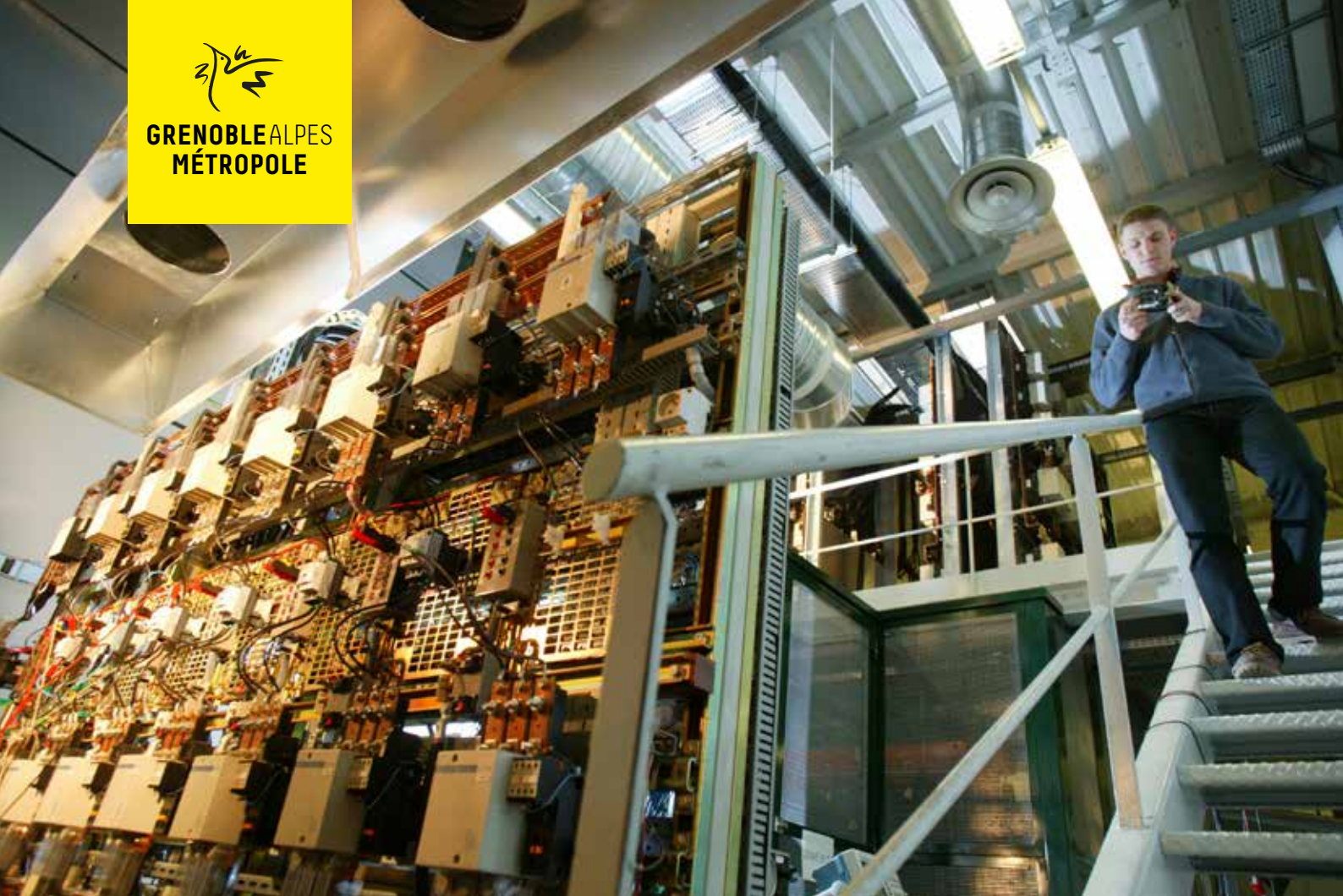




**GRENOBLE ALPES  
MÉTROPOLE**



**DOSSIER DE PRESSE • Jeudi 8 novembre 2018**

SCHÉMA DIRECTEUR DES ESPACES ÉCONOMIQUES MÉTROPOLITAINS

# **UNE VISION STRATÉGIQUE POUR ACCUEILLIR ET ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES**

**CONTACT**

**Alexandra Couturier**

04 56 58 53 33 / 06 09 60 16 38

[alexandra.couturier@lametro.fr](mailto:alexandra.couturier@lametro.fr)





