



GT 3 - Le foncier au cœur des enjeux 2050

Evolutions de l'aménagement opérationnel – le cas de Grenoble-Alpes Métropole

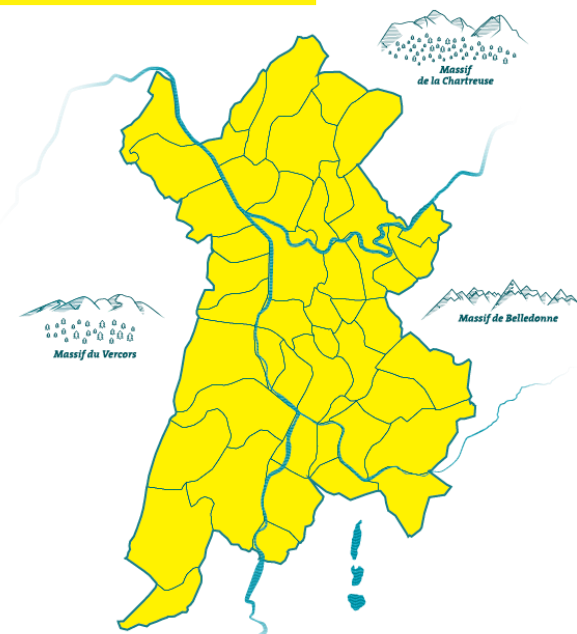
Mirey Salman, responsable du service aménagement et projets urbains

