandis que les franchissements associés aux axes urbains majeurs sont généralement couplés à un échangeur, dans un contexte de circulation routière rendant inconfortable voire dangereux leur usage par les piétons ou les cyclistes.



Vue aérienne de la rocade Sud

#### Coupe de l'axe rocade Sud-voie ferrée dans le secteur des Alloves, Saint-Martin-d'Hères



Entre rocade et voie ferrée, une coupure de plus de 50 m à Saint-Martin-d'Hères



L'avenue Jean-Jaurès à Eybens : le franchissement de la rocade pénalise la continuité de cet axe urbain majeur

## C\_ LES TRANSPORTS COLLECTIFS : DES BESOINS D'AMÉNAGEMENT POUR AMÉLIORER LA PERFORMANCE ET FACILITER L'INTERMODALITÉ

En 2010, sur un jour ouvré, 274 000 déplacements étaient effectués en transports collectifs en lien avec le territoire de la Métropole (internes et échanges avec l'extérieur). 96 % avaient leur origine ou leur destination dans le cœur métropolitain.

Entre 2002 et 2010, le nombre de déplacements en transports collectifs a augmenté d'environ 20 %. Cette hausse concerne principalement les déplacements internes au cœur métropolitain (+ 12 %) et les déplacements entre le cœur métropolitain et le reste de la métropole ou de la grande région grenobloise (+ 67 %)<sup>42</sup>.

Par ailleurs, entre 2008 et 2016, l'usage des principales lignes du réseau TAG sur un jour ouvré moyen progresse de 12 %, soit environ 35 000 déplacements supplémentaires<sup>43</sup>.

Cette dynamique de progression reflète notamment l'amélioration de l'offre de transports collectifs dans un contexte où, par ailleurs, l'usage de la voiture est plus contraint ou plus coûteux. Ainsi :

- Le réseau TAG (organisé par le SMTC pour les déplacements internes à la Métropole) a enregistré près de 88 millions de voyages sur l'année 2016, ce qui correspond à une fréquentation de 395 000 voyages et 328 000 déplacements sur un jour ouvré moyen<sup>44</sup>. Il a bénéficié, depuis 2002, de la mise en service de trois nouvelles lignes de tramway (C et D en 2006-2007, E en 2014-2015) et du prolongement de la ligne B vers la gare de Gières en 2006 et vers la Presqu'île scientifique en 2014. Par ailleurs, le réseau de bus a été restructuré autour de lignes Chrono, rapides et fréquentes avec une large amplitude horaire : 6 lignes en service début 2018 et une 7e prévue. En complément, la mise en place de lignes périurbaines rapides est prévue pour la desserte du Grand Sud métropolitain.
- La desserte ferroviaire interne à la grande région grenobloise a été renforcée et cadencée durant les années 1990-2000 avec une augmentation du nombre de trains périurbains et un renforcement de l'infrastructure : ouverture de la halte d'Échirolles en 2004, aménagement du pôle d'échanges de Gières en 2005, électrification et modernisation de la voie ferrée du Sillon alpin sud entre 2007 et 2013.
- Le réseau de car Transisère, qui assure en complément du train les relations avec le reste de la grande région grenobloise tout en participant à la desserte de certains secteurs périurbains de la Métropole, a également été amélioré pendant les années 2000, notamment avec la création des lignes Express et l'aménagement d'une voie spécialisée partagée sur l'A48 et la RN481 entre Voreppe et Grenoble utilisables par les cars lorsque l'autoroute est congestionnée.
- Plusieurs pôles d'échanges et parcs-relais ont été créés ou restructurés, notamment en lien avec le développement du réseau TAG, mais aussi autour des principales gares et de certains arrêts des lignes Express du réseau Transisère. Fin 2017, on comptabilise environ 5 700 places dans les parcs-relais de la grande région grenobloise, dont 2 400 sont situées sur le territoire de la Métropole.

► Voir partie 1.3.1

Les études du PDU ont souligné l'existence d'une marge de progression de l'usage des transports collectifs sous réserve d'améliorer la qualité de service : fiabilité et régularité des dessertes, confort, tarification et billettique, accompagnement au changement de comportement... Dans un contexte financier difficile pour les collectivités publiques, cette amélioration de la qualité de service reposera notamment sur l'amélioration de l'usage des infrastructures et dessertes existantes.

<sup>42</sup> <sup>42</sup> Source : enquête ménages déplacements (EMD) 2010

<sup>43</sup> Source : enquête origine-destination réalisées sur le réseau TAG en 2008 et en 2016.

<sup>44</sup> Pour un usager, un déplacement est déterminé par le fait de se rendre d'un point A à un point B pour un seul motif, par exemple le motif domicile-travail (point A = domicile et point B = travail). Ce déplacement peut être composé de plusieurs voyages, si l'usager effectue des correspondances. Ainsi, si l'usager prend la ligne C1, puis réalise une correspondance sur la ligne A, son déplacement est constitué de 2 voyages (une montée dans la ligne C1, puis une montée dans la ligne A). Source : pour le nombre annuel de voyages, rapport trafic annuel 2016 de la SEMITAG, pour le nombre de déplacements et de voyages sur un jour ouvré moyen de 2016 : enquête origine-destination réalisé sur les lignes du réseau TAG par le SMTC à l'automne 2016.



**Pour les déplacements entre le cœur métropolitain et le reste de la Métropole ou de la grande région grenobloise** – qui se font encore en voiture ou par d'autres modes individuels motorisés à hauteur de 85 % – et, plus largement, pour la desserte des principales polarités périurbaines de la Métropole, **les besoins identifiés portent sur :**

- La fiabilisation et l'amélioration des dessertes sur les trois branches de l'étoile ferroviaire, pour tendre vers un niveau de service RER, avec en particulier :
  - La pérennisation de la ligne Grenoble - Gap et l'amélioration de sa partie périurbaine pour la desserte du Grand Sud par des trains ou des tram-trains, intégrant le déplacement de la halte ferroviaire de Pont-de-Claix au niveau du futur pôle d'échanges de l'Étoile (terminus du prolongement de la ligne A) ;
  - Le renforcement des capacités de l'infrastructure notamment entre Grenoble et Moirans, mais aussi dans le Grésivaudan, intégrant la création d'une halte ferroviaire à Domène.
- La création d'aménagements de priorités de circulation pour les transports collectifs sur les autoroutes A41 et A480 Sud / A51, mais aussi sur la RN85 et les principales voies qui convergent vers le cœur métropolitain, afin d'améliorer la qualité de service des lignes de bus ou de car qui assurent les connexions avec les territoires périurbains de la Métropole et de la grande région grenobloise ;
- Le développement des pôles d'échanges entre les principales lignes périurbaines (trains, cars Express et lignes périurbaines rapides) et le réseau structurant du cœur métropolitain (tramway, lignes de bus Chrono, ...) ;
- La création de parcs-relais, articulés avec les principales lignes de transports collectifs en amont de la congestion ou aux limites du cœur métropolitain.

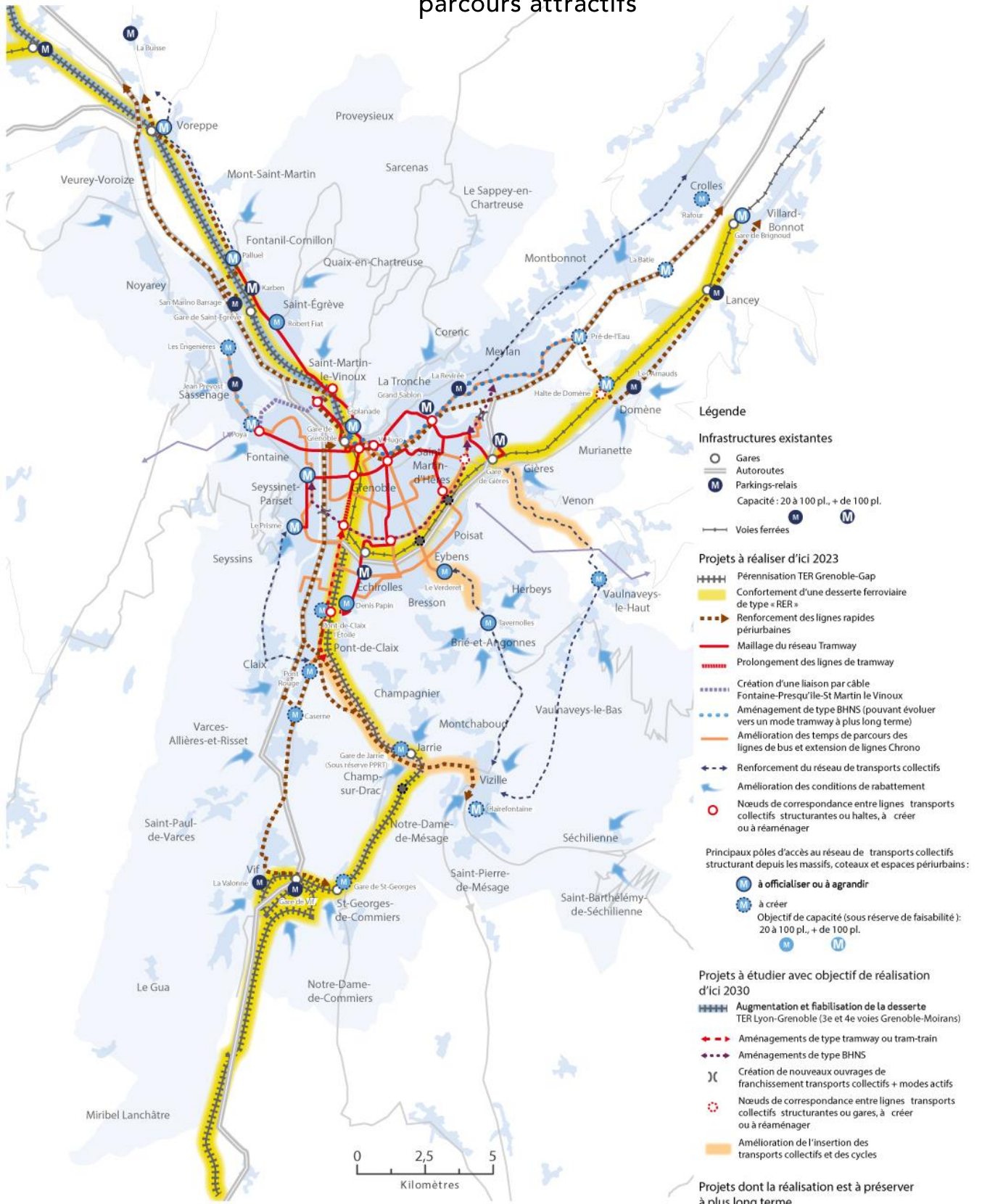
**Pour les déplacements internes au cœur métropolitain**, qui se font pour 17 % en transports collectifs, les besoins identifiés portent sur :

- L'amélioration et l'optimisation du réseau tramway, en faisant circuler plusieurs lignes sur la même infrastructure afin de démultiplier le nombre de destinations accessibles sans rupture de charges, et en prévoyant à plus ou moins long terme, la possibilité de prolonger certaines lignes pour améliorer l'intermodalité et la desserte de certains secteurs ;
- La réalisation du projet de Métrocâble pour la desserte de la polarité Nord-Ouest ;
- L'amélioration et l'optimisation du réseau de lignes de bus structurantes, en prévoyant la réalisation d'un axe de « bus à haut niveau de service » entre Grenoble et Meylan, en renforçant les dessertes de rocade et en réalisant des aménagements de priorité ou des nouveaux franchissements permettant des itinéraires plus directs, la desserte de nouveaux secteurs et des temps de parcours plus fiables ;
- Le réaménagement des pôles d'échanges et nœuds de correspondance majeurs.



PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS 2030 DE L'AGGLOMÉRATION GRENOBLOISE  
 CARTES DU SCHEMA MULTIMODAL DU PDU

Des transports collectifs maillés, des temps de parcours attractifs



Les projets cartographiés hors du ressort territorial du SMTC sont donnés à titre indicatif

## D\_LE COVOITURAGE ET L'AUTOSTOP ORGANISÉ : UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT À ACCOMPAGNER

Le taux d'occupation des véhicules reste faible avec 1,3 personne par voiture en moyenne pour les déplacements liés au territoire de la Métropole et seulement 1,06 personne pour les déplacements domicile-travail. Ce taux est resté stable entre 2002 et 2010. Toutefois, de nombreux exemples étrangers soulignent que le covoiturage dispose d'un important potentiel de développement pour les trajets pendulaires, à condition de proposer des avantages comparatifs, notamment en termes de temps de parcours via les voies réservées, et de proposer un ensemble de mesures d'accompagnements : outils de mise en relation, aires de covoiturage, points de dépose-reprise.

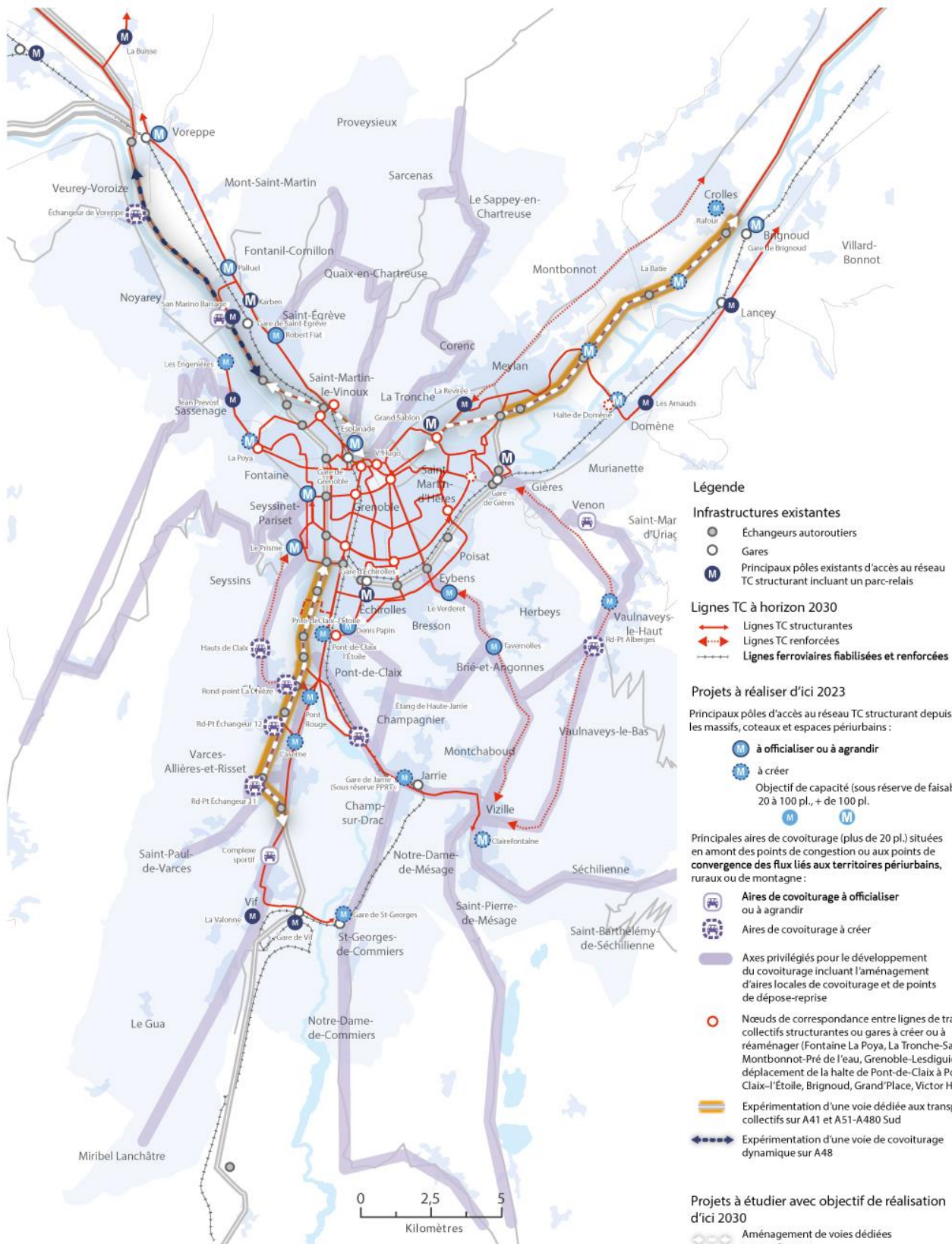
C'est pourquoi, sous l'égide de l'établissement public du SCoT, les territoires de la grande région grenobloise ont signé une « charte partenariale du covoiturage et des parkings-relais » qui souligne la volonté de développer l'usage du covoiturage en complémentarité des transports collectifs, en particulier pour les connexions entre le cœur métropolitain et le reste de la grande région grenobloise ainsi que pour la desserte des secteurs peu denses.

Dans ce cadre, au-delà des questions de services et de mesures d'accompagnement (outils de mise en relation...), **les besoins identifiés dans le PDU portent sur :**

- L'expérimentation de voies réservées ou de priorités de circulation pour les véhicules transportant plusieurs personnes, notamment sur les autoroutes qui convergent vers le cœur métropolitain ;
- Le développement des aires de covoiturage en amont de la congestion et du cœur métropolitain, en particulier en lien avec les nœuds routiers et échangeurs autoroutiers ;
- La création de points de dépose-reprise permettant de faciliter le covoiturage et l'autostop organisé sur les principaux axes qui convergent vers le cœur métropolitain.



# L'intermodalité et l'organisation du covoiturage



### Légende

- Infrastructures existantes**
- Echangeurs autoroutiers
  - Gares
  - Ⓜ Principaux pôles existants d'accès au réseau TC structurant incluant un parc-relais

- Lignes TC à horizon 2030**
- Lignes TC structurantes
  - Lignes TC renforcées
  - Lignes ferroviaires faisabilisées et renforcées

### Projets à réaliser d'ici 2023

Principaux pôles d'accès au réseau TC structurant depuis les massifs, coteaux et espaces périurbains :

- Ⓜ à officialiser ou à agrandir
- Ⓜ à créer
- Objectif de capacité (sous réserve de faisabilité) : 20 à 100 pl., + de 100 pl.

Principales aires de covoiturage (plus de 20 pl.) situées en amont des points de congestion ou aux points de convergence des flux liés aux territoires périurbains, ruraux ou de montagne :

- Ⓜ Aires de covoiturage à officialiser ou à agrandir
- Ⓜ Aires de covoiturage à créer

Axes privilégiés pour le développement du covoiturage incluant l'aménagement d'aires locales de covoiturage et de points de déposer-reprise

- Nœuds de correspondance entre lignes de transports collectifs structurantes ou gares à créer ou à réaménager (Fontaine La Poya, La Tronche-Sablou, Montbonnot-Pré de l'eau, Grenoble-Lesdiguières, déplacement de la halte de Pont-de-Claix à Pont-de-Claix-l'Etoile, Brignoud, Grand Place, Victor Hugo)
- Expérimentation d'une voie dédiée aux transports collectifs sur A41 et A51-A480 Sud
- Expérimentation d'une voie de covoiturage dynamique sur A48

### Projets à étudier avec objectif de réalisation d'ici 2030

- Aménagement de voies dédiées au covoiturage
- Nœuds de correspondance entre lignes transports collectifs structurantes ou haltes à créer ou à réaménager

Les projets cartographiés hors du ressort territorial du SMTC sont donnés à titre indicatif

## E LA CIRCULATION AUTOMOBILE : DES BESOINS D'INTÉGRATION URBAINE ET D'AMÉNAGEMENT MULTIMODAL

En 2010, sur un jour ouvré, 800 000 déplacements sont effectués au volant d'une voiture en lien avec le territoire métropolitain. 54 % de ces déplacements restent à l'intérieur du cœur métropolitain, et 34 % correspondent à des échanges entre ce dernier et le reste de la Métropole, de la grande région grenobloise ou du territoire national. Ces flux se concentrent sur quelques grands axes :

- Les autoroutes et les principaux axes routiers qui convergent vers le cœur métropolitain supportent l'essentiel des flux d'échanges entre le cœur métropolitain et les autres territoires de la Métropole ou de la grande région grenobloise, qui se font encore pour 85 % en voiture (conducteur et passagers inclus). Il en résulte une forte congestion en période de pointe du matin en direction de Grenoble.
- Le boulevard périphérique métropolitain (rocade Sud, échangeur du Rondeau et A480 entre ce dernier et l'A48) est fortement utilisé à la fois pour des déplacements internes au cœur métropolitain et pour des déplacements d'échanges entre ce dernier et l'extérieur, tout en constituant l'itinéraire principal pour les véhicules qui traversent le cœur métropolitain sans s'y arrêter. Il est fortement sollicité par les flux quotidiens tout au long de la journée, avec des fortes congestions aux périodes de pointe du matin et du soir dans les deux sens de circulation.

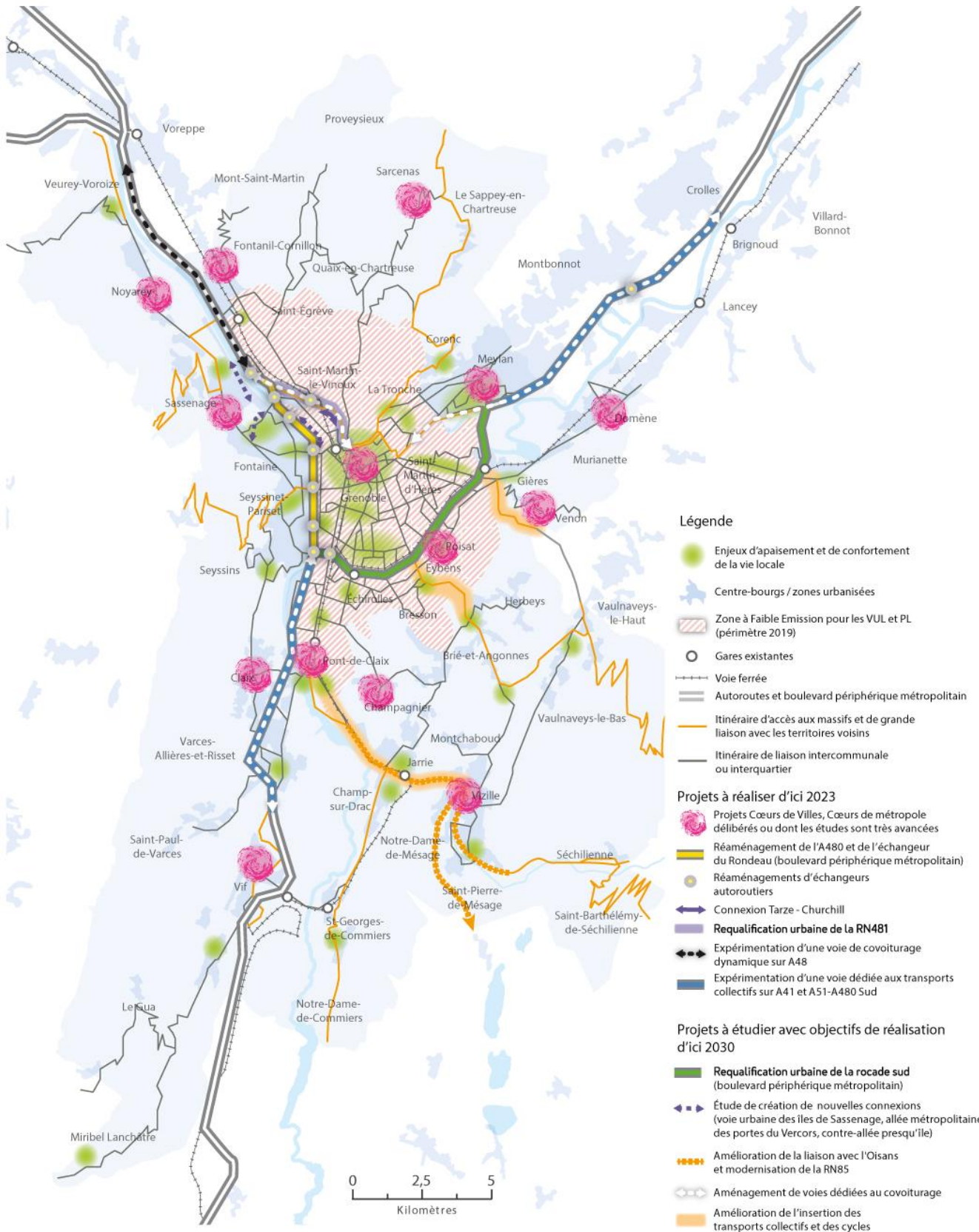
Par ailleurs, **les flux touristiques** liés à l'accès aux stations de montagne et aux Alpes du Sud se concentrent sur quelques itinéraires d'accès aux massifs ou de grande liaison avec les territoires voisins ainsi que sur l'axe A48-A480-A51 et, dans une moindre mesure, sur la rocade Sud. Sur ces axes, les flux touristiques sont denses certains week-ends d'hiver (chassés croisés liés aux vacances scolaires, pics de fréquentation des stations par beau temps) et lors des grands départs d'été, d'autant plus que la RN85 et la RD1075 constituent également un itinéraire bis à la vallée du Rhône pour les flux vers la Côte d'Azur.

En lien avec la stratégie du PDU, les besoins d'évolution et d'aménagement diffèrent selon le type d'axes :

- Pour les axes routiers et autoroutiers qui convergent vers le cœur métropolitain, l'atténuation de la congestion doit reposer sur le report modal, principalement en direction du covoiturage et des transports en commun. En conséquence, il s'agira de favoriser le développement d'aménagements de priorités de circulation pour les véhicules transportant plusieurs personnes et/ou pour les transports collectifs, notamment sur les autoroutes.
- Pour le boulevard périphérique métropolitain, la réduction de la congestion repose sur la mise en œuvre du projet d'aménagement de l'A480 et de l'échangeur du Rondeau (dont l'enquête publique a eu lieu entre novembre 2017 et janvier 2018), ainsi que sur un programme – à définir – d'amélioration du fonctionnement de la rocade Sud qui doit notamment permettre de fiabiliser les conditions de circulation sans créer d'appel d'air sur le trafic et en réduisant les nuisances. Ces aménagements permettront également d'accompagner la poursuite de la stratégie de reconquête des espaces publics urbains au profit des modes alternatifs à la voiture.



## Une métropole apaisée, des conditions de circulation fiabilisées



Les projets cartographiés hors du ressort territorial du SMTC sont donnés à titre indicatif

Par ailleurs, l'intégration urbaine des autoroutes et du boulevard périphérique métropolitain doit être améliorée : qualité urbaine et paysagère des abords, création ou requalification des franchissements...



**RN 85 : sur l'autopont de Jarrie**  
En direction de Grenoble



**A480 : à l'approche du Rondeau**  
En direction de Grenoble  
Ce secteur sera réaménagé dans le cadre du projet



**A480 : le long du mur anti-bruit de Mistral**  
En direction du nord



**Rocade Sud : en approche de l'échangeur de Poisat**  
En direction de l'est



**A48 : sous le téléphérique Vicat à Saint-Égrève**  
En direction du nord

## FLE TRANSPORT DE MARCHANDISES : LA PRISE EN COMPTE DE LA LOGISTIQUE ET DES LIVRAISONS DANS L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE

Les activités liées à la logistique et aux transports de marchandises offrent, en 2014, environ 16 000 emplois dans la grande région grenobloise, dont environ 9 500 se situent sur le territoire de la Métropole<sup>45</sup>. Elles répondent principalement aux besoins locaux de la région grenobloise, notamment en termes d'approvisionnement des commerces, de livraisons aux particuliers et aux entreprises et de « fonction-support » pour l'économie productive (approvisionnement / expédition).

Le fonctionnement des commerces et entreprises génère environ 40 000 mouvements de livraison par jour ouvré sur le territoire métropolitain, dont environ le quart dans les quartiers de Grenoble situés au nord des grands boulevards, ce qui correspond au centre-ville et aux faubourgs commerçants<sup>46</sup>. Par ailleurs, on peut estimer qu'il y a chaque jour environ 10 000 livraisons de colis aux particuliers sur le territoire de la Métropole, chiffre en forte progression, en lien avec l'essor général du e-commerce<sup>47</sup>.

Ces flux de marchandises dans l'agglomération grenobloise circulent très majoritairement par la route, même si les pipelines et le train jouent un rôle important pour certains industriels (plateformes chimiques notamment). Sur un jour ouvré, on dénombre ainsi environ 8 000 poids lourds par jour sur l'A480 dans la portion comprise entre le Rondeau et l'A48, et plus de 9 000 poids lourds par jour sur l'A48 au sud de l'échangeur de San-Marino Barrage à Saint-Égrève.

La Métropole a défini, en lien avec les acteurs économiques du secteur, un « plan d'actions pour une logistique urbaine durable » qui a été signé en janvier 2015. Au-delà des questions de réglementation de la circulation des véhicules utilitaires et des livraisons, il identifie les besoins suivants :

- Promouvoir un transport de marchandise moins routier et moins polluant notamment en préservant les possibilités de report modal vers le ferroviaire et les alternatives à la route ;
- Prendre en compte la logistique dans l'aménagement de la ville et la gestion du « dernier kilomètre » : pérennisation et amélioration des sites accueillant des activités liées au transport et à la logistique, appui à l'émergence de « centres de distribution urbain » qui permettent de faciliter la mutualisation des tournées et le recours à des véhicules propres, développement des aires livraisons sur l'espace public mais aussi sur l'espace privé, à l'intérieur des tènements occupés par certaines activités économiques.

### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- La mise en œuvre du plan multimodal du PDU, notamment en intégrant dans les secteurs de projets urbains les principes relatifs à la qualité et au partage des espaces publics en faveur des modes alternatifs à la voiture, et au développement de la perméabilité des tissus urbains.
- La préservation des emprises foncières nécessaires en fonction des besoins pour :
  - La résorption des discontinuités dans les cheminements piétonniers et cyclables ;
  - La création de nouveaux franchissements ;
  - Le développement des infrastructures ferroviaires et sites propres pour les transports collectifs ;
  - La création ou à la restructuration des pôles d'échanges, des parcs-relais et des aires de covoiturage ;
  - L'amélioration du fonctionnement multimodal et de l'intégration urbaine des autoroutes et grandes voiries ;
  - La création d'équipements logistiques.
- La préservation des sites économiques stratégiques pour la pérennisation et le développement des activités logistiques et intégrer les obligations de création d'aires de livraison sur l'espace privé en lien avec la réalisation de grandes opérations économiques ou commerciales.

<sup>45</sup> Estimation réalisée par l'AURG à partir des données de l'INSEE et de l'URSAFF-ACOSS.

<sup>46</sup> Modélisation à l'aide du logiciel FRETURB réalisée par l'INPG en 2013 dans le cadre des travaux préparatoires à l'élaboration du plan d'actions pour une logistique urbaine durable de Grenoble-Alpes Métropole.

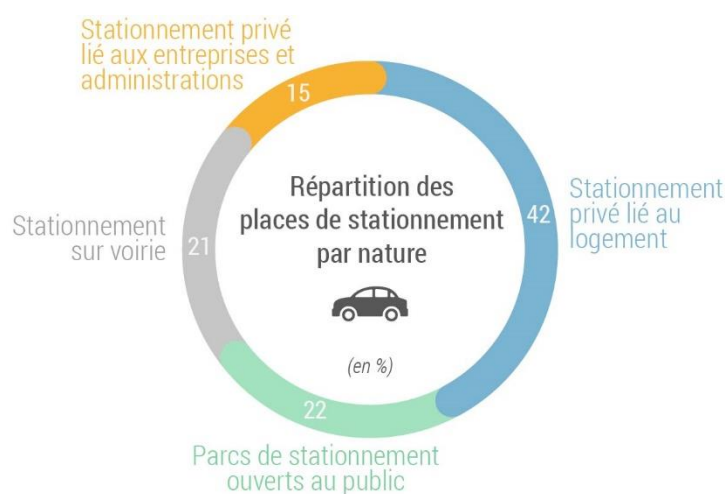
<sup>47</sup> La FEVAD (Fédération des Entreprises de la Vente à Distance) anime un observatoire logistique et e-commerce en partenariat avec plus de 1 000 sites marchands et 25 transporteurs (source : FEVAD, rapport d'activité 2017). Cet observatoire estime qu'en France, sur l'année 2016, 460 millions de colis ont été livrés en lien avec le e-commerce en direction des particuliers, soit un peu moins de 7 colis / an / habitant. Sur la base de 444 000 habitants sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole en 2014, cela représente 3,1 millions de livraisons par an, qui peuvent se faire du lundi au samedi (300 jours environ / an), soit environ 10 300 livraisons / jour.



### 3 UNE ÉVOLUTION DE L'OFFRE DE STATIONNEMENT POUR ACCOMPAGNER LA STRATÉGIE DE REPORT MODAL

En matière de stationnement, le PLUi doit être compatible avec le PDU notamment pour la définition des obligations de création de stationnements pour les véhicules et les cycles dans les constructions neuves. Plus largement, le PLUi doit relayer la stratégie globale d'organisation du stationnement définie dans le PDU, notamment dans la définition des projets urbains et des espaces publics associés.

#### A PLUS DE 330 000 PLACES DE STATIONNEMENT PUBLIQUES OU PRIVÉES SUR LE TERRITOIRE DE LA MÉTROPOLE



Sources : Estimation à partir de l'EMD 2010, inventaire des capacités de stationnement dans les parcs ouverts au public Grenoble-Alpes Métropole 2018, inventaires communaux

**Plus de 40 % des capacités de stationnement sont ouvertes au public :** il s'agit pour moitié de places de stationnement sur voirie, et pour moitié de parcs de stationnement ouverts au public, y compris les parkings des centres commerciaux et les parkings visiteurs des équipements publics.

**Près de 60 % de ces capacités ne sont pas ouvertes au public :** il s'agit principalement des places de stationnement associées aux logements (garages, box, places de parkings situés dans les copropriétés ou les maisons individuelles) et aussi de places de stationnement réservées aux salariés des entreprises ou administrations.

À titre de comparaison, sur le territoire de la Métropole, 220 000 voitures sont à disposition des ménages et 139 000 emplois sont occupés par des actifs qui viennent au travail en voiture<sup>48</sup>. Par ailleurs, en 2010, 790 000 déplacements au volant d'une voiture étaient réalisés en lien avec le territoire de la Métropole pour un jour ouvré scolaire<sup>49</sup>.

**Cette première estimation de l'offre de stationnement servira de base à un observatoire du stationnement à l'échelle métropolitaine** dont la mise en place est prévue par le PDU. Elle sera régulièrement actualisée et progressivement complétée notamment pour approfondir les connaissances sur l'offre de stationnement sur voirie (actuellement fragmentaires), sur les réglementations existantes de l'usage du stationnement, ou encore sur le niveau d'occupation des places et les capacités résiduelles disponibles.

Cet observatoire du stationnement alimentera notamment les études sur l'évolution de la réglementation et de l'offre de stationnement dans les centralités ou en lien avec les projets d'évolution des espaces publics, ainsi que l'évaluation des besoins de stationnement public en lien avec les projets urbains.

<sup>48</sup> Source ; INSEE, recensement général de la population 2014.

<sup>49</sup> Source : enquête ménage déplacements et enquête Cordon 2010.

## Zoom sur...

### L'offre de stationnement : une estimation à affiner

Le nombre de places de stationnement existantes sur le territoire de la Métropole, au moins 330 000, constitue une première estimation qui sera à approfondir notamment dans le cadre de l'observatoire du stationnement dont la création est prévue par le PDU. Les sources utilisées sont les suivantes :

- **Stationnement privé lié au logement** : l'enquête ménages déplacements (EMD) de 2010 permet d'estimer que 139 000 véhicules à disposition des ménages habitant la Métropole stationnent habituellement la nuit dans un garage, un box ou un autre emplacement réservé associé au logement. Ce total n'intègre pas les box, garages ou emplacements réservés qui sont vides ou utilisés pour d'autres usages que le stationnement (par exemple, le stockage).
- **Stationnement privé lié aux entreprises et administrations** : l'EMD de 2010 permet d'estimer que 48 000 personnes (actifs ou apprentis) qui travaillent sur le territoire de la Métropole disposent d'une place de stationnement réservée sur leur lieu de travail. Ce total n'intègre pas les places de parkings d'entreprises non utilisées.
- **Stationnement sur voirie** : certaines communes disposent d'un inventaire ou d'une estimation de leur nombre de places de stationnement sur voirie. Grenoble : plus de 42 000 places, Meylan : 1 700 places, Saint-Martin-d'Hères : 8 700 places, Eybens : 800 places hors ZAC des Ruires (en 2006 selon le plan local des déplacements), Fontaine : 1 200 places hors zone industrielle des Vouillants (en 2009 selon le PLD). Pour les autres communes, l'EMD de 2010 permet d'estimer que 20 000 véhicules à disposition des ménages stationnent habituellement le soir sur voirie. L'approfondissement du recensement des places de stationnement sur voirie, leur réglementation et leur usage constituent un objectif important de l'observatoire du stationnement.
- **Stationnement dans des parcs ouverts au public** : il s'agit de l'ensemble des parkings publics (que ces derniers soient gratuits ou payants), des parcs-relais, ainsi que des parkings privés ouverts à la clientèle ou aux utilisateurs des centres commerciaux et des équipements publics. Le nombre de places offerts dans ces parkings (73 000) a été estimé selon une méthode décrite ci-après.

## B\_L'INVENTAIRE DES CAPACITÉS DES PARCS DE STATIONNEMENT OUVERTS AU PUBLIC

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme demande que soit établi un « inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Cet inventaire a été réalisé entre l'été 2017 et l'hiver 2018. Il constitue l'une des briques du futur observatoire du stationnement (voir ci-avant).

Pour le stationnement automobile, l'inventaire s'est limité aux parcs de stationnement. Par contre, il intègre l'ensemble des places de stationnement vélo et les bornes de recharge pour véhicules électriques disponibles sur la voirie.

### Les clefs pour comprendre...

#### Qu'est-ce qu'un parc de stationnement ?

Un parc de stationnement (ou parking) est un espace ou un bâtiment spécifiquement dédié au stationnement des véhicules situés en dehors de la voirie publique.

## a\_Véhicules automobiles : environ 73 000 places dans les parcs de stationnement ouverts au public



Sources : Estimation à partir de l'EMD 2010, inventaire des capacités de stationnement dans les parcs ouverts au public Grenoble-Alpes Métropole 2018, inventaires communaux.

### 1 Près de 23 000 places dans les parkings des centres commerciaux et des grandes surfaces

Ces parkings sont privés (c'est-à-dire gérés par le centre commercial ou la grande surface) et ouverts au public pour l'accueil de la clientèle. La majeure partie de ces places sont situées dans des zones ou centres commerciaux périphériques. On dénombre ainsi environ :

- 4 300 places dans la zone commerciale de Comboire ;
- 3 700 dans celle de Saint-Martin-d'Hères - Gabriel Péri ;
- 3 200 à Grand'Place ;
- 2 000 places à Cap des H ;
- 2 000 places à Cap 38 - ETAMAT ;
- 1 700 au niveau de la zone commerciale de Meylan - La Carronnerie ;
- 1 000 au niveau de la zone commerciale de Fontaine - La Poya.

Par ailleurs, dans le centre-ville élargi de Grenoble, cinq parkings en ouvrage associés à un supermarché ou un centre commercial offrent plus de 600 places, dont 350 dans le parking souterrain de la Caserne de Bonne et 100 dans le parking-silo du centre commercial K'Store. Ces parkings, payants, sont également accessibles à des usagers qui ne sont pas clients des centres commerciaux.

### 2 Plus de 20 000 places dans les parkings situés dans une centralité

Les parkings publics desservant une centralité (hors parkings aux équipements publics) totalisent environ 20 000 places, qui viennent compléter l'offre de stationnement sur voirie.

42 % de cette offre est située dans le centre-ville élargi de Grenoble (quartiers situés au nord des grands boulevards Joseph Vallier, Foch, Albert 1<sup>er</sup> de Belgique et Clémenceau) avec notamment 6 200 places dans les parkings publics payants – gérés par la Métropole – qui sont ouverts aux usagers « horaires ». Le centre-ville élargi de Grenoble offre en outre 16 000 places sur voirie dont plus de 13 000 sont payantes.

### 3 Environ 18 000 places dans les parkings associés aux équipements publics

La moitié de ces places est située sur l'emprise foncière privée de grands équipements tels le Domaine universitaire, la Faculté de Médecine, l'Hôpital Sud à Échirolles, l'Hôpital Nord à La Tronche, Alpexpo – Le Summum, ou de grandes administrations comme la Sécurité Sociale. Les places sont donc théoriquement réservées aux utilisateurs de ces équipements. L'autre moitié appartient à des équipements publics directement gérés par les communes (mairies, cimetières, écoles, salles des fêtes ou salles culturelles) ou la Métropole (par exemple le golf de Bresson). Ces parkings, souvent publics, peuvent être utilisés par d'autres personnes que les usagers de ces équipements, ce qui permet de compléter l'offre de stationnement existante dans certaines centralités.

### 4 Environ 4 800 places dans des parkings réservés à l'usage principalement ou exclusivement des résidents

1 400 places sont offertes dans des parkings en ouvrage public – gérés par la Métropole – dont l'usage est dédié au stationnement des abonnés qui louent une place, un garage ou un box. Ces parkings sont situés dans le quartier de la Villeneuve de Grenoble et, dans une moindre mesure, dans le centre-ville de Grenoble.

3 400 places sont proposées dans des parkings situés au pied de certains grands ensembles de logement qui sont directement accessibles depuis l'espace public et dont le caractère privé n'est pas indiqué. On y intègre également les parkings-visiteurs de certains lotissements ou grandes opérations d'habitat collectif.

#### Zoom sur...

#### La méthodologie utilisée pour l'inventaire des capacités de stationnement automobile dans les parcs ouverts au public

L'inventaire s'est intéressé aux parcs de stationnement suivants :

- Les parcs-relais associés au réseau SEMITAG ou aux gares ;
- Les parcs de stationnement en ouvrage ou en enclos gérés par la Métropole, dont l'usage – payant – est ouvert aux usagers horaires ou aux abonnés ;
- Les parcs de stationnement situés sur l'espace public dédié aux déplacements urbains gérés par la Métropole, y compris si leur accès est réglementé (ex : zone bleue, disque européen) ;
- Les parcs de stationnement privés, situés sur l'assiette foncière d'un commerce et destinés à l'accueil de la clientèle, y compris si l'accès est payant (ex : Caserne de Bonne) ou régulé par des barrières pour en dédier l'accès à la clientèle ;
- Les parcs de stationnement situés sur l'assiette foncière d'un équipement (ex : CHU, Domaine universitaire, salle de spectacle, ...) ou d'une administration, à l'exception des places explicitement réservées au personnel de ces équipements et protégées par des dispositifs d'accès spécifiques (barrières, badges, ...).

Cet inventaire n'intègre pas :

- Les parcs de stationnement qui sont situés sur l'assiette foncière d'une résidence et qui sont nettement séparés de l'espace public ou dont les places sont clairement indiquées comme étant privatives (numérotation, barrière, signalisation). En effet, ces places ne sont accessibles qu'aux résidents ou éventuellement à leurs visiteurs.
- Les parcs de stationnement qui sont situés sur l'assiette foncière d'une entreprise dont la raison sociale n'est pas liée au commerce ou à l'artisanat commercial (avec accueil de clientèle). En effet, ces places ne sont accessibles qu'aux salariés, fournisseurs ou clients de ces entreprises qui n'ont pas vocation à accueillir le grand public.

L'estimation du nombre de places s'est basée sur des recensements existants (parcs-relais, parkings en ouvrages publics, études stationnement réalisée dans le cadre de certains diagnostics) et a été complétée soit par des comptages manuels (réalisés à partir de vues aériennes ou de Google street view), soit par une estimation par ratio à partir de la surface totale du parking (25 m<sup>2</sup> par place, espaces de circulation et de dégagement inclus).

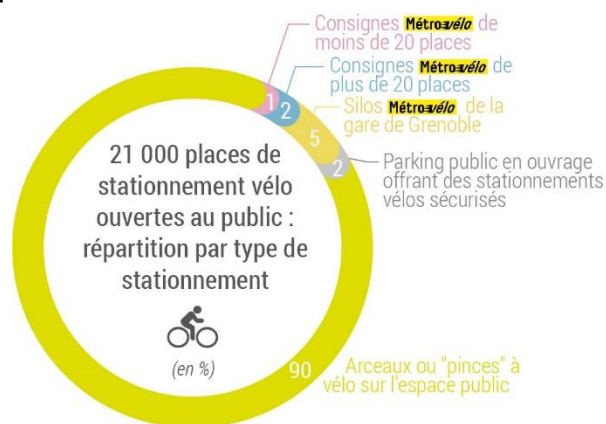
## b\_Vélos : 21 000 places de stationnement publiques

L'inventaire des capacités de stationnement des vélos se base sur un recensement réalisé par la Métropole en 2016-2017, complété et actualisé début 2018 intégrant :

- Les arceaux à vélo situés sur la voirie et l'espace public métropolitains ainsi que sur le Domaine universitaire ;
- Les silos et consignes à vélo intégrés dans le service Métrovélo situés à proximité des gares, dans les parcs-relais ou sur l'espace public ;
- Les parcs de stationnement ou consignes à vélo ouvertes au public mais non intégrés au service Métrovélo.

L'inventaire n'intègre pas les capacités de stationnement disponibles sur les parkings privés des grandes surfaces en raison de la difficulté à se procurer l'information. L'enjeu reste toutefois limité compte tenu du faible usage du vélo pour accéder à ce type de commerces.

**Les 21 000 places de stationnement vélo sont principalement situées sur l'espace public, avec une forte concentration de l'offre sur Grenoble et dans le reste du cœur métropolitain.**



Sources : Estimation à partir de l'EMD 2010, inventaire des capacités de stationnement dans les parcs ouverts au public Grenoble-Alpes Métropole 2018, inventaires communaux

Cette offre est complétée par des consignes et silos à vélo de différents types :

- Une trentaine de consignes de petite taille implantées sur l'espace public ou dans des parcs-relais et pôles d'échanges ;
- 4 consignes de plus grande taille localisées dans les gares de Gières (deux consignes) et Échirolles ainsi que dans le parc-relais Jean Prévost à Sassenage ;
- 2 silos à vélo, totalisant 1 100 places situés à proximité immédiate de la gare de Grenoble.

Par ailleurs, certains parkings en ouvrage publics offrent des parcs à vélo accessibles au public.

Enfin, des consignes à vélo de petite taille, gérées par la Région, sont offertes dans les gares de la ligne Grenoble - Gap.

## c\_Véhicules électriques : des bornes de recharge présentes sur 10 communes

Début 2018, 37 sites sont équipés d'au moins une borne de recharge pour les voitures électriques accessible à tous. Ils permettent la recharge simultanée de 59 véhicules. La majeure partie des bornes sont proposées par la Métropole et sont affiliées au réseau « SODETREL ». 10 communes offrent au moins un site, Grenoble étant la ville la mieux équipée.

La Métropole travaille à l'élaboration d'un schéma de développement des bornes de recharge publiques qui permettra de préciser les besoins d'implantation. Ces bornes étant généralement situées sur l'espace public, en lien avec des places de stationnement généralement préexistantes, il n'y a pas de besoin particulier de réservation d'emprises foncières pour faciliter leur déploiement.

Commune	Site de recharge proposé par la Métropole	Site de recharge proposé par d'autres opérateurs	Nombre total de sites de recharge
Corenc	0	1 ( <i>établissement bancaire</i> )	1
Fontaine	1	0	1
Gières	1	0	1
Grenoble	20	4	24
Meylan	1	0	1
Saint-Égrève	0	2 ( <i>dont une borne publique proposée par le Département</i> )	2
Saint-Martin-d'Hères	2	2 ( <i>commerces</i> )	4
Seyssinet-Pariset	1	0	1
La Tronche	1	0	1
Vizille	0	1 ( <i>supermarché</i> )	1

Propriétaire du site de recharge	Localisation	Nombre de sites équipés d'au moins une borne	Nombre de voitures chargeables simultanément
Grenoble-Alpes Métropole	Espace public	27	39
Département	Parc-relais de San Marino Barrage (Saint-Égrève)	1	4
SEDI (*)	Espace public (Grenoble)	1	1
GEG (**)	Station-service "véhicules propres" (Grenoble)	1	1
INDIGO (***)	Deux parkings publics en ouvrage situés à Grenoble	2	4
Autres opérateurs privés	Parkings de commerces	5	10
<b>Total</b>	<b>10 communes offrent au moins 1 site</b>	<b>37</b>	<b>59</b>

(\*) SEDI : syndicat des énergies du Département de l'Isère (\*\*) GEG : gaz et électricité de Grenoble (\*\*\*) INDIGO : gestionnaire de certains parkings en ouvrage

## d\_Une capacité limitée de mutualisation du stationnement ouvert au public

La mutualisation des capacités de stationnement répond à la volonté de favoriser le « foisonnement » de l'usage des capacités de stationnement afin de limiter le nombre total de places publiques ou privées à créer dans le cadre d'une opération d'urbanisme ou de recomposition des espaces publics.

Une même place peut ainsi servir la nuit pour les résidents et la journée pour les usagers d'une centralité. On peut également imaginer que des places utilisées en journée pendant la semaine comme parc-relais ou aire de covoiturage, soient mises à disposition le week-end et le soir des usagers d'un équipement public, voire d'un commerce.

Le PDU encourage la mutualisation et l'optimisation de l'usage des capacités de stationnement existantes pour limiter les besoins de création de nouveaux parkings par les mesures suivantes :

- La remise sur le marché (notamment via des applications numériques) de places de stationnement privées associées à des logements non utilisées car leur propriétaire ne dispose pas de voiture (environ 9 000 places potentielles à l'échelle de la Métropole selon les données de l'INSEE<sup>50</sup>) ;
- La mobilisation de places dans des parkings ouverts au public existants pour répondre à une partie des besoins liés au développement des parcs-relais et aires de covoiturage, en travaillant avec les employeurs ou centres commerciaux disposant de parkings bien situés par rapport aux centralités ou aux arrêts de transports en commun ;
- La création de places publiques dans le cadre des projets urbains pour mutualiser les besoins de stationnement des visiteurs et usagers des futures opérations mixtes ;
- La réglementation du stationnement dans les principales centralités commerçantes existantes et futures ou dans le cadre des projets urbains afin d'optimiser l'usage des capacités disponibles en limitant ou supprimant le stationnement pendulaire sur voirie.