SCHÉMA DIRECTEUR DES ESPACES ÉCONOMIQUES MÉTROPOLITAINS

# Une vision stratégique à 10 ans pour accueillir et accompagner les entreprises

*Afin de favoriser le développement équilibré de l'activité sur le territoire, la Métropole se dote d'un Schéma directeur des espaces économiques métropolitains. Un document qui livre une vision cohérente à 10 ans pour accueillir les entreprises, proposer des zones d'activités attractives, accompagner le développement des secteurs spécifiques au territoire et structurer la répartition de l'emploi et des activités.*

La Loi a consacré le transfert à la Métropole, en 2015, de l'aménagement et de la gestion des zones d'activités. Avec les compétences dont elle dispose aujourd'hui sur les espaces publics, les voiries, les déplacements et l'aménagement numérique, la Métropole possède désormais un outil complet pour intervenir sur l'ensemble des espaces économiques du territoire, s'agissant des capacités d'accueil des entreprises comme de la qualité des espaces existants.

**la Métropole  
possède  
désormais un  
outil complet  
pour intervenir  
sur l'ensemble  
des espaces  
économiques du  
territoire.**

## UN PLAN POUR RÉPONDRE AU DÉSÉQUILIBRE DE L'OFFRE ET À L'ASPHYXIE FONCIÈRE

Grenoble-Alpes Métropole a donc souhaité se doter d'une vision stratégique sur le sujet. La Métropole hérite en effet de plus de 80 zones d'activité et espaces d'activité commerciale, qui se sont développées longtemps sans réelle vision d'ensemble. Des sites qui ont plus ou moins bien vieilli, proposant des conditions d'accueil ou d'accessibilité très différentes, mais présentant surtout deux inconvénients majeurs : des déséquilibres territoriaux en terme d'offres d'emplois ou de types d'activités, et une absence de stratégie d'offre foncière entraînant une asphyxie du territoire en matière de terrains ou de bureaux disponibles.



## OFFRIR UN TERRAIN FAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES ET À L'ACCUEIL DE NOUVEAUX PARTENAIRES ÉCONOMIQUES

Le "schéma directeur des espaces économiques" (SDEE) répond à ces problématiques. Il livre une vision claire de l'engagement de la Métropole, dont la volonté est d'offrir un terrain favorable au développement des entreprises et à l'accueil de nouveaux partenaires économiques, en prenant en compte tout à la fois les spécificités du territoire, la capacité à proposer du foncier disponible, le nécessaire équilibre dans la répartition des bassins d'emplois à développer, la qualité des zones accueillant de l'emploi et le défi de la transition énergétique.

**Christophe Ferrari : "Avec ce document, nous nous dotons du potentiel nécessaire pour l'avenir, nous proposons une vision stratégique pragmatique."**

Le SDEE dresse une feuille de route pour penser le développement des principaux sites économiques de la Métropole pour les 10 ans à venir. Une feuille de route qui reste ouverte, soumise au dialogue avec le monde économique et qui sera ajustée au fil du temps.

### "UNE SEULE AMBITION : CRÉER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DE L'EMPLOI SUR NOTRE TERRITOIRE."

*"La Métropole prend toutes ses responsabilités en matière de développement économique", commente le président de Grenoble-Alpes Métropole, Christophe Ferrari. "Compétente sur le sujet depuis peu, elle se donne les moyens de la réussite. Avec les orientations prises dans notre schéma directeur, nous nous dotons du potentiel nécessaire pour l'avenir, nous proposons une vision stratégique pragmatique. Ce document, qui a été travaillé conjointement avec les communes et le monde économique du territoire pour, a finalement une seule ambition : créer les conditions d'un développement équilibré de l'activité économique, et donc de l'emploi, dans les trois branches de notre territoire."*

**Une feuille de route à 10 ans pour un développement économique équilibré dans les trois branches du territoire.**





## Cinq grands enjeux

*La Métropole a identifié 5 grands enjeux pour le futur, enjeux qui structurent son Schéma directeur des espaces économiques métropolitains.*

### ENJEU N° 1

#### **AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DES ENTREPRISES**

Ce point couvre de nombreux champs : l'équilibrage de l'offre sur le territoire, l'accès à une desserte numérique de qualité, l'accessibilité des zones d'activités en matière de transport, qu'il s'agisse des biens ou des personnes ou encore la qualité des environnements de travail.

