

L'AGENCE
D'URBANISME
DE LA
RÉGION
GRENOBLOISE

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023



(SE) CONNAÎTRE ET (SE) COMPRENDRE C'EST CAPITAL

— v —
OBSERVER

— v —
PLANIFIER

— v —
PROJETER

— v —
ANIMER

— v —
PARTAGER

L'ÉDITO DU PRÉSIDENT

L'Agence partenariale

GOUVERNANCE : UN COLLECTIF D'ÉLU·E·S
PARTENARIAT : LA DIVERSITÉ
FINANCES : DENSITÉ ET COHÉRENCE
LE SOCLE, TROIS SUJETS D'INTÉRÊT COLLECTIF

p6

Observer

p13

Planifier

p25

Projeter

p41

Animer

p53

Partager

p65

(se)connaître et (se) comprendre c'est capital

p75

OBS'Y : L'OBSERVATION EN RÉSEAU DEPUIS 10 ANS !
EMC² : DES ZOOMS POUR APPROFONDIR LES RÉSULTATS
NOS PUBLICATIONS
NOS ÉVÉNEMENTS, NOS RDV
LA DOC DE DEMAIN... AUJOURD'HUI !
LA STRATÉGIE DE VALORISATION
UNE ORGANISATION ET DES RESSOURCES
AU SERVICE DU PROGRAMME PARTENARIAL

The background features a vibrant, abstract composition. The top portion shows a stylized illustration of a multi-story building with various window shapes and colors. Below this, the background is dominated by thick, vertical stripes of diverse colors including teal, yellow, light green, red, white, orange, and dark blue. The word 'SOMMARE' is overlaid in a large, white, sans-serif font, with the 'O' and 'M' appearing slightly more prominent.

SOMMARE



L'ÉDITO DU PRÉSIDENT



Vouloir toujours plus - plus de ressources, plus de moyens, plus de croissance... - n'est, définitivement, plus d'actualité. Chercher à faire mieux, autrement, aujourd'hui et pour demain, en revanche, continue de nous aiguillonner. Dans cet état d'esprit, les acteurs des territoires ont besoin de boussoles, d'être équipés, outillés, tant en connaissance qu'en ingénierie ; ils ont besoin de davantage de facilitation, de mutualisation et de coopération, d'avancer dans un climat de confiance. L'Agence, leur outil partenarial, support de leurs services techniques, est là pour cela. C'est le lieu du faire ensemble et du renouvellement permanent.

J'en suis désormais convaincu. À mi-mandat, je connais mieux l'Agence, et j'en mesure la valeur, à l'aune du changement global que nous connaissons.

Si l'Agence n'est pas jeune, elle est tout sauf un outil du passé. Pour nos territoires et leurs acteurs, elle représente, dans la durée, un point d'ancrage solide, rassurant. Loin d'être immuable et figée, au contraire souple et flexible, humble et attentive, en recherche permanente de solutions, dans un esprit qui l'incite à passer d'un urbanisme de sachant à un urbanisme d'apprenant.

En octobre 2023, les rencontres de la Fnau nous l'ont bien fait comprendre : nous sommes dans un temps historique de reconception des mondes et de réinvention de nos territoires. Des recompositions culturelles majeures, pour certaines encore discrètes, sont en marche.

Nous ne pouvons pas résoudre les grands défis d'aujourd'hui (urgence environnementale, transition numérique, crise démocratique...) avec les méthodes d'hier. L'Agence - comme tous les acteurs de la fabrique des territoires - est en apprentissage. Réfléchir à ce que veut dire « faire de l'urbanisme à l'heure du ZAN et de la sobriété foncière » ouvre un nouvel espace. Pour sortir des mauvaises trajectoires, en imaginer et en emprunter de nouvelles ; pour aider à la conception et à la mise en œuvre de politiques pu-

bliques et d'aménagements adaptés aux besoins réels des citoyens et aux enjeux climatiques, quand il ne s'agit plus seulement d'atténuation mais surtout désormais, d'adaptation (cf. L'interview de Franck Boutté).

Nous devons apprendre à nous projeter, à anticiper, sans vouloir tout baliser. Notre quête d'un développement soutenable pense à la fois le long terme - des ressources préservées pour les générations futures - et le temps présent - qualité de vie, cohésion et justice sociale. L'Agence peut aider à expé-

ri-
menter d'autres manières de penser la question écologique, à s'adapter, en mobilisant les forces propres des territoires en projet.

Pour créer une société différente, puisque c'est aussi à cela que nous devons réfléchir et se préparer, il faut déjà se mettre en situation de l'imaginer. Les agences d'urbanisme, et la nôtre en particulier, favorisent des solutions à l'échelle locale, sur mesure, avec un impératif de mise en œuvre simple et rapide. Les questions de politiques de mobilité, de logement, d'aménagement des territoires sont le plus souvent décidées au niveau local, pas au niveau national ; nos collectivités ont donc énormément de leviers à leur actif. Avec peut-être un pouvoir : celui de réconcilier les questions de préférences individuelles et de choix collectifs.

À l'heure où les évolutions sociales et technologiques s'accroissent, les acteurs publics ne peuvent agir sans être à l'écoute des préoccupations, des mutations et des attentes de la société. Culture, famille, cohésion ou

fracture sociale, espaces publics, évolution des modes de vie... toutes ces notions interpellent l'action publique. De ce point de vue l'Agence, très impliquée dans l'OBSy (le réseau des observatoires de la région grenobloise), est aussi une grande observatrice. Sans cette capacité essentielle, son expertise n'aurait pas la même acuité. En s'appuyant sur l'analyse des usages et des valeurs, mais aussi en s'intéressant à leurs évolutions, l'observation, de plus en plus alliée à la prospective, offre matière à nourrir, évaluer et transformer les modes de faire pour construire un futur commun.

L'AGENCE - COMME
TOUS LES ACTEURS
DE LA FABRIQUE DES
TERRITOIRES - EST
EN APPRENTISSAGE.
RÉFLÉCHIR À CE QUE
VEUT DIRE « FAIRE
DE L'URBANISME À
L'HEURE DU ZAN ET
DE LA SOBRIÉTÉ
FONCIÈRE » OUVRE
UN NOUVEL ESPACE.



BRUNO CATTIN

Il y a deux ans, nous avons fait le pari de muscler le socle partenarial pour que l'Agence dispose d'une certaine latitude à sortir des sentiers balisés, pour qu'elle se dote et dote ses membres d'une sorte de laboratoire de solutions et d'expériences, au service des politiques publiques. Il reste encore un peu de temps mais je suis d'ores et déjà convaincu que le pari est gagné. Nous en avons eu la preuve le 6 février 2024 lors du premier Forum du RARRe [le Rapport annuel sur les risques et la résilience dans l'aire grenobloise]. Il a donné à voir l'énorme matière accumulée et construite par le groupe de travail partenarial sur la situation de notre territoire face à ses propres risques et vulnérabilités, mais aussi et surtout, sa capacité à faire face. Nous continuerons à nous mobiliser autant que possible autour de ce projet, rassembleur et nécessaire. Ne nous privons d'aucune piste à explorer pour adapter l'action publique et soutenir l'évolution de nos modes de faire. La fin du mandat doit nous permettre d'aller plus loin.

Défricher les sujets, alimenter les débats, faire œuvre de pédagogie et de clairvoyance... Il paraît important que l'Agence ne soit pas seulement focalisée sur l'expertise, mais aussi, sur la manière de la renforcer et de la renouveler, en mobilisant l'intelligence collective et en suscitant l'énergie créative dans les projets. Cela passe par le déploiement de compétences nouvelles, auxquelles elle se forme et s'exerce. Par exemple, elle renforce et structure des compétences en animation et en facilitation, s'initie au jeu sérieux, crée des outils pour faciliter les échanges et les prises de décision. Des méthodes originales sont expérimentées en séminaire ou en ateliers, pour faciliter les approches sensibles et créatives. Elles illustrent toutes cette volonté de diversifier les pratiques et se montrer plus inventif. L'effort porté sur le réaménagement de nos locaux, en ce qui concerne la Documentation et l'ouverture attenante d'une salle de créativité, est de ce point de vue assez symbolique. Comme un appel d'air, il exprime cet élan qui porte l'Agence vers l'avenir en renforçant ses liens avec l'extérieur.

Du dynamisme et de l'envie, l'Agence n'en manque pas. Elle l'a encore démontré en 2023.

Les moyens qu'elle se donne pour construire sa propre évolution n'entament pas, bien au contraire, sa capacité à

mener à bien un programme d'activité intense. Un programme en mouvement, qui évolue tout au long de l'année (plus 700 jours entre la V1 la V3). Non seulement ce programme est dense mais surtout, il s'avère plus diversifié que jamais, tant par l'éventail des interventions que des territoires. Quasiment tous ceux de l'aire grenobloise sont représentés au sein de l'Agence, c'est une vraie chance.

Je précise que ce programme a été mis en œuvre sous la pression des demandes de la Chambre régionale des comptes, qui nous ont largement occupés cette année. Pourtant, malgré l'exigence, nous avons vécu cette situation comme une opportunité : d'introspection, de mise au point sur nos fonctionnements et dysfonctionnements, finalement pas si nombreux. J'ai le sentiment que cela a permis de fortifier nos fondamentaux, et nous donne des points d'appui pour travailler des améliorations, rendre l'outil toujours plus qualitatif et performant, au plus près des besoins de ses membres.

La qualité de son équipe et la diversité des intelligences qui la nourrissent sont une des grandes forces de l'Agence. Au même titre que dans les fonctions expertes, les personnes qui assurent les fonctions ressources sont essentielles à la bonne marche de l'ensemble. Elles œuvrent au quotidien pour que l'Agence avance et s'adapte. Je rappelle aussi l'important travail qui a été fait pour améliorer le pilotage et la traçabilité du programme, avec beaucoup de rigueur. Cela renforce la confiance des membres. Et je souligne enfin, les efforts permanents et importants qui sont faits pour partager la connaissance, diffuser les études, valoriser l'image et les travaux de l'Agence.

La production éditoriale est conséquente, elle témoigne de la grande richesse du travail réalisé. Je vous encourage à en prendre connaissance, à vous en nourrir, et à la diffuser largement autour de vous.

GOUVERNANCE : UN COLLECTIF D'ÉLU·E·S



ÉTAT

 François GORIEU Directeur de la DDT Isère, représentant du Préfet	 Thierry CHAPEL Directeur de la DDT Hautes-Alpes, représentant du Préfet	 Jean-Philippe DENEUVY Directeur de la Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
---	---	--

Les membres du bureau
Mise à jour mai 2024

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

 Anne GÉRIN	 Joëlle HOURS	 Franck LONGO	 Sandrine MARTIN-GRAND Vice-présidente
 Bernard PERAZIO	 Christophe SUSZYLO		

GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

 Laurent AMADIEU	 Ludovic BUSTOS Vice-président	 Guy GENET	 Hakim SABRI Trésorier	 Guy SOTO
 Claude SOULLIER	 Bertrand SPINDLER	 Dominique SPINI	 Jérôme RUBES	

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS VOIRONNAIS

 Bruno CATTIN Président	 Serge PAPILLON	 Nadine REUX
--------------------------------------	---------------------------	------------------------

SYNDICAT MIXTE DES MOBILITÉS DE L'AIRE GRENOBLOISE

 Coralie BOURDELAIN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

 Henri BAILE Vice-président	 Jean-François CLAPPAZ	 Laurence THÉRY
--	----------------------------------	---------------------------

ÉTABLISSEMENT PUBLIC DU SCOT DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE

 Philippe CARDIN Président du Conseil scientifique

BIÈVRE ISÈRE COMMUNAUTÉ

 Martial SIMONDANT Membre du Bureau
--

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE BIÈVRE EST

 Roger VALTAT Secrétaire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU MASSIF DU VERCORS

 Arnaud MATHIEU Membre du Bureau

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE

 Williams DUFOUR

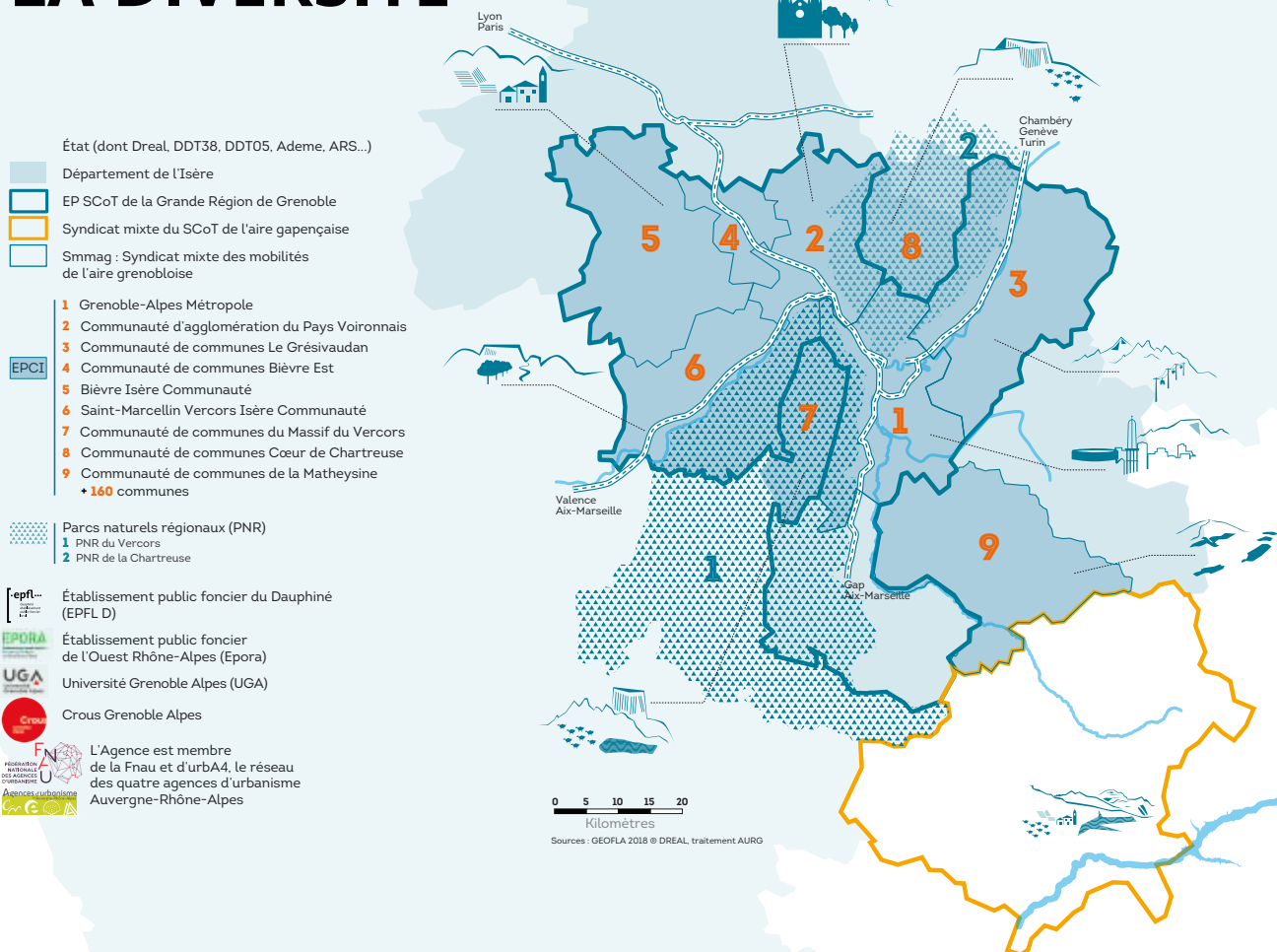
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA MATHEYSINE

 Franck GONNORD

SAINTE-MARCELLIN - VERCORS - ISÈRE COMMUNAUTÉ

 Philippe ROSAIRE

PARTENARIAT : LA DIVERSITÉ



LES INSTANCES 2023 EN BREF

CA du 27 mars. Les comptes de l'année 2022 ont été arrêtés, permettant de clôturer un budget en léger excédent. Une information a été donnée sur le programme d'activité partenarial 2023, version 1-Évolutions, particulièrement riche et diversifié, à hauteur de 7 665 jours d'activité, dont 1 645 jours de socle partenarial, et sur le budget prévisionnel 1^{ère} visée-Évolutions. Un avis favorable a été rendu concernant les résultats obtenus par l'OLL pour la collecte 2022. Il a été estimé que ceux-ci étaient clairs

et permettaient une bonne vision des loyers sur le périmètre observé.

AG/CA du 28 juin. Les comptes de l'exercice 2022, les rapports général et spécial 2022 du commissaire aux comptes, le rapport moral 2022 du président, le rapport d'activité 2022 ont été adoptés. Le programme d'activité partenarial 2023 version 2 et le budget prévisionnel 2^e visée ont été validés. Enfin la **note d'enjeu** pour l'élaboration du programme d'activité 2024, débattue et consolidée par les élus du Bureau, a été adoptée.

CA du 9 octobre. Le **nouveau trésorier** de l'Agence a été élu à l'unanimité. Le programme d'activité partenarial version

3 a été approuvé et le budget prévisionnel 3^e visée a été arrêté. Les recommandations d'observations définitives de la chambre régionale des comptes (exercice 2016/2021) ainsi que la réponse apportée par l'Agence ont été présentées aux élu•e•s membres, pour échanges.

AG extraordinaire et ordinaire, CA du 13 décembre. À la suite de la recommandation de la chambre régionale des comptes, l'objet social dans les statuts de l'association a été complété. Information a été donnée sur la clôture des comptes 2023. La présentation des orientations stratégiques du programme d'activité par-

tenarial 2024 version 1, dont l'évolution du socle partenarial avec la poursuite des trois chantiers engagés, ainsi que le budget prévisionnel 2024 1^{ère} visée ont été adoptés.

Bureaux. En 2023, le bureau s'est réuni quatre fois. Outre les questions d'actualité et de gestion courante, les ordres du jour ont porté principalement sur le contrôle de la chambre régionale des comptes, sur les trois chantiers du socle partenarial (action / bilan / perspectives), et sur la note d'enjeu pour l'élaboration du programme d'activité 2024.

AG Assemblée générale
CA Conseil d'administration

FINANCES : DENSITÉ ET COHÉRENCE



7 798 jours
affichés dans
la version
définitive du
programme 2023
dont
1 645 jours
socle

Le montant
d'une journée
d'activité est fixé à

760 euros

CLÔTURE 2023

Cotisations 1 225 K€

Subventions
des partenaires 4 333 K€

Sous-total **5 558 K€**
de recettes

Recettes
taxables 48 K€

Diverses,
dont reprises
de provisions 63 K€

Frais de
personnel 4 654 K€

Frais de
fonctionnement 982 K€

Sous-total **5 636 K€**
de dépenses

Dotations
aux provisions 25 K€

Résultat 8 K€

TOTAL 5 669 K€

8 K€ de résultat en 2023

Le projet d'Agence 2021-2026 insiste sur le besoin d'un processus de construction du programme d'activité plus efficace et surtout plus collégial : il s'agit de traduire plus formellement et dans une logique partenariale ce sur quoi les membres souhaitent mobiliser l'Agence.

La « note d'enjeux pour le programme d'activité 2023 », débattue et consolidée par les élus lors de l'AG / CA du 28 juin 2022, a permis de définir les priorités d'intervention, et de disposer d'une « boussole » pour orienter, ajuster et réaliser les travaux du socle partenarial (avec trois sujets exploratoires reconduits en 2023) et du programme d'activité.

Le programme d'activité 2023 acte une approche par les contenus, liés aux expertises demandées à l'Agence par ses membres, à partir de

plusieurs impératifs :

- Mener à bien les chantiers du socle partenarial, de manière pluriannuelle, et valoriser ce qui est produit ;
- Conforter l'offre de services thématiques afin de répondre aux besoins, préoccupations et évolutions de contexte ;
- Mettre en avant des focales répondant aux attentes collectives et aux enjeux territoriaux majeurs ;
- Rechercher plus de cohérence dans l'articulation des missions en ciblant la plus-value de l'intervention de l'Agence, seule ou avec d'autres ;
- Mieux mutualiser les études entre les membres et partenaires (méthodes, enseignements, valorisation).

Les contenus du programme d'activité 2023 sont aussi liés aux processus, c'est-à-dire à la manière dont les sujets sont construits et abordés,

ainsi que par les modalités des échanges et des débats. Avec les guides suivants :

- Démarrer plus tôt la construction du programme ;
- Faire à mi-année le bilan des jours d'activité et concomitamment construire le programme de l'année n+1 ;
- Donner la parole aux élu·e·s et technicien·ne·s sur leurs besoins et orientations : ajustements, reconduction de missions, nouveaux sujets, besoins de conseils et d'accompagnement... ;
- Évoquer l'engagement du programme auprès des élu·e·s, avec un retour sur les contenus des expertises ainsi que sur les jours d'activité consommés ;
- Inscrire l'élaboration du programme dans les calendriers de construction budgétaire de nos membres et partenaires, suivant leurs spécificités.

COTISATIONS

La cotisation d'adhésion permet à l'ensemble des membres de l'Agence de bénéficier des services du socle commun et d'inscrire des missions au programme partenarial qui font l'objet d'une subvention.

INTERCOMMUNALITÉS

La cotisation est fixée à **85 centimes d'euro par habitant**, à l'exception de Grenoble-Alpes Métropole pour laquelle elle s'élève à **1,30 euro par habitant**

COMMUNES MEMBRES D'UNE INTERCOMMUNALITÉ ADHÉRENTE

Comprise dans l'adhésion de l'intercommunalité

COMMUNES NON-MEMBRES D'UNE INTERCOMMUNALITÉ ADHÉRENTE

1,30 euro par habitant

AUTRES MEMBRES (Département, syndicats mixtes, PNR...)

La cotisation représente le quart de leur participation totale

PERSONNES MORALES (Caf, Ademe, Université...) 500 euros

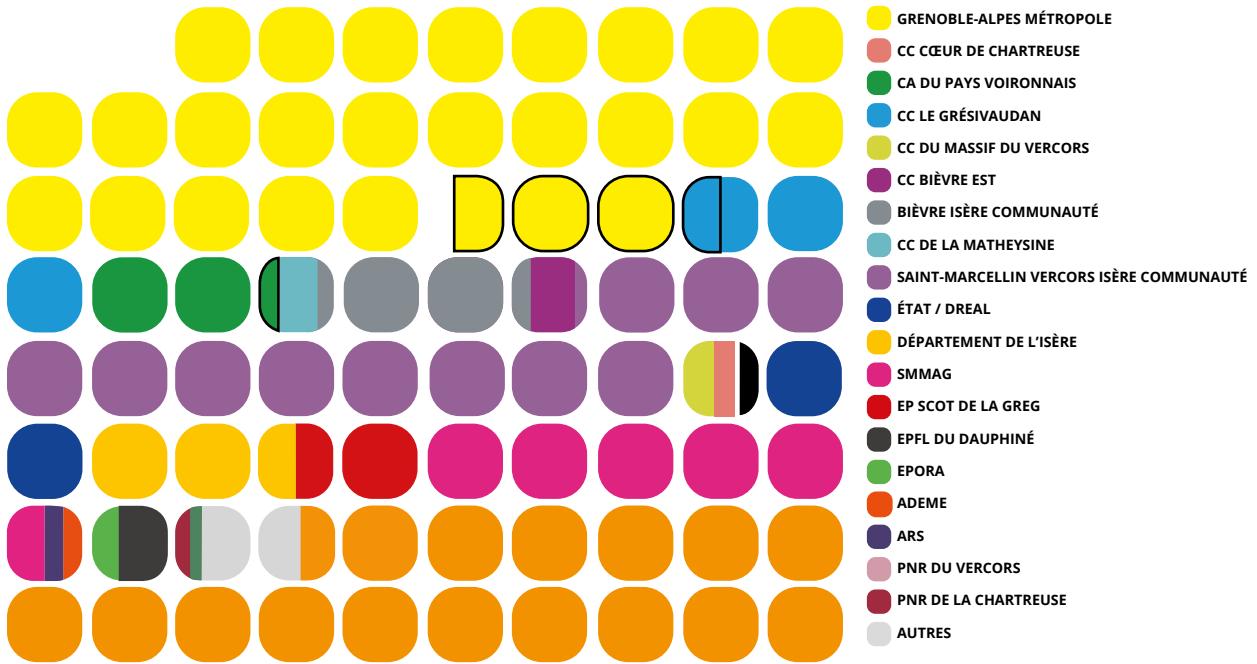
Grenoble-Alpes Métropole
1,30 € / habitant

Autres EPCI
0,85 € / habitant

Cotisation des autres partenaires
25 %

RÉPARTITION DES JOURS D'ACTIVITÉ PAR MEMBRE EN 2023

7 798 jours d'activité (JA) environ dont 1 645 de socle partenarial (adhésions)



○ 100 j
○ communes

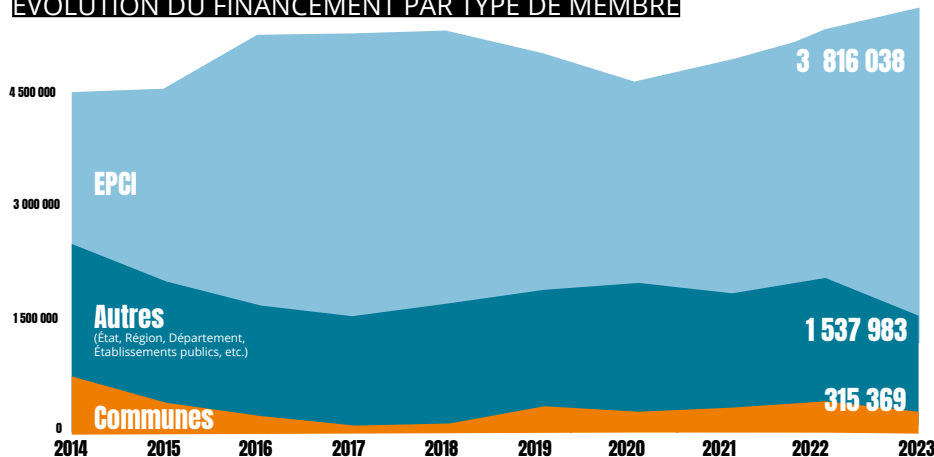
● ➤ socle
1 645
jours

Documentation : gestion du centre de ressources & accueil du public 100 j
Communication : publications et outils 235 j
Observation-SIG-Cartographie 550 j
Animation du partenariat membres de l'agence 165 j
Réflexion prospective 350 j
Assistance aux intercommunalités (dont assistance aux communes) 245 j

RÉPARTITION DES RECETTES PAR MEMBRE EN 2023



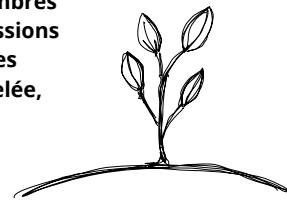
ÉVOLUTION DU FINANCEMENT PAR TYPE DE MEMBRE



SOCLE : 3 SUJETS D'INTÉRÊT COLLECTIF



Au cœur de la feuille de route de l'Agence, le socle partenarial, qui constitue la raison d'être de l'Agence, est le garant du partenariat et des valeurs de solidarité des membres de l'Agence. Cet espace mutualisé unique en son genre permet de ménager des missions d'intérêt collectif, se traduisant par des productions ou actions associées, débattues collectivement, avec la reconduction en 2023 de trois sujets : l'observation renouvelée, le ZAN et la prospective (au sein de l'Atelier des Futurs).



OBSERVER LES MODES DE VIE

L'observation, par des approches quantitatives et qualitatives, à toutes les échelles et sur tous les sujets, donne lieu à des éclairages, à des évaluations, à des croisements et à des comparaisons. Dans un contexte incertain, c'est une nécessité vitale pour les territoires en mutation, une boussole indispensable pour constater, décrypter, comprendre, débattre et *in fine*, décider. **L'Agence dispose des données et surtout, elle intervient en analyse et R&D sur tous les thèmes** : habitat, foncier, mobilité, santé, société, environnement, etc. Sa capacité à croiser l'observation thématique au sein des projets ou des documents de planification en fait un pôle ressource unique à l'échelle de l'aire grenobloise.

À l'aune des enjeux et des interdépendances territoriales, face à l'accélération de la complexité des phénomènes et des mutations, les membres de l'Agence ont souhaité investir dans **une observation mutualisée et renouvelée**, favorisant une lecture systémique des tendances et des enjeux, à l'échelle de leur territoire de vie commun. Ils encouragent l'Agence à **explorer de nouveaux champs et à développer de nouvelles méthodes**, plus fines et plus qualitatives, pour consolider son bagage de connaissances et mieux aborder les transitions.

En complément de son **implication dans six observatoires**, l'Agence poursuit sa montée en compétences autour de **trois principaux axes de travail** :

1

MUTUALISATION, EXPLOITATION ET VALORISATION DES DONNÉES FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES. Forte d'un historique des évolutions depuis 2006 grâce à l'Ofpi, l'Agence a acquis les données des notaires (Perval) et des promoteurs (Cecim) qui lui permettent de suivre les transactions de biens immobiliers anciens, de terrains à bâtir, et la commercialisation des programmes neufs. Des indicateurs valorisés dans la première édition d'*IM'modes de vie* (Les jeunes face à l'achat immobilier).

2

MODES DE VIE / DÉMOGRAPHIE / HABITAT. L'évolution du contexte démographique, la complexification des parcours résidentiels des ménages et les dynamiques du parc de logements incitent à revisiter les méthodes pour anticiper l'évolution des besoins en logements et en équipements dans les communes.

3

MODES DE VIE / MOBILITÉ. En complément des dispositifs d'observation existants (notamment EMC²), il s'agit d'explorer les mobilités par les entrées sociétales et d'aménagement du territoire, en collaboration avec le laboratoire de recherche Pacte.

OBSERVATION « GRAND TERRITOIRE »

La démarche d'observation grand territoire a été instaurée en 2017, après la construction de deux typologies (sociodémographique et économique) apportant une vision synthétique de la situation des territoires de la région grenobloise et des études menées sur la précarité énergétique. En 2023, l'Agence a produit 90 % des indicateurs du Focus de l'aire grenobloise* qui sera diffusé en 2024. Elle a également capitalisé les résultats des projections démographiques Omphale, qui ont permis d'alimenter plusieurs dossiers (SCoT de la GREG, PLH de la Métropole et du Pays Voironnais, mise à jour du modèle de déplacements, etc.).

*document situant les 11 EPCI de l'aire grenobloise au regard d'indicateurs thématiques : habitat/démographie ; niveau de vie ; emploi ; santé.

Ce travail fin d'observation et d'analyse est restitué sous diverses formes : des temps d'information, d'échanges dédiés ; des publications ou des ressources en ligne (*IM'modes de vie* ; *Vos territoires à la carte* ; *Nos données en image* ; *Web'In Agence*, etc.).

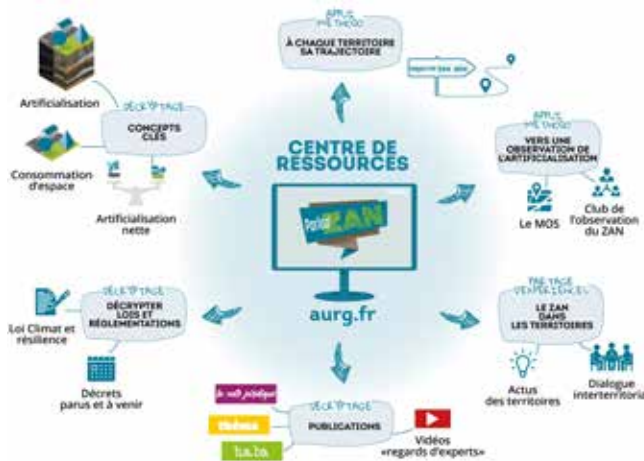


PARLON'ZAN

En 2023, l'Agence a mis en place tous les jalons pour accompagner ses membres dans la mise en œuvre du ZAN à horizon de fin de mandat.

DES RESSOURCES AU SERVICE DES MEMBRES DE L'AGENCE

- Données de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (MOS* de l'Agence)
 - Entretiens avec des acteurs-clés de la sobriété foncière
 - Animation de scènes d'acteurs localement ou à l'échelle urbA4 (les 4 agences régionales)
 - Formation d'un groupe de collaborateurs à l'analyse de la fonctionnalité des sols
- 4 notes juridiques**
et 1 B.a.ba Sols & Fonctions
sur www.aurg.fr



OBSERVER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR ALIMENTER LES TRAJECTOIRES ZAN DES TERRITOIRES

Repérer les évolutions d'usage des sols, disposer de données fiables sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers tels sont les enjeux de l'observation à l'heure du ZAN.

L'Agence a livré aux membres du Club observation ZAN (EPCI membres et partenaires de l'Agence) une palette d'outils d'analyse et de visualisation pour réaliser le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) sur la période 2010-2020 à partir des données MOS* affinées, cartographiées et fiabilisées, à l'échelle infra-communale. Il a l'avantage de permettre une analyse quasi à la parcelle, contrairement aux outils d'observation statistiques conçus à partir des fichiers fonciers déclaratifs.

Les outils à disposition : des tableaux de bords, une interface de visualisation cartographique (VizuAliz) et un flux cartographique intégrable dans les outils SIG des collectivités.

*MOS : un Mode d'occupation des sols est une donnée géographique issue de la photo-interprétation d'images satellites représentant de manière continue l'occupation du sol à un instant T (par des polygones). La version affinée permet une analyse à l'infra-communale (bâtiment agricole, installation photovoltaïque, équipement...) et corrige certaines erreurs d'interprétation (5 % d'erreur en général).

SE FORMER ET S'INFORMER : UN CENTRE DE RESSOURCES PARLON'ZAN ET UN CLUB OBSERVATION ZAN

L'actualisation régulière de l'espace en ligne **PARLON'ZAN** permet aux membres de l'Agence de suivre les actualités des territoires, de partager des retours d'expérience et d'accéder à la **veille juridique ZAN**. En complément, l'Agence anime le **Club ZAN**, instance technique qui fédère l'ensemble des acteurs de la fabrique territoriale. Cela permet de partager un vocabulaire commun, de travailler au déploiement cohérent des travaux

sur le ZAN, tout en identifiant les spécificités territoriales, les marges de manœuvre et les leviers propres à chacun. Des travaux et réflexions sont menés en lien étroit avec les démarches de l'État en Isère (Isère Sobriété Foncière - Isof), de l'Ofpi (Département) et des SCoT isérois, pour une homogénéité d'application des grands principes à l'échelle macro et la protection des spécificités à l'échelle intercommunale ou communale.

En 2023, un savoir-faire pédologique a été développé au sein de l'Agence. Une équipe composée d'un urbaniste, d'un écologue et d'une agronome a été spécifiquement formée, afin de pouvoir mobiliser sur le terrain des indicateurs et protocoles permettant de caractériser la qualité et la fonctionnalité des sols étudiés. L'Agence s'est également dotée du matériel requis.



La plus-value de notre MOS est de proposer une approche cartographique de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf), contrairement aux autres outils d'observation disponibles sur notre territoire. Le MOS ne se base pas sur des données déclaratives mais sur de l'observation physique à partir de photos aériennes. L'approche cartographique permet aux territoires de spatialiser la consommation d'Enaf sur la période 2010-2015-2020. On mesure le réel de la consommation, ce qui permet de confronter les élu·e·s au développement de leur territoire. »

Kader Boukerrou, chargé d'études principal Observation / Géomatique

TOUT CE QUI EST RARRe NOUS EST CHER

Initiée en 2022 par l'Atelier des Futurs (la plateforme prospective collaborative impulsée par l'Agence), la démarche du RARRe – Rapport annuel sur les risques et la résilience – s'est déployée en 2023 pour aboutir aux premiers résultats début 2024 : six livrets-risques et les grands enseignements de l'enquête.

LE RARRe

Très inspiré du *Global Risks Report* du Forum économique de Davos, le Rapport annuel sur les risques et la résilience dans l'aire grenobloise décline localement la démarche. L'objectif est d'équiper les acteurs publics d'un baromètre pour identifier / évaluer les risques systémiques, vulnérabilités et leviers de résilience sur notre territoire, au service de l'action publique.

Par systémique, il faut entendre une approche globale des risques, dans toutes leurs dimensions et leurs interactions : du climat à la cohésion sociale en passant par la capacité d'action et de transformation, la disponibilité des ressources, les besoins sociaux, etc. Soit *in fine*, 6 grandes familles de 44 risques et vulnérabilités pré-identifiés par un groupe d'experts, avant d'être soumis à objectivation et enquête.

Quatre panels ont été sollicités : les habitant-e-s (panel GEM) ; les élu-e-s (assemblée générale de l'Agence, Maires de l'Isère) ; les conseils de développement (Métropole, Grésivaudan, Pays Voironnais) ; les chef-fe-s d'entreprise (CCI).

La démarche est appelée à être reconduite et améliorée chaque année selon la méthode établie.



OÙ S'INFORMER ? OÙ TÉLÉCHARGER LE RAPPORT (PARU LE 10 AVRIL 2024) ?

Sur le site Internet de l'Agence www.aurg.fr, rubrique **Atelier des Futurs**. Vous y trouverez les publications à télécharger (la charte d'engagements ; le poster du RARRe ; les six livrets-risques 2023 ; le Rapport final, sa synthèse et ses annexes) ainsi que les replays des Croq'Futurs, courtes vidéos de présentation de sujets ou projets liés à la prospective locale par les membres de l'Atelier des Futurs.



Six livrets rassemblant 44 « fiches risques » ont été publiés par l'Agence : ils proposent un premier état de la situation réalisé à partir d'études, de la presse locale, d'entretiens.