L'observatoire du stationnement, prévu par le PDU, permettra d'obtenir progressivement des informations plus précises sur les capacités de mutualisation du stationnement à l'échelle de la Métropole, notamment en capitalisant l'ensemble des études « stationnement » réalisées dans le cadre des projets Cœurs de villes (ou de villages), Cœurs de Métropole ou encore dans le cadre des projets urbains.

Plus largement, les grands secteurs de projet urbain ont ou vont bénéficier d'études détaillées sur l'organisation du stationnement actuelle (capacités disponibles et niveau d'occupation) et future (dimensionnement des besoins et identification des pistes de mutualisation des capacités existantes ou à créer). La généralisation de ce type d'études pour les principaux projets urbains futurs est préconisée par le PDU.

Enfin, la société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) créée en 2018 par la Métropole pour gérer les parcs de stationnement pourra aussi être mobilisée pour développer la mutualisation des capacités de stationnement.

<sup>50</sup> Dans la Métropole, 9 000 ménages déclarent ne pas posséder de voiture tout en disposant d'un garage, box ou place de parking privée. Source : INSEE, recensement général de la population 2014.

## Zoom sur...

### Les principaux secteurs ayant fait l'objet d'études de stationnement

Ces études ont notamment porté sur certains secteurs à enjeu en termes d'organisation actuelle et future du stationnement en lien notamment avec des projets de développement urbain ou de recomposition des espaces publics :

- **Le centre-ville élargi de Grenoble** dispose encore de capacités de stationnement non négligeables dans les parkings en ouvrage publics notamment pour ceux situés aux marges de l'hyper-centre. Par ailleurs, certains parkings non-ouverts au public (notamment ceux des administrations ou des bailleurs) offrent potentiellement des capacités de stationnement mobilisables en particulier le soir ou le week-end. En outre, deux parkings en ouvrage privés mais ouverts au public (associés au centre commercial K'Store et à celui de la Caserne de Bonne) offrent des capacités de stationnement significatives en journée et plus encore le soir. Le parking-relais de Catane, très peu utilisé, offre également de nombreuses places disponibles dans un secteur où l'offre sur voirie est très sollicitée. Enfin, la généralisation progressive du stationnement payant sur voirie à l'échelle du centre-ville élargie de Grenoble, préconisée par le PDU, permettra de réguler la demande.
- **Le quartier de l'Esplanade** à Grenoble joue actuellement le rôle d'un parking de proximité pour le centre-ville avec notamment près de 500 places en surface. La définition du plan guide d'aménagement du site a intégré une étude globale de stationnement permettant d'objectiver les capacités actuelles et leurs usages pour dimensionner à la fois les capacités publiques à préserver et les places privatives à créer en lien avec les opérations nouvelles. Le plan guide identifie les catégories d'automobilistes qui doivent pouvoir stationner dans le quartier et ceux qui doivent trouver une solution en dehors afin de réduire les espaces dédiés au stationnement tout en limitant la création de nouveaux parkings.
- **Le développement en cours de la Presqu'île scientifique** à Grenoble s'appuie en partie sur la mutualisation des capacités de stationnement liées aux opérations nouvelles notamment grâce au parking Cambridge, un parking mutualisé de 470 places et, plus largement, à une stratégie ambitieuse d'organisation des mobilités misant sur les modes alternatifs.
- **Les études conduites dans le cadre du projet de ZAC des Portes du Vercors** à Fontaine-Sassenage soulignent la nécessité de limiter l'offre de stationnement afin de maîtriser le trafic automobile induit par le pôle de commerce et de loisirs prévu dans le secteur de Fontaine - La Poya. Cette limitation de l'offre devra s'accompagner d'une mutualisation des capacités de stationnement avec un parking-relais prévu dans le secteur, ainsi que de la mise en place d'une réglementation du stationnement.
- **L'Hôpital Nord et ses abords** à La Tronche est l'un des secteurs de la Métropole qui connaît le plus de tension en raison du cumul de différentes demandes : salariés du CHU, malades et visiteurs, personnes souhaitant garer leur voiture aux portes du centre-ville de Grenoble pour continuer leur trajet avec le tramway. Les études menées sur ce secteur ont conduit à privilégier la réglementation du stationnement pour réguler la demande avec la mise en place du stationnement payant sur voirie début 2018, et l'installation de contrôles d'accès sur plusieurs parkings gérés par le CHU qui étaient auparavant libres d'accès. Par ailleurs, le pôle d'échanges des Sablons prévu dans le PDU permettra d'améliorer l'accessibilité globale du secteur par les transports collectifs.
- **Le Domaine universitaire** enregistre une réduction de la demande de stationnement automobile depuis la fin des années 1990 en lien avec le développement de sa desserte par les transports collectifs et l'évolution générale des comportements de mobilité. De ce fait, plusieurs parkings ont été supprimés ces dernières années notamment pour affecter le foncier nécessaire à la création de nouveaux bâtiments dans le cadre du Plan Campus. Le plan local de déplacement – réalisé par la Communauté Université Grenoble-Alpes (ComUE) – compte poursuivre cette dynamique d'ajustement entre la demande et l'offre de stationnement en appliquant le concept de « parc + marche » avec des parkings visiteurs et étudiants aux marges du Domaine universitaire.
- **La centralité Sud** dispose de nombreuses capacités de stationnement, sous-utilisées pour certaines. De grands tènements occupés par des parkings en surface ont été identifiés comme potentiellement mutables à court et long termes. Par ailleurs, les parkings en ouvrages publics du quartier de la Villeneuve de Grenoble, à vocation résidentielle, offrent des réserves de capacité importante qui pourraient, à terme, être valorisées y compris pour du stationnement de courte et moyenne durées en fonction des évolutions à l'étude du secteur.
- **Le centre-ville de Vizille** souffre d'une organisation du stationnement peu lisible, tant pour les usagers du centre-ville que pour les visiteurs du château. Le PDU prévoit la création d'un pôle d'échanges intégrant un parking-relais à proximité piétonne de la centralité, pouvant servir le week-end aux visiteurs du château et du parc.



## C\_LA RÉDUCTION DE L'USAGE DE LA VOITURE ET AU PROFIT DE CELUI DU VÉLO : DES ÉVOLUTIONS À ACCOMPAGNER EN TERMES DE STATIONNEMENT

Le PDU 2018-2030 cherche à réduire le nombre de voitures en circulation, grâce au report modal vers la marche, le vélo, les transports collectifs et le covoiturage. Il cherche également à limiter le taux d'équipement automobile des ménages grâce au développement de l'autopartage et des modes alternatifs à la voiture. Il ambitionne enfin de tripler la part modale du vélo.

Ces objectifs s'inscrivent dans le prolongement de tendances déjà engagées depuis le début des années 2000 en termes de baisse du taux d'équipement automobile des ménages, de réduction du nombre de trajets en voiture et de développement de l'usage du vélo.

Ainsi, entre 2002 et 2010, le nombre de déplacements effectués en voiture en lien avec le territoire de la Métropole a diminué de plus de 10 %, ce qui représente une diminution plus de 90 000 véhicules sur un jour ouvré moyen<sup>51</sup>. Inversement, sur la même période, le nombre de déplacements effectués en vélo augmente de presque 40 % soit 16 000 trajets supplémentaires.

Dans ce contexte, les besoins de stationnement associés aux différentes fonctions urbaines (habitat, lieu de travail, commerces...) sont amenés à évoluer pour tenir compte de l'évolution des pratiques de déplacement.

### a\_En moyenne, chaque ménage métropolitain possède plus d'un vélo

En 2010, on dénombrait en moyenne 1,4 vélo par ménage. Ce nombre est plus élevé dans les territoires périurbains, ruraux et de montagne que dans le cœur métropolitain. Inversement, c'est dans le cœur métropolitain que la pratique régulière du vélo est la plus importante<sup>52</sup> avec au moins 2 déplacements par semaine. Ce paradoxe peut s'expliquer par le fait que l'enquête ménages déplacements dénombre l'ensemble des vélos possédés par les ménages, y compris ceux qui sont peu ou pas utilisés au quotidien. Il traduit également le frein à l'équipement des ménages que constitue le risque de vol du fait d'un déficit de lieu de stationnement sécurisé. Sur la voie publique, sont recensées environ 21 000 places de stationnement de types arceaux et consignes à vélo.

Par ailleurs, l'enquête ménages déplacements n'intègre pas le fort développement du service Métrovélo proposant principalement la location de moyenne et longue durée. Le parc de vélos est passé de 1 700 en 2010 à plus de 7 000 en 2018 et ne parvient toujours pas à répondre à la demande.

### b\_Une baisse du taux d'équipement automobile des ménages qui ne doit pas masquer la persistance de fortes disparités

**Le taux d'équipement automobile des ménages varie sensiblement selon le lieu de résidence.** La voiture est un outil important pour les ménages qui habitent dans les territoires périurbains, ruraux et de montagne, avec seulement 6 % de ménages non-motorisés et presque 60 % de ménages multi-motorisés. Inversement, dans les territoires urbains, et plus encore à Grenoble, la part des ménages sans voiture est significative alors que celle des ménages multi-motorisés est faible. Il faut également souligner que le taux d'équipement automobile des ménages reste modéré dans les petites villes historiques de Domène et Vizille.

**Le taux d'équipement automobile des ménages varie également en fonction du type de logement.** Quel que soit le lieu de résidence, les ménages qui habitent une maison possèdent en moyenne plus de voitures que ceux qui habitent en appartement. Le taux d'équipement le plus faible est observé pour les ménages qui habitent en logement social.

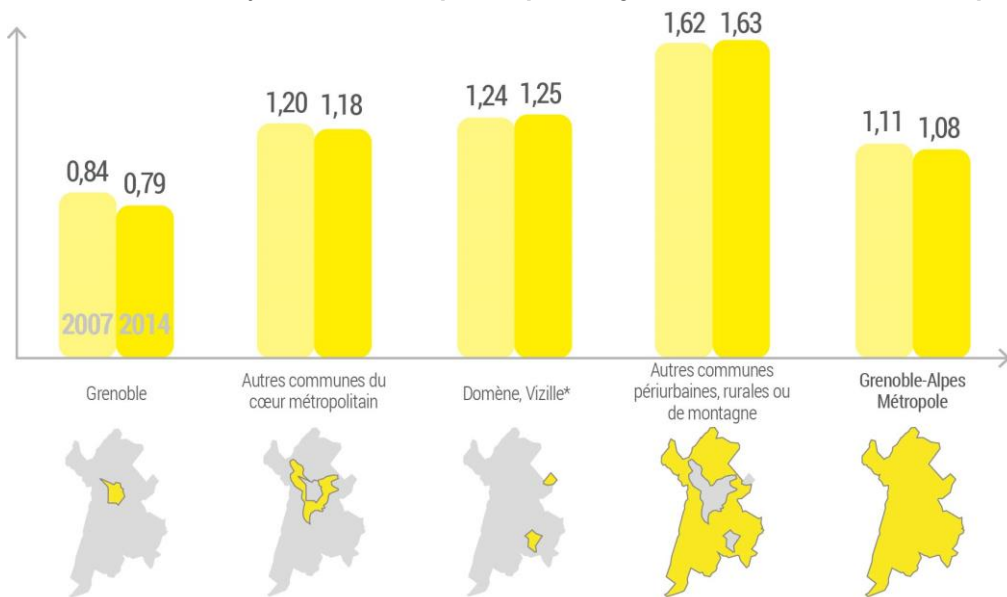
<sup>51</sup> Source : EMD 2002 et 2010. Sont comptabilisés uniquement les déplacements réalisés par les habitants de la grande région grenobloise à l'intérieur de ce périmètre. Les flux de transit et d'échanges avec l'extérieur de la grande région grenobloise ne sont pas pris en compte.

<sup>52</sup> Source : enquête ménages déplacements 2010

Entre 2007 et 2014, le taux d'équipement automobile des ménages est en légère baisse à l'échelle de la Métropole, ce qui prolonge la tendance observée entre 2002 et 2010. Ces évolutions sont contrastées selon le lieu de résidence, la baisse est :

- Significative pour les ménages de Grenoble ;
- Légère pour les ménages habitant les autres communes du cœur métropolitain ;
- En légère hausse pour les ménages habitant les territoires périurbains, ruraux ou de montagne.

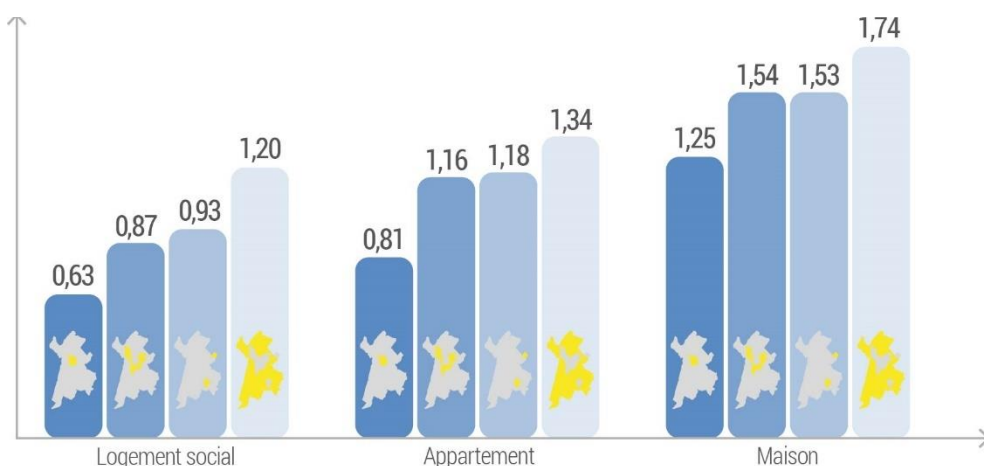
**Évolution du nombre moyen de voiture à disposition par ménage entre 2007 et 2014 dans la Métropole**



Sources : INSEE, recensement général de la population 2007 et 2014

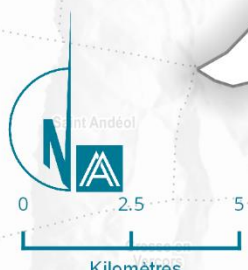
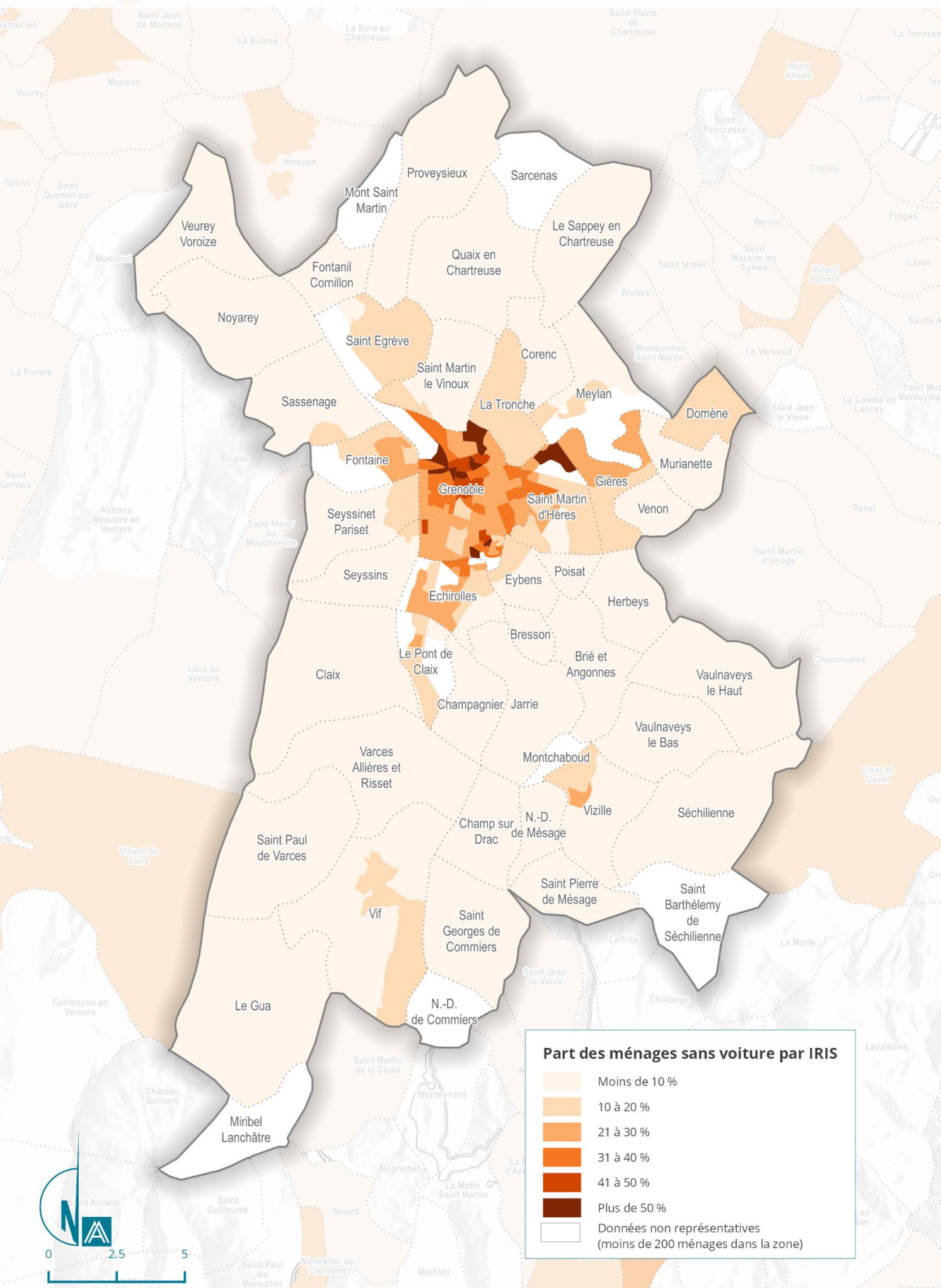
\* Les ménages de Domène et Vizille ont un équipement automobile comparable à celui du cœur métropolitain en raison d'une part de logements anciens non équipés de parking et d'un bas niveau d'équipement en commerces et services.

**Nombre moyen de voiture à disposition par ménage en 2014 selon le type de logement et le lieu de résidence dans la Métropole**



Sources : INSEE, recensement général de la population 2014

# Les ménages sans voiture dans la métropole grenobloise



## Taux d'équipement automobile (nombre moyen de voitures par ménage) par commune et par type de logement en 2014

	Logements sociaux	Appartements hors logement social	Maisons	TOTAL
Bresson	ns	ns	1,71	<b>1,68</b>
Brié-et-Angonnes	ns	1,44	1,80	<b>1,73</b>
Champagnier	ns	ns	1,77	<b>1,73</b>
Champ-sur-Drac	1,16	1,43	1,62	<b>1,53</b>
Claix	1,14	1,27	1,77	<b>1,61</b>
Corenc	ns	1,17	1,72	<b>1,58</b>
Domène	0,90	1,17	1,51	<b>1,25</b>
Échirolles	0,84	1,20	1,38	<b>1,09</b>
Eybens	1,00	1,31	1,57	<b>1,33</b>
Fontaine	0,80	1,06	1,32	<b>1,06</b>
Fontanil-Cornillon	ns	1,29	1,71	<b>1,49</b>
Gières	0,92	1,07	1,57	<b>1,16</b>
Grenoble	0,63	0,81	1,25	<b>0,79</b>
Le Gua	ns	ns	1,60	<b>1,57</b>
Herbeys	ns	ns	1,75	<b>1,71</b>
Jarrie	1,35	1,45	1,83	<b>1,68</b>
Meylan	0,96	1,25	1,74	<b>1,32</b>
Miribel-Lanchâtre	ns	ns	ns	<b>1,78</b>
Montchaboud	ns	ns	ns	<b>1,77</b>
Mont-Saint-Martin	ns	ns	ns	<b>1,76</b>
Murianette	ns	ns	1,67	<b>1,61</b>
Notre-Dame-de-Commiers	ns	ns	1,78	<b>1,75</b>
Notre-Dame-de-Mésage	ns	ns	1,78	<b>1,73</b>
Noyarey	ns	1,42	1,74	<b>1,66</b>
Poisat	ns	1,30	1,46	<b>1,39</b>
Le Pont-de-Claix	0,91	1,17	1,46	<b>1,13</b>
Proveysieux	ns	ns	1,70	<b>1,68</b>
Quaix-en-Chartreuse	ns	ns	1,76	<b>1,76</b>
Saint-Barthélemy-de-Séchilienne	ns	ns	1,66	<b>1,65</b>

ns : non significatif (moins de 150 ménages concernés)

	Logements sociaux	Appartements hors logement social	Maisons	TOTAL
Saint-Égrève	1,06	1,24	1,52	<b>1,31</b>
Saint-Georges-de-Commiers	ns	ns	1,79	<b>1,72</b>
Saint-Martin-d'Hères	0,75	1,06	1,37	<b>1,02</b>
Saint-Martin-le-Vinoux	0,93	1,12	1,56	<b>1,22</b>
Saint-Paul-de-Varces	ns	ns	1,87	<b>1,83</b>
Saint-Pierre-de-Mésage	ns	ns	1,69	<b>1,68</b>
Le Sappey-en-Chartreuse	ns	ns	1,77	<b>1,67</b>
Sarcenas	ns	ns	ns	<b>1,65</b>
Sassenage	1,10	1,30	1,59	<b>1,42</b>
Séchilienne	ns	ns	1,69	<b>1,66</b>
Seyssinet-Pariset	0,79	1,16	1,63	<b>1,24</b>
Seyssins	1,05	1,31	1,71	<b>1,48</b>
La Tronche	0,88	1,03	1,58	<b>1,17</b>
Varces-Allières-et-Risset	1,15	1,39	1,75	<b>1,56</b>
Vaulnaveys-le-Bas	ns	ns	1,72	<b>1,68</b>
Vaulnaveys-le-Haut	ns	1,23	1,74	<b>1,59</b>
Venon	ns	ns	1,87	<b>1,84</b>
Veurey-Voroize	ns	ns	1,69	<b>1,62</b>
Vif	1,15	1,32	1,66	<b>1,52</b>
Vizille	0,95	1,19	1,54	<b>1,24</b>

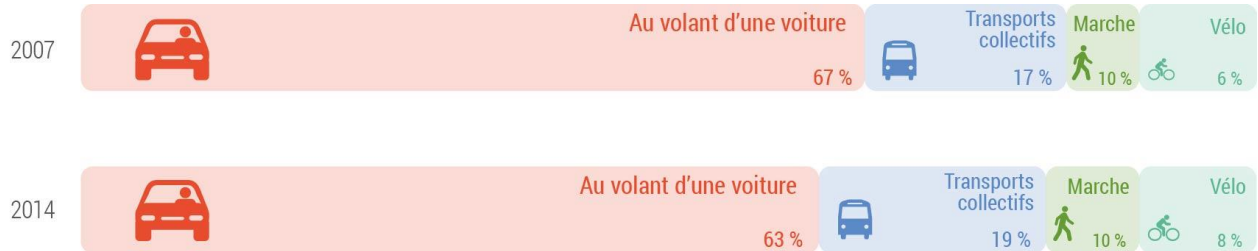
ns : non significatif (moins de 150 ménages concernés)

Source : INSEE, recensement général de la population 2014

## c\_Les navette domicile-travail : un usage de la voiture en baisse qui demeure toutefois élevé

En 2014, selon le recensement général de la population de l'INSEE, 63 % des emplois offerts sur le territoire de la Métropole sont occupés par un actif qui utilise habituellement la voiture pour se rendre au travail, contre 67 % en 2007. Cette baisse de 4 points de la part modale de la voiture s'est faite pour moitié au profit des transports collectifs et pour moitié au profit des deux-roues (vélo principalement).

### Mode de transport habituellement utilisé par les actifs qui occupent un emploi dans la Métropole en 2007 et en 2014

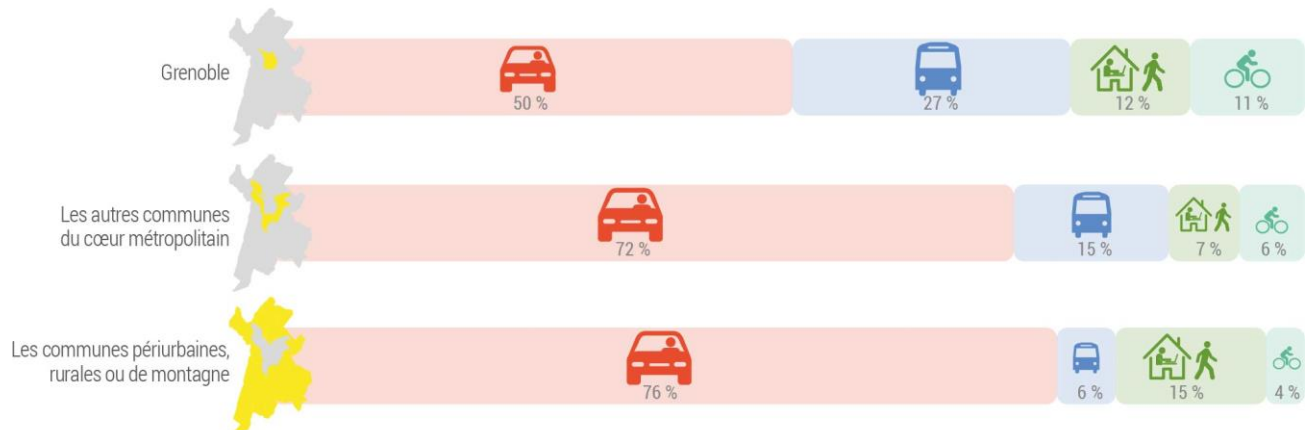


Sources : INSEE, recensement général de la population 2007 et 2014

On constate de forts contrastes territoriaux entre Grenoble et quelques communes de première couronne, dont les pôles d'emplois sont bien desservis par les modes alternatifs, et le reste du territoire. En outre, il faut souligner le cas particulier du secteur de Varcès-Allières-et-Risset et Saint-Paul-de-Varces, où la part modale de la voiture est faible en raison d'un effectif militaire important résidant et travaillant à proximité.

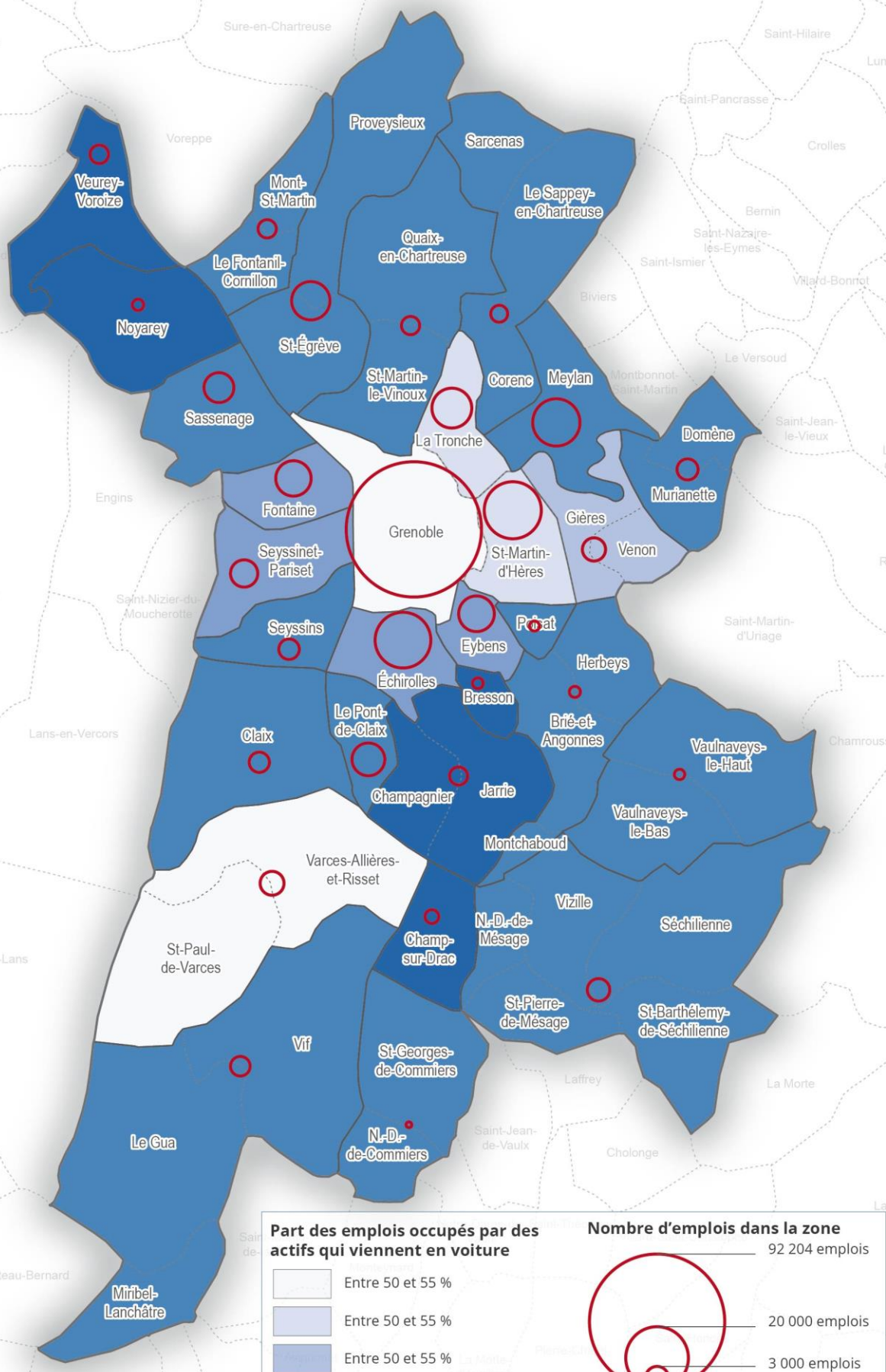
### Mode de transport habituellement utilisé en 2014 par les actifs métropolitains au lieu de travail

Actifs qui occupent un emploi dans...



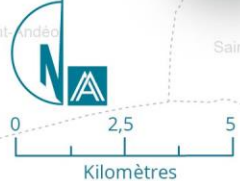
Sources : INSEE, recensement général de la population 2007 et 2014

# Les actifs qui accèdent au travail en voiture



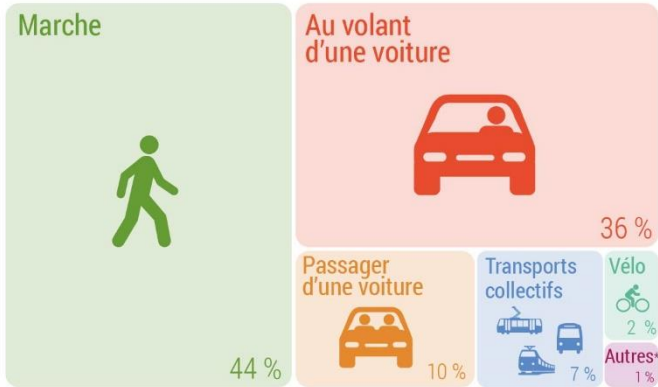
Part des emplois occupés par des actifs qui viennent en voiture	Nombre d'emplois dans la zone
Entre 50 et 55 %	92 204 emplois
Entre 50 et 55 %	20 000 emplois
Entre 50 et 55 %	3 000 emplois

Pour des raisons de fiabilité statistique, certaines communes ont été regroupées pour former des zones offrant au moins 200 emplois. Pour la zone Vercors-Allières-et-Risset / Saint-Paul-de-Varces, la faible part des actifs qui viennent en voiture s'explique par le poids de l'emploi militaire (de nombreux soldats vivent en caserne).



## d\_L'accès aux commerces : un usage de la voiture faible pour les petits commerces mais plus élevé pour les grandes surfaces

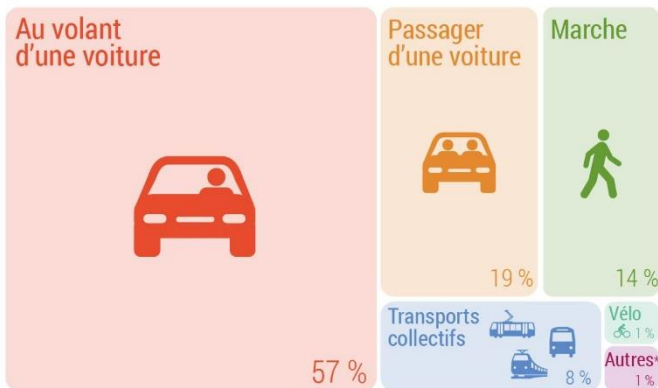
Petit et moyen commerce, restauration hors domicile



Sources : enquête ménage-déplacement 2010, Agence d'urbanisme de la région grenobloise  
\* Autres modes individuels motorisés

En 2010, selon l'enquête ménages déplacements, l'usage de la voiture est minoritaire pour l'accès aux petits et moyens commerces à l'échelle de la grande région grenobloise. Pour les grands magasins, supermarchés, hypermarchés et centres commerciaux, son usage est prépondérant même si les modes actifs et les transports collectifs ont une part modale non négligeable notamment pour les grandes surfaces implantées en milieu urbain ou bien desservies par les modes alternatifs. Quel que soit le type de commerce, l'usage du vélo reste très limité.

Grand magasin, supermarché, hypermarché, centre commercial



Sources : enquête ménage-déplacement 2010, Agence d'urbanisme de la région grenobloise  
\* Autres modes individuels motorisés

Mode de transport utilisé pour l'accès aux commerces des habitants de la grande région de Grenoble (GREG)

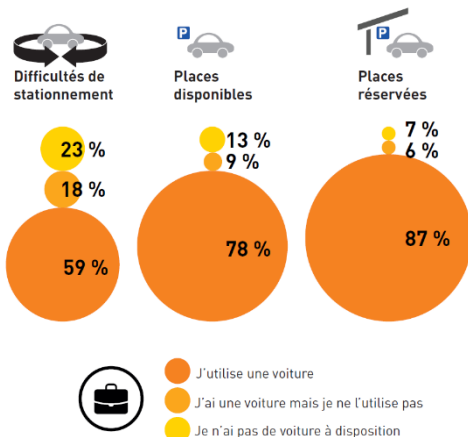
Entre 2002 et 2010, l'usage de la voiture a reculé : tant pour l'accès aux grandes surfaces (- 5 points) qu'aux petits et moyens commerces (- 4 points). Ce recul s'est fait principalement au profit de la marche et des transports collectifs.



## D\_ LES ORIENTATIONS DU PDU EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Le PDU s'appuie sur le constat d'un **fort lien entre le choix d'utiliser ou non sa voiture et la facilité ou la gratuité du stationnement sur le lieu de destination**. Ainsi, une analyse de l'enquête ménages déplacements des agglomérations de Lyon, Lille et Montpellier réalisée par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) montre que les personnes qui disposent d'une voiture l'utilisent beaucoup moins lorsqu'ils se rendent dans un secteur où le stationnement est contraint du fait du faible nombre de places disponibles ou du stationnement payant. Lorsque le stationnement est contraint, l'usage de la voiture pour les déplacements inférieurs à 2 km diminue de 20 à 34 % au profit de la marche et du vélo. Dans le cas des déplacements supérieurs à 2 km, l'usage de la voiture baisse de 12 à 18% principalement au profit des transports collectifs<sup>53</sup>.

### Utilisation d'une voiture pour aller travailler selon les conditions de stationnement au travail



**Dans la région grenobloise, l'enquête ménages déplacements de 2010 confirme ce constat** : les personnes qui ont facilement accès à une place de stationnement sur leur lieu de travail sont beaucoup plus nombreuses à utiliser la voiture que celles qui déclarent rencontrer des difficultés de stationnement à proximité de leur emploi.

Source : Club EMD 2010 région grenobloise, zoom sur le stationnement : entre organisation des déplacements et aménagements de l'espace public, janvier 2018, p.5

**De ce fait, le PDU souligne que le stationnement doit être pensé de façon globale, en associant l'offre publique et les obligations de création d'aires de stationnement privatives dans les constructions neuves.**

Cette organisation du stationnement doit permettre de :

- Prendre en compte les usages actuels et futurs de l'automobile ;
- Soutenir les ambitions de report modal ;
- Accompagner l'ambition d'un partage de l'espace public plus favorable aux modes alternatifs ;
- Favoriser l'attractivité économique et commerciale des centralités ;
- Limiter le coût des opérations d'urbanisme (lié notamment au coût des places de parking) ;
- Limiter la consommation d'espace et l'imperméabilisation des sols ;
- Optimiser l'usage des capacités de stationnement existantes ou à créer.

<sup>53</sup> CERTU, *Contraintes de stationnement et pratiques modales, méthodologie et étude de cas de Lilles, Lyon et Montpellier*, rapport d'étude, février 2009, pp.58-59

## a\_ Une organisation du stationnement public au service du report modal et du fonctionnement des centralités

L'organisation du stationnement public doit notamment permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le report modal vers les alternatives à "l'autosolisme" ;
- Accompagner le développement de l'usage du vélo avec l'objectif d'implanter 500 nouveaux arceaux à vélo par an sur l'espace public à l'échelle de la Métropole ;
- Soutenir la vitalité et l'attractivité des centralités urbaines, en dimensionnant au cas par cas une offre de stationnement orientée prioritairement vers la réponse aux besoins des clients et usagers des commerces et services ou encore des professionnels « mobiles » (livraisons, artisans) ;
- Répondre aux besoins de stationnement des résidents notamment dans les centralités et les secteurs où de nombreux logements anciens ne sont pas dotés de garages, box ou parkings privatifs ;
- Accompagner l'évolution des espaces publics, notamment dans les centralités, en faveur des modes alternatifs à la voiture, de la vie locale et de la nature de proximité, ce qui peut impliquer la réduction des capacités de stationnement sur voirie et un report de la demande vers des parcs de stationnement existants ou à créer.

### Zoom sur...

#### Le stationnement résidentiel : un enjeu à prendre en compte dans l'organisation du stationnement public

Selon le recensement général de la population de l'INSEE (données 2014), 29 % des ménages de la Métropole ont au moins une voiture mais ne disposent pas d'un garage, d'un box ou d'une place de parking privative. Ce sont environ 75 000 ménages qui doivent trouver une solution de stationnement sur l'espace public ou dans des parkings ouverts au public. Ces derniers habitent principalement dans des logements anciens, antérieurs aux années 1960-1970, construits à une époque où l'automobile n'était pas encore généralisée.

#### Part des ménages résidant sur le territoire de la Métropole disposant ou non d'une voiture et d'un garage, box ou parking privé



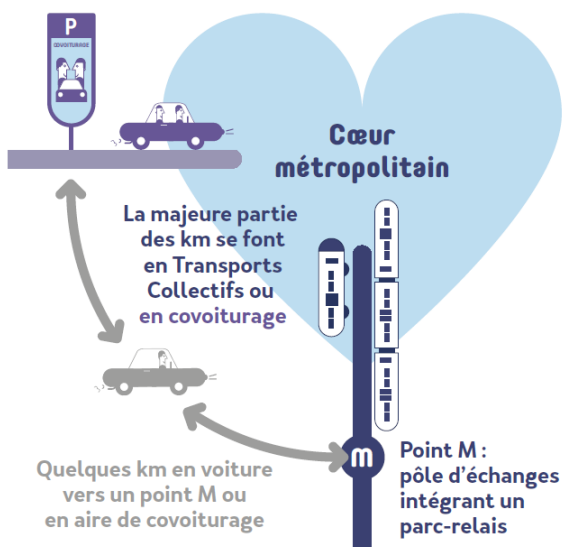
Sources : INSEE, recensement général de la population 2014

Pour répondre à ces objectifs, **la réglementation du stationnement sur voirie** permet de prioriser l'usage des capacités de stationnement disponibles à proximité des commerces et services, au profit des clients et usagers qui stationnent pour une courte durée.

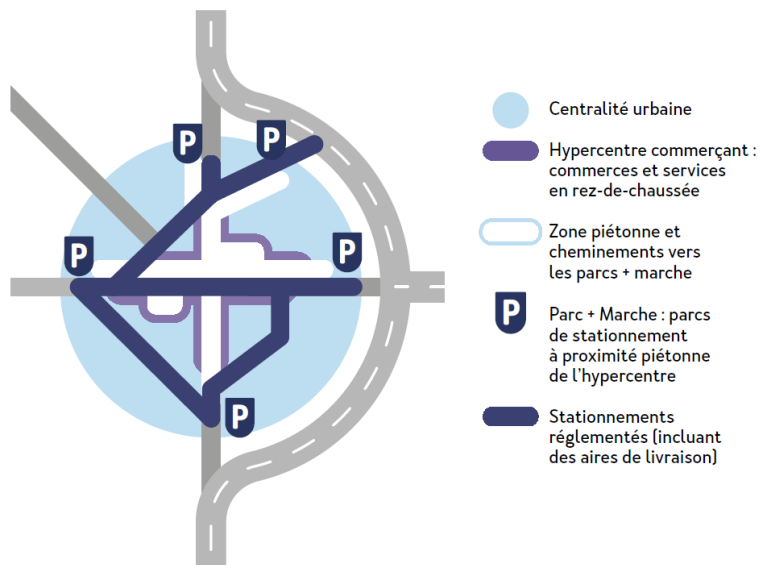
En parallèle, **les personnes qui peuvent utiliser d'autres modes de transport ou qui souhaitent stationner pour une longue durée sont invités à se rabattre sur des parcs-relais situés en amont de la congestion ou à utiliser des parcs + marche situés à proximité piétonne du cœur de centralité.**

### Les principes d'organisation du stationnement public définis par le PDU

Organiser le rabattement sur les transports collectifs et le covoiturage, en amont de la congestion, à l'échelle de la métropole et du bassin de vie



Organiser le stationnement dans les principales centralités de la métropole



Sources : PDU

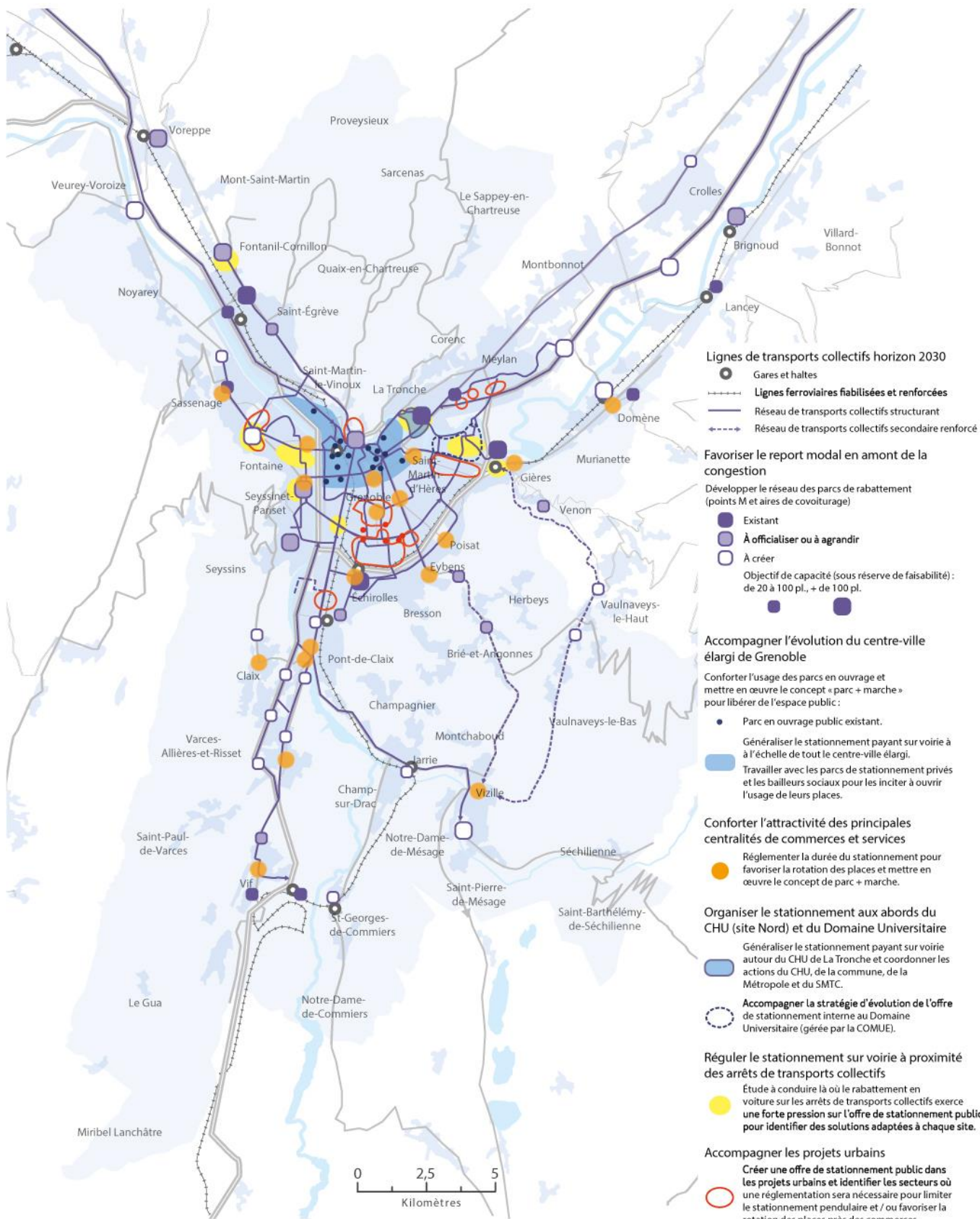
### b\_Des incitations au « foisonnement » de l'usage des parkings

Le PDU favorise la mobilisation des capacités de stationnement disponibles et le « foisonnement » de l'usage des parkings selon l'idée qu'une place peut servir à plusieurs usages dans le temps. Ainsi, plusieurs gisements de capacités de stationnement peuvent être identifiés dans un contexte où le développement d'outils numériques facilite la mise en relation :

- Les parkings publics qui disposent de réserve de capacité, notamment en incitant les automobilistes à les utiliser grâce à un jalonnement ou une tarification adaptée. Ainsi, dans le centre-ville de Grenoble, la majeure partie des parcs de stationnement en ouvrage disposent de réserves de capacité significatives.
- Les garages ou places de parking détenues par un ménage qui n'a pas de voiture, ainsi que les places de stationnement privées des immeubles de logements sociaux qui ne sont pas utilisées. À l'échelle de la Métropole, environ 9 000 ménages, dont 4 000 sur Grenoble, disposent, en 2014, d'un garage, d'un box ou d'un parking privatif sans posséder de voiture.
- Certains parkings privés destinés aux salariés d'entreprise ou d'administration ou associés à des centres commerciaux lorsqu'ils sont situés dans des secteurs où il existe, notamment en soirée, une forte demande de stationnement résidentiel, comme le centre-ville de Grenoble.
- Certains parkings des grandes surfaces ou d'équipements publics bien situés par rapport à un arrêt de transports collectifs et susceptibles d'accueillir des automobilistes en rabattement la semaine.



## L'organisation de l'offre et la réglementation du stationnement public



Les projets cartographiés hors du ressort territorial du SMTC sont donnés à titre indicatif

## c\_Des normes de stationnement qui anticipent l'évolution des usages de façon modulée selon le territoire

Le PDU souligne que **les normes de stationnement privatives associées aux constructions futures** doivent anticiper l'évolution des usages de la voiture et du vélo, tout en étant modulées en fonction du territoire (pour tenir compte des disparités actuelles dans le taux d'équipement automobile des ménages et l'usage de la voiture ou du vélo pour se rendre au travail ou dans les commerces) et du niveau de desserte par les axes cyclables structurants (réseau « Chronovélo ») et les principales lignes de transports collectifs .

