

Schéma directeur des espaces économiques - Tableau de synthèse des enjeux et actions
Conseil métropolitain du 28 septembre 2018

Enjeux	Axes	Actions	Actions à court terme / site opérationnel identifié
Enjeu 1 : Une Métropole qui améliore les conditions d'accueil des entreprises et renforce son offre territoriale	Axe 1 : Affirmer des vocations claires et proposer une répartition équilibrée de l'offre	Positionner les espaces d'accueil existants (espaces productifs, commerciaux, tertiaires ou technologiques) pour les rendre plus lisibles	Définir des règles d'urbanisme précisant les vocations principales des zones d'activités (industrielles, artisanales et productives, commerciales, logistiques, tertiaires et technologiques)
		Réserver les zones d'activités productives aux activités économiques non compatibles avec l'habitat	Engager des projets de zones d'activités économiques productives dans les 3 branches de la métropole (Actipôle, Allibert, Papèteries, Pré-Charron) et le déploiement d'une offre tertiaire et technologique dans les 3 centralités
		Développer une offre d'accueil équilibrée sur le territoire, et complémentaire à celle des territoires voisins	Maintenir des capacités de développement de nouvelles zones d'activités de proximité aux documents d'urbanisme dans les territoires péri-urbains de la Métropole
	Axe 2 : Assurer une desserte numérique de qualité pour tous les espaces économiques	Réaliser l'infrastructure de raccordement à la fibre optique des ZAE pour lesquelles l'offre est insuffisante au regard des attentes des entreprises	Expérimenter le raccordement par la Métropole en 2018 du Très Haut débit (FFTO) sur la ZAE Actipôle puis sur les ZAE des Vouillants, du Fontanil et des Bauches en 2019
		Contribuer au raccordement par le département au haut débit des ZA situées en zone d'initiative publique	Raccorder 8 autres ZAE de la Métropole au très haut débit sur les années 2019-2020 Participer financièrement au raccordement des ZAE situées en zone d'initiative publique au très Haut Débit par le Département de l'Isère d'ici 2022 : La Plaine à Champ sur Drac, Cornage à Vizille, ZAC du Saut du Moine à Champagnier...
	Axe 3 : Conforter l'accessibilité des espaces économiques	Promouvoir les « Plans de mobilité » auprès des acteurs économiques et accompagner leur mise en œuvre	Renforcer l'animation et le déploiement des plans de mobilité
		Préserver l'accessibilité routière des zones d'activités productives et renforcer ponctuellement l'accessibilité des zones logistiques	Engager et participer au financement du projet A480 / Rondeau pour améliorer la desserte routière globale de l'agglomération et les temps de parcours
		Proposer une offre de service renforcée sur les sites stratégiques, particulièrement en transports en communs et modes actifs sur Inovalée	Soutenir la transformation de la halte ferroviaire d'Echirolles en véritable pôle gare, d'échange et de services
		Favoriser l'aménagement de modes doux en direction des espaces économiques	Développer une offre multimodale renforcée pour Inovalée (y compris l'amélioration de l'offre de transports en communs), pour les ZA de la rive droite du Drac de Saint-Egrève au Fontanil, la centralité Sud, le parc industriel Grand Sud (Champagnier-Pont de Claix) Préserver des capacités foncières pour des aménagements routiers dans la zone de Cap des H
	Axe 4 : Offrir des environnements de travail de qualité et une image de marque	Engager la requalification des zones les plus dégradées et présentant des enjeux de densification ou d'attractivité Métropolitaine, au bénéfice des salariés qui y travaillent	Affecter 700K€ de crédits annuels à la requalification des zones d'activités de la Métropole
		Assurer un entretien qualitatif et la requalification progressive des espaces publics et des voiries en zones d'activités	Engager des études de requalifications globales sur les zones : Inovalée, Comboire, ZI Domène, Glairons, et une étude de requalification/aménagement sur ZI Sud Village
		Identifier les zones ou pôles à enjeux nécessitant spécifiquement la création d'une offre de services aux salariés, et définir les modalités d'implantations de ces services	D'ici à 2020 réaliser ou engager des travaux de requalifications sur les zones d'activités : Inovalée, Comboire, Glairons, ZI Vouillants, Le Fontanil, ZI Saint-Martin le Vinoux, ZI Sud Village Poursuivre l'action de remise à niveau de la signalétique des zones d'activités Clarifier les modalités d'entretiens des zones d'activités
