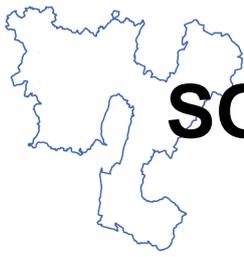


Regards

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA GRANDE RÉGION DE GRENOBLE

SCoT 2030

sur le fonctionnement
économique de la
Grande Région de
Grenoble



SOMMAIRE

01

page 3

PREAMBULE

02

page 5

LE REGARD DE MAGALI TALANDIER

03

page 8

**PREMIERE APPROCHE DE L'ECOSYSTEME
ECONOMIQUE DE LA GRANDE RÉGION DE
GRENOBLE**

04

page 18

**ANALYSE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE
EN FONCIER ECONOMIQUE**

05

page 25

LE REGARD DE DIDIER LOCATELLI

06

Page 27

**LES ENJEUX ET PERSPECTIVES POUR LE
SCOT**

Le développement économique, un positionnement du SCoT essentiellement réglementaire, qui gagnerait à être davantage stratégique

La part importante des ressources des EPCI allouée au développement des zones d'activités montre que l'attention est davantage portée sur l'économie productive que sur l'économie résidentielle. La perspective d'un foncier économique insuffisant inquiète les collectivités et les effets de la crise sanitaire, qui seront observés ces prochains mois, posent de manière encore plus forte les questions relatives à l'autonomie des territoires, aux productions locales et à l'économie résidentielle.

Le SCoT de 2012 est peu disert sur les questions de stratégie économique. Le chapitre « *Conforter les moteurs de l'économie* » donne quatre orientations de politique générale : il s'agit de pérenniser et développer l'économie productive, de faciliter le développement de l'économie résidentielle, de renforcer l'attractivité résidentielle et touristique de la grande région grenobloise, et de conforter l'écosystème grenoblois de l'innovation et des transferts de technologies.

Dans les faits, les dispositions plus précises du SCoT visent essentiellement à réduire la consommation d'espace et de rapprocher les habitants des lieux de vie, pour limiter les déplacements. Cette perspective de rééquilibrage territorial appelle à renforcer la mixité des espaces déjà urbanisés en privilégiant l'accueil des activités économiques au sein du tissu existant, et en limitant le développement des espaces économiques périphériques - ces derniers étant réservés aux seules activités qui ne pourraient pas s'installer ailleurs. A ce titre, le SCoT détermine une offre maximale d'espaces économiques par secteur, à ventiler par communes dans le cadre d'un document approprié (protocole, PLUi...).



Aujourd'hui, il apparaît pertinent de franchir un cap pour s'adapter au nouveau contexte national afin de prendre en compte :

- l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) qui implique la réduction des capacités d'artificialisation ;
- l'enjeu fort lié à la Covid-19, de relocalisation du développement économique et de réindustrialisation pour réduire les dépendances avec l'extérieur.

Il s'agit également de répondre aux nouveaux enjeux à l'échelle de la GReG qui vise à :

- maintenir le principe des équilibres entre les territoires, mais travailler également à leur complémentarité ;
- conserver le principe de modération de la consommation d'espace à travers un volume foncier maximal, mais développer une réflexion autour des typologies d'activités ;
- conforter l'emploi et les activités dans le tissu urbain mixte ;
- articuler davantage économie productive et économie d'intermédiation en permettant le développement des activités et services support des entreprises.

La mise en œuvre du SCoT a montré qu'une approche uniquement centrée sur le foncier ne garantissait pas une régulation des concurrences territoriales au sein du SCoT, ni une répartition équitable des grandes fonctions essentielles pour l'écosystème économique, comme la logistique, ni une préservation de grandes emprises stratégiques permettant d'accueillir ponctuellement des implantations importantes.

Dans cette perspective, l'EP SCoT en collaboration avec l'Agence d'urbanisme, a conduit un chantier sur 2019 et 2020, avec pour objectif d'une part, de mieux comprendre l'écosystème économique de la GReG, de manière globale, en analysant les spécialisations industrielles de chaque territoire, en identifiant les dispositifs d'accompagnement aux filières et en étudiant les capacités de résilience face à la crise. Un inventaire du foncier économique occupé, disponible voire projeté dans chaque EPCI a également été réalisé ainsi qu'une analyse du rythme de commercialisation du foncier économique et une étude de la demande des entreprises. Ce travail a permis de confronter l'offre et la demande en matière de types de surface recherchées et de types d'activités demandeuses.

En parallèle, l'EP SCoT soutient la thèse de la doctorante Yatina CALIXTE, à l'Agence d'urbanisme, intitulée « Repenser la résilience économique des systèmes urbains au prisme des enjeux environnementaux », qui permettra d'alimenter les réflexions menées par l'EP SCoT.

Dans ses travaux exploratoires, elle souligne les constats suivants :

- la région grenobloise a connu une faible aptitude de résilience face à la crise économique de 2008, ce qui invite à repenser son modèle de développement technopolitain ;
- les systèmes économiques urbains ne peut pas être appréhendée uniquement à travers une lecture productive de la question, mais doivent également reposer sur des enjeux résidentiels et touristiques, autant que publics, sociaux et sanitaires ;
- dans la littérature, la résilience économique est généralement déterminée par des facteurs socio-économiques mais dans une visée prospective, il convient également de considérer les facteurs environnementaux.

À partir de ces constats, le projet de thèse de Yatina CALIXTE vise à éclairer les processus de résilience économique des systèmes urbains au prisme de ces dynamiques, en intégrant les enjeux environnementaux. L'objectif est alors de réinterroger les facteurs de résilience socio-économique au regard des questions environnementales, ainsi que les facteurs de résilience environnementale liés aux questions économiques.

Le regard de Magali Talandier

Les outils développés dans le cadre du SCoT ont permis une certaine régulation de la consommation foncière. L'élaboration des protocoles intercommunaux de répartition du foncier économique disponible a conduit les EPCI à mieux connaître et organiser leur offre foncière sur le territoire.

Le bilan de 2018 (basé cependant sur des données parfois anciennes) fait pourtant apparaître un essoufflement de l'attractivité de la Grande Région de Grenoble, notamment si on la compare aux autres territoires métropolitains. Cette faiblesse concerne l'ensemble des EPCI. Le territoire, où l'économie productive pèse fortement, a été moins résilient que d'autres suite à la crise de 2008.

Dans l'étude qu'elle a conduite pour l'Agence d'urbanisme en 2018, Magali TALANDIER, chercheuse en Economie à l'IUGA, a attiré l'attention sur plusieurs points :

- **une capacité exportatrice et un modèle technopolitain fort mais fragile** : la rareté de l'argent public qui soutient la recherche, l'environnement concurrentiel fort autour de ce type d'activités, la dépendance plus forte vis-à-vis de centres de décisions extérieurs à la GReG doivent être pris en compte,
- **une capacité résidentielle et touristique réelle, mais qui reste à développer** : la Grande Région dispose d'atouts importants, notamment en matière touristique, qu'il s'agit cependant de mieux exploiter,
- **une capacité de consommation insuffisante**, au regard de ce qui est observé dans les autres grandes aires urbaines. Il y existe toujours des marges de progrès pour consommer localement,
- **une capacité d'intermédiation* moins forte** que dans les autres aires métropolitaines (38% à Grenoble contre 46% à Lyon). Le développement de l'intermédiation est pourtant essentiel pour soutenir les écosystèmes locaux, il profite en effet à l'ensemble de l'activité économique. Un déficit de services locaux aux entreprises, notamment industrielles, peut conduire à un moindre rendement et à renforcer leur vulnérabilité vis-à-vis des centres de décisions extérieurs.

* *L'économie d'intermédiation comprend l'ensemble des activités qui se localisent pour fournir des biens et des services aux autres activités à une échelle régionale ou métropolitaine. Elle comprend les services aux entreprises, les activités «support» comme la logistique ou la maintenance, les activités de gestion et distribution (énergie, déchets, eau...) ou encore une partie du BTP.*

En conclusion de son développement, Magali TALANDIER proposait plusieurs pistes à explorer pour la GRéG :

Capacités résidentielle et touristiques

« Prendre enfin au sérieux cet enjeu ! RDV manqué des 20 dernières années... repartir des problématiques d'aujourd'hui pour être pionnier, innovant, en osmose avec les nouvelles aspirations sociétales, aux enjeux d'un changement climatique...

Le tourisme bien sûr, mais aussi les retraités, les mobilités quotidiennes... être un territoire hospitalier, accueillant...

Un enjeu sur l'image, le récit, les représentations... »

Capacités de consommation

« Aller au bout de l'exercice du diagnostic pour comprendre la faible capacité à consommer localement.

Sur cette base, se poser les bonnes questions et notamment les impacts sociaux de ces faibles taux d'emplois dans des secteurs forts pourvoyeurs de travail, à niveau de qualification diversifié.

Là encore... innover, miser sur de nouvelles formes de consommation et faire ensemble ».



Source : Magali TALANDIER

Capacités en exportation

« Fleuron du modèle grenoblois, les pépites locales son toujours là et constituent un atout indéniabte pour le territoire. Néanmoins, elles ne peuvent être pensées comme seuls moteurs de développement et surtout nécessitent l'activation des autres capacités pour rester compétitives... Urgence de penser l'avenir productif du territoire, l'avenir des emplois industriels, les grandes transformations numériques, technologiques et leurs impacts pour la RUG ».

Capacités en intermédiation

« Déficit structurel pénalisant. Comment faire avec les autres pour le combler. Là aussi, un train de retard, donc repartir des besoins de demain... nouvelles plateformes numériques, économie collaborative...

Anticiper les besoins nouveaux des entreprises et activer de nouvelles modalités d'organisation des services aux entreprises.

Un enjeu fort à faire ensemble et avec les autres territoires ».

Pour Magali TALANDIER, la GRéG n'a pas suffisamment su répondre au « cycle métropolitain des années 90 », autour de la construction d'une ville créative à fortes aménités résidentielles, touristiques, récréatives et repenser son développement économique en misant sur un équilibre productivo-résidentiel. Elle suggère donc de porter l'intérêt sur un « modèle grenoblois du XXIème siècle, davantage résilient, autour d'un tryptique qui pourrait être celui de la « métropole expérimentale » (renouveler le modèle économique), de la « Métropole-Montagne » (renouer avec son « histoire-paysage », articulation plaine/pente), de la « Métropole hospitalière » (attirer, accueillir, retenir). »

Les éléments issus du bilan du SCoT

Les débats qui se sont tenus fin 2018 ont validé ces grandes orientations. En appui de cette proposition d'imaginer le « modèle grenoblois de demain », les élus présents avaient notamment repéré plusieurs pistes qu'il s'agira de développer :

- la coopération avec le voisin lyonnais, qui paraît indispensable pour repenser le modèle économique. La coopération au niveau du sillon alpin apparaît moins évidente, mais mériterait d'être approfondie ;
- les transitions, qui offrent de nouvelles perspectives de développement dont il faut se saisir : économie circulaire, autonomie énergétique, mobilités « propres » (hydrogène, méthane...), autonomie alimentaire.

Sur la question du foncier économique, les débats dans les différentes instances ont fait émerger d'importants questionnements ou inquiétudes :

- il n'y a pas de corrélation entre consommation foncière et création d'emplois supplémentaires : globalement, l'emploi stagne alors que de nouvelles emprises foncières sont générées sur les espaces agricoles et naturels ;
- la perspective de la rareté du foncier est appréhendée et elle interroge sur la capacité du territoire à capter les opportunités nouvelles ou à accueillir de grandes unités ;
- l'extension de la connaissance des risques conduit à retirer progressivement du potentiel urbanisable, d'importantes emprises foncières dédiées au développement économique, en particulier sur le Grésivaudan ou la Métropole. Des grandes implantations économiques du territoire risquent de voir leur développement entravé par des problèmes fonciers ;
- en secteur urbanisé, de nombreuses opérations de logements ont remplacé d'anciennes emprises industrielles ;
- le système actuel de « quotas fonciers » sans règles du jeu communes ne prémunit pas des concurrences entre territoires, avec des questions particulièrement aiguës autour de certaines fonctions consommatrices de foncier, comme la logistique ;
- les évolutions réglementaires poussent à privilégier des implantations en zones déjà bâties.

En corollaire se pose la question des friches : repérage des friches, mobilisation d'acteurs fonciers (dont EPFL et EPORA dont le périmètre d'intervention n'épouse pas le périmètre de la GReG), financements...