Pour cela, **le PDU définit les principes suivants concernant le stationnement automobile :**

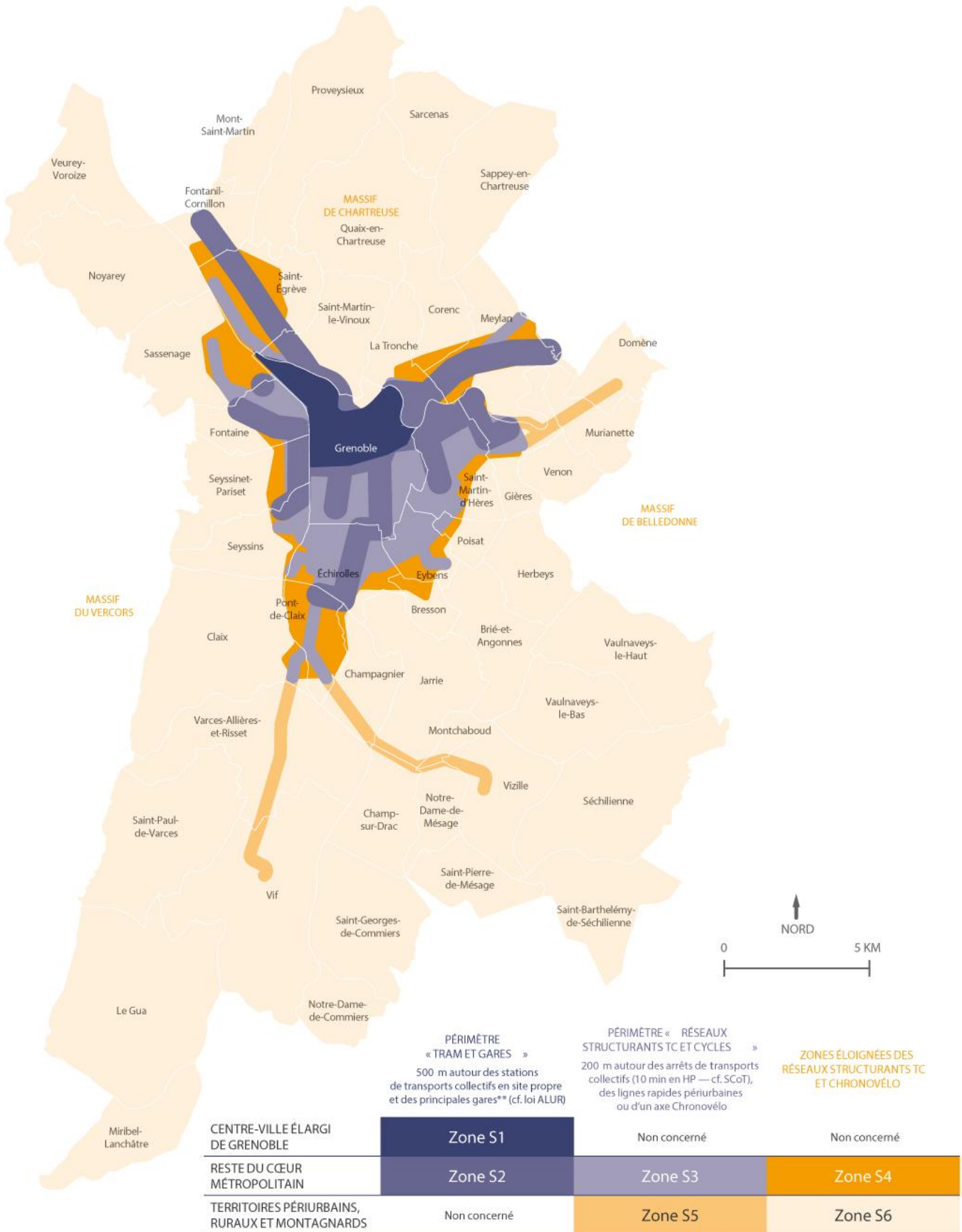
- Pour les futures opérations de logements, la prise en compte du niveau actuel d'équipement automobile des ménages pour anticiper sa réduction dans les secteurs les mieux desservis par les mobilités alternatives et l'autopartage.
- Pour les futures opérations de bureaux, la prise en compte du niveau actuel d'usage de la voiture dans les navettes domicile-travail pour favoriser le report modal en réduisant et en plafonnant le nombre de places à réaliser dans les secteurs bien desservis par le réseau structurant de transports collectifs et les itinéraires cyclables majeurs.
- Pour les futurs commerces, le recours principalement à l'organisation et la réglementation de l'offre publique de stationnement pour répondre aux besoins dans les centralités accueillant des petits ou moyens commerces.

**Ces principes sont traduits sous forme d'un zonage** (cf. carte page suivante) **et de normes que le PLUi traduit et affine localement.**

Pour accompagner la transition vers une réduction de l'usage de la voiture en solo, le PDU souligne l'importance de **prévoir une offre de stationnement public dans les projets urbains pour répondre aux besoins de visiteurs, clients et usagers des nouveaux quartiers**. Il incite également à **étudier les possibilités de mutualisation des capacités de stationnement futures dans les grands projets urbains mixtes**.

**Pour les cycles**, le PDU affirme la nécessité d'anticiper la hausse du taux d'équipement des ménages et de l'usage du vélo en prévoyant 2 places de stationnement par vélo pour les logements, et en intégrant l'objectif d'un triplement de la part modale du vélo pour dimensionner les stationnements vélo associés aux futures opérations de bureaux.

# Délimitation de principe pour moduler la réalisation d'aires de stationnement liées aux constructions futures



\* Ces délimitations correspondent à des fuseaux qui seront à préciser en fonction de l'emplacement effectif des arrêts de transports collectifs.  
 \*\* Gares desservies par au moins 2trains/heures/sens.

## → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- La traduction des principes de zonage et de normes définis par le PDU pour la définition des obligations de création de places de stationnement automobile et cycle associées aux constructions futures, en prenant en compte :
  - La dynamique de taux d'équipement automobile des ménages et la réduction de la part modale de l'automobile pour de nombreux motifs de déplacement ;
  - La variation du taux d'équipement automobile en fonction du lieu de résidence et du type de logement ;
  - Les disparités territoriales existantes dans le niveau d'usage de la voiture et du vélo ;
  - La stratégie de report modal du PDU, ce qui implique notamment de limiter les obligations de création d'aires de stationnement automobile dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs et le réseau cycle structurant ;
  - Les capacités de stationnement mobilisables dans les parcs de stationnement existants.
- L'identification des emprises foncières nécessaires pour la création ou l'extension de parcs-relais, aires de covoiturage et parc+marche liés à la mise en œuvre de la stratégie globale d'organisation du stationnement public.

# 3

## L'ARMATURE POLYCENTRIQUE DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN DE DEMAIN





# 1 L'ORGANISATION DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

L'histoire urbaine nous amène à dessiner la structuration urbaine de la Métropole aujourd'hui. Le périmètre de Grenoble-Alpes Métropole recouvre des communes de différentes natures, avec des spécificités liées au contexte géographique, topographique, historique et à l'évolution urbaine. La physionomie du territoire en 2018 constitue le socle de l'armature urbaine des trente prochaines années.

Deux grandes entités se distinguent :

## **Le cœur métropolitain « hyper attractif »**

Au centre de la Métropole, le cœur métropolitain s'étend sur 71 km<sup>2</sup> (15 km du nord au sud et 10 km d'est en ouest, soit 13 % de la surface du territoire métropolitain). Il est marqué par une urbanisation quasi continue, qui s'est développée depuis le centre-ville de Grenoble jusqu'aux premiers contreforts des massifs. Il accueille 85 % de la population, 89 % des emplois, de nombreux commerces et des grands équipements. Il se singularise par un haut niveau de desserte en transports collectifs (tramway et lignes de bus Chrono).

Multipolaire et dense (plus de 5 100 habitants par km<sup>2</sup> et près de 2 800 emplois par km<sup>2</sup>), le cœur métropolitain se compose de :

- La ville-centre de Grenoble qui accueille 160 000 habitants, soit 36 % de la population. Sensiblement plus peuplée que les autres communes, dense et plate, elle accueille des fonctions métropolitaines importantes rayonnant sur un très grand périmètre qui va au-delà de celui de la Métropole.
- Les communes de première et seconde couronnes qui accueillent 207 000 habitants, soit 46,5 % de la population. Leurs fonctions urbaines sont diversifiées (habitat, économie, commerces, équipements, universités...). Elles sont globalement bien desservies par les transports en commun.

## **Des espaces périurbains, montagnards et ruraux diversifiés**

En dehors du cœur urbain, l'urbanisation devient discontinue souvent à dominante d'habitat individuel, avec une forte présence d'espaces naturels et agricoles. Pour autant, ces territoires offrent une grande variété d'ambiances, de configurations urbaines (bourgs et villes historiques, villages et hameaux) et paysagères (montagnes, plateaux, balcons et vallées...). Ces espaces accueillent 77 900 habitants, soit 17,5 % de la population.

Ils comprennent :

- Les bourgs et villes historiques, à l'image de Vizille, Domène, Vif et Varcès-Allières-et-Risset. Ils sont structurants à l'échelle de leur propre bassin de vie, du fait notamment de la présence de zones d'activités, de surfaces commerciales et d'équipements de rayonnement pluricommunal ;
- Les nombreuses communes de plaine, de coteaux et de montagne très attractives sur le plan résidentiel, avec un habitat pavillonnaire important. Marquées par un important niveau d'interdépendance avec le cœur métropolitain, ces communes enregistrent de très nombreux flux de déplacements quotidiens ;

## Les clefs pour comprendre...

### **Pourquoi l'organisation d'un système territorial ?**

Engager un chantier sur l'analyse et la compréhension de l'organisation d'un système territorial – à quelque échelle que ce soit – permet de partager une analyse fine de son fonctionnement et de ses mutations à travers la localisation, la définition, la hiérarchisation et la qualification de l'ensemble de ses pôles attractifs, au regard, entre autres, de leur composition. Cela soulève de nombreuses questions, auxquelles l'organisation du territoire propose des éléments de réponse :

- Où localiser en priorité le développement futur de l'habitat ? De l'emploi et des activités économiques ? Du commerce, des équipements et des services ?
- Comment organiser le développement et la répartition des fonctions de centralité pour répondre aux grands enjeux en matière de rayonnement métropolitain, d'accès aux services et de maîtrise des besoins de déplacement, et de réduction du trafic automobile ?
- Comment faire vivre les centralités et promouvoir leur qualité d'aménagement ?
- Comment organiser l'offre publique d'équipements et de services ?

Ces espaces périurbains, montagnards et ruraux regroupent :

- Des espaces d'activités économiques parfois conséquents ;
- D'importants secteurs d'habitat pavillonnaire ou plus diffus ;
- Des espaces naturels et agricoles ;
- Quelques sites et espaces touristiques stratégiques localisés en montagne, à l'image des stations de ski du col de Porte et du Sappey-en-Chartreuse, ou dans les vallées, à l'image du château de Vizille.

## A\_À L'ÉCHELLE DU SCOT DE LA GRANDE RÉGION DE GRENOBLE : UNE ARMATURE COMMUNALE HIÉRARCHISÉE POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT

L'armature urbaine inscrite dans le SCoT de la grande région de Grenoble associe à chaque commune un niveau de polarité qui répond à des orientations en termes de production de logements, d'équipements, de commerces et de services, et à des objectifs chiffrés.

Pour guider la structuration du territoire, la localisation du développement futur de l'habitat, du commerce et des équipements, ainsi que l'organisation des déplacements, le SCoT définit une armature communale hiérarchisée en plusieurs catégories :

- La ville-centre de Grenoble ;
- Le cœur de l'agglomération grenobloise : Échirolles, Eybens, Fontaine, Gières, La Tronche, Meylan, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux et Sassenage ;
- Des pôles principaux : Le Pont-de-Claix, Saint-Égrève, Vif et Vizille ;
- Des pôles d'appui : Brié-et-Angonnes, Champ-sur-Drac, Domène, Le Fontanil-Cornillon, Jarrie, Saint-George-de-Commiers, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varcès-Allières-et-Risset et Vaulnaveys-le-Haut ;
- Des pôles secondaires : Bresson, Champagnier, Claix, Corenc, Le Gua, Noyarey, Poisat, Saint-Paul-de-Varces, Vaulnaveys-le-Bas, Le Sappey-en-Chartreuse et Veurey-Voroize ;
- Des pôles locaux : Herbeys, Montchaboud, Miribel-Lanchâtre, Mont-Saint-Martin, Murianette, Notre-Dame-de-Commiers, Notre-Dame-de-Mésage, Proveysieux, Quaix-en-Chartreuse, Sarcenas, Saint-Barthélémy-de-Séchilienne, Saint-Pierre-de-Mésage, Séchilienne, Venon.

En plus de leur appartenance aux catégories précédentes, **certaines communes sont des pôles touristiques** : Grenoble, Vizille, Vif, Le Sappey-en-Chartreuse et Vaulnaveys-le-Haut (Uriage-Les-Bains).

Cette armature urbaine communale proposée par le SCoT induit différentes orientations en matière de développement urbain :

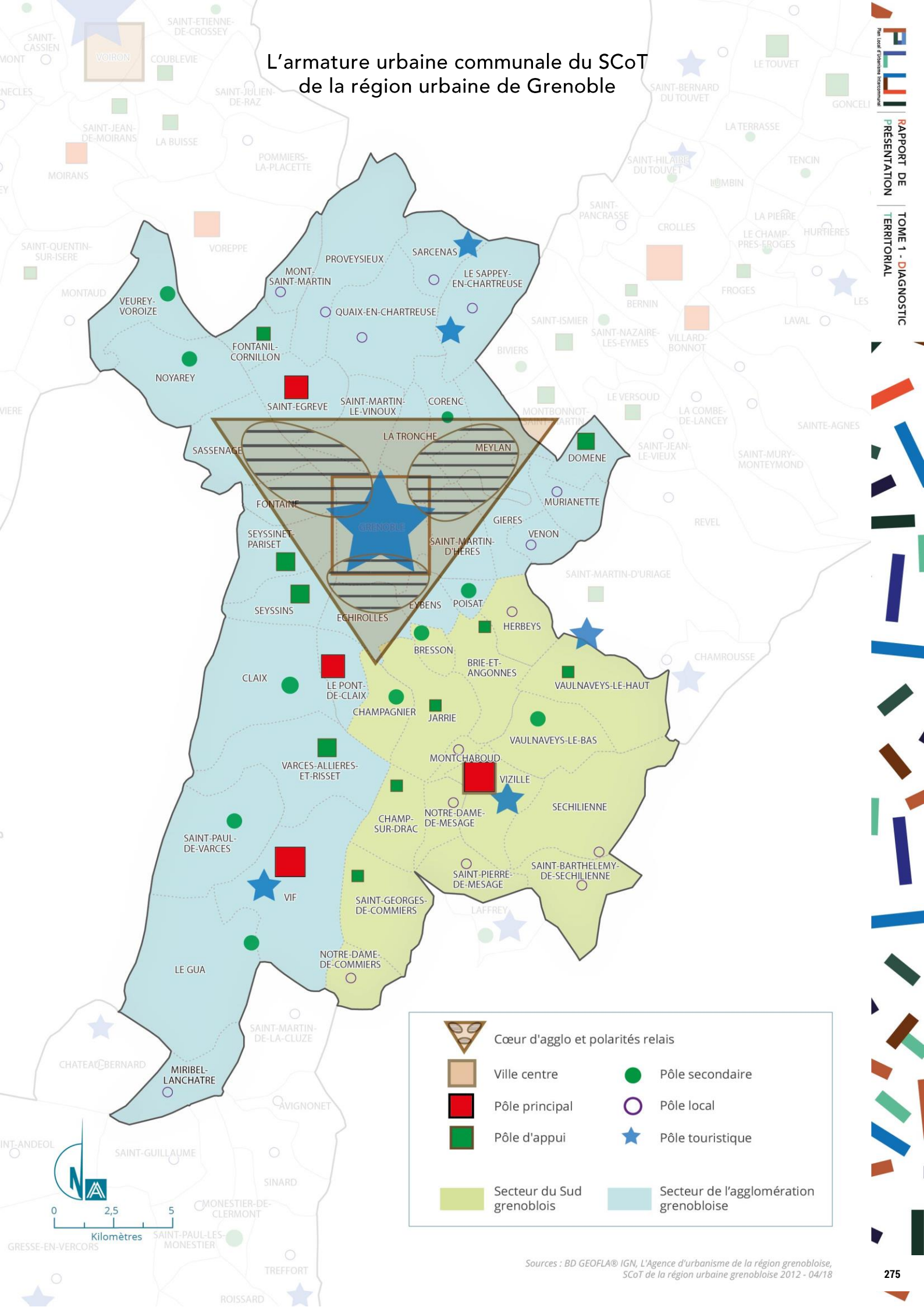
- Renforcer la croissance démographique des communes les mieux dotées en emplois, commerces, services et équipements (ville-centre, communes du cœur de l'agglomération grenobloise, pôles principaux, pôles d'appui) ;
- Modérer la croissance démographique des autres communes (pôles secondaires, pôles locaux) à un niveau leur permettant toutefois de maintenir et développer leur offre en commerces, services et équipements nécessaires aux besoins de leurs habitants.

Le SCoT s'appuie également sur cette hiérarchie pour décliner des orientations en matière de lutte contre l'étalement urbain :

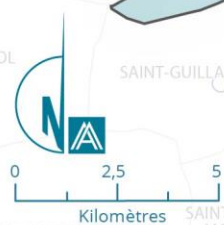
- Définir les espaces d'accueil prioritaires du développement ;
- Localiser en priorité l'offre nouvelle de logements dans les espaces préférentiels du développement ;
- Diversifier les formes bâties et les concevoir de manière plus compacte ;
- Réduire la consommation de foncier par type d'habitat.

Il fixe des objectifs chiffrés en matière de construction de logements, de densité à atteindre, de densité minimale autour des arrêts de transport en commun les mieux desservis.

# L'armature urbaine communale du SCoT de la région urbaine de Grenoble









	Cœur d'agglomération et polarités relais		Pôle secondaire
	Ville centre		Pôle local
	Pôle principal		Pôle touristique
	Pôle d'appui		
	Secteur du Sud grenoblois		Secteur de l'agglomération grenobloise



Sources : BD GEOFLA® IGN, L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, SCoT de la région urbaine grenobloise 2012 - 04/18

## SECTEUR DE L'AGGLOMÉRATION GRENOBLOISE

Armature communale	Orientations générales en termes de :		Objectifs en termes de :		
	production de logements	d'équipements, commerces et services	construction de logement	densité à atteindre	densité minimale autour des arrêts TC les mieux desservis
Ville-centre de Grenoble 	Développer et diversifier l'offre d'habitat pour favoriser une plus grande proximité entre logements, emplois, commerces, services, équipements et transports collectifs	Conforter l'accueil des fonctions contribuant à l'attractivité métropolitaine dans le cadre d'une stratégie coordonnée avec les autres secteurs pour favoriser le rééquilibrage des emplois, des commerces et des grands équipements à l'échelle de la région grenobloise	<b>Au moins 6,5 logements</b> par tranche de 1 000 habitants	<b>1 m<sup>2</sup> de plancher</b> par m <sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière	<b>1 m<sup>2</sup> de plancher</b> par m <sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière
Cœur d'agglomération 				<b>0,7 m<sup>2</sup> de plancher</b> par m <sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière	<b>0,7 m<sup>2</sup> de plancher</b> par m <sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière
Pôles principaux 	Développer et diversifier leur offre d'habitat pour favoriser une plus grande proximité entre habitat, emplois, commerces, services et équipements	Créer les conditions permettant de maintenir, développer et diversifier leur offre de commerces, de services et d'équipements, en privilégiant notamment l'accueil de fonctions et d'équipements ayant un rayonnement à l'échelle de leur bassin de vie (voire de la région grenobloise)		<b>0,5 m<sup>2</sup> de plancher</b> par m <sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière	<b>0,5 m<sup>2</sup> de plancher</b> par m <sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière
Pôles d'appui 	Diversifier leur offre d'habitat pour favoriser une plus grande proximité entre habitat, emplois, commerces, services et équipements	Créer les conditions permettant de maintenir, conforter, développer et diversifier l'offre de commerces, de services et d'équipements à la hauteur des besoins actuels et futurs de leur population et de celle de leur bassin de vie		<b>0,4 m<sup>2</sup> de plancher</b> par m <sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière (recommandation)	Non concernés
Pôles secondaires 	Modérer la croissance démographique des autres communes à un niveau leur permettant toutefois de maintenir et développer leur offre de commerces, services et équipements nécessaires aux besoins de leurs habitants	<b>0,3 m<sup>2</sup> de plancher</b> par m <sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière (recommandation)			
Pôles locaux 					

SECTEUR DU "SUD GRENOBLOIS"					
Armature communale	Orientations générales en termes de :		Objectifs en termes de :		
	production de logements	d'équipements, commerces et services	construction de logement	densité à atteindre	densité minimale autour des arrêts TC les mieux desservis
Pôles principaux 	Développer et diversifier leur offre d'habitat pour favoriser une plus grande proximité entre habitat, emplois, commerces, services et équipements	Créer les conditions permettant de maintenir, développer et diversifier leur offre de commerces, de services et d'équipements, en privilégiant notamment l'accueil de fonctions et d'équipements ayant un rayonnement à l'échelle de leur bassin de vie, voire de leur secteur et, dans certains cas, de la région grenobloise	<b>Au moins 5,5 logements</b> par tranche de 1 000 habitants	<b>0,4 m<sup>2</sup> de plancher</b> par m <sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière	<b>0,4m<sup>2</sup> de plancher</b> par m <sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière
Pôles d'appui 	Diversifier leur offre d'habitat pour favoriser une plus grande proximité entre habitat, emplois, commerces, services et équipements	Créer les conditions permettant de maintenir, conforter, développer et diversifier l'offre de commerces, de services et d'équipements à la hauteur des besoins actuels et futurs de leur population et de celle de leur bassin de vie	<b>Au plus 5,5 logements</b> par tranche de 1 000 habitants	<b>0,3 m<sup>2</sup> de plancher</b> par m <sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière	<b>0,3 m<sup>2</sup> de plancher</b> par m <sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière
Pôles secondaires 	Modérer la croissance démographique des autres communes à un niveau leur permettant toutefois de maintenir et développer leur offre de commerces, services et équipements nécessaires aux besoins de leurs habitants	<b>0,3 m<sup>2</sup> de plancher</b> par m <sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière (recommandation)		Non concernés	
Pôles locaux 		<b>0,2 m<sup>2</sup> de plancher</b> par m <sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière (recommandation)			

## B\_LE POLYCENTRISME : À L'ÉCHELLE DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE, UNE ORGANISATION DU TERRITOIRE EN PLUSIEURS NIVEAUX DE CENTRALITÉS

### a\_Les centralités : définition et typologie

Afin de promouvoir un développement urbain équilibré répondant aux besoins de tous les habitants et usagers du territoire (en matière d'évolution de l'offre en équipements, commerces et services, de renforcement de la qualité urbaine et d'évolution des conditions d'accessibilité), le PADD du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole affirme une organisation polycentrique constituée **de centralités à trois échelles de territoires** : celle de la proximité, celle du bassin de vie et celle du grand territoire.

Cette organisation polycentrique s'apprécie au regard du niveau de rayonnement de chacune des centralités :

- Les centralités de proximité : elles correspondent aux centres-bourgs, centres-villages et cœurs de quartier dont le rayonnement est local. Elles répondent aux besoins du quotidien en termes de services de proximité (école, commerce, crèche...) et de création de lien social. Le PLUi s'attache de préciser le fonctionnement de proximité des centralités existantes, de prendre en compte leurs enjeux de confortement ou d'évolution, et d'évaluer la pertinence de la création de nouvelles centralités, afin de satisfaire les besoins des populations et usagers actuels et futurs.
- Les centralités pluricommunales : principalement localisées dans les territoires périurbains et dans quelques communes de première couronne, leur rayonnement est à l'échelle du bassin de vie. Elles correspondent à certains centres-bourgs et centres-villes qui regroupent des commerces, des équipements et services utilisés par les habitants de la commune et des communes voisines. Ces centralités pluricommunales sont particulièrement importantes dans une configuration territoriale montagnarde où les déplacements vers le cœur métropolitain sont plus contraints. On distingue notamment :
  - **Les centralités pluricommunales mixtes** qui accueillent une diversité de fonctions (logements, équipements, commerces, services, espaces récréatifs...);
  - **Les centralités pluricommunales dédiées** qui accueillent des fonctions spécialisées principalement commerciales.
- Les centralités métropolitaines : elles accueillent la plupart des équipements de grande taille et présentent une offre urbaine très diversifiée (commerces, services, loisirs, culture, mobilité). À ce titre, elles participent au rayonnement de la Métropole à l'échelle de l'aire urbaine grenobloise et au-delà. La mise en évidence des grandes centralités de rayonnement extra-métropolitain permet en effet de préciser le positionnement de Grenoble-Alpes Métropole par rapport aux territoires voisins (Sud Isère, Grésivaudan, Pays Voironnais, massifs du Vercors, de Chartreuse et de Belledonne). On distingue notamment :
  - **Les centralités métropolitaines mixtes** qui accueillent une diversité de fonctions (logements, équipements, commerces, services, espaces récréatifs...);
  - **Les centralités métropolitaines dédiées** qui accueillent des fonctions spécialisées dont le rayonnement s'apprécie à l'échelle de la Métropole et au-delà : centres hospitaliers, les centres commerciaux et zones commerciales dédiées et l'université.

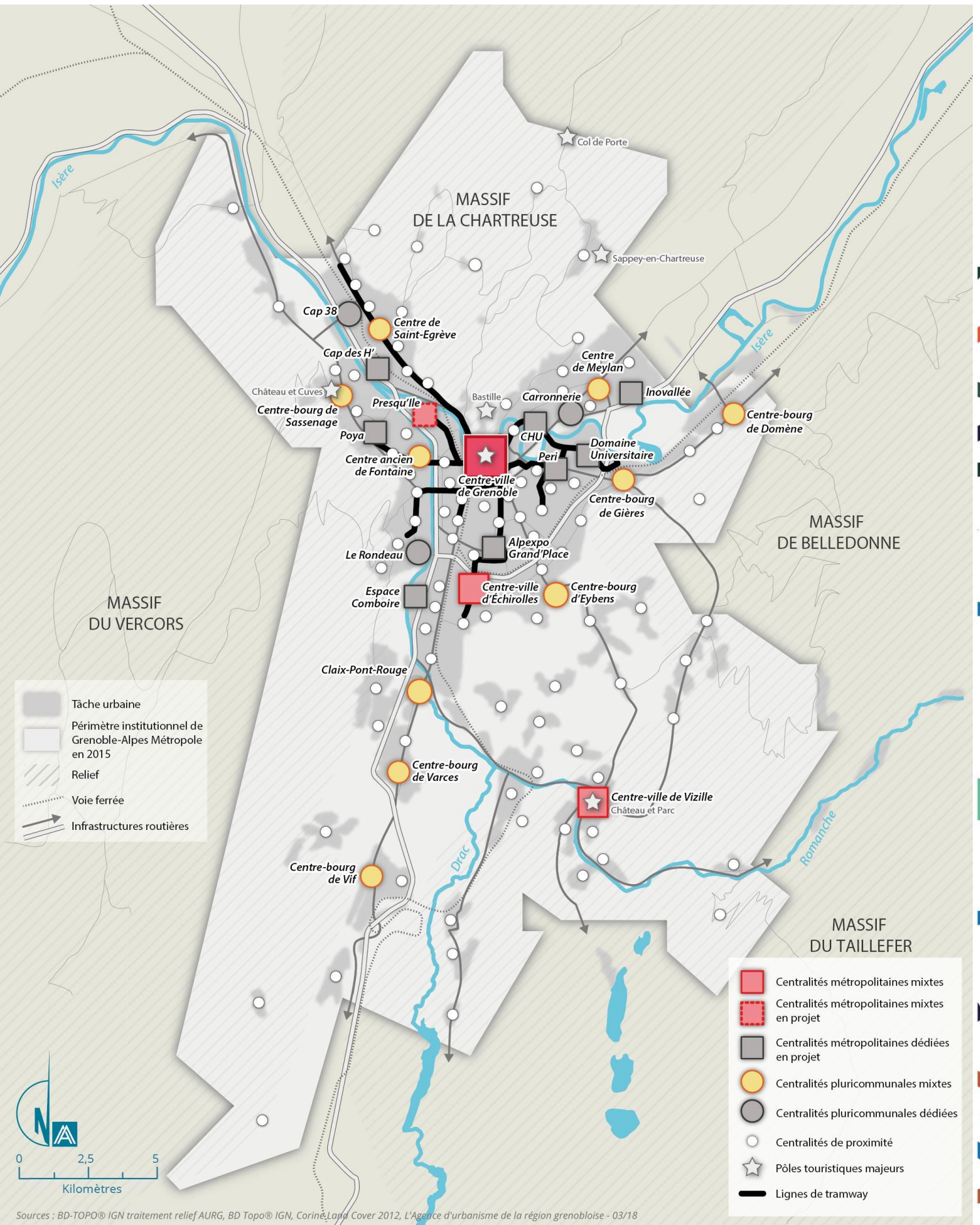
Il faut souligner toutefois que certaines centralités métropolitaines et pluricommunales jouent également un rôle de proximité pour les habitants et les usagers.

#### 💡 Les clefs pour comprendre...

##### Quels sont les différents niveaux de rayonnement ?

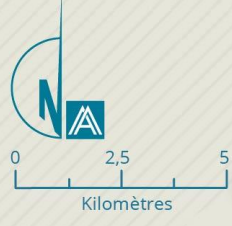
- Le **rayonnement local** : à l'échelle d'un ou plusieurs quartiers, voire d'une commune petite ou moyenne.
- Le **rayonnement pluricommunal** : à l'échelle d'un territoire de plusieurs communes accueillant quelques dizaines de milliers d'habitants, ou d'une aire de quelques milliers d'habitants pouvant dépasser les limites administratives de la Métropole.
- Le **rayonnement de la grande région grenobloise** : à l'échelle du SCoT de la Région grenobloise élargi aux massifs environnants, voire au département de l'Isère. Ce niveau qualifie également le « rayonnement métropolitain » compte tenu du poids et de la position centrale de la Métropole au sein de ce territoire.

# L'armature urbaine de l'agglomération grenobloise en 2018



Tâche urbaine  
 Périmètre institutionnel de Grenoble-Alpes Métropole en 2015  
 Relief  
 Voie ferrée  
 Infrastructures routières

Centralités métropolitaines mixtes  
 Centralités métropolitaines mixtes en projet  
 Centralités métropolitaines dédiées en projet  
 Centralités pluricommunales mixtes  
 Centralités pluricommunales dédiées  
 Centralités de proximité  
 Pôles touristiques majeurs  
 Lignes de tramway




















Sources : BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN, Coriné, Land Cover 2012, L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise - 03/18

## b\_Grenoble-Alpes Métropole, une métropole polycentrique et de proximité : l'état des lieux en 2018



Les communes, en cohérence avec le rôle que leur confère le SCoT dans l'armature urbaine, peuvent accueillir selon leur configuration, une ou plusieurs centralités de services correspondant à différents niveaux de rayonnement : **des centralités de proximité** qui rayonnent à l'échelle locale de villages ou de quartiers, **des centralités pluri-communales** qui rayonnent à l'échelle d'un bassin de vie regroupant plusieurs communes, **des centralités métropolitaines** dont les fonctions attirent à l'échelle de la métropole tout entière voire au-delà.

Ces centralités reliées les unes aux autres par des réseaux viaires ou de transports publics, ont vocation à polariser et rendre accessible l'offre de services, au plus près des habitants. Elles constituent l'armature des pôles de vie de la Métropole et méritent à ce titre, un effort particulier d'aménagement de l'espace public et d'accessibilité piétonne.








L'organisation polycentrique de la Métropole s'inscrit en cohérence avec l'armature urbaine proposée par le SCoT à l'échelle de la région grenobloise. Le tableau ci-dessous met en évidence les correspondances entre ces deux modes d'organisation.

SECTEUR DE L'AGGLOMÉRATION GRENOBLOISE			
SCoT de la grande région de Grenoble	PLUi Grenoble-Alpes Métropole		
Armature communale	Niveaux de centralités		Exemples de centralités identifiées (infra communales)
Ville centre de Grenoble 	Centralités métropolitaine	 	Centre-ville élargi, Presqu'île scientifique, Centralité Sud
	Centralités pluricommunales		
	Centralités de proximité		Pôles de quartier de Grenoble
Cœur d'agglomération 	Centralités métropolitaine	 	Portes du Vercors (Fontaine), Péri (Saint-Martin-d'Hères), Inovalée et Carronnerie (Meylan), CHU (La Tronche), domaine universitaire (Gières – Saint-Martin-d'Hères), Centralité Sud (Échirolles / Eybens), Comboire (Échirolles)
	Centralités pluricommunales		Centre-bourg élargi (Sassenage), Centre-ancien (Fontaine), Centre-bourg (Gières)
	Centralités de proximité		Pôles de quartiers des communes d'Échirolles, d'Eybens, de Fontaine, de Gières, de La Tronche, de Meylan, de Saint-Martin-d'Hères, de Saint-Martin-le-Vinoux et de Sassenage
Pôles principaux 	Centralités métropolitaine	 	Cap'38 et Cap des H' (St Egrève)
	Centralités pluricommunales		Vence / Fiancey (Saint-Égrève), Centralité-nord et bourg-centre (Le Pont-de-Claix), Centre-bourg (Vif)
	Centralités de proximité		Pôles de quartiers des communes du Pont-de-Claix, de Saint-Égrève et de Vif
Pôles d'appui 	Centralités pluricommunales		Pont-Rouge (Claix), Centre-bourg (Varces-Allières-et-Risset), Centre-bourg (Le Fontanil-Cornillon), Centre-bourg (Seyssinet-Pariset), Centre-ville (Domène)



	Centralités de proximité	○	Pôles de quartiers des communes du Fontanil-Cornillon, de Varcès-Allières-et-Risset, de Domène, de Jarrie, de Seyssinet-Pariset, de Seyssins.
Pôles secondaires 	Centralités de proximité	○	Centre-bourg et pôles de quartiers (si existant) des communes de Claix, Corenc, Le Gua, Noyarey, Poisat, Saint-Paul-de-Varces, Le Sappey-en-Chartreuse et Veurey-Voroize
Pôles locaux 	Centralités de proximité	○	Centre-bourg des communes de Miribel-Lanchâtre, Mont-Saint-Martin, Murianette, Proveysieux, Quaix-en-Chartreuse, Sarcenas et Venon

### SECTEUR DU SUD GRENOBLOIS

SCoT de la grande région de Grenoble	PLUi Grenoble-Alpes Métropole		
Armature communale	Niveaux de centralités		Exemples de centralités identifiées (infra communales)
Pôles principaux 	Centralités métropolitaine		Centre-ville de Vizille
	Centralités pluricommunales		X
	Centralités de proximité	○	Pôles de quartiers de Vizille
Pôles d'appui 	Centralités pluricommunales		Tavernolles (Brié-et-Angonnes)
	Centralités de proximité	○	Centre-bourg et pôle de quartier (si existant) des communes de Brié-et-Angonnes, Champ-sur-Drac, Jarrie, Saint-George-de-Commiers et Vaulnaveys-le-Haut
Pôles secondaires 	Centralités de proximité	○	Centre-bourg et pôle de quartier (si existant) des communes de Bresson, Champagnier, Vaulnaveys-le-Bas
Pôles locaux 	Centralités de proximité	○	Centre-bourg des communes d'Herbeys, Montchaboud, Notre-Dame-de-Commiers, Notre-Dame-de-Mésage, Saint-Barthélémy-de-Séchilienne, Saint-Pierre-de-Mésage et Séchilienne

## 2\_ L'ORGANISATION POLYCENTRIQUE DU TERRITOIRE DE DEMAIN À L'HORIZON 2030

L'organisation polycentrique de demain à ses différentes échelles a pour vocation de répondre aux aspirations de proximité des habitants et usagers en facilitant l'accès à un ensemble de fonctions présentes sur les territoires qui composent la Métropole (commerce, travail, santé, loisir, éducation...).

Les secteurs de grands projets urbains métropolitains ont été identifiés dans le PADD du PLU et arrêtés dans la délibération sur l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement du 3 novembre 2016. Ils engagent la mutation de certaines centralités métropolitaines spécialisées en centralités métropolitaines mixtes.

L'élaboration de plans guides a présidé à la conception des différents grands projets urbains métropolitains en donnant un cadre commun à l'aménagement des secteurs opérationnels.

On distingue 6 grands secteurs de projets métropolitains :

- Cœurs de villes, cœurs de Métropole / Grenoble (centre-ville élargi de Grenoble) ;
- La centralité vizilloise ;
- La centralité métropolitaine Sud ;
- La branche Nord-Est ;
- La branche Nord-Ouest ;
- L'axe Lesdiguières.

Ont été également inventoriées des dynamiques de projet pour conforter et valoriser les centralités pluricommunales et pour structurer les usages du quotidien dans les centralités de proximité.

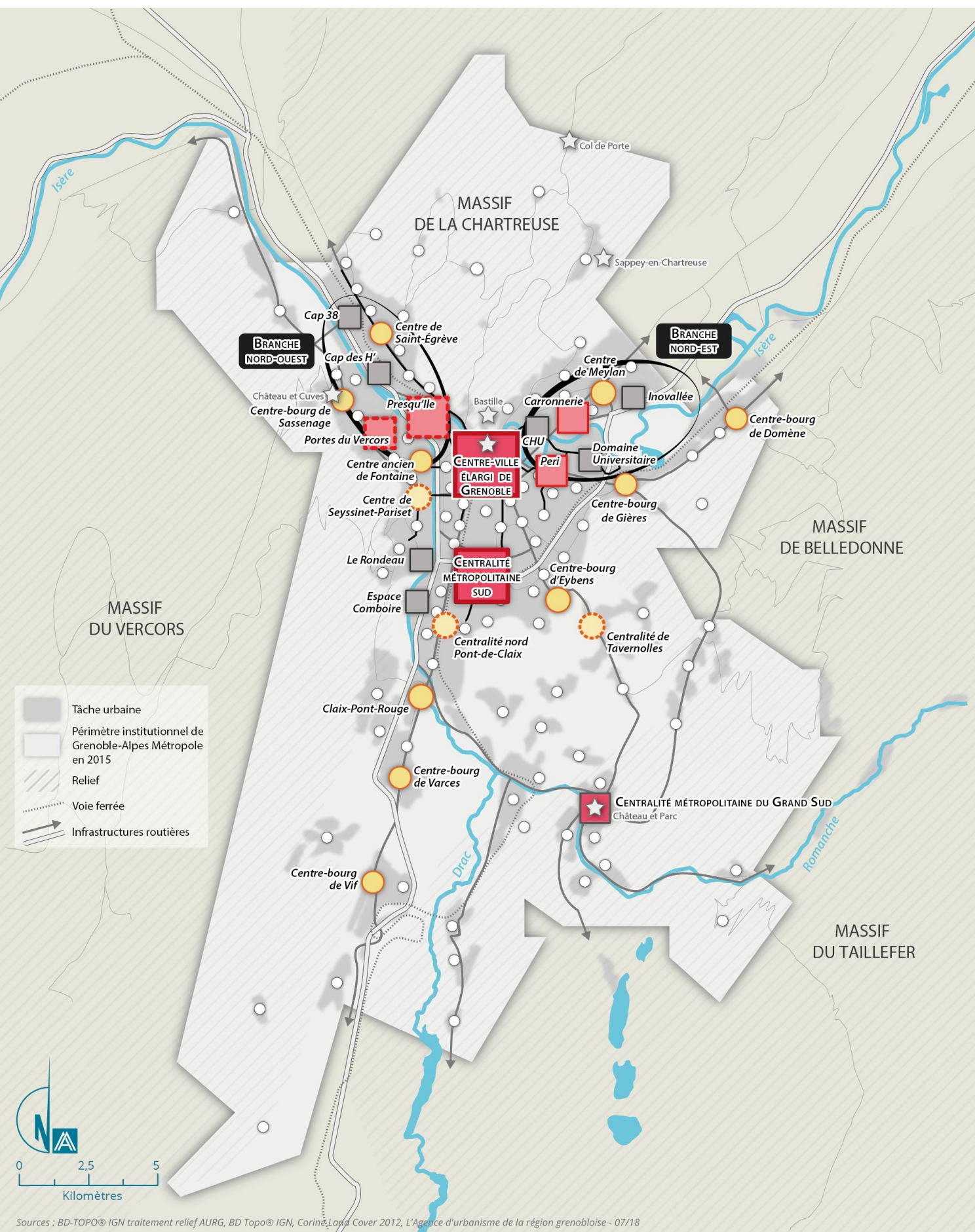
### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Qu'est-ce que la démarche plan-guide ?

Le plan-guide définit la philosophie et les ambitions d'évolution de secteurs stratégiques de la Métropole. Il fixe les grands principes d'organisation spatiale et urbaine. Il illustre ses intentions. Cinq plans-guides (la centralité vizilloise, centralité métropolitaine Sud, branche Nord-Ouest, branche Nord-Est et axe Lesdiguières) apportent un cadre avec des principes structurants et précis ; ils sont toutefois flexibles et évolutifs. En fonction du contexte économique, technique, social et des mutations de la ville, les communes et la Métropole pourront ajuster les projets.

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | L'affirmation du centre-ville élargi de Grenoble comme coeur de la Métropole    |  | Le confortement et la valorisation des centralités pluricommunales mixtes                              |
|  | La structuration et le renforcement du rôle de la centralité métropolitaine Sud |  | La structuration des usages du quotidien dans les centralités de proximité                             |
|  | L'affirmation de Vizille comme centralité métropolitaine du Grand Sud           |  | La structuration et l'intensification du développement du « Coeur métropolitain »                      |
|  | Le confortement du rôle des centralités métropolitaines mixtes                  |  | La renforcement et le développement des sites touristiques et de loisirs emblématiques                 |
|  | L'intégration des centralités métropolitaines spécialisées dans la ville        |  | La confortement de l'organisation des branches Nord-Ouest et Nord-Est<br>Le renforcement des synergies |
|  | Centralités en devenir  |   |  |

# Le réseau des centralités métropolitaines



Sources : BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN, Coriné, Land Cover 2012, L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise - 07/18



## A LES SECTEURS DE GRANDS PROJETS URBAINS : CENTRALITÉS ET AXES MÉTROPOLITAINS

Les grands secteurs de projets métropolitains ont une double vocation :

- Définir des objectifs qualitatifs et quantitatifs et les décliner, notamment sur des espaces stratégiques d'intervention, en matière de développement économique, d'habitat, de déplacement, d'enjeux paysagers et environnementaux, d'espaces publics.
- Hiérarchiser les interventions sur chaque territoire afin d'éviter des effets de concurrence.

### a\_L'affirmation du centre-ville élargi de Grenoble comme « Cœur de la Métropole »

Porté par Grenoble-Alpes Métropole, en partenariat avec le SMTC et la Ville de Grenoble, le projet urbain Cœurs de villes, cœurs de Métropole / Grenoble vise à étendre et requalifier le centre-ville pour le faire évoluer vers le cœur d'une métropole de 440 000 habitants.

#### 1 L'état des lieux

Ce projet repose sur un diagnostic partagé depuis plusieurs années avec les habitants, les acteurs économiques et les usagers. Les constats sont les suivants :

- Le centre-ville de Grenoble est trop limité et fragmenté. Les quartiers qui le composent sont insuffisamment reliés entre eux, notamment le centre piétonnier et le nouveau quartier Caserne de Bonne. Certaines rues du cœur de ville, actuellement ouvertes à la circulation, sont en mauvais état et constituent des ruptures dans les continuités piétonnes entre les deux rives de l'Isère (rues de Lionne, Brocherie, Renaudon et Chenoise).
- Une baisse de fréquentation du centre-ville, bien que celui-ci soit la première destination commerciale de la Métropole et bénéficie d'une aire de chalandise de 700 000 habitants à l'échelle de la région urbaine.
- Des conflits d'usage sur l'espace public entre les différents modes de déplacement, entre les espaces commerciaux et les lieux de vie des habitants. En dehors du plateau piéton, les cheminements piétons sont insuffisamment confortables. Les habitants et usagers du centre-ville demandent un apaisement de la circulation, en exprimant simultanément le souhait d'un accès au centre en voiture, avec une offre de stationnement lisible. Il en découle une réflexion sur l'équilibre entre la place de la voiture, la dynamique commerciale et la vie des habitants.
- Une place de la nature insuffisante et un patrimoine trop peu mis en valeur dans le centre-ville : une faible présence du végétal et de l'eau, une signalétique et des continuités qui peuvent être améliorés entre les espaces verts, un manque de valorisation de la richesse patrimoniale.

De fortes nuisances sur l'axe des boulevards Rey, Sembat et Lyautey :

- Il s'agit d'un axe qui concentrait jusqu'en 2017 une très forte densité de circulation automobile avec 14 200 véhicules en moyenne par jour, au détriment des autres modes (piétons, vélos). D'autant que 30 % du trafic automobile résultait du transit qui génère de fortes nuisances sans bénéficier à la vie du centre-ville, ni à son activité commerciale. Cette circulation est source d'accidents dont sont victimes les cyclistes et les piétons. Elle génère de fortes pollutions et des nuisances sonores.

#### Zoom sur...

##### La démarche Cœurs de villes /villages, cœurs de Métropole

Initiée par la métropole grenobloise pour améliorer et développer chacun des pôles de vie du territoire, qu'il soit urbain, péri-urbain, rural ou montagnard, la démarche vise l'ensemble des 49 communes. Parmi les premières qui bénéficient de cette politique d'amélioration globale de la qualité de vie figurent les communes de Grenoble, Le Fontanil-Cornillon, Le Pont-de-Claix, Noyarey, Meylan, Sarcenas, Domène, Venon, Poisat.

La démarche Cœurs de villes/villages, cœurs de Métropole intègre toutes les dimensions urbaines : amélioration de la qualité des espaces publics, soutien au commerce et à l'artisanat, développement des transports en commun et des mobilités douces.

Elle s'appuie en outre sur des politiques publiques déjà bien ancrées sur le territoire, à l'instar de « Ville respirable en 5 ans », qui vise à améliorer la qualité de l'air d'ici à cinq ans par des actions soutenues par l'État, ou encore de l'initiative Métropole apaisée.

- C'est un axe structurant du réseau de transport en commun avec 7 lignes de transports collectifs dont 5 structurantes (Chrono C1, C3, C4, 13, express 1 et 3, 6060), avec 3 grandes stations de correspondance, notamment avec les lignes de tramway A et B. La régularité et la vitesse commerciale des transports publics dans ce secteur très dense pâtissent des encombrements dus à la circulation (l'écart de temps de parcours pouvant atteindre 7 min), ce qui nuit à leur attractivité.
- Il accueille une diversité de commerces (environ 60) qui bénéficient peu du potentiel important de flux piétons généré par les trois stations de correspondance (Victor Hugo, Docteur Martin et Chavant) qui comptabilisent au total plus de 43 000 montées par jour, tramway compris.

## 2 Le projet Cœurs de villes, cœurs de Métropole à Grenoble : au cœur de la démarche Métropole apaisée

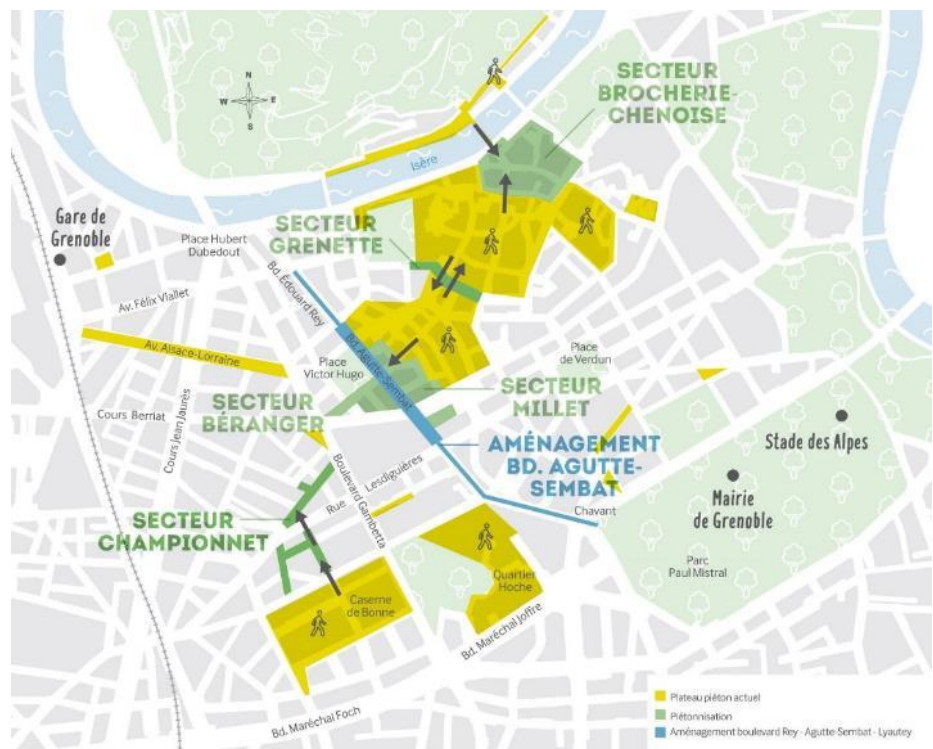
Un ensemble de démarches de projet convergent pour faire évoluer le centre-ville qui s'inscrivent dans la démarche dite « Métropole apaisée » :

- Le projet urbain initial Cœurs de Ville - Cœur d'Agglo, initié par la Ville de Grenoble en 2008, dont une partie déjà réalisée jusqu'en 2013 ;
- Le plan vélo métropolitain, adopté par le Conseil métropolitain le 19 décembre 2014 ;
- La stratégie métropolitaine de développement du commerce, de l'artisanat et des services, délibéré par le Conseil métropolitain le 18 décembre 2015 ;
- Le développement des lignes de bus.

Le projet urbain Cœurs de villes, cœurs de Métropole/Grenoble répond à un ensemble d'objectifs complémentaires :

- Étendre le cœur de ville ;
- Requalifier et apaiser les espaces publics ;
- Améliorer la qualité de vie en ville ;
- Dynamiser le commerce de centre-ville ;
- Préserver la santé des habitants ;
- Faciliter l'accès au cœur de la Métropole et notamment aux parcs de stationnement ;
- Développer la pratique des modes actifs, des transports publics et les pratiques multimodales de déplacement.

Un des principaux enjeux de l'opération est d'améliorer la qualité de vie et d'apporter des solutions aux risques en matière de santé publique, en réduisant les émissions de pollution, de bruit, ainsi que le nombre d'accidents entre les voitures et les piétons. Une des réponses est le développement du réseau structurant de transports publics et de l'offre multimodale ; l'augmentation des déplacements piétons ; le triplement de la part modale du vélo à l'horizon 2020 (objectif de 216 000 déplacements par jour, soit l'équivalent de la fréquentation du réseau tramway), et la modération de l'utilisation de la voiture afin de limiter un transit dans le cœur d'agglomération qui apporte des nuisances sans aucune contrepartie.



L'extension du « plateau piétons », de la caserne de Bonne au secteur Brocherie - Chenoise



L'ouverture du centre-ville, sa requalification et l'extension du plateau piéton constituent une partie de la réponse au constat partagé de baisse de fréquentation. Le développement du réseau de tramway a été l'un des moteurs de sa dynamique commerciale. L'accroissement de la régularité des bus par la réalisation d'un site propre sur l'axe Rey – Sembat – Lyautey, avec un niveau de service proche de celui du tramway, vise à rendre l'accès au centre-ville par ce mode de déplacement encore plus attractif. Enfin, un rabattement lisible des voitures vers les stationnements en ouvrage bordant le cœur de Ville et les parkings relais a pour vocation de développer les pratiques multimodales, avec une évolution pour se rendre au centre-ville, dans le prolongement des changements d'habitude déjà constatés ces dernières années.