### ENJEU N° 2

#### **SOUTENIR L'INNOVATION ET L'EMPLOI DANS LES PARCS TERTIAIRES ET TECHNOLOGIQUES**

L'objectif est de permettre à l'éco-système technologique, marqueur de la métropole grenobloise, de se développer et de s'industrialiser, et aux espaces tertiaires de se positionner sur les rangs des métropoles régionales.

### ENJEU N° 3

#### **PROPOSER DES SOLUTIONS D'ACCUEIL VARIÉES POUR LES ACTIVITÉS PRODUCTIVES ET ARTISANALES**

2<sup>e</sup> agglomération française pour les emplois industriels, la métropole compte bien préserver cette spécificité. Elle dispose notamment d'un riche tissu de PME et TPE, dont l'activité est pour partie étroitement liée aux industriels du territoire.

### ENJEU N° 4

#### **ACCOMPAGNER LA MUTATION DES ESPACES COMMERCIAUX**

Le paysage commercial connaît de profonds changements qui impactent l'ensemble des espaces qui les accueillent (zones d'activités et centre-ville en particulier). Les zones d'activités commerciales de périphérie doivent à ce titre adapter leur offre et présenter un confort d'accessibilité et d'espaces publics à la hauteur de leur fréquentation.

### ENJEU N° 5

#### **RENOUVELER L'APPROCHE MÉTROPOLITAINE DES ESPACES ÉCONOMIQUES**

L'attractivité de l'offre Métropolitaine se joue aussi sur sa capacité à faire évoluer ses pratiques et l'offre de ses espaces d'accueil, pour prendre en compte les mutations des attentes des entreprises et salariés. Les défis environnementaux, fonciers et financiers actuels imposent de même de nouvelles approches dans l'élaboration des projets.

# 10 espaces stratégiques identifiés

*Une partie du tissu économique de la Métropole s'organise autour d'espaces stratégiques qui contribuent au rayonnement de la Métropole. Leur visibilité et la qualité de services qu'ils proposent sont des facteurs essentiels d'attractivité. Le schéma directeur identifie les espaces stratégiques de la Métropole et entérine des projets d'aménagements structurants qui visent à les conforter.*

## 4 PARCS INDUSTRIELS

- **La zone Actipôle**

A Noyarey et Veurey-Voroize : projet d'extension d'une surface de 15 hectares

- **Les ZI de Domène - Malvaisin**

Projet de la zone Pré-Charron d'une surface de 20 hectares

- **Le parc industriel urbain du Rondeau**

Autour du croisement cours de la Libération-Rocade Sud-Rondeau (Caterpillar, Essarts, Technisud, GE-Mangin). Projet ex-Allibert d'une surface de 10 hectares

- **Le parc industriel Grand Sud**

Il rassemble les deux plateformes chimiques de Pont-de-Claix et Jarrie, ainsi que les opérations en cours de la ZAC du Saut du Moine à Champagnier et du projet « Papeterie » à Pont-de-Claix (20 hectares de foncier disponible immédiatement)

## 6 ESPACES TERTIAIRES ET TECHNOLOGIQUES

- **Grenoble Presqu'île-Bouchayer Viallet**

Près de 100 000 m<sup>2</sup> de capacités tertiaires encore disponibles (la zone des Sagnes à Saint-Martin-le-Vinoux étant positionnée sur l'accueil d'activités productives et technologiques)

