



Extrait du registre des délibérations du Conseil métropolitain

Séance du 01 avril 2016

OBJET : ECONOMIE, INDUSTRIE, TOURISME ET ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE - Elaboration du Schéma Directeur des Espaces Economiques : lancement de la démarche.

Délibération n° 9

Rapporteur : Fabrice HUGELE

Le premier avril deux mille seize à 10 heures 00, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Christophe FERRARI, Maire de Pont de Claix, Président de la Métropole.

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : **124**

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **123** de la n°1 à la n°7, **124** de la n°8 à la n°18, **122** de la n°19 à la n°45, **120** de la n°46 à la n°62.

Présents :

Bresson : DE GAUDEMARIS, suppléant de REBUFFET – **Brié et Angonnes :** CHARVET – **Champ sur Drac :** NIVON, MANTONNIER – **Champagnier :** CLOTEAU, pouvoir à MANTONNIER de la n°1 à la n°8 – **Claix :** OCTRU, STRECKER – **Corenc :** MERMILLOD-BLONDIN, QUAIX – **Domène :** LONGO de la n°1 à la n°33, pouvoir à STRECKER de la n°34 à la n°62, SAVIN – **Echirolles :** JOLLY de la n°1 à la n°18, LABRIET de la n°1 à la n°8, de la n°19 à la n°62, pouvoir à LEGRAND de la n°9 à la n°18, MONEL de la n°1 à la n°28, pouvoir à SULLI de la n°29 à la n°62, PESQUET de la n°1 à la n°40, pouvoir à LEGRAND de la n°41 à la n°62, LEGRAND, SULLI, MARCHE – **Eybens :** MEGEVAND de la n°1 à la n°28, pouvoir à LHEUREUX de la n°29 à la n°62, BEJAJI – **Fontaine :** DUTRONCY, THOVISTE, TROVERO, BALDACCHINO – **Gières :** DESSARTS de la n°1 à la n°41, pouvoir à JM GAUTHIER de la 42 à la n°62, VERRI – **Grenoble :** SALAT, SAFAR pouvoir à SALAT de la n°1 à la n°7 et pouvoir à BUSTOS de la n°28 à la n°62, BURBA, JORDANOV, PELLAT FINET de la n°1 à la n°43 et pouvoir à OCTRU de la n°44 à la n°62, CHAMUSSY, CAZENAVE, PIOLLE de la n°1 à la n°18 et de la n°29 à la n°62, pouvoir à KIRKYACHARIAN de la n°19 à la n°28, MARTIN de la n°19 à la n°27, de la n°30 à la n°62, pouvoir à KIRKYACHARIAN de la n°1 à la n°18 et de la n°28 à la n°29, SABRI de la n°1 à la n°18 et de la n°29 à la n°43, pouvoir à OUDJAOUDI de la n°19 à la n°28 et pouvoir à DENOYELLE de la n°44 à la n°62, CAPDEPON de la n°8 à la n°18 et de la n°33 à la n°62, pouvoir à CLOUAIRE de la n°1 à la n°7 et pouvoir à DENOYELLE de la n°19 à la n°32, MACRET de la n°1 à la n°43, pouvoir à SABRI de la n°44 à la n°62, C GARNIER, BOUZAIENE de la n°1 à la n°28, pouvoir à C GARNIER de la n°29 à la n°62, KIRKYACHARIAN, CLOUAIRE de la n°1 à la n°18, pouvoir à HABFAST de la n°19 à la n°43 et pouvoir à BERNARD de la n°44 à la n°62, JULLIAN de la n°1 à la n°18, pouvoir à DUTRONCY de la n°19 à la n°62, RAKOSE de la n°1 à la n°45, pouvoir à DATHE de la n°46 à la n°62, FRISTOT, LHEUREUX de la n°29 à la n°62, pouvoir à C GARNIER de la n°1 à la n°28, HABFAST de la n°1 à la n°43, pouvoir à BOUILLON de la n°44 à la n°62, DATHE, CONFESSON, BOUILLON de la n°19 à la n°62, pouvoir à BEJAJI de la n°1 à la n°18, MONGABURU de la n°11 à la n°45, pouvoir à PIOLLE de la n°1 à la n°10 et pouvoir à KIRKYACHARIAN de la n°46 à la n°62, DENOYELLE de la n°4 à la n°62, pouvoir à DATHE de la n°1 à la n°3, BERNARD – **Herbeys :** CAUSSE – **Jarrie :** GUERRERO, BALESTRIERI – **La Tronche :** SPINDLER, WOLF – **Le Fontanil-Cornillon :** POIRIER de la n°8 à la n°62, pouvoir à LONGO de la n°1 à la n°7 – **Le Gua :** MAYOUSSIER – **Meylan :** CARDIN, ALLEMAND-DAMOND, PEYRIN de la n°1 à la n°45 – **Miribel Lanchâtre :** Michel GAUTHIER – **Montchaboud :** FASOLA – **Mont Saint Martin :** VILLOUD de la n°1 à la n°45 et pouvoir à FASOLA de la n°46 à la n°62 – **Murianette :** GRILLO – **Notre Dame de Mesage :** TOÏA, pouvoir RAFFIN DE LA N°1 à n°6 – **Noyarey :** ROUX, SUCHEL, pouvoir à ROUX de la n°1 à la n°13 – **Poisat :** BURGUN de la n°1 à la n°45, BUSTOS –