Le confort et l'embellissement des espaces publics du cœur de Métropole est un enjeu essentiel pour en accroître l'agrément pour les piétons et donc l'attractivité commerciale. L'accroissement de la place de la nature en ville, avec la plantation d'arbres sur les espaces publics, va dans ce sens.

Enfin, le développement des atouts touristiques du cœur de Métropole, grâce à des actions de promotion et la mise en œuvre du plan lumière, a pour objectif de mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural. L'axe Rey-Sembat-Lyautey compte un grand nombre d'immeubles d'intérêt architectural repérés dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR), opposable aux tiers. L'apaisement de la circulation contribuera à leur mise en valeur, d'autant qu'ils font l'objet de campagnes de ravalement (en cours autour de la place Victor Hugo, du boulevard Agutte Sembat et du cours Lafontaine).

## Zoom sur...

### Le plan Lumière de Grenoble

Le déploiement d'un plan Lumière ambitieux par la Ville de Grenoble vise à :

- Renouveler 84 % du patrimoine de la Ville ;
- Réduire la consommation énergétique de plus de 50 % ;
- Diminuer de 80 % les pollutions lumineuses ;
- Améliorer la qualité de service ;
- Accentuer la tranquillité publique.

17,6 millions d'euros vont être ainsi investis pendant 8 ans pour améliorer la qualité de vie des Grenoblois et réduire l'énorme facture d'électricité de l'éclairage.

## b\_L'affirmation de Vizille comme centralité métropolitaine du Grand Sud

La commune de Vizille est identifiée comme un pôle de vie majeur qui contribue fortement au polycentrisme de la Métropole et à son rayonnement dans les territoires plus ruraux. Vizille est en effet un lieu stratégique pour l'organisation du territoire : il s'agit de la ville centre du Grand Sud de Grenoble-Alpes Métropole, qui propose une offre de commerces et de services à une aire de 31 000 habitants. C'est, en nombre de cellules commerciales, le second centre-ville du territoire métropolitain après Grenoble.

Située à moins de 20 minutes en voiture du Sud de Grenoble, on y accède par le « couloir de la chimie », qui regroupe deux grandes plateformes industrielles métropolitaines. Avec un potentiel d'attractivité économique important, la commune de Vizille constitue une porte d'accès à la vallée de la Romanche et aux stations de ski de l'Oisans ainsi qu'à la route Napoléon desservant le Sud de la France via le plateau matheysin. Elle est également un point d'accès à la vallée d'Uriage (station thermale, casino et golf) et au massif de Belledonne (station de ski olympique de Chamrousse).

Berceau de la Révolution française, la cité de Vizille possède un riche passé historique dont témoignent son château du XVII<sup>e</sup> siècle et son parc paysager classés au titre des monuments historiques.

Les enjeux économiques et le positionnement stratégique de Vizille sur le territoire ainsi que son patrimoine historique en font une ville à fort potentiel d'attractivité, d'activités et de mixité des fonctions urbaines.

### Vue sur le centre-ville de Vizille



## 1 L'état des lieux

### Le domaine de Vizille : premier site touristique du département par sa fréquentation

Le site du domaine départemental de Vizille accueille 800 000 visiteurs annuels. Cet attrait touristique est conforté par sa situation géographique sur la route Napoléon et au carrefour des accès aux stations de ski de l'Oisans et de Belledonne.

Malheureusement, cet extraordinaire afflux de touristes profite peu au commerce local. Le site du château fonctionne de manière cloisonnée par rapport au reste de la ville.

La ville bénéficie également de la présence de nombreux autres éléments patrimoniaux liés à la présence de l'eau (canaux, tannerie, moulin) et à son histoire industrielle (papèterie Clairefontaine, centrale EDF ...). Vizille se situe au débouché de la vallée de la Romanche, berceau de la houille blanche, qui constitue un patrimoine industriel et un potentiel énergétique à valoriser. À noter également, la présence d'un espace agricole stratégique à l'échelle métropolitaine : la plaine du Plan, qui pourrait faire l'objet d'une offre touristique combinée avec le château.



Le domaine départemental de Vizille

### Une perte d'attractivité liée à la convergence de contraintes réglementaires et techniques

Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) Drac - Romanche, le plan de prévention des risques technologiques (PPRT), le périmètre ABF (Architecte des Bâtiments de France) lié au château de Vizille expliquent en partie l'absence ou l'insuffisance des travaux sur le bâti du fait du blocage des permis de construire depuis de nombreuses années. Ces contraintes d'urbanisation ont ralenti les actions menées et rendu peu visibles leurs résultats. De plus, elles ont engendré une baisse de la population depuis 2006. Le PPRT2, approuvé au le 22 mai 2015, a levé une partie des contraintes sur le territoire communal.

En outre, l'insuffisance du réseau d'eaux usées concourt au retard pris en matière de création de logements et d'activités économiques.

### Un déclin du commerce en centre-ville qui participe au recul démographique

Le centre ancien de Vizille est marqué par plusieurs phénomènes : la vétusté et la dégradation progressive du patrimoine bâti, un dynamisme commercial en berne, une qualité et une fonctionnalité des espaces publics moindres, une accessibilité difficile aux équipements et services. L'ensemble de ces éléments contribue au déclin du commerce de proximité, qui a tendance à devenir structurel : 23 locaux vacants et 25 fermetures de commerces entre 2012 et 2014. Parallèlement, on constate une multiplication des logements vacants, dégradés, voire insalubres. La baisse du nombre d'habitants en centre-ville aggrave la situation du commerce.

La commune se caractérise par une population vieillissante (24 % des habitants ont plus de 60 ans) et par une proportion importante d'ouvriers.

Néanmoins, Vizille compte une vingtaine d'entreprises industrielles importantes et historiques, parmi lesquelles Les Papeteries de Vizille implantées depuis plus de quatre siècles et rattachées aujourd'hui au Groupe Vicat. Plus de 250 artisans et commerçants sont recensés sur son territoire. Trois grandes surfaces, de nombreux services et deux marchés hebdomadaires en font un territoire attractif.

Une étude sur l'emploi du Sud Grenoblois (Source Unedic 2007) dénombre 1 330 emplois salariés privés à Vizille et montre une croissance de 2 % entre 2004 et 2007, soit la création de 75 emplois. Sur le secteur Sud de la métropole grenobloise, avec 13 % des effectifs salariés, la construction constitue le deuxième secteur d'activités du territoire, devant le commerce (12 %), les services aux particuliers, l'éducation, la santé, l'action sociale, le service aux entreprises, la finance et l'immobilier (10 %).



La rue Général de Gaulle, cœur de la centralité commerciale de Vizille



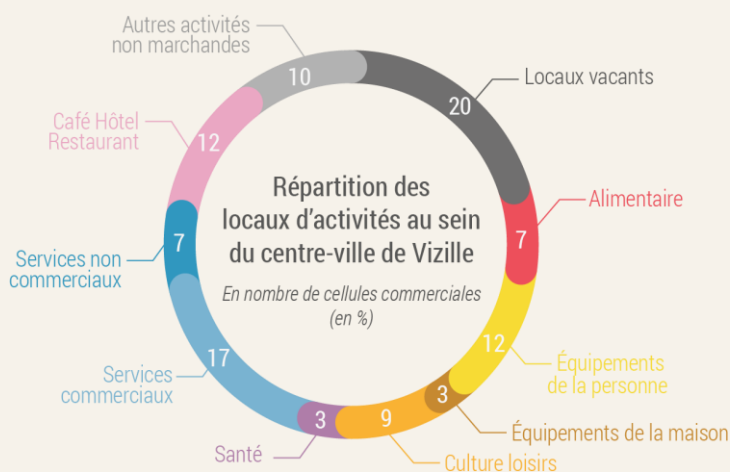
## Zoom sur...

### L'offre commerciale de Vizille, une destination commerciale singulière et structurante de la Métropole

L'offre commerciale est dense : près de 175 locaux commerciaux sont recensés sur l'ensemble de la commune, y compris les cellules vacantes et les grandes surfaces. Ces dernières représentent plus de 8 600 m<sup>2</sup> de surface de vente (hors secteur automobile).

La densité commerciale est forte : 16 cellules commerciales sont actives en centre-ville de Vizille pour 1 000 habitants. À titre de comparaison, ce taux est de 8 à Domène, 7 à Vif, 3 à Varcis-Allières-et-Risset.

La densité en grandes surfaces alimentaires est particulièrement élevée : 5 817 m<sup>2</sup> de surfaces de vente cumulées témoignent de la fonction centrale de la commune à l'échelle du bassin vizillois. Elle affiche 760 m<sup>2</sup> de surface de vente pour 1 000 habitants contre une moyenne métropolitaine de 260 m<sup>2</sup>.



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, oct. 2015

La centralité est structurante (en matière de commerces, services et équipements) à l'échelle du bassin de vie du Grand Sud grenoblois, héritage historique de la position de Vizille dans la basse vallée de la Romanche (chef-lieu de canton, industrialisation...). L'offre est calibrée pour répondre aux besoins de proximité de près de 20 à 25 000 usagers (résidents, touristes et clientèle de passage).

Le rayonnement commercial est construit autour de fonctions diversifiées :

- Un centre-ville dense, structuré autour de commerces traditionnels divers, mais présentant une forte vacance commerciale (20 %).
- Plusieurs zones d'activités périphériques regroupant quatre moyennes surfaces alimentaires ainsi que des moyennes surfaces spécialisées en bricolage, automobile...
- Deux polarités de proximité au Péage-de-Vizille et aux Mattons, ainsi que quelques activités localisées à proximité du rond-point d'entrée de la zone d'activités de Cornage.

Localement, pour les achats du « quotidien », l'environnement concurrentiel est peu contraignant au regard de l'offre existante sur les communes voisines (pôles de proximité) mais des interactions fortes existent avec les pôles commerciaux majeurs de la métropole grenobloise (espace Comboire - Grand'Place).

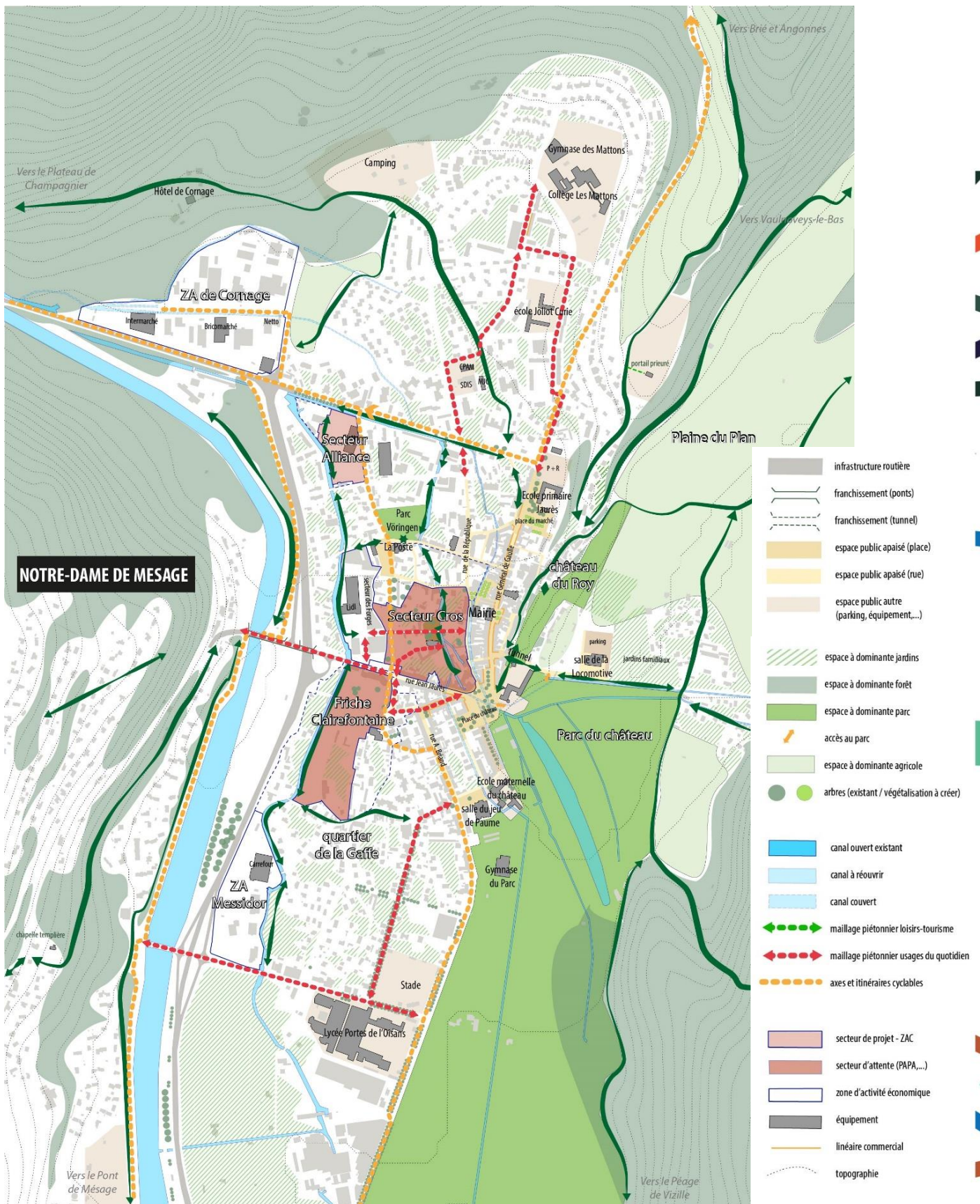
Plusieurs projets ont été identifiés sur la commune visant à construire un centre urbain élargi qui s'organise à partir de la place du Château sur les sites de la friche Alliance, l'ancienne tannerie Cros et la friche Clairefontaine.

## 2 Les espaces stratégiques d'intervention

**La friche Alliance**, du fait de ses potentialités de renouvellement urbain à l'interface entre l'entrée de ville à requalifier et le centre-ville à revitaliser : foncier métropolitain, mise en valeur des canaux, mixité des fonctions urbaines, renouvellement du parc de logements locatifs sociaux, liaisons structurantes de mobilités piétons/cycles...

**Le secteur de l'ancienne tannerie Cros**, du fait de ses potentialités de transformation urbaine en lien avec la revitalisation du centre-ville : disponibilités foncières, renouvellement de l'offre en logements, mixité des fonctions, mise en valeur des canaux, liaisons structurantes de mobilités piétons/cycles...

**Le secteur de la friche Clairefontaine**, du fait de ses potentialités d'accueil en matière de mobilité (stationnement, parc relais, aire de covoiturage...) et de transformation urbaine en lien avec la revitalisation du centre-ville.



## c\_Le développement de la centralité métropolitaine Sud

La centralité métropolitaine Sud comprend les Villeneuves de Grenoble et Échirolles, le Village Olympique, Alpexpo, Grand'Place, la gare et le centre-ville d'Échirolles, la zone d'activités des Ruires jusqu'au collège des Saules au nord de la commune d'Eybens. C'est un secteur pluricommunal (Grenoble, Échirolles, Eybens) d'une superficie supérieure à 400 ha, qui accueille aujourd'hui 18 000 logements, 45 000 habitants et 40 000 emplois avec des capacités foncières permettant de réaffirmer une centralité métropolitaine. Ce territoire majeur de la région grenobloise revêt en effet un caractère stratégique pour la Métropole, tant par sa tradition historique d'innovations sociales et culturelles, que par ses atouts urbains : des espaces verts qui participent à la Trame verte et bleue et une forte présence d'activités économiques. Son aménagement constitue un enjeu en terme d'attractivité de la métropole et d'intégration des quartiers prioritaires (Villeneuve de Grenoble-Échirolles, Village Olympique, Village Sud...).

### 1 L'état des lieux

#### Une forte identité urbaine et architecturale

La centralité métropolitaine Sud présente une identité urbaine et architecturale initiale en grande partie construite sur le concept de « modernité », sauf pour les quartiers les plus récents. Conçu à l'aube des années 1970 sur un modèle d'utopie sociale et un principe initial de « ville neuve », cet espace est majoritairement construit en îlots autocentrés autour de grands parcs urbains, ouverts sur le grand paysage et des quartiers structurant une vie sociale autour d'équipements collectifs intégrés.



Esquisse de Ciriani, 1968



Source : Plaquette « Grenoble-Échirolles... Villeneuve », Société d'Aménagement du Département de l'Isère / AUA, 1969

### Zoom sur...

#### L'urbanisme sur dalle

L'Urbanisme sur dalle, ou la ségrégation verticale (voire zoning verticale), consiste à séparer les circulations piétonnes et automobiles verticalement par la création de nouveaux niveaux de sol dévolus aux piétons. Bien qu'apparu dès le XV<sup>e</sup> siècle, ce mouvement a pris une réelle ampleur théorique au début du siècle dernier, et a vu ses premières réalisations durant les années 1960, essentiellement en Angleterre et en France.

On établit l'usage de deux ou trois niveaux distincts. En général, le(s) niveau(x) souterrain(s) pour les transports en commun, chemin de fer métropolitains traditionnellement enterrés, auxquels on peut adjoindre une voie pour les bus et taxis, et les véhicules approvisionnant les magasins. Le niveau 0 (le sol naturel) est attribué aux voitures particulières (ville basse). La dalle est réservée aux habitants-piétons (ville haute).



Une forte présence du végétal, des parcs urbains de proximité

Le territoire est occupé par 70 hectares d'espaces verts et 5 grands parcs (distants de moins d'1 km les uns des autres) aux qualités paysagères et résidentielles indéniables dont la présence et le maillage doivent toutefois être renforcés. Ils doivent constituer des vecteurs de liaison entre les quartiers, grâce à l'inscription de nouveaux parcours piétons et cycles connectés sur les lieux de convergence. Le diagnostic fait également apparaître une diversité de parcours piétons (allées des parcs, rues hautes et basses et cursives sous immeubles, passerelles surplombant les axes majeurs) qui s'est diluée ou complexifiée au fil du temps, nécessitant d'être aujourd'hui réévaluée.

### Un foisonnement d'équipements

La centralité regroupe un grand nombre d'équipements sportifs et culturels majeurs (le Patio/espace 600, Summum, Pôle Sud, La Butte, piscine des Dauphins...) complétés par un centre de congrès (Alpes Congrès) et un centre d'exposition (Alpexpo) en recherche de nouvelles dynamiques. On observe une séparation des fonctions en grands îlots spécialisés (habitat, services, commerce, équipement) qui nécessite d'être réinterrogée sous l'angle de l'insertion urbaine et sociale.



Pôle d'échanges multimodal de la gare d'Échirolles

### Une plateforme multimodale performante

Ce territoire a été le fer de lance d'une desserte multimodale performante en matière de déplacements automobile et de transport en commun (1 ligne de tramway, 12 lignes de bus, 2 pôles d'échanges multimodaux dont une gare) qui est à compléter aujourd'hui en tenant compte du développement des modes de déplacement alternatifs (piétons et cycles) et en affirmant une nouvelle répartition des usages en réduisant l'espace dévolu à l'automobile. La rocade Sud constitue une coupure urbaine majeure avec 100 000 véhicules par jour. Un contexte plus apaisé passe notamment par la réduction de la vitesse et un traitement plus végétal de ses abords.



Des opérations récentes qui valorisent et qualifient la centralité Sud  
Ici AG2R la Mondiale, sur l'avenue de l'Europe

### Un tissu économique dense et diversifié

Constitué de 225 ha de foncier économique aux vocations multiples (industrielles, commerciales, artisanales et tertiaires) sur des terrains peu impactés par les risques naturels ou technologiques, la centralité métropolitaine Sud présente un tissu économique dense et diversifié avec la présence de grands comptes et d'entreprises de renommée nationale et internationale (ATOS, Artelia, Caterpillar, GE Hydro, Hewlett-Packard, Schneider) ou au rayonnement plus local.

Cependant, ces entreprises constituent souvent de grandes enclaves urbaines impénétrables et peu connectées avec les quartiers environnants d'un point de vue urbain (ce sont des ensembles clos fonctionnant en autarcie), et d'un point de vue humain (les emplois profitent moyennement aux habitants des secteurs proches). De nombreux sites présentent des enjeux de mutation du fait de l'obsolescence des bâtiments au regard de la demande économique, du besoin de renouvellement de l'image des entreprises, du regroupement d'activités, des cessions et optimisations foncières...

La centralité regroupe également un vaste espace marchand d'attractivité régionale, le complexe Carrefour - Grand'Place, (1 000 emplois, zone de chalandise de 670 000 habitants, fréquentation annuelle de 13 millions de visiteurs par an dont 5 millions pour Carrefour). Ce dernier est en recherche d'une nouvelle attractivité du fait de l'évolution du modèle des hypermarchés et des attentes de la clientèle. Grand'Place doit répondre à un besoin de renouvellement de son image et à l'accueil de nouvelles enseignes phares.



Des espaces publics et équipements emblématiques  
Grand Place, Grenoble

### Un pôle universitaire et de formation

La centralité métropolitaine Sud est aussi un pôle universitaire et de formation (IMT, E2C, ENSAG, IUGA, ICM...) axé sur la formation professionnelle (technologie, insertion), les métiers de la ville (géographie, urbanisme, architecture) et les médias (communication).

### Un habitat à forte mixité sociale avec un enjeu de réhabilitation

Le territoire regroupe un bâti essentiellement collectif constitué de copropriétés ou d'immeubles locatifs sociaux offrant des logements spacieux, bien conçus et majoritairement familiaux (55 % de T4 et plus), ouvrant sur des parcs bien équipés. Des actions de réhabilitation sont en cours et doivent être poursuivies car les premiers secteurs urbanisés datent de plus de 40 ans.



Des logements prolongés vers l'extérieur par de vastes terrasses



Une architecture moderne en recherche de diversité et rééquilibrage

Les défis à relever en matière d'habitat sont complexes. La mixité sociale du territoire de la centralité Sud est en baisse malgré la recherche d'un rééquilibrage. Les opérations programmées pour de l'accession libre ont en effet tendance à se reporter sur de l'accession sociale ou en locatif social, faute d'un marché suffisant. Ce territoire regroupe une forte concentration de ménages à bas revenus et de logements locatifs sociaux sur certains secteurs. Ce phénomène pénalise la dynamique urbaine de la centralité qu'il convient de rééquilibrer par des interventions sur le bâti existant, avec la création de logements de plus petite taille en adéquation avec la demande et pour une meilleure mixité générationnelle, en parallèle d'opérations nouvelles axées vers l'habitat familial privé, qui concourent à la déconcentration de l'offre

en logements sociaux. L'attractivité résidentielle est à redynamiser grâce à des typologies d'habitat plus proches des aspirations actuelles des familles urbaines : un habitat intermédiaire groupé intégrant des espaces collectifs structurés et sécurisés, une bonne accessibilité à un réseau de transport très performant. Les projets de renouvellement urbain ambitieux, engagés depuis 20 ans sur les quartiers du Village Olympique et des Villeneuves de Grenoble et d'Échirolles, se poursuivent dans le cadre de programmes partenariaux (quartiers d'intérêt national – NPNRU).

### **Une identité à construire autour de connexions internes et externes**

La centralité métropolitaine « de fait » peine à se construire une identité, avec des publics et usages très différenciés et marqués selon les secteurs : pôle commercial du complexe Carrefour - Grand'Place, grands équipements métropolitains (Pôle Sud, Alpexpo, Alpes congrès), fonciers économiques de grande taille, quartiers d'habitat des périmètres de Politique de la Ville. Ils nécessitent d'être mieux connectés entre eux pour constituer des polarités majeures et des quartiers multifonctionnels. Il en ressort le besoin d'identification d'un cœur de la centralité qui lui donne sens en complément de la constitution d'un chapelet de polarités spécialisées. Toutefois, il est difficile de faire émerger un espace public central qui rassemble et mixe de nouvelles fonctions métropolitaines (activités diurnes et nocturnes, sièges d'entreprises majeures ou de collectivités publiques...) en complément des grands équipements existants et/ou à créer.

Le maillage urbain de la centralité métropolitaine Sud est également à renforcer avec les autres territoires en réinterrogeant l'usage et l'image de « voie rapide urbaine » de la rocade dans une perspective de mutation en « boulevard périphérique » métropolitain, mieux intégré dans son environnement urbain, grâce à la réduction des nuisances sonores, l'amélioration de la qualité de l'air, l'organisation des franchissements dans une logique de continuité urbaine, le traitement paysagé valorisant le territoire... Bien entendu, une telle évolution doit intervenir sans créer d'appel d'air sur le trafic ou de report sur les voiries parallèles.

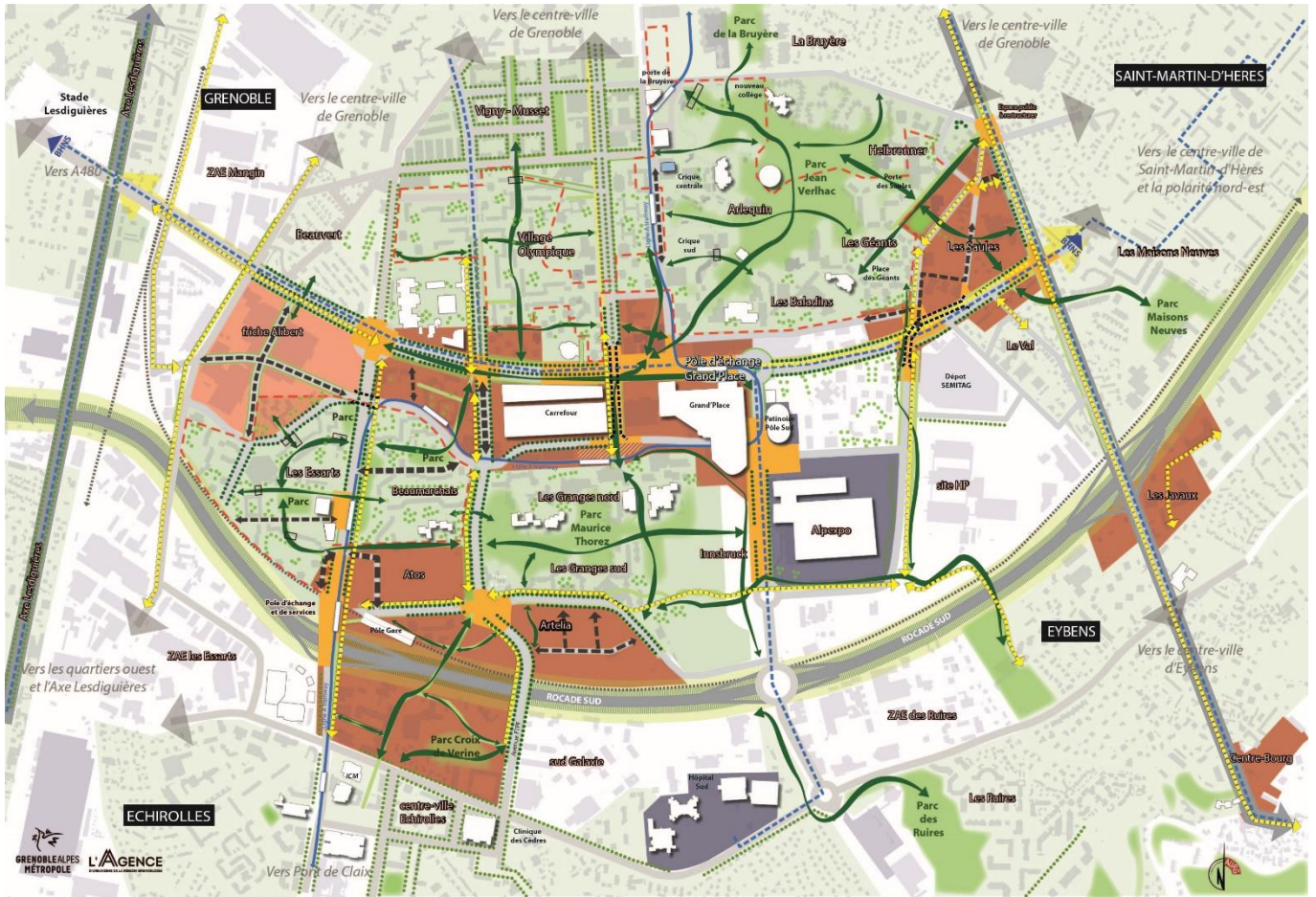
### **Une accessibilité et des liaisons à renforcer**

Le renforcement de l'accessibilité notamment vers le sud de la Métropole et le confortement du rôle des pôles d'échanges (Grand'Place et gare d'Échirolles) constituent des enjeux forts, ainsi que l'amélioration des liaisons avec les polarités Nord-est et Nord-ouest par les lignes de transport en commun (dans une logique de rocade depuis le campus universitaire à l'est jusqu'au futur quartier des Portes du Vercors sur Fontaine/Sassenage). En matière de modes actifs, la centralité Sud est concernée par :

- Le développement des axes structurants cycles (axes chrono-vélos avenue Général Mangin, allée des Jeux olympiques et avenues Jean Perrot/ Jean Jaurès) ;
- Celui des liaisons piétons-cycles inter-quartiers avec les secteurs limitrophes (Vigny-Musset, Le Val, Beauvert) ;
- Une recherche qualitative des franchissements de la rocade (Les Ruires, centre-ville d'Échirolles).

## 2 Le plan-guide

### Le plan-guide de la centralité métropolitaine Sud



CONFIRMER LA FONCTION DE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE DE CE SECTEUR MAJEUR DE L'AIRE GRENOBLOISE ET DE RENFORCER SON IDENTITÉ DE VILLE-PARC AUTOUR D'UNE MIXITÉ

RENDRE LES GRANDS ILOTS EXISTANTS PLUS PERMEABLES ET LES LIAISONNER PAR DES MAILLAGES STRUCTURANTS POSITIONNÉS SUR LES VOIRIES MAJEURES

TISSER DES COMPLEMENTARITÉS ENTRE FONCTIONS URBAINES  
STRUCTURER DES CENTRALITÉS DE PROXIMITÉ A L'ARTICULATION DES QUARTIERS D'HABITAT ET D'AFFAIRE

COMPLÉTER LA DIMENSION PAYSAGÈRE INITIALE DE LA VILLE «NEUVE» EN TRAITANT LES FRONTIÈRES ET EN RETROUVANT LE RAPPORT À L'EAU

- VOIE NOUVELLE STRUCTURANTE TOUS MODES DE DÉPLACEMENT
- TRAVERSÉE DE GRANDE INFRASTRUCTURE À CRÉER OU REQUALIFIER
- REQUALIFICATION DE VOIE MAJEURE EXISTANTE
- LIAISON CYCLE STRUCTURANTE / DE LIAISON
- LIAISON STRUCTURANTE ET ARRÊT TC
- POLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL OU NOEUDS DE CORRESPONDANCE TC
- LIAISON VERTE PIÉTONS ET CYCLES
- RIVIÈRE ET RUISSEAU
- PARC, ZONE VERTE, ESPACE AGRICOLE OU BOISÉ
- VOIE FERRÉE

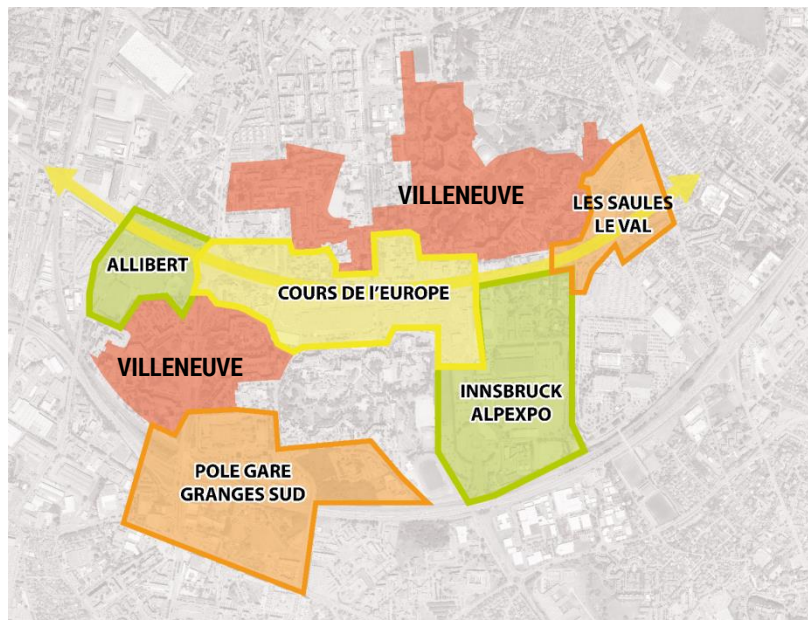
- CENTRALITÉ SPÉCIALISÉE
- SECTEUR D'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP, PLAN MASSE...)
- SECTEUR D'ATTENTE (AU, PAPA...)
- PÉRIMÈTRE PROJET ANRU



### 3 Les espaces stratégiques d'intervention de la centralité métropolitaine Sud

Ils sont constitués des secteurs suivants :

- L'avenue de l'Europe du fait de :
  - Ses potentialités de transformation urbaine (disponibilités et maîtrises foncières) ;
  - Sa situation pivot au sein de la centralité entre secteur commercial régional, localisation de sièges d'entreprises d'envergure nationale et d'équipements métropolitains majeurs ;
  - La présence d'un pôle d'échange multimodal autour d'un axe structurant de transport en commun et de points de connexion nord/sud et est/ouest à la frontière des trois communes de Grenoble, Échirolles et Eybens.
- Le pôle gare d'Échirolles / Granges Sud du fait de :
  - La dynamique urbaine de ce secteur ;
  - Sa localisation ;
  - Les disponibilités foncières et les mutations économiques portées par les acteurs en place ;
  - La connexion au centre-ville d'Échirolles ;
  - L'émergence d'un pôle d'échanges et de services d'échelle métropolitaine et les liaisons directes avec de nombreux axes structurants : automobile, transport ferré urbain et extra-urbain, mobilités alternatives...
- Le quartier des Saules/ les Géants/ Le Val du fait des mutations foncières à moyen terme et du besoin de construction d'une nouvelle polarité de quartier entre des secteurs très hétéroclites et indépendants (secteur des Géants de la Villeneuve de Grenoble, zone d'activités de Cure-Bourse et autres tènements économiques majeurs (HP, SEMITAG), avenue Jean Perrot/ Jean Jaurès...)
- Le quartier d'Innsbruck du fait d'un positionnement stratégique et de disponibilités foncières importantes actuellement réservées à l'usage de stationnement pour les grands équipements structurants constitutifs de la centralité (patinoire Pôle Sud, complexe Alpexpo / Alpes Congrès, pôle d'échanges et centre commercial régional de Grand'Place...),
- La friche Allibert du fait de sa maîtrise foncière publique, des importantes potentialités d'accueil d'activités économiques de production sur le site et de la nécessaire prise en considération de son environnement urbain (désenclavement des quartiers de la Convention/Saintonge/Les Essarts, structuration de l'avenue Edmond Esmonin...)
- Le renouvellement urbain des Villeneuves de Grenoble et Échirolles du fait de leur attractivité et de la prise en compte de leurs spécificités urbaines, architecturales, sociales, économiques.



## Zoom sur...

### Le renouvellement urbain des Villeneuves de Grenoble et Échirolles

#### Le projet de renouvellement urbain et social des Villeneuves

Il fait partie des projets majeurs de la Métropole grenobloise et son objectif est de renforcer l'attractivité de ces quartiers et d'améliorer la qualité de vie des habitants.

Les Villeneuves (Villeneuve et Village Olympique à Grenoble, quartiers des Essarts et de Surieux à Échirolles) constituent la partie résidentielle de la centralité métropolitaine Sud. Leur attractivité et la qualité de vie de leurs habitants sont les objectifs clés du projet de renouvellement urbain et social qui s'appuie sur une vision partagée.

Il se décline autour de quatre axes prioritaires :

- Renforcer l'attractivité du territoire
- Renforcer l'action éducative pour tous les âges
- Améliorer les conditions de vie, le cadre de vie, la tranquillité, l'offre de services et la gestion des quartiers
- Favoriser le développement de l'emploi et l'autonomie des jeunes



#### Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) : Les Villeneuves, quartier d'intérêt national

Le Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) est consacré à la requalification des quartiers prioritaires sur la période 2014 – 2024. Les projets du NPNRU se situent dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Au niveau national, le NPNRU est doté de 5 milliards d'euros (via l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine - ANRU). Il intervient prioritairement sur 200 quartiers dits d'intérêt national (définis par l'État). Ces quartiers d'intérêt national bénéficieront de 83 % des 5 milliards d'euros du NPNRU. 17 % des fonds du NPNRU seront quant à eux répartis dans des enveloppes régionales et dédiés aux quartiers dits d'intérêt régional, présentant des enjeux importants.

Avec près de 20 000 habitants, 8 000 logements et un potentiel de développement économique important, les quartiers des Villeneuves de Grenoble et d'Échirolles représentent un territoire à enjeux, situé au centre de la nouvelle Métropole.

Un nouveau projet de renouvellement urbain, social et environnemental (NPNRU) est lancé pour agir sur tout ce qui fait la vie des Villeneuves : la rénovation du bâti (logements, espaces publics) inscrite dans une vision de long terme, ainsi que l'amélioration de la vie quotidienne (éducation, emploi-formation, tranquillité, propreté). Cette intervention se place dans la continuité d'une première convention signée avec l'État en 2008 qui a bénéficié respectivement aux quartiers Villeneuve-Village Olympique à Grenoble et Village 2 à Échirolles. Pour accompagner cette nouvelle étape de rénovation urbaine et en faire un projet partagé entre habitants, élus et techniciens, la Métropole pilote en lien étroit avec les villes de Grenoble et d'Échirolles l'ensemble de la démarche de requalification des quartiers ciblés.

## d\_La structuration la branche Nord-Est autour d'une vaste trame verte, des Sablons à la Taillat

La branche Nord-Est présente une identité urbaine et architecturale majoritairement développée autour du concept de « ville-nature » avec notamment une séparation des fonctions (habitat, économie, services, commerce, formation) organisée autour de centralités spécialisées (CHU GA, Domaine universitaire, centres commerciaux, zones d'activités économiques). Elle nécessite toutefois d'être réinterrogée dans la perspective d'une recherche de mixité urbaine et sociale. Le schéma de desserte multimodale est majoritairement dirigé vers le centre-ville de Grenoble. Il est à réinventer autour de liens inter-quartiers (liaisons nord-sud) et inter-polarités en complément du développement des modes de déplacement alternatifs (piétons et cycles) pour affirmer une nouvelle répartition des usages au détriment de l'espace dévolu à l'automobile. Ce secteur, constitué de parcs et jardins aux qualités paysagères et résidentielles indéniables (Domaine universitaire, partie basse de Meylan, secteur Brun/Neyrpic...) présente un maillage et la lisibilité qui doivent être renforcées.

### 1 L'état des lieux

#### De fortes contraintes liées aux risques naturels

Les nombreuses contraintes en matière de risques naturels présentes sur ce territoire impliquent la nécessité de penser et d'aménager la ville « résiliente », avec le triple impératif de sécurité pour les habitants, de réduction des dommages en cas de sinistre et de retour à la normale facilité après les événements. Une perspective de révision du PPRI Isère amont en 2020, suite aux tranches de travaux déjà réalisées par le SYMBI sur l'Isère, devra intégrer des évolutions, en cours de définition, de la philosophie de prise en compte de l'aléa. C'est un préalable nécessaire pour engager le renouvellement urbain de secteurs majeurs (Les Sablons, Inovallée, partie basse de Meylan et de La Tronche...).

#### Un regroupement de centralités diversifiées

La branche Nord-Est regroupe des centralités diversifiées et structurantes à différentes échelles (du rayonnement métropolitain au quartier) mais fortement spécialisées et peu intégrées aux quartiers environnants pour les plus importantes (une déclinaison du concept de « ville archipel »). Cette organisation urbaine ne fonctionne pas avec un centre et sa banlieue mais avec un ensemble de morceaux de ville offrant des circuits courts. Ainsi ces « villes multiples » permettent une certaine proximité entre les habitants et leurs activités. Les « morceaux de villes » ne sont jamais parfaitement autonomes puisqu'ils dépendent les uns des autres au sein du réseau. La ville-archipel présente donc cette figure originale de cœurs urbains reliés entre eux par des espaces naturels et des terres agricoles.

Les principales centralités commerciales pluricommunales du territoire correspondant toutefois à des modèles de développement à requestionner (Caronnerie, Gabriel Péri, Champ Roman/Mayencin...) face à des pôles de proximité en cours de restructuration (centre-bourg de Gières...).

Cette organisation polycentrique interne à la branche est également complétée par des pôles d'équipements, de services et d'emplois de rayonnement métropolitain en phase de restructuration (Domaine universitaire, CHU GA, Inovallée, Les Glairons...), ce qui lui confère un rôle de pôle technologique « majeur » de la région grenobloise. On y constate un concentré d'emplois autour du triptyque enseignement/ recherche/ filières d'excellence et une nouvelle dynamique axée sur les filières numériques et médicales impulsée par le pôle d'excellence médicale autour du CHU GA / Biopolis / Cadran Solaire).



Le centre hospitalier universitaire Grenoble-Alpes



Inovallée

### **Un essoufflement des activités économiques**

Le Domaine universitaire est enserré par des activités tertiaires et productives variées (zones d'activités de Mayencin/Champ Roman/Les Glairons) qui évoluent vers l'accueil d'entreprises en lien ou issues de l'essaimage des activités de recherche du campus. Le dynamisme du pôle technologique historique (Centre scientifique et technique du bâtiment, Innovallée...) est toutefois freiné par une carence actuelle d'offre de foncier pour des activités productives, au profit d'une croissance en direction de la vallée du Grésivaudan. Il existe par conséquent un besoin de renforcement de l'attractivité économique par la requalification et/ou le repositionnement de certains espaces économiques (Glairons, Innovallée, ZAC Brun / Neyrpic...).



La place centrale du Domaine universitaire de Gières - Saint-Martin-d'Hères

### **Une forte présence de la nature au cœur même des villes**

La branche Nord-Est est à la confluence de composantes urbaines singulières (la ville-parc, deux axes urbains majeurs, des infrastructures de transport) qui scindent le territoire. La présence visuelle de la nature est forte avec des coteaux accessibles depuis le cœur du territoire et un espace naturel qui suit les boucles de l'Isère. L'urbanisation se décline en majeure partie sous la forme de « parcs » habités (partie basse de Meylan et de La Tronche, Domaine universitaire, secteur des trois tours de l'Île Verte, ZAC Centre à Saint-Martin-d'Hères ...).

Le site est également marqué par le développement des loisirs urbains qui profitent des qualités naturelles, agricoles et paysagères du territoire : berges de l'Isère végétalisées et accessibles, parc du Bruchet, parc de l'Île d'Amour, jardins et allées du Domaine universitaire, parc de l'Île Verte...).



Les berges de l'Isère

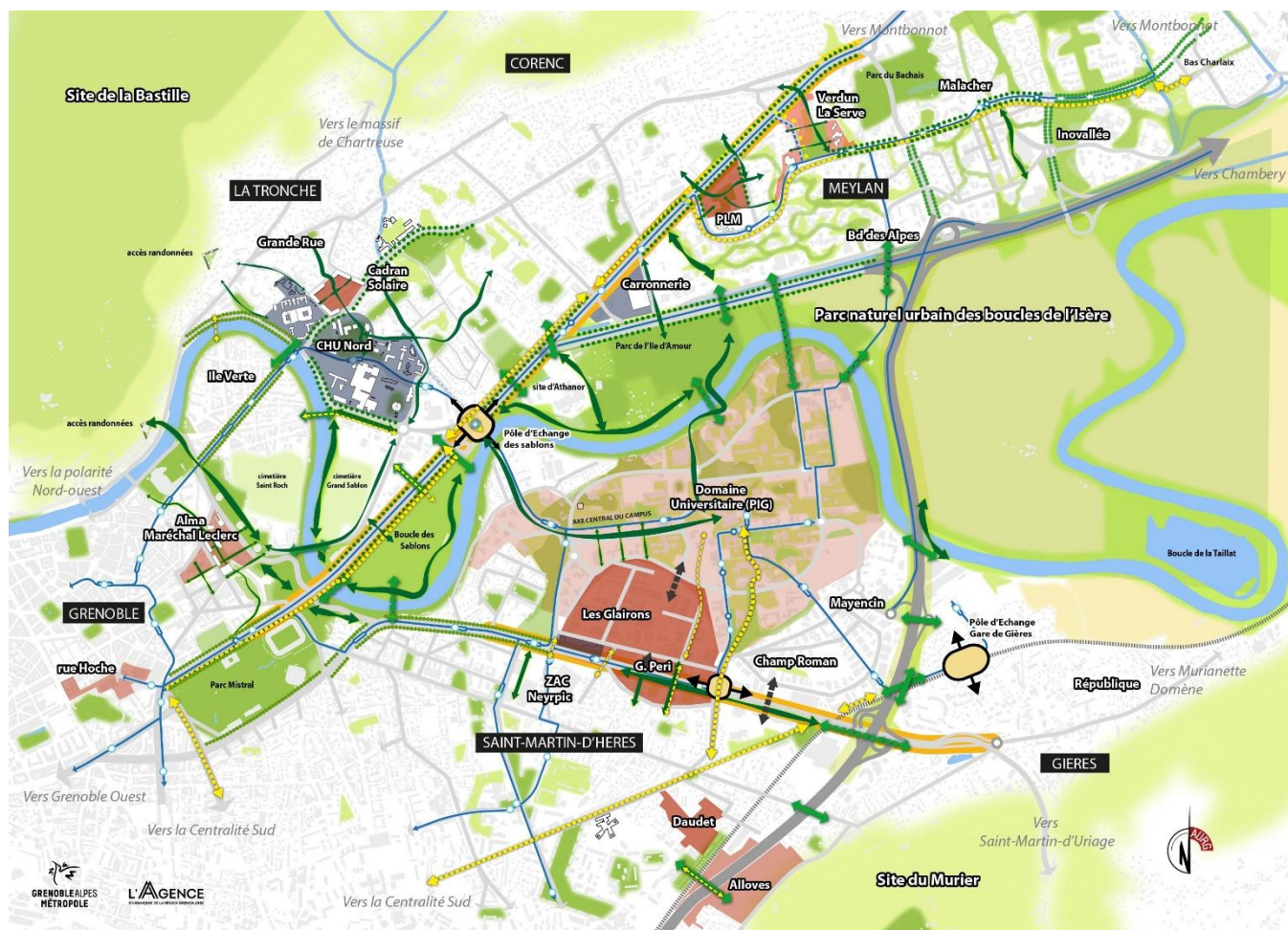


Le parc naturel de l'Île d'Amour à Meylan



Le parc Jo Blanchon à Saint-Martin-d'Hères

## 2 Le plan-guide



### ORGANISER LA MISE EN RÉSEAU DU TERRITOIRE DE LA POLARITÉ ET DÉPASSER L'ORGANISATION ACTUELLE DES CENTRALITÉS MÉTROPOLITAINES DÉDIÉES

AUTOUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE  
AUTOUR DE L'ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS  
TOUS MODES ENTRE LES DIFFÉRENTES CENTRALITÉS

- VOIE NOUVELLE STRUCTURANTE  
TOUS MODES DE DÉPLACEMENT
- TRAVERSÉE DE GRANDE INFRASTRUCTURE  
À CRÉER OU REQUALIFIER
- REQUALIFICATION DE VOIE MAJEURE EXISTANTE
- LIAISON CYCLE STRUCTURANTE  
/ DE LIAISON
- LIAISON STRUCTURANTE ET ARRÊT TC
- POLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL OU  
NOEUDS DE CORRESPONDANCE TC
- LIAISON VERTE PIÉTONS ET CYCLES
- RIVIÈRE ET RUISSEAU
- PARC, ZONE VERTE,  
ESPACE AGRICOLE OU BOISÉ
- VOIE FERRÉE

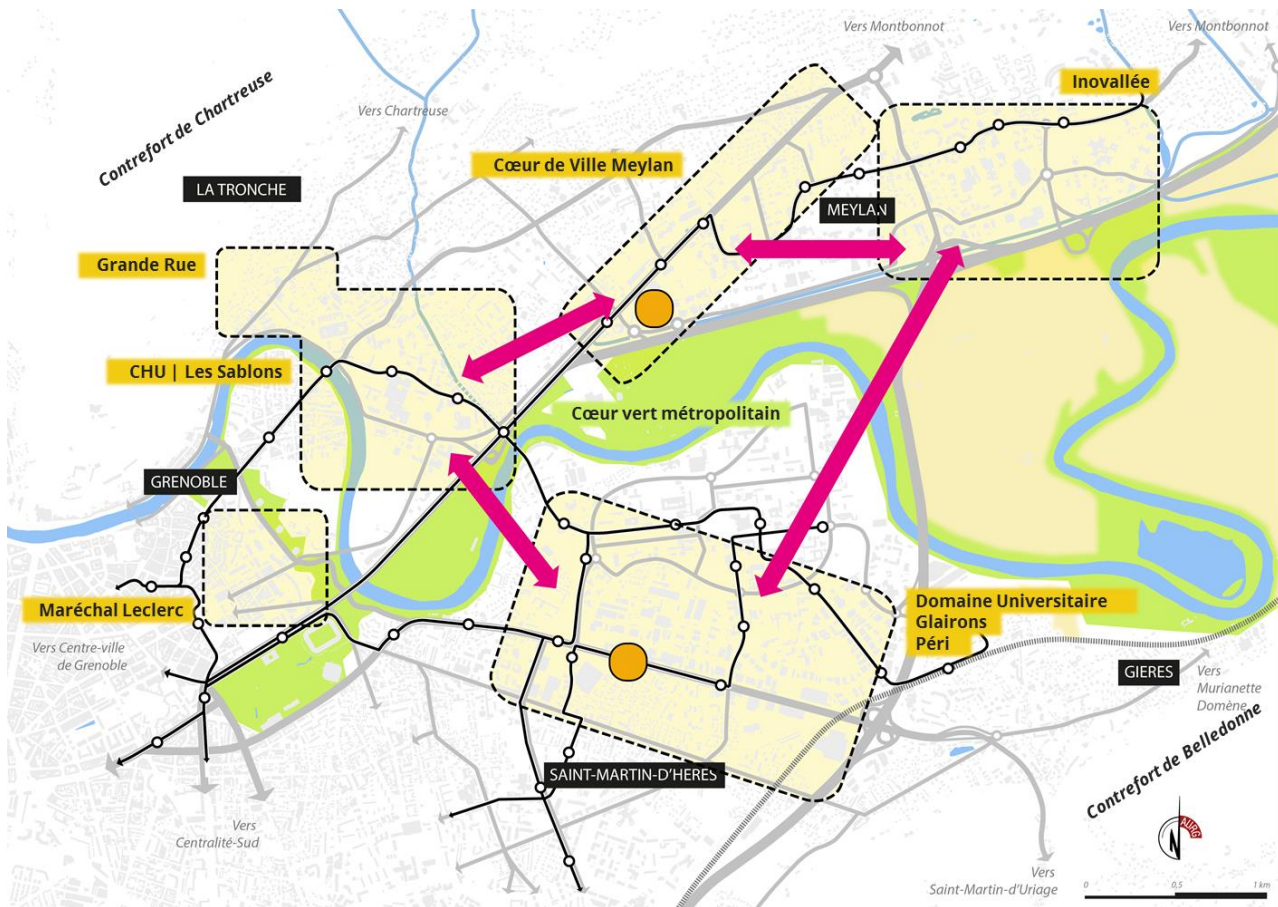
AUTOUR DU TRIPTYQUE  
INDUSTRIE/ ENSEIGNEMENT/ RECHERCHE  
AUTOUR DE L'ORGANISATION POLYCENTRIQUE DU TERRITOIRE

- CENTRALITÉ SPÉCIALISÉE
- SECTEUR D'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION (OAP, PLAN MASSE,...)
- SECTEUR D'ATTENTE (AU, PAPA,...)
- DOMAINE UNIVERSITAIRE

AUTOUR D'UN RENOUVELLEMENT URBAIN QUALITATIF  
REPONDANT A DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE,  
GENERATIONNELLE ET FONCTIONNELLE



### 3 Les espaces stratégiques d'intervention



Six secteurs stratégiques de développement ont été identifiés au sein de la branche Nord-Est :

- Le parc naturel des boucles de l'Isère du fait de :
  - Son accroche au centre métropolitain (parc Mistral, boucle des Sablons, parc de l'Île d'Amour) en direction d'espaces naturels et récréatifs majeurs (berges de l'Isère, espace naturel sensible du Bois de la Bâtie et base nautique du Bois Français - Montbonnot / Saint-Ismier) ;
  - Une présence paysagère forte depuis les axes de circulation et du besoin d'un aménagement raisonné (maîtrise d'aménagements sauvages, gestion des conflits d'usage...) ;
  - La confidentialité actuelle des accès piétons et cycles et l'intérêt d'un maillage de la Trame verte et bleue entre les massifs de Belledonne et de la Chartreuse.
- Le cœur de ville de Meylan/ avenue de Verdun du fait de :
  - Ses potentialités de transformation urbaine : disponibilités foncières, reconfiguration d'équipements publics, conservation d'espaces paysagers récréatifs, tracés d'axes structurants de mobilités transports en commun/piétons/cycles...
  - Son accroche à l'avenue de Verdun : porosités piétonnes et requalification urbaine et paysagère.
- L'avenue Gabriel Péri / secteur des Glairons du fait de :
  - La dynamique urbaine de cet axe : des disponibilités foncières, une connexion au centre-ville de Saint-Martin-d'Hères, la liaison à de nombreux axes structurants (automobile, transport ferré urbain et extra-urbain, mobilités alternatives...) ;
  - Des porosités nord / sud à construire : maillage avec la ZA des Glairons, liens vers le Domaine universitaire et Meylan, connexions cycles et transports en commun vers la centralité Sud...