Plusieurs pistes ont émergé des différents débats entre élus :

- être vigilants au maintien d'une offre foncière suffisante au sein des enveloppes urbaines existantes (enjeu du renouvellement urbain qui conduit parfois à reconverter de sites à vocation économique en zones d'habitat) ;
- mieux garantir les usages dans le temps, par la mise en place de baux fonciers dans les nouvelles zones d'activité ;
- nécessité de développer des nouvelles approches plus économes en consommation foncière (stationnement mutualisé...), travailler sur la densification des zones existantes ;
- opportunité de mobiliser les grandes emprises foncières pour la production d'énergies renouvelables ;
- interrogation sur « l'efficacité » de la consommation en termes de création d'emploi notamment ;
- meilleure prise en compte des fonctions écosystémiques, comme la logistique.



Première approche de l'écosystème économique de la GReG

Dans le prolongement des travaux de Magali Talandier, les travaux de l'Agence d'urbanisme se sont orientés vers l'**analyse de l'écosystème industriel sur les différents territoires**.

Si les enjeux autour du « cœur de chauffe » sont connus, les enjeux des territoires plus éloignés sont souvent moins bien appréhendés. La nécessité de repérer les différents enjeux communs à plusieurs territoires, pour favoriser lorsqu'elles n'existent pas, les coopérations, semblait intéressante.

Éléments synthétiques issus de l'analyse de l'écosystème économique de la GReG réalisée par l'Agence d'urbanisme

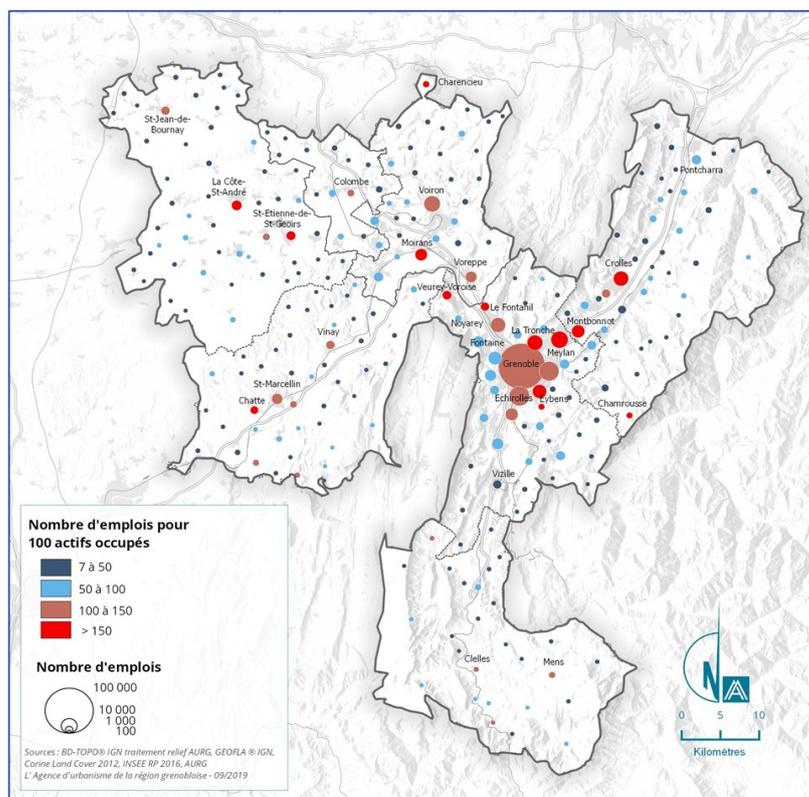
L'emploi concentré dans le « cœur de chauffe »

On constate que 68 % des emplois sont concentrés dans la Métropole, dont 30 % à Grenoble mais on remarque des pôles d'emplois significatifs comme Crolles, Voiron, l'agglomération de Saint-Marcellin ou encore la Côte-Saint-André...

Nombre d'emplois en 2016

| Territoires | Nombre d'emplois | Part des emplois / GReG |
|-----------------|------------------|-------------------------|
| Bièvre Est | 5 340 | 2% |
| Bièvre Isère | 14 658 | 5% |
| GAM | 218 708 | 68% |
| Grésivaudan | 35 481 | 11% |
| Pays Voironnais | 33 898 | 10% |
| SMVIC | 13 256 | 4% |
| Trièves | 2 682 | 1% |
| GReG | 323 023 | |

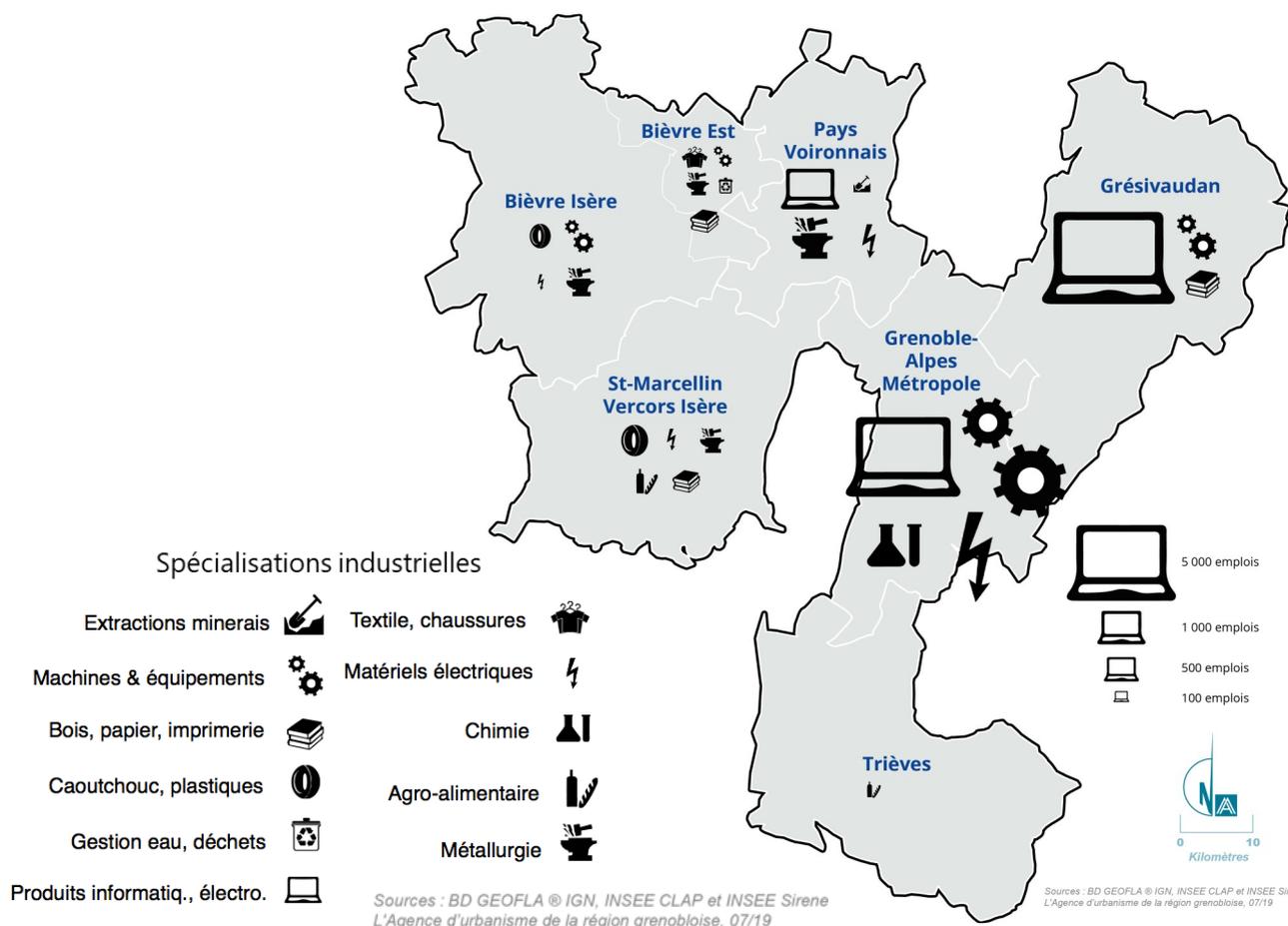
Source : INSEE, RP



Un territoire marqué par le secteur industriel

L'industrie représente 16% des emplois sur la GReG, contre 15% à l'échelle de la Région ou encore 12% au niveau national.

Une diversité des spécificités industrielles qui constitue un atout pour l'ensemble du territoire avec une concentration forte de la production informatique et électronique sur l'arc Crolles/ Centr'Alp



Des fleurons industriels en vitrine des territoires

| | Bièvre Isère | Bièvre Est | Grenoble-Alpes Métropole | Grésivaudan | SMVIC | Trièves | Voironnais |
|--------------------------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------|
| Extractions minerais | | | | | | | Carrières et Préfab. |
| Machines & équipements | Fresenius | Socamel Revex | Caterpillar, Becton Dickinson | Wright (Tornier) Andritz Perfojet | | | |
| Bois, papier, imprimerie | | Etoffes du Gd Lempis, Arjobex | | Ahlstrom Munkjo | Seripress, Bouyouud | | |
| Caoutchouc, plastiques | Calor, RYB | | | | Eriks, Carriel Sonoplast | | |
| Gestion eau, déchets | | Arc-en-ciel recyclage | | | | | |
| Produits informatiq., électro. | | | Lynred, HP, Teledyne E2V | ST Microelectronics, Soitec | | | Trixell, Thales |
| Textile, chaussures | | Procher tissage, Perrin tissage | | | | | |
| Matériels électriques | Constructel | | Schneider, Siemens | | Legrand | | Schneider, Radiall |
| Chimie | | | Arkema, Vencorex | | | | |
| Agro-alimentaire | | | | | Etoile du Vercors | Minoterie du Trièves | |
| Métallurgie | France alu color, Alutec | Acieries de Bonpertuis | | | SDMS | | Acieries/Laminiers de Rives |

Des filières plus ou moins fortes

LES FILIÈRES « PORTEUSES »

Informatique/ électronique



Matériels électriques



Machines/équipements



LES FILIÈRES « FRAGILISEES »

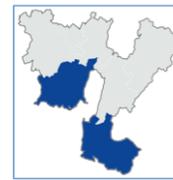
Bois/papier/imprimerie



Métallurgie



Agro-alimentaire



L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLAISE

Filières **organisées** (dispositifs d'accompagnement, centres de recherche) et où le marché paraît **porteur**

Secteurs d'activité traditionnels (plutôt que des filières), moins organisées, plus impactées par la concurrence mais qui restent encore bien présents, en particulier dans les territoires « périphériques ».

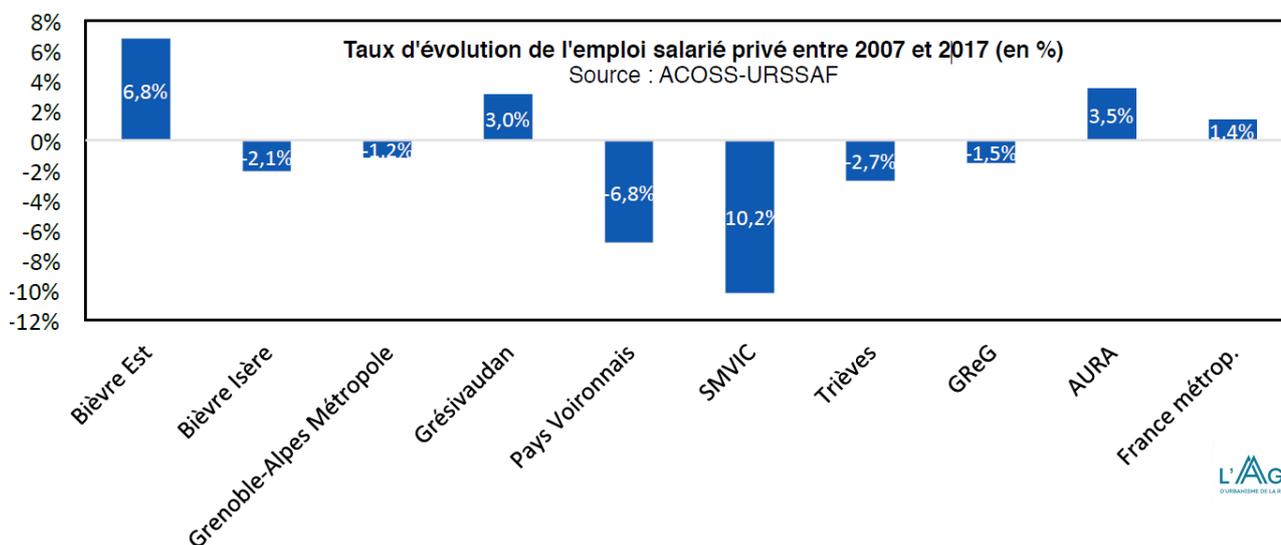
Divers soutiens aux filières fortes

Certaines filières sont adossées aux centres de compétences universitaires et scientifiques ou à des dispositifs d'accompagnement. Des coopérations existent aussi autour de plusieurs sujets comme l'alimentaire et l'énergie.