Le Pont de Claix : GRAND de la n°1 à la n°18, pouvoir à FERRARI de la n°19 à la n°62, FERRARI, DURAND – **Proveysieux** : RAFFIN – **Quaix en Chartreuse** : POULET – **Saint Barthélémy de Séchillienne** : STRAPPAZZON – **Saint Egrève** : BOISSET, HADDAD – **Saint Georges de Commiers** : GRIMOUD, BONO – **Saint Martin d'Hères** : ZITOUNI, QUEIROS de la n°1 à la n°27, pouvoir à VEYRET de la n°28 à la n°62, RUBES, VEYRET, OUDJAOUDI de la n°1 à la n°33, pouvoir à BEJAJI de la n°34 à la n°62 – **Saint Martin Le Vinoux** : OLLIVIER – **Saint Paul de Varcès** : CURTET, RICHARD de la n°1 à la n°43, pouvoir à CURTET de la n°44 à la n°62 – **Saint Pierre de Mésage** : MASNADA – **Sarcenas** : LOVERA de la n°8 à la n°62 – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON – **Sassenage** : COIGNE, BRITES, BELLE – **Séchillienne** : PLENET – **Seyssinet Pariset** : LISSY, GUIGUI, REPELLIN pouvoir à GUIGUI de la n°1 à la n°7 – **Seyssins** : HUGELE, MOROTE de la n°1 à la n°36, pouvoir à CARDIN de la n°37 à la n°62 – **Varces Allières et Risset** : BEJUY, CORBET – **Vaulnaveys-le-bas** : JM GAUTHIER – **Vaulnaveys Le Haut** : A. GARNIER de la n°1 à la n°28, pouvoir à RAVET de la n°29 à la n°62, RAVET – **Venon** : GERBIER – **Veurey-Voroize** : JULLIEN de la n°1 à la n°18, de la n°30 à la n°45, pouvoir à BALESTRIERI de la n°19 à la n°29 et pouvoir à GUERRERO de la n°46 à n°62 – **Vif** : GENET, VIAL – **Vizille** : BIZEC pouvoir à JM GAUTHIER de la n°1 à la n°7, AUDINOS pouvoir à GERBIER de la n°1 à la n°7.

Excusés ayant donné pouvoir sur toute la séance :

Brié et Angonnes : BOULEBSOL, pouvoir à CHARVET – **Grenoble** : BERANGER pouvoir à CAZENAVE, BERTRAND pouvoir à FRISTOT, JACTAT pouvoir à CONFESSON, D'ORNANO, pouvoir à JOLLY – **Le Fontanil-Cornillon** : De Saint LEGER pouvoir à QUAIX – **Notre Dame de Commiers** : MARRON pouvoir à PLENET – **Saint Egrève** : KAMOWSKI pouvoir à BOISSET – **Saint Martin d'Hères** : CUPANI pouvoir à BELLE, GAFSI pouvoir à GRILLO – **Saint Martin Le Vinoux** : PERINEL pouvoir à OLLIVIER.

Absents excusés:

Grenoble : D'ORNANO de la n°19 à la n°62 – **Echirolles** : JOLLY de la n°19 à la n°62 – **Meylan** : PEYRIN de la n°46 à la n°62 – **Poisat** : BURGUN de la n°45 à la n°62 – **Sarcenas** : LOVERA de la n°1 à la n°7.

M. Georges BURBA a été nommé secrétaire de séance.

Mesdames, Messieurs,

Depuis le 1^{er} janvier 2015 et le passage en Métropole, et après la fusion avec les Communautés de communes du Balcon Sud de Chartreuse et du Sud Grenoblois en 2014, le nombre de zones d'activités économiques (ZAE) gérées par la Métropole est passé de 15 ZAE d'intérêt communautaire à 94 ZAE réparties sur l'ensemble du territoire métropolitain. Celles-ci concentrent aujourd'hui entre 40 à 45 % de l'emploi total de la Métropole.