▪ Le secteur Cadran solaire | CHU GA | Les Sablons du fait de :

- Son rôle pivot entre le Domaine universitaire/Saint-Martin-d'Hères, Meylan cœur de ville/Inovallée et Grenoble centre/Presqu'île (pôle d'échanges des Sablons, projets de passerelles piétons-cycles...);
- Des capacités constructives (à moyen/long terme) du secteur impacté par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

▪ Le secteur Inovallée/ Boulevard des Alpes/ Bas Charlaix du fait de son besoin de renouvellement urbain, d'adaptation aux risques, et d'articulation des fonctions urbaines avec le projet de création d'une Zone d'intérêt Stratégique (ZIS).

▪ Le secteur Alma | Maréchal Leclerc du fait de :

- Son positionnement en connexion du centre-ville de Grenoble ;
- Sa situation médiane entre l'espace récréatif des boucles de l'Isère, le site de la Bastille et les connexions vertes vers la polarité Nord-Ouest.

💡 Les clefs pour comprendre...

**Qu'entend-on par Zone d'intérêt Stratégique (ZIS) ?**

D'après la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux, un territoire peut définir un Zone d'intérêt Stratégique sur une zone urbanisée ou en continuité d'une zone urbanisée, porteuse d'un projet structurant s'il est démontré qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans la zone protégée par la digue à l'échelle du bassin de vie (qui peut être intercommunal), et si l'intérêt économique est prouvé, au regard de la vulnérabilité de l'aménagement au risque de submersion, et s'il existe des réseaux et des infrastructures structurants déjà en place.

🔍 Zoom sur...

**Le projet du Cadran Solaire**

Véritable opportunité foncière, ce terrain militaire de 2,9 hectares, idéalement situé, accueille un projet d'aménagement porté par la commune de La Tronche depuis 2010, qui a été déclaré d'intérêt métropolitain en mai 2015. Il constitue désormais un projet partenarial, regroupant la commune, la Métropole mais également le CROUS et l'université Grenoble Alpes. Il vise à ouvrir le site vers les autres quartiers, à développer un secteur de mixité et à créer une cohérence urbaine.

Du fait de sa proximité immédiate avec le CHU GA, la priorité sera donnée à l'activité santé avec la création d'un pôle de recherche médicale, scientifique et industrielle. Il s'agit d'un élément clé de la mise en place du projet Grenoble Université de l'Innovation. Pour accompagner ce dispositif une centaine de logements étudiants seront réalisés par le CROUS ainsi que des services de restauration (brasserie, vente à emporter...). Environ 214 logements familiaux dont 40% de sociaux seront par ailleurs construits pour répondre aux exigences du Plan Local de l'Habitat (PLH).



La qualité de vie et la qualité paysagère du site feront partie intégrante du projet avec la création de voies de circulations douces, les aménagements extérieurs... Un important travail de "recyclage" sera effectué, avec la réutilisation des matériaux issus des démolitions dans les nouvelles constructions (pierre notamment), ou encore la transformation des anciens sous-sols en bassins de pluie et jardins extérieurs.

Enfin, les éléments patrimoniaux seront conservés et mis en valeur (mur d'enceinte, guérites d'entrée, bâtiment avec un cadran solaire et végétaux remarquables).

## e\_Le confortement de l'organisation de la branche Nord-Ouest

À la confluence de l'Isère et du Drac, la branche Nord-Ouest présente un cadre géographique, naturel et paysager spécifique. C'est la porte d'entrée des Alpes, un territoire monumental mis en tension entre les deux massifs du Vercors et de la Chartreuse, et positionné en ligne de mire des sommets de Belledonne. La plaine agricole, dernier espace de respiration productive, dialogue avec les routes de piémont. Le fond de vallée glaciaire est coupé par des infrastructures de déplacement, qui offrent aux voyageurs une vue majestueuse sur les montagnes et un « travelling » sur les premiers plans occupés par des zones d'activités économiques. Ces dernières requièrent la création de porosités et des perspectives en vue d'améliorer leur perception. Ce territoire présente un enjeu de recomposition des relations transversales pour garantir des continuités entre les massifs du Vercors et de Chartreuse en s'appuyant sur la composition symétrique de la vallée de l'Isère étagée entre la plaine, les piémonts et les versants, les motifs de l'eau déclinés par les cours d'eau, les confluences et les ruisseaux, les motifs de la plaine agricole et la cinétique des infrastructures routières.

Le développement récent, et en cours, d'un concept « Mikado », résultante d'un territoire perçu et vécu, contribue à conforter une Trame verte et bleue visible, assurant des continuités douces pour les piétons et les cycles.

### 1 L'état des lieux

#### Un territoire de flux

La branche Nord-Ouest est un territoire de flux. C'est l'accès majeur vers la métropole grenobloise. La vallée est toutefois, constituée de lanières peu franchissables (rivières du Drac et de l'Isère, autoroutes A 48/A 480, voie ferrée), ce qui nécessite de retrouver et tisser des liens transversaux entre les piémonts de Chartreuse et les contreforts du Vercors. Les connexions avec les infrastructures autoroutières sont également à compléter pour mieux répondre aux besoins de desserte du territoire, notamment pour les activités de logistique. Le schéma de desserte multimodale est majoritairement dirigé vers le centre-ville de Grenoble. Il est à réinventer autour de liens inter-quartiers (liaisons nord-sud) et inter-polarités en complément du développement des modes de déplacement alternatifs (piétons et cycles) et en affirmant une nouvelle répartition des usages au détriment de l'espace dévolu à l'automobile.



Congestion sur l'A480 en entrée de la Métropole

#### Un territoire soumis à de fortes contraintes en matière de risques naturels

C'est également un territoire où l'aménagement de la « ville résiliente » est nécessaire. En effet, l'approbation prochaine du PPRI Drac-Romanche et une perspective de révision du PPRI Isère amont en 2020 supposent des évolutions de la philosophie de prise en compte de l'aléa à travers quatre niveaux d'analyse et de prescription :



Voir Partie 2.3

- À l'échelle du grand territoire, en réduisant le risque à la source (gestion du lit des rivières, secteurs d'inondation contrôlée), en réalisant des systèmes de protection (digues, aménagement des bandes de sur-aléa...), en donnant plus de place à l'eau et en définissant des parcours à moindre dommage ;
- À l'échelle des communes, en localisant les activités en fonction de leur vulnérabilité (établissement recevant du public -ERP-, habitat, activités, espaces publics, parcs et espaces verts, terrains de sport et de loisirs...) ;
- À l'échelle de l'aménagement des quartiers, en identifiant et en aménageant des infrastructures urbaines permettant de gérer les écoulements (parcours à moindre dommages, zones d'infiltrations...) et en repensant les réseaux (viaires, secs et humides) ;
- À l'échelle des immeubles, en concevant des bâtiments adaptés à l'inondation par évitement, résistance ou transparence hydraulique et en définissant la nature et fonction des rez-de-chaussée.



Le triple impératif de sécurité pour les habitants, de réduction des dommages en cas de sinistre et de retour à la normale facilité après les événements, rend également nécessaire de prendre en compte le concept de « ville résiliente ». In fine, on observe le besoin d'un équilibre entre des actions sur de nouveaux secteurs d'habitat (en favorisant le renouvellement urbain et la densification des quartiers non concernés par les risques) et des actions sur le parc ancien par une politique de réhabilitation ambitieuse (OPAH, Mur-Mur) intégrant les risques naturels (inondation, ruissellement, chutes de blocs...)

### **Un territoire multipolaire**

La branche Nord-Ouest, à l'image du territoire métropolitain, présente une organisation polycentrique avec :

- Des centralités commerciales pluricomunales (Carrefour à Saint-Égrève, Géant Casino à Fontaine), à accompagner dans leur évolution et des pôles de proximité en cours de structuration le long des axes majeurs (route nationale Saint-Égrève - Saint-Martin-le-Vinoux, route nationale Fontaine - Sassenage...) et des centralités de quartier ;
- Des centralités commerciales à destinations spécialisées (zone d'activités Cap des H, Cap 38 à Saint-Égrève, boulevard Paul Langevin...) morcelées par des espaces à vocations productives et logistiques variées, et un étirement quasi ininterrompu le long de l'A480 ;
- Des centralités de quartiers historiques (centre-bourgs de Sassenage, Fontaine, Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Égrève) et issues de l'urbanisation des dernières décennies en accroche à des opérations urbaines ou des équipements.



La centralité commerciale de Vivier-Poya

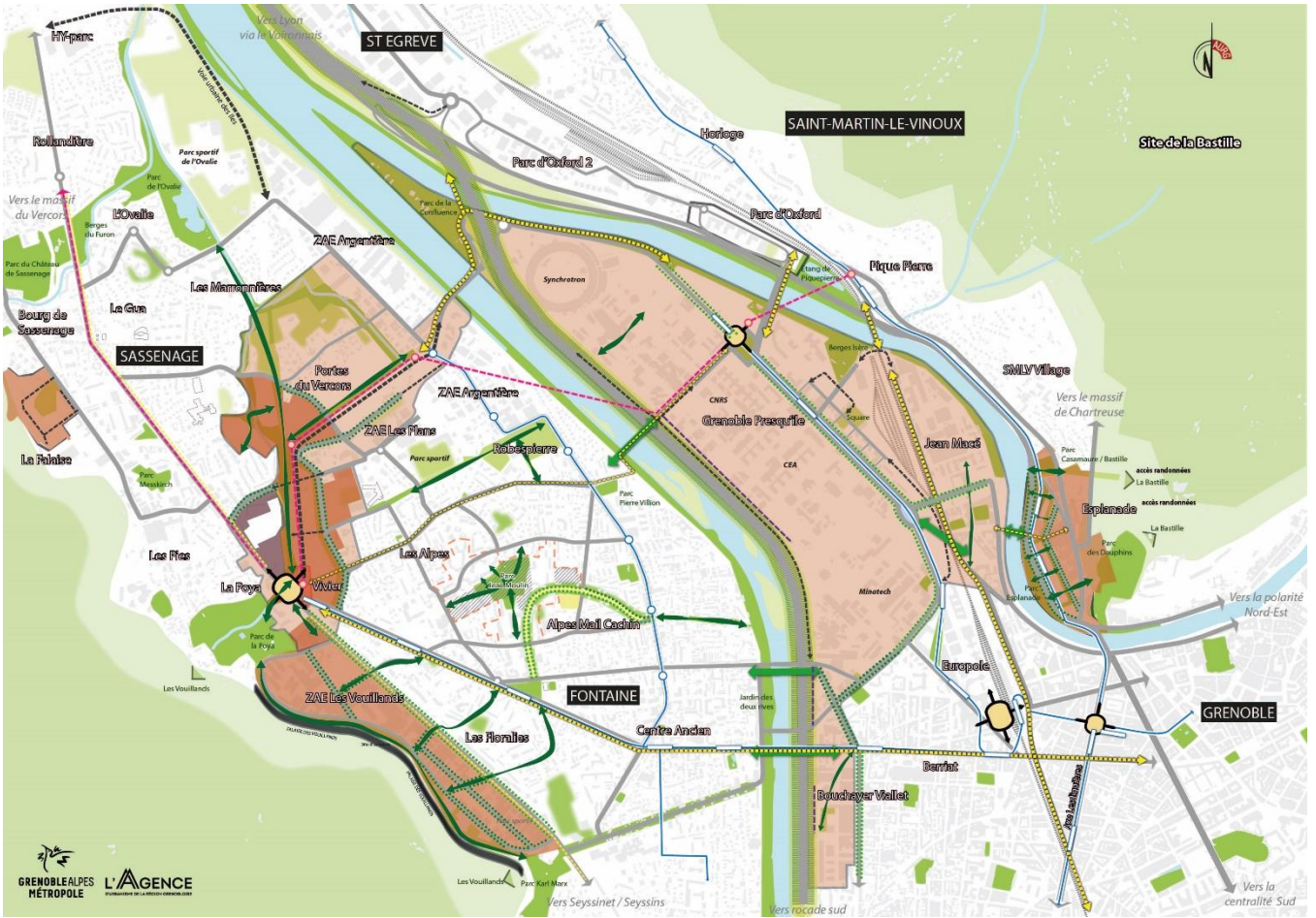
### **Un pôle économique et commercial majeur de la métropole grenobloise**

La branche Nord-Ouest est l'un des pôles économiques majeurs de la région grenobloise. Cette entrée stratégique du territoire métropolitain, en prise avec le développement de la Presqu'île scientifique, est vecteur d'image et point d'ancrage de nombreuses activités économiques du territoire métropolitain. C'est un secteur à vocation tertiaire, technologique et également productive (50 % des emplois du secteur) et logistique qui est en recherche de foncier pour assurer son développement et son confortement. L'attractivité économique se renforce autour du développement de la Presqu'île scientifique, avec un cœur de chauffe autour de la place Nelson Mandela. L'essaimage des activités de la Presqu'île sur les zones d'activités environnantes nécessite des améliorations en matière de déplacement (zones d'activités Oxford, Hy-parc...) et d'image (zones d'activités des Sagnes, parc des Plans, Argentière, Vouillants...). L'intégration de la ZAC Bouchayer-Viallet à la dynamique de la Presqu'île, dans une logique de continuité, permettra la restructuration urbaine, côté grenoblois, du quartier Vercors-Diderot, entrée majeure du secteur.

La qualité de l'offre commerciale est à améliorer autour de centralités multifonctionnelles (habitat, économie, commerce...) et à conforter et connecter entre elles en accompagnement des grands projets urbains.



## 2 Le plan-guide



### ORGANISER LA MISE EN RÉSEAU DU TERRITOIRE DE LA POLARITÉ À TRAVERS SES SPÉCIFICITÉS TERRITORIALES NATURELLES, ÉCONOMIQUES ET ORGANISATIONNELLES

AUTOUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE  
 AUTOUR DE L'ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS  
 TOUS MODES ENTRE LES DIFFÉRENTES CENTRALITÉS

- VOIE NOUVELLE STRUCTURANTE  
TOUS MODES DE DÉPLACEMENT
- TRAVERSÉE DE GRANDE INFRASTRUCTURE  
À CRÉER OU REQUALIFIER
- REQUALIFICATION DE VOIE MAJEURE EXISTANTE
- LIAISON CYCLE STRUCTURANTE  
/ DE LIAISON
- LIAISON STRUCTURANTE ET ARRÊT TC
- POLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL OU  
NOEUDS DE CORRESPONDANCE TC
- LIAISON VERTE PIÉTONS ET CYCLES
- RIVIÈRE ET RUISSEAU
- PARC, ZONE VERTE,  
ESPACE AGRICOLE OU BOISÉ
- VOIE FERRÉE

AUTOUR DU TRIPTYQUE  
 INDUSTRIE/ ENSEIGNEMENT/ RECHERCHE  
 AUTOUR DE L'ORGANISATION POLYCENTRIQUE DU TERRITOIRE

AUTOUR D'UN RENOUVELLEMENT URBAIN QUALITATIF  
 INTEGRANT LE RISQUE INONDATION DANS UNE  
 STRATEGIE TERRITORIALE DE RESILIENCE ET  
 PERMETTANT LA DENSIFICATION DES SECTEURS PEU OU  
 PAS IMPACTES

- CENTRALITÉ SPÉCIALISÉE
- SECTEUR D'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION (OAP, PLAN MASSE...)
- SECTEUR D'ATTENTE (AU, PAPA...)
- SECTEUR DE ZAC (PRESQU'ILE,  
BOUCHAYER-VIALLET, PORTE DU VERCORS)
- PÉRIMÈTRE GPV

### 3 Les espaces stratégiques d'intervention

Six espaces stratégiques ont été identifiés au sein de la branche Nord-Ouest :

- Le secteur de la Presqu'île de Grenoble du fait :
  - De ses capacités de développement et son attractivité économique ;
  - De l'importance des secteurs de mutation portés par une ZAC ;
  - De la nécessité de compléter les accès tous modes confondus (maillage viaire et de la porosité piétons/cycles) depuis l'A48/480 et en direction de la gare et du centre-ville de Grenoble, de la rive droite de l'Isère (Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Égrève) et de la rive gauche du Drac (Fontaine, Sassenage).
- Le secteur des Portes du Vercors à Fontaine et Sassenage du fait de :
  - Ses potentialités de structuration urbaine sur un secteur à la frontière de deux communes en matière de disponibilités foncières, de reconfiguration d'équipements publics, de conservation d'espaces paysagers récréatifs, de tracés d'axes structurants de mobilités transport en commun / piétons / cycles...);
  - Son accroche au secteur central de La Poya.
- Le quartier de l'Esplanade à Grenoble du fait :
  - Des objectifs de restructuration urbaine de l'entrée de ville sur un territoire de plus de 20 hectares s'appuyant sur une recherche d'optimisation de l'espace au profit de la conservation de la grande esplanade ;
  - De la mise en œuvre d'un projet partenarial avec une programmation mixte, diversifiée (habitat, activités commerciales et de services, loisirs et équipements publics ou d'intérêt collectif) susceptible de redynamiser le quartier.
- Le quartier de la Falaise à Sassenage du fait de son inscription dans le cœur urbain dense de Sassenage (entre l'avenue de la Falaise et le pôle commercial des Glériates à l'est, la rue du Pré du Bourg au nord, le centre-bourg historique au sud) sur un site de renouvellement urbain non impacté par le risque d'inondation.

#### Zoom sur...

#### Le projet urbain Portes du Vercors



Impulsée par Fontaine et Sassenage et conduite par la Métropole, cette vaste opération d'aménagement concerne un territoire de 85 hectares, entre les contreforts du massif du Vercors et le Drac, à cheval sur les communes de Fontaine et Sassenage, sur des terrains actuellement agricoles, insérés dans l'urbain.

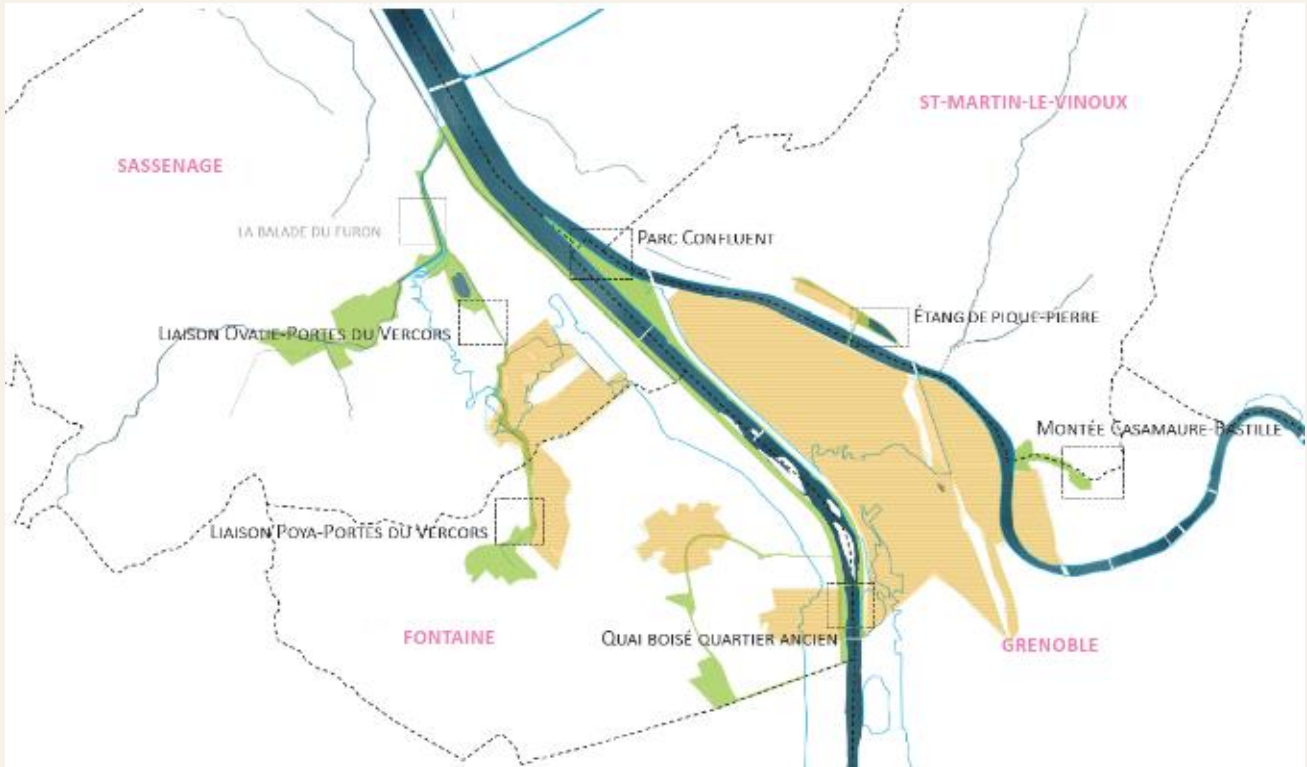
L'opération Portes du Vercors concerne le secteur Vivier-Poya au Sud (Fontaine) et celui de la plaine de l'Argentière au Nord (Sassenage). Ce site est remarquable puisqu'il s'agit d'une des dernières réserves foncières de l'agglomération grenobloise, aux côtés de deux autres secteurs : la Presqu'île scientifique et le parc d'Oxford, à Saint-Martin-le-Vinoux.

Le projet Portes du Vercors a pour vocation de créer un éco territoire, au sein duquel vont cohabiter logements, activités économiques, commerces, équipements de loisirs et espaces verts. Le projet va prêter une attention particulière aux enjeux de qualité de vie, de mixité sociale et de paysage urbain et naturel. En matière de déplacements, l'objectif est de prendre en compte la saturation actuelle du trafic, en favorisant les modes actifs (piétons et cycles) et les transports en commun. L'opération intègre également le projet de transport par câble entre Fontaine, Grenoble et Saint-Martin-le-Vinoux.

Concernée par les risques d'inondation liés au Drac, cette opération devra être exemplaire en matière de résilience.

## Zoom sur...

## Le projet Mikado



Le projet métropolitain Mikado a pour objectif d'améliorer la qualité de vie des habitants en accordant une place prioritaire à la nature en ville. Sports, loisirs, détente, repos, promenade en famille... Malgré la richesse environnementale de la région grenobloise et la proximité des massifs environnants, les habitants ont aussi des attentes en matière d'espaces naturels de proximité.

L'ambition du Projet Mikado est de créer des liaisons, comparables aux baguettes enchevêtrées du jeu de Mikado, entre des espaces de nature actuellement déconnectés et peu utilisés.

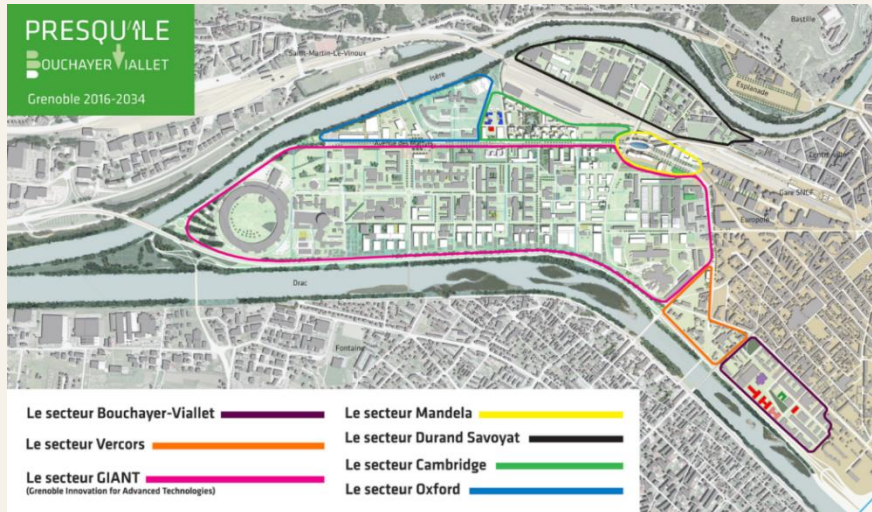
Le « parc Mikado », qui n'est pas un parc en soi, crée un réseau d'espaces naturels, reliés entre eux pour former une trame écologique, support d'un paysage urbain valorisant la biodiversité. Le projet Mikado entend anticiper le développement urbain en menant une réflexion préalable sur le cadre de vie souhaité pour la ville de demain.

Il s'étend sur les communes de Grenoble, Fontaine, Saint-Martin-le-Vinoux, Sassenage et Saint-Égrève sur cinq sites :

- L'étang de Pique-Pierre
- La Montée de la Casamaure vers la Bastille
- Les berges du Drac à Fontaine
- La pointe de la Presqu'île
- La balade de la Petite Saône

## Zoom sur...

### Le projet urbain Grenoble-Presqu'île



Grenoble-Presqu'île en chiffres :

- 250 000 m<sup>2</sup> d'immobilier tertiaire
- 230 000 m<sup>2</sup> de bâtiments de laboratoires et de recherche
- 50 000 m<sup>2</sup> de bâtiments pour l'enseignement supérieur
- Logements pour étudiants
- 2 500 logements familiaux (dont 50 % accession libre, 40 % locatif social et 10 % accession sociale)
- 9 000 m<sup>2</sup> de commerces et services
- 20 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics dont un groupe scolaire
- Prolongement de la ligne B avec deux nouveaux arrêts : CEA-Cambridge et Presqu'île
- 1 pavillon de la mobilité de 470 places de stationnement

Grenoble Presqu'île - Bouchayer - Viallet est un projet de nouveau quartier de ville, majeur à l'échelle de la Métropole. Aménagé par la société d'économie mixte InnoVia pour le compte de la Ville de Grenoble, au confluent du Drac et de l'Isère, sur 265 hectares, Presqu'île vise à allier qualité de vie, performance économique, dynamisme universitaire et scientifique.

Ce projet d'aménagement s'insère dans un projet plus global, multi-partenarial, économique, industriel et scientifique. La Presqu'île regroupe trois organismes de recherche internationaux, des laboratoires prestigieux locaux et nationaux, des pôles de compétences renommés, des entreprises mondiales et des PME innovantes.

Cette ville scientifique, plutôt peu pourvue en commerces, services et logements, qui regroupe plus de 13 000 salariés, cohabite avec la ville historique.

L'objectif est que ces deux entités puissent se rejoindre en devenant un quartier ouvert et intégré au reste de la ville.

Profitant de l'extension de la ligne B du tramway jusqu'à la place de la Résistance au nord de la Presqu'île, l'espace public sera embelli, l'avenue des Martyrs bénéficiera d'un traitement paysager avec des trames vertes. Cette nouvelle physionomie de l'avenue ainsi que la requalification du réseau viaire environnant assureront une meilleure irrigation de la Presqu'île et diversifieront les accès depuis les quartiers environnants de la gare, Jean - Macé et de l'Esplanade. Le long de l'avenue des Martyrs, épine dorsale du quartier depuis l'origine, deux places seront aménagées à chaque entrée du site, autour desquelles s'organiseront des lieux de vie avec habitat, commerces, restaurants... Côté nord de l'avenue, quelques îlots accueilleront ainsi des programmes mixtes comprenant des logements à destination des familles ou des étudiants et chercheurs, avec des commerces et services en rez-de chaussée. Ces îlots à vocation résidentielle seront entrecoupés d'îlots d'activités, notamment sur le secteur de Polytec, appelé à se densifier avec la construction de nouveaux bâtiments.

## f\_Le confortement de l'axe Lesdiguières

La métropole grenobloise est traversée par des axes historiques qui participent à la structuration de son territoire :

- L'axe de la digue Lesdiguières du XVII<sup>e</sup> siècle (Jean Jaurès, Libération, cours Saint-André) qui relie les villes de Grenoble, Échirolles et du Pont-de-Claix, en direction du sud/sud-ouest de la Métropole ;
- La route Napoléon de l'expansion agricole du XVIII<sup>e</sup> siècle (avenues Jean Perrot, Jean Jaurès) qui relie les villes de Grenoble et d'Eybens, en direction du sud/ sud-est de la Métropole ;
- L'axe de l'expansion industrielle du XIX<sup>e</sup> (Cours Berriat, avenue du Vercors) qui relie les villes de Grenoble et Fontaine vers l'ouest ;
- L'axe du Grésivaudan de l'expansion économique et urbaine du XX<sup>e</sup> siècle, (boulevard Jean Pain, voie express à La Tronche, avenue de Verdun à Meylan) qui relie les villes de Grenoble, La Tronche et Meylan ;
- Enfin l'avenue Gabriel Péri qui relie les villes de Grenoble, Saint-Martin-d'Hères et Gières vers l'est/sud-est.

L'ambition de la Métropole est de retrouver de la cohérence dans l'approche du développement de ces axes pour en faire de véritables liens inter-quartiers ou intercommunaux. L'objectif est de porter des actions d'aménagement générant de véritables qualités urbaines à l'exemple de ce qui a pu être conduit dans le cadre du contrat d'axe sur la route départementale 1075 de Saint-Martin-le-Vinoux au Fontanil-Cornillon.

### 1 L'état des lieux

#### Une genèse liée à la protection contre les divagations du Drac

La construction du cours reliant Grenoble à Pont-de-Claix est due à l'initiative du premier président du Parlement, Nicolas de Prunier, seigneur de Saint-André (d'où le nom du cours) à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle.<sup>54</sup> Avec une double fonction de digue chargée de protéger les terres agricoles des inondations du Drac et de nouvelle voie de circulation reliant Grenoble au sud (liaison Trièves, sud des Alpes, méditerranée...) via le pont de Claix (édifié en 1611), le cours Lesdiguières devient une promenade ombragée appréciée des Grenoblois grâce à la double rangée d'arbres d'alignement qui le borde.

Ponctué au XIX<sup>e</sup> siècle d'immeubles de rapport dans sa partie située à l'intérieur des remparts et de demeures bourgeoises à l'extérieur puis longé par une voie ferrée, l'environnement paysager du cours Lesdiguières va voir sa physionomie de plaine agricole se métamorphoser du fait d'une urbanisation progressive de type industrielle (usines chimiques, minoteries, La Viscose...) s'accompagnant du développement d'un bâti majoritairement ouvrier (cités Viscose, Mistral...).

Depuis les années 1950, le développement de l'agglomération grenobloise va s'appuyer pour une large part sur les capacités constructives situées de part et d'autre de l'axe (libération de la constructibilité sur la zone de divagation du Drac des 100 toises) en parallèle d'un développement important de l'industrie (constitution d'un barreau industriel le long de la voie ferrée) et de l'habitat, sous forme d'opérations d'urbanisme de grande ampleur ou de lotissements.

#### Un caractère métropolitain à fonder, conciliant deux représentations contrastées

Depuis le site de la Bastille, l'axe Lesdiguières construit une ligne de force dans le paysage de la métropole grenobloise qui perd toutefois son envergure lorsqu'on le parcourt en raison du caractère encore trop routier sur une large partie de son tracé et du tissu urbain hétérogène, parfois déqualifié qui le borde. Son identité repose sur deux constantes majeures de son aménagement : sa linéarité qui en fait l'axe rectiligne le plus long d'Europe avec ses 7,8 kilomètres ; un gabarit généreux et quasi constant de plus de 40 mètres, structuré par des alignements de platanes,

L'axe Lesdiguières peut affirmer sa dimension métropolitaine du fait de :

- Son statut pluricommunal (Grenoble, Échirolles, Le Pont-de-Claix) ;
- Sa fonction d'axe « vitrine », support d'évènements (courses cyclistes et pédestres, manifestations sociales et ludiques...) ;
- Son accroche sur des lieux et des séquences emblématiques (parcs, équipements sportifs, scolaires et culturels...).

<sup>54</sup> Source : *Grenoble*, Paul Dreyfus, 1967

### **Un axe structurant pour la trame verte et bleue métropolitaine**

L'axe Lesdiguières, au niveau des grands carrefours, met en scène le grand paysage par des points de vue remarquables sur les massifs environnants. C'est un axe planté, bordé de nombreux parcs, squares et jardins privés dont la qualité paysagère doit être retrouvée au niveau du sol (végétalisation des contre-allées, ouvertures visuelles sur les parties privatives extérieures des bâtiments collectifs...) en accompagnement du développement de nouveaux usages de l'espace public (déplacements piétons, cycles et transports en commun, confortement de centralités commerciales de proximité autour d'espaces de convivialité...). De plus, l'axe Lesdiguières est ponctué de maisons bourgeoises du XIX<sup>e</sup> siècle et de bâtiments patrimoniaux intéressants (dont certains font l'objet d'une protection) qui contribuent à sa qualité urbaine actuelle.

Cependant, il faut noter que le rapport à l'eau s'est perdu : absence de visibilité sur le Drac, canaux et fossés latéraux busés, rond d'eau du Rondeau oublié.

### **Un axe économique productif**

Le développement au cours des dernières décennies (Marché d'Intérêt National, Technisud, zones d'activités du Rondeau, des Essarts, sud-Village) est venu conforter la dimension économique de l'axe. Il est nécessaire, en outre, de trouver un équilibre entre le développement de l'habitat et le maintien d'activités productives et commerciales le long de l'axe afin de lui conserver une mixité urbaine, gage d'attractivité. Trois séquences commerciales distinctes ont été précisées :

- Le centre-ville élargi de Grenoble, qui se caractérise par des implantations commerciales de taille réduite de part et d'autre de l'axe, et la proximité de marchés journaliers et hebdomadaires de forains non sédentaires (Estacade, place Saint Bruno) ;
- La séquence Libération - Saint-André, qui se caractérise par la présence de pôles de quartiers assez lisibles et structurants (incluant des moyennes surfaces) attractifs pour les quartiers environnants et des surfaces commerciales de grande taille relevant d'équipements de zones d'activités commerciales (établissements Peugeot, Saint Maclou...) ;
- Le centre-ville du Pont-de-Claix, pôle d'attractivité historique (avec un marché non sédentaire hebdomadaire) structure des places publiques qui deviennent plus attractives avec la limitation de la place accordée à l'automobile mais dont le développement est contrarié par le PPRT.

L'axe Lesdiguières peine toutefois à trouver son développement commercial en raison de l'attractivité du centre-ville de Grenoble dans sa partie nord et de la proximité des centres commerciaux de Grand'Place et de l'Espace Comboire dans sa partie sud.

### **Une production de logements en voie d'accélération**

Six séquences rythment l'axe Lesdiguières :

- La section Porte de France - Grands Boulevards, rattachée au centre-ville de Grenoble, est déjà très urbanisée et à la recherche d'une urbanité à travers le verdissement et les usages partagés du cours Jean-Jaurès ;
- La section Grenoble - Libération dont l'évolution urbaine doit se trouver à travers un équilibre entre patrimoine historique, développement d'une proximité paysagère et besoin de mutation ;
- La section du Rondeau, avec le passage d'un urbanisme de tissu assez lâche (bâti pavillonnaire, vitrines commerciales périphériques...) à une urbanité affirmée ;
- La section Bayard - Quinzaine, cœur commercial, artisanal et urbain de la partie échirolloise, avec des quartiers peu tournés vers le cours Jean Jaurès, doit faire face au double besoin de requalification urbaine de bâtis existants et d'une constructibilité affirmée, confortant une valorisation paysagère de l'espace public (qualité de l'espace dévolu aux déplacements piétons et cycles, végétalisation de structuration et d'accompagnement, conservation de points de vue sur le grand paysage, création de lieux de convivialité...) ;
- La section Moulins de Villancourt - les Minotiers, support et accroche de la future centralité nord du Pont-de-Claix avec la mise en scène du futur équipement métropolitain de diffusion de la culture scientifique ;
- La section centre-ville de Pont-de-Claix, point de liaison vers le grand sud de la Métropole, avec des capacités constructives réduites en raison de la proximité de la plateforme chimique.

Sur une épaisseur de 50 à 100 mètres autour de l'axe Lesdiguières, 223 logements (dont 80 LLS) ont été livrés entre 2010 et 2016 (65 % sur Grenoble et 35 % sur Échirolles), et 1 130 logements (dont 347 LLS) sont prévus dans le Programme local de l'habitat 2017-2022 (55 % sur Grenoble, 25 % sur Échirolles et 20 % sur Le Pont-de-Claix). Un gisement important est évalué provisoirement à 1200 logements sur le moyen - long terme (50 % sur Le Pont-de-Claix, 40 % sur Grenoble et 10 % sur Échirolles).

Des actions foncières pour inciter une urbanisation dépassant l'emprise des parcelles existantes (préemption, ZAD...) seront nécessaires et des partenariats devront également être conclus entre acteurs de l'immobilier et collectivités locales, permettant de financer la requalification de l'espace public de l'axe au fur et à mesure des opérations.

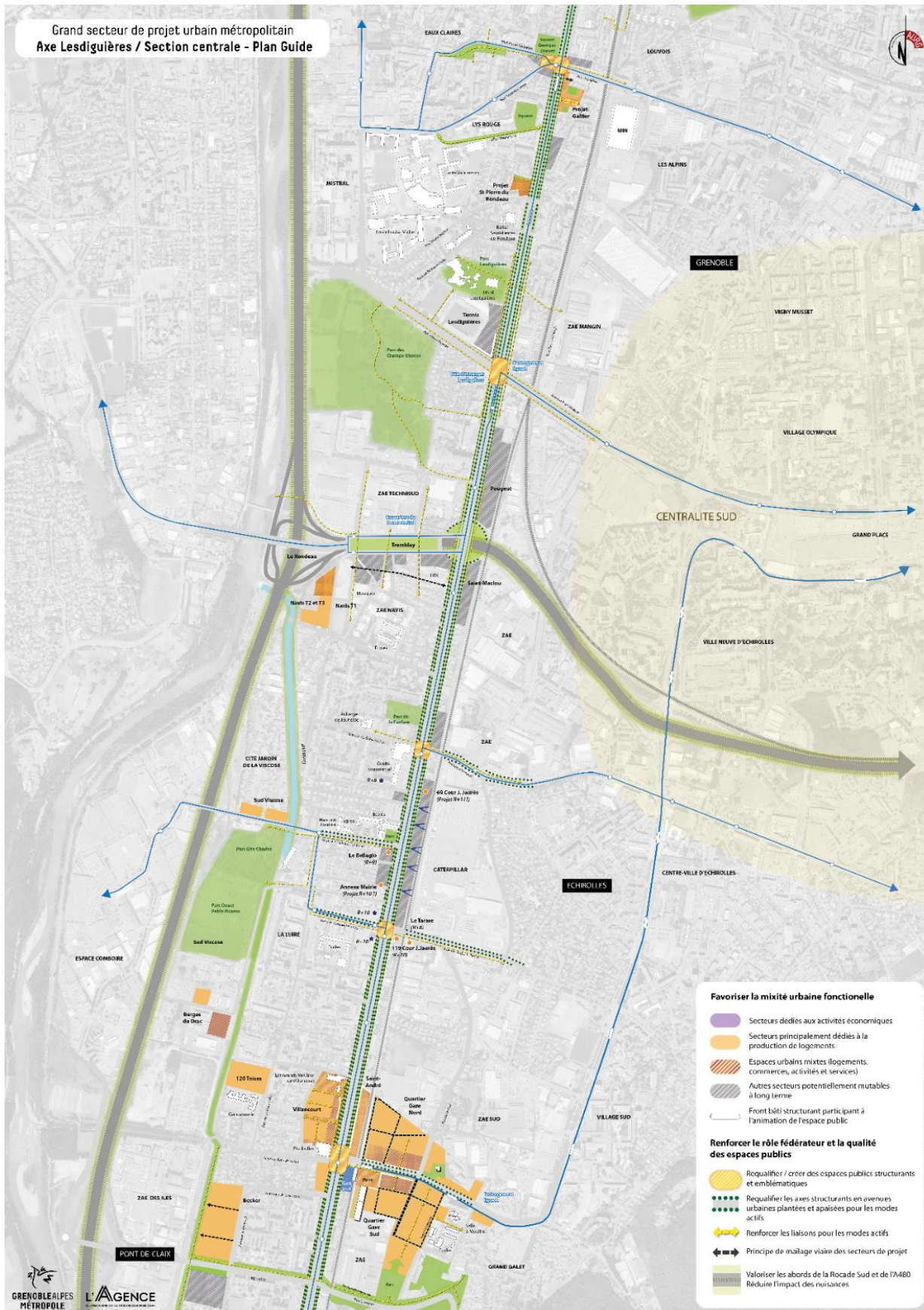
## 2 Les secteurs d'intervention

Six secteurs ont été identifiés :

- Le secteur Alliés/ Libération à Grenoble du fait de :
  - Son accroche au carrefour avec le boulevard Roger Salengro/ rue Anatole France/ rue des Alliés, nœud de lignes de transports en commun ;
  - Ses disponibilités foncières et de projets en cours d'étude (flots Galtier et école Saint-Pierre du Rondeau, accroche à la zone d'aménagement concertée Flaubert ;
  - Un maillage vert à structurer (square Georges Drevet, boulevard Roger Salengro en direction du quartier des Eaux Claires, allée et square Vaucanson, liaison avec le parc Georges Pompidou...).
- Le secteur stade/ tennis/ hôtel Lesdiguières à Grenoble du fait de :
  - Son accroche au carrefour avec la rue Albert Reynier/ avenue Paul Verlaine, nœud de lignes de transports en commun et localisation d'un futur pôle d'échanges multimodal ;
  - Ses potentialités foncières et de l'accroche à la centralité Sud (cours de l'Europe, site Allibert...) ;
  - Un maillage vert à structurer (parc Lesdiguières, parc des Champs-Élysées...).
- Le secteur du Rondeau à Grenoble et Échirolles du fait de :
  - Son rôle de porte d'entrée majeure du centre métropolitain depuis les grands axes de circulation (rocade, A480) ;
  - Ses importantes potentialités foncières et de sa proximité avec la centralité Sud et le centre-ville d'Échirolles.
- Le secteur Bayard - Quinzaine à Échirolles du fait de :
  - Son rôle de centralité de quartier en lien avec le centre-ville d'Échirolles ;
  - Ses importantes capacités foncières.
- La centralité nord du Pont-de-Claix du fait de :
  - Son futur rôle de centralité de quartier en limite de la commune d'Échirolles ;
  - Ses importantes capacités foncières et d'une procédure de ZAC en cours.



### 3 Le plan-guide



## B DES DYNAMIQUES DE PROJET POUR CONFORTER ET VALORISER LES CENTRALITÉS PLURICOMMUNALES

Le diagnostic a permis d'identifier 11 centralités pluricommunales sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole. Principalement localisées dans les territoires périurbains et dans quelques communes de première couronne, elles correspondent à certains centres-bourgs et centres-villes qui regroupent des commerces, des équipements et services utilisés par les habitants de la commune et des communes voisines. Toutes ces centralités sont marquées par des dynamiques de projet dans l'objectif de les renforcer. À l'horizon 2030, deux nouvelles centralités pluricommunales devraient être créées.

### a\_Les centralités pluricommunales existantes

#### 1 La centralité de Saint-Égrève

Les équipements de rayonnement intercommunaux existants ou en projet sur le territoire communal (La Vence Scène, collège, équipement sportif, Centre hospitalier Alpes Isère, piscine intercommunale...) confortent le positionnement de la commune comme centralité pluricommunale. Ces équipements n'étant pas regroupés sur un seul lieu, c'est leur mise en réseau, notamment par le tram E, qui fonde la notion de centralité d'échelle pluricommunale.

La commune de Saint-Égrève présente en effet une multitude de centralités qui sont toutes constituées de différents éléments :

- Les espaces publics (espaces verts ou places) ;
- Les équipements publics, fortement présents sur le territoire de la commune de Saint-Égrève. Ils répondent aux besoins et attentes des habitants et visiteurs, favorisant un fonctionnement de la ville en pôles multiples, en quartiers, et permettant le lien social et l'autonomie des ménages. On peut considérer que certains d'entre eux (les écoles notamment) constituent des polarités principales par leur fréquentation quotidienne et importante par les habitants et que d'autres constituent également des polarités (équipements sportifs, foyer départemental) peut-être moins permanentes dans leurs fréquentations ;
- Les pôles commerciaux de proximité, essentiellement regroupés aux abords de la RD1075, à l'exception de la Monta. Ils représentent, malgré leurs poids relatifs, un enjeu social et économique majeur pour la commune. Répartis sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement le long de l'avenue du Général de Gaulle, ces espaces commerciaux sont des lieux de centralité et de convivialité importants qu'il s'agit de maintenir, voire de renforcer (Saint-Robert, Fiancey-Prédieu, la Pinéa, la Monta, les Charmettes...) ;
- Les polarités commerciales constituées de grandes zones commerciales spécialisées, de rayonnement métropolitain, telles que CAP 38 et CAP des H'.

La RD1075 est déjà le support de plusieurs centralités avérées telles que Fiancey / Prédieu ou encore Les Charmettes, Le Clos / St Robert, la Pinéa. La localisation des arrêts de tramway a eu une influence sur l'évolution et le confortement de certaines de ces centralités, même si d'autres, plus anciennes et supports de pratiques sociales importantes (Prédieu et St Robert), devront continuer à jouer leur rôle d'espaces publics forts.

La commune fait aujourd'hui l'objet de nombreux projets à l'échelle communale mais également à l'échelle intercommunale. Tous vont avoir un impact fort sur l'image de la ville, son attractivité mais également sur son fonctionnement (en particulier les projets intercommunaux localisés à proximité de la RD1075). Les bouleversements les plus importants vont certainement se situer autour de la gare (Quartier durable de la Gare) avec la requalification de friches industrielles, espaces d'activités économiques susceptibles de muter en espaces urbains qui contribueraient à un apport de population. Les transformations qui vont avoir lieu dans ce secteur seront probablement la base de la création du lieu de centralité le plus important de la commune.



Le bourg de Saint-Robert

## Zoom sur...

### Le projet de Quartier durable de la Gare



Le projet porté par la Commune de Saint-Égrève vise à réorganiser le quartier de la gare afin d'en faire un pôle structurant de la commune. Le quartier constituera à terme un trait d'union entre les différents secteurs de la ville et leurs fonctions urbaines aujourd'hui dispersés, peu lisibles et mal connectés. La volonté de la Commune est également de rompre avec une dynamique de croissance urbaine extensive.