- **CHU-Campus Universitaire**

Création d'un espace de 18 hectares affectés aux activités médicales

- **Inovallée**

Projet de requalification et de densification de la zone

- **Hyper-centre de la Métropole**

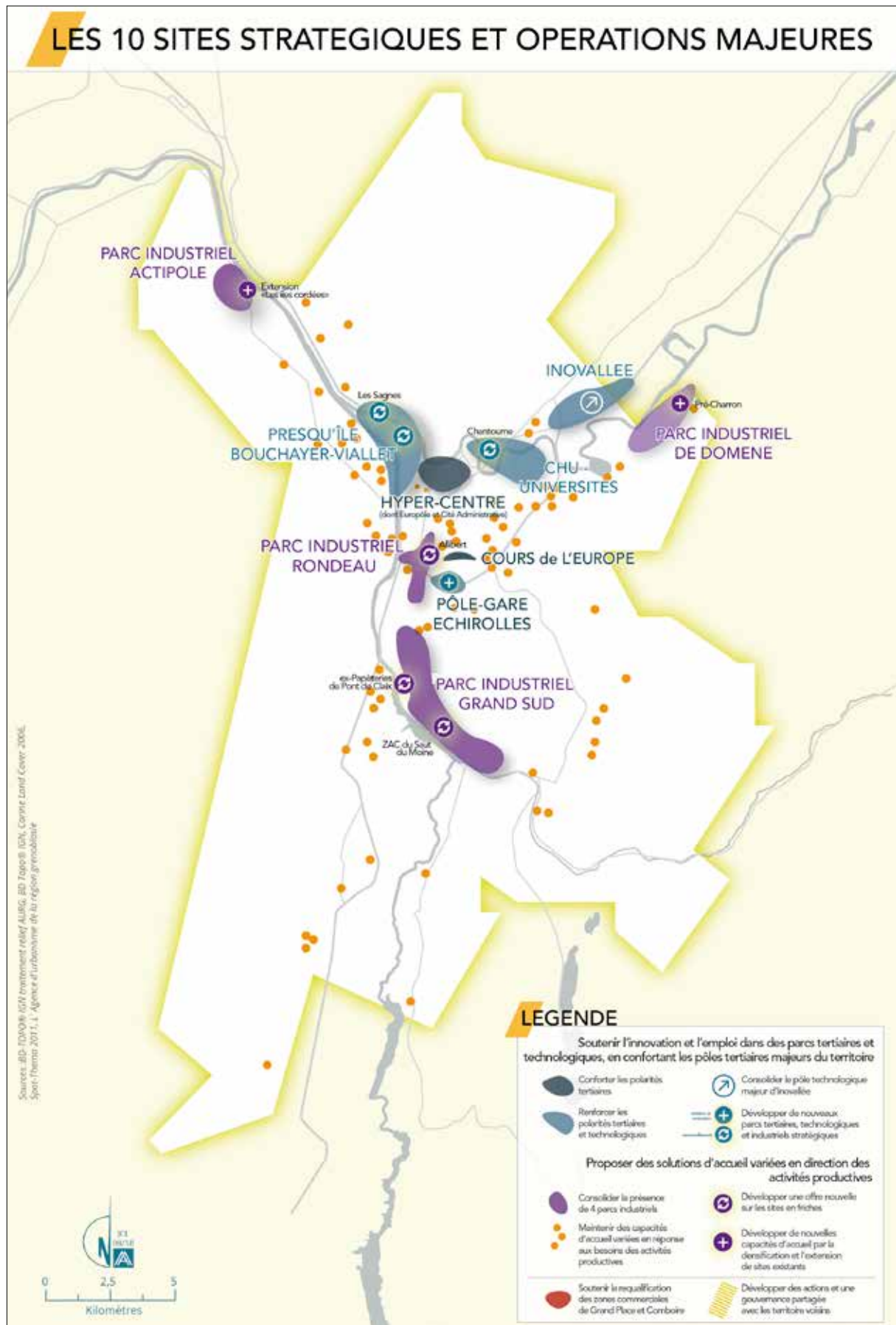
Centre-ville de Grenoble, Europole

- **Cours de l'Europe**

Interventions sur la qualité des espaces publics et le confortement de l'offre tertiaire et commerciale à proximité (projet Grand Place)

- **Pôle d'échange et de services de la gare d'Échirolles**

Renforcement de la présence de grandes entreprises locales (Bull-Atos, Artelia) et développement d'une offre tertiaire de plus de 50 000 m<sup>2</sup>







## Des actions structurantes pour renforcer l'économie locale

*Le Schéma directeur des espaces économiques métropolitains fixe une vision stratégique et identifie les actions à mettre en œuvre. La stratégie qui y est développée intègre les enjeux de la mobilité, de la qualité de vie, de l'urbanisme, de la desserte numérique, bien au-delà d'une approche quantitative sur les volumes fonciers ou immobiliers. Son élaboration simultanée au Plan local d'urbanisme intercommunal a permis d'acter d'ores et déjà de nombreuses décisions.*

### • 5 OPÉRATIONS MAJEURES POUR LES ACTIVITÉS TERTIAIRES ET TECHNOLOGIQUES

- L'aménagement de Grenoble Presqu'île / Bouchayer-Viallet et l'accueil de grands comptes
- Le développement de l'offre tertiaire autour du pôle gare d'Échirolles
- La création d'un nouvel espace économique dédié aux activités médicales à la Tronche adossé au CHU
- La densification et le renouvellement de la zone Innovallée à Meylan
- La densification des zones des Sagnes à Saint-Martin-le-Vinoux