Toutefois, ces écosystèmes ne concernent qu'un nombre limité de secteurs d'activité / filières en manque de soutien comme la métallurgie, le bois ou l'agro-alimentaire, et qu'un nombre limité d'EPCI du territoire.

Une dynamique d'emploi globale négative

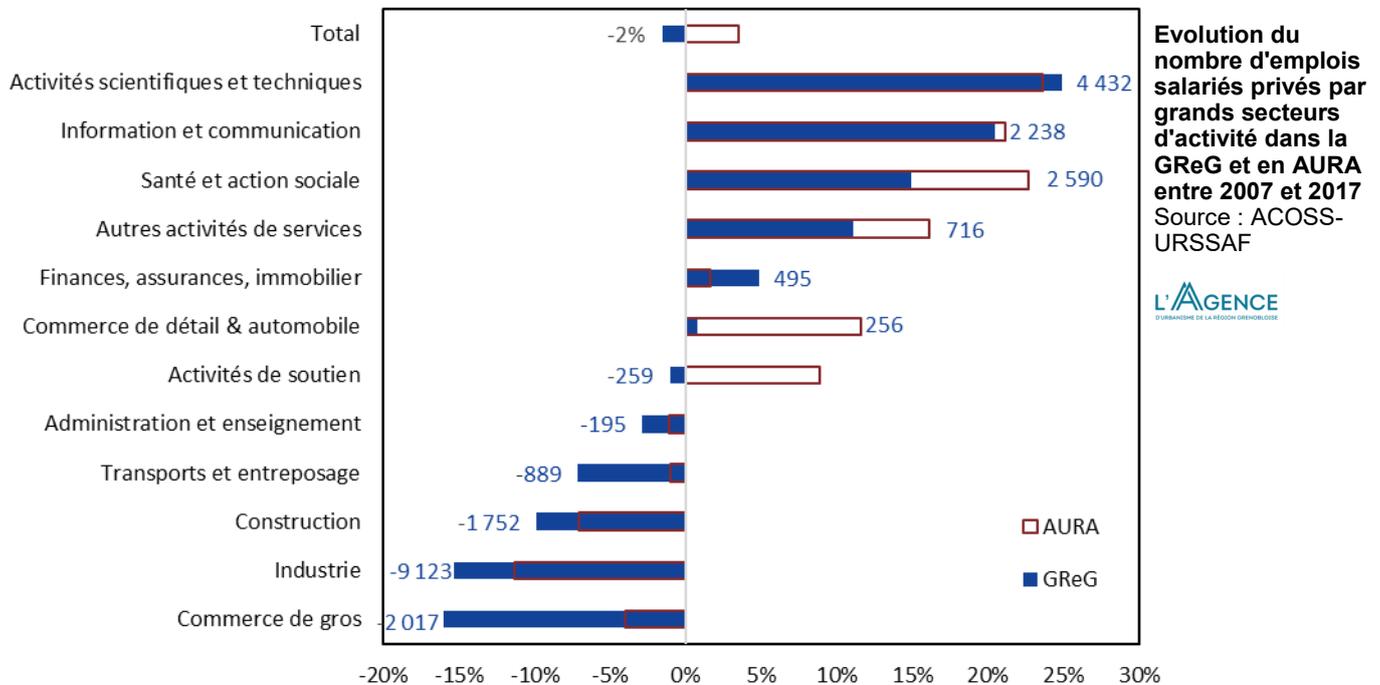
On constate une baisse de 1,5% des emplois sur la GReG entre 2007 et 2017, contre une hausse de 3,5% à l'échelle régionale et 1,4% au niveau national. Un retournement de tendance semble cependant s'amorcer depuis 2016 et certains territoires, comme Bièvre Est et le Grésivaudan parviennent à mieux résister.



Un phénomène de désindustrialisation/tertiarisation qui recompose le tissu économique

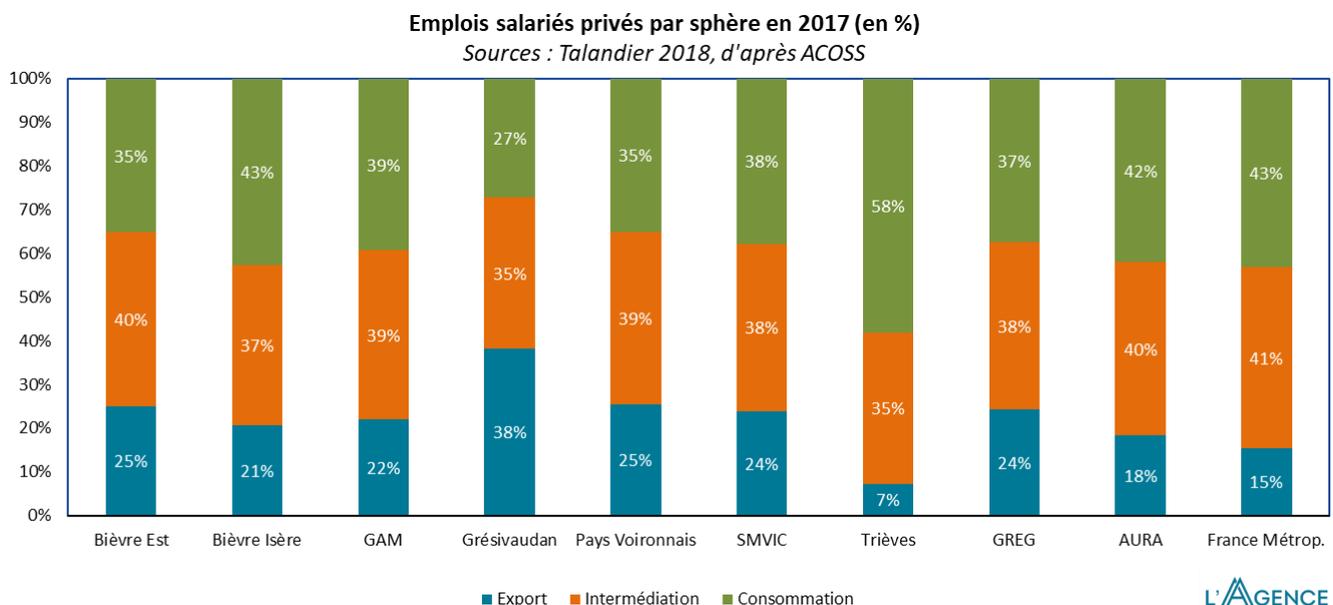
On remarque que certains secteurs tertiaires ont bien résisté à la crise avec une hausse de 10 200 emplois entre 2007 et 2017, notamment dans les domaines de l'information-communication ou encore de la santé.

A l'inverse, des pertes d'emplois sont observées dans l'industrie (- 9000 emplois), dans la construction (-1 750 emplois), le commerce de gros (- 2000 emplois), les transports / entreposage (- 900 emplois).



Une sphère d'exportation plus importante qu'ailleurs, en lien avec le poids du tissu industriel

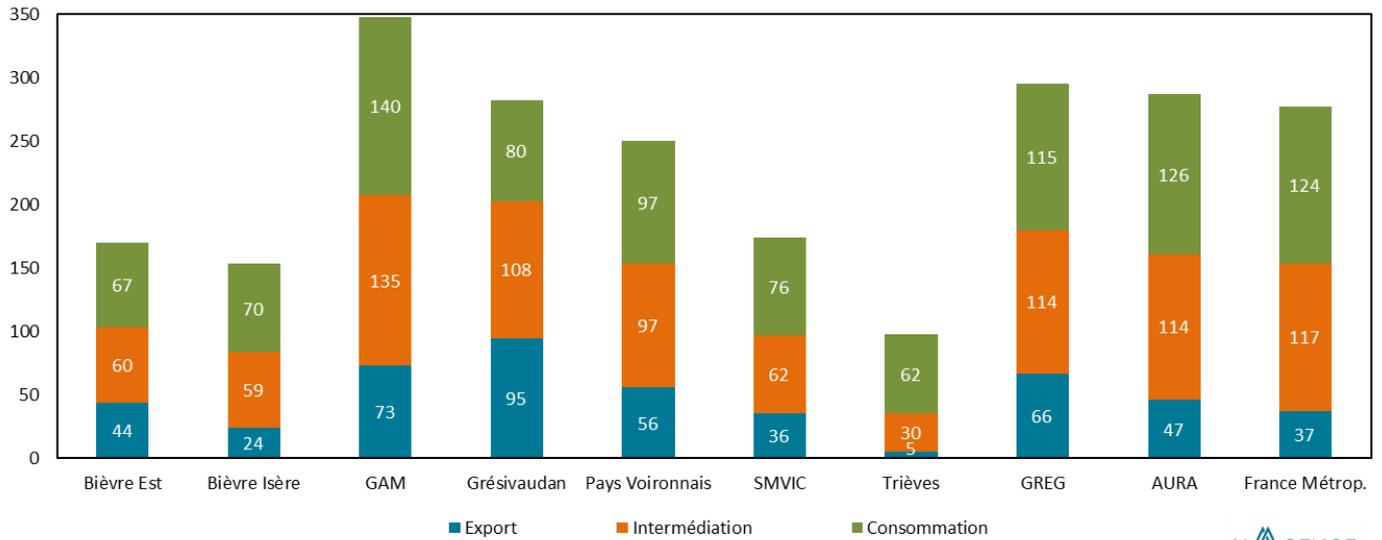
Des territoires dans un profil proche de la moyenne (GREG) : Bièvre Est, Bièvre Isère, GAM et le Pays Voironnais et SMVIC. Le Grésivaudan plus marqué en exportation et le Trièves en consommation.



Un déficit marqué dans la sphère de consommation

Nombre d'emplois salariés privés par sphère pour 1 000 habitants en 2017

Sources : Talandier, ACOSS, INSEE



L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

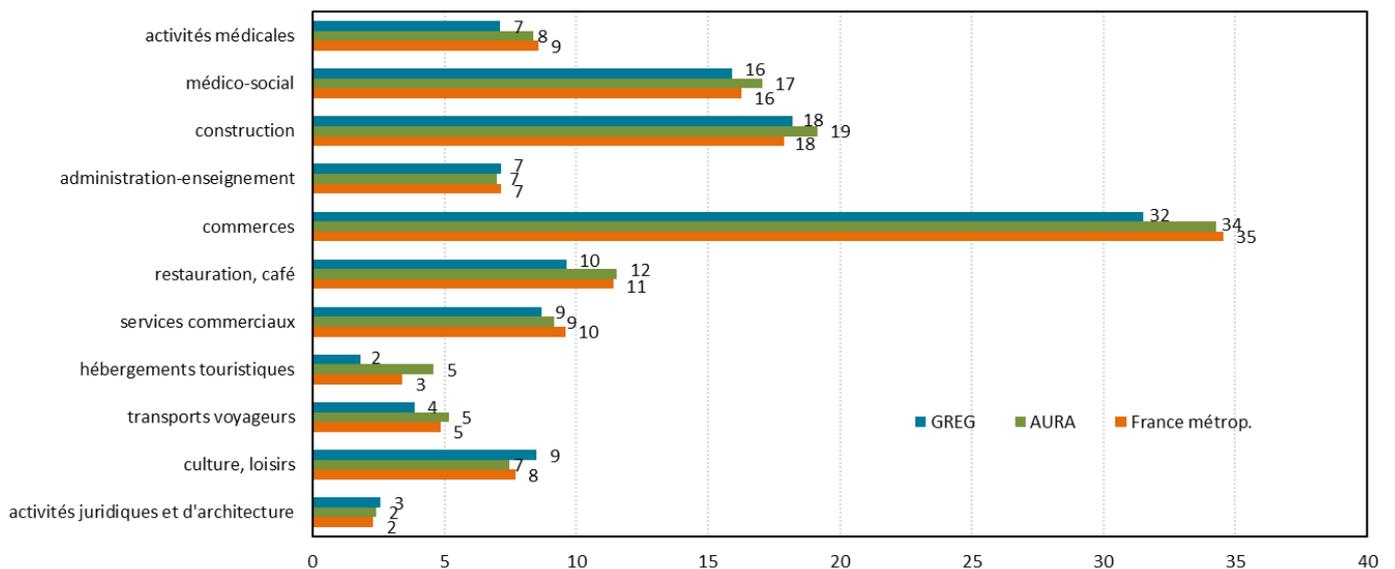
Ramenée au nombre d'habitants, la sphère d'exportation reste forte et la sphère de consommation apparaît toujours en déficit par rapport aux moyennes régionales et nationales.

Dans la sphère de consommation un léger déficit d'emplois dans la GREG dans les activités de commerces, restauration-café et hébergements touristiques.