LA MÉTHODE

LA DÉMARCHE DU RARRe : UN PROCESS RECONDUCTIBLE



6 FAMILLES DE RISQUES



LES PARTENAIRES DE LA DÉMARCHE



BRÈVES

page 14 Des ateliers pédagogiques de l'Ofpi dédiés aux observatoires Habitat et Foncier des PLH et PLUi-H

8 jeux de données échangés avec la Métropole en 2023

Inventaire des ZAE en Oisans : un taux de vacance des locaux d'activité estimé à 1,6 %

page 15 ABS du Pays Voironnais : 60 indicateurs sélectionnés pour le nouvel observatoire social

Le Baromètre des transitions, nouvel outil de pilotage métropolitain

Le marché de l'immobilier et de la construction neuve en Isère : la lettre de l'ODH 2023

page 19 Les études de gisement foncier et d'hébergement touristique dans le Massif du Vercors

Stationnement résidentiel, quelle stratégie ?

EXPERTISE

page 18 Habiter les centres-bourgs : les dynamiques de choix résidentiels dans le Pays Voironnais

page 23 L'Agence donne les clés de l'immobilier touristique en Isère

FOCUS

page 16 Enquête loyers OLL : un dispositif à promouvoir et soutenir chaque année

page 17 Logement étudiant et colocation dans la région grenobloise sous l'œil de l'OTLE

page 20 La précarité dans les territoires ruraux en Isère : que savons-nous ?

page 21 Les services covoiturage du SMMAG font route commune

OBSERVER

PUBLI

page 22 IM'modes de vie : faire cohabiter données immobilières et modes de vie

GROS PIAN

page 24 Tourisme et qualité de vie dans la métropole

Des ateliers pédagogiques de l'Ofpi dédiés aux observatoires Habitat et Foncier des PLH et PLUi-H

La loi climat et résilience a défini de nouvelles obligations. Elle renforce la place des dispositifs d'observation existants en matière d'habitat et surtout de foncier, et les transforme en véritables observatoires. Ces derniers doivent être mis en place au plus tard trois ans après que le PLH a été rendu exécutoire, avec pour mission d'analyser l'offre foncière et immobilière disponible ainsi que la conjoncture des marchés immobiliers et fonciers, et l'état du parc de logements.

L'atelier Ofpi foncier habitat dédié aux observatoires habitat et foncier des PLH et PLUi-H s'est tenu en visioconférence le 6 juin 2023, avec plus d'une quarantaine de participants qui ont pu questionner les différents intervenants.

La Direction Départementale de l'Isère a rappelé les obligations légales liées à ces observatoires. Puis un état des lieux des dispositifs d'observation existants en Isère a été présenté par l'Agence et le Département. Il s'agissait de partager une première vision des indicateurs disponibles à l'échelle de l'Isère ou plus localement, et de pointer les manques.

Quelques dispositifs d'observation ont ensuite été présentés : l'observatoire des copropriétés dégradées (Grenoble-Alpes Métropole) ; l'atlas de la vacance résidentielle du Pays Voironnais (par l'Agence) ; l'offre développée par l'entreprise Upfactor en matière de surélévation.

NOTE JURIDIQUE habitat et foncier : les observatoires ont leur décret, novembre 2022



Base doc



Inventaire des ZAE en Oisans : un taux de vacance des locaux d'activité estimé à 1,6 %

La loi climat et résilience impose aux intercommunalités la réalisation d'un inventaire des zones d'activités économiques (ZAE).

Bien que la communauté de communes de l'Oisans ne dispose pas de ZAE intercommunale, elle a fait le choix de réaliser l'inventaire sur deux ZAE communales de son territoire, avec l'aide de l'Agence.

L'inventaire a été présenté au conseil communautaire le 27 septembre 2023.

Comme pour les quatre autres EPCI accompagnés (Métropole, Grésivaudan, Voironnais et Matheysine), l'Agence a collecté et traité la donnée (périmètre de la ZAE, occupants, propriétaires, niveau d'occupation des locaux) qu'elle a ensuite livrée en atlas cartographiques, déclinant des indicateurs et proposant des chiffres-clés. Le travail de terrain a apporté une vraie plus-value pour fiabiliser les données, en particulier concernant le taux de vacance. Si l'inventaire a répondu au volet observation de la loi, il a également permis à la collectivité de mieux connaître la situation de ses deux ZAE et notamment de constater que le taux de vacance était extrêmement faible. Les élus ont alors eu la confirmation qu'il était nécessaire d'investir le potentiel en optimisation et requalification pour régénérer du foncier économique. Et pour cela, il leur faut pouvoir exercer la compétence de gestion des ZAE qui, sur ce territoire, relève encore des communes.

8 jeux de données échangés avec la Métropole en 2023

Depuis plusieurs années, les SIT de l'Agence et de Grenoble-Alpes Métropole travaillent à la mise en place d'un outil d'échange de données entre leurs bases respectives, pour que l'Agence puisse construire efficacement les couches cartographiques nécessaires à l'élaboration du PLUi, en utilisant les données de la Métropole. Cet outil garantit l'intégrité des données échangées et permet d'éviter la coexistence de versions différentes entre des données non mises à jour. Dans le processus d'échange, les demandes de récupération ou transmission de données se faisaient auparavant via un courriel aux référents. Désormais, un formulaire permet de tracer toutes les demandes émises par les chargés d'études travaillant avec la Métropole.

**ÉCLAIRER
ET
OBJECTIVER
LA
DÉCISION**

ABS du Pays Voironnais : 60 indicateurs sélectionnés pour le nouvel observatoire social

L'Agence a accompagné en 2020 et 2021 le Pays Voironnais dans l'actualisation de l'Analyse des besoins sociaux (ABS) des habitants du territoire. En 2023, elle était attendue pour proposer une évolution du dispositif d'observation, dans un double objectif : alléger la liste des indicateurs suivis lorsque celle-ci comprenait des redondances, et enrichir l'observation avec des indicateurs complémentaires sur des thématiques jusque-là peu observées, à l'image de la santé. Grâce à son expertise dans le champ de la cohésion sociale, l'Agence a pu proposer une refonte des indicateurs de l'observatoire social qui permet d'étoffer l'observation des formes de précarités vécues par les habitant-e-s du Pays Voironnais (démographie, logement, composition des ménages, santé, emploi, ressources financières, perte d'autonomie). Les données produites seront valorisées dans un document de synthèse en 2024.

MÉTHODO Analyse des besoins sociaux. Un outil pour aiguiller les politiques sociales locales, Janvier 2023



Le Baromètre des transitions, nouvel outil de pilotage métropolitain

En 2022, Grenoble-Alpes Métropole en collaboration avec Grenoble école de management (GEM) et l'Ademe, a mis en place un baromètre des pratiques écologiques. Via le panel GEM, il s'agit d'enquêter régulièrement les métropolitain-e-s sur leurs représentations des enjeux environnementaux, leurs comportements, les leviers d'accompagnement au changement, la perception des effets des interventions métropolitaines. Les résultats de l'enquête 2022 ont donné lieu à un rapport réalisé au sein de la chaire Territoires en transition. De son côté, l'Agence a été sollicitée pour réaliser des analyses complémentaires, dans le cadre de sa mission d'accompagnement à la Métropole pour l'élaboration et le suivi de ses politiques (urbanisme, habitat, mobilité, énergie, alimentation...). Un travail a été engagé fin 2023, qui sera valorisé en 2024 dans une production de l'OBS'y dédiée à l'alimentation ; celle-ci exploitera également les connaissances capitalisées dans le cadre du Programme alimentaire inter territorial (PAiT).

À voir
sur www.aurg.fr



Le marché de l'immobilier et de la construction neuve en Isère : la lettre de l'ODH 2023

Aux côtés du Département depuis plusieurs années dans la préparation de la Conférence départementale de l'habitat (CDH), l'Agence contribue également depuis deux ans à la production de la Lettre de l'Observatoire départemental de l'habitat (ODH) sur la conjoncture immobilière et les tendances de la construction neuve. La lettre 2023 réunit les paroles de différents acteurs isérois de l'immobilier (notaires, Fnaim, Fédération des promoteurs immobiliers, Absise, Fédération française du bâtiment) interrogés par l'Agence sur leurs perceptions de la situation (construction, marché neuf et ancien). Les entretiens ont confirmé le ralentissement de la dynamique du marché immobilier et de la construction, du fait de la conjoncture nationale et internationale, avec des conséquences sur les parcours résidentiels et l'accès au logement.

Cette Lettre a été diffusée lors de la CDH du 12 décembre consacrée à la précarité énergétique et aux passoires thermiques. En réunissant 200 acteurs locaux de l'habitat, la conférence a permis des échanges nourris sur les enjeux de la rénovation thermique et de l'accompagnement social des ménages.





ENQUÊTE LOYERS OLL : UN DISPOSITIF À PROMOUVOIR ET SOUTENIR CHAQUE ANNÉE



Chaque année une grande enquête est lancée dans 76 communes de la région grenobloise pour connaître les niveaux de loyers pratiqués. La connaissance produite favorise l'efficacité des politiques locales de l'habitat pour mieux répondre aux besoins en logement ou encore, pour favoriser la mixité sociale. Les résultats de l'Observatoire local des loyers (OLL) serviront également à la mise en place de l'encadrement des loyers dans une partie de la métropole grenobloise.

UNE GRANDE ENQUÊTE TÉLÉPHONIQUE POUR ALIMENTER L'OBSERVATOIRE

La connaissance du marché locatif et des loyers pratiqués dans les différents secteurs de la région grenobloise repose sur une grande enquête reproduite chaque année. Pour assurer la fiabilité des traitements, l'Observatoire doit disposer des informations concernant plus de 1 700 logements loués entre particuliers (gestion directe) et environ 7 700 logements loués par des professionnels de l'immobilier (gestion déléguée). La gestion déléguée est collectée auprès des agences immobilières partenaires du dispositif. Les objectifs de gestion directe sont remplis grâce à une enquête téléphonique menée par un prestataire spécialisé, mandaté par l'Agence, auprès d'un panel de particuliers volontaires. Un panel qui doit être actualisé et en partie renouvelé chaque année.

communication. L'objectif est de faire connaître le dispositif d'enquête et d'inciter des propriétaires-locateurs et locataires à participer. La diffusion de cette campagne passe par les réseaux sociaux de l'Agence, les relations presse et l'achat d'espace (assuré par la Métropole), mais elle repose également sur les services communication des communes et collectivités concernées. Il est important que tous les partenaires de l'OLL soient mobilisés dans le déploiement de la campagne : dans les lieux recevant du

public, sur les panneaux d'affichage, les sites internet, etc. Une affiche, des flyers, une annonce presse ont été produits, disponibles sur demande ou téléchargeables sur notre site. Ils intègrent un QR Code renvoyant vers un formulaire qui permet aux volontaires de s'inscrire pour être contactés par téléphone et participer à l'enquête. L'observatoire fait l'objet d'une déclaration CNIL, les coordonnées collectées sont strictement protégées et ne sont pas utilisées à d'autres fins que l'enquête.

L'OLL : UNE DÉMARCHE PARTENARIALE

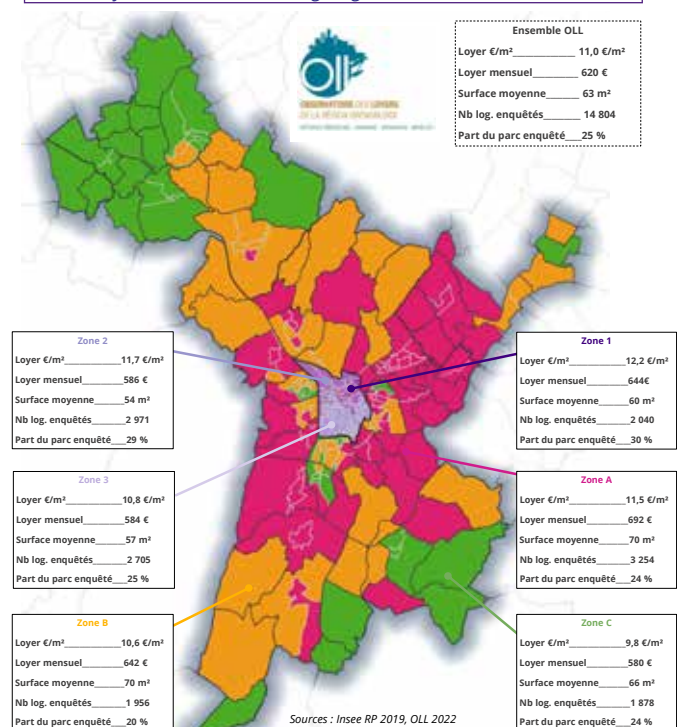
Le fonctionnement de l'OLL est assuré par l'Agence, avec le financement de l'État et de Grenoble-Alpes Métropole. Les professionnels de l'immobilier, les acteurs du logement, les associations de locataires et de propriétaires et trois autres intercommunalités (Pays Voironnais, Le Grésivaudan et Bièvre Est) sont également associés à la démarche. L'Observatoire des loyers de la région grenobloise recouvre l'unité urbaine de Grenoble, soit 76 communes sur 4 intercommunalités (Grenoble-Alpes Métropole, Pays Voironnais, Le Grésivaudan et Bièvre Est).

Base doc
Les loyers dans le parc privé de la région grenobloise en 2022

UN APPEL À VOLONTAIRES À RELAYER LARGEMENT DANS LES COMMUNES

Pour diversifier le panel de volontaires répondants et assurer une collecte de données suffisante, l'Agence a lancé une campagne de

Carte de synthèse de l'OLL de la région grenobloise en 2022



LOGEMENT ÉTUDIANT ET COLOCATION DANS LA RÉGION GRENOBLOISE SOUS L'ŒIL DE L'OTLE



Où logent les étudiants ? À combien se montent leurs loyers ? Grâce à un croisement des données de l'Observatoire local des loyers (OLL) et de l'Observatoire territorial du logement des étudiants (OTLE), l'Agence apporte un éclairage sur ce parc de logement spécifique qui recouvre l'offre dédiée (le logement ne peut être loué qu'à un étudiant : résidences gérées par le Crous, par des gestionnaires privés, des organismes de logement social, etc.), et l'offre non dédiée, dans le parc locatif privé (le logement est ouvert à tous).

L'OTLE

permet une connaissance fine et actualisée de l'offre et de la demande de logement étudiant, à l'échelle du sillon alpin (d'Annecy à Valence).

Les 5 sites universitaires concernés ont accueilli plus de 89 000 étudiants au cours de l'année universitaire 2022-2023.

Un rapport est édité chaque année, dont les collectivités peuvent se saisir pour anticiper les évolutions et adapter leurs politiques d'habitat et d'attractivité.



Base doc
Logement des étudiants du sillon alpin, rapport 2023

MÉTHODES D'ANALYSE

L'OLL de la région grenobloise et l'OTLE du sillon alpin, deux observatoires animés par l'Agence, ont des objets différents : le parc locatif privé (dit parc diffus) pour l'un, le parc dédié aux étudiants pour l'autre. L'OLL collecte ses informations auprès des agences immobilières, des propriétaires et des locataires, quand l'OTLE recense l'offre dédiée auprès des gestionnaires de résidences étudiantes.

En 2022, pour satisfaire une demande des membres de l'OLL, l'Agence a complété le formulaire d'enquête : *le bail est-il signé par un ou plusieurs étudiants ? Ce logement est-il occupé par des colocataires ?*

Les analyses ont porté sur un échantillon d'environ 1 600 réponses de propriétaires et locataires louant leur bien sans intermédiaire. En effet, la méthodologie de l'OLL ne permet pas de zoomer sur les étudiants et les colocations lorsque le logement est géré par une agence immobilière.

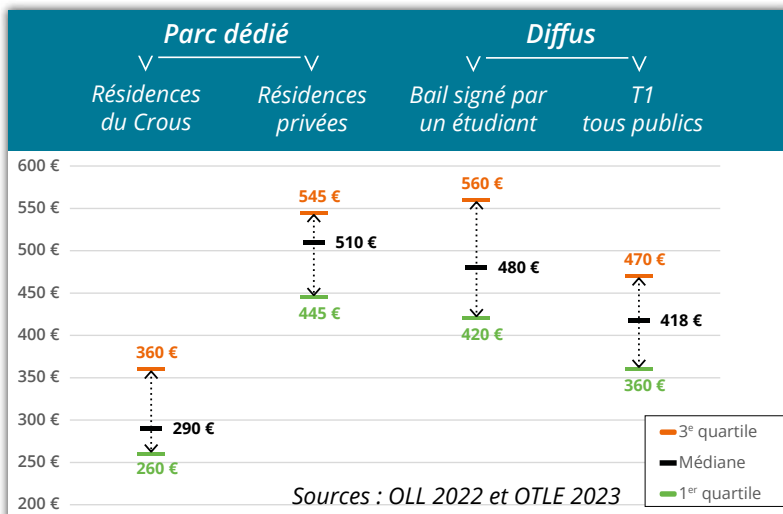
LOGEMENTS ÉTUDIANTS

Parmi les logements locatifs non meublés gérés par un particulier, 15 % sont occupés par un ou plusieurs étudiants (signataires du bail). 26 % des logements sont occupés par un étudiant dans l'hypercentre grenoblois. Au total, plus de la moitié des logements occupés par des étudiants sont situés dans l'hypercentre et le nord des grands boulevards grenoblois. Les logements concernés sont à 38 % des studios et T1, contre 10 % de T3. 30 % des étudiants de l'échantillon occupent un studio ou un T1.

Parmi les logements non meublés gérés par un particulier, 22 % sont en colocation. De manière logique, cela concerne les grands logements (les T4 et plus représentent 28 % du parc et 37 % des colocations). Les loyers des logements en colocation sont plus élevés que les autres (20 % des loyers en colocation dépassent 900 € / mois, contre 12 % lorsqu'il n'y a pas de colocation).

NIVEAUX DE LOYERS

Les logements étudiants les plus abordables sont ceux du Crous (290 € en moyenne charges comprises). Les résidences dédiées privées avec services sont bien plus chères (510 € cc). En dehors des colocations, avec un loyer de 480 € hors charges, les loyers des logements occupés par des étudiants et gérés par des particuliers sont proches de ces résidences avec services. Enfin, avec un loyer hors charges de 418 €, les appartements d'une pièce dans le diffus se situent entre l'offre du Crous et celle des résidences avec services. Mais ces T1 en diffus ne sont pas des logements dédiés : les étudiants entrent donc en concurrence avec d'autres publics.



HABITER LES CENTRES-BOURGS : LES DYNAMIQUES DE CHOIX RÉSIDENTIELS DANS LE PAYS VOIRONNAIS

Le Pays Voironnais doit désormais intégrer les évolutions du cadre réglementaire et miser sur la rénovation d'une partie de son parc. L'enjeu sur le parc ancien est majeur, notamment dans les centres-bourgs, menacés de dévitalisation. En anticipation de la révision de son PLH, le Pays Voironnais a demandé à l'Agence de l'éclairer sur les choix résidentiels de ses habitants.

En quoi les centres-bourgs sont-ils à la croisée des enjeux urbains ?

Les centres-bourgs présentent souvent un type d'habitat ancien et énergivore, vétuste, exigü... qui ne répond pas toujours aux aspirations contemporaines en matière de confort et de fonctionnalité, sans compter les problématiques d'accessibilité pour les personnes vieillissantes ou à mobilité réduite. Le parc de logement y est par ailleurs à la fois coûteux et difficile à faire évoluer et à rénover. Il doit pourtant être au cœur des attentions, avec un cadre réglementaire incitant à la sobriété foncière, de plus en plus contraignant, pour lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Pourquoi le Pays Voironnais a-t-il fait appel à l'expertise de l'Agence ?

Pour comprendre les dynamiques résidentielles spécifiques à ces secteurs, il faut identifier les facteurs d'attractivité autant que les freins, et mettre en évidence les enjeux de cadre de vie et d'habitat. Pour aller au-delà des analyses statistiques qui permettent d'observer les grandes tendances, l'Agence a proposé de collecter, sur le terrain, ces informations directement auprès des habitants et professionnels du territoire.

Quelles méthodes ont été mises en œuvre ?

L'Agence a combiné deux approches, l'une qualitative, l'autre quantitative, pour répondre à la demande du Pays Voironnais. Elle a réalisé en premier lieu une enquête, basée sur des entretiens

auprès d'un échantillon d'une quarantaine de personnes, habitants et professionnels de l'immobilier, dans deux communes aux profils variés (Voiron et Moirans). Cette démarche inductive et transversale, a permis de restituer une fresque des grands facteurs de choix résidentiels exprimés, pour traduire la manière dont se construit la relation avec le territoire dans les centres-bourgs.

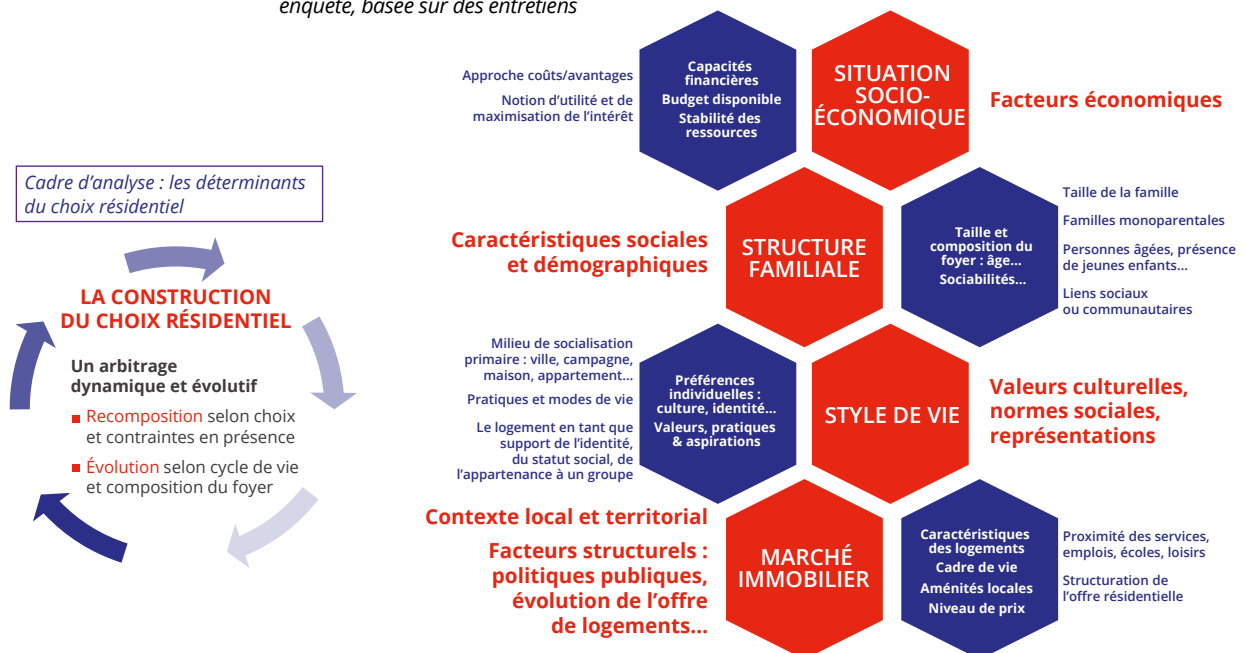
Ensuite, selon une approche plus généraliste, une enquête quantitative a été administrée par questionnaire, auprès des habitants de Voiron et Moirans, et relayée par la communauté d'agglomération et les communes dans leurs réseaux sociaux et journaux d'information locale. Les 435 réponses reçues ont permis d'observer la distribution des opinions.



QUESTIONS À **MANON SAJALOLI**, CHARGÉE D'ÉTUDES HABITAT / FONCIER ET **LUDOVIC MORAND**, CHARGÉ D'ÉTUDES COHÉSION SOCIALE ET POPULATION

À MOIRANS ET VOIRON des centres-bourgs entre attractivité et dévitalisation

- Des cœurs de ville « à taille humaine », boostés par leur situation privilégiée par rapport à la métropole et leur accessibilité ;
- Des rapports différenciés à la centralité (Voiron bénéficie d'une animation de centre-ville plus autonome et d'un panel plus étendu de fonctions urbaines que Moirans, qui présente un caractère plus résidentiel) ;
- Un attrait de la maison individuelle périurbaine toujours prégnant mais confronté à des considérations économiques ou environnementales ;
- Le « fardeau de l'ancien » (poids des enjeux de rénovation et d'accessibilité, nouvelles aspirations) ;
- Des effets de contraste entre service rendu et qualité d'expérience (emprise excessive de la voiture sur l'espace public qui pèse sur l'appréciation de qualité de vie).





Les études de gisement foncier et d'hébergement touristique dans le Massif du Vercors

En parallèle des travaux sur les évolutions du PLUi-h et l'analyse des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (Papa) menés en 2023, la communauté de communes du Massif du Vercors (CCMV) a sollicité l'Agence pour l'accompagner dans la mise à jour de la connaissance des gisements fonciers et potentiels de renouvellement et l'actualisation des projets immobiliers recensés dans le PLUi-h. Ce travail, mené conjointement avec l'EPFL-D (auquel la CCMV a adhéré fin 2022), devait permettre de définir des secteurs de développement et d'appuyer la mise en place d'une stratégie foncière. À partir de l'analyse du gisement foncier, établi lors de l'élaboration du PLUi-h, approuvé en 2020 et mis à jour annuellement par les services de la CCMV, l'Agence a d'abord complété les critères d'identification des capacités de densification sur la base des permis récents.

Elle a ensuite mené un travail de repérage de secteurs de mutation foncière potentielle, mobilisables dans le cadre de renouvellement urbain ou de réutilisation du tissu existant. Elle a mobilisé pour cela une méthodologie croisant l'identification des friches sur le territoire, la localisation de la vacance longue durée des bâtiments (fichier Lovac) et l'analyse du potentiel de renouvellement générationnel, en complément de la connaissance de terrain menée par les services

via une tournée des six communes à mi-année.

Ce travail de mise à jour du gisement a pu nourrir le bilan à 3 ans du PLUi-h (obligatoire pour la CCMV en 2023) et réorienter les réflexions pour certaines communes (nouveaux projets, intensification de la production de logement...); tout en menant la CCMV vers une stratégie foncière à moyen-long terme, avec un appui de l'EPFL-D. Ces travaux favorisent la bonne connexion entre les réflexions sur le modèle d'aménagement et les capacités réelles d'accueil du territoire. Ils viennent s'adosser à l'opérationnalité du PLUi-h et aux perspectives du ZAN, mettant élus et techniciens en ordre de bataille pour les réflexions à venir sur la trajectoire ZAN.



Stationnement résidentiel, quelle stratégie ?

Au croisement d'enjeux multiples et parfois contradictoires, le stationnement est un sujet qui s'invite régulièrement dans les réunions publiques traitant de la vie d'un quartier. Afin d'objectiver les débats et d'évaluer les politiques de stationnement et les règles des documents d'urbanisme, l'Agence a développé, dans le cadre de l'observatoire du stationnement piloté par le SMMAG, une méthode permettant d'estimer l'offre privée de stationnement résidentiel et de la croiser à la fois avec l'offre publique et avec le besoin en stationnement des ménages.

En 2023, l'Agence a déployé la méthode d'estimation du stationnement résidentiel privé, et son croisement avec les données Insee, dans les communes du Pays Voironnais et du Grésivaudan, pour couvrir l'ensemble du territoire du SMMAG. Elle a également poursuivi le développement méthodologique en croisant les données d'offre de stationnement privé avec des données d'offre et d'usage du stationnement public sur deux secteurs : Vizille-centre et le quartier Hoche-Malraux à Grenoble.

MÉTHODO Stationnement résidentiel, mieux coordonner l'offre privée et les besoins, Mai 2023



Base doc

**VOLET QUALITATIF :
LES INDICATEURS**

L'étude dessine un portrait social de la population sur la base d'une batterie d'indicateurs statistiques territorialisés. Il s'agit d'estimer et de qualifier la population iséroise vulnérable à partir des données disponibles (Caf, Insee) ; puis de comparer les profils sociaux de cette population fragile avec ceux de la population iséroise précarisée, bénéficiaire de l'action sociale départementale.

**VOLET QUALITATIF :
LES GROUPES FOCUS ET
ENTRETIENS**

L'observation quantitative ne permet pas toujours d'expliquer les phénomènes observés, ni d'identifier les signaux faibles. Quatre territoires ruraux (l'Oisans, la Bièvre, le sud Grésivaudan, le Roussillonais) ont été passés à la loupe. L'Agence a d'abord mené des entretiens collectifs (groupes focus) rassemblant des acteurs institutionnels et associatifs de terrain (services du Département, CCAS, Secours populaire, Croix rouge...). Ils ont permis d'explorer les problèmes saillants, situations-types et émergences, points de bascule, angles morts de l'action sociale et leviers de prévention. Puis une seconde phase d'entretiens a été menée avec des habitants entre avril et juin 2023. Ils ont permis de confronter les constats des acteurs socioprofessionnels avec le vécu de personnes précaires, présentant des signes de fragilité sociale ou économique. Cette étape a été réalisée en partenariat avec l'Observatoire du non-recours aux Droits (Odénore).

LA PRÉCARITÉ DANS LES TERRITOIRES RURAUX EN ISÈRE : QUE SAVONS-NOUS ?



L'Agence accompagne le Département de l'Isère dans un diagnostic social visant à identifier les formes de précarité vécues dans les territoires ruraux du département, moins documentés en observation que le cœur d'agglomération ou l'urbain dense. Ce diagnostic cherche à nourrir le travail social pour l'inscrire dans la prévention et l'anticipation des risques et des besoins, à l'heure où les prix de l'énergie et de l'alimentation grimpent.

QUELLES SONT LES FORMES DE PRÉCARITÉ DANS LES TERRITOIRES RURAUX ? COMMENT BASCULE-T-ON DE LA VULNÉRABILITÉ À LA PAUVRETÉ ? INVERSEMENT, QUELS SONT LES MOYENS DE RÉSISTER ?

Pour répondre à ces questions, l'Agence croise observation quantitative et qualitative. Ces deux approches complémentaires permettent de saisir les formes de précarités vécues dans les territoires ruraux, à la fois dans leurs spécificités mais aussi dans leurs évolutions, en repérant les situations émergentes et les signaux faibles. Il s'agit, pour le Département, de mieux identifier les mécanismes de bascule, c'est-à-dire d'entrée ou de sortie de la précarité, afin de dégager des axes de prévention et d'anticipation.

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

Un accès difficile aux ressources (commerces, services, emploi) dans des environnements à faible densité de population et une mobilité contraignante dans un territoire dispersé.

Une exacerbation de la précarité administrative (disparition de l'accueil physique et dématérialisation des procédures et de la relation usagers ; complexité administrative...).

Un déficit d'offre de logement adaptée et des logements énergivores.

Des publics fragiles :

- Les actifs juste au-dessus des barèmes d'aides, touchés de plein fouet par le contexte inflationniste.

- Les personnes âgées, avec une perte de revenu au moment de la retraite, une perte d'autonomie et un isolement renforcé en milieu rural.

- Les jeunes lors du passage à l'autonomie, entraînant souvent une diminution du soutien familial avec des situations de décohabitation tardives ou au contraire brutales.

Des facteurs de bascule vers la précarité : endettement, retraite, rupture de parcours de vie, non recours aux droits ou retard d'attribution, problèmes de santé mentale ou physique, effet ciseaux (augmentation du coût de la vie / baisse des aides).

Des dispositifs locaux d'action sociale efficaces, des dynamiques partenariales en réseau intercommunal, une bonne interconnaissance entre acteurs qui favorise leur réactivité.

Mais des dispositifs d'aide sous-dimensionnés par rapport aux besoins et donc saturés.

Les communes de l'Isère au regard de la typologie «Agence»



En tournée avec la Croix rouge de l'Oisans
Souvent, les mots sont retenus et prononcés bas pour décrire la dureté des conditions de vie et des situations. « Chez eux, vous allez voir, c'est vraiment Zola ».



LES SERVICES COVOITURAGE DU SMMAG FONT ROUTE COMMUNE



Afin de disposer d'une vision d'ensemble de ses nombreux services de covoiturage du quotidien, le SMMAG a mobilisé l'Agence pour apporter des éléments d'objectivation des services, des cibles et usages actuels, ainsi que des potentiels. Au croisement des caractéristiques des territoires et d'éléments de terrain, l'Agence accompagne le SMMAG dans une prise de recul sur ces services.

DIVERS SERVICES DE COVOITURAGE DÉVELOPPÉS PAR LE SMMAG

M Covoit ligne +, M Covoit Rdv, M Covoit pouce, covoiturage spontané via des panneaux dynamiques : les services sont nombreux et ciblent différents publics et usages. Pour en faire l'analyse et aller vers une phase de projection de l'offre, l'Agence a éclairé le SMMAG pour :

- Évaluer le sens et l'efficacité des services de covoiturage ;
- Évaluer la pertinence des cibles choisies pour ces services ;

- Confronter les caractéristiques des services à une analyse de la demande ;
- Pré-identifier des lieux et temporalités où un développement plus poussé du covoiturage pourrait être pertinent.

UNE MÉTHODE A LA FOIS QUALITATIVE ET QUANTITATIVE

Accessibilité, facilité d'usage, fiabilité, sécurité, souplesse : chacune des formes de covoiturage a été passée au crible pour en identifier les forces et faiblesses. Cette approche qualitative a été complétée d'une approche quantitative d'évaluation du niveau d'usage à travers l'exploitation des données exploitants et du registre national des preuves de covoiturage. Elle a permis de mettre en évidence les secteurs générant du covoiturage et de localiser les montées-descentes, l'orientation des trajets selon les horaires, le nombre d'inscrits et le nombre de trajets, etc. pour identifier les services les plus efficaces.

LES COMPLÉMENTS DE L'ENQUÊTE USAGERS

Sur la base d'une trame proposée par l'Agence, une enquête usagers ciblée (un outil spécifique permettant des questions différenciées selon les profils : non-usagers, conducteurs, passagers,

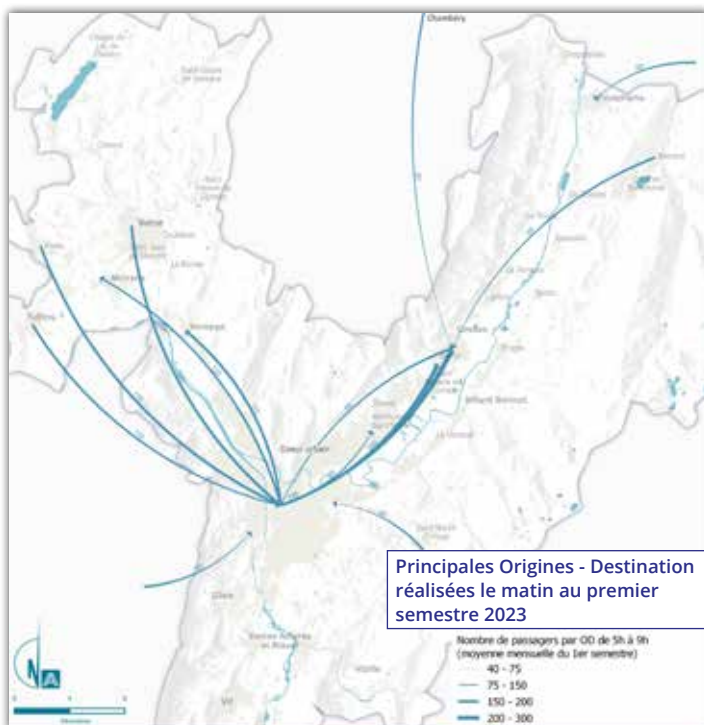
etc.), conduite entre octobre et novembre 2023, est venue compléter ces premières approches.

Près de 700 réponses ont été collectées, qui permettent d'avoir une vision des types d'usage (fréquent ou occasionnel), de la manière dont les usagers ont eu connaissance du service, de leur motivation pour covoiturer, des motifs de leurs trajets, etc.

Pourquoi certains inscrits n'ont-ils jamais essayé le covoiturage ou bien ont-ils arrêté de le pratiquer ? Pourquoi certains usagers le pratiquent-ils en tant que conducteurs mais jamais en tant que passagers ? Pourquoi certains usagers ne le pratiquent-ils que de façon occasionnelle ?

Les réponses à ces différentes questions ainsi que les nombreuses idées et demandes des usagers, restituées aux techniciens du SMMAG, ont pu éclairer les contraintes, inadéquations des services et enjeux, pour rendre cette politique publique plus efficiente.

Prochaine étape de la démarche, une restitution politique et des échanges avec les élus du SMMAG, prévus en 2024.



Sources : BD-Topo® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN, Corine Land Cover 2012. L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, NBO - 03/2023



↓
Base doc

IM'MODES DE VIE : FAIRE COHABITER DONNÉES IMMOBILIÈRES ET MODES DE VIE

“

Cette publication cible un type de public spécifique, les “jeunes”, pour connaître leurs comportements d'achat spécifique, le type de bien acquis, les prix... Comprendre leur fonctionnement doit permettre d'adapter l'offre en logements développée sur le territoire, pour mieux répondre à leurs besoins. »

Manon Sajaloli, chargée d'études Habitat / Foncier

LES DONNÉES Perval et Cecim

Jusqu'en 2021, les données Perval et Cecim étaient acquises par l'OFPI (Observatoire Foncier partenarial de l'Isère). Dans le cadre de la refonte de son socle, l'Agence les acquiert désormais chaque année dans un objectif de mutualisation des ressources au profit de ses partenaires.

À voir / écouter

Sur YouTube

ITW de Majury Vellupillai

et Manon Sajaloli, chargées d'études

Webinagence

#6 | Marchés immobiliers en Isère

La donnée Perval est issue des informations remontées par les notaires lors des actes de ventes. L'Agence dispose des transactions de maisons, d'appartements et de terrains à bâtir depuis 2006. La base contient environ 2/3 des transactions jusqu'en 2021 et 95% des transactions depuis 2022.

Les + 👍

La base Perval contient des informations sur les acquéreurs (âge, commune de résidence, catégorie socio-professionnelle, etc.). Elle permet donc des analyses par type d'acquéreurs.