### • 5 OPÉRATIONS MAJEURES POUR LES ACTIVITÉS PRODUCTIVES

- L'aménagement en 2018-2019 de la ZAC du Saut du Moine à Champagnier
- L'aménagement des papeteries de Pont-de-Claix
- L'extension d'Actipôle à Noyarey et Veurey-Voroize
- La création d'une nouvelle zone d'activités à Domène (Pré-Charron)
- L'aménagement de la friche ex-Allibert à Grenoble



- **LA REQUALIFICATION DE 2 PÔLES COMMERCIAUX DE DIMENSION « RÉGIONALE »**

Grand'Place et Comboire, avec l'aménagement de nouveaux espaces publics et commerciaux plus qualitatifs

- **LE DÉPLOIEMENT D'UNE OFFRE NUMÉRIQUE PAR LA MÉTROPOLÉ DANS LES ZONES À FAIBLE NIVEAU DE SERVICE.**

Afin de généraliser une offre de qualité à des tarifs abordables pour des PME, la Métropole souhaite déployer un réseau structurant de fibre sur les zones d'activités en carence d'offre privée. La Métropole expérimente actuellement la mise en place d'une nouvelle offre en Très haut débit dans la zone d'Actipôle dès début 2019. Si l'expérimentation est positive cette offre sera déployée sur d'autres zones d'activités, notamment dans les zones des Bauches (Claix), des Vouillants (Fontaine) et du Fontanil en 2019-2020.

- **LE LANCEMENT DE 3 ÉTUDES DE REQUALIFICATIONS DE ZONES MAJEURES**

Les études concernent une zone à caractère urbain (les Vouillants à Fontaine), une zone commerciale (Espace Comboire à Echirolles) et une zone industrielle (ZI de Domène).

- **UN PROGRAMME PLURIANNUEL DE REQUALIFICATION ET D'ENTRETIEN DES ZONES D'ACTIVITÉS**

Les travaux concernent les espaces publics, les voiries, la mobilité douce, la signalétique, les espaces verts...

- **L'INTERDICTION AU PLUI DES ACTIVITÉS COMPATIBLES AVEC L'HABITAT (COMMERCES ET SERVICES) DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS PRODUCTIVES.**

*Le projet de rénovation du pôle commercial de Grand'Place s'accompagne d'un vaste programme de reprise des espaces publics.*



# 4 actions emblématiques issues du schéma directeur

## ACTION N° 1

### L'implantation de Schneider dans la Presqu'île Scientifique

Reconnue à l'échelle internationale, la Presqu'île scientifique a été rendue célèbre par son Synchrotron, mais également par la présence de nombreuses entreprises internationales qui font de ce site une vitrine de la Métropole et le socle de ce qui constitue son triptyque : « université-recherche-industrie ».



Schneider Electric, acteur mondial de la gestion des énergies, y réalise un projet d'investissement majeur, composante du projet « GreenOValley » de l'entreprise.

Ce dernier représente un investissement de 120 millions d'euros pour la construction de deux nouveaux bâtiments. Son objectif est de renforcer la collaboration entre les équipes en regroupant sur 5 sites ses collaborateurs aujourd'hui répartis sur 13. Sur la Presqu'île Scientifique, Schneider investit dans un bâtiment de 25 000 m<sup>2</sup> et d'une capacité de 1 350 personnes, qui accueillera les équipes Innovation, marketing, commerciales et les fonctions support.

## ACTION N° 2

### Le développement des capacités d'accueil des entreprises : les exemples de Champagnier et Domène

Les quatre parcs industriels identifiés au schéma directeur sont des marqueurs de la volonté d'investir sur les espaces productifs pour en améliorer la qualité générale et développer une nouvelle offre. Dans un territoire où le foncier est rare, la Métropole doit être moteur dans l'organisation de la mise sur le marché de l'offre foncière et immobilière à destination des entreprises. En ce sens, la densification des zones existantes et la revitalisation de sites économiques en friches sont des priorités (ZAC du Saut du Moine à Champagnier sur l'ancien site Polimeri, anciennes papèteries de Pont de Claix, site ex-Allibert à Grenoble/Echiroles).

*Dans la ZAC du Saut du Moine à Champagnier, l'entreprise CIC Orio va investir 12 millions d'euros pour la réalisation d'un site de chaudronnerie industrielle de nouvelle génération.*

Elles n'excluent cependant pas l'extension ponctuelle de nouvelles zones d'activités en renforcement des pôles d'activités structurants, dont l'extension programmée d'Actipôle (2 000 emplois productifs) et le renforcement de l'offre des ZI de Domène (50 ha, 1 000 emplois) avec l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités à Pré-Charron d'une surface de 20 hectares.