Les zones d'activités économiques sont donc un élément déterminant pour assurer à la Métropole la capacité d'accueillir de nouvelles entreprises ainsi que de permettre le développement des entreprises existantes sur le territoire afin de contribuer à la création et au renouvellement des emplois.

Aussi, afin d'établir un état des lieux exhaustif du foncier économique, Grenoble-Alpes Métropole a commandité à l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG) un atlas du foncier économique qui a été finalisé en 2015 et dont les résultats ont été présentés en commissions Développement et Attractivité et Territoire Durable.

La mise à jour de l'atlas foncier pour l'année 2015 a ainsi recensé l'évolution du foncier économique sur l'ensemble de la Métropole. Il est important de préciser que les enveloppes foncières présentées ci-dessous correspondent au classement dans les zonages des PLU de ces espaces économiques

Foncier économique urbanisé :		Foncier économique à urbaniser :	
Foncier net « occupé »	1722 ha	parcelles résiduelles disponibles pour des implantations	8 ha
Voiries et accessoires de voiries	293 ha	foncier net disponible à court terme (horizon 2020)	31.5 ha
Foncier net « dent creuse » ou « inutilisable »	11.5 ha	foncier net disponible à moyen terme (horizon 2030)	70 ha
foncier net « réserve d'entreprise » ou « vente à un utilisateur final »	32.5 ha	foncier net en réserve métropolitaine (au-delà de 2030)	88 ha
friches économiques ou en renouvellement économique	41 ha	Parcelles restant à définir	1.5 ha
foncier économique à déclasser	280 ha		
TOTAL	2380 ha	TOTAL	199 ha

Actuellement la Métropole dispose de 12 ha de foncier immédiatement mobilisable pour l'accueil d'entreprises au sein de ses zones d'activités, localisés dans le secteur Nord-Ouest de la Métropole.

Au rythme actuel de commercialisation, cette surface représente 2 ou 3 années de disponibilités foncières.

Cette rareté du foncier économique n'est pas compensée par les projets en cours. La Métropole explore depuis plusieurs années les capacités de créations de nouvelles zones d'activités économiques et de renouvellement de friches industrielles sur son territoire, mais dans les deux cas, les difficultés techniques, administratives et financières pour faire aboutir ces opérations ne permettent pas d'avoir de visibilité quant à l'offre métropolitaine de foncier

dédié aux activités économiques à court et moyen terme. Parmi les 31,5 ha de foncier net disponible à court terme, seuls 5.5 ha font l'objet de projets d'aménagement par la Métropole. 16 ha en cours d'aménagement par la Métropole sont répartis entre foncier net occupé et friches économiques.

Par ailleurs, l'enveloppe globale de foncier dédié à l'économie se réduit sur la Métropole : ce sont 280 ha qui ont été identifiés comme étant en projet de déclassement dans les documents d'urbanisme. L'érosion de foncier économique ne fait donc que s'accroître. En effet, pour rappel, lors de la dernière étude sur cette question, sur la période 2000-2007, ce sont 200 ha qui ont été déclassés au profit de l'habitat.

Absence de faisabilité avérée des projets de zones d'activités en cours, disparition des sites en zone urbaine, concurrence foncière avec d'autres activités, déclassement des zones dédiées dans les PLU des communes, contraintes de risques grandissantes ... La situation de la Métropole en matière de foncier économique est critique puisqu'elle n'est pas en mesure de proposer une offre de foncier économique dédié à l'échelle des enjeux de son territoire.

Sur la base de ces constats, identifiés dans le cadre de l'Atlas Foncier Economique, il est proposé d'élaborer un Schéma Directeur des Espaces Economiques dédiés (SDEE) afin de répondre aux enjeux d'accueil d'entreprises sur notre territoire :

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

L'élaboration de ce Schéma Directeur des Espaces Economiques s'appuiera sur un diagnostic mutualisé, qui alimentera les réflexions menées à réaliser dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en particulier pour son PADD. En effet, le Code de l'urbanisme demande à ce que soient précisées les orientations générales en matière de développement économique et que son rapport de présentation indique les perspectives de développement (art. L 151-4).

Ainsi le SDEE comprendra deux volets :

- Un volet stratégique : permettant de définir des orientations pour la thématique Economie du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU intercommunal,
- Un volet opérationnel : pour la réalisation du Schéma Directeur des Espaces Economiques et la définition d'une politique d'aménagement et d'offre de services aux entreprises situées dans ces espaces dédiés.