Les - 👎

La vocation du bien immobilier acquis n'est pas renseignée : on ne sait pas si un bien est acquis pour être une résidence principale, une résidence secondaire ou un investissement locatif.

La donnée Cecim est issue d'enquêtes réalisées régulièrement auprès des promoteurs immobiliers par l'association Cecim. L'Agence dispose des mises en vente, réservations et stock de logements collectifs neufs depuis 2009. La base est annoncée comme étant exhaustive depuis 2017.

Les + 👍

La base Cecim fournit des informations détaillées et géolocalisées sur les logements de chaque programme commercialisé en Isère. La vocation des logements est renseignée (particulier occupant, investisseur, vente en bloc).

Les - 👎

A part la vocation, il n'y a pas d'autres informations sur les acquéreurs.

“ L'AGENCE DONNE LES CLÉS DE L'IMMOBILIER TOURISTIQUE EN ISÈRE

Depuis dix ans, l'Agence renforce son expertise en matière d'observation touristique. Après avoir déployé une méthode d'analyse et de géolocalisation des hébergements touristiques, en partenariat avec l'Inrae et Isère Attractivité (la base HEBto), elle explore de nouveaux croisements de données pour compléter la connaissance de l'immobilier touristique et de loisirs. Une nouvelle base, TRANSACTo, a ainsi été créée.

Expliquez-nous la méthode de recensement des hébergements touristiques construite par l'Agence (base HEBto)

HEBto est le résultat d'un travail initié en 2010 dans le cadre de la démarche régionale Montagne 2040, avec l'Inrae et Isère Attractivité, en co-construction avec le Cerema. Le recensement des hébergements touristiques est effectué à partir des données Majic, Apidae et Refuges info ; puis un traitement spécifique est réalisé par l'Agence, avec des choix méthodologiques correspondant aux spécificités du territoire isérois. HEBto recense divers segments de l'hébergement touristique : copropriétés touristiques, résidences secondaires, hôtels, hôtellerie de plein air, résidences de tourisme et hébergements collectifs. Elle permet aussi l'identification des résidences secondaires, traitées à part.

En quoi consiste TRANSACTo, la nouvelle méthode de recensement des transactions d'immobilier touristique ?

Importante nouveauté cette année, les travaux de l'Agence ont abouti à la création d'une base de données sur les transactions touristiques : TRANSACTo. Elle permet une observation fine des marchés d'immobilier touristique en Isère, à l'échelle des cinq massifs et des douze principales stations. Ces bases sont en particulier exploitées en regard des besoins d'observation d'Isère Attractivité, qui peut ainsi affiner

sa connaissance des marchés et suivre les dynamiques de construction et de réhabilitation. Les transactions d'immobilier touristique sont issues d'un croisement réalisé par l'Agence entre deux bases. DV3F (base de la DGFiP) recense l'ensemble des transactions immobilières et foncières*. Elle détaille le type de local échangé (maison, appartement, activités, dépendances) et ses caractéristiques (surface, nombre de pièces, etc). Elle est croisée avec les données géolocalisées d'HEBto pour identifier les transactions d'immobilier touristique. La donnée DV3F est à N-2 donc, à l'été 2023, l'Agence a identifié les transactions d'immobilier touristique de l'année 2021, et dispose d'un historique depuis 2009. Si cette méthode est récente et novatrice pour l'Agence, elle s'appuie sur l'expertise largement éprouvée de l'Ofpi pour analyser les marchés d'immobilier touristique.

* Tout type de bien bâti ou non bâti acheté par tout type d'acteur - particuliers, entreprises, acteurs publics...

Concrètement, à quoi et à qui ça sert ?

HEBto permet un recensement et surtout une géolocalisation au bâti des hébergements touristiques. Cette donnée est structurée par l'Agence pour répondre aux contenus obligatoires des documents de planification et d'urbanisme : en zone de montagne, la partie diagnostic doit présenter un état des lieux des « besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et



QUESTIONS À MANON SAJALOLI, CHARGÉE D'ÉTUDES HABITAT / FONCIER ET COLOMBE BUEVOZ, RESPONSABLE DU CADRE STRATÉGIES, TERRITOIRES & MONTAGNE

The screenshot shows a digital interface for a report titled 'L'essentiel des marchés d'immobilier touristique 2023'. It features the logos for 'isère ATTRACTIVITÉ' and 'L'AGENCE'. Below the logos, there are several menu items: 'FICHE MASSIF', 'BELLEDONNE', 'MARCHÉS D'IMMOBILIER TOURISTIQUE', 'CONSTRUCTION ET RÉHABILITATION', and 'PROFIL DES ACQUÉREURS & ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE'. The background of the interface is a scenic photograph of a mountain landscape with people walking on a grassy slope.

HEBto et TRANSACTo ont servi à créer, pour le compte d'Isère Attractivité, des fiches décrivant les marchés d'immobilier touristique des stations. Elles permettent à chacun des 5 massifs et des 12 stations de suivre leurs marchés et de les comparer, entre eux et par rapport aux marchés résidentiels.



Ce travail améliore la compréhension des dynamiques locales du marché immobilier.

Les fiches sont un outil précieux pour mieux appréhender les tendances, les opportunités et les projets à mener dans le secteur de l'immobilier touristique en montagne. »

Grégoire Actis, responsable ingénierie, Isère Attractivité

VIZUALIZ OUTIL EN LIGNE

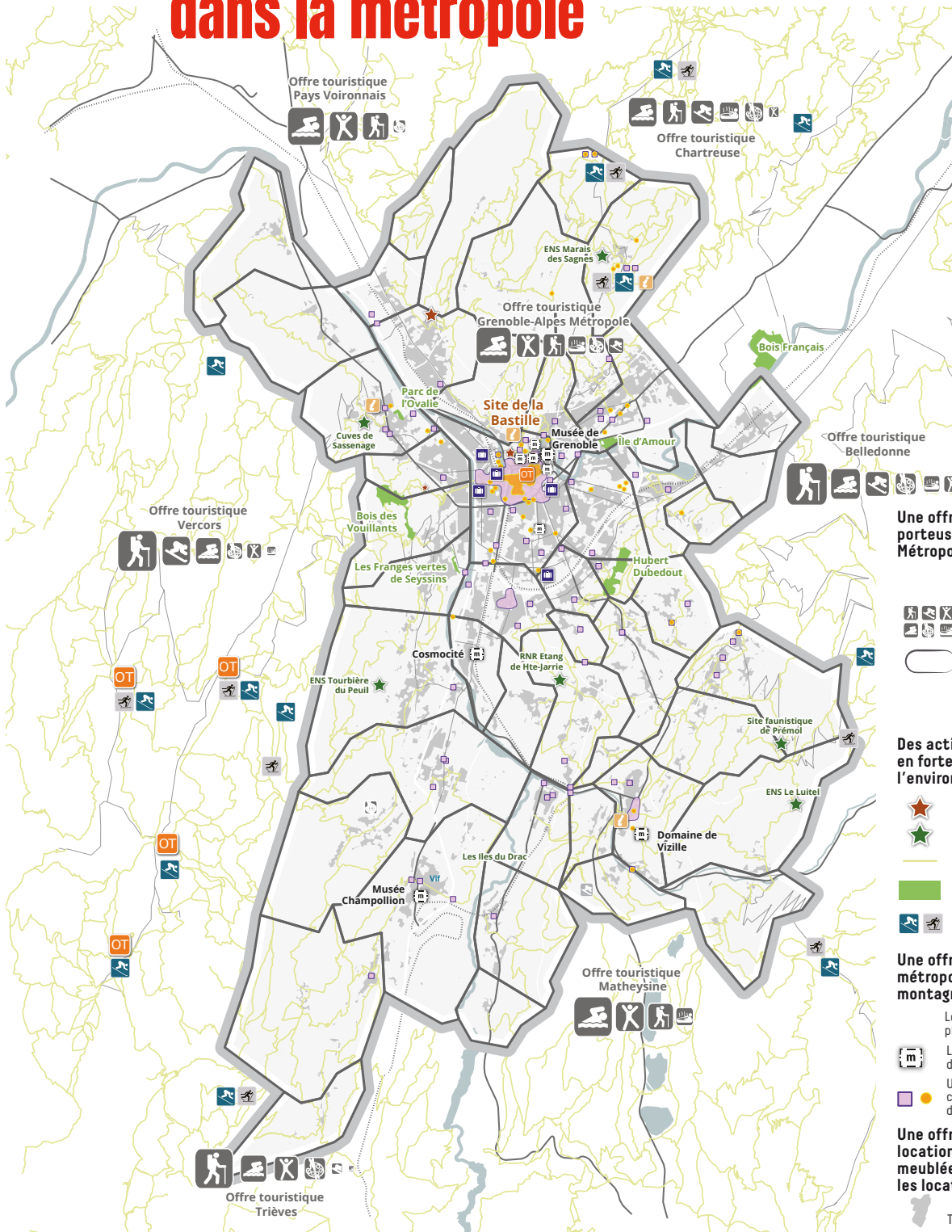
d'unités touristiques nouvelles » (art. L.151-4 du code de l'urbanisme). HEBto vient répondre à cette exigence, mais elle permet aussi d'accompagner les territoires dans une connaissance de leur parc d'hébergements et la mise en place de stratégies de développement touristique ou de réhabilitation. Elle éclaire les réflexions en faveur du réinvestissement du parc existant, en croisant la connaissance du parc avec l'âge du bâti, la donnée sur les résidences secondaires, la

provenance des acquéreurs, etc. TRANSACTo de son côté sert à suivre les marchés d'immobilier touristique, avec une donnée fiable et comparable à l'échelle des stations et des massifs isérois. Ces marchés n'étaient pas observés aussi finement et dans un temps long jusqu'alors. Ils sont désormais analysés par segment (selon la vocation touristique issue d'HEBto), principalement les marchés des copropriétés touristiques et des résidences secondaires.

tourisme

ET QUALITÉ DE VIE dans la métropole

Musées, grands équipements, espaces naturels remarquables, activités de pleine nature et de glisse : l'offre métropolitaine est diversifiée. Un enjeu est de s'articuler avec les territoires limitrophes pour développer des synergies.



Une offre touristique métropolitaine porteuse de l'image « Grenoble, Métropole des Alpes »

Un réseau d'offices de tourisme et de points relais au service de l'information touristique

Une offre d'activités de montagne à forte attractivité

Des sites porteurs du lien ville / montagne

Une offre de tourisme d'affaire en lien avec les fonctions métropolitaines

Des activités de pleine nature en forte interaction avec l'environnement naturel

Les principaux sites d'escalade et de via ferrata

Les principaux sites naturels touristiques

Les sentiers de randonnées

Les espaces naturels de loisirs gérés par GAM

Les stations de ski (alpin et nordique)

Une offre touristique métropolitaine combinant esprit montagnard et citadin

Le site de la Bastille, destination phare de la métropole

Les grands musées facteurs d'attractivité touristique + MC2

Une offre de restauration et de commerces spécialisés au service de l'attractivité touristique

Une offre métropolitaine de locations touristiques meublées qui cohabite avec les locations classiques

Tache urbaine

BRÈVES

page 26 Grenoble veut renforcer le recours aux matériaux biosourcés

Les stations d'autopartage : quel potentiel ?

Bièvre Est finalise son Plan climat air énergie territorial (PCAET)

page 27 L'accompagnement du Schéma directeur des parcs-relais : 50 parkings, 5 200 places.

Allevard intègre l'ORT du Grésivaudan

Actualisation de la boîte à outils du PCAET du Pays Voironnais

EXPERTISE

page 32 ORT de Tullins : la Ville passe à l'action !

page 35 Les études de gisements fonciers au prisme de la trajectoire ZAN

page 36 Division parcellaire : bonnes pratiques et outils

page 38 L'adaptation au climat dans le viseur du PLUi métropolitain

FOCUS

page 30 PLUi Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté
- Modélisation de la TVB
- Chantier réglementaire et traduction du PADD

page 33 PLH de Grenoble-Alpes Métropole : quelle évolution des besoins en logements ?

page 34 Innovallée : penser le renouvellement urbain en zone inondable

page 37 Plan de mobilité du SMMAG : un travail multi-échelles pour coller à la réalité des usages

PLANIFIER

PUBLI

page 28 Vizille, une centralité métropolitaine à révéler

GROS PLAN

page 29 Un outil de coordination pour Vizille, le schéma de référence

page 40 La charpente bioclimatique de la métropole



Grenoble veut renforcer le recours aux matériaux biosourcés

La Ville de Grenoble porte l'ambition d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans les projets de construction (performances énergétiques, végétalisation, recours aux matériaux biosourcés...). Via ses opérations d'aménagement, elle a amené les opérateurs à concevoir des opérations plus vertueuses. Avec l'entrée en vigueur du PLUi, cette dynamique s'est poursuivie à l'échelle métropolitaine, avec la mise en place de périmètres de renforcement des performances énergétiques qui viennent accentuer les attendus sur certains secteurs de la commune (ZAC Flaubert, Presqu'île, Esplanade). Puis, la nouvelle Règlementation environnementale dite RE 2020 est venue renforcer l'exigence de résultat de la performance environnementale des constructions, en incitant notamment à recourir à des modes constructifs peu émetteurs en carbone ou permettant de le stocker. Alors que la Convention citoyenne métropolitaine pour le climat a posé la nécessité d'accélérer les transitions, notamment en matière d'urbanisme, la Ville s'est dotée courant 2023 d'une « Charte de l'habitat et de la construction favorables à la santé ». Elle a poursuivi cette dynamique en 2023, en parallèle de la démarche de bioclimatisation du PLUi. L'Agence a été sollicitée pour analyser les possibilités de renforcer la traduction réglementaire du recours aux matériaux biosourcés et géosourcés. Elle a rédigé une note juridique et une note de synthèse, et formulé des propositions d'actions, intégrées à la modification n°3 du PLUi.



Les stations d'autopartage : quel potentiel ?

**DU QUARTIER
AU GRAND
TERRITOIRE**

Dans le cadre de sa mission d'accompagnement au développement de l'autopartage, l'Agence a été mobilisée pour aider le SMMAG à identifier les secteurs à potentiel pour l'installation d'une vingtaine de nouvelles stations sur le territoire du Grésivaudan, à partir d'une analyse de données territoriales : densité, caractéristiques de la population, offre de transports... Une carte croisant ces données territoriales et un classement ont été réalisés. 40 implantations ont été passées au crible des critères suivants, mesurés dans un périmètre de 500 m (aire d'attraction moyenne en milieu urbain) et 1 km (aire d'attraction plus proche des pratiques en milieu périurbain) :

- Densité de résidents et d'emplois, principal critère pour atteindre un seuil de demande ;
- Mixité habitat / activité, afin de mutualiser l'offre pour des besoins complémentaires ;
- Niveau d'offre pour les modes alternatifs à la voiture, nécessaire pour permettre une mobilité majoritairement non automobile (les transports collectifs et le vélo sont les principaux modes habituels des autopartageurs) ;
- Équipements de mobilité en place ou en projet pouvant augmenter la visibilité et l'intermodalité par le regroupement des services de mobilité (gare, P+R, box à vélo, installations de recharge Irve...)
- Présence de relais éventuels pour soutenir le lancement et développer une communauté (administrations, grandes entreprises, associations).

Cette analyse multicritère est utile en première approche pour cibler les secteurs présentant un potentiel théorique et faciliter les échanges avec les communes et les habitants pour décider des choix d'implantation. Cette méthodologie sera adaptée pour étendre les analyses à l'ensemble du SMMAG hors centre-ville de Grenoble courant 2024.

Bièvre Est finalise son Plan climat air énergie territorial (PCAET)

Lancé en 2021, le PCAET de Bièvre Est est une clé du projet de territoire 2020/2030, fortement centré sur la protection de l'environnement. L'Agence a été sollicitée pour réaliser l'évaluation environnementale stratégique du document, obligatoire en application du Code de l'environnement, avec deux objectifs réglementaires : assurer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux du territoire dans le projet, et rendre la démarche et les choix effectués transparents et accessibles à tous. S'est ajoutée, pour l'Agence, la responsabilité d'assurer la cohérence du PCAET avec le PLUi de Bièvre Est, élaboré en 2019, et l'articulation de leurs outils et leviers d'actions respectifs sur les nombreux sujets climat, air et énergie. Après trois années d'élaboration, le projet finalisé de PCAET et son évaluation environnementale feront l'objet de phases administratives en 2024, pour une approbation dans la foulée.



L'accompagnement du Schéma directeur des parcs-relais : 50 parkings, 5 200 places

L'étude co-produite par le SMMAG et l'Agence en 2022 a permis de définir la stratégie globale du schéma directeur des « parcs-relais et aires de covoiturage » (principes de localisation, services offerts, modalités de fonctionnement, principes d'éco-conception pour tendre vers le ZAN), d'établir un diagnostic de l'existant, d'estimer les besoins futurs avec la ZFE et d'identifier de premières pistes d'action. En 2023, l'Agence a consolidé la base de données, en numérisant les contours des parcs-relais et en complétant les informations. Elle a ensuite produit des fiches présentant les différents parkings, leurs caractéristiques, leur taux d'occupation, la provenance des usagers... Ces fiches, ainsi qu'une publication de l'observatoire des déplacements faisant la synthèse des enquêtes parc-relais, ont permis d'améliorer la connaissance de l'offre et des usages de ces parcs. L'Agence a également aidé le SMMAG à croiser leurs enjeux de création ou d'évolution avec les enjeux portés dans le cadre des projets urbains et études urbaines de la Métropole ou de ses communes.



Allevard intègre l'ORT du Grésivaudan

Allevard-les-Bains a rejoint en octobre 2023 le projet de revitalisation du Grésivaudan, englobant initialement trois communes : Crolles, Villard-Bonnot et Pontcharra (également labellisée Petite Ville de Demain). Cette intégration d'Allevard dans l'Opération de revitalisation du territoire (ORT) concrétise une année de préparation, avec l'Agence, pour la structuration du plan d'action, la rédaction de l'avenant, la définition du périmètre d'intervention, ainsi que la rédaction des fiches actions. La rédaction de l'avenant à la convention a pu s'appuyer à la fois sur le projet de mandat très structuré des élus d'Allevard et sur une partie des études déjà réalisées par l'Agence sur le territoire pour mettre en lumière la stratégie de revitalisation de la commune. La cartographie du périmètre ORT communal a été réalisée en travail étroit avec les élus, en identifiant les différents enjeux de réhabilitation du centre historique et des sites d'équipements, de prise en compte des espaces verts et espaces publics, de connexion entre les deux lacs ou encore, les enjeux commerciaux et touristiques liés au patrimoine bâti. La rédaction des fiches-actions a fait émerger des particularités propres à Allevard et permis d'étayer certains axes de la convention ORT globale, intégrant la spécificité touristique dans l'axe dédié au développement économique et investissant largement l'axe innovation et numérique. L'intégration d'Allevard à la convention ORT du Grésivaudan va permettre la mise en œuvre des 9 fiches-actions dédiées à la revitalisation de la commune, avec en ligne de mire pour début 2024, comme pour les autres communes signataires, l'activation du dispositif d'OPAH-RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain) qui concentre beaucoup d'enjeux sur le centre-bourg d'Allevard.



Actualisation de la boîte à outils du PCAET du Pays Voironnais

L'Agence a poursuivi en 2023 l'accompagnement du Pays Voironnais dans la mise en œuvre de son Plan climat air énergie (PCAET). Elle a participé à la rédaction d'une charte pour renforcer la prise en compte des critères air-énergie-climat dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement. S'appuyant sur la « Boîte à outils PCAET – Urbanisme » élaborée en 2021 et sur le travail d'appropriation qui s'en est suivi en 2022, la charte articule trois enjeux : économiser les ressources, adapter le cadre de vie au changement climatique et (re)composer les espaces économiques productifs. L'année a également été consacrée à la mise à jour de certaines références législatives et réglementaires de la Boîte à outils, à la suite de l'évolution des dispositions réglementaires de la loi climat et résilience et, plus récemment, de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (mars 2023).

VIZILLE, UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE À RÉVÉLER



Base doc

Vizille est l'une des centralités historiques du territoire métropolitain et désormais une priorité bien établie pour le développement de la Métropole. En 2023, cette dernière a souhaité être accompagnée par l'Agence pour mettre en récit le projet de territoire de cette centralité et définir la feuille de route de son entrée en phase opérationnelle.

UNE REVITALISATION QUI S'INSCRIT DANS UNE VISION TERRITORIALE COHÉRENTE ET PARTAGÉE

Co-construit avec les partenaires et les élus, le projet de revitalisation du territoire vizillois s'organise autour de **trois piliers** qui structureront la réalisation des différents projets.

■ **Vizille, ville solidaire** : un socle de la cohésion sociale (services et équipements, offre de soins, parc social, etc.) qui rayonne à grande échelle : sud de la Métropole, Oisans et Matheysine.

■ **Vizille, ville nature** : des politiques qui favorisent la biodiversité en ville, en valorisant la présence de la nature et de l'eau (canaux, Romanche, etc.), indissociables d'un urbanisme favorable à la santé.

■ **Vizille, escale des Alpes** : une situation et un patrimoine d'interface entre piémont, vallée et montagne ; une offre d'hébergement et

d'accès aux emplois et aux activités de plein air en toute saison, qu'il s'agisse des vallées ou des stations de montagne.

Pour accompagner l'entrée du projet en phase opérationnelle, l'Agence a élaboré un schéma de référence, et une feuille de route a été définie par la Métropole et la Ville de Vizille. Le projet de territoire, rédigé par l'Agence, a été validé en Conseil métropolitain le 9 février 2024.

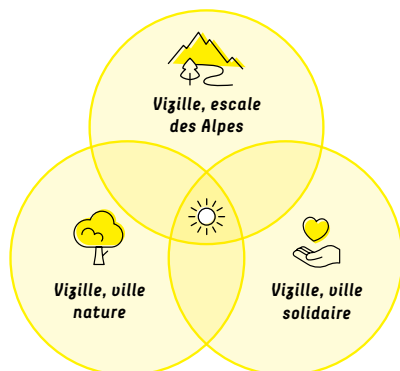


Libre adaptation graphique réalisée par l'artiste Jean-Pierre Andrevon à partir des travaux du Conseil de développement.

Source : C2D



- Urbanisme favorable à la santé
- Transition écologique
- Qualité de vie



DANS LES IMAGINAIRES



À voir

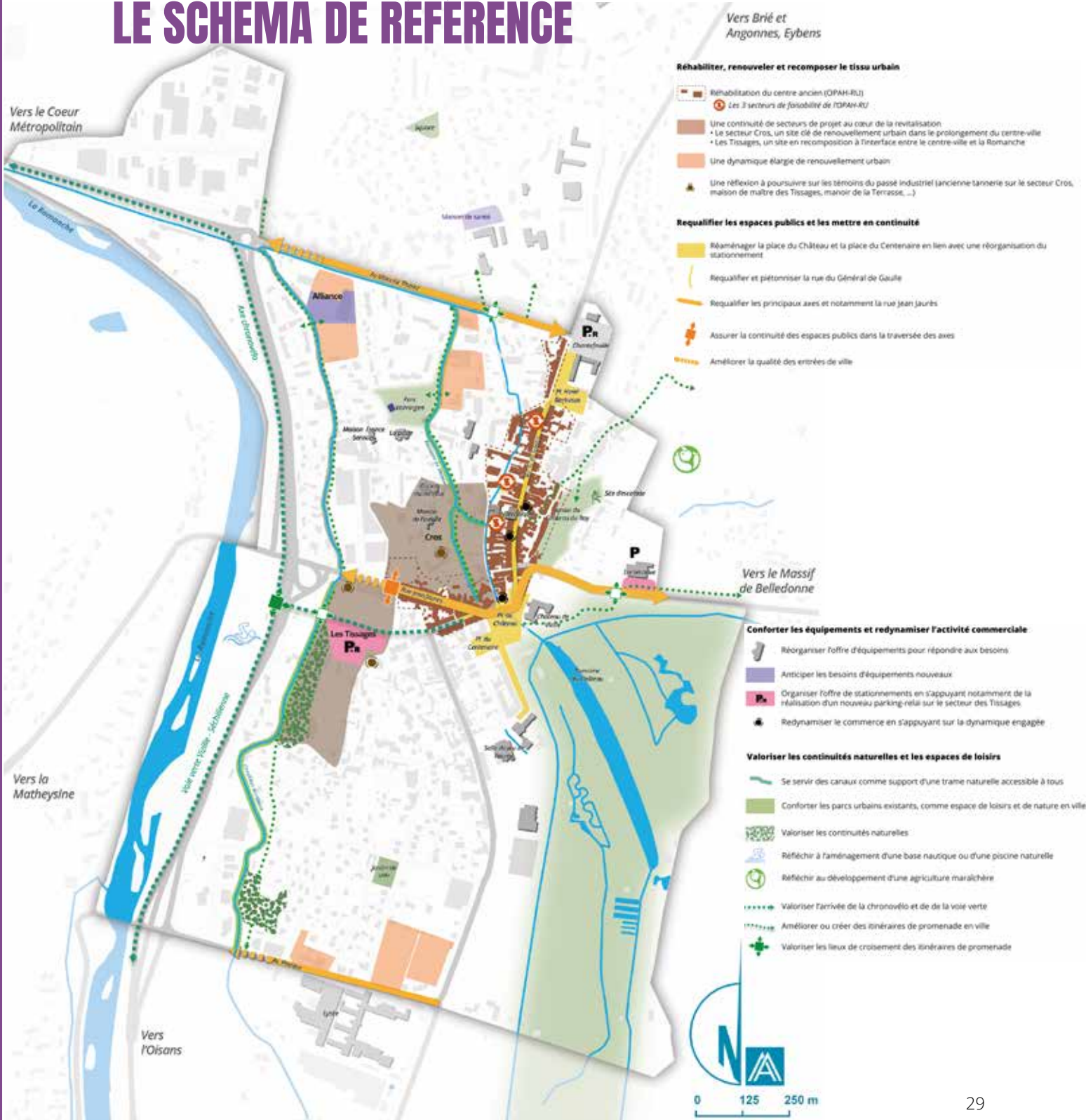
REPORTAGE « Vizille, une centralité en devenir », réalisé dans le cadre du GRAND A 2023, (Des)Amours de ville(s)

UN OUTIL DE COORDINATION POUR

vizille

LE SCHÉMA DE RÉFÉRENCE

La vision territoriale globale des actions et projets à mettre en œuvre au service de la revitalisation de Vizille et de sa fonction de centralité métropolitaine a été traduite dans un « schéma de référence » qui va soutenir la phase opérationnelle et servir l'élaboration d'une ORT (opération de revitalisation du territoire) en 2024.



ISÈRE COMMUNAUTÉ

CHANTIER RÉGLEMENTAIRE ET TRADUCTION DU PADD



En 2023, la mobilisation des élus a permis de fixer le niveau de traduction réglementaire du projet de PADD. Du côté de l'Agence, ce sont 25 collaborateurs, urbanistes, experts thématiques et géomaticiens, qui se sont organisés pour mener à bien le chantier du règlement et des OAP sectorielles.

LA CONSTRUCTION DES AMBITIONS DU PADD AVEC LES ÉLUS DU TERRITOIRE

L'appropriation des ambitions du PADD a été travaillée avec les élus tout au long de l'année 2023. Deux cycles réunissant les six commissions inter-thématiques et un cycle de groupes territoriaux ont été organisés, complétés par une tournée communale. Ces instances, très suivies, font la force de la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi et favorisent la tenue des délais.

Au premier semestre 2023, les inter-commissions thématiques, destinées à l'acculturation politique, ont été nourries des résultats d'une enquête portant sur une dizaine de sujets réglementaires (patrimoine bâti et végétal, paysage, économie, tourisme, agriculture, habitat, environnement, pollutions-nuisances...). Cette enquête réalisée par l'Agence, a obtenu un très bon taux de réponse : 255 élus se sont approprié les outils réglementaires à disposition pour traduire les ambitions du pré-PADD et fixer un cadre au travail technique. Gisement foncier, réduction de la consommation d'espace, inventaires thématiques, changement de destination : ce sont autant de sujets et

d'axes d'échanges à l'ordre du jour des groupes territoriaux et des rendez-vous communaux qui ont suivi au cours de l'année. Fin 2023, les orientations générales du PADD ont été débattues dans les conseils municipaux puis en conseil communautaire.

UN RÉGLEMENT SOCLE PUIS UN RÉGLEMENT GRAPHIQUE À VENIR

Le chantier réglementaire avait pour objectif de construire la V0 du règlement écrit (hors cas particuliers) et de lancer les travaux sur le règlement graphique. Conformément au niveau d'ambition définis par les élus, les travaux techniques de l'Agence ont pu être entamés avec la réalisation d'un règlement socle, en collaboration avec les techniciens de la collectivité (urbanistes - instructeurs ADS). La rédaction des neuf articles a nécessité une quinzaine de séances.

Les travaux sur le règlement graphique ont débuté, avec la préparation des bases cartographiques et la définition d'un process global de production partagée entre l'Agence et SMVIC. Début 2024, une tournée communale permettra de discuter avec les élus des questions de zonage.

À SAVOIR

C'est à partir des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) que sont déclinées les règles (graphiques et écrites) et Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques du PLUi.

Différentes pièces constituent le document. Le règlement en est la pièce la plus connue. Regroupant le règlement graphique et écrit, en particulier le zonage, il fixe les règles générales d'utilisation des sols, les droits à construire dans toutes les communes, les secteurs à protéger et valoriser.

“ ORT DE TULLINS : LA VILLE PASSE À L'ACTION !

Dans le cadre d'un programme financé par la Ville, le Pays Voironnais et l'EPFL, l'Agence a accompagné Tullins dans sa démarche de revitalisation Petites villes de demain (PVD). Elle est intervenue aux diverses étapes, depuis les diagnostics, la stratégie foncière et résidentielle, la mise au point d'un plan guide et d'une feuille de route des actions de revitalisation, jusqu'à l'appui à la rédaction de la convention de Tullins et de fiches actions. Une démarche réalisée en lien étroit avec la cheffe de projet PVD, au fil d'ateliers de co-construction des enjeux et des actions avec les services et les élus.

En quoi la labellisation PVD a dynamisé votre projet de revitalisation ?

La commune de Tullins s'est saisie du dispositif Petites villes de demain pour travailler à la revitalisation de la commune, avec un projet de territoire et une trajectoire à 10-15 ans en anticipation des enjeux environnementaux, sociétaux et économiques de demain. La labellisation PVD a rendu possible ce travail collectif ambitieux ; elle nous a permis de prendre du recul, pour ne pas nous focaliser sur le seul centre-ville. Cela nous a donné les moyens d'une vision élargie, à long terme, de travailler sur un projet global à l'échelle de la commune, dans toutes ses dimensions et thématiques, et non seulement sur un projet d'espace public. Nous avons appris à dézoomer, pour prendre en compte tout ce qui fait la ville : les espaces publics, la dynamique commerciale, le logement... Pas seulement refaire les façades ! On a pris le temps de s'interroger : comment la ville est composée ? Comment elle fonctionne ? Quelles sont les priorités ?... On est passé par une phase de diagnostic qui nous a amenés à prendre conscience des enjeux, pour rechercher des solutions adaptées et partagées. 25 % de vacance en centre-ville, c'est un fait. Ce n'est pas une lubie du maire. Demain, avec la loi sur les passoires énergétiques, un logement sur deux sera inhabitable en cœur de ville. Si on n'agit pas, il mourra.

Vous êtes passés par une convention ORT ? Expliquez-nous.

L'opération de revitalisation du territoire est un grand pas en avant pour matérialiser nos ambitions. Elle exprime la vision stratégique du territoire, ses lignes-forces et orientations, les leviers à activer. Elle comporte un « plan-guide » qui cartographie les grands secteurs d'intervention et les actions à mener dans l'espace de la ville. C'est intéressant car cela articule une vision d'ensemble et une vision de détail. La convention comporte aussi une trentaine de « fiches-actions » qui décrivent précisément l'ensemble des actions prévues à court, moyen et long termes. Cela nous permet d'engager les projets au bon moment, entre les urgences et les anticipations, et nous laisse des marges de manœuvre pour saisir les opportunités. Quatre grands secteurs d'intervention, ou polarités, sont définis, aux fonctionnalités complémentaires, qui harmonisent la ville. Pour chacun d'eux, des orientations claires sous-tendent le plan d'actions : requalifier le centre-ville médiéval, bâtir une nouvelle qualité résidentielle, réanimer les commerces ; reconfigurer le quartier Gare-Cressonnière en aménageant et sécurisant des accès piétons / cycles ; régénérer et renaturer la vallée industrielle de la Fure ; et enfin, requalifier l'entrée de ville.

Quelle équipe a été constituée ?

La labellisation nous permet de financer un poste de cheffe de projet, pour mobiliser les partenariats et assurer l'indispensable interface technique. Elle nous aide à transformer nos intuitions politiques, à construire une vision plus collective et systémique, à mobiliser les bons leviers. En tant qu'élus, on ne saurait sans doute pas traiter en direct avec l'Agence qui nous a notamment accompagnés dans l'écriture du projet de territoire, nous a aidés à mieux comprendre le fonctionnement de notre ville, à penser globalement. On a besoin de quelqu'un qui fait le lien et cela marche très bien. C'est une relation étroite entre des gens qui se parlent et se comprennent. Compte tenu des enjeux, il faut que les communes soient accompagnées par celles et ceux qui ont l'expérience et le savoir-faire. L'Agence nous a d'ailleurs emmenés dans d'autres communes pour s'inspirer de leurs enseignements.

Les habitants ont-ils été associés ?

Dès le départ, la ville a mis en place un important dispositif d'échange et d'information, voire de consultation. On a créé une maison des projets en centre-ville où les habitants peuvent prendre connaissance des projets, de leurs objectifs et de leurs avancées. Ils sont accueillis par un interlocuteur technique qui les renseigne, note et fait remonter leurs remarques.



QUESTIONS À GÉRALD CANTOURNET, MAIRE DE TULLINS



Vendredi 26 mai 2023, les deux conventions ORT de Tullins et de Voiron ont été signées par Laurent Prévost, préfet de l'Isère, Gérald Cantournet, maire de Tullins, Bruno Cattin, président de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais et Julien Polat, maire de Voiron et 2^e vice-président du Département de l'Isère. À Tullins, c'est l'aboutissement de trois ans de travail pour la Ville et ses équipes.



Revitaliser les centres-villes, rénover l'habitat, redynamiser les commerces... L'Agence accompagne plusieurs territoires dans leurs projets d'ORT (Opération de revitalisation du territoire). Insrites dans la durée, ces ORT associent communes et intercommunalités dans une prise en considération globale des enjeux de redynamisation de centres-bourgs. En s'engageant dans une ORT, les communes disposent désormais d'outils et de moyens, ainsi que d'un accompagnement renforcé de l'État, qui permet la requalification de leurs centres-villes, la rénovation de leurs parcs de logements et la relance de leurs commerces.

Christophe Bilic, chargé d'études Projet Urbain

PLH DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE : QUELLE ÉVOLUTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ?

Le Programme local de l'habitat (PLH) fixe la trajectoire de production de logements pour les six années à venir sur le territoire de la collectivité. Les changements récents de contexte démographique et résidentiel concourent à une évolution des besoins en logement, quantitative et qualitative, qui nécessite de renouveler les méthodes d'estimation. Pour le PLH de Grenoble-Alpes Métropole, l'Agence a mobilisé en 2023 son expertise et son SIT. En collaboration avec le service habitat, des scénarios de production de logements ont été réalisés et soumis aux élus.

LE SOCLE DE L'ESTIMATION DES BESOINS : LES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES DE L'INSEE

L'Agence s'est appuyée sur les projections démographiques de l'Insee (Omphale 2022) à horizon 2030 pour estimer le volume de logements à construire ou à remobiliser dans le parc ancien, selon trois scénarios (haut, central et bas), en formulant des hypothèses sur le nombre de personnes par logement.

À ces besoins en logements générés par de nouveaux habitants, s'ajoutent les besoins issus de la diminution de la taille des ménages, liée au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de vie (séparations, choix de vie en solo) qui font qu'à tout âge, les personnes vivant seules sont de plus en plus nombreuses. Ainsi, à nombre égal d'habitants, il y a davantage de ménages et de besoins en logements. L'Agence a estimé ce volume supplémentaire à l'horizon 2030.

Cette méthode d'estimation est utilisée de longue date, mais elle touche à ses limites dans un contexte national de tassement démographique. En effet, les projections démographiques sont globalement moins fiables car elles

s'appuient sur des dynamiques moins contrastées. En outre, alors qu'auparavant il s'agissait surtout de programmer du logement neuf, aujourd'hui, le parc existant, son poids et sa capacité à répondre aux attentes résidentielles, sont de plus en plus prégnants dans l'analyse de la réponse potentielle aux besoins.

INTÉGRER LE PARC EXISTANT DANS LA RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS ET À LEURS ÉVOLUTIONS

L'approche quantitative globale doit se doubler d'une approche qualitative pour prendre en compte, d'une part les caractéristiques et les défauts des logements existants, et d'autre part, l'évolution des attentes résidentielles des ménages. Évolution de la vacance, déqualification d'une partie du parc, accessibilité financière des logements, tension sur les logements sociaux, sont des éléments d'observation pour analyser finement la correspondance des logements actuels aux besoins du territoire, et identifier les types de logement en tension. Si les besoins quantitatifs sont moindres du fait du tassement démographique, il ne faut pas négliger les besoins

qualitatifs, au risque d'aggraver les situations locales de mal logement.

INTÉGRER LE CONTEXTE CLIMATIQUE ET SOCIAL

En plus du tassement démographique et des évolutions sociétales, les méthodes d'estimation des besoins en logement se renouvellent aussi au prisme de l'impératif de réduire la consommation foncière (ZAN) et plus globalement de la transition écologique. Ces deux tensions ont été traduites dans le 1^{er} arrêté du PLH de la Métropole : l'objectif de production de logement a été abaissé et celui de mobilisation du parc existant augmenté tout en maintenant les objectifs de production de logements sociaux.