C'est sur environ 25 hectares, de part et d'autre de la voie ferrée et au sud de la route départementale 1075, que devrait se développer le premier quartier durable de Saint-Égrève dont le centre de gravité serait la gare SNCF. Ce périmètre, englobera des "tissus" existant et des secteurs d'urbanisation nouvelle. Le programme du quartier de la gare de Saint-Égrève prévoit la création d'environ 350 logements, répartis en trois secteurs distincts : le secteur Dellastre, le secteur Huillier et le secteur du parc de la gare. Sur l'ensemble de ces logements, 35% seront proposés en logements locatifs sociaux. La mixité du quartier est également fonctionnelle. 750 m<sup>2</sup> SHON de commerces et services sont programmés en rez-de-chaussée des logements collectifs sur la façade « active » de la RD 1075 à proximité de la future station de tramway.

La qualité environnementale du bâti et des espaces publics constitue une préoccupation forte portée par le maître d'ouvrage. Cela se traduit par la réalisation du Parc de la Gare, d'une surface de 4 hectares intégrant des équipements sportifs repositionnés. Il s'agit d'un espace charnière à l'échelle du quartier et de la commune qui joue le rôle d'interface entre les différents secteurs du projet et les entités déjà existantes. Les multiples cheminements piétons et modes doux transversaux du parc participent à cette fonction.

## 2 La centralité du bourg élargi de Sassenage

Comme de nombreuses communes de l'agglomération, Sassenage a subi plus que provoqué la forte poussée périurbaine des années 1960-70. Celle-ci s'est principalement traduite par une juxtaposition d'ensembles immobiliers parfois collectifs mais le plus souvent pavillonnaires, au gré des opportunités foncières. Ces opérations successives, nettement identifiables dans le paysage urbain, présentent ainsi le plus souvent leur propre logique d'organisation résidentielle. La monofonctionnalité résidentielle se traduit toutefois par une absence d'équipements de proximité et de mixité habitat-activité.

Le bourg élargi de Sassenage joue un rôle de centralité historique de rayonnement pluricommunal. C'est une porte d'entrée assurant la connexion résidentielle et touristique du nord-ouest de l'agglomération avec le Vercors et le cœur dense de la Métropole. En effet, sa localisation le positionne en interface entre les quartiers denses de la commune de Sassenage, appartenant au cœur métropolitain, et des espaces plus périurbains (les quartiers localisés au nord du Furon) voire ruraux et montagnards (les Côtes).



Le bourg de Sassenage

La présence du château de Sassenage et de son parc constitue notamment un atout important pour la commune, dont il s'agit de tirer parti. C'est également un secteur bénéficiant de nombreuses aménités vertes (parcs publics, parc du Château, coteaux boisés, berges du Furon...) et d'un patrimoine architectural et paysager particulièrement riche (église, fontaines, cuves de Sassenage, châteaux...), porteurs de dynamiques en termes de tourisme et de loisirs. Le centre-bourg élargi concentre également de nombreux équipements et services publics. C'est également un pôle commercial de proximité qu'il convient de renforcer.

Parmi les principaux enjeux, il conviendra de restructurer les espaces publics localisés en cœur des deux centralités commerciales (homogénéisation des matériaux et des ambiances, traitement des seuils urbains, gestion du stationnement, priorité donnée aux modes actifs...) et d'améliorer des liaisons en modes actifs (piétons, cycles) avec les quartiers périphériques. Des projets de logements, localisés à proximité du bourg, vont également permettre de le dynamiser.

## 3 Le centre ancien de Fontaine

Le secteur du centre ancien constitue une des entrées de ville de Fontaine, en interface entre les communes de la rive gauche du Drac, et le cœur de l'agglomération. Constitué à l'origine en faubourg de la ville centre occupé par de l'habitat populaire et de l'activité économique, il présente aujourd'hui une multitude de dysfonctionnements urbains. La présence d'îlots de grandes tailles, occupés par un bâti très disparate, et en partie obsolète, ainsi que l'étroitesse du réseau de dessertes, pénalisent le fonctionnement du quartier. Le fonctionnement de l'armature commerciale, traditionnelle du quartier, en particulier sur les Hauts Briand, et la proximité de pôles d'attractivité tels que le centre-ville de Grenoble qui offre des pratiques de chalandise diversifiées, ainsi que la présence de l'hypermarché Géant Casino, ont profondément affaibli l'attractivité du quartier qui a perdu sa vocation de centralité.

Du point de vue social, le centre ancien peine à trouver une dynamique de développement et d'inclusion, et pâtit d'une qualité urbaine insuffisante et d'un manque de vitalité et d'attractivité des activités commerciales. Les tensions sociales observées sur le secteur sont liées aux conflits d'usage entre certains jeunes et les adultes. Malgré la mise en place d'équipements collectifs (city stade et salle de quartier) et d'interventions auprès de ce public (animateur de proximité, accueil de proximité Mission Locale, présence d'éducateurs spécialisés), et malgré la sécurisation de certains lieux problématiques, les dégradations ou les actes d'incivilités demeurent.

Doté d'un potentiel fort (présence du Drac et de ses berges, proximité de la ville centre, desserte structurante du tramway, présence d'un tissu urbain ancien, présence de commerces de proximité), ce secteur est néanmoins engagé dans un processus de déqualification qui s'exprime à travers trois tendances :

- L'affaiblissement du tissu commercial, avec un nombre croissant de locaux commerciaux vides, entraînant des ruptures dans la continuité des vitrines, une perte de diversité et la présence d'activités et de services moins valorisants (téléphonie, cafés), dans un contexte de vieillissement des commerçants en place ;

- Une dégradation du cadre urbain, en raison notamment d'un immobilier ancien et dégradé, datant d'avant 1945 (51 % du bâti) et d'une paupérisation des propriétaires dans le parc privé ;
- Des difficultés de vie sociale : la place Maisonnat, concentrant de nombreuses fonctions (logement social, plateforme de transports en commun, commerces) subit des dysfonctionnements sociaux.

Depuis quelques années, la Ville a engagé de nombreuses réflexions et études pour la définition d'un projet urbain global et cohérent sur ce secteur. Le projet « Cœur de Ville » prévoit différentes actions :

- L'amélioration de la qualité et du cadre de vie des habitants ;
- L'aménagement de la voirie et des espaces publics ;
- La redynamisation commerciale ;
- Une meilleure attractivité et la mise aux normes des équipements publics ;
- Des actions de prévention et en faveur de la sécurité ;
- La requalification du parc de logement social et privé ;
- La pérennisation de la dynamique de participation des habitants.

L'aménagement des places Louis Maisonnat et des Fontainades, le nouvel éclairage, la création de fontaines et de plantations, la rénovation de l'immeuble le Vulcain 2 ont contribué à dessiner le nouveau visage du centre ancien de Fontaine. Le long de l'avenue Aristide Briand, la « zone de rencontre » avec un sol pavé participe à cette ambiance apaisée : les piétons, qui sont prioritaires sur cet espace, y côtoient les cyclistes et les automobilistes. La première tranche du projet s'est achevée avec la réalisation d'un immeuble de 3 000 m<sup>2</sup> accueillant l'agence Pôle emploi de Fontaine, la Maison intercommunale pour l'emploi, la Mission locale, les locaux administratifs du Syndicat intercommunal de la rive gauche du Drac (Sird), ainsi que le service local de solidarité du Conseil départemental de l'Isère (service action sociale, aide sociale à l'enfance et Protection maternelle et infantile). Dans une deuxième phase ont été réalisés une résidence de 111 logements pour les jeunes actifs ou actifs en mobilité professionnelle, un bâtiment de 20 appartements en accession sociale auxquels s'ajouteront prochainement les nouveaux locaux de la MJC Nelson Mandela (1 100 m<sup>2</sup>).



La place Louis Maisonnat réaménagée

La troisième tranche comprendra un immeuble de 22 logements locatifs sociaux boulevard Joliot-Curie et 1 immeuble de 27 logements en accession avenue du Vercors et 2 locaux commerciaux.

Afin d'améliorer la qualité de vie des habitants du secteur du centre ancien et de les maintenir sur le quartier, la ville de Fontaine a souhaité requalifier le parc privé, parc social de fait sur le secteur. L'opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (OPAH RU) est un dispositif piloté par la Métropole en partenariat avec la Ville de Fontaine, qui vise à réhabiliter et adapter les logements anciens dégradés, à améliorer les performances énergétiques du parc d'habitation et à aider les propriétaires à revenus modestes.



#### 4 La centralité de Claix Pont-Rouge

Malgré la coupure du Drac, Pont-Rouge est le prolongement de l'urbanisation linéaire réalisée autour de la RD 1075 depuis Grenoble. Ce secteur est aujourd'hui organisé autour de l'autoroute et de la RD 1075. Il accueille la quasi-totalité des espaces économiques de la commune, des immeubles collectifs et des logements sociaux.

C'est une centralité pluricommunale attractive par la présence d'équipements structurants (collège, gymnase, terrains de sports), de surfaces commerciales et d'espaces économiques. Sa partie historique est limitée, mais elle continue à évoluer par des restructurations progressives. Les espaces d'urbanisation récente sont les plus importants et comportent encore quelques capacités d'accueil et d'évolution.



Les commerces de Claix Pont-Rouge

#### 5 La centralité du centre-bourg de Varcès-Allières-et-Risset

Varcès-Allières-et-Risset n'a jamais constitué un pôle urbain important de la seconde couronne grenobloise (au contraire de Vif, ou plus encore de Vizille). Pourtant, passage obligé pour se rendre vers le Sud avant la réalisation de l'A51, la commune présente un caractère particulier et propose des fonctions grâce à un développement longtemps équilibré. La présence de grands équipements structurants de l'agglomération grenobloise, la maison d'arrêt et la caserne militaire, participe à l'image de la commune et à son rayonnement.

Situé sur un axe historique du sud de l'agglomération, le centre-bourg de la commune est au croisement de la route départementale 1075 et des rues Jean Jaurès et Léo-Lagrange. Avec la présence de la plupart des commerces et des équipements publics, il s'agit du véritable centre de vie de la commune. Les constructions sont variées, avec un mélange de maisons de village, de petits collectifs et de maisons individuelles.

L'organisation actuelle est faite d'aménagements qui répondent avant tout à la fonctionnalité des déplacements automobiles. Des efforts ont été faits lors des constructions récentes afin de dégager des espaces publics. La seule place aujourd'hui est toutefois celle de la République, ancien « Champ de Mars », dont l'utilisation mérite d'être repensée. L'aménagement envisagé aura un impact sur l'ensemble du centre-ville. La construction de nouveaux logements est également prévue à proximité du bourg, ce qui permettra de conforter son dynamisme par l'apport de nouveaux habitants.



L'Oriel, salle de spectacle de Varcès-Allières-et-Risset

#### 6 Le centre-bourg de Vif

La commune de Vif est la porte d'entrée de la Métropole depuis le Trièves. Autour de l'hôtel de ville sont implantés le service des Finances, la Poste, des commerces de proximité, mais également des restaurants et, à moins de 200 mètres, la bibliothèque municipale, le collège, le centre social...

Le centre-bourg s'est fortement développé à partir de sa partie historique. Construit au cœur de la vallée alluviale à proximité de la Gresse, il est très marqué par le réseau viaire qui structure le noyau urbain : RD 1075, rues Champollion, Rivalta et de la République. Le parcellaire très morcelé est irrigué par de nombreuses rues étroites et des venelles qui desservent des bâtiments anciens, le tout dégagant une forte valeur symbolique. Les espaces publics, notamment constitués par trois places très minérales (places de la Libération, des 11 otages et Berriat) ainsi que l'axe Champollion / République, présentent des aménagements liés à l'automobile : les conflits d'usages entre stationnement et piétons sont nombreux, les trottoirs souvent trop étroits créant un sentiment d'insécurité pour les piétons. Le centre-bourg demeure toutefois le centre historique et reste très fréquenté du fait de la présence de nombreux équipements, de la totalité des

commerces, de nombreuses animations (marchés notamment), ainsi que du principal espace d'accueil d'activités économiques, Les Speyres, même si cette zone fonctionne de manière autonome.

Plusieurs tènements en centre-ville viennent de se construire ou vont se construire, renforçant le nombre d'habitants de ce pôle de vie. Entre 2015 et 2017, dans un périmètre de 150 m autour de la place de la Mairie, trois opérations de logements – comptabilisant 220 logements – ont été livrées, ainsi que deux opérations d'une trentaine de logements à moins d'un quart d'heure à pied. Dans les trois années à venir, à l'horizon 2021, 350 logements environ devraient être livrés en centre-ville, en lieu et place de l'ancienne gendarmerie et en première couronne au sud du centre-ville.

La ville de Vif a été le lieu de résidence de Jean-François Champollion et la maison qu'il a habitée, en centre-ville, est en cours de réhabilitation par le Département de l'Isère. L'ouverture d'un musée sur l'égyptologie est prévue à l'été 2020 avec la perspective de 50 000 visiteurs par an.

Au regard des enjeux en termes d'espaces publics, de connexion avec les quartiers périphériques et de valorisation des attraits patrimoniaux, le bourg de Vif va être réaménagé dans le cadre d'un projet labellisé « Cœurs de villes, cœurs de Métropole ».

## 7 Le centre-bourg d'Eybens

Le centre-bourg est le premier pôle commercial de la commune d'Eybens au regard du nombre de cellules commerciales et de leur diversité. En effet, avec quatre séquences commerciales le composant, il présente une offre de commerces et de services de proximité dense et diversifiée (29 activités). Au regard de son accessibilité (localisation le long de la RD5), mais également de l'offre commerciale existante sur les communes de Bresson et de Brié-et-Angonnes, il présente une aire de chalandise élargie. C'est également un pôle important en termes d'équipements et de services.

Le traitement des espaces publics est qualitatif (places et voirie), avec des aires piétonnes sécurisées et une accessibilité importante des commerces. De plus, le bon entretien de ces espaces publics permet de conforter l'image du bourg et donc de renforcer l'attractivité globale des équipements, commerces et services.

La commune d'Eybens souhaite conforter son centre-bourg avec la production de nouveaux logements : près de 225 logements vont être livrés à court - moyen terme (d'ici à 2020) et d'autres sites de mutation sont envisagés à plus long terme, tous localisés à moins de 15 minutes à pied. Ces livraisons devaient impacter positivement les commerces et services du bourg (augmentation de la population et des usagers de la zone de chalandise immédiate).



Le centre-bourg d'Eybens

## 8 Le centre-ville de Gières



La section réaménagée de la Grand'Rue de Gières

Le centre-bourg de Gières regroupe aujourd'hui de nombreux commerces, équipements et services. En effet, les commerces de détail et les services sont principalement concentrés le long de la Grand'Rue / rue Jean Jaurès, de part et d'autre de la place de la République. On y trouve notamment une supérette, une pharmacie et deux boulangeries. Un restaurant est situé un peu plus en retrait, à côté du parc Michal. La place de la République fait office de parking et accueille le marché une fois par semaine le mercredi matin. L'organisation des commerces se fait en lien avec la proximité des équipements générateurs de flux (Poste, écoles, équipements publics...), la place de la République ne jouant toutefois pas le rôle d'espace central au cœur du bourg.

Au début des années 2010, la commune de Gières a aménagé en zone 30 une portion de la RD523 (Grand'Rue / portion rue de la Plaine > rue Victor Hugo - devant l'immeuble le Mez'o). Du fait des contraintes liées au statut de la route

départementale, le caractère routier de la voie persiste, notamment en termes de gabarit (du fait de la largeur entre trottoirs ne pouvant être inférieure à 6 mètres, de l'absence d'obstacles latéraux, de la limitation des dispositifs de réduction de la vitesse).

L'objectif, dans les années qui viennent, est de continuer à renforcer l'attractivité du centre-bourg de Gières pour répondre aux nouveaux besoins en matière de services, de commerces et d'espaces publics. Il s'agit de recomposer un véritable lieu de vie à l'échelle de la commune, confortant les liens intergénérationnels, développant des espaces publics attractifs et permettant d'accueillir de nouveaux lieux conviviaux de rencontre et de détente.

La mise en œuvre du projet de requalification urbaine de la place de la République, en lien avec le regroupement des écoles et la diversification des commerces et des équipements dans le centre-ville élargi, profitera d'une opération de renouvellement avec un développement de l'habitat collectif, une requalification de l'espace, le confortement de la place du marché, le développement du commerce local et l'installation d'une maison de santé. À partir de ce centre dynamique, une vie urbaine plus intense pourra se développer.

Dans la continuité des aménagements de la place de la République, la poursuite des efforts de requalification et d'aménagement des espaces publics à l'échelle du centre-bourg élargi, tant sur les axes nord / sud que sur les axes est / ouest (notamment la Grand'Rue et l'avenue Jean-Jaurès) est également un enjeu fort.

## 9 Le centre-ville de Domène

Le centre-ville de Domène, de rayonnement pluricommunal, regroupe les principales administrations, commerces de proximité et équipements sportifs, culturels et de loisirs de la commune. En effet, la centralité commerciale du Bourg regroupe une offre dense et variée avec 56 cellules, et jouit d'un aménagement qualitatif des espaces publics et d'une opération récente de réhabilitation des bâtiments. Trois ou quatre cellules commerciales de la rue de la République souffrent cependant d'une vacance prolongée. La petite taille des locaux pourrait freiner les reprises potentielles.

La Ville de Domène conduit depuis plusieurs années une réflexion sur le réaménagement de son centre-ville. Si celui-ci demeure très vivant, la commune souhaite renforcer la convivialité de ses espaces publics. Elle souhaite améliorer les aménagements piétons, apaiser la circulation automobile, dynamiser l'activité commerciale et conforter la place de la nature en ville en conservant les platanes. Le périmètre de l'opération s'étend de la place de la Mairie jusqu'à la place du marché, de la Compagnie-Stéphane et des rues adjacentes, Marius-Charles et Charles-de-Gaulle. Elle consiste en l'élargissement



Espace public récemment réaménagé  
Place de l'Église à Domène



des trottoirs et la réfection des revêtements. Un marquage au sol pour les cyclistes est également prévu ainsi qu'une réduction du nombre de places de stationnement autour de la place centrale. Le cadre de vie et l'attractivité des commerces seront renforcés grâce à l'apaisement de la circulation, une meilleure visibilité des attractions locales (commerces, services...) et la végétalisation d'une partie du mail.

## 10 Le cœur de Ville de Meylan

Le développement de cette centralité s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement de la Métropole, mais aussi de la commune de Meylan qui a fixé quatre grandes orientations pour son projet de Ville :

- Retrouver un dynamisme démographique ;
- Maintenir le dynamisme économique ;
- Maintenir le caractère de ville nature ;
- Organiser les déplacements.

Dans ce cadre, la requalification d'Inovalée est un enjeu majeur. Actuellement territoire à vocation uniquement économique, Inovalée accueillera à terme 1000 logements, essentiellement implantés en frange nord et médiane du quartier. Cette évolution majeure du quartier implique une modification en profondeur de l'organisation des déplacements et de nouvelles liaisons inter-quartiers à sécuriser. Elle s'inscrit de plus dans un projet global d'amélioration du fonctionnement de la ligne de bus Chrono C1 sur Meylan, de l'avenue de Verdun jusqu'à sa possible extension sur Montbonnot.

Au sein de ce grand projet urbain est prévue la création d'une zone mixte économie / habitat / commerces, dans l'environnement de l'avenue du Granier et du Chemin Malacher. Cette opération « Cœurs de villes, cœurs de Métropole / Meylan » a fait l'objet d'études préalables par la Métropole, le SMTC et la Ville de Meylan, sur les volets économie, déplacements, aménagements, espaces publics, dans un processus de concertation forte avec les habitants et les acteurs économiques.

Un des enjeux de cette opération est de garantir la bonne intégration des opérations immobilières, en concertation étroite avec la population, en requalifiant l'avenue du Granier avec en priorité la constitution d'une véritable charnière entre la place des Tuileaux et le futur quartier Inovalée. La requalification de ce dernier intervient dans un contexte complexe nécessitant : la requalification des espaces publics, l'acquisition et l'aménagement d'emplacements réservés, l'implantation d'un site propre de transports en commun sur l'avenue du Granier, l'implantation d'un axe structurant cyclable, la création d'une zone de rencontre au droit de la charnière inter-quartiers, le réaménagement du carrefour Granier/Taillefer, la prise en compte de l'évolution des usages et des conditions de déplacement par tous modes et la réalisation de projets immobiliers importants. Le calendrier de réalisation des opérations foncières amène à phaser dans le temps les acquisitions foncières préalables et les aménagements d'espaces publics et de voiries.

Deux grandes phases d'aménagement de l'avenue du Granier sont envisagées :

- Une première phase à court terme (2019), répondant aux enjeux prioritaires de la Commune, de la Métropole et du SMTC, à savoir l'aménagement des espaces publics de la charnière centrale avec un transport en commun en site propre central, l'implantation d'un axe cyclable structurant et le réaménagement du carrefour Granier/Taillefer ;
- Une deuxième phase à moyen/long terme, comprenant l'aménagement d'un transport en commun en site propre sur l'intégralité de l'avenue du Granier.

## b\_Les centralités pluricommunales en projet

### 1 La centralité du bourg du Fontanil-Cornillon

Le centre-village est au cœur de l'identité du Fontanil-Cornillon. Principal pôle d'activités, d'animation et de convivialité de la commune, son attractivité repose sur les nombreux équipements et commerces de proximité. L'aménagement des espaces publics (place de la Fontaine, Grande Rue, rue du Moulin...) participe à la lisibilité de ce cœur de village. Il accueille divers équipements et d'autres sont situés à proximité immédiate (l'espace culturel L'Atrium, la maison des associations, le lycée Françoise Dolto, la médiathèque, des équipements sportifs. Non loin du Théâtre de verdure, et au point de départ d'un sentier d'accès à la Chartreuse, le centre-bourg participe de l'attractivité touristique de la commune.



La place de la Fontaine piétonnisée

La commune a su créer depuis plus de trente ans une identité forte qui associe nature et culture, cadre de vie privilégié et véritable projet culturel. L'arrivée de la ligne E du tramway et l'accroissement démographique qui l'accompagnera (300 logements le long de l'axe du tramway, soit 3 200 habitants à l'horizon 2019), repositionne la commune au cœur de l'espace métropolitain, ce qui permet d'impulser une nouvelle dynamique aux projets communaux et métropolitains.

Dans la continuité des efforts engagés ces dernières années, l'objectif est de poursuivre la politique de diversification de l'offre en logements afin notamment d'être en capacité de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels avec le défi de conserver l'esprit de village qui caractérise la commune, tout en s'ouvrant à de nouvelles dynamiques urbaines.

Dans la continuité de la mise en œuvre de la piétonisation du bourg, il conviendra de poursuivre la réhabilitation du tissu ancien et des espaces publics du centre-village pour mettre en valeur son patrimoine bâti et conserver son ambiance villageoise en préservant son image et ses caractéristiques architecturales traditionnelles.

Il est également nécessaire de renforcer l'attractivité du commerce local, par l'aménagement de véritables lieux de rencontres confortables et sécurisés. Le PLUi devra permettre le confortement des liaisons piétons / cycles entre le centre-village et la RD 1075, support de la ligne E du tramway. Il devra également permettre d'affirmer la place du commerce de proximité en maintenant les linéaires commerciaux existants, en interdisant le développement de nouveaux commerces en dehors du centre-village tout en se donnant les moyens de continuer à implanter de nouveaux commerces en lien avec les besoins d'un centre-village « animé » et répondant aux attentes de la population présente et future.

### 2 Le centre-ville de Seyssinet-Pariset

Commune périphérique à la ville centre, participant à la première couronne qui a subi les desserments successifs de la population, d'entreprises et de quelques équipements issus de Grenoble, Seyssinet-Pariset constitue un point charnière au sein de la rive gauche du Drac. En effet, la commune présente deux particularités liées à sa situation. Elle propose un des trois franchissements du Drac, via le pont de Catane, pour l'accès au reste de l'agglomération en général, et à Grenoble en particulier par les grands boulevards (J. Vallier, Foch, Joffre). Elle offre également un des principaux accès au Vercors, vers Saint-Nizier-du-Moucherotte, via la RD 106B.

Les travaux de réalisation de la troisième ligne de tramway ont permis d'enclencher une véritable dynamique de réflexion et de recomposition des espaces traversés ou connexes, qui se retrouve naturellement en matière d'accessibilité et dans la fonction de porte que remplit la commune. Le travail de recomposition des espaces, de redéfinition d'un centre-ville élargi a en effet permis d'améliorer l'accessibilité de la commune ou de certaines fonctions, comme les services au public et de certains équipements.

L'arrivée de la troisième ligne de tramway par le pont de Catane, la suppression de l'autopont, ont constitué une opportunité pour engager la restructuration du secteur central de la ville autour du pôle Mairie-Fauconnière et ont ainsi permis de conforter la centralité communale par une offre supplémentaire de logements, de services et d'équipements publics, ainsi que par la création d'un pôle tertiaire. S'est donc

engagée la constitution d'un réel espace de centralité, vivant, multifonctionnel, associant emplois, commerces, services, équipements et logements, qui est devenu le cœur de ville de la commune.

Plus au nord, la reconfiguration en cours de l'îlot Mignot, entre les rues Général Mignot, Roger Barbe, Jean Jaurès et Aimé Bouchayer va permettre de conforter le centre-ville de Seyssinet-Pariset. Le projet s'étend sur plus de 9 000 m<sup>2</sup>. Le projet définitif consiste en la construction d'une nouvelle église et d'un programme immobilier mixte réparti en 47 logements sociaux, 29 logements en accession et 86 logements seniors, soit 162 logements. Plus de 3 000 m<sup>2</sup> seront dédiés aux espaces verts.

Plus au sud, est localisé le centre commercial de la Fauconnière. Il présente une forme urbaine peu dense et vieillissante. Son attractivité tend à décliner. En outre, les quelques pavillons alentours sur des terrains faiblement bâtis et bordés par une station du tram C se doivent d'évoluer afin de réaliser la couture urbaine avec le secteur central de la commune, dont le renouvellement urbain se termine, les nombreux équipements en présence et les grands immeubles à l'est. En raison d'une situation avantageuse à proximité du parc Lesdiguières, des équipements sportifs et culturels de la ville et d'une très bonne desserte par les transports publics, le secteur de la Fauconnière présente un caractère propice aux mutations urbaines qui viendront conforter la centralité pluricommunale du centre de Seyssinet-Pariset.



## Zoom sur...

### Le projet urbain de Fauconnière

Le projet Fauconnière s'étend sur une surface couvrant environ 4,3 hectares. Les objectifs du projet de renouvellement urbain du site sont les suivants :

- Développer un programme mixte de commerces et services de proximité, de moyenne surface commerciale, de logements sociaux, d'équipements, et d'espaces publics paysagers
- Redynamiser l'activité urbaine et économique du secteur commercial désuet de la Fauconnière et de ses larges aires de stationnements
- Assurer la cohérence urbaine du secteur en reliant le projet au parc Lesdiguières, au centre culturel L'Ilyade et aux équipements culturels, sportifs et scolaires structurants proches
- Donner un accès facilité au projet en s'appuyant sur la proximité directe avec la ligne C de tramway, en proposant de nombreuses traversées piétonnes, et en réorganisant les déplacements en mode actif, la circulation, et les stationnements
- Réintégrer la nature en ville en donnant une qualité paysagère importante aux espaces publics, avec notamment la création d'un mail paysager central et la valorisation de l'entrée du parc Lesdiguières.



- 1- Place de la Fauconnière et ses îlots jardinés
- 2- Parvis de L'Ilyade
- 3- Allée paysagère reliant l'arrêt de tram de la Fauconnière au collège Pierre Dubois
- 4- Bâtiment signal
- 5- Terrasses et rez-de-chaussée animés
- 6- Aire de stationnement mutualisée (commerces, équipements, visiteurs).

Objectifs poursuivis par l'opération :

- Ouvrir le parc Lesdiguières sur la ville, retisser des liens avec le paysage
- Requalifier les espaces publics au service de nouveaux usages en reliant mieux le parc Lesdiguières et ses équipements à l'avenue Victor Hugo et au reste de la ville, en créant une place paysagère animée au cœur du quartier prolongeant le parc sur l'avenue Victor Hugo et en créant des rez-de chaussée actifs.
- Renforcer l'attractivité et la lisibilité du pôle économique et commercial (Relocalisation des commerces existants,
- Diversifier l'offre commerciale par la création de nouveaux locaux d'activités.
- Développer un programme mixte avec la construction d'environ 200 logements (dont 30 % de logements locatifs sociaux) et avec le renforcement des activités tertiaires et de services.

### 3 La centralité Nord de Pont-de-Claix – ZAC des Minotiers

Historiquement dominé par des activités industrielles, le nord de la commune de Pont-de-Claix est amené à connaître de profondes mutations. Aujourd'hui occupé par une diversité d'activités juxtaposées (artisanat et industries, commerces, équipements, habitat), il constitue un ensemble urbain fragmenté, peu lisible et cohérent, qui n'offre pas une image valorisante et attractive. Le quartier résidentiel de Grand Galet, qui concentre l'essentiel de la population du secteur (environ 2 500 habitants), se trouve aujourd'hui dans une situation de relatif enclavement, déconnecté du reste de la ville.

Compte tenu de son excellente desserte par les transports en commun et de sa forte visibilité depuis les axes structurants de transport, la ville voit dans cet espace à haut potentiel, où près de 25 ha sont mutables à terme, un des hauts lieux de son renouvellement, facteur de liens et de cohésion urbaine. La ville de Pont-de-Claix souhaite conduire sur ce site qui conjugue atouts et opportunités, un aménagement ambitieux, vitrine d'un urbanisme durable, favorisant l'émergence de signaux urbains forts qui valoriseront l'entrée de ville.



Maquette du projet de la ZAC des Minotiers (MGAU)

L'accueil du projet des Grands Moulins de Villancourt, la création du pôle d'échanges multimodal et le prolongement de la ligne A doivent permettre de conforter une polarité urbaine d'envergure pluricommunale. À terme, le site fera l'objet d'une programmation mixte, ambitieuse et évolutive, incluant des activités commerciales, des activités tertiaires et de l'habitat (capacité de plus de 2 000 logements prévus à l'horizon 2035).

### 4 Le hameau de Tavernolles à Brié-et-Angonnes

Le hameau de Tavernolles se situe, le long de la RD 5, au croisement des axes routiers, le long du ruisseau de Laprat. Son développement s'effectue le long de la voie principale, avec les services et les équipements qui rayonnent autour du rond-point. Les ruelles sont étroites, les maisons sont accolées, conférant à ce hameau un aspect de centre ancien. La présence du cours d'eau et du relief a induit des ruptures dans son développement.

En traduction du SCoT qui fixe l'espace préférentiel de développement sur le secteur de Tavernolles, et en cohérence avec les choix généraux affichant des ambitions fortes pour la préservation et la valorisation des espaces agricoles et naturels, le choix a été fait d'investir fortement les espaces déjà urbanisés, en premier lieu l'ancien hameau de Tavernolles, pour réaliser les objectifs d'urbanisation de Brié-et-Angonnes. Cette priorité donnée au secteur de Tavernolles permet également de maximiser plusieurs atouts propres, notamment :

- Un positionnement de porte d'accès, à la convergence des flux, entre le plateau de Champagnier et le cœur plus dense de la Métropole ;
- Un secteur voué à jouer un rôle de pôle d'échanges multimodal, dans le sud de la Métropole ;
- Une présence déjà significative d'équipements, commerces et services.

Le secteur de Tavernolles est donc amené à jouer un rôle structurant dans l'armature urbaine du plateau de Jarrie / Champagnier. Les différentes opérations envisagées autour du bourg, le confortement de l'offre en commerces, services et équipements vont permettre de faire émerger une centralité pluricommunale à l'échelle du plateau.

#### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- L'implantation prioritaire des équipements, commerces et services de rayonnement intermédiaire, c'est-à-dire nécessaires aux communes et vallées alentours, dans les centralités pluricommunales.
- Un accès facilité aux centralités pluricommunales en encourageant les alternatives à l'usage individuel de la voiture, notamment par la desserte en transports collectifs, ou par des initiatives d'auto-partage, de stop-organisé, de co-voiturage.
- Des déplacements à pied ou en vélo facilités au sein de ces centralités.
- La création de nouvelles centralités pluricommunales dans les secteurs sous-équipés.
- L'émergence de projets urbains localisés à proximité des centralités pluricommunales afin de les conforter.

## C DES DYNAMIQUES DE PROJETS POUR STRUCTURER LES USAGES DU QUOTIDIEN DANS LES CENTRALITÉS DE PROXIMITÉ

Ces centralités correspondent aux centres bourgs, centres-villages et cœurs de quartiers qui disposent d'une offre de commerces, de services et d'équipements (école, crèche...) répondant aux besoins du quotidien et de création de lien social à l'échelle locale. Toutes ces centralités ne bénéficient pas de la même offre de services. Certaines ne regroupent par exemple que des administrations (mairie...), d'autres sont complétées par des équipements publics et peuvent également accueillir du commerce.

Le diagnostic a permis d'identifier des centralités de proximité sur les communes de Bresson, Brié-Angonnes, Champ-sur-Drac, Champagnier, Corenc, Le Gua, Herbeys, Jarrie, Miribel-Lanchâtre, Mont-Saint-Martin, Montchaboud, Murianette, Notre-Dame-de-Commiers, Notre-Dame-de-Mésage, Noyarey, Poisat, Proveysieux, Quaix-en-Chartreuse, Saint-Barthélémy-de-Séchilienne, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Paul-de-Varces, Saint-Pierre-de-Mésage, le Sappey-en-Chartreuse, Sarcenas, Séchilienne, Vaulnaveys-le-Bas, Vaulnaveys-le-Haut, Venon, Veurey-Voroize ainsi que dans les cœurs de quartiers des communes du cœur métropolitain. Les centralités métropolitaines mixtes et pluricommunales jouent également le rôle de centralités de proximité pour leurs habitants.

Au regard du nombre de projets portés par les collectivités sur ces centralités, il est difficile de pointer l'ensemble des projets envisagés. À titre d'exemples, voici quelques projets qui illustrent les dynamiques en cours, localisés dans des communes urbaines mais également périurbaines.

### a\_Le confortement du cœur de Sarcenas

Le projet de la commune de Sarcenas répond à trois grands objectifs. La mairie veut d'abord profiter du belvédère qui offre une vue à 360° sur les massifs jusqu'au mont Aiguille pour créer une place de village conviviale. Elle souhaite végétaliser le site en le dotant d'un support pédagogique et créer un terrain ludique pour des activités intergénérationnelles praticables en toutes saisons. Ainsi aménagée, cette place de village pourra accueillir les manifestations communales. La commune souhaite également réduire la vitesse de circulation sur l'ancienne RD 57 avec plusieurs dispositifs de décélération permettant de passer de 90 km/h à 30 km/h mais aussi de sécuriser les entrées et sorties sur ce tronçon. Enfin, le projet prévoit de supprimer l'actuelle zone de parking dégradée, et d'en créer une nouvelle mieux intégrée, plus verte et en partie perméable.

### b\_Le centre-bourg de Noyarey

Depuis quelques années, la commune de Noyarey mène une réflexion sur la réorganisation de son centre-bourg. Avec la croissance démographique de ces dernières décennies, plusieurs équipements publics, comme la mairie ou les écoles, ont en effet quitté la place Victor-Jat pour se rapprocher de l'ex-RD1532. La commune souhaite par conséquent aménager un nouveau centre-bourg autour de la mairie, du square Charles-Ferrère, de l'ex-RD 1532, de la route de la Vanne jusqu'aux équipements scolaires et sportifs. L'objectif est de regrouper à cet endroit des commerces, construire de nouveaux logements et réaménager les espaces publics.

Dans l'immédiat, l'opération vise à améliorer les cheminements piétons pour sécuriser la traversée du centre et à réorganiser le stationnement. Le patrimoine du centre-village sera aussi mis en valeur grâce à la végétalisation. Tous ces aménagements ont pour but d'améliorer la qualité de vie et le développement des commerces.

### c\_Le bourg de Venon

La commune de Venon souhaite conforter son centre-bourg, de la place du village jusqu'à la rue de l'Adret et au carrefour avec la RD 164. L'opération prévoit de créer une entrée de bourg et d'améliorer la lisibilité de l'accès à la place du village par la réduction de la vitesse, la sécurisation des cheminements piétons vers l'école et les arrêts de bus, ainsi que le déploiement du covoiturage.

La commune souhaite aussi un traitement artistique pour transformer ce carrefour en place et affirmer le caractère rural de la commune. Le projet prévoit également de rendre la place du village accessible à tous et de l'étendre sur la rue pour renforcer sa capacité d'accueil des manifestations et des activités associatives.

Enfin, l'opération de réaménagement vise à mettre en valeur le belvédère qui se trouve sur la zone la plus éloignée de la rue et met en scène, dans un environnement propice à la détente et à la contemplation, un panorama grandiose sur la vallée.

## d\_Le bourg de Poisat

La commune de Poisat souhaite rénover son centre-bourg construit dans les années 1980. S'articulant principalement autour de la place Georges Brassens et de la place des Roseaux, il se situe également au croisement de deux axes routiers très fréquentés : les avenues Lhenry et Mendès-France du nord au sud, et les avenues d'Eybens et Dunant d'est en ouest. Aujourd'hui, le centre-bourg concentre la majeure partie des équipements publics et des commerces de la ville, mais accueille aussi un trafic important.

La ville de Poisat souhaite conserver cette attractivité et en même temps, apaiser et sécuriser la traversée du centre-bourg. L'opération consiste ainsi à rénover, embellir et végétaliser l'espace public. Elle vise également à faciliter le cheminement des piétons, la circulation des vélos, tout en maintenant le niveau de service des transports en commun. L'opération prévoit enfin de réorganiser le stationnement afin d'assurer une meilleure rotation.

### → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- L'implantation privilégiée des fonctions de proximité (commerces du quotidien, services...) dans les centralités de proximité.
- L'amélioration de la lisibilité de ces pôles en travaillant sur leur qualité paysagère et patrimoniale.
- Le développement de l'offre d'équipements d'intérêt général ou publics (scolaire, santé, sport) en fonction des besoins de chacune des communes et la préservation de l'offre existante.
- Des déplacements à pied ou en vélo facilités au sein de ces centralités de proximité par des aménagements qualitatifs de l'espace public.

# 4

## UN TERRITOIRE AU DÉVELOPPEMENT CONTRAINT





La lutte contre l'étalement urbain, la préservation des terres agricoles et l'évidence des besoins de protection des espaces naturels ont fait de la **maîtrise de la consommation d'espace une priorité nationale**. Depuis la loi SRU de 2000, le **principe d'équilibre** entre « le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés [...] l'utilisation économe des espaces naturels, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable » (art. L.101-2 du Code de l'urbanisme) est au cœur de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

L'exigence de **maîtrise de la consommation d'espace agricole et naturel** a été renforcée de manière formelle par la loi Engagement national pour l'environnement de 2010. Puis, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de 2014 l'a complétée. Aujourd'hui, le **PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Pour ce faire, il est nécessaire :

- D'analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ;
- D'analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales dans le rapport de présentation.

**De plus, le rapport de présentation doit expliquer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces** ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Ces explications sont précisées dans la partie 4 du rapport de présentation intitulé Explication des choix retenus.



Voir Tome 4 – Explication des choix retenus

Le présent diagnostic est donc décomposé en deux parties :

- L'analyse de la consommation de l'espace ;
- L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.



# 1 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

La partie « analyse de la consommation de l'espace » pose le diagnostic de l'occupation du sol et de son évolution et permet par ses enseignements d'alimenter la définition des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## A LA MÉTHODE D'ANALYSE RETENUE ET MISE EN ŒUVRE

Aucun cadre technique n'a été donné par le législateur. Il a prescrit une **obligation de résultats sans imposer d'obligation de moyens**, laissant aux collectivités une marge de manœuvre dans le choix de l'outil de mesure : l'enjeu de l'exercice est de créer les conditions d'un dialogue partagé.

L'analyse de la consommation de l'espace présentée repose sur plusieurs volets :

- Un volet quantitatif présentant l'occupation du sol actuelle et son évolution entre 2005 et 2015 ;
- Un volet spatialisé permettant d'affiner la compréhension des modalités de développement urbain.

Concernant les échelles d'analyse, les résultats sont présentés dans un premier temps à l'échelle de la Métropole puis déclinés suivant des grandes typologies de communes.

### a\_ Une analyse de l'occupation des sols actuelle et de son évolution par photo-interprétation (Spot Théma)

L'analyse de la consommation d'espace est produite à partir d'une base de données reposant sur la photo-interprétation d'images satellites. L'espace y est caractérisé par **son usage physique** et non par la notion de propriété. Les informations fournies prennent la forme d'un périmètre à l'intérieur duquel est constaté un usage particulier et homogène, à la différence du cadastre.

**Spot Théma est un outil d'analyse de l'occupation du sol par**

**photo-interprétation d'images satellites** produite par Airbus DS et commercialisée par la société ESRI. Il s'agit d'une base de données vectorielles produites à partir de l'interprétation d'images satellites SPOT 1 à 5, d'une résolution de 2,5 et 20 mètres. Spot Théma permet de **mesurer les changements d'occupation du sol et d'appréhender l'évolution des paysages**.

Sa nomenclature comprend **trois niveaux hiérarchisés** :

- Un niveau dit généraliste en 9 classes qui offre une vision synthétique du territoire.
- Un niveau détaillé dit standard selon 29 classes d'occupation du sol.
- Un troisième niveau correspondant à une description du territoire en 46 classes (22 en milieu urbain, 24 pour l'espace naturel ou agricole).

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Grenoble Alpes Métropole, **un regroupement en trois grandes familles a été effectué : espace artificialisé, espace agricole, et espace naturel**.

#### 💡 Les clefs pour comprendre...

##### Qu'entend-on par espace libre urbain ?

Les espaces libres urbains désignent des espaces qui ont perdu leur vocation agricole ou naturelle du fait de l'avancée de l'urbanisation. À l'échelle de la Métropole, ce sont principalement des espaces agricoles fragilisés.

Catégorie d'analyse	Niveau Généraliste 9 classes	Niveau détaillé Standard 29 classes		
<b>Espace artificialisé</b>	ESPACES URBANISÉS	1.1 - Zones bâties à prédominance d'habitat 1.2 - Grands équipements urbains		
	SURFACES INDUSTRIELLES OU COMMERCIALES ET INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION	2.1 - Zones d'activités économiques 2.2 - Infrastructures routières et ferroviaires 2.3 - Infrastructures des zones portuaires 2.4 - Infrastructures des zones aéroportuaires et aéroports		
		EXTRACTION DE MATÉRIAUX, DÉCHARGES, CHANTIERS	3.1 - Extraction de matériaux, décharges, chantiers	
		ESPACES RÉCRÉATIFS	4.1 - Espaces verts (parcs, jardins) 4.2 - Équipements sportifs et de loisirs	
	<b>Espace agricole</b>	ESPACES AGRICOLES	5.1 - Terres arables non inondées et espaces prairiaux agricoles 5.2 - Cultures permanentes 5.3 - Rizières 5.4 - Marais salants	
ESPACES LIBRES URBAINS		Espaces libres urbains		
<b>Espaces naturel</b>		ESPACES BOISÉS	6.1 - Feuillus dominants 6.2 - Conifères dominants 6.3 - Peuplements indéterminés 6.4 - Espaces boisés en mutation 6.5 - Boisements linéaires	
	AUTRES ESPACES NATURELS ET SEMI-NATURELS		7.1 - Landes et fourrés 7.2 - Végétations sclérophylles 7.3 - Pelouses et steppes 7.4 - Plages, dunes, sables 7.5 - Roches nues 7.6 - Zones incendiées 7.7 - Glaciers et neiges 7.8 - Marais et tourbières	
			EAU	8.1 - Cours et voies d'eau 8.2 - Eaux continentales ou littorales 8.3 - Mer, océan et estuaires

Cet outil permet différents types d'analyse :

- Une connaissance fine de l'occupation du sol d'un territoire à un instant T ;
- Un suivi de l'évolution générale ou thématique de la consommation d'espaces entre deux dates ;
- Une **mise en perspective des besoins et de leurs incidences** sur l'occupation des sols par croisement avec d'autres sources de données (gisement foncier, zonage réglementaire, perspectives démographiques et économiques...).

L'analyse des données Spot Théma permet **d'évaluer les grandes tendances d'évolution des trois grandes catégories d'occupation des sols** (espace artificialisé, espace agricole, espace naturel) entre les deux millésimes de données disponibles, 2005 et 2015. Elle sert de base à l'analyse de capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en définissant notamment le périmètre de la **tâche urbaine** actuelle. Elle est également le point de départ (T0) du suivi de la consommation d'espace agricole et naturel que le PLU doit assurer.

## Zoom sur...

### Les limites de l'analyse par photo-interprétation

#### L'échelle des photos aériennes

L'une des limites de l'outil Spot Théma réside dans la gestion des objets suivant leur Unité Minimum d'Extraction Thématique (UMET). Il s'agit de la surface en dessous de laquelle un objet thématique isolé appartenant à une classe particulière n'est pas pris en compte en tant que tel. À titre d'exemple, l'UMET est au minimum de 5 000 m<sup>2</sup> pour la classe des espaces urbanisés.

#### Les fluctuations climatiques

L'interprétation peut aussi se heurter à certaines limites notamment liées aux fluctuations climatiques (sécheresse...) qui amèneraient à changer le type d'occupation sans que cela soit réellement avéré sur le terrain.

#### La période de disponibilité des données

Le Code de l'urbanisme impose une analyse de la consommation de l'espace « au cours des dix années précédant l'approbation » du PLUi. Sur le plan technique, il existe toujours un décalage entre les données disponibles et la réalité. Ce décalage est au minimum d'une durée de 1 an. Le choix de produire l'analyse sur la période 2005-2015 a résulté de la disponibilité des données sur cette période. En complément, l'analyse a retenu les conclusions d'une expertise mettant en évidence l'incidence minime du développement urbain sur les deux années suivantes 2016 et 2017.

## b\_La caractérisation des modalités de développement urbain

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols telle que présentée ci-avant constitue une première étape d'analyse de la consommation d'espace, mais elle n'est pas suffisante pour comprendre plus qualitativement comment l'urbanisation « consomme » des espaces naturels et agricoles.

Le développement urbain se caractérise selon quatre principales modalités :

- **Les extensions urbaines significatives** définies comme étant des opérations importantes en frange de la tâche urbaine ;
- **Les extensions ponctuelles ou linéaires** toujours en frange de la tâche urbaine mais se limitant à de petites opérations construites au coup par coup ;
- **Le remplissage interstitiel ou de « dents creuses »** correspond à l'urbanisation des espaces libres encore disponibles dans la tâche urbaine ;
- **Le renouvellement urbain** correspondant à la réaffectation d'espaces bâtis à de nouvelles opérations souvent plus denses qu'à l'origine. L'analyse par photo-interprétation de ce phénomène n'est possible que lorsque le renouvellement urbain s'opère entre deux catégories différentes. Sont donc analysées ici les changements de vocations des sols notamment entre les surfaces industrielles et commerciales et les espaces urbanisés.

### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Qu'entend-on par tâche urbaine et par enveloppe urbaine ?

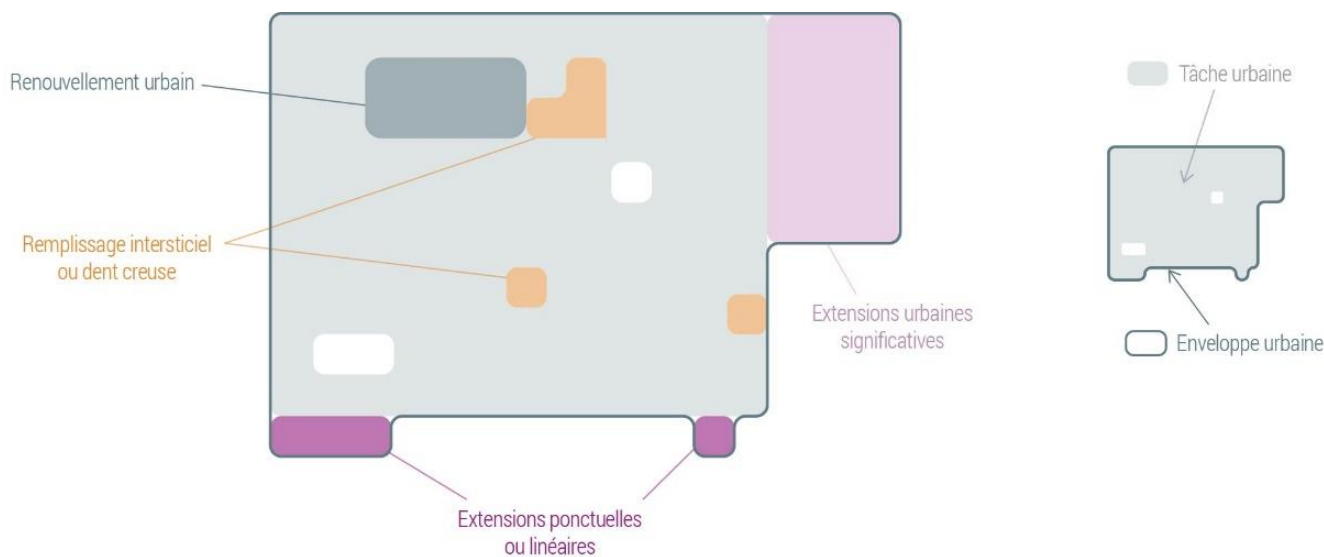
La tâche urbaine comprend tous les espaces artificialisés dont :

- Les espaces urbanisés : zones urbaines à prédominance d'habitat et grands équipements ;
- Les surfaces industrielles et commerciales, les infrastructures de communication ;
- Les chantiers, extractions de matériaux et décharges ;
- Les espaces récréatifs

L'enveloppe urbaine englobe la tâche urbaine ainsi que les espaces libres interstitiels situés dans un secteur globalement urbanisé.