RNA – Journée du 30 mars 2023

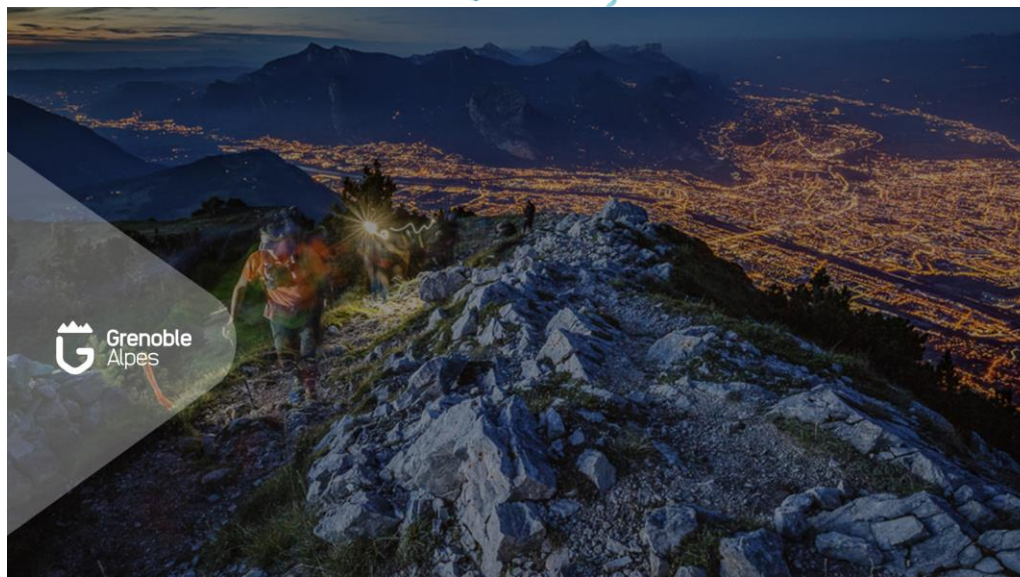
GRENOBLE-ALPES METROPOLE



Métropole depuis
2015
49 communes
450 000 habitants

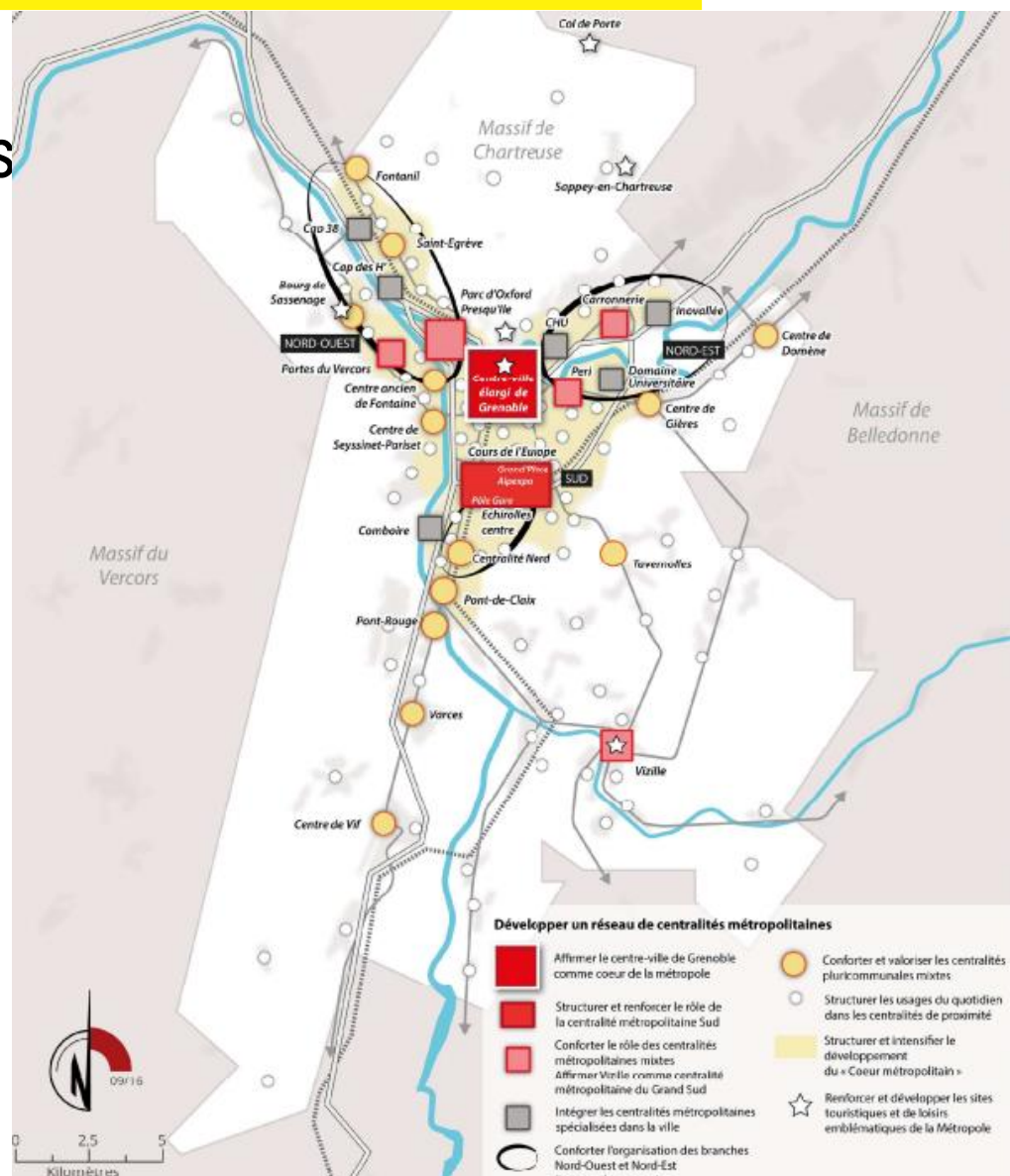


1^{ère} métropole cyclable de France avec ses
300 kms de pistes cyclables
5 lignes de tram
50 lignes de bus
4 massifs alpins : Vercors, Chartreuse,
Belledonne et Taillefer
63 000 étudiants
166 parcs d'activité
23000 chercheurs



UN PLU INTERCOMMUNAL DEPUIS 2019

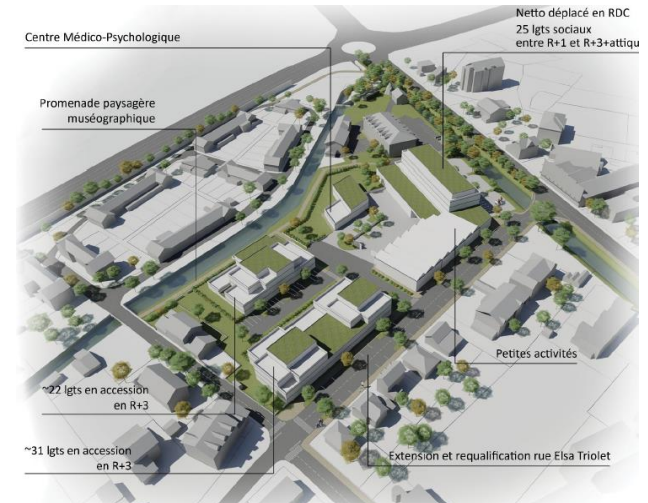
- 2 centralités historiques, 3 polarités de développement
- 91 OAP, 13 PAPA, 65 zones AU strictes
- 2 SPL : SAGES, Isère Aménagement
- EPFL du Dauphiné



LE FONCIER AU CŒUR DES PROJETS

Des évolutions en cours

- Une fin de cycle pour les projets en extension urbaine (zones AU parfois encore à usage agricole dans l'enveloppe urbaine)
- Les friches industrielles : une reconversion en marche (Alliance Textile, Allibert, Polimeri, Papeteries, Tissages...)
- De nouveaux gisements à explorer : friches commerciales, densification des zones existantes, gisement immobilier...
- Une action plus hybride, morcelée et diversifiée
- Une diversification des acteurs (publics/privés) sur toute la chaîne, de l'anticipation foncière à l'opérationnel : les collectivités ne sont pas les seules à faire des réserves foncières !