Nb : l'Agence a également estimé les besoins en logement du Grésivaudan et du Pays Voironnais dans le cadre de l'élaboration de leurs PLH.

**UN OBJECTIF
ANNUEL DE
PRODUCTION
DE 2 550
LOGEMENTS,
DONT 2 150 EN
CONSTRUCTION
NEUVE ET 400
DANS LE PARC
EXISTANT**

Methodologie de définition des besoins en logements



Mise en garde avec les capacités foncières et immobilières, et les obligations légales et réglementaires

INOvallÉE : PENSER LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN ZONE INONDABLE



Imaginer des modalités de développement, de renouvellement économique résilient face aux risques de crues : c'est l'objectif pour consolider le pôle technologique majeur d'Inovallée en cohérence avec le schéma directeur des espaces économiques de la Métropole. Pour l'atteindre, sous l'impulsion de la Métropole, une démarche de « recherche et développement » a été engagée avec l'Agence, aux côtés des communes de Meylan et Montbonnot, de l'association Inovallée (représentant les entreprises) et de la communauté de communes Le Grésivaudan. Cette contribution s'est nourrie des réflexions sur l'évolution du PPRI Isère Amont auxquelles l'Agence a contribué en 2022 et 2023.

LES PRINCIPES D'URBANISME RÉSILIENT

- Renforcer l'offre de locaux mixtes pour répondre aux besoins des filières innovantes ;
 - Anticiper le risque de déqualification des locaux obsolètes ou vieillissants ;
 - Diminuer en classe de vulnérabilité (limiter l'accueil de public en RDC) ;
 - Augmenter les surfaces perméables (mutualisation du stationnement sous forme de parkings-silos, limitation de l'emprise au sol des bâtiments) ;
- Favoriser la déconstruction du bâti dans les secteurs les plus exposés aux risques, et rendre possible une certaine densification dans les secteurs moins exposés ;
- Améliorer la libre circulation de l'eau suivant un parcours de moindre dommage.

COMMENT RÉPONDRE À L'ÉVOLUTION DES BESOINS ?

Imaginée à la fin des années 1960, située sur deux communes (Meylan et Montbonnot) et deux intercommunalités (Grenoble-Alpes Métropole et Le Grésivaudan), la technopole Inovallée ne dispose plus de foncier vierge immédiatement disponible : son avenir repose donc sur le renouvellement économique, un processus très largement engagé dans les secteurs non exposés aux risques. Porté par des opérateurs privés sur des ténements privés, il se traduit presque exclusivement par la production d'immeubles de bureaux alors qu'une part importante du besoin porte sur

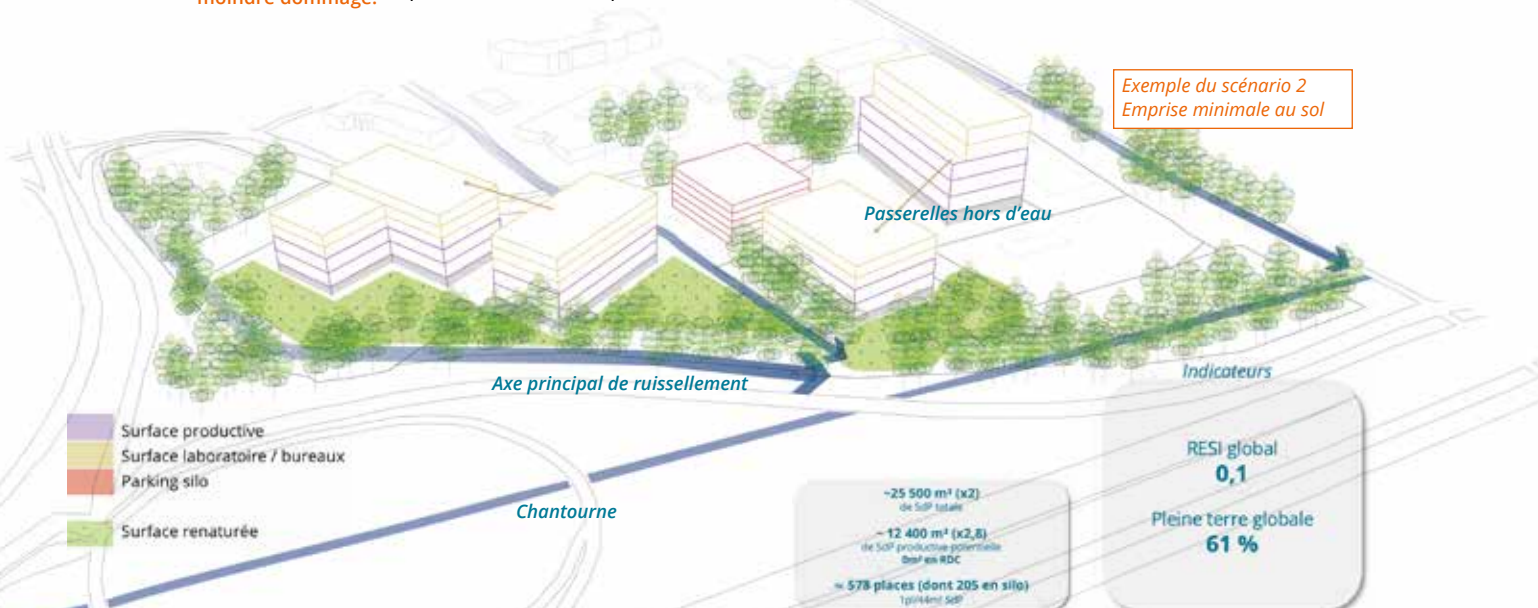
des locaux mixtes, intégrant surfaces productives, laboratoires ou salles blanches et bureaux.

L'ÉLABORATION DE SCÉNARIOS D'ÉVOLUTION URBAINE ET ÉCONOMIQUE RÉSILIENTE DE LA TECHNOPOLE

Pour permettre l'accueil et le développement de startups, l'Agence a élaboré des scénarios, issus d'un travail de réflexion et de concertation mené en plusieurs étapes en 2023 avec les acteurs, selon des principes d'urbanisme résilient qui croisent stratégie économique, enjeux de résilience et de sobriété foncière. **Compte tenu de la démarche PPRI, elle a accom-**

pagné la Métropole dans la prise en compte des enjeux de renouvellement économique résilient d'Inovallée, en articulation avec les obligations réglementaires :

- L'analyse des propositions d'évolution réglementaire proposées par les services de l'État sur la base des principes d'urbanisme résilient ;
- L'évolution des règles du PLUi pour ce secteur, dans le cadre de la modification de droit commun N°3 ;
- La production d'une analyse du potentiel maximal de développement possible sur certains secteurs économiques d'Inovallée, qui articule les règles du PPRn, du PPRI et PLUi (et leurs évolutions à venir).



“ LES ÉTUDES DE GISEMENTS FONCIERS AU PRISME DE LA TRAJECTOIRE ZAN

Les diverses études sur les gisements fonciers menées par l'Agence pour ses membres avaient des objectifs distincts selon les territoires en 2023, avec toutefois, un point de convergence : alimenter la réflexion sur la trajectoire ZAN 2021-2031.

Quels sont les contextes territoriaux de ces études de gisements ?

L'Agence a réalisé en 2023 de nombreuses études de gisements dans les territoires, selon des contextes différents en effet. Pour autant, la base de travail, selon notre méthode éprouvée, est la même, mais complétée, adaptée au contexte territorial, sur la question de la division parcellaire en particulier, et en fonction des impératifs liés à l'origine de l'étude (document de planification ou PLH). Par exemple, pour des territoires en PLUi comme Grenoble-Alpes Métropole ou Bièvre Isère Communauté, l'étude constituait un point d'ancrage des réflexions ZAN. Cette qualification du gisement a aussi permis à des territoires en PLH, notamment Le Grésivaudan, d'approfondir le volet territorial pour l'identification des projets et la mise en perspective des capacités d'accueil en logements. Enfin, pour la communauté de communes du Massif du Vercors, il s'est agi de réaliser la mise à jour nécessaire au bilan à trois ans du volet Habitat de son PLUi, et de nourrir les travaux de stratégie foncière amorcés avec l'EPFL-D. Pour Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, un premier travail de définition de ce que pourrait être le gisement foncier a été intégré à l'élaboration du PLUi, permettant d'enclencher une phase de pré-zonage.

Pourquoi faire le lien avec la trajectoire ZAN ?

À l'heure du ZAN, s'appuyer sur les outils existants est déterminant pour définir les stratégies territoriales. L'étude de gisement foncier vient enrichir la construction de la trajectoire ZAN, en apportant une connaissance sur le potentiel futur du territoire. Ces études sont donc reliées aux autres travaux de l'Agence : d'une part la caractérisation de la consommation passée avec l'analyse de la consommation 2010-2020 et les critères de décompte pour la période 2021-2031 dans le cadre du Club observation ZAN, d'autre part les analyses de gisement qui permettent aux territoires d'appréhender la période 2021-2031. Ces analyses apportent en effet une vision du potentiel actuel dans le document d'urbanisme. C'est une première étape sur certains territoires, pour comprendre la marche à franchir et préparer les arbitrages sur des déclassements ou le décalage de potentiels dans le temps, avec la mobilisation d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

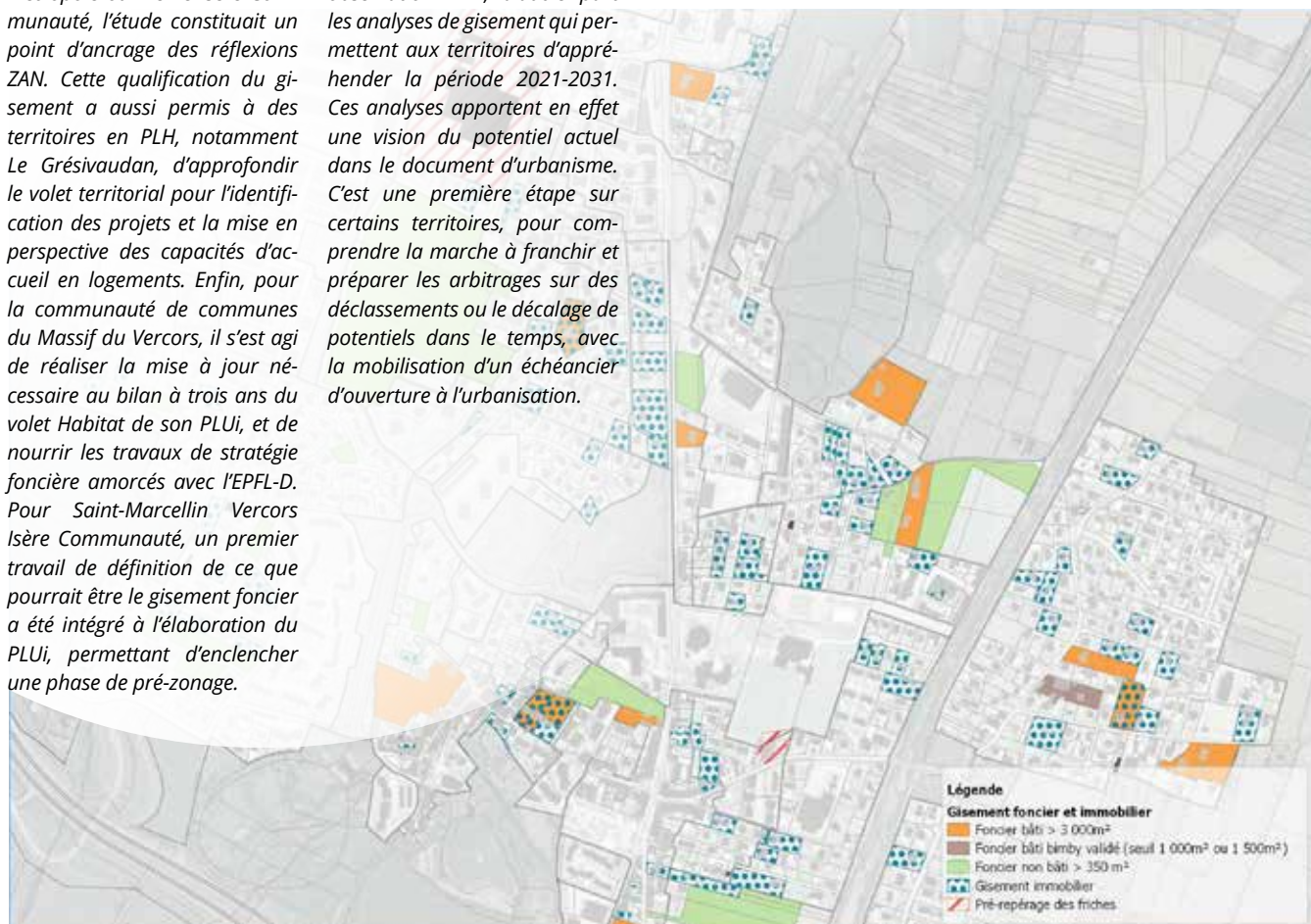


QUESTIONS À COLOMBE BUEVOZ,
RESPONSABLE DU CADRE STRATÉGIES,
TERRITOIRES & MONTAGNE

LA MÉTHODE : REPÉRAGE ET QUALIFICATION DES GISEMENTS IMMOBILIERS ET FONCIERS

Outre le repérage initial des fonciers non bâtis et des grandes propriétés bâties (terrains libres et divisions parcellaires), les analyses de gisements s'enrichissent sur plusieurs volets pour répondre aux enjeux du ZAN (nécessité de connaître à la fois les capacités constructibles sur foncier libre et les capacités en réinvestissement urbain) :

- Le gisement en division est affiné pour une identification des potentiels de densification du tissu urbain existant (Bimby – division de parcelles déjà bâties) par la définition de seuils et d'emprises au sol minimum adaptés selon les territoires ;
- L'identification des gisements immobiliers s'appuie sur une analyse croisée entre dureté foncière, vacance, superficie parcellaire, pondérée avec l'âge du propriétaire ;
- La méthode de repérage des friches s'enrichit par la mobilisation de nouvelles données : fichiers fonciers, Open Street Map, Infogreffe (entreprises radiées).



“ DIVISION PARCELLAIRE : BONNES PRATIQUES ET OUTILS

Dans le cadre du chantier « Formes urbaines et paysagères » lié à la mise en œuvre du PLU de Grenoble-Alpes Métropole, l'Agence a été mobilisée pour réaliser un benchmark des différents outils permettant d'accompagner la division parcellaire.

On parle beaucoup de division parcellaire, c'est une réalité sur le territoire de la Métropole ?

Dans la métropole grenobloise, 16 % des logements construits ces dernières années sont des maisons. Elles sont essentiellement produites soit en lotissement, à 42 %, soit en diffus à 58 %, et c'est là qu'on observe de la division parcellaire. C'est un phénomène qui peut avoir des conséquences importantes à différentes échelles.

Quels sont les points de vigilance à avoir ?

Pour construire un logement individuel par division parcellaire, on doit séparer une propriété en plusieurs terrains appelés lots. Pour que la nouvelle maison s'intègre de façon cohérente dans la parcelle d'origine et dans le quartier, le porteur de projet doit évaluer la capacité du terrain à être divisé. Si cette réflexion n'est pas menée de manière systématique, la construction d'un logement individuel peut avoir des effets négatifs sur l'existant. La division peut par exemple favoriser une dégradation, voire une disparition de certaines trames pavillonnaires par une densification non maîtrisée. Ce processus peut aussi s'accompagner d'un mitage, voire d'une disparition des trames végétales comme les grands parcs urbains ou les jardins privés connectés à des massifs montagneux ou à des réseaux hydrographiques. Les quartiers perdent alors en qualité d'ambiance et en confort. La maison existante perd par ailleurs fréquemment ses vertus initiales. Par exemple, elle se retrouve

face à des arrières du nouveau logement construit, avec une forte diminution de l'ensoleillement des pièces de vie, une qualité des terrasses moindre et des espaces extérieurs, qui peuvent être complètement imperméabilisés. On a donc plusieurs points de vigilance à intégrer en amont des réflexions de division parcellaire.

Dans quel contexte l'Agence a-t-elle été sollicitée ?

Grenoble-Alpes Métropole a mandaté l'Agence pour explorer les « bonnes pratiques » de la division parcellaire et identifier des outils permettant de favoriser les qualités urbaines, architecturales et paysagères des constructions. L'objectif est d'avoir la capacité d'accompagner les élus locaux qui expriment des difficultés à encadrer les divisions parcellaires, et de sensibiliser à la fabrique du territoire. L'Agence a identifié plusieurs ressources-clés : des fiches ou guides, des études, ou encore des exemples d'OAP thématiques. Ces documents présentent un ensemble de critères pour encadrer la division parcellaire, que l'Agence a classé en quatre catégories. Ces critères visent à favoriser une meilleure qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les opérations existantes et nouvelles, à réduire l'artificialisation tout en préservant la trame végétale et à repérer des espaces favorables à la biodiversité. Il s'agit aussi de promouvoir ce type de densification en accompagnant les pétitionnaires dans le processus.



QUESTIONS À SYLVIE LAROCHE,
CHARGÉE D'ÉTUDES TERRITOIRES



Accompagner les élus locaux qui expriment des difficultés à encadrer les divisions parcellaires et à les sensibiliser aux enjeux de la densification douce ».



4 CATÉGORIES DE CRITÈRES POUR ENCADRER LA DIVISION PARCELLAIRE

L'architecture (limiter les vis-à-vis, mutualiser les dispositifs de séparation, etc.) ;
L'accès (limiter l'imperméabilisation des sols, valoriser les espaces dédiés aux accès, etc.) ;
Le stationnement (intégrer le stationnement dans le paysage, mutualiser le stationnement entre voisins, etc.) ;
Les espaces verts ou libres (privilégier des jardins d'un seul tenant, respecter le contexte paysager, patrimonial, etc.).

Quelles sont les suites envisagées ?

L'Agence doit poursuivre ce travail d'encadrement du processus de division parcellaire en renforçant le volet réglementaire dans le PLU et en accompagnant l'élaboration d'un guide de bonnes pratiques à destination des porteurs de projet et des services instructeurs.

PLAN DE MOBILITÉ DU SMMAG : UN TRAVAIL MULTI-ÉCHELLES POUR COLLER À LA RÉALITÉ DES USAGES

Près de **300 000 déplacements quotidiens** entre le cœur urbain dense et le reste de l'aire grenobloise : **85 % de ces déplacements sont internes** au territoire du SMMAG, et **15 % se font avec le reste des territoires** de l'aire grenobloise.



Créé par la loi LOM, le Plan de mobilité (PDM), remplace désormais le Plan de déplacements urbains (PDU). L'Agence accompagne celui engagé en 2022 par le Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise (SMMAG).

UN PÉRIMÈTRE QUI S'ÉLARGIT : DE LA CONTRAÎNTE RÉGLEMENTAIRE À LA RÉALITÉ DES USAGES

La création du SMMAG au 1^{er} janvier 2020 a permis aux territoires adhérents de lui transférer tout ou partie de leurs compétences liées à la mobilité. La Communauté de communes Le Grésivaudan et Grenoble-Alpes Métropole lui ont ainsi transféré l'ensemble de leurs compétences d'Autorités organisatrices des mobilités (AOM). Cette évolution conduit à l'élaboration d'un Plan de mobilité à l'échelle de ce périmètre réglementaire étendu.

Dans une volonté de prendre en compte au mieux la réalité des interactions et des usages entre territoires, le SMMAG a souhaité étendre l'échelle d'analyse du diagnostic, réalisé par l'Agence, à l'échelle du grand territoire de l'aire grenobloise (11 intercommunalités). Par ailleurs, la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, bien que restant AOM sur son ressort territorial, a transféré au SMMAG les compétences obligatoires et les compétences facultatives « mobilités partagées ». Cette collectivité est donc pleinement intégrée aux réflexions sur la stratégie du PDM. Ce PDM est donc pensé aux différentes échelles territoriales.

L'AGENCE EXPERTE, ANIMATRICE ET ASSISTANTE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Le travail collectif, engagé en 2023, a fortement mobilisé l'Agence.

Elle a réalisé le diagnostic stratégique à l'échelle de l'aire grenobloise, mettant en avant les défis des transitions ainsi que les dynamiques socio-économiques et les principaux flux qui caractérisent le territoire. Ce diagnostic a été approfondi sur l'organisation des mobilités du périmètre du SMMAG : marche, vélo, transports en commun, parkings-relais, voiture, stationnement, accidentologie, logistique et management de la mobilité.

Les principales conclusions et enjeux de ce diagnostic ont fait l'objet d'une synthèse, présentée aux élus du SMMAG.

L'Agence a ensuite accompagné le SMMAG dans l'identification des enjeux pour le territoire, la définition des objectifs du PDM et l'élaboration des scénarios de stratégie multimodale pour le territoire.

Parallèlement, elle a participé à l'animation de réunions et ateliers avec le SMMAG, ses élus et partenaires, ainsi qu'en phase de concertation. Enfin, elle a plus globalement accompagné le suivi global de la mission et des marchés inhérents (par ex. le choix du bureau d'études pour l'évaluation environnementale et le suivi de ses productions).

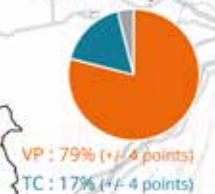
PERSPECTIVES 2024

L'Agence poursuivra son accompagnement en 2024, année de l'évaluation des scénarios de stratégie avant la rédaction de la stratégie retenue. Le plan d'action devra être élaboré dans le courant de l'année et sera suivi d'une concertation réglementaire.

283 000 déplacements entre le cœur urbain dense et le reste de l'aire grenobloise (+/- 15 000)



95 000 déplacements (+/- 9 000)



90 000 déplacements (+/- 8 000)



97 000 déplacements (+/- 9 000)



« La réalité du territoire nous oblige à ce travail à de multiples échelles. Le bassin de vie et de mobilité de l'aire grenobloise ne se limite pas, en effet, au ressort territorial du SMMAG, même si ce dernier couvre les secteurs les plus denses et un volume important de flux. Les liens avec les territoires voisins sont autant de réalités pour des habitants, salariés, visiteurs ou touristes, qui se déplacent pour atteindre emplois, services, loisirs, espaces naturels et autres aménités. Ces déplacements interterritoriaux sont au cœur des enjeux : d'accessibilité et d'équité territoriale, mais aussi du fait de leurs incidences sur le climat. Au quotidien, les trajets de plus de 10 km en voiture sont d'ailleurs les plus émetteurs de GES sur notre territoire : ils représentent à eux seuls 68 % des émissions, alors que l'on parle seulement d'un déplacement sur cinq. »

Sarah Moraillon, chargée d'études Mobilités

“ L'ADAPTATION AU CLIMAT DANS LE VISEUR DU PLU_i MÉTROPOLITAIN

Intégrer la dimension bioclimatique dans les intentions et orientations d'aménagement du PLU_i est l'ambition nouvelle de la Métropole pour répondre à l'enjeu majeur du réchauffement climatique. Pour soutenir la réflexion, engagée avec l'Agence depuis 2021 dans le cadre du chantier Climat Énergie, elle a organisé en 2023 quatre séminaires avec les élus, sous le mentorat de Franck Boutté. Les pistes d'action envisagées seront traduites dans la modification N°3, qui sera approuvée en 2025.

Adapter la ville au climat de demain. Quels sont les enjeux ?

Franck Boutté : En Europe et en France, où il y a une histoire urbaine ancienne et une faible démographie, la ville de demain existe déjà en grande partie. 80 % des bâtiments, des espaces publics et des infrastructures de 2050 sont en place. Mais combien seront adaptés au nouveau contexte climatique ?

Quasiment 0. Cela donne l'importance de l'enjeu, dans un contexte annoncé par les rapports du GIEC, les crises sanitaires, écologiques et systémiques à répétition. On a complètement changé de paradigme. Les températures vont continuer d'augmenter, les épisodes caniculaires vont être plus violents et plus répétés, les crues seront plus importantes... Réduire la consommation d'énergies fossiles (et donc les GES), décarboner, pour atténuer les effets reste nécessaire mais ne suffit plus. L'adaptation dès aujourd'hui aux conditions de demain (à la lecture des rapports scientifiques) est le nouvel enjeu majeur de l'aménagement des territoires, de l'urbanisme et de la construction. Pour cette dernière, cela vaut autant pour l'existant que pour le neuf.

Et plus précisément ?

FB : En matière d'adaptation, il est urgent de faire l'inverse de ce que l'on a fait pendant des décennies dans une ville faite pour la voiture : il faut désimpermea-

biliser, déminéraliser, remplacer les revêtements de couleur sombre par des couleurs claires, restaurer le cycle de l'eau, planter là où c'est possible, réinviter le vent, la lumière, tout en se protégeant du soleil... C'est tout le vocabulaire de l'adaptation qui traite à la fois de bioclimatisme, de porosité hydraulique, de rafraîchissement naturel, de végétalisation... On est en train de reconsidérer fondamentalement l'urbanisme et la façon d'aménager le territoire.

Quelle est l'ambition métropolitaine en matière de bioclimatisme ?

Bruno Magnier : On est engagé dans une course contre la montre. 2050, c'est dans 25 ans, c'est demain. Les changements sont très rapides. Dans notre territoire alpin, cela fait des années qu'on voit les effets du changement climatique, les + 2° sont déjà présents, on vient de subir dans l'hiver trois crues majeures de l'Isère... Le PLU_i avait déjà fait une partie du chemin sur la préservation des terres agricoles et naturelles, sur l'énergie, sur la prise en compte des risques, sur la végétation et sa protection... Il fallait pouvoir élargir le champ. Très conscients de l'ampleur des défis, les élus nous ont incités à travailler sur les enjeux liés aux pics de chaleur et à la bioclimatisation du PLU_i. Ce travail se fera en deux étapes. On prépare l'acte 1, pour accélérer la protection des arbres, renaturer, lutter contre les îlots de chaleur ur-

bains et répondre aux enjeux de surchauffe l'été. Presqu'aucun bâtiment existant ou en cours de construction n'est adapté au climat que l'on vivra dans moins de 20 ans. On ne peut pas continuer comme ça. C'est pourquoi la Métropole a mis le Plan climat air énergie au centre de son organisation. Quant au PLU_i, c'est un outil un peu particulier, qui dote les élus locaux d'une vraie capacité d'initiative. Il leur permet de réglementer tout ce qui se construit. C'est un levier majeur, indiscutable, pour outiller les maires qui délivrent et instruisent les autorisations d'urbanisme. De très nombreuses politiques métropolitaines trouvent dans le PLU_i une indispensable caisse à outils réglementaires.

Comment avez-vous travaillé avec les élus ?

FB : Je suis venu quatre fois à Grenoble. La première approche voulait allier concept et action. Ça a été un moment important pour partager des éléments de vocabulaire. On a fait un gros effort de décryptage de cette notion d'adaptation, qui n'est pas si évidente, même pour des Grenoblois déjà très sensibilisés à la vulnérabilité de leur territoire face au changement climatique. On est allés assez loin sur ce que l'adaptation signifie concrètement en termes d'actions, de leviers de projets, de gouvernance, d'identification des bénéfices rendus, etc. Il y a eu ensuite deux temps intermédiaires de travail collectif, pour produire les





À voir
INTERVIEW sur www.aurg.fr

ENTRETIEN AVEC **FRANCK BOUTTÉ**, GRAND PRIX DE L'URBANISME 2022, ET **BRUNO MAGNIER**, DIRECTEUR DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT, GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

contenus à inscrire dans le PLUi et dans l'OAP bioclimatique.

J'ai trouvé des élus, des services, extrêmement motivés, très compétents... Il y a à Grenoble un ADN technique et scientifique. Or les enjeux de la transition relèvent d'une approche scientifique. Grenoble et la Métropole me semblent assez guidés par le calcul comme boussole, pour comprendre, pour viser loin, de la manière la plus précise et la plus objective possible. Certains échanges, sur les effets des matériaux biosourcés, ont été très poussés. Des élus ont eu envie d'aller tellement loin qu'il a parfois fallu les tempérer ! On ne peut pas tout activer en même temps au risque de tout bloquer. De ce fait, il a beaucoup été question de l'évolutivité du texte, pour ne pas avoir à relancer des modifications successives, et pouvoir cranter les actions au fil du temps... Agir dès que les filières sont prêtes, les matériaux disponibles, l'économie en capacité d'encaisser... Tout cela a été discuté, au service d'un texte agile. On a tous beaucoup appris de ces échanges autour de la modification N°3 du PLUi.

Que reprenez-vous de ce chantier inédit ? Comment va-t-il se déployer ?

FB : Ce qui est intéressant, c'est que dans tous les axes inscrits au PLUi et dans l'OAP bioclimatique, on aborde à la fois et simultanément les enjeux d'atténuation et d'adaptation. Le premier axe (préserver/diversifier/renforcer le patrimoine végétal ; déminéraliser/désimpermeabiliser par la couverture végétale) est fondamentalement un axe d'adaptation au changement climatique. Le deuxième axe, autour de la décarbonation (ambitions bas-carbone dans les futures opérations de construction, renforcement de la couverture en Énergies renouvelables (ENR) et du potentiel de production d'ENR sur le territoire) est plutôt un axe d'atténuation.

Grenoble est un territoire du milieu, où il peut faire à la fois très froid et très chaud. Ici particulièrement, on doit impérativement travailler simultanément l'atténuation, par la déconsommation, la décarbonation, et l'adaptation aux conditions climatiques de demain.

Mais un texte ne fait pas tout. Un travail d'acculturation, de sensibilisation, de pédagogie, va devoir être mené par la Métropole, pour diffuser le texte et partager ses ambitions. Avec les acteurs de la ville comme avec les citoyens. Il y a bien deux projets indissociables : l'un réglementaire, l'autre sociétal.

BM : Avec les OAP thématiques risques et résilience et qualité de l'air, l'OAP paysage-biodiversité constituait déjà un morceau de bravoure. On s'est testé... avec l'ambition forte de doter notre document d'urbanisme d'une dimension qualitative. Avec le bioclimatisme, on va encore plus loin. Les OAP ont un rôle pédagogique et réglementaire opposable à jouer. L'acte de construire est important, il faut que l'on puisse donner des orientations claires, appropriables, s'assurer qu'elles seront prises en compte ; on va ainsi obliger les maîtres d'ouvrage et leurs équipes de maîtrise d'œuvre non seulement à se poser des questions mais aussi à faire valoir les solutions qu'ils comptent mettre en œuvre pour répondre à ces enjeux. Cette façon de faire fonctionne déjà avec l'OAP paysage-biodiversité. Pour le bioclimatisme, l'enjeu de pédagogie et d'appropriation est crucial : c'est un élément sur lequel nous devons faire porter notre effort.

Et l'apport de l'Agence ?

BM : L'apport de l'Agence est déterminant. On n'aurait jamais réussi sans elle à monter notre PLUi en moins d'un mandat. Cette collaboration se poursuit, avec une OAP bioclimatisme assez inédite, notamment dans sa capacité à prendre en compte la diversité de notre territoire. La présence des montagnes, l'altimétrie, l'ensoleillement, les vents... selon la commune, vous n'aurez pas les mêmes éléments à prendre en compte. La force du travail avec l'Agence a été de prendre en compte cette diversité, de la traduire et de la transformer, comme c'est le cas pour l'OAP paysage et biodiversité, en éléments constitutifs de chaque projet. Il est en effet essentiel que chaque porteur de projet comprenne et s'approprie le milieu, les spécificités du territoire dans lequel il va construire, afin qu'il sache adapter et contextualiser son projet.

“

J'ai trouvé particulièrement pertinent et riche, ce travail de cartographie des climats : 10 climats identifiés avec leurs caractéristiques principales et des actions en faveur du bioclimatisme déclinées pour chacun d'eux. C'est assez unique. C'est aussi une réponse à ce qu'est la métropole de Grenoble, métropole de tous les contrastes.

Franck Boutté

LA CHARPENTE BIO CLIM ATI QUE DE LA MÉTROPOLE

GROS
PLAN

Pour répondre aux enjeux liés au changement climatique, il a été décidé de conforter le panel d'outils du PLUi en créant une nouvelle OAP bioclimatisme, qui appréhende les enjeux spécifiques d'un territoire de montagne. Le choix novateur a été fait de contextualiser cette OAP, pour comprendre l'ambiance climatique de chaque site, spatialiser les contextes bioclimatiques et définir les orientations prescriptives en fonction de chaque contexte.

L'Agence a ainsi mené :

- L'identification et la spatialisation d'indicateurs topoclimatiques ;
- La délimitation de 10 profils climatiques regroupés au sein d'une « charpente bioclimatique » ;
- L'identification de 14 cibles bioclimatiques et des degrés de priorité selon chaque profil bioclimatique.

Elle a également mis au point l'architecture et le support de ce que sera la future OAP. La V2 établie fin 2023 sera consolidée au 1^{er} trimestre 2024.



LEGENDE	
1	Le cœur urbain dense
2	Le fond de vallée ensoleillé
3	Les versants orientés vers le Sud
4	Le piémont orienté vers l'Ouest
5	Le coteau orienté vers l'Est
6	Les versants peu ensoleillés
7	Les fonds de vallée ouverts
8	Le plateau et les collines ensoleillés
9	Les vallons d'altitude
10	La moyenne montagne

BRÈVES

page 42 Un livret pédagogique sur les toitures biosolaires

Eau et Agriculture dans le PAiT

Requalification et optimisation des ZAE : une étude pour Épora

page 43 Lancement de Popsu transitions, Retrouver les voi(x)es de l'eau

Pré-études extensions tramway

Études commerce Eybens et Varcès

EXPERTISE

page 45 Accompagner le Département de l'Isère dans sa démarche prospective interne

page 47 Prévoir les déplacements de demain à l'échelle de l'aire grenobloise

page 49 Métropole zéro carbone à l'horizon 2050 ?

FOCUS

page 44 Concours Européen : un nouveau récit pour le Parc des Boucles de l'Isère

page 46 Le transport par câble dans le Grésivaudan, une solution ?

page 48 Un schéma de développement et d'aménagement commercial pour Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté

page 50 La place de l'église de Saint-Paul-de-Varces sous l'angle du projet urbain

PROJETER

PUBLI

page 51 Les locations courte durée dans l'offre d'hébergement touristique de Grenoble-Alpes Métropole

GROS PLAN

page 52 Grenoble et ses continuités vertes

Un livret pédagogique sur les toitures biosolaires

Grenoble-Alpes Métropole s'est interrogée sur la manière dont les projets sur le territoire pouvaient contribuer efficacement et conjointement aux enjeux de biodiversité et de développement des énergies renouvelables. Solariser ou végétaliser ?

Est-il possible de faire cohabiter en toiture végétation et capteurs solaires ? Quelles en sont les éventuelles plus-values ?

Pour cela, l'Agence a étudié les atouts et contraintes de chaque solution, et l'intérêt de leur association, appelée toiture biosolaire. L'analyse montre en effet que ces deux solutions (solariser vs végétaliser) sont souvent opposées lors du traitement

d'une toiture terrasse. Les rares fois où elle est envisagée, la combinaison n'est imaginée qu'avec une végétation rase de type sédum, peu intéressante du point de vue de la biodiversité. Or il est possible d'allier végétalisation intensive et mise en place de dispositifs de production d'énergie solaire. Cela a même des avantages.

L'Agence a rédigé un livret pédagogique sur la cohabitation végétalisation/photovoltaïque avec une focale sur les freins et leviers.

Un guide pour une combinaison réussie des dispositifs !

LIVRET PÉDAGOGIQUE sur les toitures biosolaires, Février 2023



Base doc



Eau et Agriculture dans le PAiT

S'ADAPTER
AUX
ÉVOLUTIONS
ET AUX
ENJEUX
DES
TRANSITIONS

L'Agence contribue à la mise en place progressive d'un dispositif d'observatoire du système agricole et alimentaire au service du PAiT. Après avoir réalisé en 2022 un premier état des lieux, elle poursuit sa mission pluriannuelle avec l'engagement de travaux exploratoires.

Le comité de pilotage a exprimé le souhait que l'Agence consolide l'analyse de la ressource en eau à l'échelle du PAiT, pour objectiver les enjeux, avec une focale sur les usages de l'eau en agriculture, mis en perspective avec les autres usages.

Une collaboration étroite a été engagée avec les acteurs locaux. Des entretiens ont été menés avec les Sage Bas Dauphiné Plaine de Valence et Drac Romanche ; et des contacts établis avec la Chambre d'agriculture et le Symbhi Sud Grésivaudan. Ils ont confirmé la nécessité d'une approche partenariale. Les données spécifiques recueillies serviront de socle aux analyses préfigurant les grands enjeux et leviers d'action à l'avenir. L'Agence a rédigé une note d'enjeux et de perspectives pour mettre en avant les principaux défis, les points de controverse, et compiler pour la première fois des données adaptées à l'agriculture et au périmètre du PAiT.

Cette mise initiale est le point de départ d'une démarche visant à mieux appréhender les interactions entre l'eau et l'agriculture sur le territoire. Le travail se poursuit en 2024 avec la rencontre d'autres acteurs de l'eau.

Requalification et optimisation des ZAE : une étude pour Épora

L'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes soutient les collectivités dans leurs réflexions sur le ZAN et la sobriété foncière. Après la réhabilitation de friches ou la requalification d'espaces économiques, l'Épora est maintenant sollicité sur la question de l'optimisation foncière dans les zones d'activités économiques (ZAE). Il a sollicité le réseau urbA3 (agences d'urbanisme de Grenoble, Lyon et Saint-Étienne) pour lui apporter connaissance et éclairages sur ce sujet.

Une étude à dimension opérationnelle s'est déroulée en 3 phases :

1/ Qu'entend-on par optimisation foncière (enjeux, contraintes, leviers, outils) ?