	Axe 5 : Maintenir les fonctions support du BTP, de la logistique et du recyclage	Délimiter des zones préférentielles de maintien de la logistique dans les documents d'urbanisme	Réserver les sites logistiques existants du Fontanil, de Saint Egrève, Saint Martin le Vinoux,
		Développer les liens avec les territoires voisins pour organiser l'accueil de ces activités	Sassenage, Grenoble et Champ sur Drac aux activités d'entreposage et de commerce de gros
		Conserver des solutions foncières pour des activités peu denses (stockages de matériaux, recyclage des déchets)	Développer la gouvernance métropolitaine autour de ces enjeux à l'échelle du SCOT
		Favoriser le développement du ferroutage	Préserver des emprises foncières dans les zones de Saint Martin le Vinoux et Champagnier pour permettre des activités de ferroutage

Enjeu 2 : Une Métropole qui soutient l'innovation et l'emploi dans des parcs tertiaires et technologiques, et qui conforte les pôles tertiaires majeurs	Axe 6 : Proposer un parcours immobilier complet et lisible dédié aux filières technologiques et industrielles	Définir une programmation immobilière cible adossée aux sites stratégiques des 3 centralités	Accompagner les projets immobiliers technologiques BHT2 sur la Presqu'île, CRSI à la Tronche à proximité du CHU, Artelia et Atos dans la centralité Sud
		Mettre en cohérence la production immobilière dédiée aux filières technologiques et proposer des solutions immobilières complémentaires en cas de besoin non satisfait	Poursuivre l'opération Sagnes, en la positionnant sur les activités tertiaires, technologiques et industrielles Lancer les études de projet mettre en œuvre des actions d'anticipation foncière sur le site CHU – Chantourne
		Elaborer une politique foncière visant à maîtriser la programmation des sites stratégiques	
	Axe 7 : Renforcer le caractère urbain et le niveau de services aux salariés des campus technologiques et industriels	Définir un programme cible des équipements et services nécessaires pour les sites : Sagnes-Presqu'île, Campus-Glairons, CHU, Inovallée, centralité Sud	Réaliser les études de centralités et définir les orientations de cadrages urbains nécessaires pour les sites Sagnes, Glairons, Chantourne, Inovallée, centralité Sud Engager les études de projets sur les sites Sagnes et Chantourne Engager l'étude de requalification de la ZA des Glairons
		Identifier les enjeux clés de requalifications d'espaces publics et paysagers	
		Définir des programmes urbanistiques et architecturaux à forte identité sur les sites à enjeux des 3 centralités	
		Développer les outils de gestion de projets urbains partenariaux (urbanisme négocié, PUP...)	
	Axe 8 : Assoir la place de la Métropole dans l'organisation de l'offre de service dédiée aux filières technologiques	Améliorer la visibilité des filières clés (pôles de compétitivités, instituts Carnot, Labex) et des espaces d'accueil associés	Soutenir les pôles de compétitivité et clusters Mettre en place une gouvernance des acteurs publics et privés de la filière médicale pilotée par la Métropole Favoriser la réalisation d'un lieu fédérateur des acteurs de la filière médicale à proximité du CHU Créer un observatoire des start-up
		Soutenir l'émergence de lieux fédérateurs et démonstrateurs des innovations	
		Soutenir les services d'accompagnement à l'industrialisation des start-up	
		Développer des sites urbains expérimentaux pouvant accueillir des innovations locales	
		Conforter la gouvernance Métropolitaine dans les instances clés de pilotage des filières	
	Axe 9 : Renforcer la polarisation et la montée en gamme de l'offre tertiaire	Consolider la polarité Sud par le soutien aux projets structurants et une intervention qualitative sur l'espace public et le développement d'une offre de services aux salariés	Accompagner les opérations tertiaires sur les sites d'Artelia et Atos à Echirolles, secteur gare et Granges Sud Commercialiser les opérations Presqu'île et Bouchayet-Viallet Accompagner l'évolution de l'îlot CCI à Grenoble Accompagner l'évolution de l'îlot Diderot à Grenoble Accompagner le projet M4 à Meylan Interdire les activités tertiaires isolées dans les zones d'activités productives Mettre en place un observatoire tertiaire
		Intensifier l'offre de bureaux urbains en hyper centre en identifiant et maîtrisant l'évolution de sites stratégiques	
		Accompagner la requalification ou la mutation de sites tertiaires stratégiques	
Polariser l'offre tertiaire prioritairement aux abords des réseaux structurants de transports en commun			