L'analyse par photo-interprétation permet de comprendre plus finement comment et où les espaces naturels et agricoles sont mobilisés pour le développement urbain.

#### Modalités de développement urbain



## c\_ Une analyse de la consommation d'espace à affiner selon trois grands profils de communes

La diversité des communes urbaines, péri-urbaines, rurales et montagnardes, qui constituent la Métropole, appelle à affiner l'analyse de la consommation d'espace selon trois grands profils de communes :

- **Les communes du cœur métropolitain et Vizille** : Les communes du cœur métropolitain et Vizille regroupent 85 % de la population de la Métropole sur un peu moins d'un tiers du territoire métropolitain.

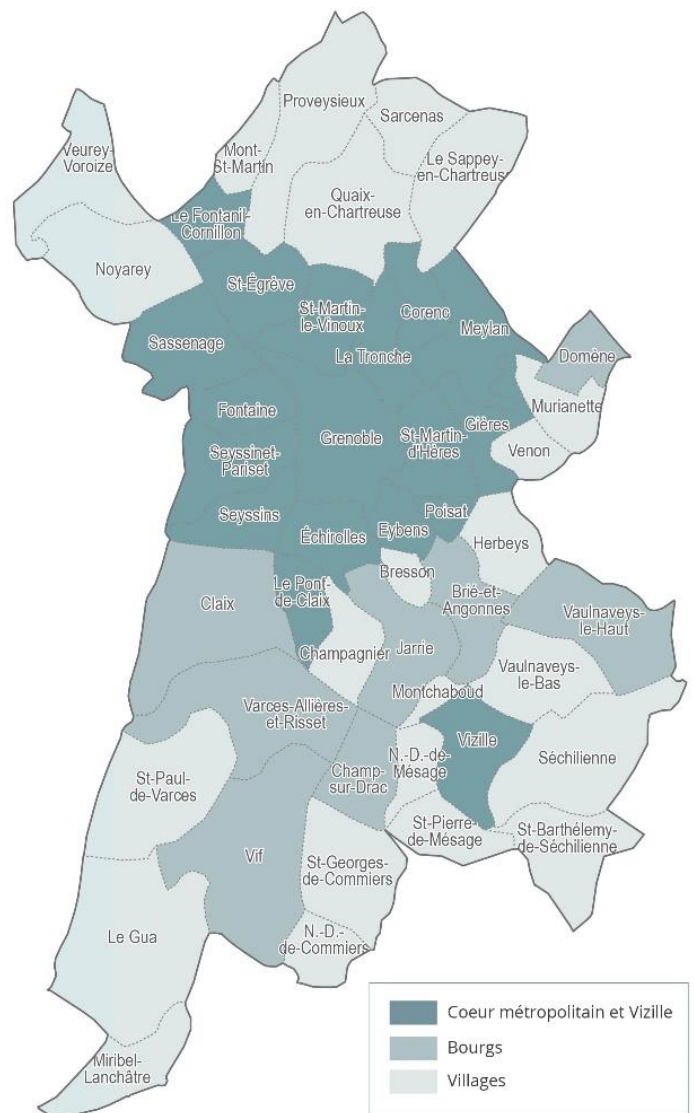
Ces communes cumulent objectifs de développement ambitieux, avec notamment des objectifs minimums de production de logements définis par le SCoT de la GREG et le PLH en vigueur, et des enjeux environnementaux importants (risques naturels et technologiques, îlots de chaleur urbains, préservation de la biodiversité). Les « plaines » de ces communes sont déjà en grande partie urbanisées, impliquant l'intensification du processus de renouvellement urbain déjà enclenché.

Compte tenu de ces caractéristiques et enjeux, la concurrence foncière entre activités économiques industrielles, artisanales, tertiaires et logement est assez marquée.


- **Les bourgs** : Ces communes regroupent 10% de la population de la Métropole sur un peu d'un quart du territoire.

Identifiés comme pôles principaux et pôles d'appui dans le SCoT, ces communes ont également des objectifs de développement ambitieux, avec notamment des objectifs de production de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU pour les communes de plus de 3 500 habitants. Elles assurent pour certaines un rôle de centralité pluri communale. Le modèle de développement urbain de ces communes est en cours de transition entre extension urbaine et renouvellement urbain, car elles doivent également s'adapter à un contexte de foncier contraint.

- **Les villages** : Ces communes regroupent 5% de la population de la Métropole sur un peu moins de la moitié de la superficie du territoire métropolitain. Les villages ruraux et de montagne ont des objectifs de développement moindre mais participent à leur échelle à l'effort de construction de la Métropole conformément à leur identification en tant que pôles d'appui, secondaires et locaux au SCoT. La lutte contre l'étalement de l'urbanisation et la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels constituent les principaux enjeux de ces communes. Pour les communes de montagne, le développement urbain est souvent encore plus contraint qu'ailleurs par les risques naturels et les capacités limitées d'assainissement.



La typologie en trois grands profils de communes s'inscrit dans l'armature urbaine hiérarchisée du SCoT de la grande région de Grenoble. Elle précise cette dernière en s'appuyant sur une analyse plus fine du développement urbain de la Métropole.

Communes	Armature SCoT	Profils de commune PLUi
Grenoble	■ Ville centre	
Echirolles Eybens Fontaine Gières La Tronche Meylan Saint-Martin-d'Hères Saint-Martin-le-Vinoux Sassenage	 Cœur de l'agglomération grenobloise	■ Communes du cœur métropolitain et Vizille
Vizille	■ Pôle principal du secteur "Sud Grenoblois"	
Le Pont-de-Claix Saint-Egrève	■ Pôles principaux du secteur "agglomération grenobloise"	
Vif		■ Bourg
Le Fontanil-Cornillon Seyssinet-Pariset Seyssins	■ Pôles d'appui du secteur "agglomération grenobloise"	■ Communes du cœur métropolitain
Domène Vарces-Allières-et-Risset		
Brié-et-Angonnes Champ-sur-Drac Jamie Vaulnaveys-le-Haut	■ Pôles d'appui du secteur "Sud Grenoblois"	■ Bourgs
Saint-Georges-de-Commiers		■ Village
Corenc Poizat		■ Communes du cœur métropolitain
Claix		■ Bourg
Le Gua Noyarey Saint-Paul-de-Varces Veurey-Voroize	● Pôles secondaires du secteur "agglomération grenobloise"	
Bresson Champagnier Vaulnaveys-le-Bas	● Pôles secondaires du secteur "Sud Grenoblois"	
Miribel-Lanchâtre Mont-Saint-Martin Murianette Proveysieux Quaix-en-Chartreuse Sarceñas Le Sappey-en-Chartreuse Venon	○ Pôles locaux du secteur "agglomération grenobloise"	■ Villages
Herbeys Montchaboud Notre-Dame-de-Commiers Notre-Dame-de-Mésage Saint-Barthélemy-de-Séchilienne Saint-Pierre-de-Mésage Séchilienne	○ Pôles locaux du secteur "Sud Grenoblois"	



## B\_L'OCCUPATION DU SOL DE LA MÉTROPOLE GRENOBLOISE EN 2015

### a\_Les espaces naturels prédominent dans la métropole grenobloise

Le territoire très contrasté de la métropole, caractérisé par ses montagnes et ses plaines, s'étend sur une superficie de 54 215 hectares. Sa géographie a une incidence directe sur les différentes composantes de l'occupation du sol et leur répartition.

La **composante naturelle ou semi naturelle** prédomine avec 31 859 hectares, soit **59 % du territoire**. Cette trame naturelle est constituée à hauteur de 90 % (28 707 hectares) par des espaces boisés.

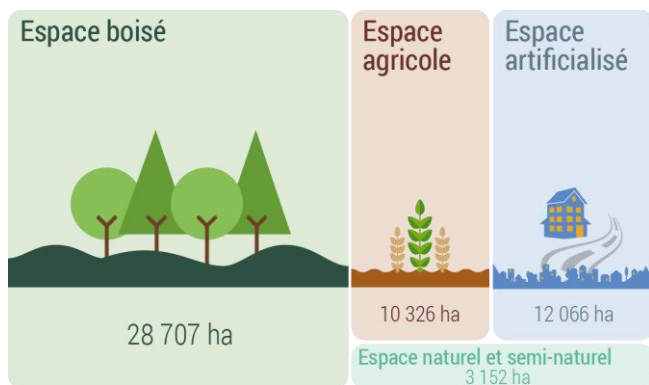
Contraints par le relief, les **espaces artificialisés** se sont développés dans la plaine et sur les contreforts des massifs. Ils représentent 12 066 hectares, soit **22 % du territoire**. Les espaces urbanisés représentent 70 % des espaces artificialisés. Quant aux 892 hectares d'espaces récréatifs, représentant 7 % des espaces artificialisés, ils sont très présents dans les tissus urbanisés via les grands parcs urbains et sites de loisirs. Ils atténuent la minéralité de la ville.

#### Les clefs pour comprendre...

##### Qu'entend-on par espaces urbains libres ?

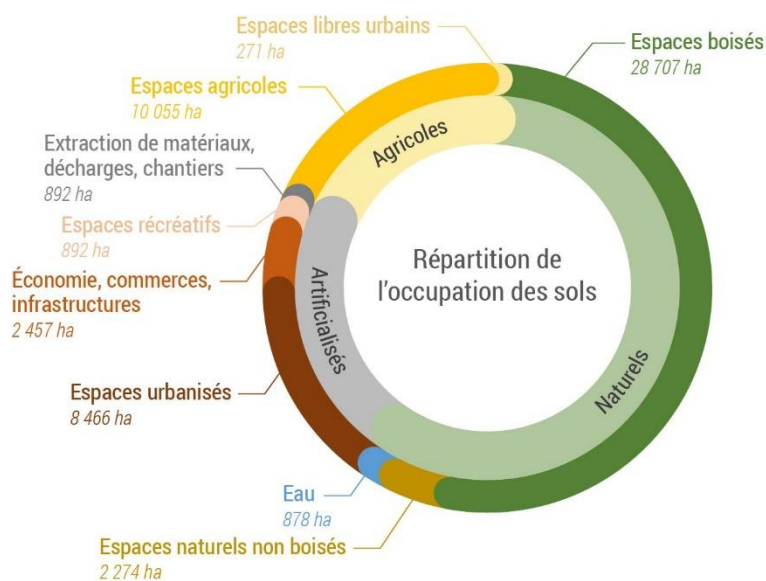
Les espaces urbains libres sont des espaces agricoles ou naturels enserrés dans l'urbanisation qui ont souvent perdu leur vocation du fait de la progression de l'urbanisation.

SPOT THEMA considère que le développement urbain qui s'opère sur ces espaces consomme des espaces agricoles.



Sources : Spot thema 2015, Agence d'urbanisme de la région grenobloise

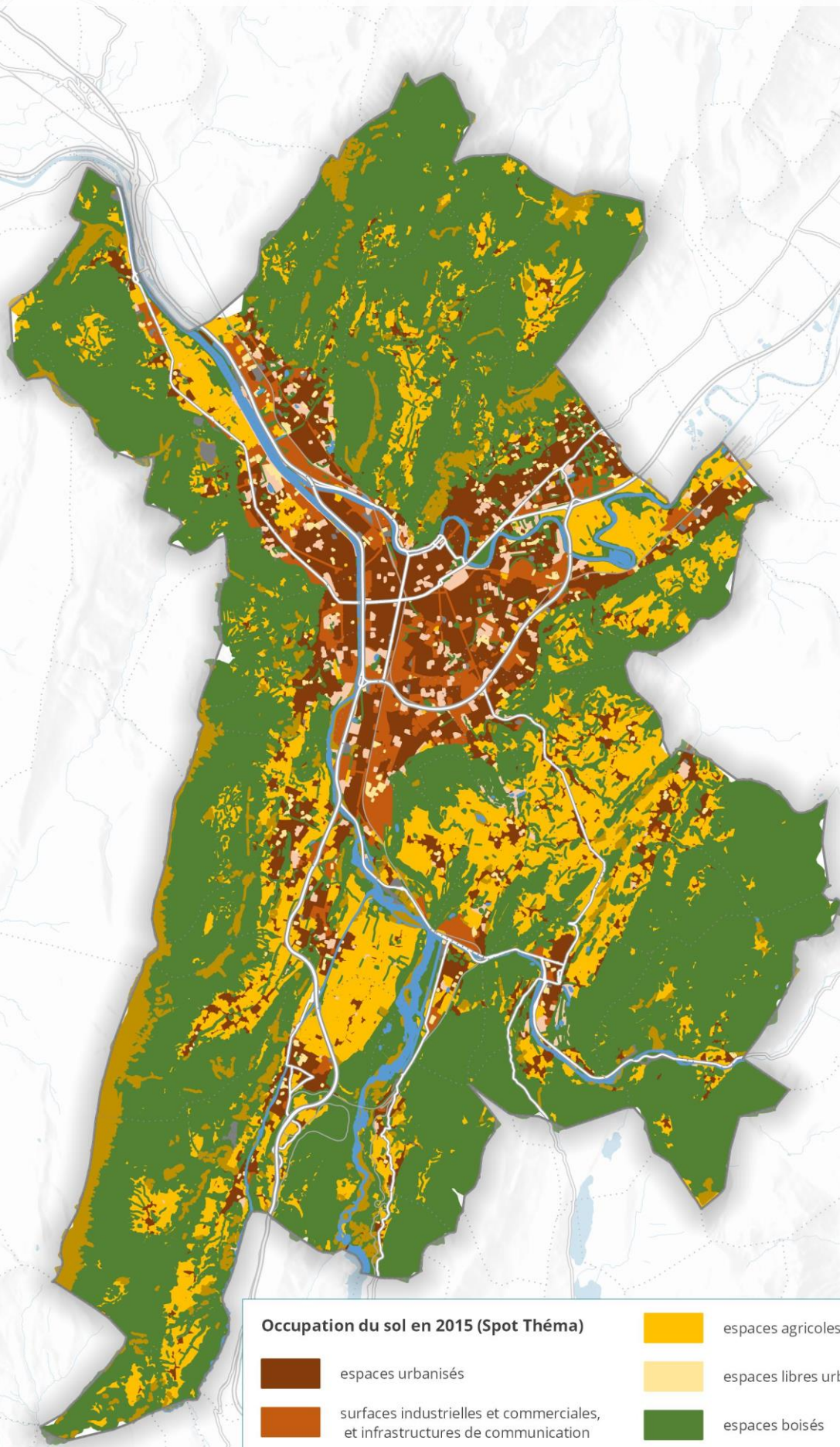
Élément important du paysage et du cadre de vie, les **espaces agricoles** représentent quant à eux 10 326 hectares, soit **19 % du territoire**. Ils sont localisés en périphérie du cœur urbain de la Métropole, en plaine, coteaux et plateaux. Au sein des espaces agricoles, sont comptabilisés des **espaces urbains libres** qui désignent principalement des espaces agricoles enserrés dans l'urbanisation qui ont perdu leur vocation du fait de la progression de l'urbanisation. Ils représentent de ce fait des espaces de mutation potentiel à court ou moyen termes. En 2015, l'analyse en fait ressortit un peu plus de 270 ha soit près de 3 % de la surface totale des espaces agricoles.












Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après Spot Thema 2015

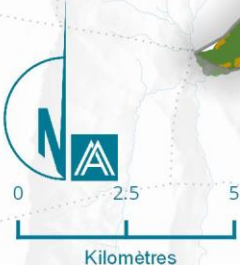


# Occupation du sol de Grenoble-Alpes Métropole



## Occupation du sol en 2015 (Spot Théma)

- |   |  |   |                             |
|---|--|---|-----------------------------|
|  | espaces urbanisés  |  | espaces agricoles           |
|  | surfaces industrielles et commerciales,<br>et infrastructures de communication |  | espaces libres urbains      |
|  | extraction de matériaux,<br>chantiers, décharges                               |  | espaces boisés              |
|  | espaces récréatifs   |  | espaces naturels non boisés |
|   |  |  | eau                         |



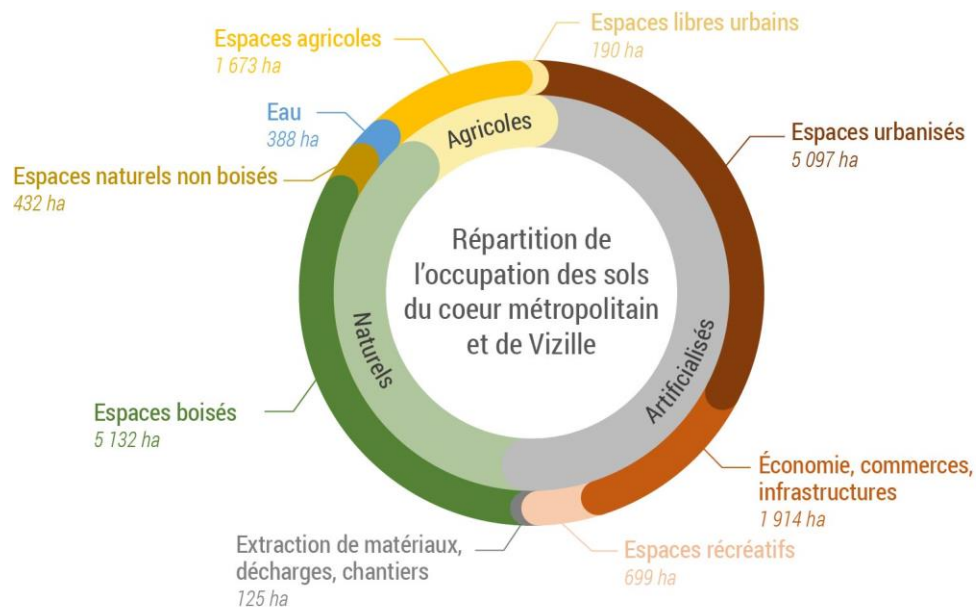
## b\_ Une occupation des sols à l'image de la diversité des profils des communes

L'analyse de la nature de l'occupation des sols actuelle met en exergue des caractéristiques spécifiques de trois profils très marqués. Ils sont à l'image de la diversité du territoire métropolitain à la fois en termes d'identité et en matière de développement et d'aménagement.

### 1 Les communes du cœur métropolitain et Vizille : une plaine urbanisée avec encore des potentiels d'espaces libres en son sein

Ces communes se distinguent par la **prédominance des espaces artificialisés (50 %)** et notamment des espaces urbanisés avec une prédominance d'habitat et de grands équipements. La densité brute moyenne en 2015 s'élève à environ 57 logements par hectare soit 180 m<sup>2</sup> par logement.

Les espaces libres urbains de la métropole sont localisés principalement sur le territoire de ces communes : ils représentent 190 hectares soit 70 % de leur surface totale.



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après Spot Thema 2015

#### Sud du cœur métropolitain



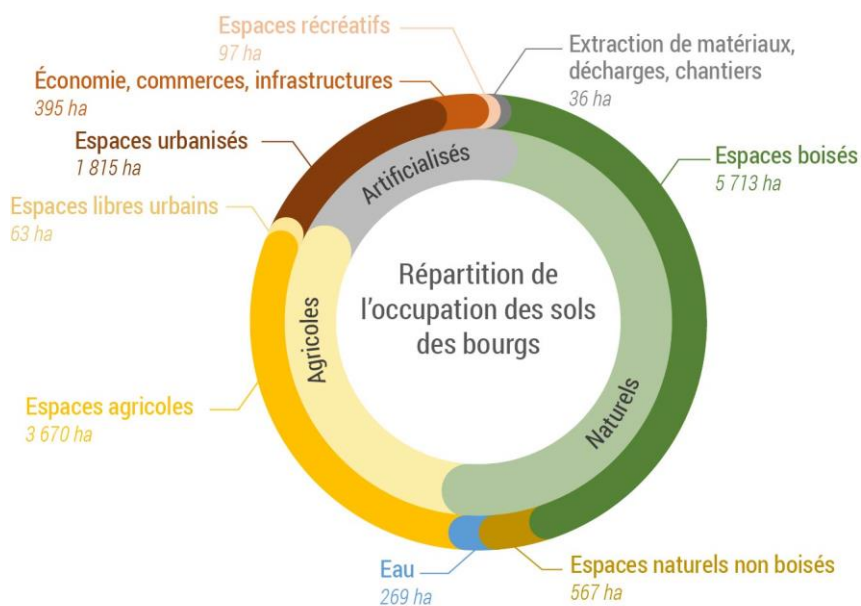
#### Saint-Martin-d'Hères et Grenoble



## 2 Les bourgs : des communes boisées et agricoles

Les espaces naturels et agricoles occupent **plus de 80 % de la surface** de ces communes, avec 45 % d'espaces boisés et 30 % d'espace agricole (30 %). Par rapport aux communes du cœur métropolitain, les espaces artificialisés couvrent seulement 1/5 du territoire de ces communes.

La densité brute moyenne en 2015 est relativement faible avec 14 logements par hectare soit 730 m<sup>2</sup> par logement.



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après Spot Thema 2015

Domène



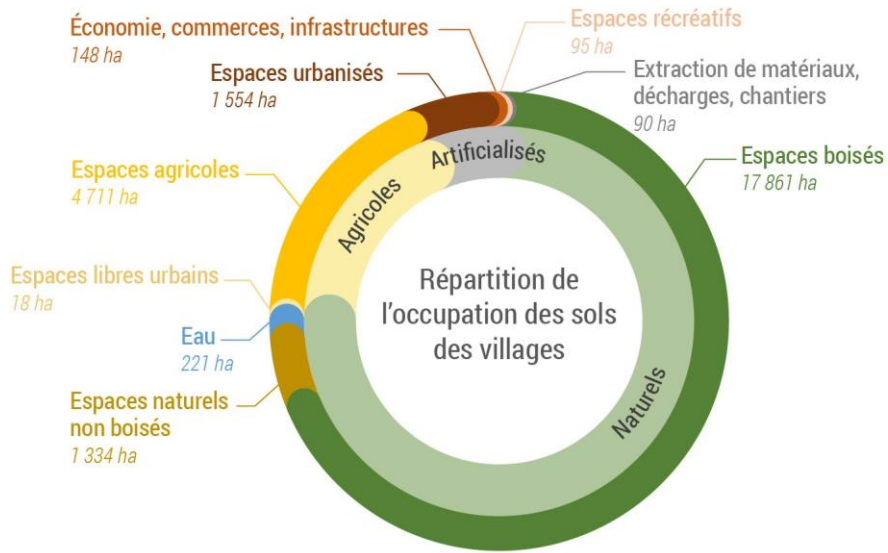
Vif



### 3 Les villages : des territoires marqués par la forêt

93 % de la surface des villages est occupée par des espaces naturels et agricoles dont 68 % par des espaces boisés et 18 % des espaces agricoles.

Ils se caractérisent par une très faible densité brute avec 7 logements par hectare soit 1 450 m<sup>2</sup> par logement.



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après Spot Thema 2015

Saint-Paul-de-Varces



Sarcenas



## C\_ LES DYNAMIQUES D'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

### a\_ Près de 47 hectares d'espaces agricoles et naturels disparaissent chaque année

#### 1 Une consommation des espaces agricoles et naturels qui tend à se ralentir

L'analyse de l'évolution des espaces agricoles et naturels contenue dans le rapport de présentation du SCoT de la GREG montre une réduction des espaces agricoles et naturels de **65 hectares par an entre 1999 et 2009** sur les secteurs cumulés de l'Agglomération grenobloise (hors Balcons Sud de Chartreuse) et du Sud Grenoblois (Source : SAFER d'après fichier DGFIP 1999-2009).

L'analyse présentée ici montre que la métropole grenobloise a enregistré une consommation des espaces agricoles et naturels de l'ordre de **465 hectares soit 0,9 % du territoire entre 2005 et 2015**. Cela correspond à un rythme annuel d'un peu moins de **47 hectares en moyenne**. Pour autant, les grands équilibres entre espaces agricoles et naturels et espaces artificialisés ont été préservés entre ces deux dates : la part des espaces agricoles et naturels est passée de 79 % en 2005 à 78 % en 2015.

Les deux analyses de sources différentes montrent une **tendance à la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels**.

#### Transformation d'espaces urbains libres en espaces urbanisés entre 2005 et 2015 à Gières



#### 2 Plus de sept hectares consommés sur dix concernent des espaces agricoles

Les espaces agricoles sont très sollicités et constituent la catégorie la plus impactée : ils représentent 71 % de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Le rythme moyen de consommation des espaces agricoles est de près de **33 hectares par an** sur la période d'analyse, dont près de **15 ha d'espaces urbains libres**, c'est-à-dire des espaces dont l'occupation des sols est considérée agricole mais dont l'usage agricole n'est plus avéré. Il s'agit principalement de petits tenements fonciers libres enserrés dans l'enveloppe urbaine.

**Ces espaces représentent près de la moitié de la consommation des espaces agricoles.**

Les espaces naturels sont, quant à eux, trois fois moins impactés : 136 hectares soit près de 14 hectares par an car ils sont situés sur les parties les plus contraintes du territoire (pente escarpée, relief, proximité des cours d'eau, ...).

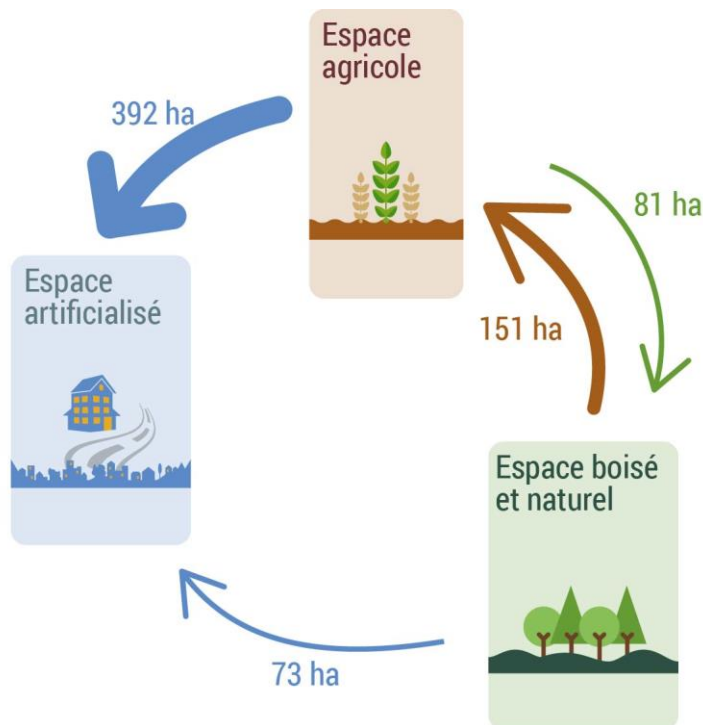
L'évolution de l'occupation des sols ne se fait pas uniquement des espaces agricoles ou naturels vers les espaces artificialisés. Il y a également des évolutions de vocations entre les espaces agricoles et naturels :

- 81 ha d'espaces catégorisés comme agricoles en 2005 sont identifiés comme des espaces naturels en 2015 liés notamment à l'enfrichement ;
- 151 ha d'espaces naturels en 2005 sont identifiés comme espaces agricoles en 2015 : il s'agit principalement de secteurs qui ont été déboisés pour être cultivés mais également pour des questions de sécurité (coupe d'arbres sous les infrastructures de transports d'électricité).
- Le solde de ces évolutions est bénéfique aux espaces agricoles qui ont progressé d'un peu plus de 60 ha.

#### Transformation d'espaces boisés en espaces agricoles entre 2005 et 2015 à Varcès-Allières-et-Risset



#### Synthèse des évolutions d'occupation des sols entre 2005 et 2015 sur l'ensemble du territoire métropolitain



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise d'après Spot thema 2015

## b\_ Une consommation des espaces agricoles et naturels diverse selon le profil des communes

### 1 Une artificialisation des espaces urbains libres dans le cœur métropolitain

Ces communes sont celles qui ont connu, en masse, l'évolution de l'occupation des sols la plus significative entre 2005 et 2015 :

- Les espaces artificialisés ont progressé de **212 hectares** soit 2% de la surface totale des espaces artificialisés en 2015 ;
- Les espaces agricoles (catégorie où sont inclus les espaces urbains libres) ont diminué de 197 hectares. **La surface totale des espaces agricoles a été réduite de plus de 10 %.**

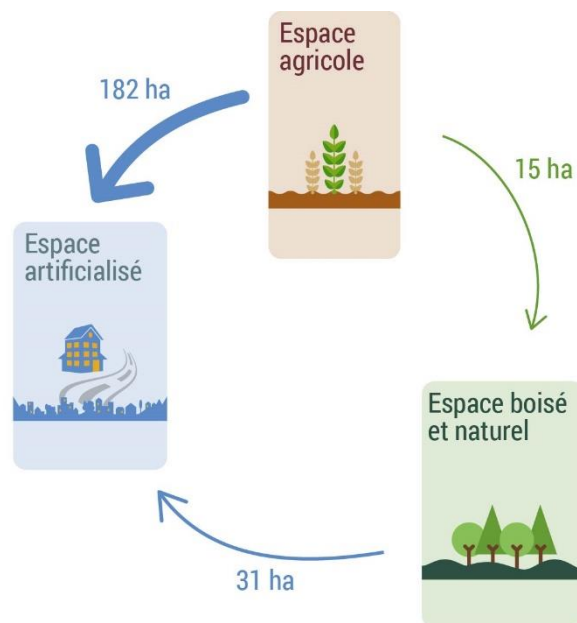
Cette artificialisation s'est opérée à **près de 60 % sur des espaces urbains libres**, c'est-à-dire des espaces dont l'occupation des sols est considérée agricole mais dont l'usage agricole n'est plus avéré. L'intensification de la production de logements dans les communes du cœur métropolitain explique le besoin de mobiliser les espaces urbains libres pour répondre aux objectifs fixés par la loi SRU, le SCoT et les PLH successifs. Entre 2005 et 2015, 80 % de la production de logements s'est opérée dans les communes du cœur métropolitain.

Pour les années à venir, ce mode de développement urbain va se modifier au profit du renouvellement urbain, les communes du cœur métropolitain ainsi que Vizille disposant de moins en moins de gisement foncier libre en leur sein (Cf – analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis ci-après).

À noter que l'on enregistre également :

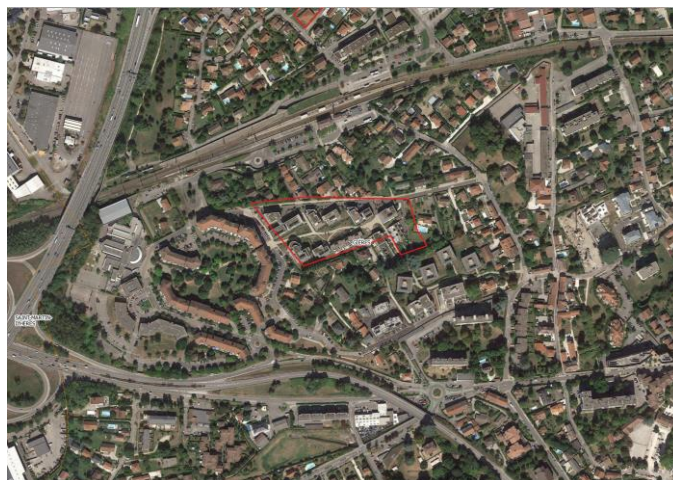
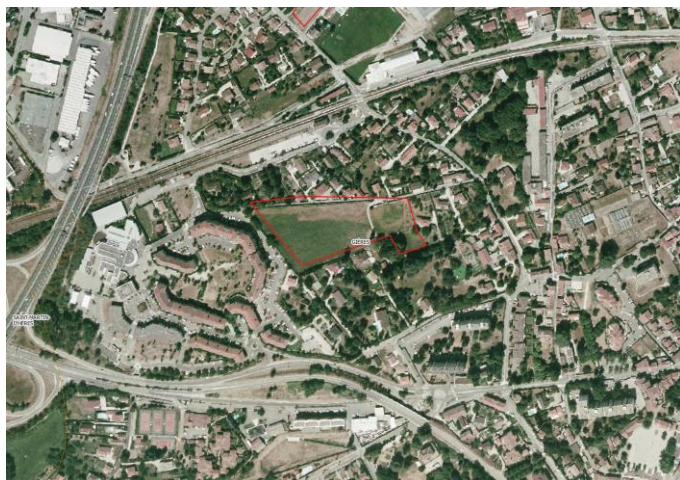
- **Une mutation d'espaces agricoles en espaces naturels** à hauteur de 15 ha liés notamment à l'enfrichement des secteurs agricoles les plus en pente,
- Une évolution de la composition des espaces naturels au sein desquels **les espaces boisés ont tendance à s'accroître** au détriment des espaces naturels non boisés. Ils progressent de 254 hectares avec pour conséquence la fermeture des paysages et une probable perte de biodiversité.

### Synthèse des évolutions d'occupation des sols entre 2005 et 2015 dans le cœur métropolitain et Vizille



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise d'après Spot thema 2015

### Transformation d'espaces urbains libres en espaces urbanisés entre 2005 et 2015 à Gières



## 2 Une consommation d'espaces agricoles cultivés dans les bourgs

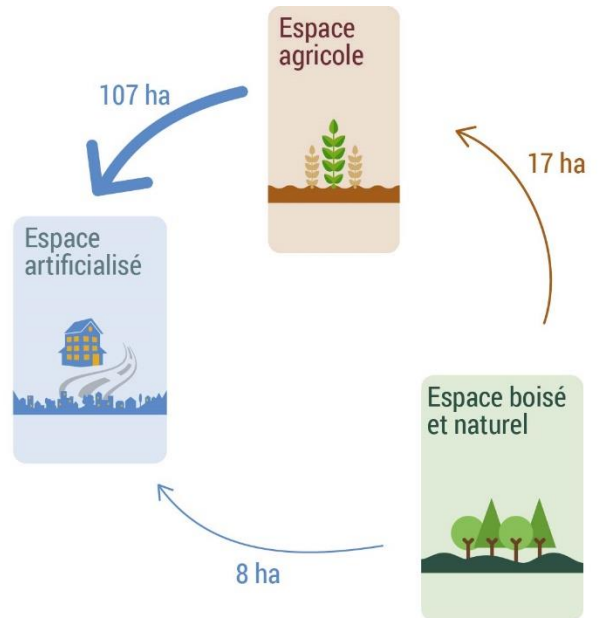
Pour les bourgs, la progression des espaces artificialisés au détriment des espaces agricoles suit une tendance similaire à celle du territoire métropolitain :

- 115 hectares ont été artificialisés soit une évolution de 5 % de la surface totale des espaces artificialisés ;
- Les surfaces des espaces agricoles ont été réduites de 91 hectares et celles des espaces naturels de 24 hectares.

Contrairement aux communes du cœur métropolitain, **la réduction des espaces agricoles s'est faite sur des espaces cultivés** : seulement 1/5 de la consommation des espaces agricoles est liée à la réduction des espaces libres urbains et donc au comblement des dents creuses. Cette analyse corrobore l'observation de terrain qui montre la poursuite de l'extension urbaine des bourgs pour répondre à leurs objectifs de développement.

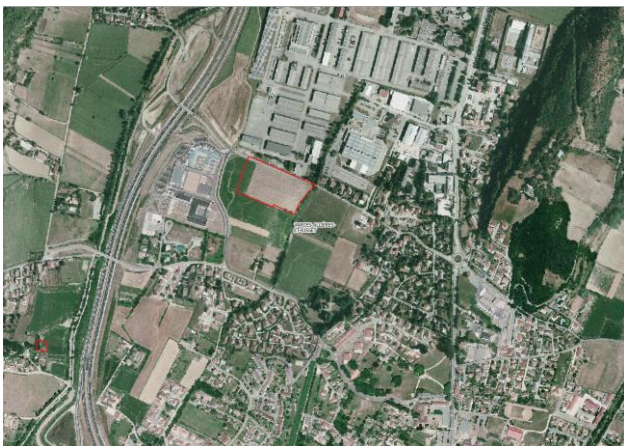
À noter que les espaces agricoles progressent de 17 ha sur les espaces naturels en lien avec des défrichements le long des rivières notamment.

### Synthèse des évolutions d'occupation des sols entre 2005 et 2015 dans les bourgs



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise d'après Spot thema 2015

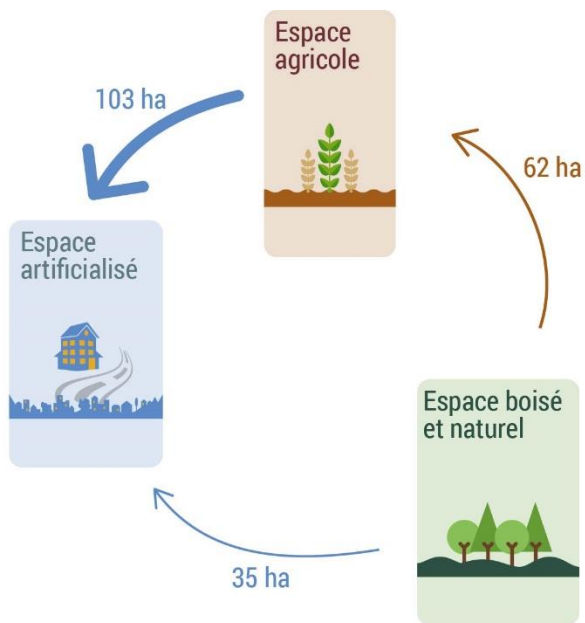
### Transformation d'espaces agricoles en espaces urbanisés entre 2005 et 2015 à Varcès-Allières-et-Risset





### 3 Une plus forte consommation des espaces agricoles et naturels dans les villages

#### Synthèse des évolutions d'occupation des sols entre 2005 et 2015 dans les villages



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise d'après Spot thema 2015

Les surfaces artificialisées des villages ont progressé de 138 ha soit **+ 7 % par rapport à leur surface totale**. Les trois quarts des nouvelles surfaces artificialisées ont été ponctionnées sur les espaces agricoles. Comme pour les bourgs, **la réduction des espaces agricoles s'est faite sur des espaces cultivés** : seulement 1/10 de la consommation des espaces agricoles est liée à la réduction des espaces libres urbains et donc au comblement des dents creuses. Cette analyse corrobore l'observation de terrain qui montre la poursuite de l'extension urbaine des villages.

En affinant l'analyse de l'évolution de la consommation d'espace sur les villages entre 2005 et 2015, on s'aperçoit qu'elle a doublé durant la période 2010-2015 par rapport à 2005-2010 : elle est passée de 9 hectares à 18 hectares en moyenne par an, représentant un volume global de 46 hectares. La moitié de la consommation d'espaces agricoles et naturels du territoire métropolitain sur la période 2010-2015 s'est produite dans les villages. Cette analyse se recoupe avec les premiers éléments de bilan de SCoT de la GREG qui montrent une augmentation de la part de logement individuel sur le territoire de la Métropole depuis 2010.

Au sein des espaces naturels, les espaces boisés regagnent du terrain sur les espaces non boisés, ce phénomène a un impact sur la fermeture des paysages et la perte de biodiversité. A noter que les espaces agricoles progressent de 62 ha au détriment des espaces naturels et boisés : déboisement pour mise en culture et questions de sécurité sous les lignes électriques à haute tension.

#### Transformation d'espaces agricoles en espaces urbanisés entre 2005 et 2015 à Noyarey



## D\_L'ANALYSE QUALITATIVE DE L'ÉVOLUTION DES ESPACES ARTIFICIALISÉS

L'analyse a démontré que le **principal facteur de la consommation d'espaces est l'artificialisation au détriment en premier lieu des espaces agricoles**. La surface des espaces artificialisés est passée de 11 600 à près de 12 066 hectares entre 2005 et 2015 ce qui représente une évolution d'un peu plus de 4 %.

### a\_Une artificialisation liée essentiellement au développement de l'habitat

La progression des espaces artificialisés est principalement liée au développement de l'habitat. Sur la période 2005-2015 :

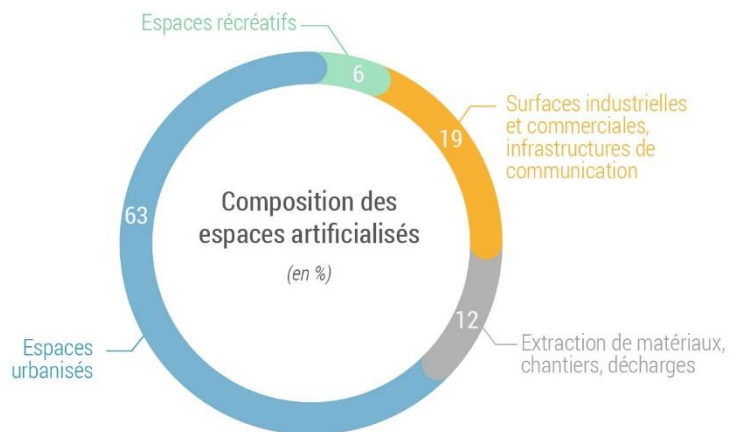
- Avec une progression de **36 ha par an**, les **espaces urbanisés mixtes** composés des espaces à prédominance d'habitat et de grands équipements, des chantiers et des espaces récréatifs sont les **principaux vecteurs de l'artificialisation des sols**.
- Les surfaces industrielles et commerciales, infrastructures de communication représentent un peu moins d'1/5 de l'augmentation des surfaces des espaces artificialisés. Cette artificialisation liée au développement économique s'est faite à un rythme de 10,2 ha en moyenne par an, en accord avec le potentiel maximal défini dans le cadre du SCoT de la GREG qui prévoit un maximum de 200 ha jusqu'en 2030, soit 11,1 ha en moyenne par an. À noter que de 1 600 ha de foncier économique « occupés par une activité » étaient classés dans les anciens documents d'urbanisme communaux.

### 💡 Les clefs pour comprendre...

#### Qu'entend-on par espaces artificialisés ?

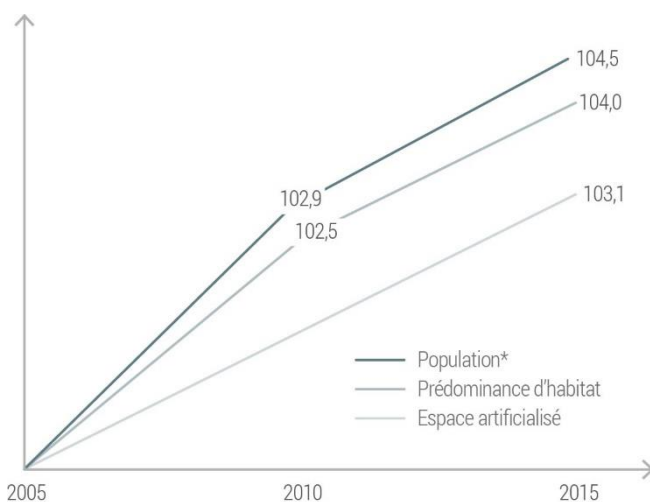
Les espaces artificialisés regroupent :

- Les espaces à prédominance d'habitat et de grands équipements, nommés également espaces urbanisés ;
- Les surfaces industrielles et commerciales, infrastructures de communication ;
- Les extractions de matériaux, décharges et chantiers ;
- Les espaces récréatifs.



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après Spot Thema 2015

### Évolution comparée de la population et des espaces habités et artificialisés



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise  
\* Évolution possible uniquement entre 2006 et 2014

Sur la dernière décennie, la **progression de l'artificialisation des espaces a été plus rapide que celle de la population**. Cependant, il est important de noter que depuis 2010, la progression semble s'équilibrer avec notamment un léger resserrement de la tendance toutes proportions gardées.

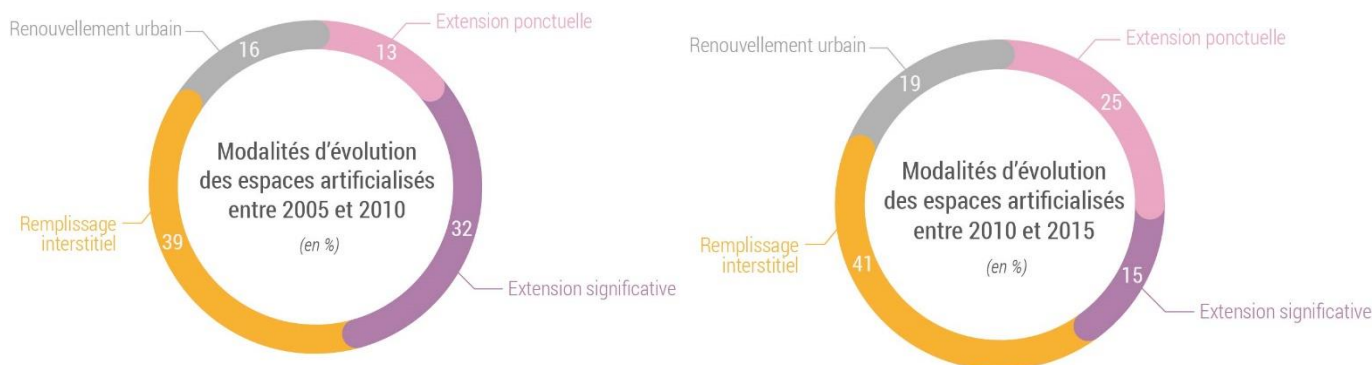
## b\_Un tissu urbain qui se densifie

Le développement urbain de la métropole s'opère d'abord par le **remplissage interstitiel** des espaces déjà urbanisés, communément appelé « **comblement des dents creuses** » pour près de 40 % des espaces devenus urbanisés. Les espaces libres encore présents dans l'enveloppe urbaine ont été le support principal de projets d'envergure sur la période 2005-2015. Ce phénomène corrélé avec le processus de renouvellement urbain à l'œuvre montre la **volonté de densification des tissus urbains existants**.

Les extensions significatives restent encore un mode de développement urbain très consommateur d'espaces agricoles et naturels puisqu'elles concernent **un quart des nouvelles surfaces urbanisées**. Pour autant, on s'aperçoit que sur la seconde partie de la période d'analyse, à savoir 2010-2015, ce phénomène s'est nettement ralenti. Le processus de renouvellement urbain se poursuit au détriment notamment des surfaces économiques qui deviennent des espaces urbains mixtes.

A noter que **les surfaces économiques augmentent principalement par remplissage des espaces interstitiels**. La présence des risques naturels et technologiques contraint fortement l'extension des zones économiques.

### Modalités d'évolution des espaces artificialisés de l'ensemble du territoire métropolitain entre 2005 et 2015



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après Spot Thema 2015

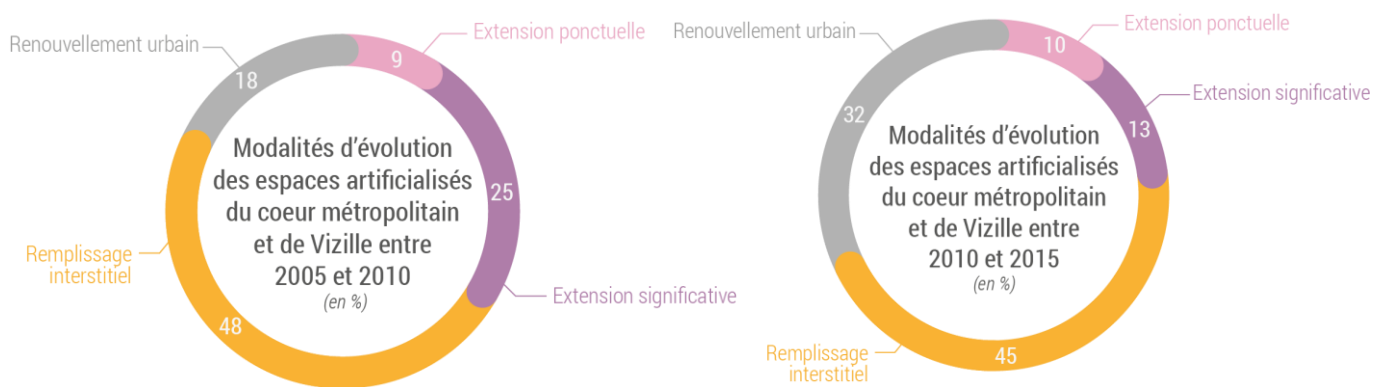
## 1 Des communes du cœur métropolitain et de Vizille qui s'intensifient

Les communes du cœur métropolitain et Vizille concentrent **60 % des nouvelles surfaces urbanisées de la métropole grenobloise**. Le développement urbain résidentiel et économique est réalisé principalement par **remplissage interstitiel et mobilisation des espaces bâtis existants qui n'accueillent plus d'activités (ancienne caserne militaire, friches économiques)**.

Depuis 2010, les extensions urbaines ponctuelles ou significatives sont de plus en plus limitées. L'enveloppe urbanisée du cœur métropolitain arrive à ses limites : conurbation continue, présence des risques naturels et technologiques. Parallèlement, la densité des espaces urbains mixtes a augmenté pour passer de 53 à 57 logements par hectare.

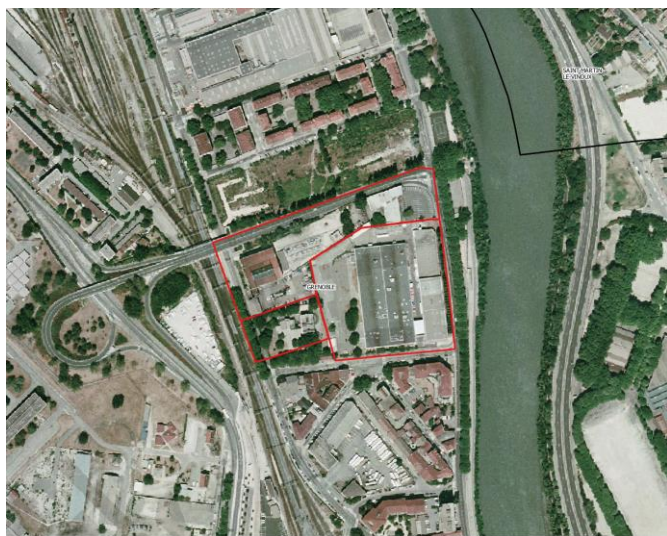
Pour les années à venir, s'il reste quelques espaces interstitiels pouvant accueillir le développement urbain dans les branches Nord-Est et Nord-Ouest, l'essentiel de l'évolution des espaces urbanisés impliquera la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain, que ce soit pour la production de logements ou le développement économique (cf partie – analyse des capacités de densification et mutation des espaces bâtis).