2/ Analyse détaillée de 6 ZAE ayant bénéficié d'une action de requalification/optimisation de leur foncier

3/ Élaboration de fiches-actions (leviers et outils favorables à la réussite).

L'étude a révélé le caractère encore émergent de l'optimisation foncière en ZAE, appelée néanmoins à devenir centrale dans la poursuite des trajectoires ZAN, notamment avec l'obligation de réalisation des inventaires des ZAE dans la loi climat et résilience.

L'optimisation est une opération délicate, nécessitant d'activer et combiner plusieurs outils de connaissance, de stratégie, de réglementation, d'intervention foncière et de suivi. Cela nécessite une action sur un temps long, impliquant une mobilisation financière et d'ingénierie. Cette étude a mobilisé tout un réseau d'acteurs : EPF, collectivités, agences d'urbanisme, bureaux d'études, notaires... L'Épora souhaite s'appuyer sur ce réseau et capitaliser la connaissance au sein d'une scène d'échanges régionale « sobriété foncière ».



Lancement de Popsu transitions, Retrouver les voi(x)es de l'eau

Popsu, Plateforme d'observation des projets et stratégies urbaines, se veut un « lieu de convergence de la recherche et de ceux qui font et gouvernent les villes ». Cela se traduit par la construction de scènes intellectuelles locales au service de l'action publique territoriale, dans un format « recherche Action ». Grenoble-Alpes Métropole, associée à l'UGA et à l'Agence, s'est engagée dans cette nouvelle édition. Une proposition partenariale de programme de travail a été retenue : *Grenoble XXI. Retrouver les voi(es)x de l'eau* autour de trois axes de recherche. Une trentaine de chercheurs et techniciens ont été réunis pour la première fois lors du séminaire de lancement, le vendredi 20 octobre à la Métropole, en présence de Nicolas Maisetti, directeur du programme national Popsu Transitions. L'Agence avait fait réaliser pour l'occasion une grande bâche au sol, support d'une carte du territoire, très inspirante pour engager les débats et repérer les « observables » sur lesquels se focaliseront les recherches.



Pré-études extensions tramway

Le SMMAG souhaite se doter d'une vision prospective de l'évolution du réseau de tramway, afin de maintenir sa performance et répondre aux besoins des usagers, autant qu'aux enjeux de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique. Dans ce cadre, le syndicat a lancé une consultation pour l'étude des extensions des lignes de tramway A, D et E. L'Agence a naturellement été sollicitée pour l'accompagner dans cette démarche : elle a participé à la construction du cahier des charges et des attendus de l'étude. En amont, elle a produit une note de synthèse du contexte urbain et des perspectives de développement autour de chacune des extensions envisagées, ainsi que des enjeux rattachés. Cette mise initiale, réalisée dans une approche articulant urbanisme et déplacements, constitue la première brique de la réflexion ; elle a été annexée au cahier des charges de la consultation.



Études commerce Eybens et Varcès

L'Agence accompagne la mise en œuvre de la stratégie commerciale métropolitaine dans le cadre du PLUi depuis plusieurs années. En 2023, deux études principales ont été menées sur le centre-bourg de Varcès-Allières-et-Risset et l'axe Jaurès-Perrot à Eybens. Sur la commune de Varcès-Allières-et-Risset, le diagnostic (dont une enquête commerçants) et l'étude de marché ont permis à la Ville de définir sa feuille de route stratégique et son positionnement commercial en identifiant les activités à développer dans le centre-bourg, en complémentarité de l'équipement commercial existant et dans la perspective de la requalification de la Place de la République, destinée à améliorer et agrandir l'espace public dédié au marché du centre-bourg. L'accompagnement de l'Agence sur l'étude Plan Guide pour l'axe Jaurès-Perrot à Eybens, débuté en 2022, s'est poursuivi en 2023 avec la restitution de l'ensemble des éléments produits (enquête commerçants, étude de marché et conclusions). Ce travail est venu alimenter le volet commercial du Plan Guide réalisé par un groupement privé, avec lequel l'Agence a collaboré durant les deux années du projet. Cette expertise commerciale a permis de rendre plus opérationnelles les dispositions existantes du PLUi et d'aborder des réflexions plus stratégiques sur le développement et l'équilibre commercial à l'échelle des polarités de la commune et à l'horizon du Plan Guide 2040.

CONCOURS EUROPEAN, UN NOUVEAU RÉCIT POUR LE PARC DES BOUCLES DE L'ISÈRE



La Métropole a candidaté à l'édition 2023 d'European, sur le thème commun « villes vivantes : ré-imaginer des architectures en prenant soin des milieux habités » pour le Parc des Boucles de l'Isère, site phare de la polarité Nord-Est du territoire métropolitain.

EUROPEAN ?

Concours d'idées architectural et urbain européen. Il cible les architectes de moins de 40 ans, accompagnés d'une équipe de leur choix (urbanistes, paysagistes, sociologues, écologies, etc.). En simultané sur une 20^{ème} de pays européens, le concours se déroule sur deux ans pour la phase de sélection des candidats.



LE PARC DES BOUCLES DE L'ISÈRE, UN SITE À RÉVÉLER

La Métropole a formalisé en 2022 ses questionnements et intentions pour le Parc des Boucles de l'Isère, et posé les contraintes, invariants et attendus, dans un dossier de site qui sert de support au concours.

Deux points d'attention ont été ciblés : l'évolution du centre de valorisation des déchets Athanor, et son intégration au site ; la transformation d'un site agricole nouvellement acquis en une zone pilote pour la résilience alimentaire. **14 projets ont été reçus.**

LA PRÉ-SÉLECTION DES PROJETS AVEC L'AGENCE

Pour l'aider à réaliser une pré-sélection, la Métropole a sollicité l'appui de l'Agence,

qui a construit avec elle et décliné sur tous les projets une grille d'analyse qui intègre les enjeux du territoire.

L'Agence a ainsi identifié

3 familles de projets :

- Activer les seuils, les marges les entrées, les interfaces, les rives, travailler les accroches de l'Isère ;
- Activer les boucles ;
- Activer le parc dans son ensemble (processus global).

Sur cette base, l'ensemble des projets a été présenté en novembre aux techniciens lors d'un atelier urbain à l'Agence, puis en séminaire d'élus, à la Métropole. Ces temps ont été organisés autour de l'exposition des projets European, chacun étant brièvement présenté par un membre de l'Agence ou de la Métropole.

Ce processus a permis à la Métropole et à European de

présélectionner les **6 meilleurs projets** : FLOW FIELDS, (S)LOWLAND, SOLS MOBILES, LINKING COHABITATIONS, 1^{ÈRE} BOUCLE, ISÈRE ENCHAN-TÉE.

Un second jury a sélectionné les 3 projets lauréats le 5 décembre : Labo Rabo (lauréat), Refuge urbain (mention) et L'arc des vivants (mention spéciale).

La Métropole souhaite poursuivre le travail en passant commande aux équipes lauréates pour « activer » et « préfigurer » certains secteurs ou aspects du parc des Boucles.

Par ailleurs, l'Agence a effectué une lecture croisée des projets (retenus ou non retenus), pour identifier les bonnes idées pouvant venir alimenter les réflexions sur le Parc des Boucles de l'Isère et la polarité Nord-Est.



“ ACCOMPAGNER LE DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE DANS SA DÉMARCHE PROSPECTIVE INTERNE

Le Département de l'Isère a lancé en 2020 une démarche de réflexion prospective interne, pour enrichir l'élaboration de son projet d'administration : il s'agissait également plus largement pour la Direction générale de se donner les moyens de prendre en compte les mutations sociétales et écologiques en cours, pour ajuster les modes d'intervention du Département dans ses compétences, stimuler l'anticipation et l'innovation.

L'Agence accompagne la démarche prospective Isère 2030 depuis 2020.

Où en est-on ?

En 2020, l'Agence, le Département et Futuribles ont travaillé une toile de fond et retenu 10 transformations majeures pour l'Isère à l'horizon 2030. La dynamique a été consolidée en 2021, par l'analyse transversale des changements constatés, grâce à des focus groupes impliquant des agents départementaux volontaires.

Ces nombreux enseignements ont été capitalisés, valorisés et partagés en interne au Département en 2022, sous forme de Newsletters, podcasts, etc.

Pour aller plus loin, en 2023, l'Agence a adapté et interrogé localement un certain nombre de signaux faibles préalablement identifiés par Futuribles. Ce travail a mobilisé un nombre important de chargés d'études thématiques qui ont expertisé, à travers les grandes tendances relevées et questions soulevées par le sujet, la trentaine de signaux faibles retenus, avec un fil directeur : territorialiser l'analyse. Un partage interne avec une vingtaine de collaborateurs, référents institutionnels et experts, a permis de consolider cette première analyse et de l'illustrer par des exemples locaux.

Comment l'Agence et le Département ont partagé cette matière avec les agents du Département ?

25 agents représentant divers métiers du Département (direction des finances et des ressources humaines, Isère attractivité, directions territoriales, directions mobilité et aménagement, etc.) ont été réunis lors d'un atelier en fin d'année pour échanger sur cette matière. Les réflexions étaient organisées autour de trois questions : Les signaux faibles sont-ils importants à prendre en compte dans la conduite de l'action du Département ? Sont-ils actuellement traités par la collectivité ? Quels signaux seraient à traiter prioritairement ? Cette séance riche a été appréciée des participants qui ont souligné l'intérêt de l'exercice ; il a permis de questionner les compétences du Département et de faire se croiser les différents profils (territoriaux, thématiques et fonctions support).

Quelles perspectives en 2024 ?

Après ce travail sur le partage des représentations des dynamiques à l'œuvre sur le territoire de l'Isère grâce aux signaux faibles observés, une deuxième séance, avec les mêmes participants, se tiendra début février 2024. Les signaux faibles déjà étudiés seront mis en perspective et en récit sur le territoire, en utilisant une adaptation de l'outil « How to, What if ».



QUESTIONS À AMÉLIE MIQUEAU,
CHARGÉE D'ÉTUDES ENVIRONNEMENT
ET VALORISATION ET
VINCENT ESCARTIN,
CHARGÉ D'ÉTUDES ÉCONOMIE



Le travail d'objectivation et de territorialisation des signaux faibles conduit par l'équipe pluridisciplinaire de l'Agence a permis d'approfondir et de mettre à jour les 10 transformations à l'œuvre sur le territoire Isère. Et la création de 25 fiches synthétiques pour l'atelier a permis de valoriser rapidement et de porter à connaissance les signaux faibles du territoire auprès des participants. La suite des travaux sera à engager en 2024 (livrable, mise à jour, exploration de nouveaux signaux...) »

Céline Fillol, Cheffe du projet Démarche Prospective au Département de l'Isère

À voir / écouter

ENTRETIEN avec Séverine Battin,
DGS Département de l'Isère – L'impératif
prospectif - grand-a.aurg.org

Croq'Futurs # 4 | Organiser un atelier « How to, What If » ou comment se projeter rapidement et simplement dans une réflexion prospective, avec Céline Fillol (Département) et Clément Frossard (Métropole) - YouTube





LE TRANSPORT PAR CÂBLE DANS LE GRÉSIVAUDAN, UNE SOLUTION ?



Par son caractère touristique et montagnard marqué, et du fait de coupures telles que l'Isère ou l'A41 à franchir en vallée, le territoire du Grésivaudan semble propice au développement du transport par câble. Le SMMAG a souhaité vérifier la pertinence de cette hypothèse, avant le lancement d'études techniques. Il a confié une étude exploratoire à l'Agence pour appréhender le contexte et les enjeux d'un tel projet. L'occasion pour elle de mobiliser sa double expertise : mobilité et tourisme.

UNE ÉTUDE EXPLORATOIRE CONDUITE PAR L'AGENCE

L'étude démarrée au printemps s'est achevée fin 2023. Elle s'est appuyée sur la consultation d'acteurs concernés, dont la commune de Chamrousse, la communauté de communes Le Grésivaudan, la commune du Plateau des Petites Roches ou encore, les services du Département de l'Isère. En complément, l'Agence s'est chargée de réunir les différentes études déjà réalisées sur le territoire, afin de les appréhender dans une approche globale. Cette première analyse, proposée au début de l'été 2023, a été complétée par des éléments généraux

sur le mode câble (intérêt par rapport à d'autres modes, types de câbles en service...) ainsi que par des cartographies et analyses territoriales (répartition de la population, des emplois, offre de transport existante...). Puis, sur **onze liaisons potentiellement identifiées**, l'Agence a cartographié des tracés et les a passés au crible d'une dizaine de critères tels que les temps de parcours et le coût, avant de proposer un tableau de synthèse. Ces analyses ont été présentées lors de deux restitutions politiques : en septembre auprès des élus du SMMAG, et en décembre auprès des maires des communes concernées.

QUELLES CONCLUSIONS ET SUITES ?

Cette approche très complète a montré l'intérêt potentiel du mode de transport par câble pensé comme un « ascenseur valléen » pour la desserte des stations de montagne mais aussi en vallée sur des courtes distances et pour des besoins de rabattement vers les gares. Elle donne un panorama détaillé des contraintes associées, telles que les questions financières ou de survol, ainsi que des enjeux de développement des sites concernés (tout en évoquant d'autres hypothèses de transport). *In fine*, l'étude de l'Agence nourrira directement l'étude technique confiée à un bureau d'études spécialisé en 2024.



L'étude de l'Agence a permis au SMMAG d'avoir une vision claire des opportunités de liaisons de transport par câble sur le secteur du Grésivaudan. La présentation aux élus a notamment permis de dégager deux liaisons de transport par câble dont le potentiel va être étudié plus en détail par des bureaux d'études spécialisés en 2024. In fine, l'intervention de l'Agence a été très appréciée, l'équipe mobilisée apportant son expertise avec pédagogie, mais aussi souplesse et réactivité tout au long de la mission. Nous continuerons cet accompagnement en 2024. »

Mathilde Brocard, Cheffe de projets infrastructures de transports tout mode / Service Projets, Observation et Prospective des mobilités du SMMAG

“ PRÉVOIR LES DÉPLACEMENTS DE DEMAIN À L'ÉCHELLE DE L'AIRE GRENOBLOISE

C'est l'objet-même du modèle de déplacements, s'appuyant sur les comportements de mobilité actuels pour estimer les pratiques de déplacement dans le futur, avec une offre de mobilité adaptée. L'Agence, gestionnaire du modèle, a apporté son expertise au SMMAG dans le projet de révision qui s'est déroulé en 2023.

Qu'est-ce qu'un modèle ? Et pourquoi une révision en 2023 ?

Le modèle de déplacements est un outil d'aide à la décision important pour élaborer la trajectoire de la politique de mobilité et évaluer les projets. Il permet de comparer différents scénarios et d'estimer l'atteinte des objectifs en termes de réduction du trafic, des émissions de gaz à effets de serre et des polluants. Concrètement, c'est une base de données décrivant l'occupation socio-économique du territoire et l'offre de mobilité. Des hypothèses sont faites pour se projeter dans le futur (évolutions démographiques et projets sur les réseaux de transport). Puis ces données d'entrée alimentent des algorithmes reproduisant

les habitudes de déplacement, pour fournir des indicateurs décrivant la mobilité obtenue avec les hypothèses posées (répartition modale, volume de déplacements, charges sur les réseaux, points de congestion...). Le modèle calcule, pour chaque type de déplacement, la destination la plus intéressante, le mode de déplacement le plus rapide ainsi que l'itinéraire optimal. Et ceci en prenant en compte l'impact de l'ensemble des déplacements sur la charge des réseaux.

Le modèle de déplacement est révisé à chaque grande enquête mobilité, soit tous les 10 ans. En 2023, les comportements de mobilité de l'enquête mobilité certifiée Cerema de 2020 ont été intégrés dans la base.



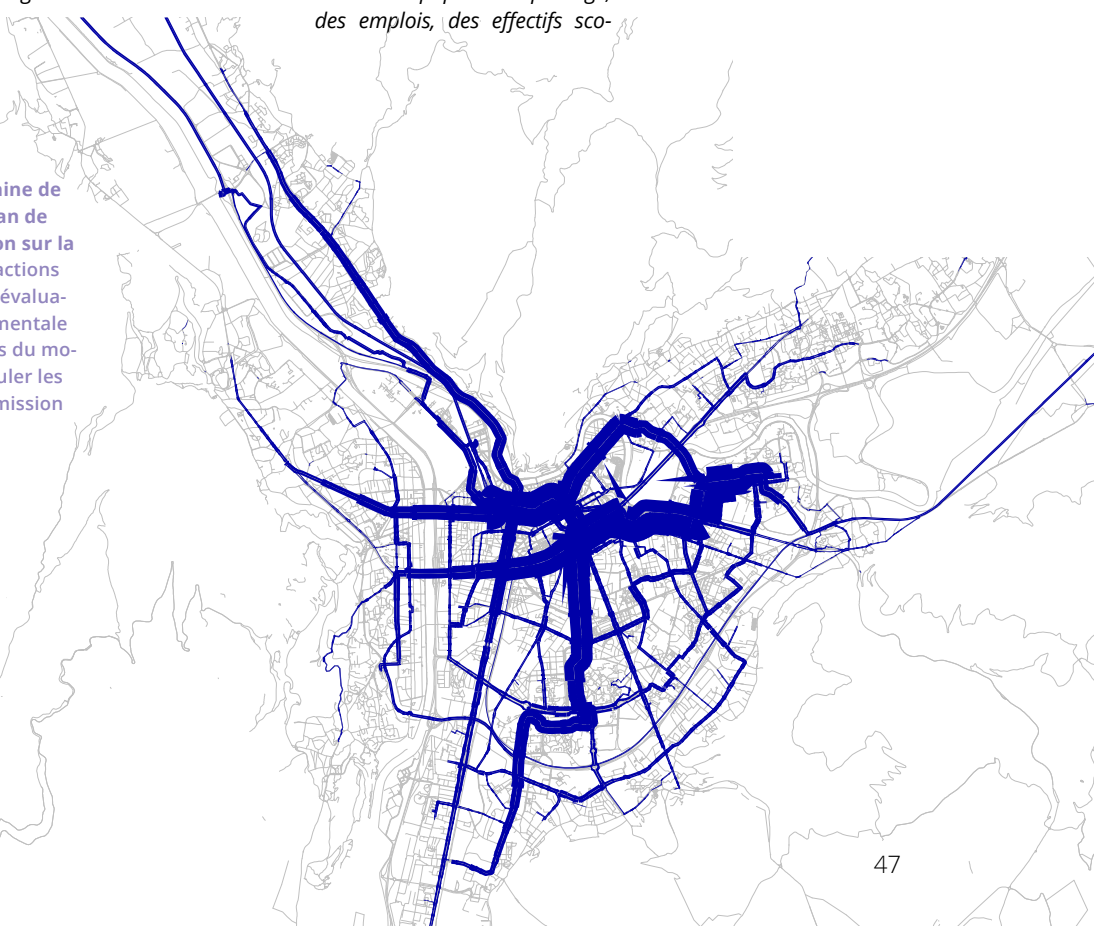
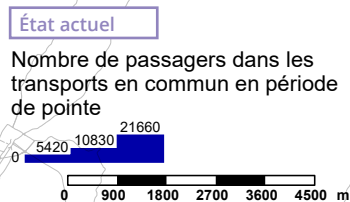
QUESTIONS À ELSA LIÉGEOS, CHARGÉE D'ÉTUDES MOBILITÉS

Quel a été le rôle de l'Agence dans cette étape de la révision du modèle ?

Le modèle de déplacement de l'aire grenobloise (périmètre EMC²) est un outil partenarial qui rassemble le Département de l'Isère, la DDT et le SMMAG, qui a d'ailleurs pris la maîtrise d'ouvrage de sa révision en 2023. L'Agence en est le gestionnaire depuis de nombreuses années ; elle a accompagné le SMMAG dans le suivi du bureau d'études mobilisé pour la révision. Pour alimenter le modèle, l'Agence a produit les données d'hypothèses socio-économiques à l'horizon 2035. Il s'agit d'estimer, à cet horizon et pour chaque zone du modèle, les évolutions de population par âge, des emplois, des effectifs sco-

lares et universitaires, des commerces. De nombreuses données sont utilisées pour cela : les projections effectuées par l'Insee, les tendances de taille des ménages, de vacance des logements, les objectifs de production de logement définis dans les documents de planification, les bases de données de projets ou même le gisement foncier. Ce travail a mobilisé diverses compétences au sein de l'Agence, en démographie, habitat, urbanisme, commerce, économie, statistiques et géomatique.

FIN 2023 - DÉBUT 2024, le modèle a été utilisé avec une dizaine de scénarios travaillés pour le PDM (plan de mobilité) afin d'alimenter la réflexion sur la stratégie globale. Une fois le plan d'actions élaboré, le modèle sera utilisé pour l'évaluation socio-économique et environnementale du projet de PDM. Les données issues du modèle seront livrées à ATMO pour calculer les impacts des scénarios en termes d'émission de GES et de polluants.





UN SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL POUR SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ



Les démarches en cours, le PLUi comme l'Opération de revitalisation de territoire (ORT) de Saint-Marcellin, ont bien montré l'enjeu du commerce pour l'attractivité du territoire. C'est pourquoi, les élus de SMVIC ont fait appel à l'Agence début 2023, pour les aider à construire un Schéma d'aménagement et de développement commercial : une stratégie intercommunale qui intègre les pratiques locales et cible les leviers de sa mise en œuvre.

PRENDRE PLEINEMENT EN MAIN LA COMPÉTENCE COMMERCE

Si la compétence commerce est aux mains de l'intercommunalité depuis 2017, les élus ont souhaité formaliser une vision commune, pour sortir des réflexes d'une gestion historiquement communale. Les objectifs de cette coopération sont divers : répondre à la réalité du terrain, avec des habitants dont le bassin de vie et d'achat est largement intercommunal ; sauvegarder le commerce dans certains villages, en difficulté mais indispensable pour mailler le territoire, etc.

Pour alimenter l'étude de positionnement commercial, l'Agence réalise un recensement exhaustif des locaux commerciaux sur les 47 communes du territoire ; elle qualifie ensuite leurs activités par famille de produits et selon une nomenclature qu'elle adapte aux spécificités du territoire, puis elle qualifie leur occupation ou leur vacance. Cette approche de terrain est réalisée avec l'appui des services de l'intercommunalité, dont deux agents ont été formés par l'Agence. Fin 2023, le recensement déjà réalisé pour l'agglomération centrale a été étendu aux 47 communes du territoire.

UN TRAVAIL PARTENARIAL ET MULTI-ÉCHELLE

Pour répondre à la demande de la collectivité, l'Agence a mis en œuvre une méthodologie éprouvée sur plusieurs territoires. Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté a cependant souhaité conduire une démarche à deux échelles. Dans un premier temps, à l'échelle de l'agglomération centrale (Saint-Marcellin, Chatte, Saint-Vérand, Saint-Sauveur), qui concentre la plupart des fonctions, des gros équipements, les principaux commerces (de proximité comme de grandes enseignes), et rayonne à l'échelle de tout le territoire. Puis dans un deuxième temps, à l'échelle des 47 communes du territoire, pour aller vers la définition d'une stratégie commerciale intercommunale.

UNE MÉTHODOLOGIE ÉPROUVÉE, EN 3 ÉTAPES

Aux premières étapes, la même méthodologie est appliquée aux deux échelles de travail.

- **Un diagnostic commercial** fait le point sur le fonctionnement actuel du commerce sur le territoire.

- **Une étude de marché** est conduite en collaboration avec la Chambre de commerce et d'industrie (CCI), qui amène ses compétences spécifiques en réalisant l'estimation des marchés potentiels de développement. Cette étape consiste à identifier les pratiques d'achat passées des habitants, le portefeuille des ménages consacré à ces achats et à se projeter à un horizon de cinq ans sur la capacité du territoire à accueillir de nouveaux commerces viables.

- **La définition des orientations stratégiques.**

À L'ÉCHELLE DE L'INTERCOMMUNALITÉ, LA RECHERCHE DE L'OPÉRATIONNALITÉ

En fin d'année 2023, une étape supplémentaire a été réalisée à l'échelle de l'intercommunalité. Elle a permis la définition d'un plan d'action concret, susceptible d'offrir à la collectivité de nombreux leviers à activer tels que le financement de projets, l'ingénierie, l'animation, voire des mécanismes de gouvernance et de gestion de cette compétence commerce entre communes et intercommunalité.



La commande sur cette première phase d'élaboration du SDAC a porté sur une échelle de travail inédite dans les travaux conduits par l'Agence en la matière : celle des 4 communes de « l'agglomération centrale » autour de Saint-Marcellin, le pôle commercial majeur. Au lieu d'y consacrer un focus dans une stratégie d'ensemble, il a été demandé à l'Agence d'innover méthodologiquement pour travailler en 1^{er} lieu à cette échelle. Un diagnostic spécifique a été réalisé, avec des orientations stratégiques spatialisées, travaillées avec une instance de validation regroupant les maires et adjoints concernés des 4 communes. En 2024, ce périmètre sera élargi au reste de l'EPCI. »

Julien Clémenti, chargé d'études principal Territoires / Commerce

“ MÉTROPOLE ZÉRO CARBONE À L'HORIZON 2050 ?

Grenoble-Alpes Métropole est la première collectivité à avoir lancé une étude de territorialisation des 4 scénarios Transition(s) 2050 de l'Ademe visant la neutralité carbone de la France à l'horizon 2050. L'Agence a fait partie de l'équipe projet.

Quelle est l'origine du projet ?

Le Plan climat air énergie de Grenoble-Alpes Métropole, adopté en 2020, prévoyait en 1^{ère} orientation de rechercher des conditions de mise en œuvre d'un scénario de rupture au-delà de 2030. Ce afin de tendre vers un objectif de neutralité carbone et, ainsi que nous y engage l'accord de Paris, de « limiter l'élévation de la température à 1,5°C par rapport aux niveaux préindustriels ». Dans le même temps, plusieurs études prospectives étaient engagées à l'échelle nationale, dont, en particulier, l'étude « Transitions 2050 » de l'Agence nationale de la Transition écologique (Ademe). Elle a abouti à proposer quatre différents scénarios pour conduire la France vers cet horizon. La Métropole s'en est saisie pour engager en 2022 une étude « Neutralité Carbone 2050 », en partenariat avec l'Ademe. L'objectif était d'identifier, à la lumière de ces scénarios, les leviers d'action territoriaux à mobiliser pour contribuer au mieux à l'objectif de neutralité carbone planétaire, mais aussi les limites de l'action territoriale dans un contexte national, européen et mondial en évolution.

Pourquoi la Métropole a-t-elle sollicité l'Agence pour l'accompagner dans l'étude Neutralité Carbone 2050 ?

L'Agence, qui a contribué à l'élaboration du Plan climat, accompagne désormais la Métropole dans sa mise en œuvre. Cette dernière a jugé légitime de l'intégrer à l'équipe projet resserrée

de l'étude. Elle a ainsi appuyé la maîtrise d'ouvrage sur tous les aspects de la démarche, tant organisationnels que techniques. En particulier dans le pilotage stratégique et dans l'élaboration du processus de travail, en offrant la prise de recul d'une vision extérieure. Sur les aspects techniques, les experts thématiques de l'Agence ont été mobilisés à des moments clés : dans la première phase, pour alimenter les bureaux d'étude grâce à leur connaissance du territoire et de ses spécificités, ainsi que pour bâtir des hypothèses prospectives ; dans la deuxième phase pour animer des ateliers d'échanges avec les services métropolitains, afin de favoriser l'appropriation des contenus, de consolider et d'enrichir le travail d'identification des leviers thématiques d'action. L'Agence est également intervenue à titre d'expert auprès des membres de la Convention citoyenne pour le climat. Enfin, à l'issue des travaux, elle en a réalisé une synthèse à destination des élus métropolitains.

Que faut-il retenir de cette étude ?

L'un des grands enseignements est que les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire ne représentent que 30 % de l'empreinte carbone d'un métropolitain ; 70 % sont importées. L'objectif d'une empreinte carbone de deux tonnes de GES par an et par habitant en 2050, référence habituelle pour la neutralité carbone planétaire, paraît très difficile à atteindre sans une décarbonation massive à cette échelle.



QUESTIONS À ISABELLE REYNAUD,
CHARGÉE D'ÉTUDES PRINCIPALE MOBILITÉ / ÉNERGIE

L'étude a également montré que l'atteinte de la neutralité carbone en 2050 au regard des seules émissions territoriales semble possible, mais dans des conditions très spécifiques. Elle est notamment dépendante des stratégies et réglementations nationales et européennes, particulièrement la décarbonation du mix énergétique national et des process industriels. Enfin, l'évolution des comportements, des modes de vie, de production et de consommation dans une logique de sobriété, est un impératif pour réduire les émissions.

Quels sont les principaux défis ?

Les leviers principaux sur lesquels la Métropole peut agir se concentrent sur les secteurs du bâtiment et de la mobilité. Concernant le bâtiment, les efforts doivent surtout porter sur le doublement (a minima) du rythme de la rénovation thermique, et sur la décarbonation des modes de chauffage. Concernant la mobilité, le développement de la marche, du vélo et du covoiturage sont des évidences en regard de leur coût et de leur faible empreinte carbone. Le développement du véhicule électrique, inéluctable, contribue également à la décarbonation de la mobilité sur le territoire. Il n'est cependant pas exempt d'effets négatifs, et sa généralisation devra s'accompagner d'une réduction du parc automobile.

Les résultats de cette étude viendront alimenter les travaux d'élaboration et de révision des différents plans et documents stratégiques du territoire : la révision du Schéma directeur énergie, l'élaboration du plan de mobilité du SMMAG, le PLUi, le futur schéma directeur stratégique du stationnement en ouvrage et le schéma de déploiement des IRVE, le nouveau Plan climat air énergie Métropolitain.

LA PLACE DE L'ÉGLISE À SAINT-PAUL-DE-VARCES SOUS L'ANGLE DU PROJET URBAIN

Les élus de Saint-Paul-de-Varces ont demandé à l'Agence de les accompagner dès le début de leur réflexion sur le projet de requalification de la place de l'Église. L'Agence a déployé une méthodologie de projet urbain à l'échelle de cet espace central, contraint par son dénivelé et ses axes de circulation. Ou comment passer de la réflexion à l'opérationnalité.

UN ATELIER HABITANTS

Un atelier avec les habitants sur le devenir de la place est venu initier le premier temps de diagnostic. Conçu pour recueillir les usages et les envies, il a accueilli un public diversifié un samedi matin en juin. Invités à réaliser un parcours autour de la place avec des points d'arrêts, les habitants ont consigné dans un livret leurs retours à classer en quatre catégories : « Je fais », « J'aime », « Je n'aime pas », « Je voudrais ». Un temps en salle a aussi permis de les aider à se projeter à travers des exemples de requalification d'espaces similaires. De cette matière, étayée par un benchmark de requalification d'espaces publics et par l'expertise de l'Agence, ont émergé **cinq enjeux**, soit autant de pistes intéressantes pour aborder les scénarios possibles de réaménagement de la place lors du second temps de l'étude.

TROIS SCÉNARIOS CONTRASTÉS

Les scénarios prennent en considération la desserte ou non par le bus.

Si la ligne de bus existante reste à l'identique, un scénario avec des aménagements *a minima*, intitulé « L'allée » sera envisagé ; et si le passage du bus sur la place est supprimé, deux scénarios seront possibles :

- « Le cocon », avec un ensemble de petites places végétalisées et autonomes, séparées par un jeu de dénivelés. Les flux routiers et piétons sont séparés et chaque espace a des usages propres ;
- « Le plateau » : la place devient un plateau ouvert, surélevé, piétonnier et élargi, impliquant un fort apaisement de la voirie, avec des systèmes de gradins pour gérer la pente et marquer les différents espaces qui sont reliés.

UN PRÉPROGRAMME

À la suite de la restitution aux élus de la majorité, l'Agence a finalisé un préprogramme (3^e temps de l'étude) comprenant un scénario préférentiel (fusionnant des éléments des scénarios Cocon et Plateau) et une synthèse des actions à mener pour servir d'appui à la rédaction d'un cahier des charges destiné à recruter un maître d'œuvre. Les élus consultés sur le projet ont souhaité travailler précisément sur le déplacement de la ligne de bus pour libérer des possibilités sur le réaménagement de cette place.

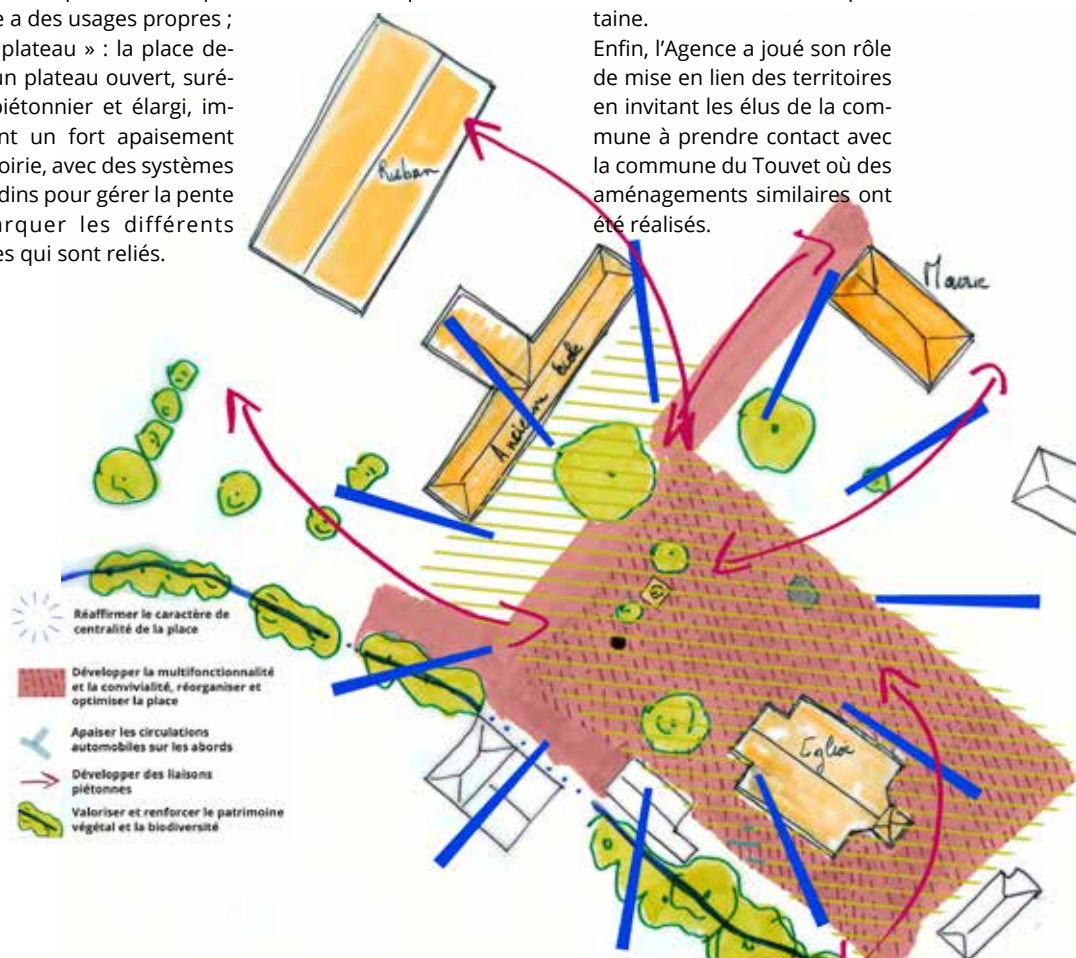
L'AGENCE, FACILITATRICE, JOUANT SON RÔLE DE RAPPROCHEMENT DES ACTEURS

Le passage d'un bus sur la place a constitué une problématique à travailler dès le début de l'étude. L'Agence s'est rapprochée du SMMAG et du réseau TAG pour les associer à des ateliers de réflexion et identifier les alternatives à la circulation du bus sur la place. L'articulation avec Grenoble-Alpes Métropole était aussi à établir pour anticiper dès à présent des actions sur la voirie métropolitaine.

Enfin, l'Agence a joué son rôle de mise en lien des territoires en invitant les élus de la commune à prendre contact avec la commune du Touvet où des aménagements similaires ont été réalisés.

LES 5 ENJEUX PARTAGÉS

- Réaffirmer le caractère de **centralité** de la place et l'**identité** de centre-bourg
- **Apaiser la circulation automobile** sur les abords et **développer des liaisons piétonnes accessibles à tous**
- Développer la **multifonctionnalité** de la place et renforcer la **convivialité** de l'espace pour les piétons et cyclistes
 - Mieux **optimiser, délimiter et caractériser les espaces et les fonctions de la place**
- **Déminéraliser, végétaliser** et prendre en compte la **biodiversité** existante.





LES LOCATIONS COURTE DURÉE DANS L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

L'étude menée par Grenoble-Alpes Métropole et l'Agence d'urbanisme est parue. Elle traite du poids des locations courte durée en ligne dans la métropole grenobloise en 2021. Un premier état des lieux à visée de référence pour suivre les évolutions. Que peut-on en retenir ?

L'EXPANSION DES PLATEFORMES DE LOCATION COURTE DURÉE

Le succès que connaissent ces dernières années des plateformes de location de courte durée en ligne est lié à une demande croissante de courts séjours ou "city-breaks". Cet essor n'est toutefois pas sans conséquences pour certaines grandes villes européennes et françaises où l'accès au logement pour les habitants est devenu complexe voire critique, avec une multiplication de l'offre de location courte durée qui peut se faire au détriment du logement locatif classique. En outre, ces nouvelles pratiques peuvent être perçues comme commercialement déloyales au regard des normes imposées par ailleurs à l'hébergement touristique traditionnel.