Analyser le besoin des entreprises pour adapter et rythmer la programmation des 40 000 m² de production d'offre neuve / an			

Enjeu 3 : Une Métropole proche de ses industries, qui propose des solutions d'accueil variées en direction des activités productives	Axe 10 : Préserver les espaces existants à vocation productive et les densifier	Préserver l'enveloppe des espaces dédiés à l'économie, notamment en interdisant l'habitat dans ces zones	Interdire l'habitat dans les espaces économiques dédiés et définition de règles d'urbanismes excluant les activités compatibles avec l'habitat
		Interdire les activités commerciales dans les zones d'activités en dehors des centralités définies à ces fins	Favoriser la densification des zones existantes : (en particulier : Rondeau à Seyssins, Sud Village à Echirolles, Mayencin à Gières, Messidor à Vizille, ZI de Domène, l'Île Brune à Saint Egrève, la Biolle à Saint Egrève)
		Confirmer les intentions de reclassement de 60 ha de foncier économiques	Reclasser des sites d'activités existants aux documents d'urbanisme
		Engager l'étude du potentiel de densification des zones d'activités	
	Axe 11 : Développer de nouvelles capacités d'accueil foncières et immobilières	Engager prioritairement les opérations d'aménagement des projets Actipôle à Veurey Voroize-Noyarey, Allibert à Grenoble, Pré-Charron à Domène	Engager les études de projet pour Allibert, Pré-Charron et Actipôle Aménager et commercialiser les opérations ZAC du Saut du Moine et Papèteries
		Qualifier les parcs industriels : Actipôle, ZI de Domène et parc industriel Grand Sud en renforçant l'offre globale (mobilités, espaces publics, services, confortement des associations d'entreprises)	
		Poursuivre les actions de reconversions des friches majeures, notamment en préservant leur destination économique et productive	
		Poursuivre ponctuellement l'aménagement de zones d'activités destinées à mailler les territoires péri-urbains	
	Axe 12 : Maintenir et développer des capacités d'accueil variées en milieu urbain, notamment dans les quartiers politique de la ville	Définir des micro-zonages dédiés à l'économie productive en cœur de Métropole	Préserver des îlots productifs en cœur de métropole (îlots Berriat, Jules Vallès, Londres, Chapotière, Liberté...)
		Assurer l'animation multisite des ARTIS par le soutien aux structures d'animation mises en place (la Pousada, la Baie)	Requalifier la ZA des Peupliers Développer une nouvelle offre à proximité des quartiers politique de la ville (ZAC Vigny Musset, ZA Bachelard)
		Développer des capacités d'accueil variées dans ou à proximité des quartiers politique de la ville	
	Axe 13 : Développer la complémentarités avec les territoires voisins	Poursuivre et renforcer les actions de promotions communes (« Grenoble Territoires »)	Poursuivre le co-pilotage du salon SIMI avec les territoires partenaires Poursuivre l'implication de la Métropole dans Nano 2022 Développer une gouvernance partagée avec les territoire voisins dans le cadre du SCOT Préserver d'une emprise suffisante dans la ZAC du Saut du Moine à Champagnier pour permettre la réalisation d'une plateforme de ferroutage à destination potentiellement de l'entreprise Ferropem à Livet Gavet
		Développer les échanges avec le Grésivaudan dans le cadre de la gouvernance de l'association Inovalée et des projets sur la zone, ou sur d'autres projets limitrophes aux deux intercommunalités (Pré-Charron)	
Poursuivre l'implication de la Métropole dans Nano 2022 en vue du confortement du site de Crolles			
Poursuivre la démarche de structuration de la filière sport et la valorisation potentielle du site de la Brunnerie avec le Pays Voironnais			
Engager la mise en œuvre des contrats de réciprocité et de coopération avec le Trièves et l'Oisans			
Enjeu 4 : Des espaces commerciaux de dimension "régionale" à accompagner dans leurs mutations	Axe 14 : Conforter et moderniser les zones commerciales existantes	Limiter strictement les possibilités de création de nouveaux espaces commerciaux périphériques	Définir des règles d'urbanisme restreignant le développement du commerce de périphérie
		Prioriser la vocation des zones commerciales existantes en direction des activités commerciales de non proximité (achats exceptionnels et lourds)	Accompagner l'association d'entreprises « Comboire Avenir » dans ses démarches de développement de services
		Engager la requalification des zones commerciales pour améliorer la qualité d'accueil du public et des salariés dans ces zones (modes doux en particulier)	Engager la requalification de Comboire en lien avec les acteurs économiques, afin de favoriser les mobilités actives et la modernisation de la zone
