

Mot de Pierre BEGUERY, élu référent

« Les commissions sont des lieux de partage d'expériences, de force de proposition pour porter des réflexions inter territoires et pour résoudre des difficultés attenantes à la mise en œuvre du SCoT (exemple du travail de la 1^{ère} commission ayant mené à la délibération du comité syndical de juin 2015 sur les protocoles de foncier économique disponible).

Cette seconde séance de la Commission Economie a eu pour objectif d'apporter **des éléments d'éclairage sur le maintien et le développement de l'activité économique dans les villes et les bourgs**, en particulier dans le tissu résidentiel »



Pierre BEGUERY
Elu à l'EP SCoT

Référent de la Commission économie

Le sujet du jour **pose les questions des arbitrages nécessaires des collectivités sur l'accueil d'activités et d'emplois compatibles avec l'habitat : comment rénover la ville sur la ville ou créer des espaces mixtes ? Quelles motivations ? Quels outils utilisés (urbanisme, foncier...) ?**

A la demande des membres de la Commission, quatre collectivités du territoire de la région grenobloise sont venues partager leur expérience en présentant des opérations mixtes situées en milieu urbain, périurbain et en milieu rural.

La Métro et le Pays voironnais ont ainsi présenté des projets de type requalification en tissu urbain dense intégrant une dimension économique affirmée (**Bouchayer-Viallet à Grenoble et DiverCité à Voiron**).

Les communes de Viriville et Montbonnot-Saint-Martin ont, quant à elles, exposé **des projets de maintien et développement d'activités économiques et commerciales en centre-bourg**. (*Les supports de présentation sont disponibles sur le site internet du SCoT, rubrique Commissions de travail*).

L'ensemble des témoignages a fait émerger plusieurs leviers de réussite et champs de difficultés :

La nécessité d'un portage politique fort et constant

L'espace urbain mixte est souvent considéré par les opérateurs privés comme un secteur privilégié du développement de l'habitat. De ce fait, la réalisation d'une opération mixte (habitat/économie) nécessite un portage politique fort et constant de la part de la collectivité pour maintenir une programmation économique et de commerce de proximité significative dans les projets.

Une échelle territoriale pertinente

La collectivité doit porter une attention particulière au contexte dans lequel vient s'inscrire le projet. L'opération doit être pensée à une échelle territoriale large de manière à l'articuler avec les projets connexes et à prendre en compte les activités économiques existantes pour ne pas les concurrencer.

Par ailleurs, pour les activités de production qui s'implantent difficilement en milieu urbain en raison de leur besoin d'accessibilité et des nuisances qu'elles génèrent, la collectivité doit élaborer une stratégie pour les regrouper sur des sites dédiés et adaptés à l'échelle du territoire.

Un avantage concurrentiel

Une opération mixte a besoin d'une activité phare ou d'une « identification particulière » pour créer un avantage concurrentiel par rapport à la zone commerciale ou économique de périphérie. Cette dernière réalisée sur des secteurs non bâtis, présente très souvent des facilités d'accès et de stationnement pour les usagers, un coût foncier moindre, une « vitrine » depuis les grandes voies de communication pour les entreprises... Des avantages qui, trop souvent préférés et faute de volonté politique forte, ne permettent pas d'assurer le succès de projets économiques en espaces urbains.

Un mode de gouvernance et de concertation élargi

L'objectif est de prendre en considération les attentes des acteurs économiques et de la population résidente à proximité ou à venir. La co-construction et la promotion de l'opération permettent une meilleure acceptation du projet et facilitent également les usages futurs des lieux.

Une capacité d'anticipation et d'adaptation

La collectivité doit porter une attention particulière à la temporalité du projet. Elle doit pouvoir anticiper et surtout ajuster son opération à la conjoncture économique. Appréhender le coût financier d'une opération pour la collectivité est également un élément important à prendre en compte dès le départ.

La mobilisation d'outils

Réglementaires : les outils et procédures réglementaires tels que le Droit de Préemption Urbain ou encore le Plan Local d'Urbanisme (notamment avec les OAP, le règlement, les emplacements réservés...) permettent de « rendre possible » l'opération et de l'orienter (exemple de l'OAP présentée par Montbonnot-Saint-Martin ayant à la fois favoriser la création d'activités non nuisantes en centre bourg et imposer les exigences de la communes en termes d'intégration urbaine de continuité bâti, de hauteur des bâtiments, de préservation des vues, d'intégration dans la pente, de toiture végétalisée, de stationnements...).