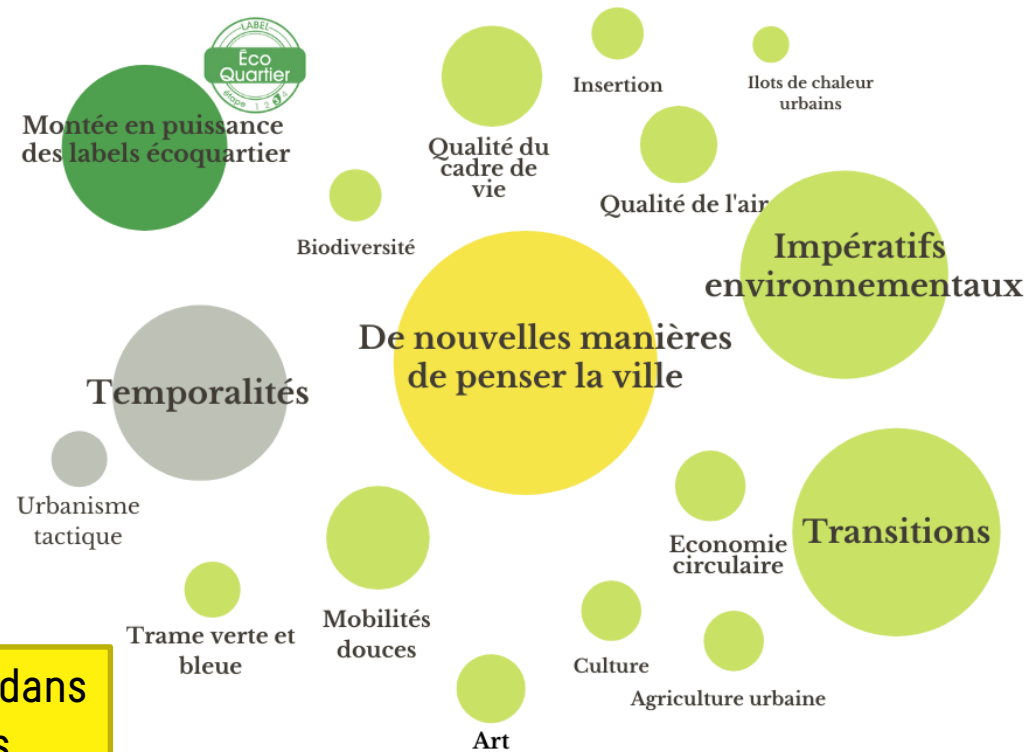
La friche Alliance, Vizille



**La friche Allibert,
Grenoble / Echirolles**

DES IMPERATIFS A PRENDRE EN COMPTE

- Economie de ressource foncière
- Vers le ZAN
- Amplifier l'application de la séquence ERC
- Réinventer l'aménagement en renouvellement urbain (biodiversité, lutte contre les ICU, renaturation...)



- De nouvelles compétences à intégrer dans les équipes de la collectivité et de ses partenaires
- Une approche plus fine des fonciers et des sols

DES MODES DE FAIRE EN EVOLUTION



→ Plus coûteux

- Dépollution, démolition
- Valeurs foncières de terrains déjà aménagés
- Encore partiellement exploités



→ Plus contraints

- Accessibilité
- Partage de l'espace public (y compris vertical : réseaux)

→ Plus concertés, plus de parties prenantes

→ Une temporalité questionnée

- Tissu urbain en renouvellement permanent
- Enjeu de gestion de l'attente / occupations temporaires, urbanisme transitoire