Nombre d'emplois salariés privés de la sphère de consommation par secteurs d'activité pour 1 000 habitants en 2017

Sources : Talandier, ACOSS, INSEE

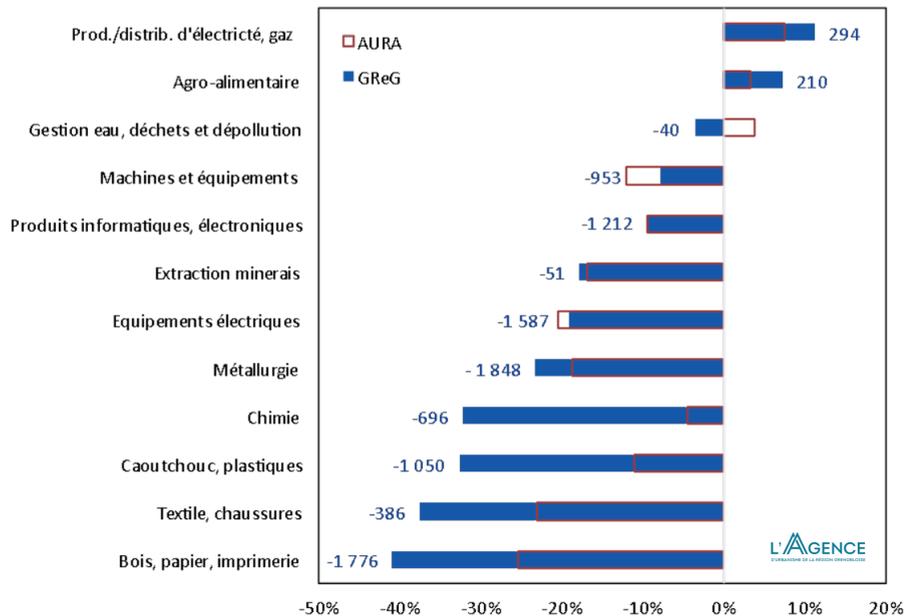
L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



Un tissu économique en mutation

Comme exposé précédemment, on constate que les secteurs tertiaires qui ont bien résisté à la crise alors que des pertes d'emplois sont observées dans l'industrie, la construction, le commerce de gros ou encore les transports / entreposage. Le territoire fait face à un double phénomène de désindustrialisation/tertiarisation entraînant une forte recomposition des dynamiques sectorielles.

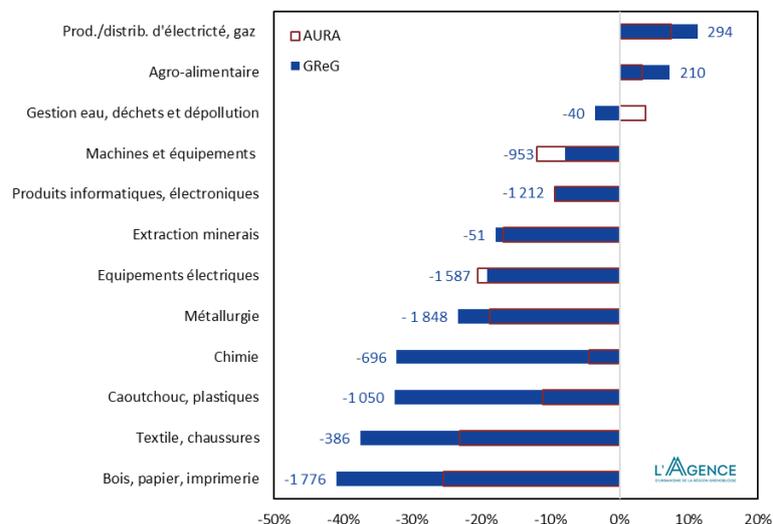
Evolution du nombre d'emplois salariés privés dans les secteurs industriels dans la GReG et en AURA entre 2007 et 2017
Source : ACOSS-URSSAF



L'industrie traditionnelle a été particulièrement touchée (bois/papier/imprimerie, textile/chaussures, caoutchouc/plastiques, chimie, métallurgie, extraction de minerais). Même une industrie de pointe comme la fabrication de produits informatiques et électroniques a perdu des emplois. Seules les activités agro-alimentaires et de production/distribution d'électricité et de gaz ont gagné des emplois. On constate par ailleurs une résistance à la crise pour l'industrie textile dans Bièvre-Est, les produits informatiques et électroniques dans Bièvre Isère et dans le Grésivaudan, les machines et équipements dans le Voironnais et le Grésivaudan.

Evolution du nombre d'emplois salariés privés dans les secteurs industriels dans la GReG et en AURA entre 2007 et 2017

Source : ACOSS-URSSAF



Synthèse des constats

Capacités en exportation

« Fleuron du modèle grenoblois, les pépites locales son toujours là et constituent un atout indéniable pour le territoire. Néanmoins, elles ne peuvent être pensées comme seuls moteurs de développement et surtout nécessitent l'activation des autres capacités pour rester compétitives... Urgence de penser l'avenir productif du territoire, l'avenir des emplois industriels, les grandes transformations numériques, technologiques et leurs impacts pour la RUG ».



Des filières industrielles fortes et spécifiques au territoire mais qui ont souffert de la crise, particulièrement les industries traditionnelles.

Ces filières restent centrales dans les stratégies de développement économique portées par les territoires.

Capacités en intermédiation

« Déficit structurel pénalisant. Comment faire avec les autres pour le combler. Là aussi, un train de retard, donc repartir des besoins de demain... nouvelles plateformes numériques, économie collaborative...

Anticiper les besoins nouveaux des entreprises et activer de nouvelles modalités d'organisation des services aux entreprises.

Un enjeu fort à faire ensemble et avec les autres territoires ».



Des marges de progression dans l'intermédiation afin de rendre l'écosystème plus efficient.

Des besoins dans cette sphère non pour-

Capacités résidentielle et touristiques

« Prendre enfin au sérieux cet enjeu ! RDV manqué des 20 dernières années... repartir des problématiques d'aujourd'hui pour être pionnier, innovant, en osmose avec les nouvelles aspirations sociétales, aux enjeux d'un changement climatique...

Le tourisme bien sûr, mais aussi les retraités, les mobilités quotidiennes... être un territoire hospitalier, accueillant...

Un enjeu sur l'image, le récit, les représentations... »



Des territoires qui ambitionnent de développer le **tourisme** (vert) ainsi que le

Capacités de consommation

« Aller au bout de l'exercice du diagnostic pour comprendre la faible capacité à consommer localement.

Sur cette base, se poser les bonnes questions et notamment les impacts sociaux de ces faibles taux d'emplois dans des secteurs forts pourvoyeurs de travail, à niveau de qualification diversifié.

Là encore... innover, miser sur de nouvelles formes de consommation et faire ensemble ».



Poursuivre l'analyse de la consommation afin d'avoir des éléments explicatifs sur

>> Synthèse par EPCI :

Le tableau ci-dessous présente, pour chacun des EPCI, le nombre d'emplois, les principaux secteurs d'activités productifs, les tendances observées, l'appui aux filières et les enjeux pour l'intercommunalité.

| EPCI | Nombre d'emplois | Principaux secteurs d'activité (productifs) | Tendances | Appui aux filières | Enjeux intercommunaux |
|---------------------|---------------------------|---|--|---|--|
| Bièvre Isère | 14 658 (5 % de la GReG) | Caoutchouc/plastiques, Métallurgie, Equipements électriques, Machines et équipements | En croissance d'emplois sur la période post-crise | Filières existantes : industries extractives et agro-alimentaire Filières émergentes : services aux entreprises (en lien avec l'aéroport), R&D médical, énergies nouvelles, tourisme (vert et d'affaires) | Diversification de son tissu économique : développer le service aux entreprises, en lien avec les industries présentes |
| Bièvre Est | 5 340 (2 % de la GReG) | Textile/chaussures, Bois/papier/imprimerie, Métallurgie, Machines et équipements, Gestion eau, déchets et dépollution | En croissance d'emplois (16 emplois pour 1 000 habitants) | Filières existantes : fabrication, services aux entreprises Filière émergente : tourisme (vert) | Diversification de son tissu économique : développer le service aux entreprises, en lien avec les industries présentes |
| SMVIC | 13 256 (4 % de la GReG) | Agro-alimentaire, Bois/papier/imprimerie, Caoutchouc/plastiques, Métallurgie, Equipements électriques | En perte d'emplois (mais le volume reste faible) | Filières existantes : plasturgie, mécanique de précision, agroalimentaire Filières émergentes : petite économie productive, services aux entreprises | <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'existant et favoriser la diversification de son tissu économique : services aux particuliers et aux entreprises, sous-traitance de spécialité, filière émergente (luxe). - Accompagner la mutation industrielle du territoire : numérique et RSE (Cf loi PACTE et « finalité de l'entreprise »). - Développer les coopérations avec les territoires voisins : contrats de réciprocité (ex : approvisionnement de la Métropole en produits agricoles locaux issus de l'agriculture biologique), réflexion stratégique commune entre secteurs de la GREG sur les filières à accompagner (conforter l'écosystème industriel dans les secteurs « traditionnels » et pas seulement dans les filières « technopolitaines »). - Reconstituer une offre foncière à vocation économique, par des extensions de ZAE contenues et concertées mais aussi par la réhabilitation des friches industrielles pour limiter le prélèvement sur le foncier agricole. - Tourisme : positionner le territoire avec une offre ciblant le tourisme de pleine nature et culturel en s'appuyant sur un patrimoine naturel et bâti de grande qualité |
| Trièves | 2 682 (1 % de la GReG) | Agro-alimentaire | En perte d'emplois sur la période post-crise | Filière existante : agro-alimentaire Filières émergentes : activités liées au développement durable et à l'écologie (construction, écotourisme, bio-charbon...), ESS | Diversification de son tissu économique en lien avec les atouts du territoire : éco-construction, éco-tourisme |
| Métropole | 218 708 (68 % de la GReG) | Chimie, Produits informatiques, électroniques, Equipements électriques, Machines et équipements | Une légère croissance d'emplois entamée depuis 2014, portée par la dynamique de la ville centre. Des dynamiques très différentes entre Grenoble et les autres communes de la Métropole | Filières existantes : numérique/semi-conducteurs, mécanique/optique, chimie/environnement, Filières émergentes : biotechnologies, technologies médicales, énergie/déplacements, économie sociale et solidaire, économie collaborative, économie circulaire | Continuer à soutenir l'économie technopolitaine (ex : AMI Chimie Energie Environnement de GAM, Biopolis...), l'économie sociale et environnementale. Assurer son rôle de cœur de chauffe et développer les coopérations avec les territoires voisins |
| Voironnais | 33 898 (10 % de la GReG) | Extraction minerais, Métallurgie, Produits informatiques, électroniques, Equipements électriques | En baisse d'emplois, même sur la période post-crise. Baisse particulièrement sensible sur certaines polarités | Filières existantes : numérique, électrique, mécanique, sports/loisirs/santé Filières émergentes : économie circulaire, économie liée au développement durable | Continuer à soutenir la filière sports/loisirs/santé, soutenir les économies liées au développement durable et accompagner la mutation industrielle |
| Grésivaudan | 35 481 (11 % de la GReG) | Bois/papier/imprimerie, Produits informatiques, électroniques, Machines et équipements | La croissance semble repartir depuis 2016. Des situations très contrastées infra-EPCI | Filières existantes : nanotechnologies, numérique, hydroélectricité, bois Filières émergentes : technologies médicales, montagne | Accompagner la mutation économique du Nord Grésivaudan qui subit la crise des industries traditionnelles |

Analyse de l'offre et de la demande en foncier économique

La question du foncier et de l'immobilier est centrale dans le cadre d'une stratégie de développement économique et d'accueil d'entreprises. Le SCoT privilégie la mixité urbaine et l'implantation de l'activité économique en milieu urbain tout en déterminant une surface maximale de foncier économique dédié (zones d'activités) à urbaniser par intercommunalité. Celle-ci doit ensuite ventiler ladite enveloppe entre ses communes, dans le cadre d'un document approprié (PLUi, schéma de secteur, SD ZAE, protocole d'accord).

L'Agence d'urbanisme a accompagné les EPCI dans l'élaboration de leurs atlas respectifs et synthétisé toutes ces données à l'échelle de la GReG. C'est la première fois qu'un tel travail était mené, permettant d'avoir une vision partagée et fiable de l'inventaire du foncier économique occupé, disponible et projeté. Cet inventaire, réalisé par l'Agence d'urbanisme s'est accompagné d'une analyse des commercialisations du foncier économique ainsi que d'une analyse de la demande en foncier et immobilier d'entreprise. L'ensemble de ces informations a permis de rapprocher offre et demande en foncier.