Fonciers : qui permettent, pour ces opérations qui s'étalent sur de nombreuses années, de porter le foncier sans solliciter à l'excès les budgets des collectivités. L'exemple de la commune de Viriville est, à ce titre, intéressant car au-delà des cofinancements mobilisés en tant que zone de revitalisation rurale, la commune s'est largement appuyée sur les bâtiments et espaces dont elle était propriétaire pour conforter le projet de réinstallation de commerces, de rénovation urbaine... et continue à percevoir 70 000 € par ces bâtiments en location.

Opérationnels : les outils de projet plus opérationnels, comme la Zone d'Aménagement Concerté (pour laquelle un plan de composition, une étude d'impact, un programme d'équipements publics et des modalités prévisionnelles de financement sont notamment définis), permettent quant à eux de « concrétiser » l'opération. Ces outils réglementaires et opérationnels sont donc complémentaires et indispensables pour aboutir à la mise en œuvre d'un projet mixte. Enfin, lorsqu'elle n'est pas en capacité de réaliser l'opération en régie directe, la collectivité maître d'ouvrage peut déléguer, par voie de concession à un aménageur public ou privé, la réalisation du projet.

Récapitulatif des questions posées au cours des échanges

- Quelle place pour l'artisanat dans les projets mixtes habitat / économie ?
- Quelle temporalité pour assurer la viabilité des commerces installés en RDC de ce type de programmes ?
- Comment développer l'attractivité des nouvelles surfaces économiques et commerciales des programmes mixtes et comment arbitrer sur le long terme entre le maintien d'espaces pour l'accueil d'activités et de commerce, et l'accueil de logements ?
- Quels choix privilégier entre la constitution de pôles tertiaires à part entière et un essaimage du tertiaire dans les quartiers ?
- Comment penser le futur des quartiers avec / pour les nouveaux usagers, habitants ?
- ...

Rappel des sujets de fond identifiés par les élus

Densification des espaces économiques. Problèmes posés ? Retours d'expériences ?
Comment promouvoir plus collectivement développement durable et énergies renouvelables dans les ZAE ?
Faut-il sanctuariser des espaces économiques dédiés aux activités de logistique ?
Quel impact des plans de prévention des risques sur la planification du foncier économique ?
Pour poursuivre sur les protocoles de foncier économique disponible : quelles modalités d'application des principes de « recharge » du SCoT ? Quelle échelle de répartition de cette recharge (Commune, secteur, site économique) ?

Prochaine commission : Le 3 mars 2016 matin au siège de la Communauté de communes Bièvre-Est

Piste de sujets pré-identifiés pour la prochaine commission « économie » du 3 Mars 2016 :

- Dans la continuité de la séance du 5 novembre : une commission élargie aux professionnels de la programmation économique et commerciale autour des questions abordées lors de la 1^{ère} séance dans la perspectives, notamment, de valoriser des retours d'expériences
- Séance précisant les modalités de répartition du foncier économique et le principe de la « recharge » du foncier économique disponible

Les participants à la 2nd Commission Économie :

Didier RAMBAUD - Président CC Bièvre-Est
Pierre BEGUERY - Maire de Montbonnot / VP CC Grésivaudan
Dominique BONNET – Adjoint au maire de Montbonnot
Bernard GILLET - Maire de Viriville
Guy GUILMEAU - Maire de St Cassien/ CAPV
Michel ROSTAING-PUISSANT – élu CAPV

Agathe CONGIO - Grenoble-Alpes Métropole
Céline LUCAS – CAPV
Christophe BARDET - EPFL du Dauphiné
David BERTRAND – CC Bièvre-Isère
Déborah CAPAUBO – CC Bièvre-Isère
Philippe FAGES - EPFL du Dauphiné
Olivier GOY – Voreppe
Julien CLEMENTI - AURG
Vincent DUPUY - CC Pays de St Marcellin
Murielle PEZET-KUHN - AURG
Tonis ANTZOULATOS – CC Grésivaudan
Philippe AUGER - EP SCoT
Stéphanie MACHENAUD - EP SCoT
Maxime DORVILLE - EP SCoT
Amandine DECERIER - EP SCoT
Emmanuelle CHIFFLOT – Syndicat mixte Bièvre-Valloire
Sophie BILLARD – CC Bièvre-Est
Sylvie BILLES – CAPV
Frédéric DELATTRE – CAPV

>> Pour prolonger le débat :

<http://www.scot-region-grenoble.org/>