Définir une stratégie d'implantation économique :

Afin de contribuer à l'objectif principal de maintien et de développement des emplois dans la Métropole, le Schéma Directeur des Espaces Economiques (SDEE) permettra :

- En lien avec les travaux menés dans le cadre du PLU intercommunal :
 - *de définir les espaces économiques stratégiques à préserver dans la Métropole*
 - *d'élaborer les orientations économiques du PADD du PLU intercommunal en fonction des objectifs d'emplois dans la Métropole*

- *de définir les espaces économiques futurs et répondre à la répartition territoriale de ce foncier dans le respect des orientations du SCOT*
- *de définir les conditions d'évolution des pôles économique par une mixité encadrée avec l'appui réglementaire du PLU Intercommunal*
- **Dans le cadre du Schéma Directeur des Espaces Economiques plus opérationnel :**
 - *construire et partager la connaissance des pôles économiques*
 - *de définir les besoins immobiliers des entreprises*
 - *de quantifier, phaser et territorialiser l'offre foncière dédiée à l'implantation d'activité dans un objectif d'équilibre des territoires*
 - *qualifier l'offre des pôles économiques*
 - *définir une stratégie d'implantation des entreprises et les outils permettant d'y répondre*

Le PLU Intercommunal et le SDEE devront ainsi répondre aux problématiques identifiées qui sont :

- La requalification des friches économiques et la densification des zones d'activités économiques,
- L'équilibre entre activité économique et habitat dans les espaces économiques mixtes,
- L'offre de service de la Métropole à l'implantation et au développement des entreprises.

Ils permettront ainsi d'adapter l'offre foncière et immobilière de la Métropole aux besoins des entreprises, tant en définissant les espaces économiques à préserver et densifier, qu'en identifiant les espaces économiques nouveaux et en définissant la typologie des entreprises qu'ils accueilleront et les services qui y seront associés.

Un focus particulier sera effectué sur les services proposés à l'implantation des entreprises en termes de produits immobiliers, d'accessibilité au très haut débit et d'animation des espaces économiques.

Une démarche en deux temps pour un outil opérationnel :

Au plan méthodologique, un travail d'état des lieux des pôles économiques a été engagé afin d'identifier les caractéristiques principales des pôles économiques et zones d'activités de la Métropole, que ce soit en termes d'emploi, de typologie d'activités, de qualité urbaine, d'accessibilité, de présence de risques naturels ou technologiques, de densité urbaine et de disponibilité foncière. Cet état des lieux permettra d'identifier et de territorialiser l'enveloppe foncière économique existante et dédiée à l'implantation d'entreprises, de questionner la sanctuarisation foncière des emprises économiques, avec la réalisation d'une cartographie des pôles économiques de la Métropole.

Au plan qualitatif, un travail sera engagé afin de définir les besoins en terme de typologie de besoins en espaces économiques sur la base des parcours immobiliers des entreprises en fonction de leur activité, de leur type de développement ou de leur logique d'implantation. Il permettra de contribuer à adapter l'offre immobilière à la demande des entreprises.

Les orientations économiques du PADD du PLU intercommunal et le Schéma Directeur des Espaces Economiques demanderont la mise en place d'une gouvernance partagée avec

l'ensemble des acteurs économiques du territoire. Ces orientations seront élaborées par un comité de pilotage regroupant les partenaires du monde économique de la Métropole, puis elles seront adoptées par délibération du Conseil métropolitain afin de contribuer à l'élaboration du PADD dont une première formulation sera présentée au comité de pilotage PLU intercommunal prévu en juin 2016.

Il est donc proposé au Conseil métropolitain d'engager la démarche d'élaboration du Schéma Directeur des Espaces Economiques (SDEE) afin d'établir une stratégie d'implantation des entreprises dans la Métropole, de définir les orientations économiques des espaces économiques à verser au PADD du PLU intercommunal et de définir l'enveloppe foncière économique de la Métropole dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région urbaine grenobloise.

Après examen de la Commission Développement et Attractivité du 11 mars 2016, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- décide de lancer l'élaboration d'un Schéma Directeur des Espaces Economiques sur le territoire de la Métropole,
- décide que les orientations économiques seront versées au PADD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration.

Abstention : 24 MA, 2 FN

Pour : 98

Conclusions adoptées.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Christophe FERRARI

Le compte rendu succinct de la présente délibération a été affiché le vendredi 8 avril 2016.

1DL151280

8. 4.