Éléments de méthodologie

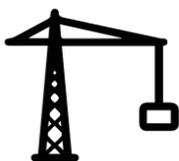
La méthodologie portée par le SCoT pour établir les atlas de foncier économique intercommunaux a été appliquée à l'ensemble des EPCI. Ce travail a été complexifié par des éléments techniques et des processus de construction parfois hétérogène avec notamment une différence de millésimes, des modes de calcul propres à chaque EPCI, ou encore une précision du découpage parcellaire plus ou moins fine. En somme, la construction de cet « atlas GReG » a permis d'homogénéiser les informations, mais reste toutefois perfectible.

Les chiffres clés du foncier économique dans la GReG en 2020

Les 5 126 ha identifiés comme étant du foncier économique se répartissent de la manière suivante :



4 561 ha occupés (soit 89 % du nombre total d'hectare)



367 ha « libres et mobilisables au sens du SCoT » (disponibles)

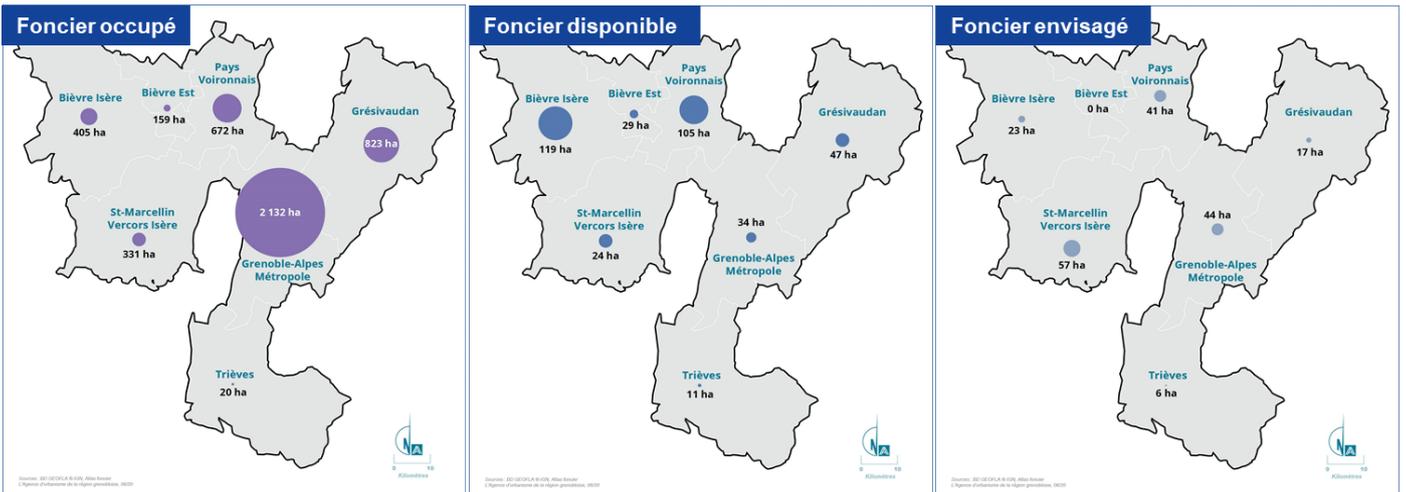


188 ha de foncier envisagé



Au regard du rythme de commercialisation enregistrée entre 2016 et 2018, on comptabilise une moyenne de 23 ha de foncier disponible par an, ce qui représente un stock de 16 ans.

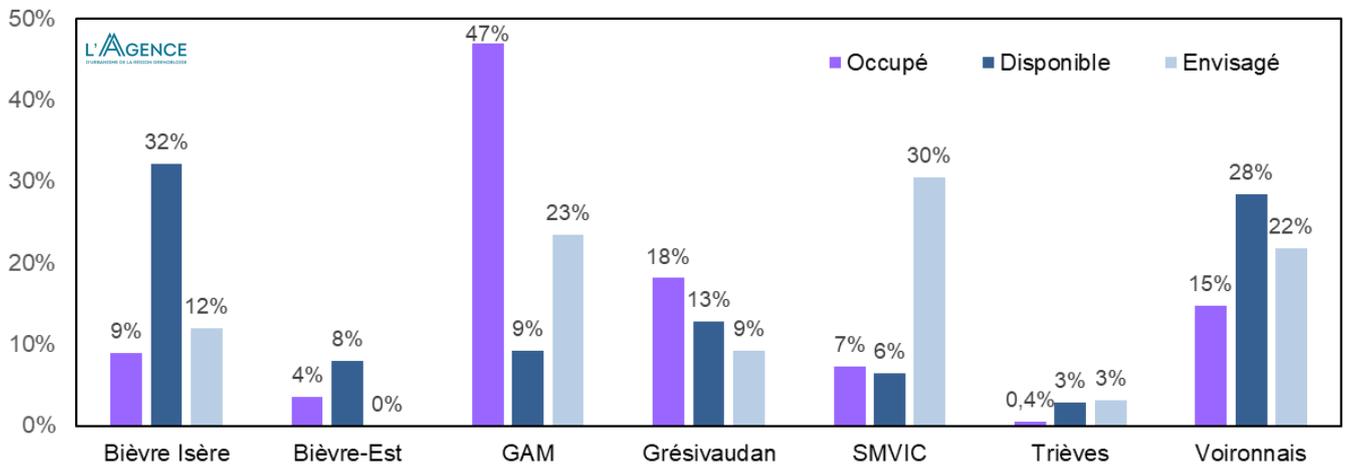
Des concentrations de foncier économique variables selon la typologie étudiée



Ces cartes indiquent la Métropole constitue le principal territoire regroupant du foncier économique occupé, que Bièvre Isère et le Voironnais détiennent les principales poches de foncier économique disponible et que SMVIC, la Métropole et le Voironnais disposent de foncier économique envisagé relativement important, même si des incertitudes demeurent sur la mobilisation de ce type de foncier.

Des polarisations de foncier économique variables selon la typologie étudiée

Part de chaque EPCI dans la GREG en fonction du type de foncier



Ce graphique précise les éléments précédents en indiquant que la Métropole concentre 47 % du foncier économique occupé de la GREG. En ajoutant, le Grésivaudan et le Voironnais, on atteint d'ailleurs 80 %. Bièvre Isère et le Voironnais représentent quand à eux, 61 % du foncier économique disponible, contre 9% pour la Métropole. SMVIC, la Métropole et le Voironnais représentant 76 % du foncier économique envisagé.

Une concentration de foncier disponible dans la partie Nord de la GReG

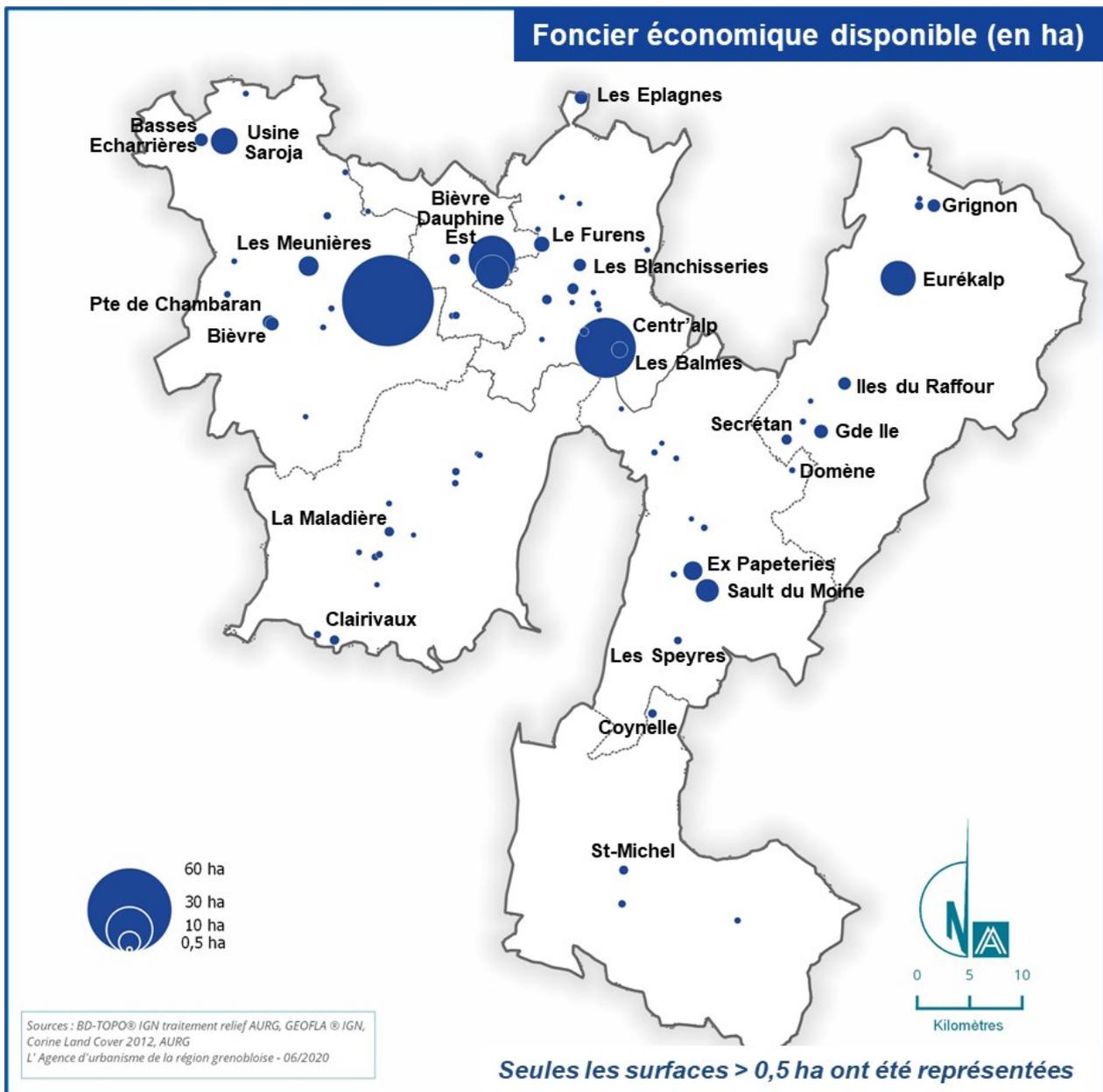
A l'échelle de la GReG, on dénombre huit zones d'activités disposant de 10 ha ou plus, soit 57 % de l'offre totale de la GReG.

Les trois zones d'activités de Grenoble Air Parc, Bièvre Dauphine et Centr'alp comptabilisent à elles seules plus de 29 hectares de foncier économique disponible.

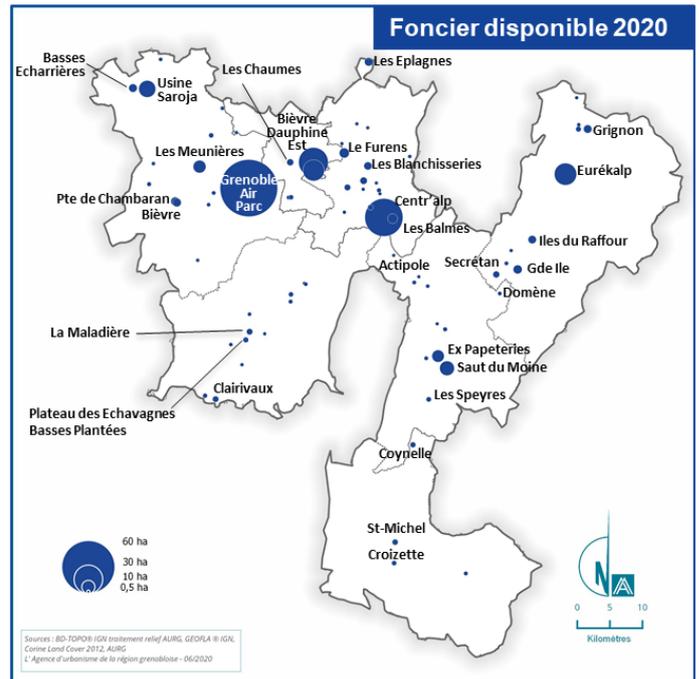
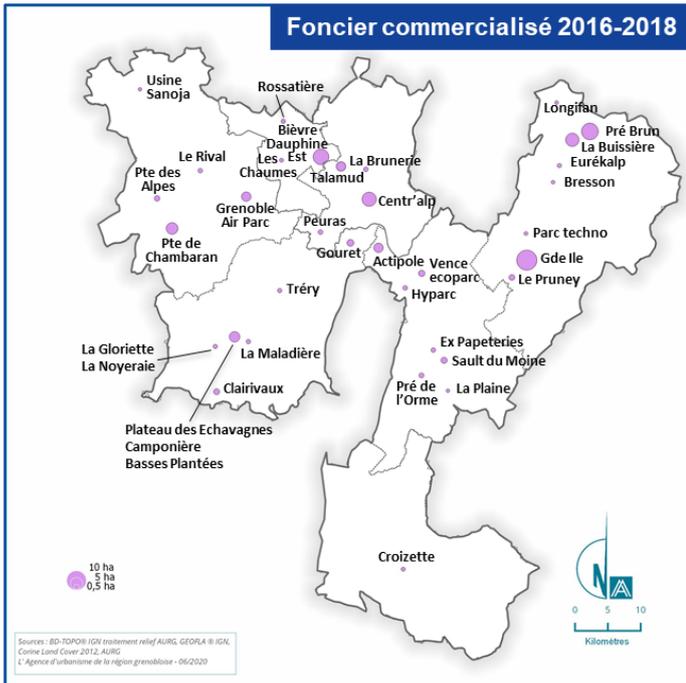
Sur le territoire de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté, les disponibilités sont présentes mais plus diffuses et de petite surface.