		Soutenir les collectifs d'entreprises commerciales	Requalifier les espaces publics en accompagnement de la requalification du centre commercial Carrefour Grand Place dans le cadre du projet de centralité Sud

Enjeu 5 : Une Métropole partenaire des entreprises, qui renouvelle son approche des espaces économiques	Axe 15 : Développer une dynamique partenariale et partager une ambition stratégique avec les acteurs économiques	Créer une instance de concertation et d'échange avec les principaux acteurs économiques du territoire	Création d'un "club" des grands comptes Pérenniser l'accompagnement (humain et/ou financier) des associations d'entreprises : ADEA (Actipôle), Assendo (ZI Domène), Inovallée (Meylan-Montbonnot)... Développer l'information et la concertation sur les projets et les services de la Métropole : aménagement du Rondeau, schéma de mobilité grand sud, déploiement du « fonds chaleur », gestion des déchets... Mettre en place des temps d'échanges annuels entre la Métropole et les entreprises par grands secteurs en 2019 Mettre en place d'un outil de suivi de la relation client au sein de la direction économique
		Accompagner les associations existantes et favoriser l'émergence d'associations d'entreprises	
		Assurer la mise en place d'une animation permettant à toutes les entreprises du territoire de trouver des espaces d'échanges avec la Métropole, particulièrement à l'occasion de grands projets ou du déploiement de nouvelles offres de services	
		Développer une stratégie de communication sur les modalités de gestion des risques naturel ou technologiques et l'accompagnement des projets d'entreprises dans ce cadre	
		Mettre en place une organisation interne permettant d'optimiser le suivi des contacts avec les entreprises	
	Axe 16 : Optimiser le capital foncier et favoriser la mise sur le marché d'offres d'initiatives privées	Développer de nouvelles modalités d'aménagements de zones d'activités, économes en espaces	Une politique foncière offensive : De maîtrise de tènement clés dans des sites à forts enjeux des centralités : Sagnes, CHU-Chantourne, Inovallée, Pré-Charron De densification de zones existantes : le Rondeau à Seyssins, Sud Village à Echirolles, Mayencin à Gières, Messidor à Vizille, Champ Romans à Saint-Martin d'Hères, ZI Domène, l'île Brune à Saint Egrève
		Développer les liens avec les grands propriétaires fonciers et immobiliers (grands comptes et foncières notamment) en vue de partager les ambitions programmatiques sur les sites de projets et identifier les gisements fonciers mutables	
		Mettre en place une politique foncière offensive :	
		a. de maîtrise de tènement clés dans des sites à forts enjeux	
		b. de préservation des vocations économiques dans le cas de cessions pour des usages non autorisés dans les zones actuelles	
		c. de densification de zones existantes	
	d. de valorisation de fonciers contraints (risques, captages)		
	e. de constitution de réserves foncières stratégiques de long terme		
Axe 17 : Développer la prise en compte des enjeux environnementaux et favoriser les démarches d'écologie industrielle	Accompagner les porteurs de projets dans la prise en compte des enjeux écologiques et la proposition de solutions techniques dans la création ou la rénovation de leur patrimoine	Mise en œuvre du fonds chaleur Développement de l'accompagnement des entreprises dans la diminution de leurs consommations énergétiques (à l'exemple des actions menées sur la ZI de Domène)	
	Définir des cibles environnementales pour les nouveaux projets d'aménagements d'espaces économiques		
	Favoriser les mises en réseaux d'acteurs industriels ayant pour objectif le développement de l'écologie industrielle et territoriale		
Axe 18 : Etablir un pacte financier permettant la mise en œuvre des nouvelles opérations d'aménagement et de requalification	Définir des règles de partage de la fiscalité permettant d'équilibrer les bilans des nouvelles opérations et d'en engager de nouvelles	Partager les ressources fiscales avec les communes afin d'équilibrer les bilans d'opérations pour les sites CRSI, Papèteries, Saut du Moine Affecter 700 000 € de crédits annuels à la requalification des zones d'activités	
	Affecter des crédits dédiés à la requalification des zones d'activités		
	Allouer une partie de la dynamique de la fiscalité entreprises à la réalisation de nouvelles opérations d'aménagement ou de requalification d'espaces économiques		