Dans la ZAC du Saut du Moine à Champagnier, l'entreprise CIC Orio va ainsi investir 12 millions d'euros pour la réalisation d'un site de chaudronnerie industrielle de nouvelle génération. Ce projet marque un tournant technologique pour cette entreprise, et vient aussi conforter la dynamique industrielle dans le secteur sud de la Métropole.

Au Nord-Est, la zone d'activités de Domène constitue la principale offre pour l'accueil d'activités productives. La Métropole souhaite consolider cette zone d'activités adaptée à l'accueil d'activités industrielles. Cela passe notamment par l'amélioration de la qualité et de la visibilité de cette zone d'une surface importante (50 ha) et qui comporte de nombreux emplois (plus de 1 000). La Métropole s'engage ici avec le lancement d'une étude de requalification globale en 2019, et la décision de réaliser à Domène une nouvelle zone d'activités, la zone de Pré-Charron, d'une surface de 20 ha en confortement de ce parc industriel existant.

### **ACTION N° 3**

#### **L'expérimentation réussie d'un accompagnement aux économies d'énergies sur la ZI de Domène (120 entreprises)**



*Située sur la ZI de Domène, l'entreprise des Acieries de Bonpertuis a expérimenté avec succès le programme expérimental de réduction des consommations d'énergie.*

La transition énergétique doit accompagner le développement économique de la Métropole. Les projets, qu'ils soient privés ou publics, s'inscrivent dans la perspective d'une diminution nette des impacts environnementaux des activités humaines, en pleine cohérence avec l'action volontariste de la Métropole sur cette thématique.

Le schéma directeur y contribue par une approche intégrée de ces enjeux : optimisation foncière, densification du bâti, rapprochement des pôles d'emplois tertiaires de l'offre de transports en communs, mobilisation des dispositifs de la Métropole (fonds chaleur ou plan de mobilités par ex.) ou des partenaires (ADEME), tant sur les questions de process

de production que de requalification du bâti existant.

Dans ses nouvelles opérations, la Métropole devra ainsi faire référence et accompagner les porteurs de projets dans des actions innovantes.

La Métropole a expérimenté un dispositif d'accompagnement des entreprises aux économies d'énergies sur la zone industrielle de Domène. 14 entreprises ont pu bénéficier de ce dispositif, avec des résultats très encourageants : en moyenne les entreprises ont estimé une baisse de 10 % de leurs consommations énergétiques, entraînant une baisse de leur facture de 14 %.

Fort de ces résultats, la Métropole pourrait étendre progressivement cette offre sur le territoire à partir de 2019.

### **ACTION N° 4**

#### **Déploiement d'une infrastructure numérique dans la zone d'Actipôle (Veurey-Voroize/ Noyarey)**

Si l'offre numérique dans les secteurs résidentiels est généralement de bon niveau, ce n'est pas le cas de plusieurs zones d'activités de la Métropole où le débit accessible ne correspond pas aux standards actuels.

Afin de généraliser une offre de qualité à des tarifs abordables pour des PME, la Métropole souhaite déployer un réseau structurant sur les zones d'activités en carence d'offre privée.

Ainsi, dans la zone d'activités d'Actipôle, la Métropole expérimente en 2018 la mise en place de cette nouvelle offre avec la réalisation de l'infrastructure du réseau et la sélection d'un opérateur télécom qui exploitera le réseau. L'ADEA, l'association des entreprises de la zone, s'est fortement mobilisée sur ce projet.



D'ici à 2020 la Métropole prévoit de déployer une offre similaire sur les zones des Bauches à Claix, des Vouillants à Fontaine, et sur la zone d'activités du Fontanil.



## Quelques chiffres-clés

**75**

zones d'activités

**323 000**

m<sup>2</sup> de surfaces tertiaires en projet

**1<sup>ère</sup>**

agglomération française pour les emplois de recherche (7,4 %)

**+32 %**

du nombre de transactions de demande placée de bureaux entre 2016 et 2017

**2<sup>e</sup>**

agglomération française pour les emplois industriels (16 %)

**1 530**

hectares dédié aux activités industrielles et artisanale

**10**

espaces stratégiques métropolitains

**440**

hectares dédiés aux activités tertiaires et technologiques

**70**

hectares de zones d'activités en projet pour l'accueil d'activités industrielles et artisanales

**225**

hectares dédiés aux activités commerciales

**60**

hectares dédiés aux activités logistiques