Sur l'entrée Nord de l'agglomération grenobloise, on retrouve Centr'Alp, qui constitue le principal gisement de foncier disponible.

Quant à l'entrée Est de l'agglomération, l'offre se situe presque exclusivement dans le Grésivaudan (Gde Ile, Secrétan).



Un rapprochement entre la géographie des commercialisations et celle du foncier disponible



Géographie des commercialisations

- L'entrée nord de l'agglomération grenobloise : Centr'alp, Actipole, Vence Ecoparc
- Des communes du Grésivaudan ayant accueilli de la grande logistique : Gde Ile, La Buissonnière, Pré Brun
- Les autres ZAE avec un volume de foncier important : Bièvre-Dauphiné, Le Plateau des Echavagnes, La Porte de Chambaran, Grenoble Air Parc



Géographie du foncier disponible

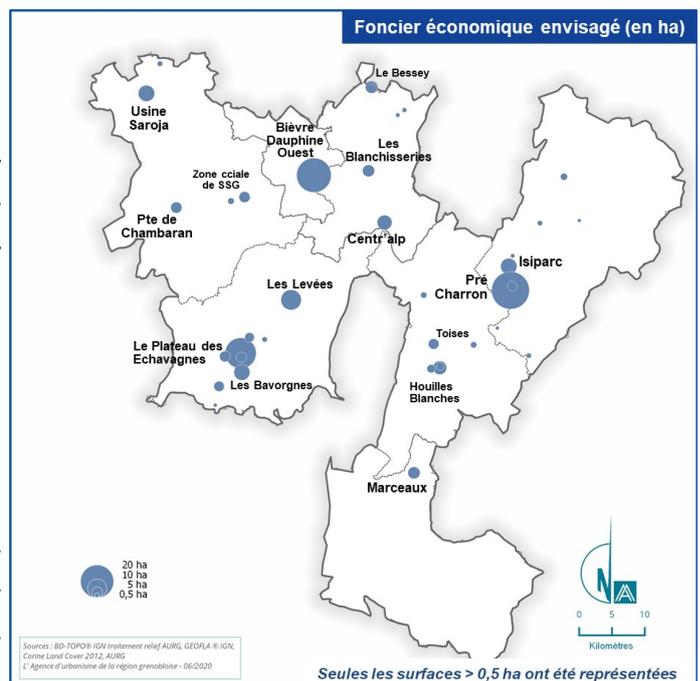
- Le Voironnais, avec Centr'alp et les Balmes, apparaît comme le pôle principal
- Pas de ZAE destinée à accueillir ce type d'activité (et la demande est a priori satisfaite à moyen terme)
- Bièvre-Dauphiné et Grenoble Air Parc restent prépondérantes. Des disponibilités importantes également à Eurékalp, Usine Sanoja, Les Meunières, Saut du Moine...

Une concentration du « foncier envisagé » autour de 3 pôles

La ZAE de Bièvre Dauphiné Ouest côté Voironnais, l'agglomération Saint-Marcellin / Chatte / St-Sauveur / St Romans ainsi que l'entrée Est de l'agglomération (Pré-Charron, Isiparc et aéroport du Versoud) comptabilise respectivement 20 ha, 40 ha et 34 ha.

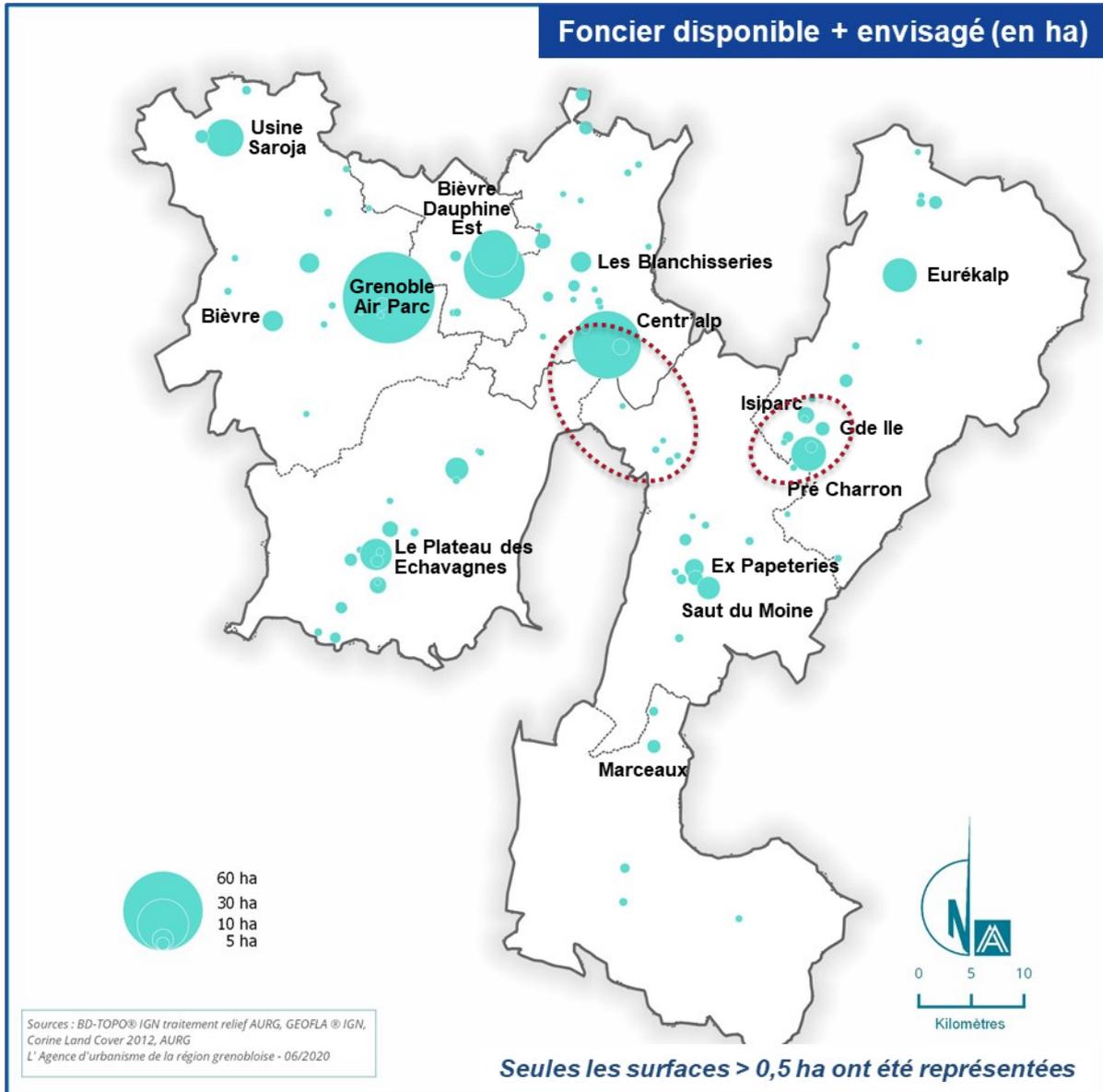
On dénombre par ailleurs sept ZAE disposant de 8 ha ou plus, soit 50 % de l'offre totale de la GRéG, et quatre ZAE avec plus de 10 ha

A noter que ce foncier envisagé doit être relativisé notamment au regard des contraintes environnementales comme les zones humides, et des compensations à déterminer dans le cadre du Zéro artificialisation nette.



Une approche par bassin à privilégier ?

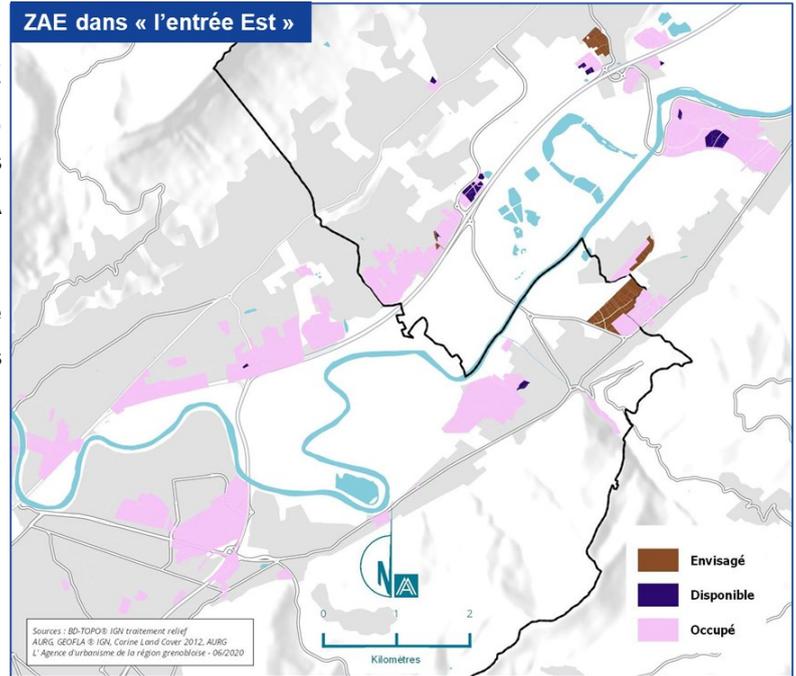
L'addition du foncier disponible et du foncier envisagé met en avant des concentrations géographiques qui pourraient amener à raisonner davantage en bassins économiques et en entrées d'agglomération.



L'exemple de « l'entrée Est » (côté Grésivaudan)

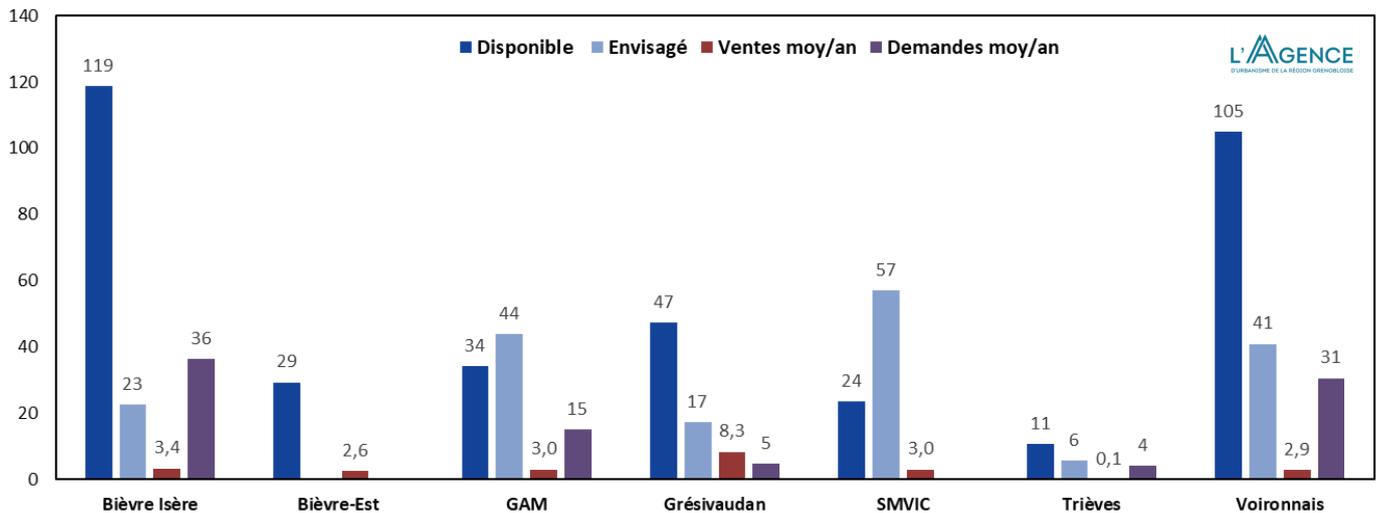
La carte ci-contre affiche le continuum de ZAE présent sur les rives gauche et droite de l'Isère, qui sera renforcé par les extensions d'Isiparc, les créations de Secrétan, de Pré Charron et de la ZA de l'aérodrome du Versoud.