UNE ÉTUDE POUR SUIVRE LE PHÉNOMÈNE SUR NOTRE TERRITOIRE

Grenoble-Alpes Métropole et l'Agence s'intéressent, depuis 2019, à ces "locations touristiques de courte durée" ; un vocable commun qui réunit les meublés de tourisme, les locations touristiques meublées et les meublés de vacances.

L'objectif de l'étude, dont les premiers résultats sont synthétisés dans la publication, est de comprendre et objectiver ce phénomène, pour évaluer la réalité de son impact sur le territoire métropolitain et en suivre l'évolution : tendances de fréquentation, poids dans l'offre touristique globale, tourisme d'agrément ou tourisme d'affaires, etc.

À voir / écouter

L'INTERVIEW de Méлина Hérenger
(VP Grenoble-Alpes Métropole) ;

L'INTERVIEW de Colombe Buevoz
et Fabien Martinez (directrice
d'études et chargé d'études Agence)
www.aurg.fr



Cette première étude sur les locations courte durée est importante car elle permet de mieux comprendre les évolutions de l'hébergement touristique sur notre territoire, ainsi que des attentes de nos visiteurs auxquelles cette offre répond. »

Méлина Hérenger, vice-présidente Tourisme, Attractivité, Innovation, Université, Qualité de vie à Grenoble-Alpes Métropole

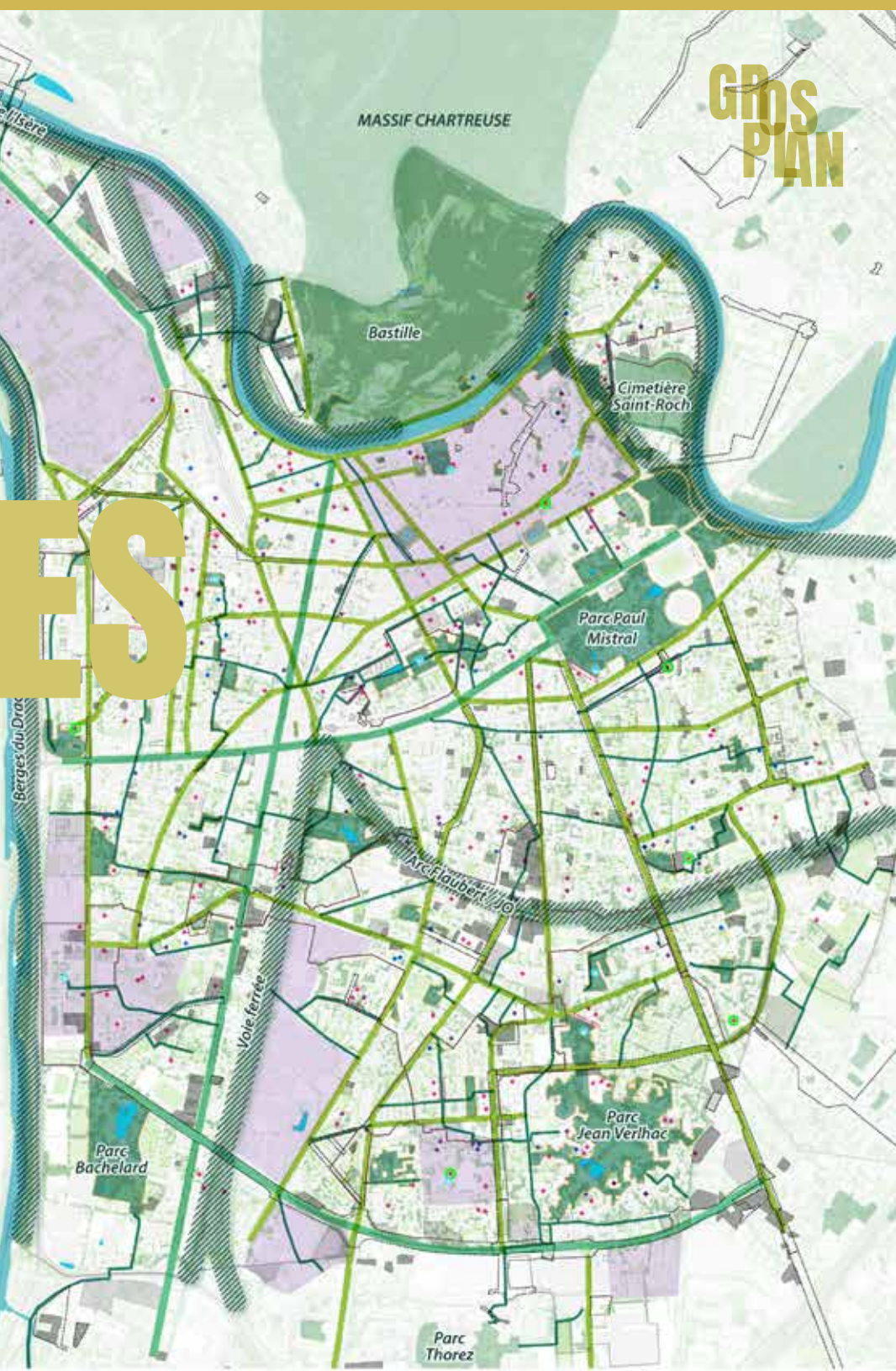
GRENOBLE ET SES CONTINUITÉS VERTES

MASSIF VERCORS

Afin de se doter d'une vision en matière de continuités vertes, la Ville de Grenoble a fait appel à l'Agence pour établir **une carte stratégique autour de trois enjeux complémentaires** :

- 1/ Renforcer les continuités vertes (au sens de la Trame verte) favorables à la **biodiversité** (réservoirs et corridors) ;
- 2/ Assurer à tous l'accès à des **espaces de fraîcheur** ;
- 3/ **Améliorer les usages** en renforçant la qualité des continuités douces.

La carte stratégique est établie à partir d'une typologie propre à la Ville de Grenoble, mettant en valeur différentes natures de continuités vertes : les **corridors écologiques** ; les **artères** (enjeu mobilité et fraîcheur ; les **capillaires** (petits maillages de fraîcheur de proximité, ex. liaisons parc-écoles et points d'appui pour la biodiversité).



1. LES POINTS D'APPUI EXISTANTS

- Cœurs verts existants** : principaux points d'appui pour la fraîcheur, la biodiversité et les usages
- Réservoirs de biodiversités locaux** (ZNIEFF ou inventaire local)
- Parcs publics / Jardins et vergers publics**
- Trame bleue** (Isère, Drac, plans d'eau et mares)
- Points de fraîcheur** (espace de brumisation)

2. LES TYPOLOGIES DE CONTINUITÉS À DÉVELOPPER/RENFORCER

- Corridors écologiques** : qui constituent l'armature de la trame verte et bleue urbaine, avec des enjeux de maintien de la biodiversité conséquents. Ils sont souvent également support d'usages, ce qui pose la question de la cohabitation des fonctions écologiques et humaines. Ces corridors ne disposent pas tous du même niveau de fonctionnalité, des actions de renforcement sont à prévoir sur certains.
- Cours et Grands Boulevards** : axes de grande largeur avec terre-plein central végétalisé et déjà fortement arboré mais des enjeux de déminéralisation du sol et de renforcement des strates basses
- Artères** : axes dont la fonction de circulation demeure importante, la biodiversité peut y être difficile à renforcer mais des forts enjeux de confort d'usage et de fraîcheur via l'ombrage
- Capillaires** : axes secondaires intra ou interquartiers qui peuvent constituer des petits maillages de fraîcheur de proximité (exemples des liaisons parc/écoles) et des points d'appui pour la biodiversité en reliant des cœurs verts existants

3. LES AUTRES SECTEURS À ENJEUX

- Les points noirs à réparer** : espaces complexes, très minéralisés, véritables coupures dans le maillage des continuités vertes
- Les secteurs «défis»** : secteur ou îlot avec des enjeux forts de végétalisation et/ou de liaisons pour les modes actifs (pour relier des cœurs verts, fort enjeu d'ICLU, proximité population vulnérable, etc.) mais avec une mise en œuvre qui semble complexe et nécessite un approfondissement dédié

FOND DE PLAN

- Strate herbacée/arbutive/arborée (Ville de Grenoble)
- Avec contour = végétation sur un bâtiment (toiture verte)
- Surface hydrographique (IGN)
- Equipements - publics vulnérables**
 - Scolaire
 - Petite enfance
 - Personnes âgées
- Projet de végétalisation de cours d'école (réalisé ou programmé)

BRÈVES

page 54 Le club des centralités, toujours actif

Un atelier du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH)

Contrat de ville : 8 années d'observation en continu

page 55 Mobilités internes à Chamrousse : un cahier des charges rédigé avec les habitants

Un atelier OFPI dédié aux enjeux fonciers des zones commerciales

Selon un atelier d'étudiants, le stationnement reste un critère important du choix résidentiel

page 63 Le Cours de l'Europe laboratoire d'une scène de débat

Accompagnement à l'élaboration du prochain PLH 2025-2031 du Pays Voironnais

Un séminaire autour des corridors écologiques

«Explor'agence mobilité» : animation et contribution

EXPERTISE

page 57 Trois séminaires métropolitains pour appréhender le ZAN

page 58 Inventaire des ZAE : mettre les acteurs autour de la table

page 62 Préludes aux évolutions de la tarification solidaire du SMMAG

FOCUS

page 56 5 inventaires pour le PLUi de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté

page 59 Le SCoT de la Grande région de Grenoble se prépare au bilan

page 60 Une approche exploratoire de la renaturation avec l'Épora

page 61 Des ateliers partenariaux au service des PLH de la Métropole et du Grésivaudan

ANIMER

GROS PLAN

page 64 Un nouvel outil de dialogue, la fresque de la fabrique de la ville et des territoires de l'aire grenobloise



Le club des centralités, toujours actif

L'Agence participe à une dynamique collective, à l'échelle départementale avec le club des centralités de l'Isère, et à l'échelle régionale avec les agences d'urbanisme de Lyon, Clermont-Ferrand et Saint-Étienne. Trois journées de visites et d'échanges ont été organisées en 2023, très suivies. Le club a été réuni deux fois : en avril, à La Côte Saint-André, avec des interventions sur le thème de l'urbanisme favorable à la santé, de l'ARS, du Département de l'Isère et de l'Agence ; et l'après-midi sur les financements, avec une séance originale de « speed-dating des financeurs » qui a permis aux chefs de projet d'échanger avec des financeurs potentiels. La rencontre de novembre, à Bourgoin-Jallieu, portait sur le retour d'expériences et le bilan d'Action Cœur de Ville par la commune de Bourgoin-Jallieu, avec témoignages et visites. L'après-midi a été consacrée à l'amélioration du cadre de vie, avec la présentation de démarches sur les espaces bâtis et non bâtis. La rencontre régionale, en juin à Tarare, sur invitation de l'État (réseau des DDT) et avec le concours des agences d'urbanisme régionales, a réuni présidents d'intercommunalité et maires, avec leurs équipes techniques, mais aussi des partenaires d'ingénieries technique, financière et foncière. Les leviers du passage à l'acte en faveur de la reconquête des centres urbains étaient au cœur des échanges.



Un atelier du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH)

Pour le compte de la Dreal, les agences de Grenoble et Clermont-Ferrand ont organisé le 19 octobre un atelier du CRHH, en ligne, avec près de 80 personnes connectées. Espaces d'échange, d'information, de veille, de partage d'expériences, ces ateliers contribuent à la montée en compétence des acteurs locaux de l'habitat. Après un premier cycle dédié à la connaissance des marchés locaux du logement, puis un second dédié aux loyers, prix, caractéristiques et occupants du parc résidentiel, ce sont les autres données mobilisables dans le cadre des observatoires de l'habitat et du foncier (Sitadel, Infocentres Anah et Siap, accession sociale) qui ont réuni les expertises des agences d'urbanisme. Chaque atelier a fait l'objet d'une note problématisée, avec une synthèse des échanges, ainsi que des tableaux récapitulant toutes les sources de données présentées (intérêts, limites, acquisition, échelle d'analyse, etc.).



Contrat de ville : 8 années d'observation en continu

Depuis 2015, l'Agence accompagne la Métropole sur le volet observation et évaluation du Contrat de Ville. Ce document cadre définit les objectifs et modalités de mise en œuvre de la politique de la ville sur les dix quartiers prioritaires de la métropole. 2023 était une année charnière entre le précédent contrat de ville (2015-2022) et le suivant (2024-2030). Après le bilan final en 2022 sous forme du diagnostic social métropolitain, l'Agence est intervenue en juillet 2023 au cours d'un temps qui rassemblait l'État, les élus locaux et l'ensemble des services et des professionnels œuvrant au quotidien au sein des quartiers, pour présenter une synthèse chiffrée des huit années d'observation continue de l'évolution des dix quartiers prioritaires, avec des indicateurs sur le bien-être des habitants (observation sociale) et le bien vivre (observation du cadre de vie, renouvellement urbain). Elle a également effectué la tournée annuelle des quartiers prioritaires en conduisant 10 groupes focus dans les quartiers des communes d'Échirolles, Fontaine, Grenoble, Le Pont-de-Claix, Saint-Martin-d'Hères. Enfin, l'Agence a identifié des quartiers et secteurs présentant des fragilités sociales et/ou urbaines, non intégrés aujourd'hui à la géographie prioritaire. L'Agence est à nouveau partenaire de la Métropole dans le cadre du contrat de ville 2024-2030.

Mobilités internes à Chamrousse : un cahier des charges rédigé avec les habitants

Chamrousse affiche une ambition d'exemplarité environnementale et recherche des solutions pour décarboner les mobilités locales, au sein et entre ses 4 pôles de vie. La commune a été lauréate fin 2022 de l'AMI « Avenir Montagnes Mobilités », au titre du plan d'investissement Avenir Montagnes. Grâce à ce financement, accompagnée par Le Grésivaudan et le SMMAG, elle a sollicité une étude auprès de l'Agence, pour sa double connaissance des enjeux d'aménagement du territoire et de la mobilité. Elle lui a permis de préciser ses besoins et – dispositif inédit – d'impliquer un groupe d'habitants pour définir collectivement les contours de la commande publique en vue du recrutement d'un bureau d'études. Des solutions innovantes ont été imaginées pour collecter des données (par ex. l'usage de drones de l'office de tourisme pour quantifier les véhicules stationnés). L'Agence a proposé un cahier des charges consolidé, objet de la consultation lancée fin 2023. Elle a aussi permis de réaliser en direct des comptages sur la période estivale 2023, des données mises à disposition du bureau d'études.



Un atelier OFPI dédié aux enjeux fonciers des zones commerciales

Dans le cadre de l'Observatoire foncier partenarial de l'Isère (Ofpi), l'Agence a organisé et animé l'atelier en ligne « foncier économique » du 20 décembre 2023 sur les enjeux et perspectives foncières des zones commerciales, avec près de 70 personnes connectées.

Elle a d'abord rappelé que la France compte entre 1 500 et 1 800 zones commerciales périphériques, affectées en moyenne par un taux de 8,5 % de vacance commerciale. Ces zones représentent le principal lieu de consommation des Français avec 72 % des dépenses effectuées en commerce physique. Ce cadrage national a été mis en perspective avec le e-commerce et son fort impact sur les commerces de centre-ville et de la 1^{ère} couronne périurbaine, en soulignant la particularité du département de l'Isère : sa faible quantité de friches en zones commerciales.

Puis la Direction départementale des territoires et de la mer d'Ille-et-Vilaine a présenté une étude 2022 de l'InterSCoT sur les friches commerciales. En s'appuyant sur trois exemples, il s'agissait d'analyser les freins à leur reconversion et d'identifier les outils de politiques publiques les plus favorables à leur mutation. Enfin, est intervenu le directeur de l'aménagement chez Frey, foncière spécialisée dans le développement et l'exploitation de centres commerciaux de plein air en Europe.

Les zones commerciales d'entrée de ville peuvent constituer de nouveaux quartiers, entre offre commerciale et de logements, comme l'a montré l'exemple de Montigny-lès-Cormeilles.

**CROISER
LES
APPROCHES
ET LES
REGARDS**



Selon un atelier d'étudiants, le stationnement reste un critère important du choix résidentiel

Le 15 septembre 2023, un atelier sur le stationnement résidentiel privé et son usage a été lancé avec les étudiants de M1 et M2 Géographie, aménagement, environnement, développement, dans le cadre de la convention pluriannuelle avec l'UGA. Leurs travaux réalisés jusqu'en décembre 2023 nourrissent l'élaboration du Plan de mobilités (PDM), notamment le volet normes de stationnement, ainsi que l'objectivation de l'application des normes de stationnement du PLUi de la Métropole. Les M1 ont construit un protocole d'enquête pour interroger les habitants sur leurs pratiques de stationnement (voiture et vélo). Ils ont ensuite enquêté une vingtaine de copropriétés récentes de la Métropole et de Saint-Ismier. De leur côté, les M2 ont interviewé différents acteurs (promoteurs, aménageurs, bailleurs, agents immobiliers, syndicats, notaires, architectes, agence d'urbanisme...) pour recueillir leurs visions des usages du stationnement et identifier les problématiques. Le travail des étudiants a abouti à l'organisation d'un atelier de créativité avec des acteurs concernés par le stationnement (Métropole, bailleurs, promoteurs...) permettant de croiser les regards, ainsi qu'à un rapport d'enquête sur les usages liés au stationnement dans la Métropole et le Grésivaudan.

5 INVENTAIRES POUR LE PLUI DE SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ



Stationnements
(Autos et cycles)



Hébergements touristiques



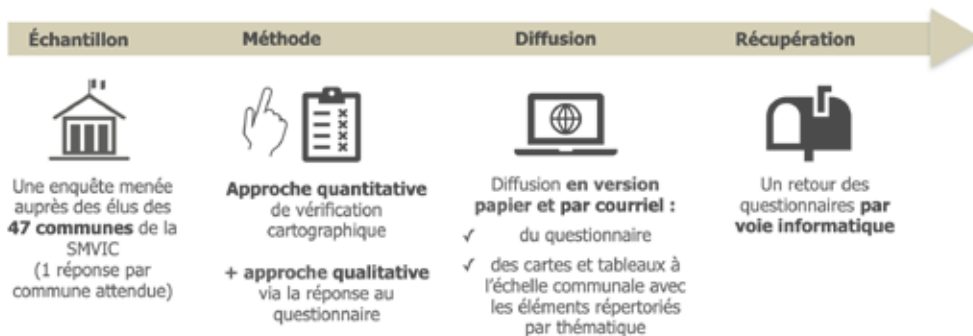
Équipements



Patrimoine bâti et paysager



Locaux commerciaux



L'élaboration d'un PLUi requiert des données et informations actualisées et précises sur plusieurs champs thématiques. Si la loi rend obligatoire la réalisation d'un inventaire du stationnement cycles et automobiles, l'Agence a proposé de conduire plusieurs inventaires complémentaires, pour construire une connaissance de terrain et un règlement adapté.

UN PLUI SUR MESURE

La connaissance fine acquise sur le terrain doit permettre d'élaborer les règles les plus adaptées possibles aux spécificités du territoire, et d'alimenter à la fois le diagnostic et la justification des choix du rapport de présentation. Les communes de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC) ont été mises à contribution pour compléter la mise initiale produite par l'Agence sur la base de diverses données publiques.

DES INVENTAIRES CLASSIQUES, D'AUTRES PLUS INÉDITS

Pour SMVIC, l'Agence a proposé de compléter l'inventaire du stationnement par un comptage des bornes de recharge électrique du

territoire. Elle a également proposé de réaliser un inventaire des équipements (administratifs, culturels, d'enseignement, de santé, de sport et loisirs, etc.) et un inventaire du patrimoine bâti et végétal (intégrant les vues et sites naturels). Novateur, un recensement des locaux commerciaux a été lancé. Il sera valorisé dans le Schéma de développement et d'aménagement commercial réalisé en marge du PLUi.

Plus inédit, à la suite des travaux conduits dans les inter-commissions tourisme, les élus ont également souhaité consolider leurs connaissances des capacités d'hébergement touristique du territoire. L'Agence collabore ainsi avec l'office de tourisme de Saint-Marcellin

Vercors Isère Communauté pour fiabiliser une base de données des établissements inscrits, qui viendra alimenter le PLUi mais également, la mise en œuvre du Schéma de développement touristique du territoire.

UNE COPRODUCTION AGENCE, COMMUNES ET INTERCOMMUNALITÉ

Pour l'étape, conséquente, de saisie dans l'outil SIG des inventaires du stationnement, de l'hébergement touristique et des équipements, l'Agence bénéficiera de l'appui technique des services de SMVIC. Ce sera l'occasion de tester un serveur SIG partagé, soit un outil collaboratif exploitable dans la phase de pré-zonage. L'Agence assurera seule la saisie des informations relatives au patrimoine bâti et végétal, en raison de leur complexité et de la technicité nécessaire, mais aussi des liens très directs avec les travaux de la phase réglementaire, déjà lancés.



Les inventaires réalisés pour le rapport de présentation du PLUi sont l'occasion de rentrer dans le détail de ce qui fait le territoire, pour mieux en identifier les enjeux et les réponses à y apporter. L'élaboration du PLUi a constitué pour les élus de SMVIC une opportunité pour disposer d'éléments de diagnostic et d'inventaire inédits sur le territoire. L'Agence a donc déployé son expertise au service de l'amélioration de la connaissance sur les thématiques ciblées. Ce qui est intéressant dans la conduite de ces inventaires, c'est que l'intégration du produit fini dans le PLUi n'est qu'une étape vers d'autres exploitations qui serviront au territoire à mener ses propres démarches d'observation (pour le commerce et les hébergements touristiques en particulier) et à mettre en œuvre ses politiques sectorielles. »

Julien Clémenti, chargé d'étude principal Territoires / Commerce

“ TROIS SÉMINAIRES MÉTROPOLITAINS POUR APPRÉHENDER LE ZAN

Les services de la Métropole ont souhaité créer des scènes d'échanges autour du ZAN afin de former les élu-e-s au sujet. Un cycle de trois séminaires, animé par l'Agence et les services, s'est tenu entre novembre 2022 et septembre 2023. Avec une progression dans les objectifs : acculturer ; se projeter ; débattre.

Comment avez-vous satisfait à l'objectif d'acculturation ?

Nous voulions expliciter les principes du ZAN aux élu-e-s métropolitains et les aider à comprendre l'ensemble des problématiques liées. Pour partager la complexité des notions et du changement de paradigme imposé par cet objectif ambitieux, l'Agence a produit des supports d'animation au service d'une pédagogie interactive, avec deux outils : un quiz spécial « artificialisation vs consommation » et un jeu de cartes sur les 7 briques du ZAN (cf. le résultat d'un équilibre).

Pour aider les élu-e-s à se projeter, vous avez utilisé la méthode « How to / What if ». De quoi s'agit-il ?

Effectivement l'objectif du second séminaire était de permettre aux élu-e-s de se projeter dans la trajectoire ZAN, du point de vue de leur territoire, en identifiant les étapes à franchir pour y parvenir et les conséquences. L'Agence a proposé aux équipes de la Métropole d'animer un exercice de prospective flash. Il s'agissait de construire une réflexion à partir d'une situation de rupture à un horizon temporel donné, en l'occurrence : « Nous sommes en 2031, le territoire métropolitain, engagé dans la trajectoire ZAN, a atteint le premier palier de réduction par deux de la consommation nette de l'espace et s'achemine vers l'objectif zéro artificialisation nette à horizon 2050. Métropole et communes sont désormais en ordre de bataille pour limiter l'artificialisation des sols (et non

seulement la consommation foncière). » Cette méthode de type « How to / What if » a permis de se représenter les changements critiques affectant la Métropole et ses communes dans une double approche leviers/impacts. La dernière approche « et maintenant, que fait-on ? » a mis les élu-e-s en situation de définir les actions à entreprendre et de formaliser les conditions de réussite.

Et enfin, comment s'est organisé le débat sur les ambitions et actions ?

C'était l'objet du troisième séminaire que d'offrir aux élu-e-s un espace de débat leur permettant de consolider les projections sur les ambitions à satisfaire et les actions à engager par la Métropole et les communes. L'Agence a accompagné les équipes de la Métropole dans l'animation d'un « world-café » autour d'une question centrale : comment agir ou faire agir ? Chaque table a débattu des leviers à mobiliser, en soulevant les injonctions contradictoires, sur la base des problématiques identifiées au deuxième séminaire.



QUESTIONS À LAURE PIERSON, RESPONSABLE DU CADRE MODES DE VIE, ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIÉTÉ

Les élu-e-s participants ont apprécié la qualité des formats, la complémentarité entre les trois séminaires, le bon équilibre entre les apports techniques de l'Agence et les temps d'échanges participatifs. La matière travaillée, capitalisée par l'Agence, doit nourrir désormais le nécessaire passage à l'acte de la Métropole.

ILS, ELLES, NOUS L'ONT DIT

« Sans une vraie réflexion à l'échelle métropolitaine sur le ZAN, on ne peut pas l'avoir à l'échelle communale. »

« Actuellement, on ne sait pas où on va. Il faudrait travailler dès maintenant le PLUI de 2031 pour pouvoir se dire comment il doit évoluer d'ici là. »

« Aujourd'hui, on ne se projette pas assez loin. Il faut partir de 2050 pour se dire comment on sera en 2040 et en 2030. »



“ INVENTAIRE DES ZAE : METTRE LES ACTEURS AUTOUR DE LA TABLE

La loi climat et résilience impose aux intercommunalités la réalisation d'un inventaire des zones d'activités économiques. Après l'avoir initiée en septembre 2022, l'Agence a animé, en 2023, une scène d'échange technique avec les collectivités de l'aire grenobloise, l'EP SCoT de la GReG et la DDT. L'objectif : partager la méthode et accompagner les initiatives des territoires visant à faire vivre ces inventaires et à acquérir une meilleure connaissance du foncier économique.

Pourquoi l'Agence a-t-elle proposé de créer et d'animer une scène d'échange technique ?

Nous avons choisi de rassembler les directions économiques des onze intercommunalités de l'aire grenobloise, l'Établissement public du SCoT de la Grande région de Grenoble et la DDT, pour travailler de concert en termes de calendrier et méthodologie sur la mise en œuvre de ces inventaires rendus obligatoires par la loi. Ce groupe partenarial s'est réuni une première fois en septembre 2022 puis en mars et juin 2023. Dans une logique de travail collectif, chaque séance nous a permis d'aborder des points précis concernant la méthodologie et l'organisation communes mais aussi d'offrir un espace de discussion et de conseil pour partager des questions, des difficultés, favoriser l'entraide tant sur l'inventaire que sur le sujet plus général du foncier économique.

L'Agence a-t-elle déjà réalisé des inventaires ?

En effet, la Métropole, le Pays Voironnais, la Matheysine, l'Oisans et le Grésivaudan ont souhaité que l'Agence réalise leurs inventaires de zones d'activité. Nous avons livré pour chaque territoire un inventaire comportant les quatre indicateurs demandés par la loi : surface de la zone d'activité économique, nom des propriétaires, nom des occupants, taux de vacance à l'échelle de la zone d'activité. Ce travail a mobilisé la double expertise

de l'Agence, en foncier économique et en gestion de bases de données et cartographiques, sur un total de 380 zonages. Pour chaque zone d'activité, une planche rassemble les cartographies réalisées pour chaque indicateur. L'inventaire étant achevé, une phase de consultation doit suivre avec les propriétaires et occupants de la zone d'activité pour arriver à une délibération de fin d'inventaire. À noter également, l'appui de l'Agence pour la réalisation des atlas cartographiques de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté.

Et maintenant, quelle suite pour ce groupe partenarial ?

Les participants ont souhaité que ce groupe technique soit pérennisé, pour évoquer des bonnes pratiques, des présentations d'études ou d'outils... D'autant plus que la réalisation des inventaires a généré de nouvelles attentes pour les territoires. En effet, ils ont trouvé de l'intérêt à avoir une connaissance précise et fiable de leur tissu économique et de la vacance. Partageant la nécessité de faire vivre cet inventaire, certains territoires évoquent une mise à jour annuelle ; pour d'autres, il s'agit d'une opportunité pour mettre en place ou alimenter un observatoire économique, voire renforcer l'animation de ces zones d'activité. Pour la Métropole et le Grésivaudan, l'Agence a réalisé des études complémentaires concernant l'identification du potentiel en densification, et c'est au programme de 2024 pour le Pays Voironnais.



QUESTIONS À VINCENT ESCARTIN, CHARGÉ D'ÉTUDES ÉCONOMIE



LE SCoT DE LA GRANDE RÉGION DE GRENOBLE SE PRÉPARE AU BILAN



L'EP SCoT de la Grande région de Grenoble (GReG) doit réaliser avant décembre 2024 le second bilan de l'application du SCoT depuis son approbation en décembre 2012 et après un 1^{er} bilan délibéré en décembre 2018. Comment mener à bien cette étape déterminante pour l'évolution du document ? L'Agence, partenaire historique, anime les scènes d'échange, accompagne et éclaire les travaux politiques et techniques en invitant à la prise de hauteur.

UN TRAVAIL ENGAGÉ DEPUIS 2020

Les années 2020-21 ont été consacrées à des chantiers exploratoires (résilience ; transition environnementale et sociétale). Depuis 2022, l'EP SCoT mobilise l'Agence sur la finalisation du chantier transition sociétale et sur l'exploration des évolutions nécessaires du document, et mobilise son expertise juridique. Cela s'est poursuivi en 2023, avec l'apport d'éclairages et l'accompagnement des élus dans le repositionnement du SCoT. Une démarche stratégique de « socle partagé d'aménagement (SPA) » a été déployée et des travaux préparatoires au bilan de la mise en œuvre à 12 ans engagés. La démarche portée par l'EP SCoT, avec l'appui de l'Agence, et dans une volonté de mobilisation politique, poursuit trois grands objectifs : tirer le bilan de ce qui a été réalisé et de l'atteinte des objectifs fixés ; de « ce qui marche » et de « ce qui ne marche pas » ; et vérifier la pertinence des choix opérés par le SCoT (à l'aune des constats et contexte actuels).

PILOTAGE ET ANIMATION DES NOMBREUSES INSTANCES ET DES TRAVAUX AU MENU DE 2023

Les chiffres sont parlants : au plan politique, 3 comités syndicaux, 7 bureaux (dont au mois de juin une présentation des contenus de la modification N°1 du Srdet par l'Agence, partagée avec l'ensemble des intercommunalités de l'aire grenobloise) et, au plan technique, 11 groupes de projet SCoT (GPS) dont 4 consacrés aux travaux préparatoires du bilan de la mise en œuvre du SCoT, réunissant chacun une trentaine de techniciens. Ces 4 groupes ont permis d'explorer collectivement les thématiques majeures correspondant aux questions évaluatives formulées dans le SCoT pour conduire son bilan : démographie-habitat ; biodiversité-ressources-consommation d'espace ; économie-commerce-tourisme ; climat-air-énergie-mobilité. Pour chacun de ces groupes, en collaboration avec l'Établissement public, l'Agence était apporteuse des contenus : état de la situation et évolutions (dont réactualisation du portrait énergétique de la GReG) ; anticipation d'élé-

ments de bilan de la mise en œuvre (atteinte des objectifs du DOO) ; identification et mise en perspective des principales pistes de résilience et de transition du territoire à communiquer aux élus. Quatre supports détaillés et une synthèse globale ont été produits.

PRÉPARATION ET ANIMATION DU SÉMINAIRE SCoT ÉLARGI « DEMAIN, ENSEMBLE, AUTREMENT », LE 2 MARS

Dans un contexte de ruptures et de transformations, comment répondre aux attentes des habitants et usagers du territoire, tout en tenant compte d'un contexte réglementaire mouvant ? C'était en substance la question qui sous-tendait les débats, introduits par les interpellations de Philippe Bihouix, grand témoin, sur nos modèles d'aménagement. Les échanges ont permis d'appréhender collectivement les limites du développement actuel de la GReG, les ruptures à intégrer, les enjeux et les pistes d'anticipation. L'Agence était investie dans la préparation / restitution des ateliers de travail et leur animation, avec sept collaborateurs mobilisés.

ENSEIGNEMENTS DES ANALYSES THÉMATIQUES

Habitat - Logement

Des tendances en net décalage avec les objectifs initiaux
Consommation d'espace
Une certaine sobriété foncière, mais des potentiels de réduction encore mobilisables

Tourisme

Le paradoxe d'une offre diffuse et de la surfréquentation de certains sites

Économie

De forts marqueurs locaux et une difficulté à influencer les facteurs d'implantation

Ressources / Biodiversité

Une dimension prospective à consolider

Air Énergie Climat

Des améliorations constatées, des exigences réhaussées

Mobilité

Des avancées, qu'une plus forte collaboration devra conduire plus loin

Commerce

Un rééquilibrage commercial dans un contexte de profonde mutation des pratiques



2023 a permis de stabiliser la méthode d'élaboration du bilan à conduire en 2024. S'appuyant sur les instances du SCoT, concomitamment aux réunions des sept présidents d'EPCI de la grande région de Grenoble, le chemin de 2024 est défini. Un portrait actualisé de la GReG doit permettre d'évaluer notre SCoT et de mesurer sa capacité à répondre aux enjeux actuels et à venir. Pour enfin définir le chantier de son évolution. »

Laurence Thery, présidente de l'EP SCoT de la GReG



© EP SCoT de la GReG

UNE APPROCHE EXPLORATOIRE DE LA RENATURATION AVEC L'ÉPORA



Depuis 2020, le réseau urbA3 (agences d'urbanisme de Grenoble, Saint-Étienne et Lyon) conseille et accompagne l'Épora sur la renaturation à l'heure du ZAN. Après un temps d'acculturation commun, les réflexions sont mises à l'épreuve de la méthode et de l'expérimentation. Une phase de test opérationnel a été lancée en 2023, sur une friche industrielle à Le Pouzin (Ardèche).

UN SITE AUX POTENTIELS ET QUESTIONNEMENTS MULTIPLES

Le Pouzin a mobilisé l'Établissement public foncier pour l'acquisition du site dit « Coco Boer », une friche industrielle d'une superficie d'environ 1 000 m², en vue de sa reconversion.

Une étude de faisabilité pré-opérationnelle proposait de créer une forêt urbaine (selon deux hypothèses d'aménagement : avec ou sans jardins partagés) sur ce petit site, enchâssé dans des tissus urbains denses et peu végétalisés. Une proposition qui a suscité l'intérêt de la commune, mais aussi des questionnements sur son opportunité : contraintes, bénéfices, possibilités, coûts...

L'Épora a proposé d'accompagner la ville dans cette réflexion, avec l'aide d'urbA3, pour l'aider à construire une vision commune (élus et techniciens) sur l'intérêt de retenir le site comme démonstrateur

d'une expérimentation « renaturation ». Une demi-journée de séminaire a été organisée avec les élus communaux, pour les éclairer sur les avantages et inconvénients de la renaturation, et susciter un débat collectif.

DES MODALITÉS D'ANIMATION ORIGINALES POUR FAIRE DIALOGUER LES ÉLUS

En appui à Épora et à la Ville, urbA3 a contribué à la préparation et l'animation du séminaire « Vers un projet de renaturation » tenu en octobre 2023.

Les modalités d'animation, originales, ont été articulées autour de 4 temps :

1. Une balade urbaine dans le quartier de la friche, afin que les participants puissent partager leur regard et s'approprier les espaces adjacents ;

2. Un temps d'information pour partager des connaissances et un vocabulaire com-

mun autour de la renaturation, de la nature en ville, etc. ;

3. Un jeu collaboratif (joute oratoire) « Pour ou contre un projet de renaturation », pour dépasser les clivages et idées reçues, exprimer les craintes et les souhaits, et confronter les visions sans crainte de jugement ;

4. Une séance finale « Pot aux Questions » pour répondre aux craintes et questionnements restants des participants.

UN SÉMINAIRE QUI A PERMIS DE TRANSFORMER L'ESSAI

Cet événement a emporté l'adhésion des élus du conseil municipal, qui ont particulièrement apprécié le format collaboratif et interactif du séminaire, « l'enthousiasme et la motivation des animateurs » ainsi que les qualités de la facilitatrice (également cheffe de projet Petites Villes de Demain pour les communes de La Voulte-sur-Rhône et Le Pouzin). Désormais convaincu

du bien-fondé du projet, le conseil municipal a délibéré en faveur de la renaturation du site en formalisant trois grands axes pour le projet :

- Un objectif de restauration écologique des fonctions du sol ;
- La conduite d'une étude environnementale (incluant diagnostic et étude de sols) et d'une étude de conception (incluant le contenu détaillé du projet) ;
- La signature d'une convention opérationnelle avec l'Épora pour que le site soit reconnu comme démonstrateur.

Ce format de séminaire facilement reproductible, est particulièrement pertinent dans le cas d'un site de friche complexe et/ou contraint, avec des élus communaux indécis et/ou en désaccord sur l'intérêt de s'engager dans un projet de renaturation : un nouvel ajout au panel d'outils mobilisables par l'Épora et urbA3.



DES ATELIERS PARTENARIAUX AU SERVICE DES PLH DE LA MÉTROPOLE ET DU GRÉSIVAUDAN



Grenoble-Alpes Métropole et la Communauté de communes Le Grésivaudan ont, chacune, sollicité l'Agence pour les accompagner dans l'élaboration de leur Programme local de l'habitat (PLH). Au-delà de son implication lors des phases de diagnostic, d'orientations et de volet territorial, l'Agence s'est également mobilisée pour l'organisation et l'animation d'une série d'ateliers visant à associer partenaires publics et privés à l'élaboration du PLH.

PROGRAMMES LOCAUX DE L'HABITAT (PLH)

Pour encourager une offre de logements attractive et adaptée à la population, l'Agence accompagne l'élaboration et l'animation des PLH et contribue aux politiques de l'habitat ainsi qu'aux politiques foncières des territoires. En 2023, elle a accompagné l'élaboration ou la mise en œuvre de 3 PLH dans le Pays Voironnais, Grenoble-Alpes Métropole et le Grésivaudan.