CONDITIONS DE REUSSITE ET OUTILS

L'enjeu de la stratégie foncière

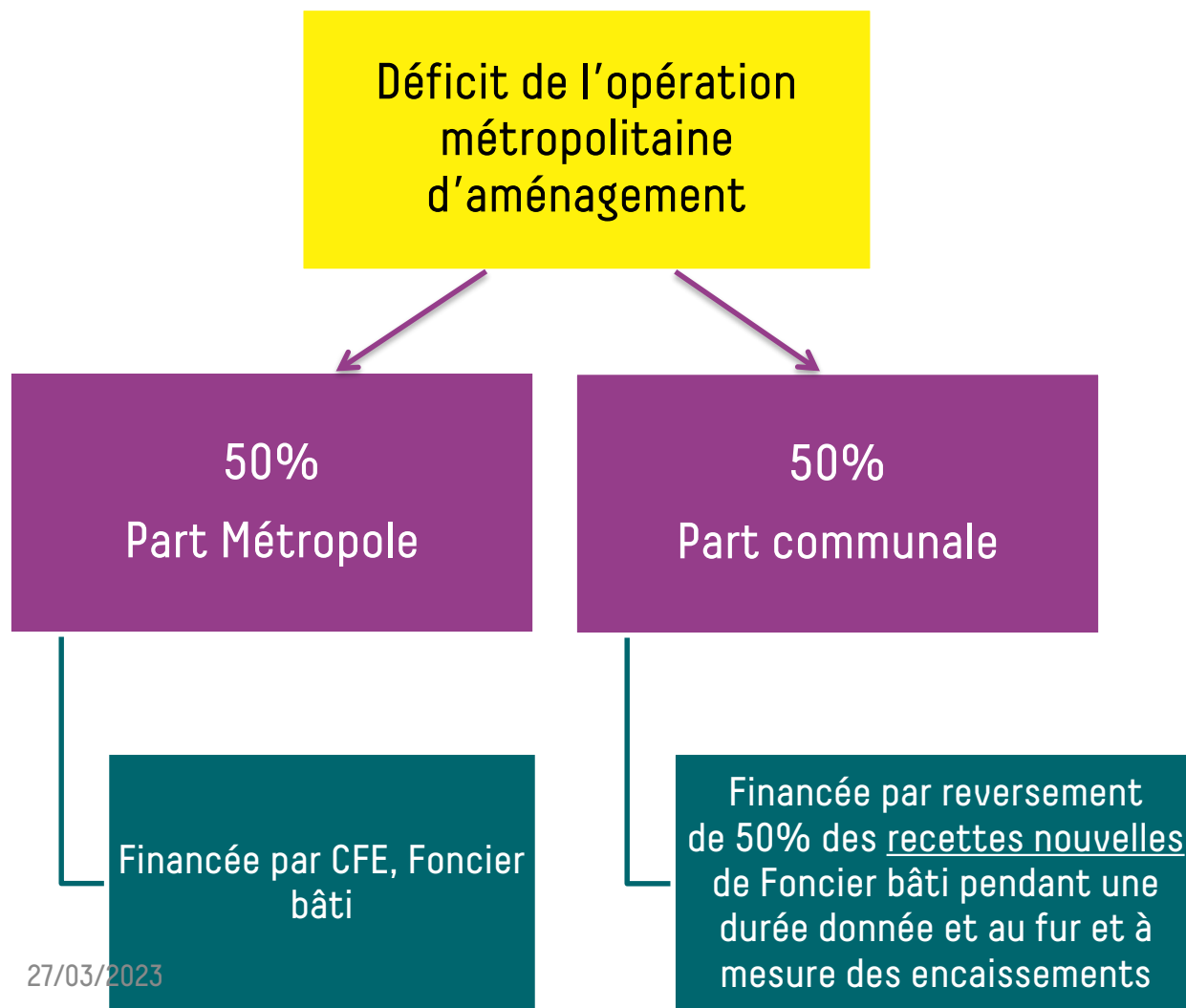
- Une politique d'aménagement opérationnel ancrée en amont sur :
 - Un outil de planification volontariste (PLUi)
 - Une stratégie foncière coordonnée
 - Des outils adaptés à chaque étape de la chaîne (ZAD, PPCP, PAPA, PUP, TAm, ...)
 - Une souplesse et réactivité d'intervention
- Repérer les gisements, connaître son marché (observatoire, analyse d'usage foncière...)
- Anticiper/porter (EPFL + APCP métropolitaine « Réserves foncières stratégiques »)
- Financer :
 - L'accompagnement des projets privés coûteux en équipements publics
 - Les opérations publiques d'aménagement
 - partage fiscalité
 - baux longue durée



Projet de délibération-cadre
« stratégie foncière métropolitaine »
→ printemps 2023

L'EXEMPLE DU PARTAGE DE FISCALITE

pour les opérations métropolitaines d'aménagement



Les équipements publics qui dépassent les besoins de l'opération sont financés par ailleurs, par la collectivité compétente. Ex : une chronovélo ou un BHNS, un parc qui sera utilisé par d'autres habitants, une voirie structurante, etc.

La commune conserve 50% du foncier bâti



**GRENOBLE ALPES
MÉTROPOLE**

Merci de votre
attention



27/03/2023