### Modalités d'évolution des espaces artificialisés de l'ensemble des communes du cœur métropolitain et de Vizille entre 2005 et 2015



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après Spot Thema 2015

### Exemple de situation de renouvellement urbain sur Grenoble

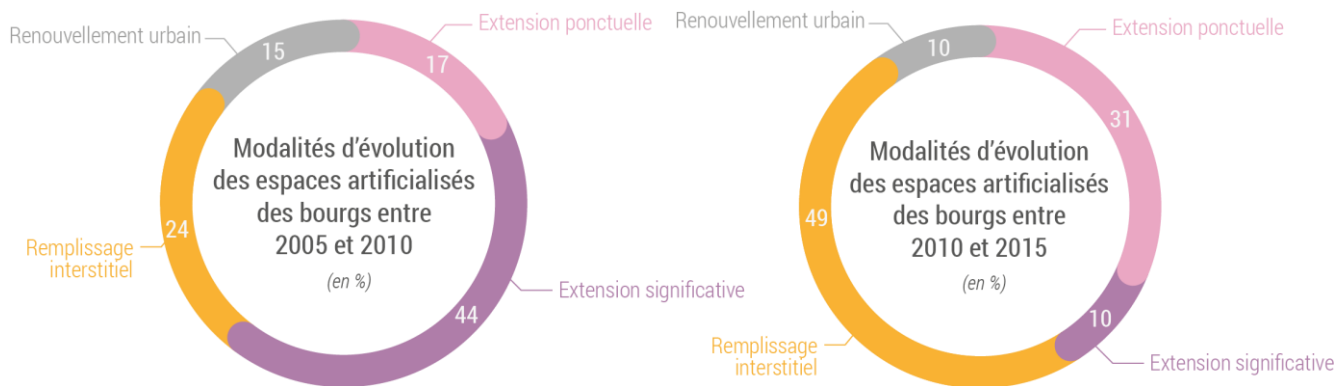


## 2 Des bourgs qui contiennent de plus en plus leur étalement urbain

Pour les bourgs, le développement urbain a fait appel, à parts égales, à la densification de l'enveloppe urbaine et à l'extension urbaine : un peu moins de la moitié des nouvelles surfaces dédiées à l'habitat est due au remplissage des espaces interstitiels et au renouvellement urbain. L'autre moitié s'est faite par extension urbaine dont 28 % par extension significative. L'analyse plus fine des évolutions passées au cours des 10 dernières années montre que l'étalement urbain des bourgs se ralentit au profit de la densification de l'enveloppe urbaine existante.

Parallèlement, la densité des espaces urbains mixtes a peu progressé passant de 13 à 14 logements par hectare.

### Modalités d'évolution des espaces artificialisés de l'ensemble des bourgs entre 2005 et 2015



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après Spot Thema 2015

### Exemple de situation de remplissage d'espaces interstitiels à Vif

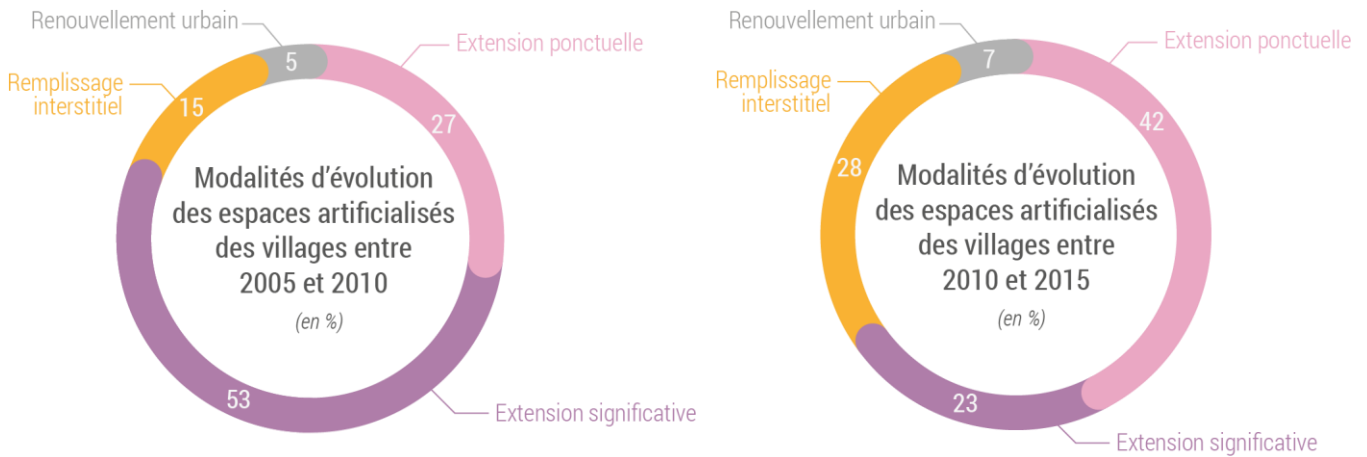


### 3 Des villages qui s'étendent

Dans les villages, les nouveaux espaces urbanisés sont gagnés aux deux tiers par l'extension urbaine. Si les extensions significatives ont marqué la période 2005-2010, ce mode de développement est en net retrait par la suite laissant place à des extensions ponctuelles ou du remplissage de dents creuses. Parallèlement, la densité des espaces urbains mixtes se maintient autour de 7 logements par ha entre 2005 et 2015.

Le développement de surfaces industrielles ou commerciales s'est réalisé essentiellement par extension significative sur la période 2005-2010.

#### Modalités d'évolution des espaces artificialisés de l'ensemble des villages entre 2005 et 2015



Sources : L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après Spot Thema 2015

#### Exemple de situation d'extension significative à Champagnier



## → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- La poursuite de la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels pour le développement urbain ;
- La poursuite des efforts visant à lutter contre l'étalement urbain, déjà engagés par les communes ;
- Le suivi détaillé de l'évolution des espaces artificialisés, et des espaces agricoles et naturels pour ne pas consommer de plus de foncier agricole et naturel plus que de besoin ;
- Le confortement du processus de renouvellement urbain ;
- L'intensification du développement urbain par l'augmentation des densités bâties notamment dans les bourgs et les villages.



## 2\_ L'ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BÂTIS

Le législateur n'a pas précisé ce que devait contenir l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, ni comment elle devait être réalisée.

Pour établir cette analyse à l'échelle de la Métropole, nous avons procédé en deux temps :

- L'identification du foncier libre et densifiable dans la tâche urbaine dans chaque commune ;
- L'appréciation qualitative des capacités de densification et de mutation des espaces déjà bâtis.

### A\_ L'IDENTIFICATION DU FONCIER LIBRE ET DENSIFIABLE

#### a\_ Le foncier libre et densifiable des espaces urbains mixtes

##### 1 La quantification du foncier libre et densifiable inclus dans la tâche urbaine actuelle

La Métropole élabore pour la première fois un document d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire. Cette situation implique de produire un état du foncier libre et densifiable à partir de la tâche urbaine actuelle. La **tâche urbaine correspond aux espaces artificialisés** identifiés par SPOT THEMA.

Pour chaque commune de la Métropole, il a été établi une identification des unités foncières libres et densifiables à partir des critères du SCoT de la GREG. Il s'agit :

- Des unités foncières non bâties comprises dans des espaces urbains mixtes (zones U et AU) et réellement constructibles à terme. Sont ici comptabilisées les unités foncières non bâties de plus de 350 m<sup>2</sup>, en cohérence avec la valeur maximale de référence définie par logement intermédiaire, groupé et collectif à construire ;
- Les parties des unités foncières bâties au-delà d'une surface de 3 000 m<sup>2</sup>, et réellement constructibles à terme.

Unités foncières non bâties



Unités foncières déjà bâties d'une surface de plus de 3 000m<sup>2</sup>.



Ont été exclus de cette analyse :

- Les grands équipements sportifs, scolaires et les parcs ;
- Les fonciers contraints par un aléa naturel ou un risque technologique les rendant inconstructibles sur le long terme ;
- Les copropriétés verticales sans capacité de densification ;
- Les copropriétés horizontales sans capacité de densification.

Cette identification donne un premier aperçu du potentiel foncier libre et densifiable inclus dans la tâche urbaine par profil de commune tel que défini dans la partie précédente.

Ces surfaces ne constituent pas de la consommation d'espace.

	Type de communes (armature PLU)	Surface de potentiel foncier libre et densifiable situé dans la tâche urbaine, en ha
<b>Communes ayant des objectifs de construction de logement minimum au SCoT</b>	Cœur métropolitain et Vizille	186.6
	Bourgs	32
	Villages	21
	<b>TOTAL</b>	<b>239.6</b>
<b>Communes ayant des objectifs de construction de logement maximum au SCoT</b>	Bourgs	29.7
	Villages	24.4
	<b>TOTAL</b>	<b>54.1</b>
<b>TOTAL</b>		<b>294</b>

## 2 L'appréciation des surfaces de foncier libre et densifiable maximales à inscrire dans le PLUi

Pour réduire la consommation d'espace agricole et naturel, le SCoT de la GREG a fixé les modalités de calcul visant à déterminer la **superficie maximale de « foncier libre et densifiable » à inscrire** dans les documents d'urbanisme locaux **pour 12 ans**.

### Zoom sur...

#### Les orientations et objectifs du SCoT en matière de réduction de la consommation d'espace

Le SCoT de la GREG fixe des objectifs de diversification des formes d'habitat par secteur et de réduction de consommation de foncier par type d'habitat :

- Pour le secteur « Agglomération grenobloise » :
  - 95 % d'habitat individuel groupé, intermédiaire et collectif, 5 % maximum d'habitat individuel isolé ;
  - 350 m<sup>2</sup> par logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif et 500 m<sup>2</sup> par logement pour l'habitat individuel isolé.
- Pour le secteur « Sud Grenoblois » :
  - 40 % d'habitat individuel groupé, intermédiaire et collectif, 60 % d'habitat individuel isolé ;
  - 350 m<sup>2</sup> par logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif et 700 m<sup>2</sup> par logement pour l'habitat individuel isolé.

Pour calculer la superficie maximale de foncier libre et densifiable théorique, il est nécessaire de rapporter les objectifs de construction de logement attendus sur 12 ans aux objectifs de diversification des formes bâties et de réduction de la consommation de foncier par type d'habitat définis dans le SCoT de la GREG par secteur. Puis, d'augmenter cette valeur de 50 % pour répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques autorisées en zone urbaine mixte) et d'une certaine fluidité du marché. La superficie maximale de foncier libre et densifiable se calcule donc comme suit :

- Pour les communes du secteur « Agglomération grenobloise » : Nombre de logements à construire en 12 ans x [(350 m<sup>2</sup> x 95 %)+(500 m<sup>2</sup> x 5 %)] x 1,5
- Pour les communes du secteur « Sud Grenoblois » : Nombre de logements à construire en 12 ans x [(350 m<sup>2</sup> x 40 %)+(700 m<sup>2</sup> x 60 %)] x 1,5

Dans la perspective de reproduire les objectifs de construction neuve du PLH 2017-2022 sur la durée du PLUi, la superficie maximale de foncier libre et densifiable théorique totale est de **1 750 ha**. Elle est répartie de la façon suivante :

	Objectifs de logements à construire 2019-2030 (PLH annuel x 12 ans)	Surface maximale de foncier libre et densifiable théorique du SCoT (en ha)
<b>Communes ayant des objectifs de construction de logements minimum au SCoT de la GREG</b>	<b>29 508</b>	<b>1 594</b>
<i>Cœur métropolitain et Vizille</i>	26 172	1 415
<i>Bourgs</i>	2 508	134
<i>Villages</i>	828	44
<b>Communes ayant des objectifs de construction de logements maximum au SCoT de la GREG</b>	<b>1 878</b>	<b>158</b>
<i>Bourgs</i>	1 092	92
<i>Villages</i>	786	66
<b>Total général</b>	<b>31 386</b>	<b>1 752</b>

En comparant la superficie maximale de foncier libre et densifiable définie par le SCoT de la GREG et le potentiel identifié dans la tâche urbaine actuelle, il en ressort que :

- Si pour les communes bourgs et villages, cette surface maximale théorique a du sens au regard des caractéristiques foncières présentées dans la partie précédente, **elle perd de son intérêt pour les communes du cœur métropolitain et Vizille** où le développement urbain relève plus du renouvellement urbain et présente des densités nettement plus élevées que la moyenne du territoire. Afin d'apprécier un besoin foncier plus proche de la réalité pour ces communes, nous pouvons projeter la densité brute moyenne observée en 2015, soit 57 logements/ha sur les objectifs de construction de logements. **Le besoin foncier théorique s'élèverait alors pour ces communes à près de 460 ha au lieu de 1 415 ha.**
- Compte tenu du caractère fini de l'enveloppe urbaine des communes du cœur métropolitain, la réalisation des objectifs de production de logements implique **de favoriser la mutation des espaces bâtis par renouvellement urbain et de mobiliser les espaces interstitiels.** L'intensification du développement urbain devra concilier **objectifs de développement et enjeux de réduction des îlots de chaleur urbains, de limitation de l'exposition des populations aux nuisances et aux risques, de qualité du paysage urbain** et, plus globalement **de qualité de vie en ville.**
- Pour les villages du secteur « Agglomération grenobloise », les objectifs de diversification des formes bâties définis dans le SCoT de la GREG correspondent peu aux caractéristiques urbaines de ces communes, notamment celles de montagne. En effet, le SCoT préconise 5% maximum de logements individuels isolés et 95% de logements groupés, intermédiaires et collectifs dans les nouvelles constructions. Depuis 2005, la construction neuve sur ces communes se réalise à plus de 60% sous forme d'habitat individuel. Cette situation est similaire à celles des communes des secteurs « Voironnais » et « Grésivaudan ». En projetant les objectifs du SCoT de ces secteurs aux villages ayant des objectifs minimums de construction, soit 60% d'habitat individuel groupé, intermédiaire et collectif à 350m<sup>2</sup> par logement et 40 % d'habitat individuel isolé à 700 m<sup>2</sup> par logement, **la surface maximale de foncier libre et densifiable serait d'environ 60 ha.**
- Pour les bourgs, le potentiel foncier libre et densifiable identifié dans la tâche urbaine représente entre un quart et un tiers de la superficie maximale définie dans le SCoT. Pour les villages, ce potentiel couvre entre un tiers et la moitié des besoins fonciers. Le développement urbain projeté implique de mobiliser des fonciers complémentaires, d'augmenter la densité des opérations nouvelles

et de permettre une densification adaptée des espaces bâtis. Afin de lutter contre l'étalement urbain, les fonciers complémentaires à repérer doivent se situer dans les secteurs les mieux équipés et desservis. Le remplissage des espaces interstitiels devra être privilégié afin de contenir l'enveloppe urbaine. Le SCoT a notamment défini des limites intangibles à l'urbanisation qu'il s'agira également de matérialiser dans le paysage.

### 3 La délimitation des espaces préférentiels de développement urbain pour lutter contre l'étalement urbain

Pour lutter contre l'étalement urbain, le SCoT de la GREG a défini des espaces préférentiels de développement où une part significative de la production de logements doit être réalisée. Ainsi, le SCoT de la GREG :

- Prescrit qu'au moins les deux tiers de la production de logements soit réalisée dans les espaces préférentiels de développement pour les villes centre et pôles principaux ;
- Prescrit qu'au moins la moitié de la production de logements soit réalisée dans les espaces préférentiels de développement pour les pôles d'appui,
- Recommande qu'au moins la moitié de la production de logements soit réalisée dans les espaces préférentiels de développement pour les pôles secondaires et locaux.

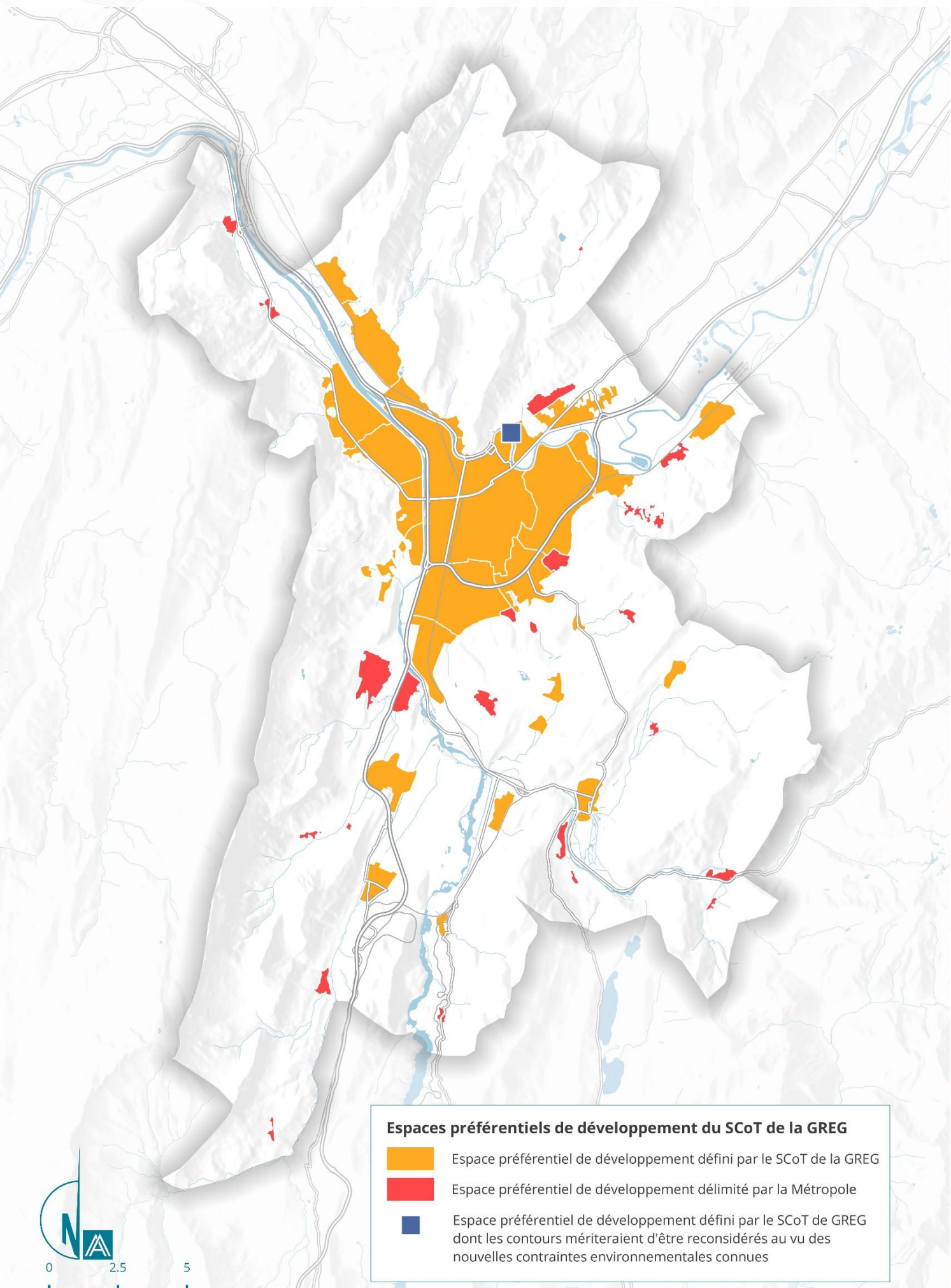
**Pour les communes identifiées comme ville centre, cœur d'agglomération, pôle principal et pôle d'appui**, ces espaces ont déjà été délimités dans le SCoT de la GREG dans la carte intitulée Espaces préférentiels de développement.

**Pour les autres pôles**, il revient à la Métropole de délimiter les espaces préférentiels de développement dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme local.

Les espaces préférentiels de développement des communes identifiées comme pôle secondaire et local ont donc été délimités en compatibilité avec les orientations du SCoT : « *Les espaces préférentiels du développement sont situés à l'intérieur des espaces potentiels de développement délimités par le SCoT. Localisés dans les parties les mieux équipées et desservies, ils devront accueillir la majeure partie du développement urbain dans une perspective de long terme. Ils comprennent donc les zones urbaines et à urbaniser les mieux équipées des documents d'urbanisme mais peuvent également comprendre un certain nombre d'espaces encore actuellement classés en zone naturelle ou agricole qui pourront conserver ce classement tant que les espaces urbanisables seront en capacité de répondre aux besoins de développement.* »

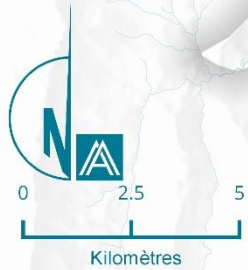
Dans les très petites communes où la géographie, l'organisation du tissu bâti et les enjeux modérés de développement ne légitiment pas une telle délimitation, le SCoT admet qu'il ne soit pas procédé à la définition d'un espace préférentiel de développement.

# Les espaces préférentiels de développement



**Espaces préférentiels de développement du SCoT de la GREG**

-  Espace préférentiel de développement défini par le SCoT de la GREG
-  Espace préférentiel de développement délimité par la Métropole
-  Espace préférentiel de développement défini par le SCoT de GREG dont les contours mériteraient d'être reconsidérés au vu des nouvelles contraintes environnementales connues



#### 4 Le foncier libre et densifiable des espaces économiques

Grenoble-Alpes Métropole a réalisé un atlas du foncier économique mettant en évidence le foncier libre et mobilisable présent dans tous les espaces économiques du territoire.

À l'échelle de la Métropole, les disponibilités en foncier économique dans les zones des documents d'urbanisme apparaissent limitées :

- 36 ha de foncier net disponible immédiatement ;
- 39 ha de foncier disponible à court terme (horizon 2020) ;
- 61 ha de foncier disponible à moyen terme (horizon 2030) ;
- 3 ha de foncier disponible à long terme (au-delà de 2030).

Soit au total, **139 ha** mais dont 51 ha (soit 37 %) sont sous fortes contraintes de constructibilité.

Pour rappel, le SCoT de la GREG permet une **enveloppe maximale de foncier libre et mobilisable de 200 ha** (150 ha pour le secteur « Agglomération Grenobloise » et 50 ha pour le secteur « Sud Grenoblois »). Le PLUi va donc s'attacher à favoriser le renouvellement des espaces économiques existants et à compléter l'offre.

## B\_ L'APPRÉCIATION QUALITATIVE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES DÉJÀ BÂTIS

### a\_ Dans les espaces urbains mixtes

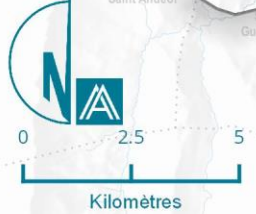
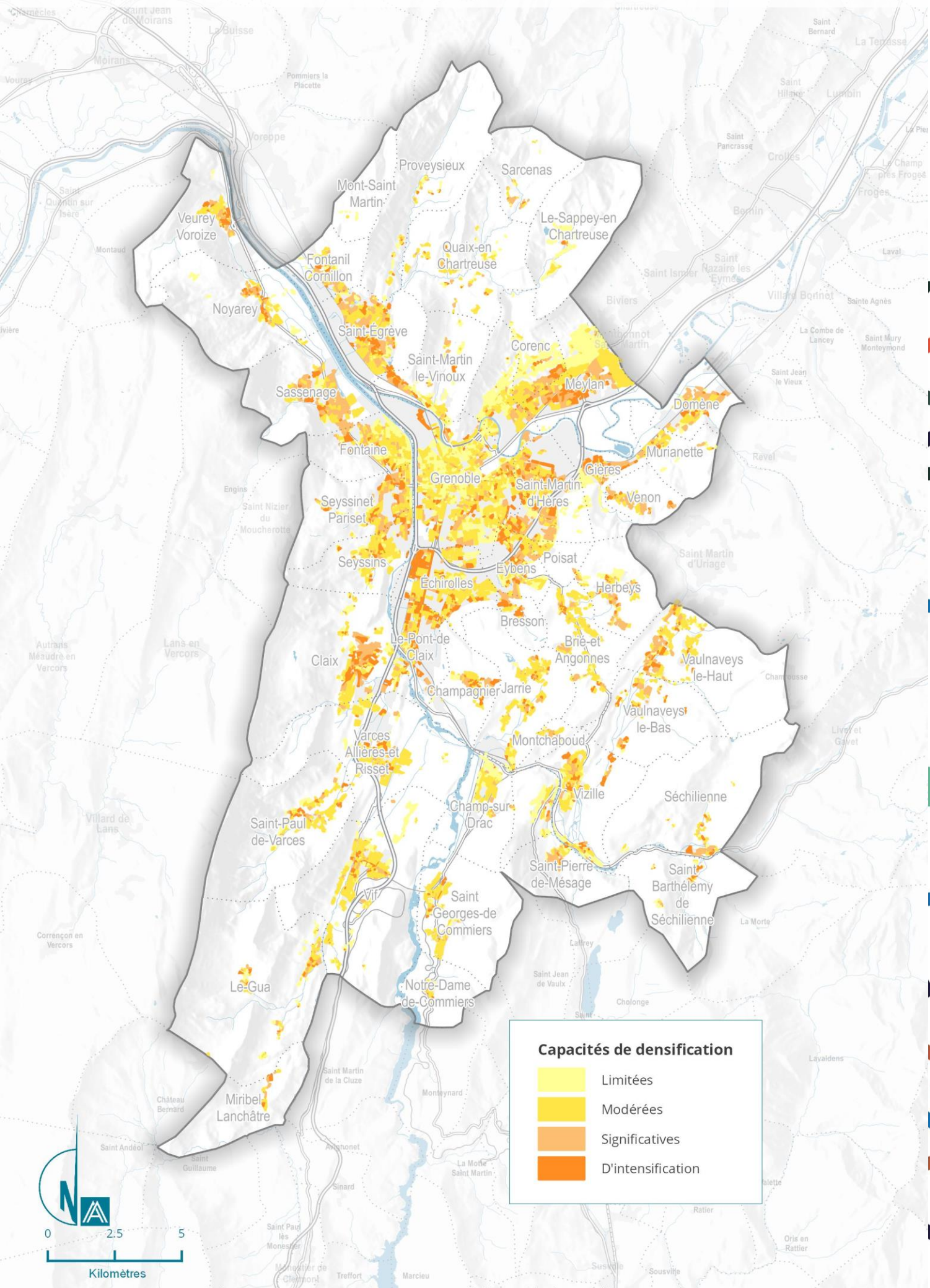
En complément de l'identification du foncier libre et densifiable dans la tâche urbaine, l'analyse des capacités de densification et de mutation s'est attachée à **caractériser de façon plus qualitative des ensembles de parcelles** à partir de l'analyse typo morphologique. L'impact des aléas des risques naturels et technologiques n'a pas pu être totalement pris en compte dans cette analyse compte tenu de leur évolution permanente et de la taille de la maille observée.

Pour autant, quatre catégories de tissus bâtis se distinguent :

- Les tissus bâtis aux capacités limitées de densification ;
- Les tissus bâtis aux capacités modérées de densification ;
- Les tissus bâtis aux capacités significatives de densification ;
- Les tissus bâtis aux capacités d'intensification.

➤ Voir Partie 1.2.3

# Les capacités de densification des tissus bâtis



Sources : BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN, Corine Land Cover 2012, L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise - 07/18



## 1 Les tissus bâtis aux capacités limitées de densification

Plusieurs types de tissus bâtis se retrouvent dans cette catégorie :

- **Des tissus à dominante de maisons situés en montagne, sur les coteaux ou dans la plaine inondable** où le développement urbain est particulièrement contraint à long terme par les risques naturels et technologiques, l'absence ou l'insuffisance de réseaux publics. Dans ces secteurs, il s'agit donc de limiter le développement de l'urbanisation qui aurait un impact négatif sur l'environnement : augmentation du ruissellement sur versant, augmentation des effluents, ...
- **Des tissus de bâtis alignés sur rue, les ensembles d'immeubles discontinus** souvent denses, constitués et organisés sous forme de copropriétés. Dans ces secteurs, il s'agit notamment de permettre des opérations de renouvellement urbain dans des volumétries similaires, d'améliorer l'adaptation du tissu urbain au changement climatique par une augmentation de la végétalisation, de favoriser la réhabilitation des constructions existantes notamment d'un point de vue thermique.

## 2 Les tissus bâtis aux capacités modérées de densification

On retrouve essentiellement ici **des tissus à dominante de maisons individuelles** : organisés sous forme de lotissement ou en diffus, ces ensembles présentent des possibilités d'évolution liées à la division parcellaire ou au remplissage des espaces interstitiels. Les gabarits de voie de desserte ne permettent pas nécessairement une densification significative de ces tissus. Il s'agit dans ces secteurs de conserver une morphologie urbaine similaire à celle existante tout en augmentant la densité bâtie par des règles permettant d'atteindre une densité d'au moins 30 logements par hectare pour les constructions nouvelles.

Dans le cœur métropolitain, ces tissus sont également constitués **d'ensemble d'immeubles discontinus et de bâtis alignés sur rue dont les faubourgs** aux capacités d'évolution supérieures aux tissus cités dans le paragraphe ci-avant. Il s'agit de favoriser un renouvellement urbain prenant en compte le gabarit des constructions environnantes et le développement de constructions nouvelles dans les espaces interstitiels dans des densités d'au moins 50 à 70 logements/ha. Comme les enjeux cités ci-avant, les règles du PLUI devront permettre d'améliorer l'adaptation du tissu urbain au changement climatique, notamment par une augmentation de la végétalisation, de favoriser la réhabilitation des constructions existantes notamment d'un point de vue thermique.

## 3 Les tissus bâtis aux capacités significatives de densification

A la fois constitués **d'ensembles de maisons individuelles, d'immeubles discontinus, de tissus mixtes**, ces secteurs bâtis présentent des tènements fonciers plus grands que ceux cités précédemment, des bâtis peu denses (faible emprise et/ou faible hauteur), des bâtis économiques dans le diffus vacants ou en voie de relocalisation, de vastes espaces communs pouvant à terme s'urbaniser.

**Les noyaux de villages, bourgs et hameaux** constituent également des tissus bâtis aux capacités significatives de densification par renouvellement urbain et optimisation de grandes propriétés foncières. Toutefois, ils possèdent du patrimoine paysager, bâti et écologique qu'il convient de préserver et mettre en valeur.

Souvent inclus dans les espaces préférentiels de développement définis dans le SCoT de la GREG, ces tissus sont voués à accueillir une part significative du développement urbain à venir en conciliant avec les enjeux patrimoniaux et environnementaux. Lorsqu'ils sont situés à proximité d'arrêts de transports structurants, ils sont soumis au respect d'une densité minimale variant entre 0,3 et 1 m<sup>2</sup> de surface de plancher par m<sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière en fonction de la commune.

Parfois, concernées par l'application d'un RESI, l'évolution de ces tissus passera par une élévation de la hauteur des futures constructions par rapport à celles existantes afin de dégager un maximum d'espaces non imperméabilisées.

Les projets pouvant modifier significativement le paysage urbain, la négociation avec les opérateurs et la nécessité de concerter avec la population sont essentiels.

Pour les noyaux de villages, bourgs et hameaux, leurs capacités de densification peuvent être limitées ponctuellement par l'insuffisance de réseau public.



#### 4 Les tissus bâtis aux capacités d'intensification

Anciens sites économiques ou commerciaux, ensembles de maisons individuelles sur des grandes parcelles, il s'agit dans ces secteurs d'anticiper une **mutation des formes bâties** existantes et environnantes en cas de renouvellement urbain ou de développer une opération nouvelle sur des fonciers interstitiels ou divisibles avec une densité d'au moins 70 logements par hectare.

Situés dans les espaces préférentiels de développement et/ou le long d'axes structurants, l'évolution de ces tissus doit s'accompagner de réflexions d'aménagement préalables et de l'élaboration de règles adaptées à du **renouvellement urbain mixte négocié**.

Cette caractérisation vise à guider la traduction règlementaire des orientations du PADD.

### b\_Dans les espaces économiques

#### 1 La requalification des friches économiques, un potentiel limité

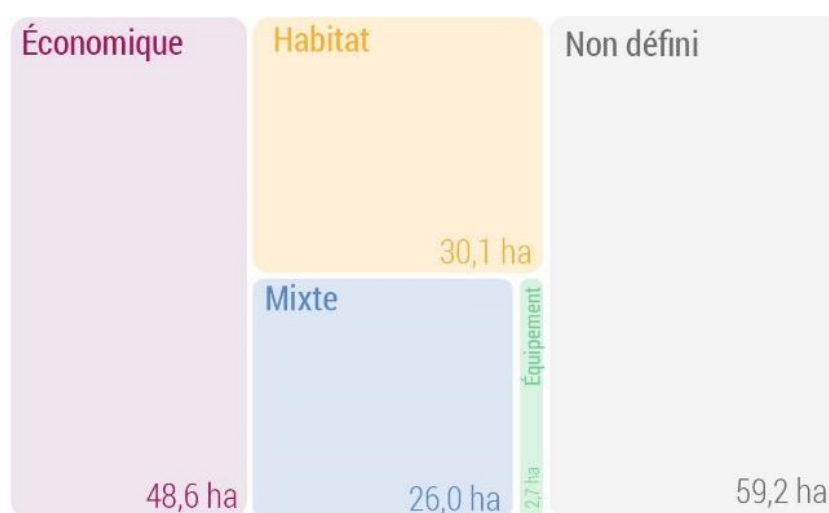
Au-delà des enjeux récurrents de maîtrise de l'étalement urbain, de réponse aux problématiques environnementales, urbaines, économiques et sociales, la requalification des friches industrielles sur un territoire à fort niveau de contraintes, comme celui de la Métropole, se pose avant tout comme une nécessaire solution en faveur de nouvelles capacités d'accueil des entreprises et des emplois.

L'héritage industriel du territoire se traduit par le rayonnement économique de la Métropole mais également par les marques laissées à travers quelques **167 ha de friches économiques réparties sur près de 154 sites (2016)**. Près des deux tiers des tènements concernés par une friche (105 ha) se situent dans les zones d'activités.

Les friches sont réparties dans 24 communes de la Métropole. Cinq d'entre elles (Grenoble, Pont-de-Claix, Champagnier, Échirolles et Vif) comptabilisent la moitié du volume total des emprises foncières occupées par des friches.

Près de deux tiers des friches font l'objet d'un projet connu ou en cours de réflexion (avec une vocation économique, d'habitat ou mixte selon les cas). C'est en particulier le cas de celles qui se distinguent par une taille supérieure à 5 ha : Champagnier - ZAC du Saut du Moine, Grenoble/Échirolles - Allibert, Le Pont-de-Claix - Les Papèteries et Becker, Échirolles - Les Granges.

##### Vocation des projets de requalification de friches économiques



Sources : Agence d'urbanisme de la région grenobloise d'après Grenoble-Alpes Métropole, 2016

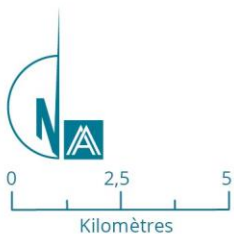
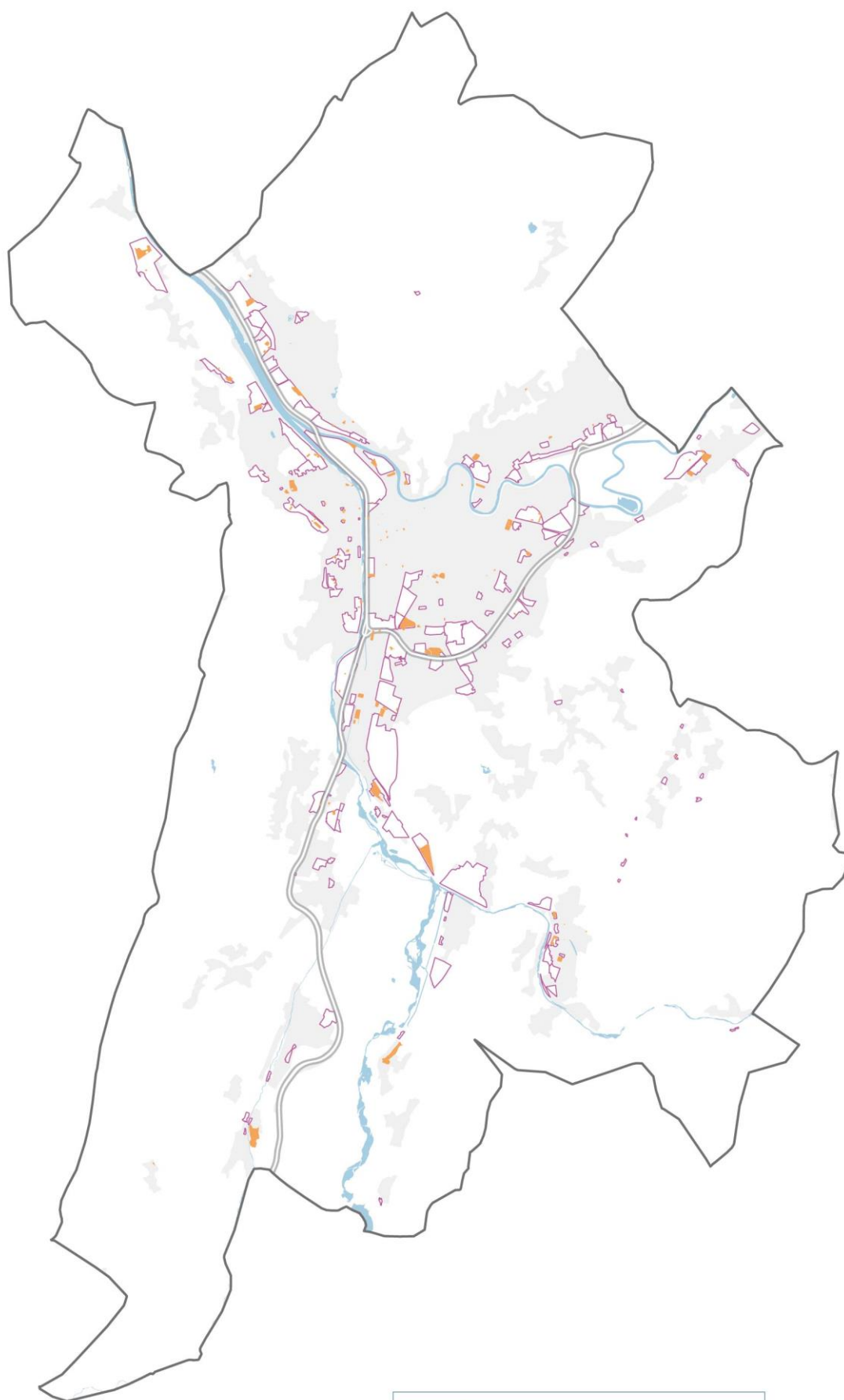
En termes de portage foncier, près de la moitié du foncier concerné par les friches est sous maîtrise publique, indicateur d'une part, de la bonne mobilisation des acteurs publics sur la question, mais synonyme d'autre part, du potentiel très limité que représentent celles non-concernées par un projet.

### Propriétaires des emprises foncières des friches en 2016 (en ha)

<b>Public, dont :</b>	<b>82,0</b>
Commune	36,6
Département	1,8
Établissement public	36,7
État	6,6
Office HLM	0,3
<b>Privé, dont :</b>	<b>84,6</b>
Copropriété	4,7
Personnes morales privées	74,5
Personnes physiques	5,2
Personnes privées mixtes	0,2
<b>Total</b>	<b>166,6</b>

Source : Grenoble-Alpes Métropole

# Localisation des friches en 2016

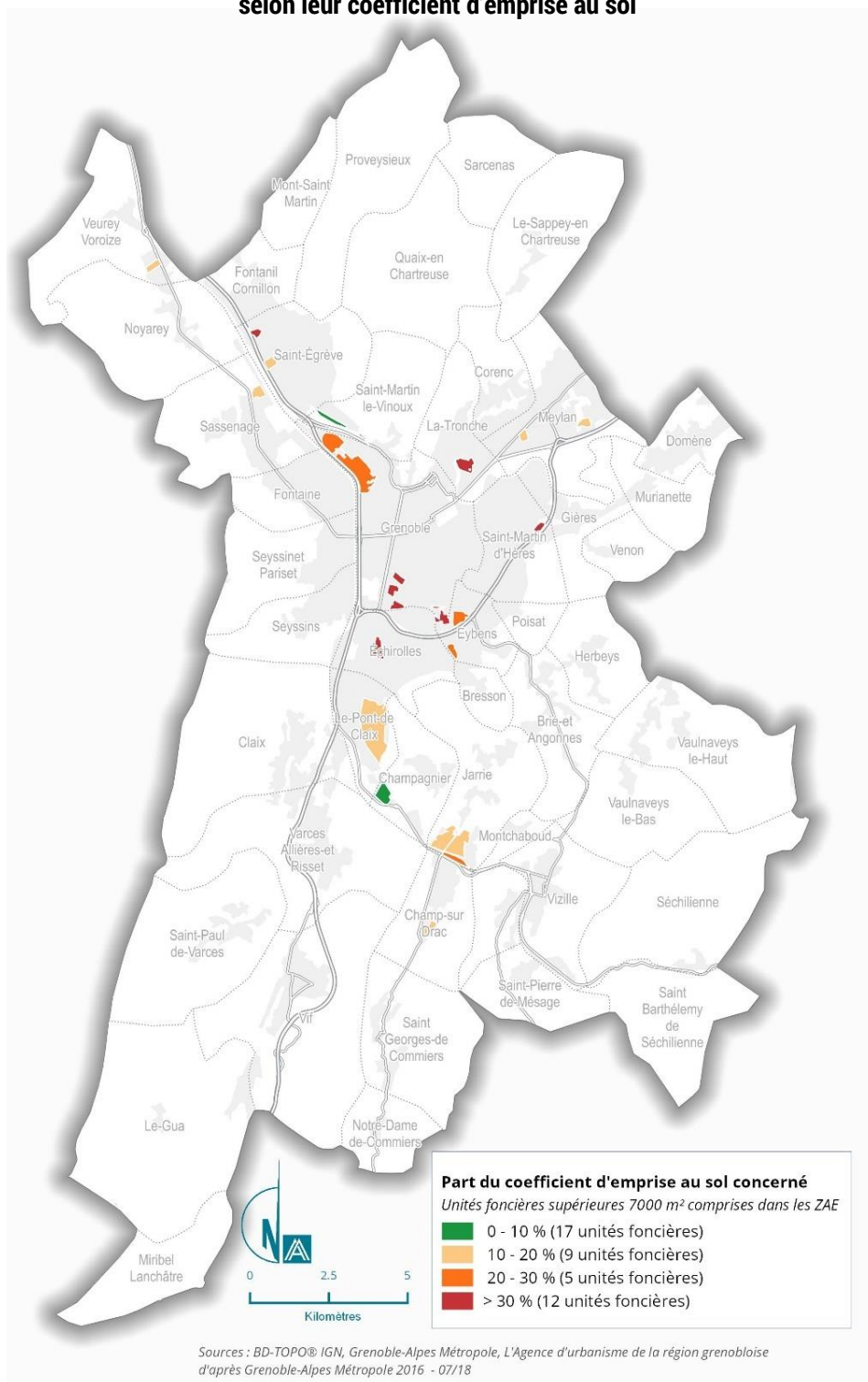


## 2 De faibles capacités de densification

Dans ce contexte de rareté foncière, un des leviers d'action pour le développement de nouvelles capacités d'accueil pourrait se situer à l'intérieur même des zones d'activités existantes. L'analyse des unités foncières à faible emprise au sol permet d'identifier des capacités de densification des zones d'activités économiques, conçues dans certains cas sur d'anciens modèles économiques et urbains, éloignés des enjeux d'optimisation du foncier.

Sur les 43 unités foncières de plus de 7 000 m<sup>2</sup> situées en zone d'activités économiques, on note la proportion de tènement sous maîtrise privée. Si l'étude des tranches de coefficient d'emprise au sol (CES) de ces tènements laisse présager des potentiels de densification importants (17 unités foncières disposant d'un coefficient d'emprise au sol situé entre 0 et 10 %), l'analyse site par site montre une capacité de mobilisation qui reste complexe, sur un éventail de sites très limité.

### Nombre d'unités foncières de plus de 7 000 m<sup>2</sup> selon leur coefficient d'emprise au sol

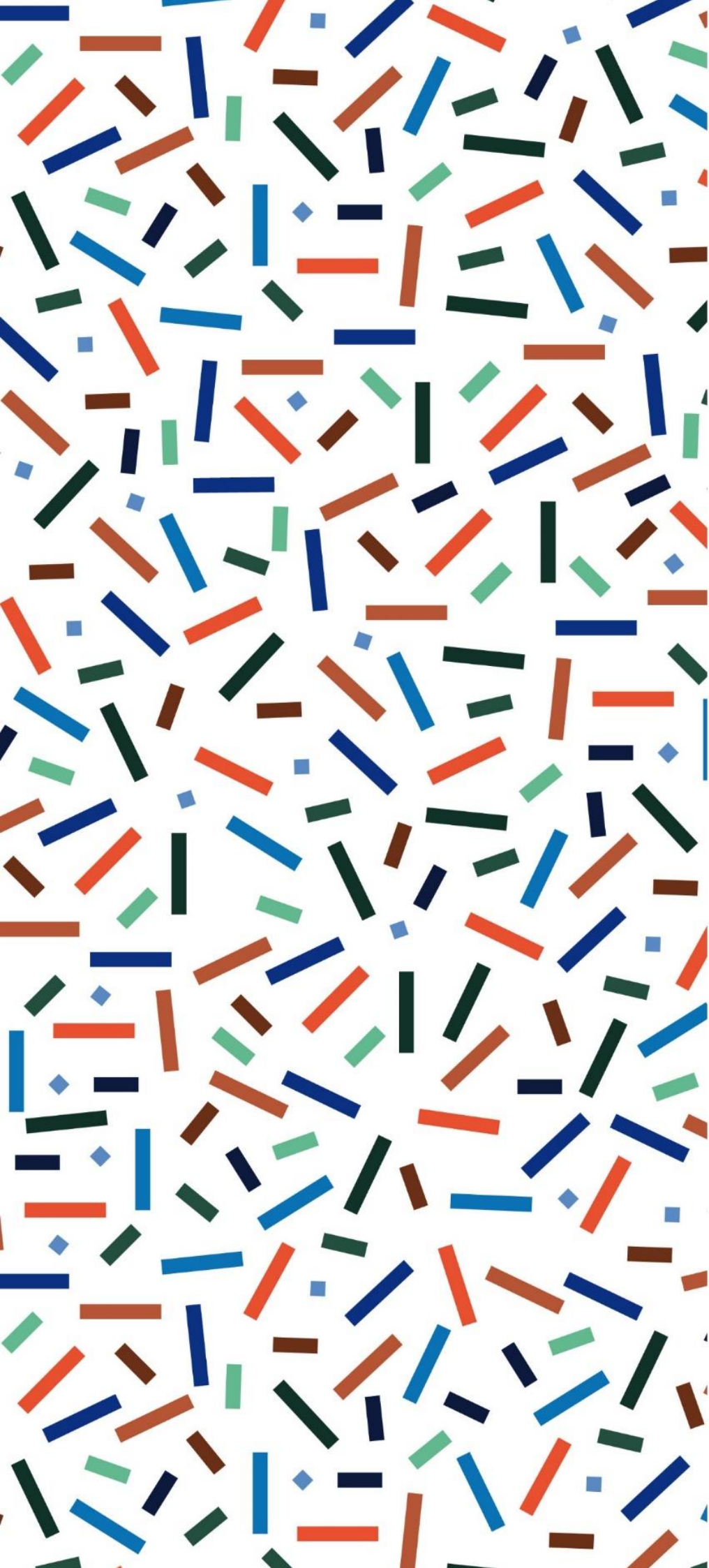


En effet :

- Les tènements identifiés comme ayant un coefficient d'emprise au sol (CES) très élevé (> 30 %) concernent des sites sans densification possible. À l'exception du site de la friche Allibert (comptabilisé comme « bâti » dans l'analyse).
- Les sites qui disposent d'un CES compris entre 20 et 30 % sont difficilement exploitables puisqu'ils concernent soit des sites stratégiques (Presqu'île de Grenoble), soit des tènements privés de grandes entreprises (Les Ruires à Eybens) ;
- Les sites des plateformes chimiques de Jarrie et du Pont-de-Claix ressortent dans l'analyse et posent la question à long terme de la capacité de ces espaces à s'ouvrir et se diversifier économiquement. Les quelques sites sur les branches Nord-Ouest et Nord-Est sont soit concernés par des projets de déclassement (PLM à Meylan), soit des sites industriels privés (Vicat à Saint-Égrève).

## → Ce qui est en jeu à l'échelle métropolitaine

- Le dimensionnement des fonciers libres et densifiables au plus près des besoins fonciers théoriques définis par le SCoT de la GREG ;
- Le recentrage du développement urbain dans les espaces préférentiels de développement telle que préconisé dans le SCoT de la GREG ;
- L'intensification des espaces urbanisés telle que préconisée dans le SCoT de la GREG dans les communes du cœur métropolitain et de Vizille qu'il faudra concilier avec les enjeux de réduction des îlots de chaleur urbains, de limitation de l'exposition des populations aux nuisances et aux risques, de qualité du paysage urbain et, plus globalement de qualité de vie en ville ;
- La densification qualitative et adaptée des tissus bâtis prenant en compte le paysage urbain et le contexte environnemental dans lequel elle s'inscrit ;
- L'optimisation foncière des sites économiques existants, en mobilisant du foncier sous-exploité ;
- Le développement de capacités d'accueil supplémentaires via la création de nouvelles zones économiques ;
- Le renouvellement économique des sites en fin de cycle (friches).



**L'AGENCE**  
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



**PLUI**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE**  
Le Forum  
3 rue Malakoff  
38 031 Grenoble cedex 01

**lametro.fr**

Identité : [www.studioplay.fr](http://www.studioplay.fr)