UNE DIVERSITÉ D'ACTEURS...

Les ateliers partenariaux avaient pour objectif d'alimenter les futurs PLH avec des retours concrets de divers acteurs confrontés quotidiennement à la question de l'habitat. Pour chaque territoire, une série de trois ateliers thématiques réunissant un public diversifié a été organisée, au service de la mise en dialogue des enjeux territoriaux liés à l'habitat. Chaque atelier a réuni entre 50 et 80 participants qui ont bénéficié d'apports pédagogiques préalables et d'éléments issus du diagnostic, avant de débattre par petits groupes et par thématique sur les enjeux et actions à déployer. Élus et techniciens des communes, EPLF-D, EP SCOT, Absise (bailleurs sociaux de l'Isère), promoteurs, architectes, autres acteurs selon les thématiques et les profils,

ont pu faire remonter enjeux, problématiques, orientations et propositions d'actions, à inscrire dans le futur PLH.

Pour la Métropole, les temps d'échanges par table étaient organisés autour de trois questions : quels leviers et bonnes pratiques ? Quels blocages ? Comment le PLH peut contribuer à répondre aux enjeux de la thématique ? Les conclusions détaillées des ateliers ont été présentées en comité de pilotage. De manière générale, ils ont servi à alimenter à la fois le diagnostic, les orientations et les actions.

Dans le Grésivaudan, pour chaque sujet, un support de type poster était à compléter par les participants avec des post-it selon trois entrées (enjeux et difficultés identifiées, orientations, actions).

... ET DE SUJETS ABORDÉS

Dans le Grésivaudan, les ateliers ont concerné de multiples sujets : les formes urbaines, l'habitat alternatif et la réhabilitation du parc privé ; l'habitat à l'heure de la transition énergétique et enfin, les publics à besoins spécifiques (personnes âgées, en situation de handicap, de précarité et/ou d'urgence, jeunes et travailleurs saisonniers). Dans la Métropole, les sujets étaient regroupés autour de trois ambitions centrales : permettre à chacune et chacun de se loger dans de bonnes conditions (= échelle du logement) ; favoriser le bien-vivre dans les quartiers et sur tout le territoire (= échelle du quartier) ; préserver la planète et les ressources, tout en veillant à l'équité sociale (= échelle monde).



“ PRÉLUDES AUX ÉVOLUTIONS DE LA TARIFICATION SOLIDAIRE DU SMMAG

Dans le cadre du chantier « harmonisation des tarifications des transports collectifs des réseaux urbains de la métropole (TAG) et du Grésivaudan (TouGO) », lancé en 2021, le SMMAG a réuni régulièrement un groupe de travail composé d'une vingtaine d'élus, en animation commune avec l'Agence. En 2023, les réflexions sur la nouvelle tarification (en vigueur au 1^{er} février 2024) ont été axées sur la convergence des tarifications solidaires.

Quel a été l'apport de l'Agence dans l'animation des 4 séances du groupe de travail ?

Constituée d'un binôme mobilité et cohésion sociale, l'équipe de l'Agence a éclairé les réflexions des élus en construisant des portraits types des segments de population concernés par la tarification solidaire. Le quotient familial, sur lequel se fonde l'accès à cette tarification, est un dispositif complexe qui recouvre des situations financières très hétérogènes. Les portraits réalisés ont permis de mettre en évidence les publics les plus fragiles, comme les familles monoparentales. À partir d'éléments quantitatifs et qualitatifs objectifs, les élus ont ainsi pu débattre des évolutions tarifaires à mettre en œuvre.

Au-delà de ces portraits, il était nécessaire de montrer les réalités du terrain, d'objectiver ce qui se passait concrètement dans le parcours des usagers. À la demande du SMMAG, nous avons mis l'accent sur deux populations : les jeunes et les personnes âgées. Par exemple, concernant le public jeune, c'est plus la question des démarches administratives pour accéder à la tarification solidaire que les comportements de mobilité qui sont à prendre en compte. A contrario, pour les personnes âgées, les enjeux sont davantage d'encourager l'accès à la mobilité, notamment pour lutter contre les situations d'isolement.

Quels partenariats ont été noués pour enrichir la réflexion ?

La méthodologie d'analyse des profils de ménage s'appuie sur le niveau de quotient familial. Cette information n'existe pas pour l'ensemble des ménages, c'est pourquoi différentes sources de données ont été croisées pour la reconstituer. Pour cela, le partenariat entre la Caisse d'allocations familiales et l'Agence a permis de mobiliser les données des allocataires. Un autre partenariat, avec le Crous, a permis d'évaluer la population des étudiants qui peut passer au travers de la tarification solidaire, et de travailler sur le dispositif à mettre en place, à partir du justificatif de bourse.



QUESTIONS À ISABELLE REYNAUD, CHARGÉE D'ÉTUDES PRINCIPALE MOBILITÉS / ÉNERGIE



DEUX ÉVOLUTIONS MAJEURES VALIDÉES PAR LES ÉLUS

- L'ensemble de la population vivant en-dessous du seuil de pauvreté accèdera à un abonnement mensuel au tarif de 2,5 € ;
 - Le seuil de quotient familial permettant de bénéficier d'un tarif solidaire est fixé à 900 € (contre 755 € dans la Métropole et 1 100 € dans le Grésivaudan précédemment).
- Le niveau des recettes commerciales de la collectivité devant être préservé, la perte de recettes générée par l'élargissement de la tarification solidaire est compensée par des évolutions de la grille tarifaire tout public.



© Hilda Hoop

TARIFS VALABLES À PARTIR DU 01/02/2024

SMMAG M TAG



Le Cours de l'Europe laboratoire d'une scène de débat

L'Agence poursuit l'accompagnement du projet GrandAlpe et notamment la programmation urbaine du Cours de l'Europe, axe structurant qui relie la friche Allibert à GrandPlace. La Métropole a engagé les études pour son réaménagement. En vue du cahier des charges de consultation des futurs concepteurs, l'Agence était attendue en 2023 sur un travail de prospective urbaine, pour établir les besoins, enjeux et grandes intentions des collectivités. Cette mission était directement coordonnée par la cellule Paysage de la Direction de l'urbanisme de la Métropole. Pour associer l'ensemble des services métropolitains et communaux, l'Agence a organisé un arpentage collectif sur le terrain et des ateliers participatifs, avant de rédiger une note d'enjeux et un préprogramme de réaménagement : des éléments intégrés au cahier des charges de la consultation. Très appréciée, la démarche a été source d'échanges et de cohésion autour des problématiques réelles de terrain, d'usage, de prospective, mais aussi d'exploitation des services. Elle a servi une meilleure compréhension collective de cet espace complexe.



Accompagnement à l'élaboration du prochain PLH 2025-2031 du Pays Voironnais

L'Agence accompagne le Pays Voironnais dans l'élaboration de son prochain Programme local de l'habitat 2025-2031. En 2023, elle a d'abord préparé et animé le comité de pilotage de lancement (20 octobre), consacré aux rôles d'un PLH et aux nouveaux enjeux résidentiels (contexte renouvelé, enjeux du prochain PLH, cadrage législatif et réglementaire). Puis elle a démarré l'élaboration du diagnostic, en particulier sur l'estimation des besoins en logements, afin d'alimenter le comité de pilotage de début 2024 dédié aux scénarios de production de logements, coconstruits avec le service habitat du Pays Voironnais et déclinés selon le statut des logements (accession libre, accession sociale et logements locatifs sociaux). Comme dans tout PLH, l'enjeu est de territorialiser les objectifs de production de logements à la commune, afin de s'assurer des capacités foncières et immobilières nécessaires. Pour cela, il faut lister et cartographier les projets résidentiels qui pourraient être livrés entre 2025 et 2031. Le Pays Voironnais a mandaté l'Agence, et l'année 2023 a été consacrée à la mise en place d'une méthodologie détaillée pour ce volet foncier, qui sera déployé au cours de l'année 2024.

Un séminaire autour des corridors écologiques

Le Grésivaudan a sollicité l'Agence pour l'aider à organiser en juin une journée de sensibilisation aux enjeux des continuités écologiques et corridors. Il s'agissait d'éclairer le vice-président concerné sur les tenants et aboutissants du sujet, les acteurs à contacter et les documents à lire, et de le conseiller sur le déroulé de la journée. L'Agence a présenté les leviers en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour préserver les corridors écologiques. Après une explicitation du cadre réglementaire de la Trame verte et bleue, des éléments de bilan tirés de l'expérience acquise sur l'intégration des continuités écologiques ont été exposés. L'Agence a également présenté le guide « Concilier urbanisme et continuités écologiques dans vos PLU et PLUi », des enseignements issus du projet européen « Couloirs de vie » 2008-2015 piloté par le Département de l'Isère et pour lequel l'Agence avait réalisé des éléments de diagnostic.



«Explor'agence mobilité» : animation et contribution

Sur demande du SMMAG, l'Agence a organisé des ateliers techniques sur des sujets exploratoires, pour sortir des habitudes de travail et du quotidien, favoriser la transversalité et l'émergence d'idées nouvelles. Le 26 juin, un premier sujet portait sur les risques qui pèsent sur le système de mobilité ; avec une 20^{ème} de personnes, l'atelier s'est déroulé sous la forme d'un jeu sérieux (matrice probabilité / impact du RARRe). Des points de vigilance à prendre en compte dans les différentes réflexions en cours, notamment l'élaboration du Plan de mobilité, ont pu être identifiés. Un nouvel atelier est en préparation.

lafresque

DE LA FABRIQUE DE LA VILLE
ET DES TERRITOIRES DE L'AIRE GRENOBLOISE

Cet outil, conçu pour la rencontre Grand A du 20 septembre 2023 (*Des Amours de ville(s)*), est librement adapté de la Fresque de la ville (créée par Dixit.net). Il a pour vocation d'animer des échanges entre élus, techniciens, acteurs des territoires autour des enjeux et impacts de la fabrique de la ville et des territoires, avec une focale sur les questions d'habitat, de foncier et de mobilité.

Deux jeux de cartes à placer successivement sur une matrice donnent le tempo pour d'abord questionner, puis partager, constats, enjeux et leviers en matière d'urbanisme et d'aménagement de nos territoires avant de témoigner, dialoguer autour des pistes d'actions, outils, solutions, idées...

“ Le travail d'appropriation puis d'adaptation de la fresque a mobilisé en amont les experts thématiques de l'Agence et l'équipe valorisation pour l'adaptation des contenus, tant sur le fond que sur la forme, l'écriture des règles d'animation, et enfin l'ajout d'un lot de cartes pour dialoguer autour des pistes d'action, une fois les constats et les enjeux de la fabrique de la ville et des territoires, partagés. Le bilan est très positif car l'outil facilite les échanges, génère un dialogue constructif et une écoute réciproque. Ceux qui ne se sont pas dans le sujet habituellement, réussissent à dialoguer avec les experts et comprennent le changement de paradigme et les nouveaux chantiers à conduire. Nous poursuivons donc en 2024 le déploiement de cette fresque. »

Frédéric Pontoire, directeur général de l'Agence

BRÈVES

page 66 Le Réseau Planif Territoires Auvergne-Rhône-Alpes se penche sur le ZAN

Rencontre sur le logement saisonnier avec l'association Adrets

Un stand partenarial au Congrès des maires de l'Isère

page 67 Des ateliers thématiques pour partager les enjeux du PDM

Un cahier de recommandations pour rendre vie aux bâtiments voyageurs des gares

Secteur Innsbruck : les enjeux d'un foncier disponible au cœur de GrandAlpe

HP-DXC : un nouveau campus économique métropolitain

EXPERTISE

page 69 Passoires thermiques : une année de partage et de capitalisation

page 71 Acculturer aux sols en milieu urbain : une nouvelle vocation de l'Agence

page 72 Maison va où ? Regard sur la maison individuelle en Isère

FOCUS

page 68 Urbanisme et politiques de l'eau : la boîte à outils du Sage Bas Dauphiné Plaine de Valence

page 70 PAiT : alimenter la compréhension des enjeux agricoles de l'aire grenobloise

PARTAGER

PUBLI

page 73 Grand A Le Mag : (Des)Amours de ville(s)

GROS PLAN

page 74 Chère maison, chers trajets : la carte de Grand A

Le Réseau Planif Territoires Auvergne-Rhône-Alpes se penche sur le ZAN

Le cap fixé par le ZAN et les nouveaux modèles d'aménagement qui en découleront nécessitent une pédagogie renforcée envers les collectivités et les acteurs des territoires. Deux rendez-vous se sont inscrits dans la dynamique d'accompagnement du Réseau Planif Territoires régional, piloté par l'État et accompagné par urbaA4. 145 participants (élus, techniciens des collectivités et structures porteuses de SCoT, conseils départementaux et Région, DTT, Dreal, agences d'urbanisme) ont été accueillis sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole (Gerzat), le 25 avril 2023, pour échanger autour de l'adaptabilité et l'acceptabilité des territoires vis-à-vis du ZAN : de son appropriation à sa dimension pré-opérationnelle, il a été question de gouvernance et de retours d'expériences. L'Agence est intervenue aux côtés du vice-président de Bièvre Isère Communauté et du directeur du pôle Habitat et Aménagement, pour témoigner de la démarche de construction d'une trajectoire ZAN dans le PLUi de Bièvre Isère Communauté. Dans la continuité d'avril, 180 participants ont pu bénéficier d'interventions et de retours d'expériences des territoires, cette fois sous un format webinaire, le 30 novembre, sur le thème « Intégrer une trajectoire ZAN dans son projet de territoire ». Cette séance avait un double-objectif : partager et se mettre à niveau sur les dernières actualités juridiques (alors que trois décrets de clarification de l'application du ZAN venaient d'être publiés), et enrichir les réflexions engagées dans nos collectivités.

NOTE JURIDIQUE - Les apai(zan)ts décrets, Janvier 2024



**MUTUALISER,
DIALOGUER,
ESSAIMER**



Rencontre sur le logement saisonnier avec l'association Adrets

L'Agence a été sollicitée par l'Adrets pour témoigner lors de sa journée sur le logement saisonnier et l'habitat permanent en territoire touristique. Une occasion de valoriser les travaux menés avec l'Inrae et Isère Attractivité depuis Montagne 2040 et dans le cadre de Tandem, et surtout, la méthode de recensement des hébergements touristiques de l'Agence (HEBto). En effet, aborder la question du logement dans la planification, dès lors qu'on est dans un territoire touristique, ne relève pas d'un format classique. L'analyse des dynamiques passées et des besoins en logements, de la vacance et des potentiels de réhabilitation, se heurte à la question des lits touristiques (dont les lits froids) et à l'état du parc d'hébergement. Chaque commune touristique et chaque station a un parc spécifique : il faut pouvoir le caractériser finement, pour aborder ses propres enjeux de transition et confronter la création de nouveaux lits au réinvestissement de l'existant. Et mesurer en parallèle, la tension qui pèse sur le logement permanent, dans un marché souvent tendu, aux prix du foncier élevés. Forts de ces éléments de connaissance et de décision, les élus peuvent alors questionner les besoins des habitants permanents : conditions de leur maintien ou de leur accueil ; type de marché ; attentes... La méthode HEBto, adossée aux travaux sur les conditions d'une trajectoire résidentielle en milieu touristique, est au service des collectivités porteuses de projets autour de l'« Habiter en montagne » demain, qui réfléchissent aux conditions d'accueil de populations à l'année, soit pour le maintien de la vie locale, soit pour anticiper des flux de réfugiés climatiques dans les décennies à venir. Les échanges ont été nourris avec les acteurs présents, à la lumière d'exemples concrets de réinvestissement de bâtis, de création d'habitat saisonnier et de mobilisation de dispositifs de remise des lits froids sur le marché.



Un stand partenarial au Congrès des maires de l'Isère

Comme chaque année, l'Agence était présente au Congrès annuel des maires de l'Isère, le 14 octobre à Beaupaire. Il a rassemblé 1 000 congressistes provenant de 284 communes et intercommunalités qui, en marge de l'assemblée générale de l'AMI, ont pu visiter les 84 stands tenus par 450 exposants. L'Agence les a accueillis sur un stand partenarial partagé avec l'EPFL-D, l'Épora, le CAUE, sous la bannière « Les acteurs de l'ingénierie publique en Isère ».



Des ateliers thématiques pour partager les enjeux du PDM

L'Agence accompagne le SMMAG dans l'élaboration de son Plan de mobilité (PDM), avec entre autres la participation et l'appui à l'animation des réunions et ateliers associant techniciens, élus et partenaires, dont les premiers ateliers thématiques du PDM le 4 décembre 2023. Une centaine de participants étaient présents, dont des représentants des 123 communes du SMMAG et des directions des trois EPCI, l'EP SCoT, des techniciens du SMMAG, des associations, des unions de quartiers, des représentants du Conseil de développement, des syndicats et des grands employeurs. Une première présentation avec un quizz a eu lieu en plénière, puis des ateliers avec des tables rondes ont été organisés autour de quatre thématiques : modes actifs (vélo, marche à pied) ; transports collectifs et intermodalité ; voiture partagée, stationnement et logistique ; accompagnement au changement. Ces ateliers ont permis de compléter le diagnostic et de partager les grands enjeux du PDM.



Un cahier de recommandations pour rendre vie aux bâtiments voyageurs des gares

Le SMMAG réfléchit à l'évolution de l'offre de services proposée dans les gares périurbaines, avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes, SNCF Gares & Connexion et les territoires concernés. Cette réflexion porte sur l'ensemble des services, qu'ils soient ou non liés à la mobilité, dans le contexte du projet de RER grenoblois. Elle doit permettre d'orienter l'évolution des bâtiments voyageurs liée à la fermeture de nombreux guichets SNCF. Ces bâtiments font en effet l'objet d'appels à projets lancés par SNCF Gares & Connexion pour y implanter des activités commerciales ou de service. Dans ce cadre, l'Agence alimente et anime un groupe de travail partenarial, qui a abouti à l'été 2023 à la publication d'un «cahier de recommandations», issu d'éléments de diagnostic et de pistes opérationnelles. Elle a également livré à l'automne 2023 un support pédagogique de présentation du cahier et de ses principaux messages.

Secteur Innsbruck : les enjeux d'un foncier disponible au cœur de GrandAlpe

Dans le cadre de sa mission sur la programmation urbaine de la polarité GrandAlpe, l'Agence a accompagné la Métropole pour penser l'évolution du secteur Alpexpo/Innsbruck. À la limite de trois communes, ce pôle stratégique d'équipements événementiels, commerciaux et sportifs de rayonnement métropolitain dispose de plusieurs hectares de capacités foncières, avec des projets à court terme : mise aux normes d'Alpexpo et Alpes Congrès, ferme urbaine, extension de Grand'Place. Mais il manque au secteur une programmation globale cohérente, pour optimiser cette précieuse ressource foncière. À la demande de la Métropole, l'Agence a produit une synthèse des enjeux, au service du débat politique sur l'avenir du site à l'horizon 2040. Elle a mené pour cela une importante campagne d'entretiens auprès de 18 acteurs, représentant les principaux décideurs publics et privés (8 services métropolitains, SMMAG, Villes de Grenoble, Échirolles, Eybens, exploitants d'Alpexpo et Klépière, et la DIRCE). À l'issue de la présentation des enseignements à la Métropole et aux communes fin 2023, il a été acté qu'une programmation urbaine était urgente, et que si des projets à court terme restaient possibles, ils devaient être réversibles, temporaires et coordonnés.

À noter en complément, que l'Agence et l'IUGA ont piloté un atelier d'étudiants en M2 *Urbanisme et projet urbain* sur la mutation du secteur dans une perspective à très long terme.

HP-DXC : un nouveau campus économique métropolitain ?

L'Agence avait attiré l'attention de la Métropole dès 2020 sur l'opportunité d'un positionnement foncier sur le site DXC (ex-campus Hewlett-Packard) en raison de ses fortes capacités de densification pour l'activité économique. Une mobilisation rapide a permis de consolider un préprogramme au sein d'un groupe de travail associant Grenoble-Alpes Métropole, la Sages, l'EPFL-D, Aktis architecte en chef et l'Agence, qui a joué le rôle de facilitateur et d'ensemblier des orientations urbaines et enjeux. Cette mission a été réalisée en seulement quelques jours, en lien étroit avec les services aménagement et économie de la Métropole. Elle a confirmé l'intérêt stratégique du site et a permis à la Métropole de se positionner pour acquérir ces fonciers économiques, proposer de nouveaux parcours d'entreprises au tissu économique métropolitain, porter une vision cohérente et maîtriser son évolution.



URBANISME ET POLITIQUES DE L'EAU : LA BOÎTE À OUTILS DU SAGE BAS DAUPHINÉ PLAINES DE VALENCE



Le Département de la Drôme, porteur du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Bas Dauphiné Plaines de Valence, a souhaité renforcer son accompagnement des collectivités compétentes en matière de documents d'urbanisme locaux, qui doivent être compatibles avec certaines dispositions du Sage. Il a fait appel à l'Agence pour élaborer un document pédagogique et opérationnel, en lien étroit avec les acteurs locaux de l'urbanisme et de l'eau.

ACCULTURER LES ACTEURS

Déclinaison locale du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée, le Sage Bas Dauphiné Plaines de Valence fixe aux acteurs du territoire des objectifs communs d'utilisation, de mise en valeur et de protection de la ressource en eau et des zones humides. Il a notamment établi dans son PAGD (Plan d'aménagement et de gestion durable) plusieurs dispositions à destination des collectivités compétentes en matière d'urbanisme.

Pour acculturer les acteurs de l'urbanisme aux formulations de ce plan et leur en faciliter la traduction en matière d'urbanisme réglementaire, l'Agence a répondu à la sollicitation du Département en élaborant une « boîte à outils » destinée aux bureaux d'études et collectivités maîtres d'ouvrage de documents d'urbanisme locaux. L'ambition est de leur apporter des réponses juridiques et techniques précises aux problématiques ou enjeux rencontrés lors de leurs procédures d'élaboration ou d'évolution.

UNE ÉLABORATION EN LIEN ÉTROIT AVEC LES ACTEURS LOCAUX

Clé de réussite de la démarche, l'élaboration de cette boîte à outils a été l'occasion de faire collaborer et d'acculturer mutuellement les acteurs de l'eau et de l'urbanisme. Un comité technique de suivi et de relecture, réunissant des acteurs locaux de l'urbanisme, a accompagné en continu les travaux : l'Agence identifiait les outils réglementaires, les explicitait de manière pédagogique et les illustrait de retours d'expérience ; les membres du comité technique amenaient en réaction des conseils sur les contenus et des enrichissements issus de leur pratique de terrain. Ils ont également pu repérer des retours d'expériences pertinents pour illustrer la boîte à outils, ce qui a donné lieu à des entretiens avec les porteurs d'actions. Les acteurs de l'eau et les structures gemapiennes du territoire ont également été associés à la conception puis à la relecture des contenus, pour consolider particulièrement le volet « zones humides ».

11 FICHES THÉMATIQUES PRÉCISES ET PÉDAGOGIQUES, 5 GRANDS SUJETS

La boîte à outils se veut fonctionnelle, facile d'appropriation et d'usage. Elle aborde l'ensemble des pièces d'un document d'urbanisme au sein de fiches thématiques traitant des grands sujets à enjeux pour le territoire du Sage.

Certains sujets, plus sensibles localement, ont pu faire l'objet de réflexions approfondies, à l'instar de la protection des zones de sauvegarde.

La boîte à outils, dont la diffusion est envisagée au printemps 2024, bénéficiera d'une campagne de communication et de formation ciblant les acteurs de terrain.

- 1. Garantir une bonne prise en compte des problématiques liées à l'eau dans la procédure d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme :** à quelles phases de l'étude agir ? Quels sont les bons leviers ? Avec qui mener la procédure ?
- 2. Intégrer l'enjeu de gestion quantitative durable et équilibrée de la ressource en eau dans les documents d'urbanisme :** comment prendre en compte les capacités de la ressource pour définir le projet de territoire ? Comment en favoriser une utilisation économe et raisonnée ?
- 3. Préserver des capacités de recharge des nappes d'eau souterraines :** quels outils réglementaires pour densifier tout en préservant la perméabilité des sols et en gérant au mieux les eaux pluviales ? En milieu agricole, comment infiltrer l'eau tout en se préservant du risque d'érosion et de ruissellement ?
- 4. Protéger la qualité et la quantité de l'eau au sein des zones de sauvegarde et de captage d'eau potable :** comment limiter voire interdire la constructibilité sur ces secteurs particulièrement vulnérables ?
- 5. Protéger les zones humides et leur espace de bon fonctionnement :** quels outils pour garantir une bonne intégration dans le document d'urbanisme ?

“ PASSOIRES THERMIQUES : UNE ANNÉE DE PARTAGE ET DE CAPITALISATION

Après une première année de défrichage des enjeux, d'exploration méthodologique pour quantifier les passoires thermiques sur des territoires-tests et d'entretiens avec des acteurs-ressources, notamment sur les outils financiers d'accompagnement à la rénovation, les agences d'urbanisme d'Auvergne-Rhône-Alpes (urbA4), à la demande de l'Ademe, ont consacré l'année 2023 à la capitalisation et à la diffusion des riches enseignements de la démarche.

Quelles ont été les opportunités d'échange en 2023 ?

Le début du second semestre 2023 était consacré à échanger avec des collectivités partenaires sur la manière dont les passoires thermiques, et plus largement le parc existant, étaient déjà traités localement. En septembre, deux groupes de travail ont été conduits, l'un avec des territoires métropolitains ou délégataires des aides à la pierre, le second avec des territoires ruraux. L'objectif était de tester et d'échanger sur les résultats de la quantification des passoires thermiques, d'approfondir les leviers d'intervention mobilisables ou déjà mobilisés sur les territoires participants, et de bénéficier de retours d'expérience. Cela a permis d'approfondir le panorama d'outils établi tout au long de l'étude.

La matière à restituer est conséquente ; comment a-t-elle été partagée aux partenaires ?

En décembre, les agences ont organisé un webinaire de restitution de l'étude, qui a réuni près de 200 participants issus du territoire régional. Concernant le volet quantitatif, un WebSIG, capitalisant l'ensemble des données aux échelles communales ou intercommunales a été présenté aux partenaires. Concernant le volet qualitatif, ce sont les potentiels impacts, révélés par l'étude, de l'interdiction de location des passoires thermiques, qui ont été présentés. Avec la nécessité de mettre en

place des réponses adaptées aux moyens et enjeux des territoires, en s'appuyant sur les principaux leviers identifiés, répartis en cinq catégories.

Enfin ce webinaire a permis de faire dialoguer une dizaine d'acteurs du champ de l'habitat (associations, organismes HLM, agence locale de l'énergie, professionnels de l'immobilier, opérateurs des politiques de rénovation EPCI, État) et de territoires régionaux diversifiés, dans le cadre d'une table ronde.

En amont du webinaire, des entretiens ont été réalisés avec le président de la Métropole grenobloise (Christophe Ferrari) et avec le vice-président de la Métropole lyonnaise délégué à l'habitat, au logement social et à la politique de la ville (Renaud Payre). Ils ont fait part de leur vision des enjeux liés à la rénovation du parc existant et des stratégies mises en place localement.

Que pouvez-vous nous dire des attentes qui ont été exprimées ?

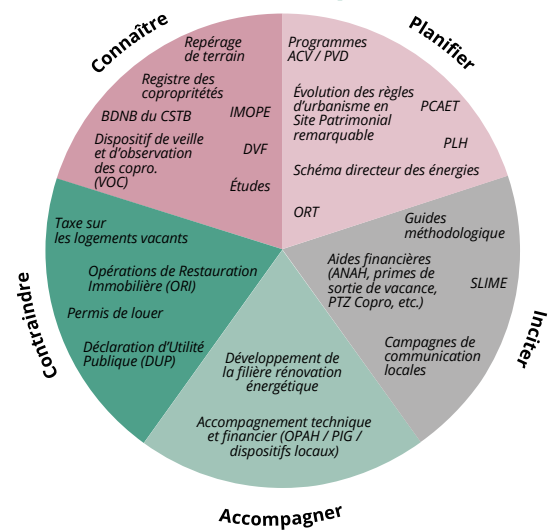
Nous avons pu mesurer le réel intérêt des partenaires régionaux et locaux sur le sujet des passoires thermiques et leur besoin de connaissances et de partage d'expériences, à une échelle large. Cela est d'autant plus pertinent à l'heure où plusieurs collectivités formulent ou reformulent leurs politiques de l'habitat, dans un contexte de sobriété foncière. Il ne s'agit pas de réfléchir à de nouveaux outils financiers ou opérationnels,

mais plutôt d'identifier ceux qui pourrait être mobilisés pour répondre aux enjeux posés par la loi climat et résilience et ce, à différentes échelles territoriales. Les acteurs présents ont ainsi confirmé la pertinence de ces temps d'échanges.



QUESTIONS À EMMANUEL BOULANGER, RESPONSABLE DU CADRE FABRIQUE DU CADRE DE VIE ET ANNELEISE CURTAUD, CHARGÉE D'ÉTUDES HABITAT / FONCIER À L'AGENCE

5 CATÉGORIES D'OUTILS POUR AGIR SUR LES PASSOIRES THERMIQUES



UNE TABLE RONDE EN 3 TEMPS

- Interdiction progressive de location des passoires thermiques : être les acteurs du changement et s'unir face aux défis des transitions,
- S'affairer à la rénovation des logements partout et pour tous,
- Affirmer le rôle et le positionnement des collectivités locales comme animateurs de ces transitions dans les modes d'habiter.

À lire, à voir

Sur YouTube

[INTERVIEW](#) de Renaud Payre

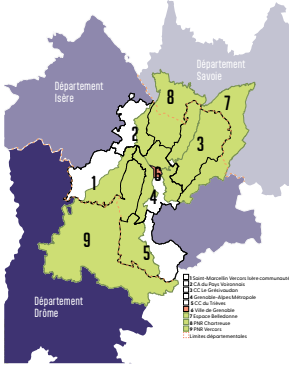
[INTERVIEW](#) de Christophe Ferrari

[REPLAY](#) de la table ronde



**LE PROJET ALIMENTAIRE
INTERTERRITORIAL DE
LA RÉGION GRENOBLOISE**

808 000 habitants
335 communes



3 052
exploitations agricoles

85 %
des surfaces agricoles éligibles à l'aide pour une agriculture en zone de montagne

Surface moyenne
41 hectares
69 ha en France

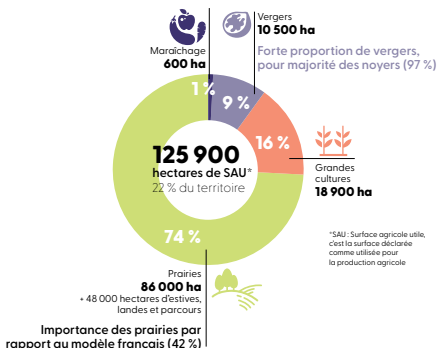
4 209
équivalents temps plein
3 754
chefs d'exploitations

705
exploitations AB
23 % des exploitations
19 % de la SAU
9 % en France

88
exploitations HVE
3 % des exploitations

32 %
des exploitations produisent
sous signe de qualité (hors bio)
27 % en France

L'équivalent de
5 exploitations
de taille moyenne
artificialisées
chaque année



PAiT : ALIMENTER LA COMPRÉHENSION DES ENJEUX AGRICOLES DE L'AIRE GRENOBLOISE



Depuis 2021, l'Agence contribue à la mise en place progressive d'un dispositif d'observatoire du système agricole et alimentaire du Projet alimentaire inter-territorial de la région grenobloise (PAiT). Après avoir réalisé et partagé en 2022 un premier état des lieux, elle s'est investie en 2023 tant sur la valorisation des données que sur l'exploration de sujets venant nourrir le travail d'observation destiné aux partenaires du PAiT.

UNE PUBLICATION POUR SENSIBILISER

L'Agence a réalisé un document pédagogique et informatif, en étroite collaboration avec le groupe de travail de l'observatoire composé de Grenoble-Alpes Métropole, du Grésivaudan, du Pays Voironnais, de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté et de la Ville de Grenoble. Associant indicateurs clés et orientations du PAiT, cette publication synthétique, issue du travail de compilation et d'analyse des données mené par l'Agence en 2022, facilite la compréhension des enjeux agricoles spécifiques de la région grenobloise et des défis auxquels son agriculture fait face. Utile pour les acteurs du PAiT dans leurs actions de sensibilisation auprès des citoyens, des institutions et des partenaires, cette publication a aussi pour objectif de donner une vision globale de la démarche PAiT tout en soulignant la diversité des parties prenantes et l'importance de la coopération interterritoriale dans la réussite de l'initiative.

L'OBSERVATOIRE S'ENRICHIT

L'Agence a poursuivi le travail de structuration de l'observatoire afin qu'il devienne un outil opérationnel pour les territoires membres et soit accessible via une plateforme de partage de données. Pour compléter les indicateurs déjà existants, deux sujets ont fait l'objet de consolidation en 2023 : l'installation / transmission des exploitations agricoles et la restauration collective. Concernant cette dernière, un travail de capitalisation et d'harmonisation a été réalisé en lien étroit avec les intercommunalités concernées pour structurer une base de données commune, accessible avec VisuAliz, l'application web cartographique déployée par l'Agence.

LES TRAVAUX EXPLORATOIRES AGENCE

L'Agence assure également le développement de travaux exploratoires au service des actions du PAiT. Ces travaux impliquent les services compétents des intercommunalités et les acteurs de terrain. Trois sujets ont été engagés en 2023 : la qualité des sols, les usages de l'eau, et la filière bio. Concernant l'eau, une note d'enjeux et de perspectives met en avant les principaux défis et les points de controverse. En outre, elle compile pour la première fois des données adaptées à l'agriculture, à l'échelle du PAiT. De son côté, la démarche exploratoire sur la qualité des sols, corrélée à l'investissement propre de l'Agence sur ce sujet, a permis de disposer d'une note synthétique de sensibilisation, avec des informations essentielles sur les sols. Enfin, la démarche exploratoire sur la filière bio a été engagée en fin d'année en lien avec l'Adabio et se poursuit en 2024.



“ ACCULTURER AUX SOLS EN MILIEU URBAIN : UNE NOUVELLE VOCATION À L'AGENCE

Pour accompagner les territoires dans les défis du Zéro artificialisation nette à horizon 2050, apporter des clés de compréhension et faciliter l'intégration de la donnée sols dans les projets urbains et l'urbanisme, l'Agence explore la fonctionnalité des sols et se forme.

Pourquoi engager ce chantier exploratoire ?

L'Agence a souhaité se doter de compétences en pédologie (discipline liée à l'étude des sols) afin de pouvoir alimenter la réflexion collective sur le ZAN en apportant des éléments concrets de caractérisation des sols en place, ainsi que leur niveau de fonctionnalité. Dans le cadre de ParlonZAN, nous avons décidé de partager, avec les acteurs de la fabrique de la ville et des territoires, des ressources pour sensibiliser, acculturer aux sols en milieu urbain et ainsi favoriser la prise en compte de leur multifonctionnalité au regard des projets et usages attendus.

Comment avez-vous assuré cette montée en compétence de l'Agence ?

L'Agence a fait appel début 2023 à SOL&CO, une start-up issue de l'Université de Lorraine, spécialisée dans les sciences du sol et l'aménagement du territoire (urbanisme opérationnel, planification territoriale). Nous avons construit avec eux un programme sur mesure en deux temps. Les chargés d'études ont bénéficié d'un temps de formation sur la connaissance des sols pour mieux comprendre et caractériser ces systèmes complexes. Puis une équipe de l'Agence pluri-experte (écologue, agronome et urbaniste) a consolidé son savoir-faire pédologique pour avoir la capacité de mobili-

ser sur le terrain des indicateurs et protocoles permettant de caractériser la qualité et la fonctionnalité des sols. L'Agence s'est alors dotée d'un matériel spécifique pour réaliser des sondages à l'aide de tarières et analyser les échantillons de sol recueillis, à différentes profondeurs.

Quelle a été la première application ?

En 2023, Grenoble-Alpes Métropole a demandé aux deux partenaires, l'Agence et le CEN Isère, de concevoir, tester puis calibrer une méthode « simple et rapide à mettre en œuvre », visant à identifier les enjeux écologiques d'un site de projet. L'analyse pédologique simplifiée des sols nous a été confiée.

Le site des Alloves (commune de Saint-Martin-d'Hères) a fait l'objet d'un premier test méthodologique pour caractériser les profils des sols selon leurs fonctionnalités écologiques (et donc leur niveau d'artificialisation) à travers des indicateurs simples à mettre en œuvre.

Et la suite ?

L'exploration conduite en 2023 a permis une montée en compétences sur la connaissance des sols et la maîtrise des indicateurs clés à mettre en œuvre lors d'études de sites urbains. En 2024, il s'agira de conforter cette compétence et d'aller à la rencontre des acteurs engagés sur la question des sols urbains.



QUESTIONS À HUGUES MERLE, ÉCOLOGUE, CHARGÉ D'ÉTUDES ENVIRONNEMENT



Une demi-journée de terrain a permis de passer en revue les indicateurs de la qualité et de la fonctionnalité des sols, en testant diverses techniques d'analyse : maniement de la tarière (outil mécanique utilisé pour creuser des trous dans la terre), utilisation du pHmètre, exploration de la Charte Munsell, utilisation de l'acide chlorhydrique... L'objectif était de déterminer la biodiversité du sol par des approches simples, en analysant la macro-faune et la diversité lombricienne – méthode des quadrats, création d'un bloc de sol...

« MAISON VA OÙ ? » REGARD SUR LA MAISON INDIVIDUELLE EN ISÈRE

Le 20 septembre 2023 se tenait à Voreppe la Rencontre « Maison va où ? », dans le cadre de Grand A (Des)Amours de ville(s). L'occasion pour l'Agence de partager avec la centaine de participants un point sur les marchés immobiliers de l'aire grenobloise (Sud Isère).