Se pose ainsi la question du positionnement de ces futures ZAE et du type de tènements qu'elles pourront offrir.



Un essai de rapprochement entre offre et demande en foncier économique

Comparaison entre offre, vente et demande en foncier économique* (en ha)



Précisions méthodologiques

- Données compilées : Ventes : moy 2016-2018 et demandes : moy 2017-2018, donnée non définie (Bièvre-Est) ou pas assez robuste (SMVIC)
- Il peut y avoir des doublons dans les volumes de demandes (ex : une même entreprise peut solliciter successivement plusieurs EPCI)

Ce graphique indique que le volume des demandes est toujours supérieur au volume de ventes, excepté pour le Grésivaudan mais dont l'analyse est à relativiser en raison des hectares commercialisés pour de la logistique.

On constate cependant que l'offre suffit à répondre, à court terme à la demande au vue du rythme annuel enregistré entre 2017 et 2018.

DEMANDE / COMMERCIALISATIONS

Bièvre Est : des commercialisations portées par les services, plutôt sur des terrains de surface intermédiaire

Bièvre Isère : des commercialisations dans l'ensemble des secteurs d'activité, une demande plutôt tournée vers les transports/entreposage et la construction

GAM : des commercialisations et une demande plutôt orientée sur le tertiaire productif (et les transports pour la demande) ainsi que sur les terrains de moyenne et grande surface

Grésivaudan : des commercialisations et une demande plutôt tournée vers l'industrie, les transports et la construction ainsi que sur les terrains de grande surface

SMVIC : une surreprésentation de la construction et des terrains de petite surface dans les commercialisations

Trièves : une demande forte du secteur des services (santé, hébergements, associations)

Voironnais : des commercialisations orientées sur de grands tènements industriels, une demande importante du commerce et de la construction ainsi que sur des locaux d'activité de taille intermédiaire

OFFRE (A COURT TERME)



Son offre peut répondre à ce type d'activité, elle se concentre dans Bièvre Dauphine



Son offre peut répondre à ce type d'activité, notamment à Grenoble Air Parc



Le secteur préférentiel de localisation - « entrée Nord » et cœur de Métropole - est en déficit de foncier (et de gros tènements)



L'offre en grands tènements apparaît faible. Celle en moyennes et petites surfaces est davantage présente, pour accueillir de la petite industrie et de l'artisanat



Une offre disponible en petits et moyens tènements qui permet d'y répondre



Des activités plutôt destinées à s'implanter dans le tissu urbain mixte ? Une offre limitée pour ce type d'activités ?



Son offre semble répondre à ces types d'activité, le sud du territoire (« entrée Nord » de l'agglomération) apparaît attractif



Nota Bene : Des constats qui manquent de recul et des données recueillies parfois incomplètes

Eléments de conclusion sur l'analyse du foncier économique

Une analyse du foncier économique disponible qui semble illustrer une certaine inadéquation entre l'offre et la demande :

- ◇ Un « cœur de chauffe métropolitain » saturé qui semble avoir des difficultés à répondre à des demandes du tertiaire productif et du secteur des transports ;
- ◇ Un questionnement particulier concernant les entrées Nord et Est de l'agglomération (Voiironnais et Grésivaudan), secteurs les plus recherchés par les entreprises ;
- ◇ Des territoires situés au nord de la GReG qui bénéficient d'une offre conséquente leur permettant d'accueillir tout type d'activité ;
- ◇ Dans de nombreux territoires, une faiblesse de l'offre en grands tènements ;
- ◇ Un foncier envisagé qui pourrait palier les manques (mais dont l'opérationnalité est encore conditionnée)
- ◇ Des activités non nuisantes pour les riverains tels que les services ou le petit artisanat qu'il s'agirait d'implanter en priorité dans le tissu urbain mixte, d'où l'enjeu de proposer un immobilier d'entreprise adapté.

05 Le regard de Didier LOCATELLI

Le séminaire organisé autour « des questions qui fâchent » du 28 novembre 2019, conduit Didier LOCATELLI, consultant et gérant de New Deal Holding, a apporté un regard complémentaire.

Il constate que la nature des réponses apportées ou envisagées demeure dans le strict champ des politiques économiques. Il est question de foncier économique disponible, de financement de l'innovation, de soutien des filières et de renforcement des écosystèmes.

Lors du séminaire de travail des élus, il soulève les questionnements suivants :

L'essoufflement de l'attractivité de la GreG n'appelle-t-elle pas un questionnement beaucoup plus large ? Pourquoi le modèle grenoblois produit-il moins d'emplois que les autres ? N'y a-t-il pas un lien entre la faiblesse du poids du tertiaire productif et l'accessibilité du territoire ? N'y a-t-il pas un lien entre la faiblesse du moteur présentiel et les aménités du territoire ou même la faiblesse de la dynamique démographique, la difficulté à retenir les retraités... ?

Finalement, en centrant le questionnement uniquement sur les stratégies et les politiques économiques, ne passerait-on pas à côté d'une partie importante des causes qui expliquent la perte d'attractivité, et surtout cette trajectoire très spécifique de l'emploi ?

Le SCoT est effectivement peu disert sur la question du développement économique. L'essentiel des stratégies économiques des territoires est aujourd'hui dans les mains des EPCI, les coopérations restent à part.

Didier LOCATELLI estime qu'au moins trois faits marquants peuvent être observés dans la pratique :

- Le territoire fonctionne comme un système autonome, autocentré, voire indépendant :
 - Le développement du territoire est davantage dépendant de facteurs endogènes que de facteurs exogènes ;
 - La trajectoire économique des différents territoires de la GreG n'est pas nécessairement liée à la dynamique globale de la région urbaine.
- Les lois du développement macro-économique s'appliquent à l'économie territoriale :
 - Comme les nations, le développement des territoires dépend de leur capacité à produire de la richesse, et donc de la qualité de leur système productif compétitif exportateur ;
 - Une attention très forte est portée à l'économie productive beaucoup moins à l'économie pré-sentielle : quand on regarde l'allocation des ressources des EPCI consacrées au développement économique, l'essentiel va sur l'aménagement des zones d'activités et l'implantation d'entreprises productives. D'où une vigilance importante concernant le foncier économique disponible ;
 - Le développement global du territoire est lié à sa bonne santé économique : on est dans une logique « people follow jobs » ;
- Les territoires de la GREG sont en concurrence les uns avec les autres pour attirer des entreprises et asseoir leur développement économique.

Selon Didier LOCATELLI, en matière de développement économique, il faut penser « système territorial ». Il observe les constats suivants sur le fonctionnement réel des territoires de la GreG :

- En matière d'emploi, la vie quotidienne des individus s'organise autant en dehors de leur territoire de résidence qu'en dedans, même à l'échelle de grands territoires recomposés : 71 % des actifs de Bièvre-Est, 54 % des actifs du Grésivaudan, 53 % des actifs de Bièvre-Isère, 48 % des actifs du Pays Voironnais, 41 % des actifs de St-Marcellin Vercors Isère travaillent en dehors de leur territoire de résidence.
- Qu'au-delà des flux de personnes, les flux financiers entre les territoires de la GreG sont importants et ont un impact majeur sur le fonctionnement de l'économie territoriale :
 - 28 % de la masse salariale générée par les emplois de la métropole est distribuée à des actifs résidant hors du territoire métropolitain ;
 - Dans l'ensemble des territoires péri-métropolitains la masse salariale générée par les actifs résidents travaillant à l'extérieur du territoire est équivalente ou supérieure à la masse salariale générée par les emplois présents dans le territoire.
- Que c'est essentiellement l'économie présentielle qui a généré la création d'emplois nouveaux :
 - Le Pays Voironnais, Saint-Marcellin Vercors Isère, les Bièvres ont perdu des emplois productifs qu'ils ont compensés par le présentiel ;
 - 95 % de l'accroissement de l'emploi dans la métropole grenobloise est dû à la sphère présentielle ;
 - Seul le Grésivaudan a connu une augmentation significative de son emploi productif sans oublier cependant que 67 % des emplois nouveaux du territoire sont des emplois présentiels.

Les territoires de la GreG constituent un grand système dans lequel chacun des éléments du système est interdépendant. Didier LOCATELLI remarque aussi qu'il s'agit d'un système de double interdépendance :

- La métropole est dépendante des territoires péri-métropolitains pour loger une partie de ses actifs et accueillir certaines fonctions importantes pour son économie.
- Les territoires péri-métropolitains vivent en grande partie du ruissellement métropolitain via les transferts de masses salariales de leurs actifs qui vont travailler dans la métropole.

Ces constats appellent un double questionnement :

- Qu'a réellement produit l'action économique des EPCI depuis la loi Chevènement qui leur a confié la compétence ?
- Quelle est l'échelle pertinente de conception et déploiement de la stratégie économique ?

D'ailleurs, depuis la loi Chevènement, Didier LOCATELLI observe que les territoires sont focalisés sur l'économie productive et qu'ils se vivent en concurrence les uns vis-à-vis des autres pour implanter les entreprises sur leur territoire. En réalité cependant, la quasi-intégralité de ces implantations sont en fait des relocalisations d'entreprises déjà présentes dans la zone d'emploi. Finalement, il s'interroge sur les conséquences de l'action économique des EPCI depuis la prise de compétence : n'a-t-elle pas simplement eu pour effet de stimuler la mobilité des entreprises au sein d'une même zone d'emploi avec comme conséquence une surconsommation foncière, une multiplication des friches économiques, une mobilisation importante de ressources publiques pour l'aménagement et même des aides à l'implantation, une baisse du prélèvement fiscal et un impact très limité que la création nette d'emplois ?

Les enjeux et les perspectives pour le SCoT

Premier enjeu : renforcer la production de richesse

Les écosystèmes :

- Définir une vision partagée du développement industriel local pour ancrer les entreprises sur le territoire
- >> Valoriser les ressources des territoires, les systèmes inter-filières et les coopérations à la carte
- Identifier collectivement les filières ou thèmes qui nécessitent une coopération plus importante en vue de fortifier l'écosystème GReG
- >> Mettre en place un système de guichet unique par exemple pour la logistique, renforcer les liens entre la recherche, la formation et l'emploi

Les filières :

- Soutenir les filières traditionnelles en déclin (bois/papeterie/imprimerie ou textile/chaussures) ou accompagner leur mutation
- >> Accompagner la mutation de la filière en privilégiant l'innovation et en réalisant la transition numérique
- Continuer à conforter les filières porteuses (informatique/électronique ou machines/équipements)
- >> Mettre en lien les entreprises et conforter le rapprochement université/recherche/entreprise
- Développer les filières en devenir, en lien avec la transition écologique (énergies renouvelables, économie circulaire, bois et matériaux bio-sourcés, agro-économie, senior-économie, agro-industries ...)
- >> Améliorer la structuration de ces filières, mettre en lien les entreprises entre elles, valoriser les plus-value réciproques
- Développer les formations pour accompagner ces évolutions

Le foncier :

- Préserver le potentiel foncier économique stratégique existant
- >> Travailler à la densification des ZAE, à la prise en compte des objectifs de réduction de l'imperméabilité, de protection de la biodiversité et favoriser les implantations économiques non nuisantes au sein des espaces bâtis
- Reconstituer des réserves foncières
- >> Profiter de toute nouvelle opportunité de développement et conserver des lots de grande surface dans les zones d'activités stratégiques, avoir une gestion favorable dans tous les territoires (système de bonus foncier pour les territoires qui accueillent des éléments favorisant l'écosystème GReG, comme les activités supports)
- >> Mobiliser les outils fonciers (foncière immobilière pour accompagner les restructurations, bail à constructions, EPFL, pépinière d'entreprises, mise en réseau d'acteurs...)
- Accompagner la requalification / la remise sur le marché des friches
- >> Mettre en place un observatoire des friches, mobiliser des outils fonciers
- >> Travailler à la propriété des sols et/ou de l'immobilier pour conserver une certaine agilité dans les mutations

Deuxième enjeu : assurer une plus grande circulation des richesses

- Renforcer l'économie présente et la consommation de proximité

—> Valoriser les atouts de la GReG (présence de CSP+, de retraités aisés, d'un environnement et d'un patrimoine de qualité) qui représentent un gisement économique notable