La rumeur veut qu'environ 80 % des Français rêvent d'une maison. Qu'en est-il dans les faits ?

Plutôt faux ! En effet, parmi les emménagés récents du Pays Voironnais par exemple, seuls 34 % emménagent dans des maisons alors qu'elles représentent près de 60 % des logements.

En fait, la maison individuelle relève davantage d'un idéal résidentiel que d'une réalité, pas seulement pour une raison budgétaire. La composition des ménages, la localisation et d'autres facteurs jouent également.

La maison individuelle ne répond pas à tous les besoins. Il y a beaucoup de personnes seules : c'est dû au vieillissement de la population, mais aussi aux évolutions des modes de vie (décohabitation, séparation, etc.); le nombre de personnes par ménage baisse et la part des personnes seules à tout âge augmente. En outre, 67 % des ménages qui déménagent ont moins de 40 ans.

Les ménages en capacité d'acquiescer une maison sont relativement peu nombreux : c'est de loin le bien le plus cher des marchés immobiliers. De fait, bon nombre de ménages n'y ont pas accès, en particulier les personnes seules, les jeunes, les familles monoparentales, ou encore, les locataires du parc social. En outre la maison est un bien de propriétaire, quasiment inaccessible à la location. In fine, les besoins en logements portent davantage en volume sur des petits logements en location que sur des maisons individuelles à l'achat.

Peut-on encore construire des maisons à l'heure du ZAN ?

Dans l'aire grenobloise, sur la période 2015 à 2020, près de 80 % de la consommation foncière pour de l'habitat était liée à la construction de maisons individuelles. Sans surprise, cette dernière génère bien davantage de consommation foncière que les logements collectifs plus denses. Sur cette période, à l'échelle du SCoT de la Grande région de Grenoble, 180 hectares par an ont été consommés par des maisons.

Cette consommation devra nécessairement baisser en regard du développement urbain intensif requis par le ZAN ; sans en conclure pour autant que la construction de maison est exclue à l'heure du ZAN.

Est-ce que la crise sanitaire a relancé la périurbanisation et l'attrait de la maison ?

En France, les déménagements vers des communes rurales ont effectivement augmenté post-Covid, mais très faiblement (de seulement 0,9 point). Il n'y a pas eu de renversement de la tendance : les déménagements restent essentiellement entre villes de même taille, voire au sein d'une même commune. En revanche, la crise sanitaire a eu un impact fort sur les prix de l'immobilier. Plus ou moins importante selon les territoires, l'augmentation des prix est à peu près égale pour le collectif et la maison : le Covid n'a donc pas uniquement joué en sa faveur. La demande a évolué. Par exemple, les appartements recherchés et



QUESTIONS À MANON SAJALOLI,
CHARGÉE D'ÉTUDES HABITAT / FONCIER

valorisés financièrement après la crise comportaient un balcon, un espace de stationnement ou de stockage. On note aussi que les biens les plus valorisés dans le collectif sont de loin les plus récents, construits après 2005. À l'inverse, les maisons construites après 2005 se vendent moins cher que celles construites entre 1950 et 2005. Cela interroge la construction des maisons ces vingt dernières années : plus loin des centre-bourgs, sur des terrains plus petits, en vis-à-vis, de moindre qualité, alors que dans le même temps, les programmes collectifs montaient en gamme. En définitive, plus que la maison individuelle, ce que les habitants privilégient aujourd'hui, c'est la qualité de leur logement.

LES CHIFFRES

44 %

de ménages d'une personne dans les flux résidentiels, particulièrement dans la Métropole et le Massif du Vercors

Le prix médian dans l'aire grenobloise est de

236 000 €
pour une maison
ancienne,

130 000 €
pour un
appartement ancien

182 000 €
pour un
appartement neuf

90 %
des maisons
sont habitées
par des propriétaires
occupants

+ 40 000€
d'augmentation
du prix médians des maisons
entre les périodes
2020-2022 et 2017-2019

À voir / écouter

Sur YouTube

LE FILM de la rencontre

Questionnons la maison **LE QUIZZ**



GRAND A LE MAG : (DES)AMOURS DE VILLE(S)

L'exode urbain, mythe ou réalité ? Pourquoi des territoires se développent et pas d'autres ?

La ville et la campagne sont-elles (ir)réconciliables ?

Qu'est-ce que l'habiter veut dire ?...

Grand A Le Mag #6 explore ces questions largement débattues dans la période post-Covid, mises en perspective avec les réalités de l'aire grenobloise, sous une diversité d'angles et de regards.

5 ONGLETS

Constater

Repenser

Réconcilier

Se dépasser

Préparer, se déclinent en une vingtaine de contributions écrites, filmées, audio, pour :

- Explorer et documenter le mythe de l'exode urbain et de la désaffection des villes post-Covid, en s'intéressant principalement à la réalité de nos territoires,

- Dessiner le portrait d'une ville pouvant répondre demain aux besoins des habitants, dans un contexte contraint qui doit mobiliser nos capacités de réinvention.

MERCI AUX CONTRIBUTEURS, CONTRIBUTRICES

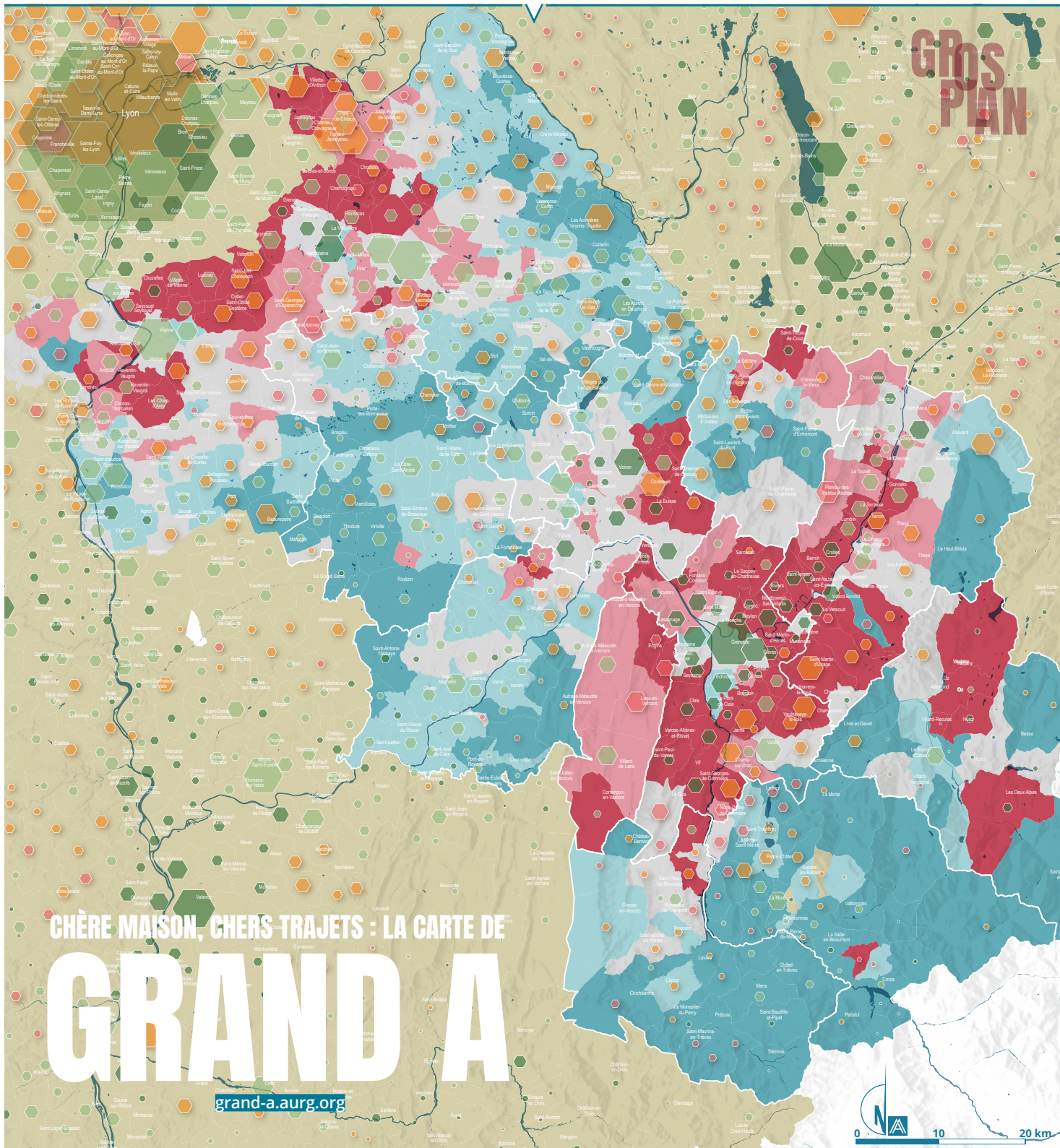
Isabelle Baraud-Serfaty (Ibicity),
Philippe Bihoux (Arep),
Laurent Davezies (économiste),
Nicolas Delon (Encore Heureux),
Émilie Gaillard (SciencesPo Rennes),
François Gemenne (politologue),
Frédéric Gilli (Grand public),
Sylvain Grisot (dixit.net),
Éloi Laurent (OFCE),
Sonia Lavadinho (anthropologue urbaine),
François Leclercq (Leclercq associés),
Manon Loisel et Nicolas Rio (Partie prenante),
Hélène Millet (Popsu),
Max Rousseau (Cirad),
Martin Vanier (Acadie),
Elsa Vivant (LATTS)...



À intervalles réguliers, l'Agence se permet de faire un pas de côté pour approfondir un thème qu'il lui semble intéressant de mettre à l'agenda des débats, au service de l'aménagement des territoires de l'aire grenobloise. C'est notre projet éditorial Grand A. Nous reproduisons en 2023 la formule avec un objectif : explorer globalement et sur nos territoires le mythe de l'urbaphobie en période de crise. Qu'entendons-nous par ce terme qui pourrait prêter à polémique ? C'est incontestable, nous sommes dans une civilisation des métropoles et des villes, confrontées à des défis et à des responsabilités immenses. Par leurs poids et leurs réseaux, ce sont elles qui sont en première ligne pour faire face à l'urgence temporelle et structurelle des transitions. Malgré des études étayées et circonstanciées, ce constat ne va apparemment pas de soi [...] Face aux défis immenses qui s'imposent à nous, nous ne sortirons par le haut qu'en mettant en avant les territoires dans leur globalité, ceux œuvrant de concert et en complémentarité au sein de leurs bassins de vie, différents selon que nous parlons d'emploi, d'habitat, de mobilités, de risques... Il est impératif de s'intéresser à la manière dont se pense et se prépare la ville et les territoires de demain, dans toute leur diversité (urbain, périurbain, rural, montagnard). »

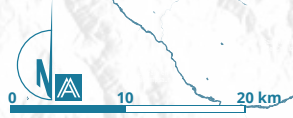
Frédéric Pontoire, directeur général de l'Agence

GROS PLAN



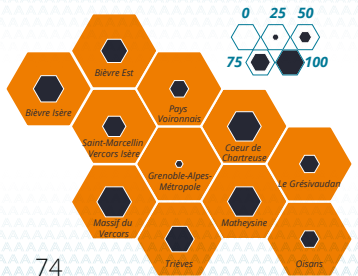
CHÈRE MAISON, CHERS TRAJETS : LA CARTE DE GRAND A

grand-a.aurg.org



Chère maison, chers trajets

HORS CARTE
Pourcentage d'actifs occupés par EPCI résidant à 30 min. ou plus de leur lieu de travail



Le temps moyen de trajet entre le domicile et le travail est construit à partir des communes de résidence et de travail déclarées par les personnes recensées.
Le temps de trajet est modélisé, de chef-lieu à chef-lieu, en voiture, en situation d'heures pleines à l'aide du distancier Metric (Insee, 2021).
La proportion d'actifs occupés résidant à 30 minutes ou plus de leur lieu de résidence permet d'estimer la proportion de « grands navetteurs ».

Comme tout indicateur issu d'une modélisation, cet indicateur comporte un certain nombre de limites :

- les coordonnées exactes des lieux de résidence et de travail ne sont pas connues et les temps de trajet sont donc calculés « de mairie à mairie » ;
- le temps de trajet est modélisé en voiture, en situation d'heures pleines, quand bien même les personnes utilisent un autre moyen de transport pour s'y rendre ou s'y rendent en situation d'heures creuses ;
- les couples domicile-travail déclarés ne signifient pas que les personnes se déplacent effectivement chaque jour pour se rendre sur leur lieu de travail.

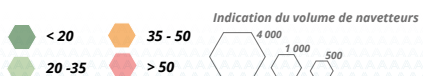
Observatoire des territoires - ANCT : Insee, RP 2018, Metric 2021

LÉGENDE CARTE

Indicateur de synthèse des prix fonciers/immobiliers
OFPI Agence



Pourcentage d'actifs occupés par commune résidant à 30 min. ou plus de leur lieu de travail



(SE)

CONNAÎTRE

ET (SE)

COMPRENDRE

C'EST

CAPITAL

OBS'Y : L'OBSERVATION EN RÉSEAU DEPUIS 10 ANS !



Créé en 2013, piloté par la Métropole, l'OBS'y, réseau des observatoires de l'aire grenobloise, rassemble 15 partenaires, acteurs publics locaux de l'observation : Grenoble-Alpes Métropole, CA du Pays Voironnais, CC Le Grésivaudan, Département de l'Isère, Ville et CCAS de Grenoble, Agence d'urbanisme, Agence Grenoble Alpes, Caf, Université Grenoble Alpes, SMMAG, Udaf, UDCCAS, CCI, État.

LE RÔLE DE L'AGENCE

L'Agence est la cheville ouvrière de l'OBS'y. Elle contribue à l'ensemble de ses travaux et productions, apportant son assistance technique : expertises thématiques, analyses statistiques, cartographies, accompagnement éditorial... Elle a également pour mission d'accompagner la diffusion et la valorisation des productions, notamment via l'animation du site Internet, de la page LinkedIn et la publication bimensuelle de la News Decrypt'.

PRODUCTION 2023

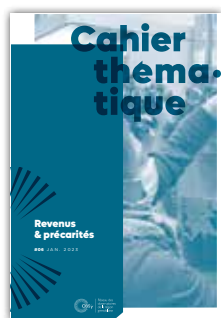
- 6 News Decrypt'
- 2 notes de conjoncture économique OBS'y Flash (juin 2023, janvier 2024)
- 1 cahier thématique Revenus & Précarités (janvier 2023)
- Tome 1 du Regards croisés Enfance Famille, Petite enfance, grands défis (septembre 2023)

À PARAÎTRE EN 2024

- Regards croisés : Enfance Famille Éducation Tomes 2 et 3 ; Jeunesse ; Alimentation
- OBS'y Flash Démographie et Notes de conjoncture économique.

LES VOCATIONS DE L'OBS'Y

- La mutualisation des ressources locales d'observation (bases de données, méthodes, expertises...)
- Le partage des constats et le croisement des regards / analyses pour améliorer la coopération et la qualité de l'action publique
- La diffusion et l'enrichissement en continu des connaissances au bénéfice de tous
- La création d'un espace ressource de référence pour la connaissance du territoire.



10^e RENCONTRE DE L'OBS'Y LE 20 JANVIER 2023, 120 PARTICIPANT·E·S

D'une crise à l'autre ? La situation sociale du bassin de vie grenoblois ; Nos modes de vie au prisme des précarités.

Les inégalités sont-elles plus marquées dans la métropole grenobloise que dans les autres métropoles françaises ? Quel est le rapport entre les 10 % des ménages les plus riches et les 10 % les plus pauvres lorsque l'on prend en compte la redistribution sociale (impôts et prestations sociales) ? Quelle part des revenus est dédiée à l'alimentation ? La part des ménages en situation de précarité énergétique est-elle plus importante dans la métropole qu'en France ? La fracture numérique est-elle toujours une fracture générationnelle ? Autant de questions et bien d'autres ont été abordées.

À voir / écouter

REPLAY et [TW](https://www.twitch.tv/aurg)
www.aurg.fr

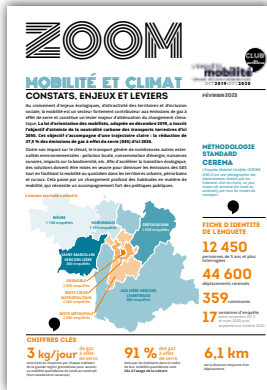
ÊTES-VOUS INSCRIT À LA NEWS DÉCRYPT' ?



EMC² : DES ZOOMS POUR APPROFONDIR LES RÉSULTATS

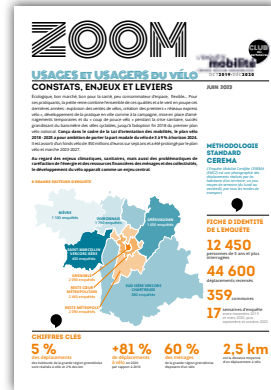


L'Agence poursuit ses analyses et leur valorisation issues de l'enquête mobilité EMC² (2019-2020) sur les usages et usagers en matière de mobilité. Elle a publié en 2023 une série de ZOOMS thématiques explorant la richesse des données sous l'angle du climat puis des modes de transport. Chacune de ces publications a donné lieu à un Web'IN Agence, courte séance de présentation en ligne, toujours très suivie.



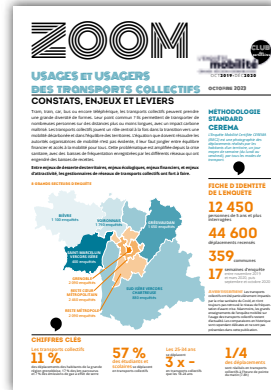
1 - MARS 2023 ZOOM MOBILITÉ ET CLIMAT

Cette publication analyse la mobilité au prisme des émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la grande région grenobloise. 91 % des GES émis par les habitants dans le cadre de leur mobilité quotidienne sont liés à l'usage de la voiture. L'éloignement entre le lieu de résidence et les centres villes, le moment dans le cycle de vie, l'activité, l'organisation familiale, etc., impactent le niveau d'émissions de polluants liées à la mobilité.



2 - JUIN 2023 ZOOM USAGES ET USAGERS DU VÉLO

Déplacements, stationnement, équipements des ménages, profils des usagers, sont observés à la loupe dans cette publication consacrée au vélo. Entre 2010 et 2020, la pratique du vélo pour les déplacements quotidiens progresse pour tous les motifs de déplacements, en particulier pour le motif domicile-travail. Cependant, la distance moyenne des déplacements réalisés à vélo reste faible (2,5 km).



3 - NOVEMBRE 2023 ZOOM USAGES ET USAGERS DES TRANSPORTS COLLECTIFS

Décryptage d'un mode de déplacement aux enjeux multiples : écologiques, financiers, desserte et attractivité des territoires. Les transports collectifs sont majoritairement utilisés pour des motifs contraints (études, travail) et représentent 11 % des déplacements des habitants de la grande région grenobloise. Les étudiants et scolaires représentent plus de la moitié de la fréquentation des transports collectifs. L'intermodalité avec la voiture ou le vélo concerne un déplacement en transports collectifs sur dix.

EMC² (2019-2020)

Pilotée par le SMMAG, l'enquête mobilité réunit un large partenariat comprenant l'État, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le Département de Grenoble, l'Établissement Public du SCoT de la Grande région de Grenoble, Grenoble-Alpes Métropole, la CC Le Grésivaudan et la CA Le Pays Voironnais, le Cerema. L'Agence accompagne ce partenariat depuis la phase de préparation de l'enquête, jusqu'aux analyses de résultats menées aujourd'hui. Après le travail technique de recueil de terrain, les partenaires financiers ont souhaité poursuivre leur collaboration au sein du **Club des partenaires de l'enquête mobilité**. Animé par l'Agence, il favorise la mise en commun des données et le partage des enseignements des différents programmes d'études sur la mobilité. Il soutient également la diffusion et la valorisation partenariale des résultats, dans le cadre de publications ou d'ateliers territoriaux. Enfin, il joue un rôle d'interface entre le monde académique et les techniciens des collectivités, par la veille, la capitalisation, et la diffusion de la connaissance issue de différents projets de recherche.

SUITE DES ZOOMS EN 2024, À SUIVRE SUR NOTRE SITE



À voir / écouter
REPLAY du WEBinAgence
www.aurg.fr



La richesse des données recueillies lors de l'enquête mobilité est souvent méconnue. Dépassant les indicateurs classiquement utilisés, ces ZOOMS permettent d'éclairer un sujet relatif à la mobilité, et favorisent les approches transversales avec d'autres thématiques. Construits dans des cadres d'échanges partenariaux à l'échelle de l'aire grenobloise, ils favorisent l'émergence d'une culture mobilité commune et le partage des enjeux. Destinés à une large diffusion, ils ont vocation à soutenir la réflexion et à éclairer l'action de nombreux acteurs publics. »

Isabelle Reynaud, chargée d'études principale Mobilités / Énergie et cheffe de projet EMC² à l'Agence

NOS PUBLICATIONS



L'Agence poursuit et densifie son activité éditoriale destinée à la capitalisation et à la diffusion de la connaissance produite dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'activité.

MÉTHODO Un 4 pages pour capitaliser l'expertise et partager les méthodologies de l'Agence

#5 Analyse des besoins sociaux.
Un outil pour aiguiller les politiques sociales locales
Janvier 2023

#6 Zone à faibles émissions : quelle capacité des ménages à renouveler leurs véhicules ?
Avril 2023

#7 Stationnement résidentiel. Mieux coordonner l'offre privée et les besoins
Mai 2023

#8 Analyser l'accessibilité financière des logements
Juin 2023

#9 Couvert végétal : comment cartographier l'existant dans ma commune ?
Juillet 2023

théma 8 à 12 pages pour questionner et illustrer les thématiques de travail de l'Agence

Mise à jour #3 Le ZAN, mode d'emploi
Septembre 2022

b.a.ba Un R°v° pédagogique pour décrypter les concepts et enjeux clés de l'urbanisme et de l'aménagement

#5 Sols & fonctions
Octobre 2023

Nouveau en 2023 !

Une publication annuelle pour exploiter les données des marchés foncier et immobilier acquises par l'Agence et les croiser avec l'évolution des modes de vie.

#1 Les jeunes face à l'achat immobilier

la note juridique Un éclairage et une analyse juridique experte sur l'actualité réglementaire de l'urbanisme et de l'aménagement

Mise en œuvre du zéro artificialisation nette. Proposition de loi sénatoriale
Janvier 2023

Faciliter l'installation de dispositifs de végétalisation
Février 2023

L'isolation thermique par l'extérieur
Février 2023

Zones de renaturation & évaluation environnementale au menu du dernier décret ZAN
Mars 2023

Chartes d'urbanisme dans le collimateur du juge administratif
Mars 2023

Accélérer la production des énergies renouvelables
Septembre 2023

Réajuster la loi climat et résilience
Septembre 2023

NOS ÉVÉNEMENTS, NOS RDV



L'Agence s'affirme comme un acteur de la mise en relation. Elle œuvre au dialogue et aux échanges en favorisant la diversité des regards, au partage des connaissances, elle favorise la réflexion et la mise en débat. C'est le sens même de son « mantra » : *(se) connaître et (se) comprendre, c'est capital.*

Pour cela, elle multiplie les formats avec des rencontres physiques ou en ligne.

GRAND A, LA RENCONTRE

MAISON VA OÙ ? 20 SEPTEMBRE, VOREPPE

Une rencontre en 3 temps sur le thème du rêve pavillonnaire :

Un quizz pour tester ses connaissances et s'étonner ;

La fresque de la fabrique de la ville et des territoires pour dialoguer ;

Les témoignages de 3 élus (Gérald Cantournet, Tullins,

Jean-Yves Penet, Biliou, Anne Lenfant, Cœur de Chartreuse).

➤ **Exposition**
disponible sur demande



URBANISME, TERRITOIRES ET SANTÉ, ALLIÉS POUR LA VIE.
25 MAI 2023, GRENOBLE

L'Agence a réuni une soixantaine de participant·e·s - chercheur·euse·s, acteur·rice·s de la santé et de la ville, élus·e·s.

Une rencontre dédiée aux questions d'urbanisme favorable à la santé, centrée sur le partage de réflexions et d'expériences, organisée avec le soutien de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes et de la Ville de Grenoble. À revoir en vidéos.

➤ **Replays et ITW**
d'Olga Braoudakis,
chargée d'études Territoires
www.aurg.fr



Base doc

Urbanisme et santé, alliés pour la vi(II)e. 3 vidéos et 14 fiches pédagogiques réalisées par urbA4, qui explicitent comment prendre en compte la santé physique et mentale des citoyens à toutes les étapes du projet urbain ou du document d'urbanisme. Le fruit d'un travail de terrain avec les collectivités régionales partenaires.

LES RDV DE LA PROSPECTIVE



CROQ'FUTURS ET APÉROS PROSPECTIVE

Dans le cadre de l'Atelier des Futurs, la plateforme des acteurs locaux de la prospective qu'elle a initiée en 2020, l'Agence propose des rendez-vous réguliers au service du partage de connaissances et de points de vue. Les Croq'Futurs donnent la parole à un·e expert·e qui vient à l'Agence témoigner d'une expérience face caméra. Les apéros-prospective permettent d'ouvrir le débat autour des risques identifiés par le RARRe. Les participants sont invités à placer les cartes risques sur une matrice probabilité / impact, à partager leurs perceptions et à expliciter leurs choix.

➤ **Replays**

À retrouver sur notre site : **Les Croq'Futurs 2023**

#4 Organiser un atelier « How to, What If » ou comment se projeter rapidement et simplement dans une réflexion prospective (Céline Fillol, Département et Clément Frossard, Métropole)

#5 Théorie du Donut : comment concilier impératifs écologique et social (Nathalie Le Meur, Ville de Grenoble)

#6 Le plan d'urgence du Pays Voironnais (Delphine Séverin et Pierre Emery, Pays Voironnais)

#7 Décryptage du Global Risks Report 2023 (Gabriel Jourdan, Agence)

#8 Design Fiction, comment appliquer cette discipline aux enjeux des collectivités ? (Marie Leroy, Ville de Grenoble)

LES WEB'INAGENCE



POUR COMPRENDRE

#1 31 janvier **Quelles évolutions de la mobilité dans l'Aire grenobloise ?**

#2 27 février **Les loyers dans le parc privé de la région grenobloise**

#3 30 mars **Mobilité et climat dans la grande région grenobloise**

#4 7 septembre **Usages et usagers du vélo dans la grande région grenobloise**

#5 10 octobre **La mise en œuvre des OAP sectorielles : fondamentaux et clés de réussite**

#6 30 novembre **Les marchés immobiliers en Isère**

#7 12 décembre **Usages et usagers des transports collectifs dans la grande région grenobloise**

LA DOC DE DEMAIN... AUJOURD'HUI !



GRAND MÉNAGE À LA DOC EN 2023, QUI S'EST AUSSI RHABILITÉE DE NEUF

Caroline Leroy a mené un important travail de tri et de réorganisation du fonds. Elle a également orchestré les travaux de mise en espace et de décoration, au profit d'un lieu nettement plus convivial, spacieux et lumineux, orné d'une belle fresque murale réalisée par l'artiste grenobloise MISS IS MR.

Cette reconfiguration de l'espace valorise notre riche fonds documentaire (*pour mémoire ouvert à tous sur RDV*) autant qu'elle nous permet de développer des initiatives de médiation et d'animation.

Du ménage au (remue) ménages... : une salle de créativité a été ouverte, attenante à la Documentation de l'Agence. Un manque est ainsi comblé à l'Agence, au service de réunions inspirées et inspirantes...



© Stéphane Guigné

COUPS DE CŒUR 2023



PHOTOTHÈQUE

Plus de 22 000 photos, cartes et illustrations.
Vous avez des besoins ? Contactez-nous !



RÉSEAUX SOCIAUX

Vous êtes toujours + nombreux à nous suivre !

293 vidéos sur YouTube

4 058 abonnés sur LinkedIn *+ 1000 en 2023 !*

678 abonnés sur Facebook

236 abonnés sur Instagram

LA STRATÉGIE DE VALORISATION DE L'AGENCE

VOUS INFORMER
NOTRE ENGAGEMENT

RASSEMBLER et DIFFUSER l'information

Les Conf'
[à venir, 2024]

Accueillir des auteurs.trices, des universitaires... autour de la présentation d'un ouvrage, d'un film...



Accompagner la construction des trajectoires ZAN dans les territoires

Les petits-déj'

Cycle de rencontres « Les petits-déj' ParlonsZAN »

b.a.ba

Offrir des clés de compréhension des concepts, des enjeux, des documents d'urbanisme



Partager les idées et les expériences



Échanger avec les élus autour de l'observation des modes de vie dans l'aire grenobloise



Promouvoir et expliciter certaines de nos publications

(IN)FORMER nos publics via des outils et des événements

CAPITALISER nos savoirs et savoir-faire dans les collections

Le site  www.aurg.fr

L'actualité de l'Agence et de ses territoires

Les réseaux sociaux



La veille



Une newsletter hebdomadaire issue du blog de veille



Les ressources numériques

- Base documentaire
- Photo-cartothèque
- Vos territoires à la carte
- VisuAliz

MUTUALISER la connaissance et FÉDÉRER nos partenaires

DécrYpt' Newsletter mensuelle de l'OBSy, le réseau des observatoires de la région grenobloise

La plateforme des prospectives et des stratégies [Le RARRE]



- Les ateliers
- Le conseil scientifique



- Traits d'Agences
- Les Rencontres
- Les clubs



GRAND A

Rassembler la recherche et l'expertise sur les grands sujets de demain, dans un triptyque consacré à un sujet annuel

- La Lettre
- Le Mag
- La Rencontre

(S')INFORMER en interne

L'INTRANET et sa NEWS



PROMOUVOIR notre image et notre activité

Le Programme en bref

Un aperçu du programme d'activité partenariale de l'Agence

Rapport d'activité

Un portrait de la diversité des projets partenariaux

Projet d'Agence

Charte des valeurs et Guide du collectif
La feuille de route stratégique de l'Agence

MÉTHODO Capitaliser l'expertise et partager des méthodologies mises en œuvre par l'Agence

TERRITOIRE Mieux connaître les territoires de l'aire grenobloise à travers des cartes, des chiffres, des analyses

- Vos territoires en mouvements
- Nos données en image

théma Approfondir une thématique

la note juridique éclairer l'actualité de l'urbanisme et de l'aménagement

immodos de vie Décrypter les données Cecim et Perval des marchés fonciers et immobiliers au prisme des modes de vie

UNE ORGANISATION ET DES RESSOURCES AU SERVICE DU PROGRAMME PARTENARIAL



UNE ÉQUIPE À VOS CÔTÉS



L'ÉQUIPE COMPTE AU 31 DÉCEMBRE 2023

64 collaborateurs et collaboratrices
(dont 1 apprenti et 1 thèse Cifre)

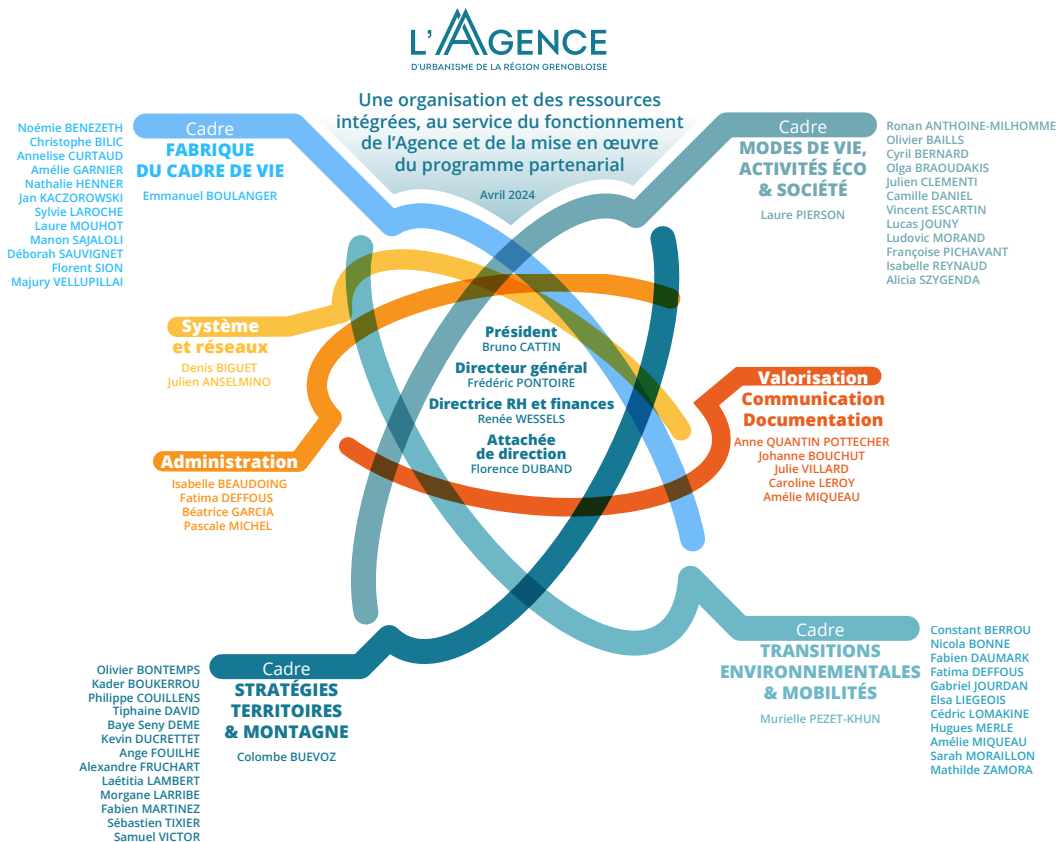
34 30

ELLES, ILS NOUS ONT REJOINT EN 2023

Cyril Bernard, chargé d'études Observation / Géomatique
Tiphaine David, chargée d'études Territoires / Planification
Annelise Curtaud, chargée d'études Habitat / Foncier
Baye-Seny Deme, chargé d'études Géomatique / Cartographie

ELLES, ILS ONT QUITTÉ L'AGENCE

Yatina Calixte, doctorante Cifre UMR Pacte (IUGA) & AURG
Éric Vinouze, chargé d'études Observation / Géomatique



ELLES - ILS SONT VOS INTERLOCUTEURS

Spécialistes de vos territoires et de vos organismes, nos experts et expertes thématiques référents sont les traits d'union entre l'Agence et vos services. Ils vous écoutent, vous conseillent et vous accompagnent. Ce sont vos interlocuteurs et interlocutrices pour la construction et le suivi du programme d'activité.



Frédéric Pontoire

frederic.pontoire@aurg.asso.fr

État / DDT / DREAL
Communauté de communes de la Matheysine
Agence régionale de santé (ARS)
Université Grenoble Alpes (UGA)
Crous Grenoble Alpes
Syndicat mixte d'élaboration du SCoT de l'aire gapençaise



Emmanuel Boulanger

emmanuel.boulanger@aurg.asso.fr

Grenoble-Alpes Métropole
Communauté d'agglomération du Pays
Voironnais
Absise



Laure Pierson

laure.pierson@aurg.asso.fr

Grenoble-Alpes Métropole



Murielle Pezet-Kuhn

murielle.pezet-kuhn@aurg.asso.fr

EP SCoT de la grande région de Grenoble
Bièvre Isère Communauté
Ademe



Vincent Escartin

vincent.escartin@aurg.asso.fr

Département de l'Isère



Julien Clémenti

julien.clementi@aurg.asso.fr

Saint-Marcellin Vercors Isère Commu-
nauté



Olivier Bontemps

olivier.bontemps@aurg.asso.fr

Communauté de communes de Bièvre Est



Sarah Moraillon

sarah.moraillon@aurg.asso.fr

Syndicat mixte des mobilités
de l'aire grenobloise (Smmag)



Colombe Buevoz

colombe.buevoz@aurg.asso.fr

Communauté de communes Le Grésivaudan
Communauté de communes du Massif du Vercors
Communauté de communes Cœur de Chartreuse



Hugues Merle

hugues.merle@aurg.asso.fr

Parc naturel régional du Vercors
Parc naturel régional de Chartreuse



Kader Boukerrou

kader.boukerrou@aurg.asso.fr

EPFL du Dauphiné



Manon Sajaloli

manon.sajaloli@aurg.asso.fr

Ville de Grenoble
Epora



Christophe Bilic

christophe.bilic@aurg.asso.fr

Ville d'Échirolles

L'AGENCE À VOTRE SERVICE

Connaître et s'informer



www.aurg.fr LE SITE INTERNET

[PROPOS](#) LA LETTRE D'ACTUALITÉ MENSUELLE *ABONNEZ-VOUS !*

grand-a.aurg.org **GRAND A LE MAG**

#1 Territoires #2 Risques et résilience #3 Big bang numérique
#4 Énergét(h)ique #5 Émergences #6 (Des)Amours de ville(s)



LES RÉSEAUX SOCIAUX *SUIVEZ-NOUS !*

Se documenter

veille.aurg.fr L'AGENCE VEILLE POUR VOUS

Le blog thématique

La News hebdomadaire

basedoc.aurg.fr LA BASE DOCUMENTAIRE

LE CENTRE DE DOCUMENTATION *SUR RENDEZ-VOUS*

Créer des cartes, disposer de cartes ou photos

tercarte.aurg.org VOS TERRITOIRES À LA CARTE

www.aurg.fr LA PHOTO-CARTOTHÈQUE

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

OBSERVER

PLANIFIER

PROJETER

ANIMER

PARTAGER

Jun 2024

Directeur de la publication :

Frédéric Pontoire

Conception et rédaction :

équipe valorisation

Conception graphique :

Ça crée Val

Cartes et photos : L'Agence

sauf spécification contraire

21 rue Lesdiguières

38000 Grenoble

04 76 28 86 00

accueil@aurg.asso.fr

www.aurg.fr