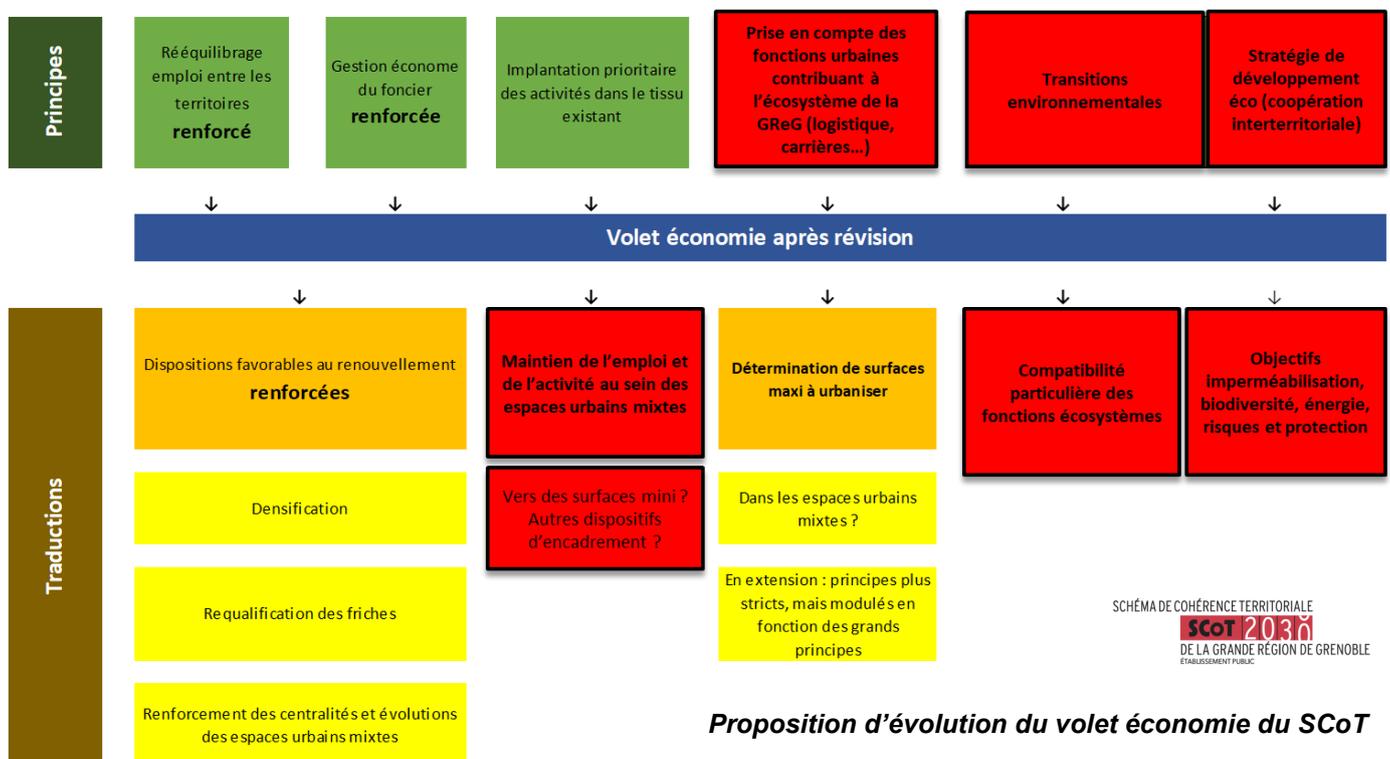
Les perspectives

Dans le SCoT, l'angle d'approche est aujourd'hui essentiellement tourné sur la gestion d'un gisement foncier économique, réparti entre intercommunalités.

Cette approche présente des limites :

- elle ne garantit pas une régulation des « concurrences » territoriales au sein du SCoT, chaque territoire restant indépendant dans son approche économique,
- elle ne permet pas de garantir sur le long terme une répartition équitable des grandes fonctions essentielles pour l'écosystème économique, comme la logistique (faible impact en termes d'emplois mais forte consommation foncière),
- elle ne garantit pas la préservation de grandes emprises stratégiques permettant de développer de nouveaux « écosystèmes » locaux ou de permettre ponctuellement d'accueillir des implantations importantes,
- une approche plus « frugale » de la consommation d'espaces conduira inéluctablement à faire des choix et à être plus vigilants à l'usage du foncier,
- les moyens d'observations sont insuffisants, et ne permettent pas un pilotage global du foncier économique
- le foncier économique disponible se fait plus rare, singulièrement sur l'arc Crolles/Métropole/Centr'Alp

Se pose également la question fondamentale de savoir si l'échelle intercommunale est suffisante pour déployer la compétence économique et si la coopération entre les territoires ne devrait pas être davantage poussée.



Aujourd'hui, avec la métropolisation, la tertiarisation de l'économie, l'évolution des modes de vie et des pratiques des territoires, les EPCI sont-ils encore le bon niveau pour penser et déployer l'action économique : n'est-ce pas déjà une approche interterritoriale ?

Hypothèse : évoluer vers une stratégie coordonnée et transversale à l'échelle de la GReG

Le SCoT doit évoluer, comme sur d'autres points, d'un positionnement règlementaire et normatif vers l'intégration d'une **approche plus stratégique**, en regardant plus finement la logique de **subsidiarité**.

Les études menées autour du bilan et qui se sont prolongées en 2019 et 2020, montrent que le territoire ne dispose pas de tous les outils d'observation de l'activité, des compétences, de la formation ou du foncier qui sont essentiels à la mise en place d'une **stratégie coordonnée de développement et de réflexion face aux opportunités et aux concurrences**.

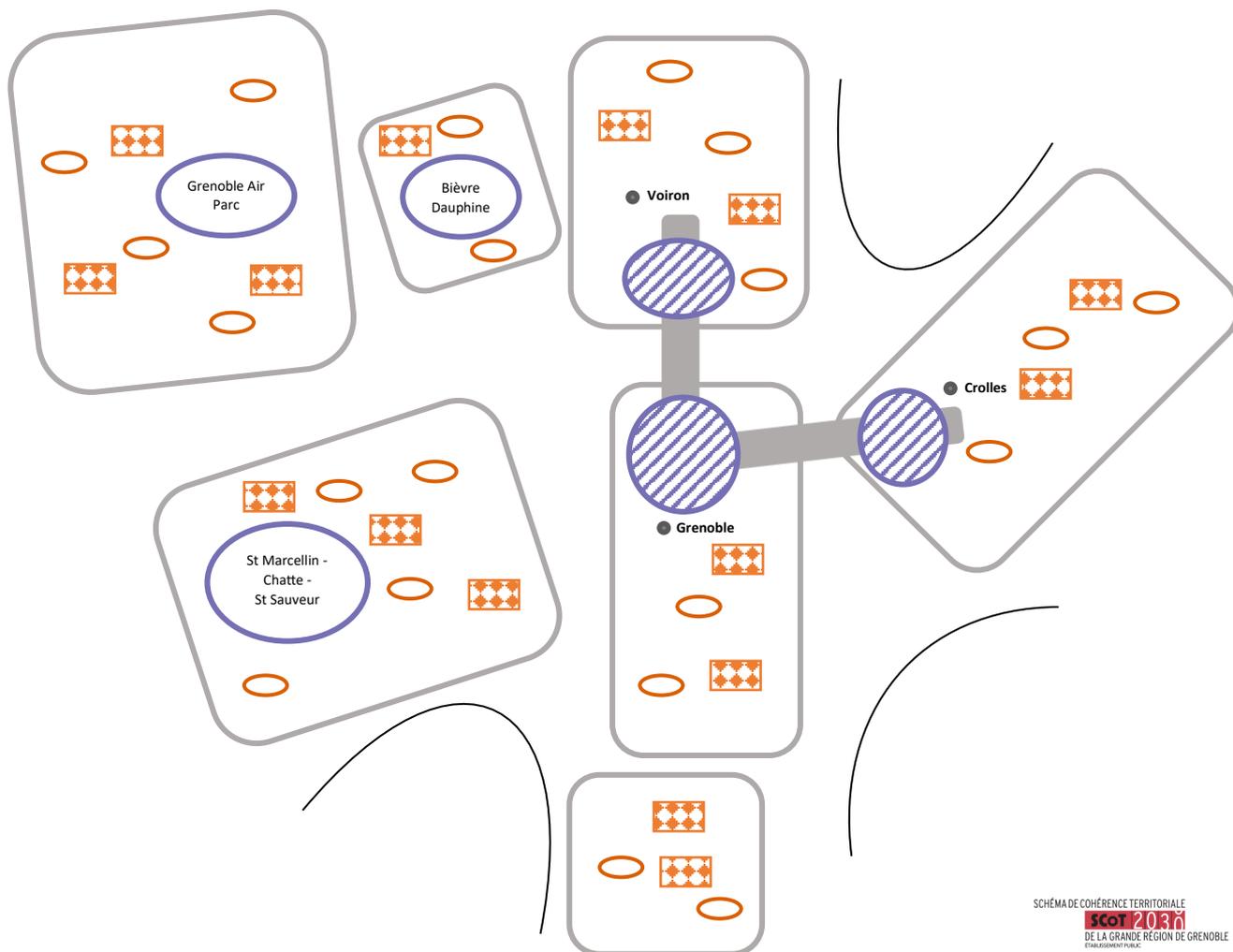
Il manque également une **scène de discussion** associant l'ensemble des territoires. Or, la stratégie passe par la bonne articulation entre l'**observation**, la **planification** mais aussi l'association d'**outils fonciers** et de développement économique.

Les évolutions très fortes de l'emploi, les fragilités des industries traditionnelles posent la question de la valorisation des savoir-faire, de l'accompagnement des personnes face aux mutations de l'emploi et de la **complémentarité avec Lyon**, notamment en termes d'intermédiation. L'**équilibre des fonctions économiques et de l'emploi sur l'ensemble du territoire** demeure un enjeu fort pour freiner l'augmentation des distances domicile-travail constatée par ailleurs.

A l'**échelle interterritoriale**, il apparaît important :

- D'assurer un **foncier stratégique** dont l'arbitrage est porté à l'échelle GReG, et qui visent à accueillir des implantations majeures (*ex : valoriser le potentiel des secteurs Bièvre Dauphine, Grenoble Air Parc et Saint Marcellin/Chatte/Saint Sauveur pour appuyer le développement métropolitain*)
- De conserver un **foncier d'intérêt local** permettant d'accueillir des activités artisanales, et dont la gestion relève davantage de l'intercommunalité (*ex : protocoles intercommunaux de répartition du foncier économique disponible*)
- De garantir une **juste répartition des fonctions support à l'activité économique** sur l'ensemble du territoire (logistique, carrières, plateformes de tri des déchets...)
- De **maintenir l'emploi dans le tissu urbain mixte** à travers une offre foncière et immobilière permettant d'accueillir les activités non nuisantes.
- D'**accompagner les évolutions des ZAE existantes dans leur recomposition urbaine et dans leur optimisation foncière**, notamment celles à fort enjeu situées au niveau des entrées nord (vers Centr'Alp) et nord-est (vers Crolles) de l'agglomération grenobloise
- D'**assoier la position de Voiron pour valoriser ses fonctions métropolitaines** (*tertiaire, grand équipement...*)
- De s'assurer que l'ensemble des territoires puisse **disposer des moyens de leur développement local** (*ex : développer des outils communs pour accompagner les territoires : foncière, mobilisation des EPFL, des acteurs de l'énergie pour développer de solutions « clés en main » de développement des énergies renouvelables...*).
- D'étudier les solutions à apporter en termes de **résilience par rapport aux risques et aux enjeux environnementaux**, en coordination avec les EPF et les grands acteurs de l'aménagement du territoire.

Les enjeux interterritoriaux et locaux en matière de gestion du foncier économique sur le territoire de la GRéG



Légende

| | | | | |
|-----------------------------------|---|---|---|---|
| Arbitrage interterritorial | } |  Foncier économique stratégique à fort enjeu d'optimisation foncière et de recomposition urbaine | } |  Foncier économique d'intérêt local permettant d'accueillir des activités artisanales |
| | |  Foncier économique stratégique d'extension permettant d'accueillir des implantations industrielles majeures | |  Espace urbain mixte permettant d'accueillir des activités non nuisantes pour les riverains |



Un SCoT co-élaboré par, et pour, une grande région ouverte sur le monde, qui innove et prépare l'avenir.

Une grande région qui travaille à livre ouvert avec ses acteurs et veut rompre avec les pratiques non durables.

Une grande région qui valorise la qualité et la proximité en se donnant les moyens de la solidarité et de l'efficacité.

SCHÉMA
DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

SCoT 2030

DE LA RÉGION
URBAINE
DE GRENOBLE

ETABLISSEMENT
PUBLIC DU SCOT

44, avenue Marcellin Berthelot

38100 Grenoble

04 76 28 86 39

www.scot-region-grenoble.org

Relecture réalisée par

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE