

L'AGENCE
D'URBANISME
DE LA
RÉGION
GRENOBLOISE

RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2024

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

— v — v — v — v — v —
OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER



L'ÉDITO

p4

L'Agence partenariale

p6

GOUVERNANCE : UN COLLECTIF D'ÉLU·E·S
UNE DIVERSITÉ DE TERRITOIRES
LE RAPPORT FINANCIER
SOCLE : 3 SUJETS D'INTÉRÊT COLLECTIF

Observer

p13

Planifier

p27

Projeter

p39

Animer

p53

Partager

p67

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

p75

NOS PUBLICATIONS
NOS ÉVÉNEMENTS, NOS RDV
LA DOC DU FUTUR...
LA STRATÉGIE DE VALORISATION DE L'AGENCE
18 THÉMATIQUES D'EXPERTISE
UNE ORGANISATION ET DES RESSOURCES AU SERVICE DU PROGRAMME PARTENARIAL



SOMMAIRE



PRÉSIDENT
BRUNO CATTINDIRECTEUR
FRÉDÉRIC PONTOIRE

La réalisation du programme d'activité 2024 est à l'image d'une Agence qui a montré ces dernières années toute la richesse et la multiplicité de son potentiel. Ses missions et ses expertises sont plus diversifiées que jamais, sur un large éventail de registres et de territoires. L'Agence a tourné à plein régime, dévouée à ses membres qu'elle accompagne en toute rigueur, à l'écoute et en constante adaptation aux besoins et spécificités de chacun, sans jamais céder à ses propres convictions, sans craindre d'explorer de nouvelles voies, attachée à renouveler ses méthodes et à capitaliser les expériences. Malgré les difficultés que nous vivons tous, elle est l'outil de l'avenir, avenir qu'elle nous aide à imaginer et à construire.

Dans l'aire grenobloise comme ailleurs, les acteurs de l'aménagement des territoires, qu'ils soient urbains, péri-urbains, ruraux ou montagnards, affrontent une complexité croissante et des défis colossaux. En pleine instabilité gouvernementale et mondiale, nous sommes confrontés à une crise financière sans précédent. La baisse drastique des concours de l'État en 2025 fragilise toutes nos collectivités locales, les obligeant à réduire leurs dépenses. Affrontons les défis avec détermination. Donnons-nous une chance. Celle de s'adapter et de se réinventer, dans un monde qui forcément sera autre. Les mutations multiples – climatiques, sociétales, numériques... – bousculent nos pratiques et appellent à un changement de vision. On ne reviendra pas en arrière : protéger l'environnement, décarboner l'aménagement, engager la sobriété foncière, lutter contre le réchauffement climatique, réduire les fractures

DONNONS-NOUS
UNE CHANCE.

CELLE DE S'ADAPTER
ET DE SE RÉINVENTER,
DANS UN MONDE
QUI FORCÉMENT
SERA AUTRE.

sociales ou la crise du logement... ces enjeux s'imposent à tous.

Comment construire un modèle territorial plus sobre et plus efficient ? Seule une solidarité territoriale renforcée, alliée à une ingénierie solide, force d'idées et de conseil, peut nous y aider. Nous devons être responsables, repérer les points d'appui et rechercher les effets rebonds. Et pour cela, continuer à mobiliser nos outils d'ingénierie, l'Agence en premier lieu, au meilleur de son expertise et de ses compétences variées, en recherchant toutes les optimisations. Ce besoin d'une Agence d'utilité publique au service de ses membres, s'exprime et se réaffirme à plusieurs niveaux. En mutualisant les ressources et en capitalisant les bénéfices d'une large pluridisciplinarité, en offrant un spectre complet d'expertises thématiques, en produisant des observations fines et fiables, en développant des réflexions prospectives, en incitant

au dialogue... elle offre aux collectivités des capacités d'analyse et des outils pour planifier des politiques publiques robustes et cohérentes.

L'Agence est un acteur essentiel de la transition écologique et de la résilience.

Elle joue un rôle crucial dans l'élaboration de stratégies territoriales ancrées, éclairées et coordonnées. Ses travaux les plus récents en matière de planification, comme l'accompagnement de l'OAP bioclimatique du PLUi de la Métropole, l'assistance à l'élaboration du PLUi de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, les contributions aux procédures d'évolution des PLUi, en sont des exemples évidents. De plus, en impul-

sant avec ses partenaires de l'Atelier des Futurs des approches prospectives et systémiques, notamment à travers la démarche innovante du RARRe, l'Agence contribue aux enjeux locaux d'adaptation et de transformation face aux risques de toute nature, et ce dans un souci de prise en compte des préoccupations sociales qui s'expriment dans le territoire.

Plus qu'un partenaire de confiance, l'Agence est une alliée pour toutes les collectivités de l'aire grenobloise.

Face aux restrictions budgétaires, l'Agence partenariale représente une solution à la fois économique et stratégique, et un vecteur de solidarité et d'optimisation. Elle mutualise les travaux d'observation, permettant à tous les territoires, surtout les moins outillés, d'accéder à des analyses de haut niveau. Elle offre un accompagnement adapté à chacun, de la petite commune au grand territoire, en veillant aux articulations. Cette approche renforce l'efficacité de nos politiques publiques et leur appropriation sociale.

L'Agence médiatrice est un acteur-clé pour bâtir les territoires de demain.

Elle aide à dépasser les enjeux immédiats et les clivages, à construire des visions partagées. En facilitant les débats, en partageant les réflexions et les connaissances, parfois hors des instances et des scènes classiques, elle construit un collectif et agit comme un « agent de liaison ». À l'exemple des « Petits-Déj' du ZAN », réunissant plus d'une centaine d'acteurs de la fabrique territoriale qui y trouvent l'opportunité de se rencontrer et de partager leurs questionnements. Cette vocation de l'Agence médiatrice est à encoura-

ger et conforter. Elle peut s'accompagner d'une ouverture de son partenariat à de nouveaux acteurs, moins traditionnels mais essentiels au fonctionnement du territoire, comme l'illustre l'adhésion récente du CHUGA.

L'Agence est sans aucun doute un lieu unique, où tisser des liens, croiser les expertises et les expériences, s'autoriser à penser et à s'exprimer autrement, créer de nouvelles manières de faire et de s'adapter.

Elle s'affirme comme un espace de respect et de confiance. Elle nous aide à anticiper, à nous adapter et à agir de manière éclairée et responsable.

L'Agence, qui a déjà prouvé ses capacités d'évolution par le passé, sait s'adapter et se mobiliser. Il faut à ce titre remercier l'ensemble des collaboratrices et des collaborateurs, tant les experts que les fonctions ressources tout aussi indispensables, dont les qualités d'engagement au service de l'intérêt public se mesurent au quotidien.

L'AGENCE
PARTENARIALE
REPRÉSENTE
UNE SOLUTION
À LA FOIS
ÉCONOMIQUE
ET STRATÉGIQUE.

GOUVERNANCE : UN COLLECTIF D'ÉLU·E·S

ÉTAT

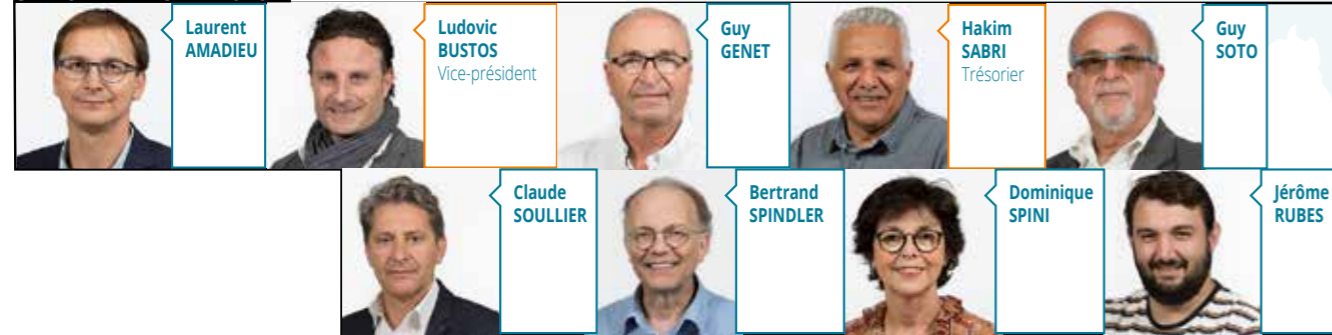


Les membres du bureau
Mise à jour mai 2025

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS VOIRRONNAIS



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN



BIÈVRE ISÈRE COMMUNAUTÉ



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE BIÈVRE EST



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU MASSIF DU VERCORS



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA MATHEYSINE



SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU ROYANS VERCORS



SYNDICAT MIXTE DES MOBILITÉS DE L'AIRE GRENOBLOISE

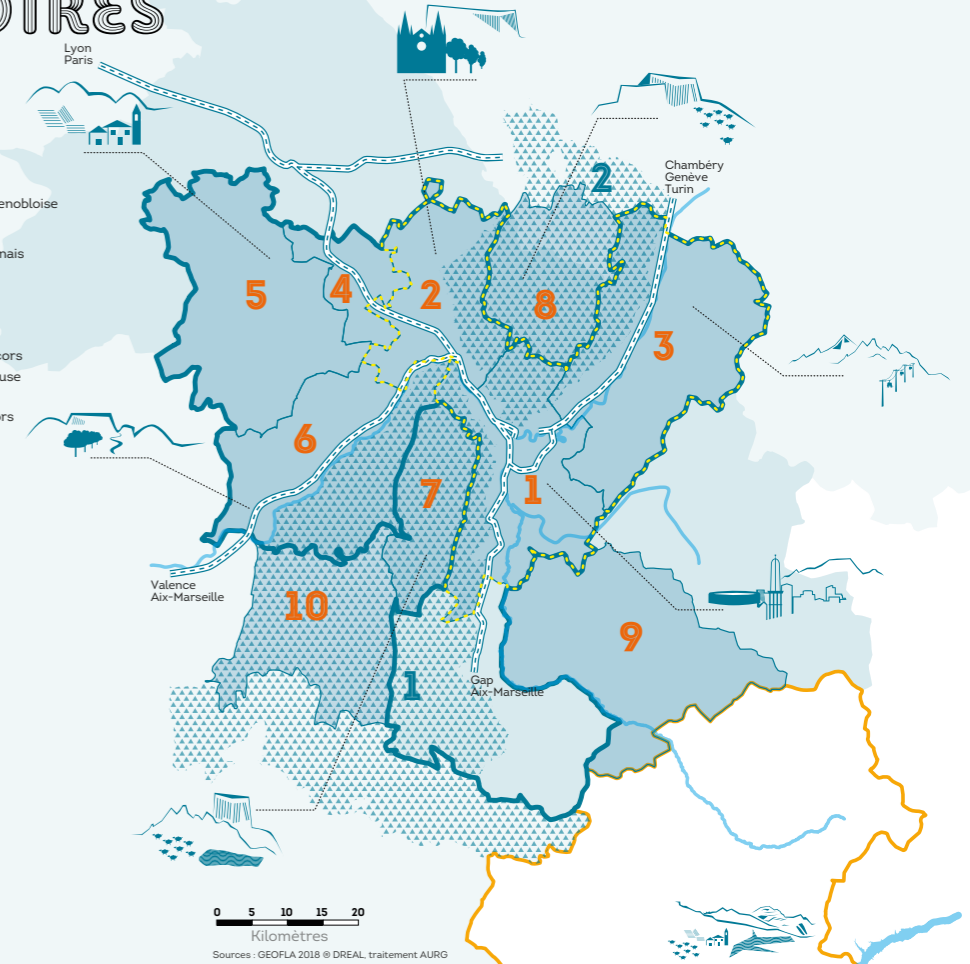


ÉTABLISSEMENT PUBLIC DU SCOT DE LA GRANDE RÉGION DE GRENOBLE



UNE DIVERSITÉ : DE TERRITOIRES

- État (dont DREAL, DDT38, DDT05, ARS...)
- Département de l'Isère
- EP SCoT de la Grande Région de Grenoble
- Syndicat mixte du SCoT de l'aire gapençaise
- SMMAG : Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise
- EPCI
 - 1 Grenoble-Alpes Métropole
 - 2 Communauté d'agglomération du Pays Voironnais
 - 3 Communauté de communes Le Grésivaudan
 - 4 Communauté de communes Bièvre Est
 - 5 Bièvre Isère Communauté
 - 6 Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté
 - 7 Communauté de communes du Massif du Vercors
 - 8 Communauté de communes Cœur de Chartreuse
 - 9 Communauté de communes de la Matheysine
 - 10 Communauté de communes du Royans-Vercors
 - + 160 communes
- Parcs naturels régionaux (PNR)
 - 1 PNR du Vercors
 - 2 PNR de la Chartreuse
- Établissement public foncier du Dauphiné (EPFLD)
- Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (Epورا)
- Université Grenoble Alpes (UGA)
- Crous Grenoble Alpes
- CHU Grenoble Alpes
- L'Agence est membre de la Fnau et d'urbA4, le réseau des quatre agences d'urbanisme Auvergne-Rhône-Alpes



LES INSTANCES 2024 EN BREF

Le conseil d'administration du 25 mars

Les comptes de l'année 2023 ont été arrêtés, permettant de clôturer un budget en léger excédent. La modification des membres du conseil d'administration a été adoptée. Une information a été donnée sur le programme d'activité partenarial 2024, version 1 – Évolutions, confirmant de fortes ambitions, à hauteur de 7870 jours d'activité, dont 1650 jours de socle partenarial, et sur le budget prévisionnel 1^{ère} visée – Évolutions. Un avis favorable a été donné aux résultats obtenus par l'OLL pour la collecte 2022. Il a été jugé que les résultats étaient clairs, donnant une bonne vision des loyers sur le périmètre observé.

L'assemblée générale et le conseil d'administration du 26 juin

Les comptes de l'exercice 2023, les rapports général et spécial 2023 du commissaire aux comptes, le rapport moral 2023 du président, le rapport d'activité 2023 ont été adoptés. Le programme d'activité partenarial 2024 version 2 et le budget prévisionnel 2^e visée ont été validés. Enfin, la note d'enjeu pour l'élaboration du programme d'activité 2025, débattue et consolidée en bureau, a été adoptée.

Le conseil d'administration du 7 octobre

La modification des membres du conseil d'administration a été adoptée ainsi que la de-

mande d'adhésion du CHUGA. Le programme d'activité partenarial version 3 a été approuvé et le budget prévisionnel 3^e visée a été arrêté. La réflexion engagée en bureau sur les perspectives budgétaires 2025-2027 a été présentée aux élus membres, pour échanges.

L'assemblée générale extraordinaire, le conseil d'administration du 11 décembre

Les modifications statutaires de l'Agence ont été adoptées, ainsi que la modification des membres du bureau avec l'élection d'un nouveau vice-président. La demande d'adhésion d'ATMO ainsi que la sortie du partenariat de trois membres ont été validées. Information a été donnée sur la

clôture des comptes 2024. La présentation des orientations stratégiques du programme d'activité partenarial 2025, dont le socle partenarial (chantiers sobriété foncière, prospective et observation renouvelée), a été adoptée.

Bureaux

En 2024, le bureau s'est réuni quatre fois. Outre les questions d'actualité et de gestion courante, les ordres du jour ont principalement porté sur les perspectives budgétaires 2025-2027, sur la note d'enjeu pour l'élaboration du programme d'activité 2025 et sur les modifications statutaires de l'Agence.

LE RAPPORT FINANCIER

CLÔTURE 2024

Cotisations	1 211 K€
Subventions des partenaires	4 442 K€
Sous-total	5 653 K€
de recettes	
Recettes taxables	46 K€
Diverses, dont reprises de provisions	43 K€
TOTAL	5 742 K€

Le rapport financier illustre une année 2024 dense et diversifiée au service des membres de l'Agence. Travaux du socle partenarial et programme d'activité 2024 traduisent, dans une logique commune, les projets sur lesquels les membres souhaitent mobiliser l'Agence. La construction du programme a été revue avec les membres pour s'inscrire dans un processus plus explicite et efficace, dans un cadre de dialogue politique et technique renforcé qui favorise l'optimisation et la mise en cohérence globale des missions, études et projets. Il s'élabore désormais dans une approche continue, au croisement des contenus et des processus.

7 950 jours affichés dans la version définitive du programme 2024 dont **1 650 jours socle**

Le montant d'une journée d'activité est fixé à **760 euros** depuis 2010

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...)

La cotisation représente le quart de leur participation totale

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

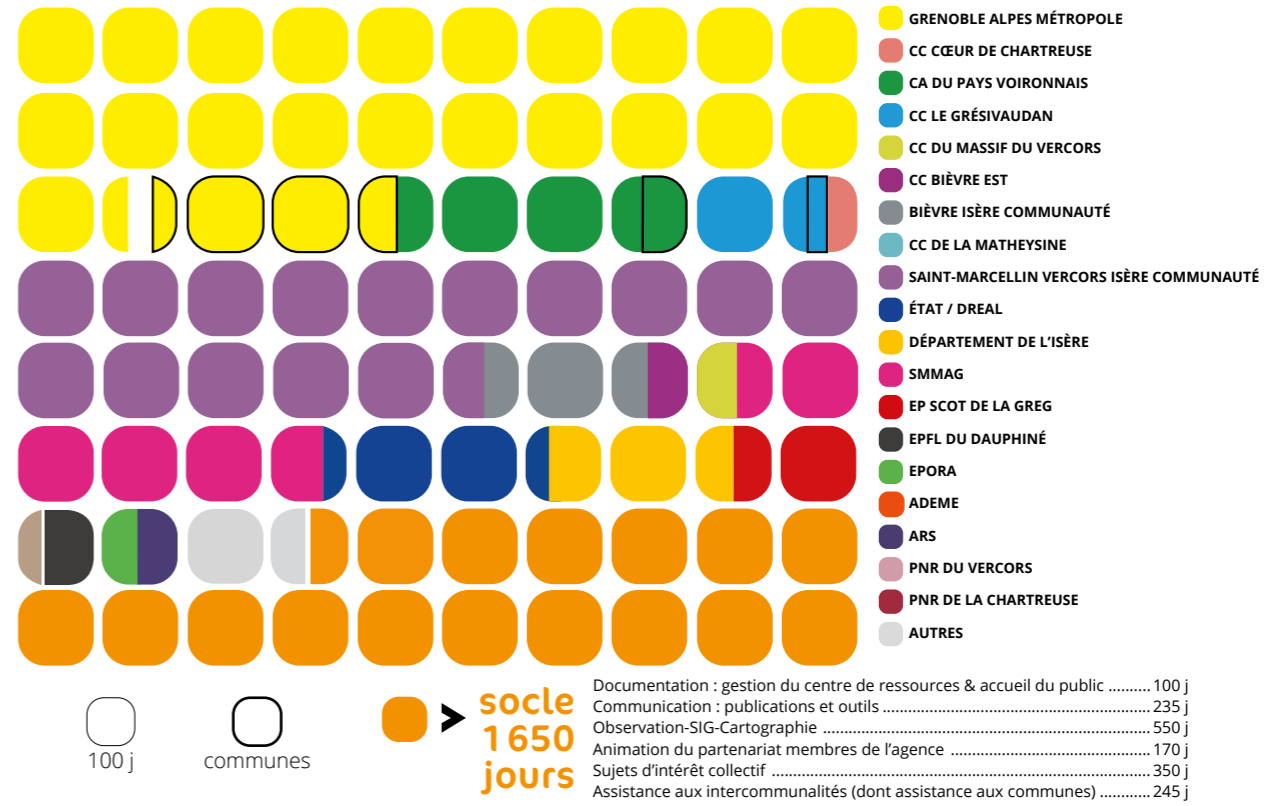
500 euros

Grenoble-Alpes Métropole	Autres EPCI	Cotisation des autres partenaires
1,30 € / habitant	0,85 € / habitant	25 %

15 K€ de résultat en 2024

RÉPARTITION DES JOURS D'ACTIVITÉ PAR MEMBRE EN 2024

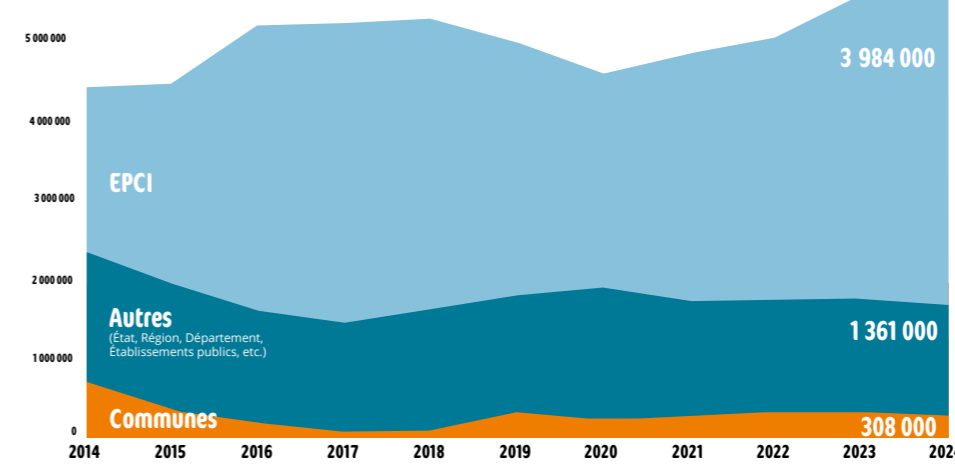
7 950 jours d'activité (JA) environ dont 1 650 de socle partenarial (adhésions)



RÉPARTITION DES RECETTES PAR MEMBRE EN 2024



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 de ses membres. Cet espace mutualisé unique en son genre permet de ménager des missions d'intérêt collectif, se traduisant par des productions ou actions débattues collectivement, avec la poursuite en 2024 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

La mutualisation, l'exploitation et la valorisation des données foncières et immobilières

Disposant 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. Les indicateurs fonciers sont intégrés dans l'application *Vos territoires à la carte* sur le site de l'Agence et valorisés dans la publication annuelle *Im'modes de vie*, avec un décryptage des comportements d'achat des différents publics à travers une analyse des données des marchés fonciers et immobiliers, au prisme des modes de vie.

#1 (2023) *Les jeunes face à l'achat immobilier*

#2 (2024) *Les ouvriers et les employés face à l'achat immobilier*

#3 (à paraître fin 2025) *Le marché des passoires énergétiques*



2

L'exploration modes de vie / démographie / habitat

L'Agence revisite ses méthodes en continu pour anticiper les besoins en logements et en équipements dans les communes au regard des évolutions du contexte démographique, de la complexification du parcours résidentiel des ménages, de la moindre occupation du parc de logements. La phase d'exploration comprend une analyse territorialisée des dynamiques démographiques, la construction d'une typologie des communes et quartiers selon le niveau de présence des familles et les caractéristiques du parc de logement. S'y ajoute une enquête auprès d'habitants de quartiers neufs ou en renouvellement générationnel pour mieux comprendre les critères d'attractivité des quartiers, en particulier auprès des ménages familiaux. Les méthodes de projection démographiques et scolaires de l'Agence seront reformulées pour s'enrichir des acquis de ces approches.

3

L'observation « Grand Territoire »

L'Agence conduit depuis 2017 une démarche d'observation à l'échelle des onze EPCI de l'aire grenobloise. Elle se traduit dans une publication généraliste des principaux indicateurs (démographie, habitat, niveau de vie, emploi et dernièrement santé et environnement) « Focus de l'aire grenobloise », actualisée en 2024. En 2025, une réflexion sera engagée sur la santé (recensement et production de données).



À l'automne 2024, une rencontre OBS'élus a réuni 13 élus et partenaires pour une présentation du chantier exploratoire "peuplement et habitat". Ils ont pu témoigner, en résonance aux premiers résultats, de l'impact dans leurs territoires des grandes tendances démographiques à l'œuvre et des questions qu'elles soulèvent : vitalité communale et évolution des effectifs scolaires, accessibilité du parc de logements pour les jeunes ménages, risque de compétition entre collectivités pour attirer les familles... Une seconde rencontre est programmée en 2025.

PARLON'ZAN

En 2024, l'Agence a poursuivi l'accompagnement de ses membres pour relever le défi du ZAN et de la sobriété foncière. Son centre de ressources Parlon'ZAN s'est étoffé avec la mise à disposition d'outils web dédiés à l'observation de la consommation des ENAF et la proposition d'un cycle de Petits-Déj Parlon'ZAN mobilisant une chaîne d'acteurs aux expertises complémentaires.

Se former et s'informer : un centre de ressources Parlon'ZAN

Depuis l'adoption de la loi climat & résilience, chaque collectivité compétente doit dessiner sa propre « trajectoire ZAN » à l'horizon 2050, en respectant les différents échelons : SRADDET, SCoT, PLUi-PLU. L'Agence met à la disposition de ses membres diverses ressources pour faire œuvre de pédagogie, expliciter, décrypter... L'actualisation régulière de l'espace Parlon'ZAN permet notamment d'accéder à la veille juridique et au décryptage des textes et décrets successifs, de suivre les actualités des territoires, de partager des retours d'expérience etc. En parallèle, l'Agence favorise la complémentarité des réflexions à l'échelle iséroise, en veillant à la bonne articulation des réflexions menées dans le Club ZAN qu'elle anime aux différentes scènes d'échanges techniques locales : instances et ateliers de l'Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère (Ofpi), démarche Isère Sobriété Foncière de la Préfecture, scènes d'échanges d'acteurs avec l'Epora et l'EPFL-D...



Explorer les défis de la mise en œuvre du ZAN en croisant les cultures professionnelles

La mise en œuvre du ZAN implique la mobilisation et l'articulation de l'ensemble des acteurs de la fabrique territoriale. L'Agence a impulsé en 2024 les Petits-Déj Parlon'ZAN, une rencontre mensuelle avec un acteur ou un opérateur qui vient partager son expérience sur une opération d'aménagement ou de réhabilitation cultivant la sobriété foncière. Élus, techniciens, chargés d'études de l'Agence, acteurs privés, sont invités à échanger une heure durant autour de ces témoignages abordant concrètement de nouveaux modes de faire. En 2024, sept petits-déjeuners de travail thématiques dédiés au ZAN, très suivis et productifs, ont réuni une centaine d'acteurs locaux à un rythme régulier. La dynamique se poursuit en 2025.

Un espace web dédié aux données de consommation des ENAF

Grâce à l'outil MOS déployé par le réseau des agences en AURA, l'Agence a mis à disposition des territoires membres une version accessible des données de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Depuis un espace web dédié, chaque territoire peut réaliser le bilan de la consommation des ENAF sur la période 2010-2020 et disposer d'indicateurs sommaires grâce à une palette de trois outils :

- Un outil de consultation spatiale de la consommation d'ENAF sur la période 2010-2020 du MOS (VIZUALIZ).
- Un flux cartographique à insérer dans son outil SIG, donnant une « image » du MOS en 2020.
- Des couches SIG du MOS 2010 et 2020, qui permettent des analyses par tâche de consommation, en croisant avec ses propres données.



Pour un niveau d'utilisation fiable à l'échelle infra-communale, l'Agence d'urbanisme a réalisé un travail pour affiner des analyses du MOS par recouplement de données et par analyse photo-aérienne (réalisée par un technicien) visant à apporter des précisions. Puis a mené avec les territoires membres une vérification fine permettant de mieux partager les contenus des catégories de foncier observées. Cette analyse détaillée de la consommation passée permet aux territoires d'aller « caractériser » cette consommation pour réinterroger leur projet de développement pour 2021-2031.



Le Club ZAN Observation

Le Club ZAN est mobilisé en fonction des besoins d'échanges exprimés par les partenaires. En 2024, une séance, à mi-année, a permis d'opérer un point d'étape avec les partenaires sur l'utilisation des données et le décryptage des définitions nationales. Elle a aussi été l'occasion pour les participants de partager d'une part les missions et méthodologies engagées avec chacun des membres pour avancer sur la constitution de leur trajectoire ZAN, mais aussi le fonctionnement des outils mis en ligne et de leur amélioration. Améliorations qui se poursuivent en continu, nourries par les retours des usagers.

RAPPORT ANNUEL SUR LES RISQUES ET LA RÉSILIENCE

Initié en 2022 par l'Atelier des Futurs (la plateforme prospective collaborative impulsée par l'Agence), le premier rapport annuel sur les risques et la résilience publié au printemps 2024 apporte une vision des risques systémiques dans l'aire grenobloise appréhendés en l'état de nos connaissances et perceptions. La deuxième édition, amorcée dès l'été 2024, intègre les résultats d'une enquête élargie à l'aire grenobloise.

Le RARRe ?

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. Il s'agit d'équiper les acteurs publics d'un baromètre pour identifier / évaluer les risques, vulnérabilités et leviers de résilience sur notre territoire, dans toutes leurs dimensions et interactions. **6 grandes familles de 44 risques et vulnérabilités** ont été pré-identifiées par un groupe d'experts, avant d'être soumises à objectivation (presse, études, entretiens...) et à enquête auprès de quatre panels : les habitants ; les élus ; les C2D ; les entreprises.

Les objectifs

L'ambition est de nourrir l'élaboration des politiques publiques afin d'anticiper les risques de toute nature : impacts du changement climatique et de la crise environnementale ; tensions sur les ressources ; menaces sur l'activité économique ; (in)ca-

pacité d'action des acteurs ; difficultés de réponse aux besoins sociaux / atteintes à la confiance...

Les enseignements du premier forum

Le premier forum du RARRe a offert, aux 50 élus et directeurs de l'aire grenobloise présents à la Casemate le 6 février 2024, un temps de partage et d'échanges inédit sur les risques et vulnérabilités systémiques qui affectent déjà, ou en toute probabilité vont affecter, notre territoire à plus ou moins court terme. Convaincus par la démarche, ils ont exprimé des souhaits et attentes sur la suite.

« Parmi les enseignements du Forum 2024, je dirais que le RARRe a été compris à trois niveaux : il est à la fois perçu comme un outil de connaissance pour les acteurs publics de notre territoire ; un outil d'aide à la décision publique ; et enfin, un outil de sensibilisation et de mobilisation. C'est une belle reconnaissance de notre travail... Évidemment la marge

de progression est énorme. Nous sommes attendus sur des points d'amélioration, comme augmenter la représentativité de l'enquête ; approfondir l'objectivation des risques ; outiller les acteurs ; accompagner une communication ad hoc... » Gabriel Jourdan, chargé d'études Territoires

Une édition 2025 centrée sur l'enquête

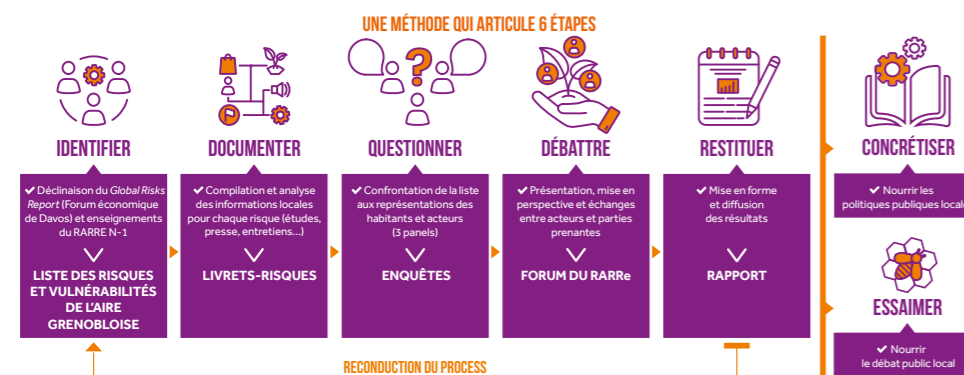
Pour répondre aux enseignements du forum, l'accent a été mis sur un élargissement de l'enquête à l'aire grenobloise, avec un échantillon d'un millier d'habitants interrogés, en novembre 2024, sur leur représentation des risques et de la capacité d'action des acteurs locaux. Les élus et entreprises sont également ciblés par cette étape d'enquête. La documentation des risques fait l'objet d'une note d'actualité. Les acteurs publics ont confirmé leur intérêt dans la démarche lors du second forum du RARRe le 13 mai 2025.

Où télécharger le rapport ?

Sur www.aurg.fr rubrique RARRe. Vous y trouverez le rapport 2024 et les premières publications de l'édition 2025.

Kit communication

Le RARRe est un outil au service d'une action publique éclairée. Sa méthode d'élaboration se conclut par une phase d'essaimage pour nourrir le débat public local. Le kit communication, produit en 2024, vient outiller les acteurs locaux souhaitant contribuer à l'essaimage de la démarche auprès des élus et décideurs des territoires de l'aire grenobloise.



LES PARTENAIRES DE LA DÉMARCHE



BRÈVES

page 14
L'OLL à l'heure de l'encadrement des loyers

PAIT : les produits bio dans la grande région grenobloise

page 15
EMC² : Zoom sur la marche

CISPD : le point sur la sécurité

Consolidation des échanges de données entre l'Agence et Grenoble Alpes Métropole

Enquête des usages du covoiturage (Smmag)

page 21
Quantifier et relativiser les besoins en stationnement : les outils Agence

Le baromètre de l'attractivité de Grenoble Alpes Métropole

L'accompagnement des acteurs économiques du Grésivaudan

FOCUS

page 16
Mise en œuvre des trajectoires ZAN : méthodologie commune et capitalisation collective

page 18
Atteindre les objectifs du plan canopée de la Métropole : le bon indice

page 19
Comment est perçue la zone à faibles émissions (ZFE) ? Un reflet des tensions entre justice sociale, enjeux sanitaires et environnementaux

page 22
Une observation des marchés immobiliers qui allie tendance et conjoncture

page 23
Articuler démographie et besoins en logement pour s'ajuster aux réalités

EXPERTISE

page 17
Observatoire dynamique des friches de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté : de l'inventaire à l'intégration dans le PLUi

page 20
L'insécurité sociale en milieu rural à l'étude

OBSERVER

PUBLI

page 24
Observation Grand Territoire : l'aire grenobloise sous tous les angles

page 25
Chiffres-clés 2023 des déplacements

GROS PLAN

page 26
Enfants, familles : où êtes-vous ? L'implantation des familles dans l'aire grenobloise

L'OLL à l'heure de l'encadrement des loyers

L'Agence pilote depuis 2016 l'observatoire local des loyers (OLL) sur l'unité urbaine de Grenoble et sur l'ensemble des communes de la métropole. Fin 2023, la Métropole a obtenu l'accord de l'État pour expérimenter l'encadrement des loyers jusqu'en 2026. L'Agence l'a accompagnée dans la mise en place du dispositif expérimental qui a pris effet un mois après la publication de l'arrêté préfectoral le 20 décembre 2024. Elle a ainsi réalisé un travail de benchmark auprès d'autres territoires et contribué à des temps d'échanges techniques avec l'Anil, la DDT et la Métropole. Elle a également contribué aux échanges avec les élus métropolitains et participé aux restitutions auprès des partenaires. Par ailleurs, le travail engagé les années précédentes s'est poursuivi avec de nouvelles contraintes liées à la mise en œuvre de l'encadrement (notamment une sur-collecte imposée depuis 2020), l'intégration de Tencin dans le périmètre de l'OLL et la sollicitation du nouvel agrément (renouvelé en août 2024). Le contexte de la collecte s'avère toujours plus compliqué en raison de la difficulté à recruter des volontaires pour l'enquête, et de l'absence de contribution directe des agences immobilières.

L'OLL de la région grenobloise a collecté 13 015 références sur 76 communes réparties dans 4 intercommunalités en 2023, soit 22 % du parc locatif privé.

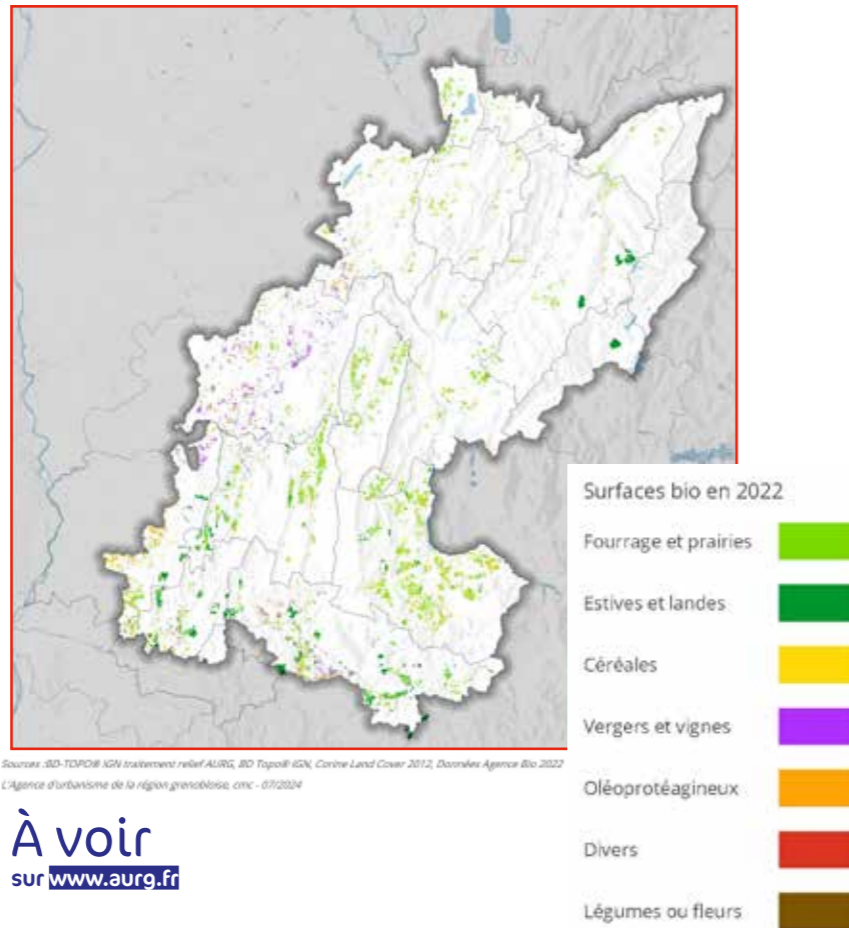
11,3 €/m² est le loyer médian des logements du secteur privé dans la région grenobloise en 2023

PAiT : les produits bio dans la grande région grenobloise

Depuis 2021, l'Agence contribue à la mise en place progressive d'un observatoire du système agricole et alimentaire du PAiT. Chaque année, des travaux exploratoires sur des enjeux spécifiques au territoire et identifiés par les membres du projet sont réalisés en complément. En 2024, l'Agence a conduit un travail exploratoire sur l'agriculture biologique en trois volets : un focus sur les chiffres du bio sur le territoire du PAiT, une étude de prix avec la réalisation de plus de 1 300 relevés de prix des produits alimentaires sur divers points de vente de la grande région grenobloise (grandes et moyennes surfaces, magasins spécialisés bio, magasins de producteurs, marchés et e-commerce) et enfin une étude de l'offre locale auprès de 14 magasins spécialisés. À la demande des partenaires du PAiT, ces travaux ont été synthétisés et partagés par l'Agence en conférence plénière, lors du premier salon bio-local Isère organisé à Seyssins le 18 novembre 2024. L'Agence a également coanimé un atelier avec les acteurs de la distribution pour approfondir les difficultés et les solutions à développer afin d'augmenter la part de produits locaux dans les magasins spécialisés. Par exemple : un outil de type carte interactive permettant de mettre en relation producteurs et magasins à partir de critères de recherche adaptés aux besoins de chacun.

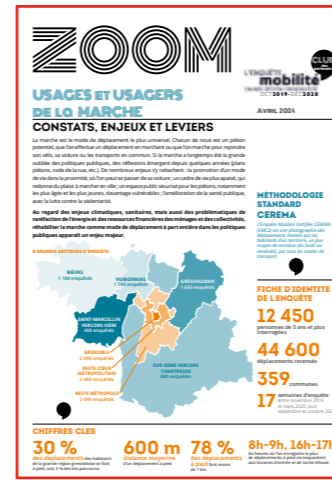
La production agricole bio à l'échelle du PAiT : 19,5 % des surfaces agricoles, soit 22 620 ha déclarés en 2022 (hors estives et landes) 23 % des exploitations recensées, soit 705 fermes en 2020

Sources : RPC 2022 (hors estives et landes), RGA 2020, extrait DRAAF



Sources : BD-TOPO® IGN, traitement relief ALURG, BD-TOPO® IGN, Corine Land Cover 2012, Données Agence Bio 2022 L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, clic - 07/2024

À voir sur www.aurg.fr



Base doc

EMC² : Zoom sur la marche

Après le travail de recueil de terrain dans le cadre de l'enquête Mobilité grande région grenobloise (EMC² 2019-2020), les partenaires financiers ont souhaité poursuivre leur collaboration au club des partenaires de l'enquête. Animé par l'Agence, ce club favorise la mise en commun des données et le partage des enseignements des différents programmes d'études sur la mobilité. Dans ce cadre, l'Agence a publié en 2024 le Zoom thématique *Usages et usagers de la marche* et organisé un webinar de présentation et d'échanges le 30 avril, avec une vingtaine de participants. Le processus de production et de diffusion des zooms thématiques, largement participatif, permet d'enrichir les analyses et de maximiser l'appropriation des résultats par les différentes parties prenantes des réflexions sur la mobilité. Les ateliers organisés en phase d'élaboration et les webinaires de présentation sont l'occasion de croiser les points de vue.

30 % des déplacements des habitants de la grande région grenobloise se font à pied, soit 5 % des km parcourus.

CISPD : le point sur la sécurité

L'Agence est chargée depuis 2019 de produire un document agrégeant au niveau intercommunal les données communales des indicateurs institutionnels recueillis par la Gendarmerie et la Police nationale (atteintes aux biens et aux personnes, délinquance routière, stupéfiants). Les données renseignent aussi les Zones de sécurité prioritaires (ZSP). Les indicateurs et leurs évolutions sont rendus sous forme de tableaux, graphiques et cartes commentés. Ce document est remis aux participants de l'assemblée plénière du Conseil intercommunal de sécurité et prévention de la délinquance (CISPD). En 2024, des fiches rassemblent également les informations à l'échelon de chaque commune.

Consolidation des échanges de données entre l'Agence et Grenoble Alpes Métropole

Depuis 2015, l'Agence et Grenoble Alpes Métropole ont considérablement transformé les outils et fonctionnalités de leur Système d'information territorial afin de tendre vers des systèmes interopérables. L'objectif est de fluidifier les échanges de données afin de les mutualiser, et de favoriser la valorisation des données produites via les différentes études du programme partenarial. En 2024, il s'agissait d'adapter et de simplifier le formulaire en ligne de demande d'échanges, ainsi que la procédure de transfert des données de base à base.

Le volume de données échangées a doublé en 2024 : 72 tables, dont 50 tables transférées par l'Agence vers la Métropole et 22 tables mises à disposition de l'Agence par la Métropole.



Enquête des usages du covoiturage (Smmag)

Le Smmag a souhaité disposer d'une vision globale et intégratrice de ses nombreux services de covoiturage (M covoit' Lignes + ; M covoit' Rdv ; M covoit' Pouce). L'Agence a apporté en 2023 des éléments d'objectivation des services existants, des cibles, usages et potentiels. En 2024, il s'agissait de finaliser l'étude et les analyses de l'enquête usagers. Cette étude exploratoire a permis au Smmag de mettre en lumière la manière dont ses différents services de covoiturage se positionnent au regard des besoins du territoire, mais aussi d'avoir des premiers éléments d'évaluation comparatifs des services M covoit' Ligne+ et M covoit' RDV. L'enquête usagers a récolté de nombreuses réponses, permettant de mieux comprendre les usages mais aussi les freins à l'augmentation de la pratique ; ainsi que des retours très concrets sur le fonctionnement des services.

212 contributions ouvertes d'usagers ont été recueillies via l'enquête et analysées par l'Agence en 2024.

ÉCLAIRER ET OBJECTIVER LA DÉCISION

MISE EN ŒUVRE DES TRAJECTOIRES ZAN : MÉTHODOLOGIE COMMUNE ET CAPITALISATION COLLECTIVE

Les sujets liés à la mise en œuvre du ZAN se traduisent par des missions variées illustrant la diversité des besoins des collectivités accompagnées par l'Agence. La capitalisation des méthodes et des enseignements est le maître-mot : les avancées de chacun ont largement été mises en commun pour un suivi aussi efficace que collectif des enjeux du ZAN.

Deux sujets principaux

Le cœur des travaux en 2024 portait sur deux principaux sujets : s'accorder sur le point de départ de la trajectoire ZAN (quelle consommation d'espaces 2011-2021 ?) et produire les rapports triennaux sur l'artificialisation que la loi climat et résilience impose aux collectivités compétentes en matière de PLU dans les trois ans suivant sa promulgation (recensement des coups partis sur les territoires).

Une nécessaire pédagogie

En complément de la production des données, un travail pédagogique a été mené auprès des membres de l'Agence. Il a conduit à une analyse fine des données du Mode d'occupation des sols (MOS) produit par les quatre agences de la région Auvergne-Rhône-Alpes (UrbA4) et à des explications méthodologiques permettant de les mettre en regard des données disponibles dans le Portail national de l'artificialisation. Cela s'imbrique avec l'ensemble des réflexions portées dans le socle Parlon'ZAN de l'Agence et son appui à la démarche Isof (Isère sobriété foncière) de l'État. Les échanges avec les collectivités ont non seulement permis une appropriation fine de l'outil MOS mais aussi des corrections (en cas d'erreur d'interprétation avérée de la photo aérienne). Ils ont nourri en parallèle la pédagogie et servent la mise à disposition des outils d'observation MOS sur le site de l'Agence (amélioration des notes techniques et des tutoriels, un chantier qui se prolongera en 2025).

Rapports triennaux : une 1^{ère} dynamique au printemps 2024

La Métropole, Bièvre Est et Bièvre Isère Communauté se sont questionnées sur les méthodes de suivi. En effet, pour différentes raisons techniques, les principaux outils d'observation du ZAN (le Portail de l'artificialisation comme le MOS UrbA4)

ne sont pas adaptés à cet exercice de repérage des coups partis en 2021-2023. Aussi les territoires se sont appuyés sur les propositions méthodologiques de l'Agence pour déployer des analyses à façon, afin d'estimer la consommation d'espace réelle sur les années 2021-2022-2023. Toutes les intercommunalités ont engagé une analyse complète de leurs bases d'instruction des autorisations d'urbanisme (sauf le Massif du Vercors déjà détenteur de cet outil d'observation local depuis l'approbation de son PLUI en 2020), afin de croiser les autorisations d'urbanisme permettant une construction nouvelle avec les Espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) mis en évidence par le MOS 2020.

Une Agence facilitatrice

Expliquer les dynamiques récentes par l'observation locale en qualifiant le type d'espace où la consommation s'est exercée, et en identifiant son objet : les collectivités y ont largement trouvé leur compte. Leur objectif est désormais de pouvoir alimenter l'outil annuellement ou régulièrement et poursuivre facilement l'observation de la consommation d'Enaf et des dynamiques d'artificialisation sur leur territoire.

Si les services ont été mobilisés en appui du traitement de données et de leur structuration, notamment ceux de la Métropole, l'Agence a fourni un apport méthodologique important : par des échanges techniques (Bièvre Est et Bièvre Isère), avec la création de « kits » d'accompagnement, comme pour le Pays Voironnais ou encore, au sein d'ateliers à destination des élus (Métropole). L'Agence a également aidé à la rédaction des premiers rapports triennaux. Certains territoires se sont mobilisés en fin d'année, comme le Pays Voironnais, puis le Grésivaudan, après l'enclenchement de la Modification simplifiée ZAN



du SCoT de la GReG : en effet, connaître les coups partis pour évaluer le niveau de consommation sur la trajectoire 2021-2031 est devenu un impératif qui a accéléré le démarrage des travaux, et demandé une adaptation des kits pour chacun des territoires (pour coller aux besoins d'EPCI sans PLUI, en relation directe avec les communes). Cœur de Chartreuse a également travaillé en fin d'année à réaliser ces rapports avec l'Agence, prévoyant, comme le Massif du Vercors, un débat début 2025.

Des analyses spécifiques

Échanges avec les services sur l'opportunité de se saisir de leurs propres données avec les bases de suivi des autorisations, impulsion d'échanges EPCI-communes autour de l'analyse des coups partis... Les équipes de l'Agence et des collectivités sont, de concert, montées en compétence et en finesse d'interprétation sur l'observation liée au ZAN, corroborant le credo « à chaque territoire sa trajectoire ».

En partant de méthodologies communes, chaque territoire peut adapter son outil d'observation et tirer des analyses spécifiques. En conséquence, les différentes missions concernant les analyses des potentiels de consommation planifiée dans les documents d'urbanisme en vigueur enclenchées fin 2024 se poursuivent en 2025 (la Métropole, EPCI membres de l'EP SCoT, CC du Massif du Vercors et de Cœur de Chartreuse).



QUESTIONS à Kader BOUKERROU, chargé d'études Observation / Géomatique, urbaniste OPQU et Constant BERROU, chargé d'études Territoires à l'Agence

OBSERVATOIRE DYNAMIQUE DES FRICHES DE SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ : DE L'INVENTAIRE À L'INTÉGRATION DANS LE PLUI

Depuis 2016 et les travaux sur les premiers PLUI de ses membres, l'Agence a esquissé puis consolidé en continu une approche d'inventaire des friches. Aujourd'hui concrétisée sous la forme d'un observatoire dynamique des friches en lien avec l'EPFL du Dauphiné, cette méthode a été déployée dans le cadre du PLUI de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté.

Pourquoi l'Agence est-elle autant mobilisée sur le sujet des friches ?

Les collectivités sont confrontées à un contexte de rareté du foncier qui les incite à s'interroger en amont de tout projet sur la remobilisation possible de foncier existant, particulièrement dans les tissus urbains. L'identification des gisements que représentent les friches est donc prioritaire pour répondre aux besoins de logements, d'activités, d'équipements, d'espaces publics ou encore de renaturation ; en effet bien souvent, ce sont les seuls espaces restant pour produire de nouvelles constructions. Cependant, entre les étapes d'acquisition ou de dépollution par exemple, le processus de reconversion de ces espaces est souvent long et complexe. De fait, il est également très coûteux ; aussi, il est crucial de s'interroger sur les priorités à retenir. Les produits qui sortent doivent être rentables, et donc impérativement se trouver dans des secteurs qui permettent des projets ambitieux et qualitatifs. C'est pourquoi, au-delà du simple inventaire, l'Agence a mis en place dès 2019 avec l'EPFL du Dauphiné un observatoire dynamique qui associe à chaque friche inventoriée une série d'indicateurs sur sa vocation préférentielle théorique ou encore sa mutabilité. C'est un vrai outil d'aide à la décision pour nos partenaires, renforcé par les enjeux de la loi climat et résilience : les collectivités sont désormais tenues de justifier de la capacité de mobilisation de foncier dans le tissu existant – par division parcellaire, remobilisation de locaux vacants ou de friches, etc. – avant toute consommation d'espace nouvelle. Cela renforce encore la pertinence de notre outil.

Depuis quand l'observatoire est-il en place sur SMVIC ? Quel rôle de l'Agence ?

Sur Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, l'observatoire a été lancé en 2021, en même temps que le PLUI. L'inventaire théorique des friches a rapidement été consolidé par l'intervention d'un co-

mité technique, dédié à la vérification sur le terrain de la solidité des données. Le territoire, mais aussi l'EPFL du Dauphiné, sont venus compléter l'observatoire de leurs connaissances, pour certains sites qui auraient échappé à nos radars. À partir de cette base consolidée, l'Agence a construit plusieurs indicateurs permettant de voir si les différentes friches pouvaient plutôt être dédiées à la renaturation, au développement urbain, etc. Notre rôle est de donner des pistes objectives et étayées, la finalité possible des friches relève ensuite de l'appréciation du territoire.

Quels ont été les apports pour le PLUI ?

Dans le cadre de la rédaction du rapport de présentation de son PLUI, SMVIC devait démontrer que préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces naturelles ou agricoles, les potentiels fonciers et immobiliers mobilisables avaient

bien été pris en compte. Concrètement il s'agissait pour chaque site de restituer et argumenter les différents indicateurs travaillés dans l'observatoire : la nature des réaffectations possibles, les conditions et contraintes de ce renouvellement urbain et les temporalités dans lesquelles ces différents gisements fonciers pouvaient être réaffectés. Tout cela a permis d'obtenir des volumes de foncier disponibles ou remobilisables théoriques qui ont ensuite pu être confrontés aux objectifs de production de logements affichés dans le PADD.

Au-delà de cet aspect de justification, les outils réglementaires du PLUI ont également permis de poser un cadre qui facilite la mutation de ces secteurs. Mais ce gros travail réalisé pour le PLUI reste une première étape ; il faut maintenant aller regarder site par site les capacités foncières réelles et prioriser celles qui peuvent être mobilisées dans le temps du PLUI. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs prioritaires se fera au fur et à mesure des modifications successives du PLUI.

C'est un vrai outil d'aide à la décision pour nos partenaires, renforcé par les enjeux de la loi climat et résilience



Base doc

MÉTHODO

« Identification et qualification des friches : un potentiel pour le ZAN », novembre 2022

Note juridique

« La définition des friches enfin précisée », janvier 2024

ATTEINDRE LES OBJECTIFS DU PLAN CANOPÉE DE LA MÉTROPOLE : LE BON INDICE

Pour accompagner l'adaptation des zones urbaines des communes au changement climatique, Grenoble Alpes Métropole a délibéré et lancé en février 2022 son Plan canopée. Celui-ci fixe comme ambition de développer fortement la canopée, pour un effet climatiseur. La Métropole a sollicité l'Agence pour élaborer un « indice canopée » qui permette d'objectiver la situation de départ et de suivre l'évolution.



Visualisation de la canopée (cosia, 2021)

L'ombrage, un levier majeur d'adaptation au changement climatique

Un des leviers d'action principaux identifiés par la Métropole en matière d'adaptation au changement climatique réside dans l'augmentation de l'ombre fournie par le feuillage des arbres, que l'on appelle aussi la canopée. C'est un objectif-clé de son Plan canopée, lancé en 2022, qui pose l'ambition d'atteindre 30 % de canopée en 2030 et 40 % en 2050 pour un effet climatiseur de l'arbre sur la ville.

Vers un indice simple, reproductible et précis

Objectiver l'effort de plantation à fournir, suivre l'évolution de la surface de canopée dans le temps et mesurer l'atteinte de l'objectif fixé suppose pour la Métropole de connaître l'état initial de la canopée au sein des zones urbaines (zonage U et AU du PLUi) : c'est l'utilité de l'indice canopée que l'Agence a développé et calculé à la demande du service prospective et politiques publiques, du pôle proximité et espaces publics de la Métropole, en charge du Plan canopée.

Trois exigences étaient posées pour le développement méthodologique de cet indice :

- Sa reproductibilité (tous les 3 ans environ) ;

- Sa simplicité d'un point de vue géomatique, pour une appropriation aisée par les services métropolitains ;

- Sa précision pour limiter au mieux les incertitudes et les biais des traitements des données d'entrée.

Une attention particulière aux sources de données

À l'égard de cette exigence de reproductibilité, l'Agence a porté une attention toute particulière aux sources de données mobilisées pour le calcul de l'indice canopée.

Pour la définition de la zone urbaine, c'est la dernière version du zonage du PLUi (V3) qui a été utilisée. La construction de la zone urbaine a pris en compte les zones U et AU ainsi que les zones N enclavées dans cette enveloppe (les zones A enclavées en sont exclues).

Pour le calcul de l'indice canopée, c'est la Couverture du sol par intelligence artificielle (CoSIA), produite par l'IGN qui a été retenue. Traitée pour l'Isère à partir d'images aériennes datées de 2021, cette donnée millésimée a l'avantage d'être gratuite, de bénéficier d'une haute résolution (20 cm par pixel) et d'une mise à jour tous les trois ans pour un même département. La couverture du sol distingue 16 classes (bâtiment, surface d'eau, conifère, culture, broussaille, etc.) ; et les objets identifiés, comme les feuillus ou les résineux, permettent après extraction de calculer une surface de canopée.

Pour assurer une précision aussi importante que possible et limiter les biais, différents choix ont été effectués avec la Métropole.

CHIFFRES-CLÉS INDICE CANOPÉE

Les traitements réalisés par l'Agence permettent de poser le T0 pour l'indice canopée de la Métropole (cet indice est également disponible par quartier) :

- 18,6 % dans la zone urbaine
- 59 % sur l'ensemble du territoire
- 16,3 % sur les zones non cadastrées (domaine public)



L'indice canopée en fonction du zonage du PLUi

COMMENT EST PERÇUE LA ZONE À FAIBLES ÉMISSIONS (ZFE) ?

Un reflet des tensions entre justice sociale, enjeux sanitaires et environnementaux

Depuis le 1^{er} janvier 2025, la Zone à faibles émissions (ZFE) est mise en place dans treize communes de la métropole grenobloise. Pour accompagner son déploiement progressif, Grenoble Alpes Métropole a sollicité l'Agence pour conduire une enquête sur la connaissance et la perception de la ZFE par la population. Le ressenti de mille personnes a été analysé, aboutissant à l'identification de groupes aux profils et sensibilités similaires.

Une méthode éprouvée

Élaborée avec Grenoble Alpes Métropole en se référant à d'autres enquêtes similaires, l'enquête sur la ZFE exploite un questionnaire en ligne, directement administré sur une dizaine de sites de la métropole (Comboire, CHU, Grenoble centre, parkings relais, etc.) par les enquêteurs d'une junior entreprise de Grenoble école de management (GEM). L'échantillon est globalement représentatif de la population de la métropole dont toutes les communes sont représentées. Il inclut également des répondants d'une vingtaine de communes des territoires voisins, plus ou moins ruraux, du Voironnais à la Matheysine.

Faire parler les données : de la structuration des réponses à l'identification des profils

Pour analyser les convergences dans les positionnements à l'égard de la ZFE, la première étape a consisté à structurer les données en fonction d'hypothèses (par exemple, *Le lieu de résidence ou le niveau de vie influencent-ils le soutien ou, au contraire, le rejet de la mesure ?*), en se basant sur des méthodes de scoring, d'isolation de modalités et de regroupement de variables. Une méthode statistique multivariée de type clustering a ensuite permis d'identifier quatre groupes homogènes de répondants, à savoir des profils-types partageant des caractéristiques communes en termes de perception du caractère nécessaire, efficace ou juste de la ZFE. Cette méthodologie offre une lecture plus fine et opérationnelle des résultats, permettant d'adapter les stratégies d'information et d'accompagnement aux réalités des différents publics. Aussi, pour mieux comprendre quels publics adoptent quels positionnements face à la ZFE, la dernière étape a servi l'iden-

tification des liens entre les quatre profils et leurs caractéristiques sociodémographiques, leurs modes de vie et leur rapport à la voiture.

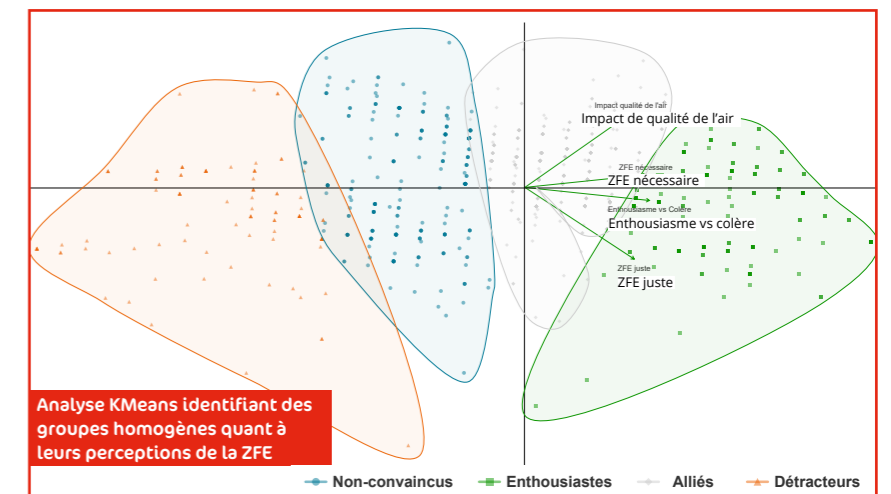
Les enseignements-clés

Si l'enquête révèle un niveau de connaissance de la ZFE extrêmement faible (tant sur le périmètre concerné que sur ses modalités pratiques et dérogations ou encore, sur les aides disponibles), elle souligne en revanche **des attitudes globalement favorables au dispositif (67 % de l'échantillon)**, toutefois nuancées par un certain nombre de préoccupations et réserves. À noter, **les plus favorables au dispositif ne sont pas ceux qui le connaissent le mieux**. En effet, non seulement le **niveau de connaissance n'influence pas à la hausse le niveau d'adhésion**, mais il semble même outiller la critique à son égard. Les positionnements sont plutôt favorables par principe à une mesure considérée comme environnementale ; c'est plus la perception d'une utilité en général qui semble déterminante dans l'adhésion

à la ZFE que la croyance en un impact concret sur la qualité de l'air.

Dans le même esprit, la perception d'une qualité de l'air dégradée n'améliore pas l'adhésion à la ZFE. Au contraire, les plus opposés sont souvent ceux qui jugent la qualité de l'air comme la plus mauvaise, illustrant une forme de scepticisme quant à l'efficacité réelle du dispositif pour répondre à cet enjeu.

De manière générale, une forte polarisation oppose « promoteurs » et « détracteurs » de la ZFE, en grande partie fondée sur l'impact estimé que la ZFE pourrait avoir sur leur propre situation ou celle des plus modestes. Ainsi, **la perception du caractère socialement juste et équitable de la mesure joue un rôle central dans l'adhésion**. On trouve à une extrémité des profils plus jeunes, souvent urbains, plus aisés et moins motorisés, généralement favorables à la ZFE et à l'autre, des familles plus nombreuses, résidant en périphérie ou dans des zones moins desservies, dont les revenus sont moindres et qui dépendent davantage de véhicules plus polluants.



Analyse KMeans identifiant des groupes homogènes quant à leurs perceptions de la ZFE

— Non-convaincus — Enthousiastes — Alliés — Détracteurs

L'INSÉCURITÉ SOCIALE EN MILIEU RURAL À L'ÉTUDE

Comment se vit la pauvreté en dehors des villes ? Quelles sont ses spécificités ? Une étude a été menée par le Département de l'Isère, en partenariat avec l'Agence et l'Observatoire des non-recours aux droits et services (Odenore).



©Département de l'Isère
Marion CHANAL (CD38), Lucas JOUNY et Ludovic MORAND (Agence), Antoine RODE (Odenore), Manuel ROSSILLE (CD38). Équipe projet

QUESTIONS à Marion CHANAL, Cheffe de projets en observation et évaluation des politiques publiques au Département de l'Isère

Qu'est-ce qui a motivé une étude sur les précarités rurales ?

Il s'agit en réalité d'une étude sur l'insécurité sociale en milieu rural. Cette terminologie a son importance. C'est l'étude qui nous a amenés à ce rectificatif et à l'emprunt du concept au sociologue Nicolas Duvoux. On a voulu dépasser cette notion de précarité qui ne couvre qu'une partie du public pour s'intéresser au ressenti de ceux qui sont « en lisière », qui n'ont pas totalement basculé dans la précarité mais se sentent « insécures », incapables de se projeter dans l'avenir : vulnérables à l'égard d'éléments de vie brutaux ou sans perspective d'amélioration de leurs conditions de vie. C'est différent de l'objectivation par le taux de pauvreté.

En tant que chef de file de l'action sociale, le Département joue un rôle décisif dans la lutte contre les fragilités sociales. Encore faut-il savoir les repérer et comprendre leurs trajectoires. La Métropole, avec l'Agence, avait réalisé un diagnostic social en milieu urbain. On souhaitait le pendant sur les zones rurales pour évaluer les impacts de la crise covid et de l'inflation. Le Département, comme d'autres acteurs territoriaux, observait un décalage entre un volume de demandes d'aides financières assez stable durant la période et les signaux d'alerte envoyés par les associations qui accompagnent les plus fragiles. Enfin on voulait vraiment creuser un aspect plus qualitatif et systémique (le logement, la mobilité...) dans le parcours de vie des gens et les trajectoires de précarisation.

Comment avez-vous procédé ?

Pour avoir une vision globale et concevoir des réponses adaptées aux besoins, il nous fallait questionner les différentes formes de précarité vécues, s'intéresser au ressenti des personnes, en complément de la vision statistique, quantitative, à laquelle nous sommes plus habitués. Pour cela, on a rencontré une cinquantaine de professionnels et de bénévoles associatifs qu'on a réunis sur quatre territoires en grande partie ruraux. Puis, en s'appuyant sur leurs recommandations, on a rencontré une cinquantaine d'habitants avec lesquels on a pu s'entretenir pour récupérer leurs paroles de vie, sur leur situation, leur histoire, l'accès à leurs droits, par le biais d'une approche intimiste les incitant à se raconter. On a aussi « fait le pied de grue » dans des permanences, des lieux de distribution alimentaire ou des missions locales, pour entrer en contact avec les personnes et les inviter à témoigner. Tout un travail de terrain et d'entretien long mais très riche.

On avait pré-ciblé des personnes qui vivaient des transitions dans leur vie : soit des jeunes accédant à l'autonomie, soit les nouvellement retraités. Mais aussi des actifs accédant à une aide pour la première fois ou ponctuellement, qu'elle soit alimentaire, institutionnelle ou autre. En s'intéressant à leur histoire personnelle, on a pu explorer ces situations de non-recours temporaires et s'intéresser à ce qui « fait déclic » à un moment donné, ce qui déclenche le recours à l'aide.

On a pu constater que les spécificités de la précarité en milieu rural portent beaucoup sur les conditions de vie et qu'en cela le territoire pouvait jouer un rôle d'amplificateur ou, au contraire, de réducteur de situation de pauvreté. Chacun a un rôle à jouer, notamment à travers les enjeux d'aménagement du territoire et la complémentarité des acteurs. Cette étude a beaucoup aidé au décloisonnement des services et des approches, et à la mise en lien des acteurs sur le terrain.

Que dire du partenariat avec l'Agence ?

Il est bon de le rappeler, on a la chance au Département de disposer de « jours/homme » à l'Agence chaque année : c'est une aide appréciable et une facilité de collaboration. Au fil du temps, une relation de confiance s'est construite. Pour cette étude, avec l'Agence et l'Odenore, on a constitué une vraie équipe et travaillé en réel partenariat, et non dans un esprit de commanditaire à prestataire. On a œuvré main dans la main pour définir une méthode et aller sur le terrain ensemble. Toutes les réflexions et les analyses ont été croisées et partagées, sans jamais cloisonner le travail. Cette association d'expertises et de personnalités a été très fructueuse.

On s'est appuyé sur les compétences en observation des collègues de l'Agence, comme sur leur savoir-faire méthodologique et d'enquêtes plus sociologiques. La nouveauté par rapport aux collaborations précédentes a été d'aller vraiment investir le champ qualitatif. On a aussi profité du regard de l'Agence sur le volet aménagement du territoire, qui est une forte plus-value pour décloisonner les champs et comprendre les facteurs systémiques. Cela nous sort de nos habitudes de travail centrées sur l'observation sociale pour aller faire le lien avec les documents de planification et l'aménagement du territoire. Cette étude est le parfait reflet de ce que peut produire une réelle intelligence collective et partenariale.

Principaux résultats
www.aurg.fr

On voulait vraiment creuser un aspect plus qualitatif et systémique

Quantifier et relativiser les besoins en stationnement : les outils Agence

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 besoins de stationnement des résidents, l'Agence a développé une méthode inspirée des travaux de la Métropole Européenne de Lille, du Cerema et de l'Agence d'urbanisme de Lille. Cette méthode exploite les fichiers fonciers issus des déclarations fiscales et permet d'identifier les surfaces de stationnement privées ; toutefois, elle sous-évalue le nombre de places de stationnement résidentielles. Pour se rapprocher de la réalité, des vérifications manuelles sont nécessaires. Une fois l'offre privée connue, on peut croiser cette information avec l'offre publique (comptages, inventaire PLU) et le besoin en stationnement (nombre de voitures des ménages - Insee 2018, fichier détail logement du recensement général de la population). Ce croisement peut se faire à l'échelle de l'iris (îlots regroupés pour l'information statistique) qui correspond à l'échelle du quartier en milieu dense, et à l'échelle de la commune en milieu peu dense. En 2024, la méthode a été affinée pour rendre également possible ce type d'analyses sur des périmètres à façon. Ce croisement permet d'estimer si l'offre privée est suffisamment importante pour répondre au besoin des résidents, ou si une partie des véhicules de résidents doit se reporter sur l'espace public, faute d'offre privée.



Base de données
MÉTHODE
Stationnement résidentiel, mieux coordonner l'offre privée et les besoins

Le baromètre de l'attractivité de Grenoble Alpes Métropole

En 2023 et 2024, l'Agence a accompagné Grenoble Alpes Métropole afin de disposer d'une vision de l'attractivité résidentielle du territoire à travers l'étude des flux migratoires. Ce travail permet de comprendre le fonctionnement du territoire et les dynamiques résidentielles. L'attractivité des métropoles s'observe en fonction du nombre de personnes qui s'y installent ou au contraire qui les quittent. La mobilité résidentielle est très liée au cycle de vie et les mouvements observés sont le reflet de plusieurs logiques. Avec par exemple, des migrations de longue distance, motivées par des raisons professionnelles, d'études ou de retraite. Ou des migrations de courte distance qui correspondent à des choix résidentiels au sein d'une même aire urbaine, les changements familiaux (mise en couple, arrivée d'un enfant, divorce...) étant souvent un facteur déclenchant des mobilités et du choix d'un nouveau logement. Les flux d'entrants et de sortants rendent compte simultanément de l'attractivité nationale de la métropole grenobloise et de son développement au-delà des limites de l'intercommunalité. En 2024, le travail avait pour but de disposer de données pour l'aire d'attraction de Grenoble et Grenoble Alpes Métropole sous différents aspects : l'attractivité selon les profils de population (âge, type d'activité, CSP), l'interaction avec les autres départements français et enfin, la comparaison avec les autres métropoles.



L'accompagnement des acteurs économiques du Grésivaudan

STMicroelectronics (Crolles), Soitec (Bernin) et Framatome (projet de relocalisation à Montbonnot) sont trois acteurs majeurs du développement économique européen. Tous trois ont le projet de conforter leurs sites de production dans les dix ans à venir sur la polarité sud du Grésivaudan, avec à la clé des milliers d'emplois supplémentaires. Ces projets de grande ampleur sont l'opportunité pour le Grésivaudan d'anticiper les mesures d'accompagnement à prévoir en matière d'habitat, de mobilité, de petite enfance, d'aménités urbaines, à proximité des pôles économiques, en synergie avec les autres besoins du territoire, au croisement des compétences intercommunale et communales. Ces mesures contribueront à une meilleure insertion des projets dans le territoire et à conforter son attractivité. Stratégiques pour la région urbaine grenobloise, ils nécessiteront également d'être discutés avec les territoires voisins (Métropole grenobloise, Savoie) dans une logique de planification interterritoriale. L'Agence est sollicitée pour évaluer les impacts positifs et négatifs de ces évolutions en termes d'accueil d'emplois et de développement économique sur la polarité sud du territoire au regard de la structuration territoriale existante, en lien avec les objectifs des documents-cadres (PLH, projet de territoire, PCAET, Schéma de développement économique, SCoT, PLU...). En 2024, l'Agence a débuté cette évaluation avec un premier travail de capitalisation des enjeux du secteur et des objectifs des documents-cadres du territoire avec les services du Grésivaudan. Des entretiens ont été menés avec les principaux porteurs de projets économiques mettant en évidence les points forts et les points faibles du territoire. Un travail d'enquête, de formulation de scénarios et d'une feuille de route intercommunale et communale est prévu en 2025.

UNE OBSERVATION DES MARCHÉS IMMOBILIERS QUI ALLIE TENDANCE ET CONJONCTURE

En raison du caractère structurant de l'activité immobilière pour le cadre de vie et l'économie des territoires, l'analyse de la conjoncture du marché immobilier concentre l'attention depuis fin 2022 avec la crise immobilière multifactorielle. Experte de ces questions, l'Agence éclaire la compréhension des phénomènes grâce à des dispositifs permanents d'observation statistique mais aussi, à ses approches plus qualitatives à dire d'acteurs.

ANALYSE DU MARCHÉ FONCIER ET IMMOBILIER TOURISTIQUE : 5 MASSIFS, 12 STATIONS À LA LOUPE

Avec la publication de fiches d'analyse des marchés immobiliers touristiques isérois, l'Agence ajoute une brique à son expertise. Publiées pour le compte d'Isère Attractivité et du Département de l'Isère, ces fiches s'appuient sur la création de deux bases de données, HEBto et TRAN-SACto, qui permettent de suivre les dynamiques de construction et de réhabilitation des locaux touristiques. Les principales conclusions ont été partagées avec les acteurs touristiques dans le cadre d'un webinaire en mars 2024. La méthode, encore exploratoire, s'affine et pourrait se déployer en plaine (Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté).



NOTE DE CONJONCTURE DES MARCHÉS : SITUATION ET PERSPECTIVES

Cette note, publiée par l'Agence pour le compte du Département de l'Isère et présentée dans le cadre de la Conférence départementale de l'habitat, en complément des Chiffres-clés de l'habitat en Isère, situe l'attractivité des territoires en identifiant notamment les besoins en logements des ménages et les enjeux qui en découlent pour les politiques locales de l'habitat. Elle donne la parole aux professionnels du secteur pour prendre la mesure de la conjoncture en matière de transactions immobilières, de niveaux de prix, de dynamiques de construction sur l'année 2024, au plus proche des réalités, en attendant les résultats consolidés en 2025. Le vieillissement de la population et ses conséquences sur les besoins en logements sont au cœur des préoccupations.



OFPI
Observatoire Foncier
partenarial de l'Isère
L'Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère (22 adhérents), animé par l'Agence et la Safer Auvergne-Rhône-Alpes, permet depuis 2006 le suivi des marchés fonciers, agricoles et immobiliers.
<https://ofpi.aurg.org>

Depuis fin 2022, la France vit une crise immobilière, avec un ralentissement du marché mais sans baisse des prix, ce qui défavorise particulièrement les ménages à faibles ressources (jeunes, primo-accédants, ouvriers / employés...). Tous les opérateurs, promoteurs, bailleurs sociaux, constructeurs de maisons individuelles, etc. attestent d'une grosse réduction de l'activité.

Pour comprendre et analyser les phénomènes, il faut s'intéresser à la fois aux tendances de fond et à la conjoncture

Pour cela, l'Agence établit des relations étroites avec les acteurs locaux qu'elle sollicite en entretien et dont elle traduit les retours dans une note de conjoncture annuelle. Cela permet d'avoir des informations sur l'année en cours et de se projeter sur la suivante, à partir des retours « du terrain » et « en temps réel ».

Ces retours sont évidemment confrontés à l'analyse statistique, réalisée à partir des bases de données et des indicateurs que l'Agence suit depuis 2006 via l'Observatoire foncier partenarial de l'Isère (Ofpi) dont elle a la charge. C'est ce qui fait sa pertinence : elle est capable de remonter assez loin en termes de données pour resituer la crise actuelle dans le temps long et avoir une vision assez précise sur l'évolution des prix et des

ventes. Ainsi, pour les volumes, le record a été établi en 2022, avec le plus grand nombre de transactions immobilières sur le marché depuis 20 ans. Cela permet de relativiser. En 2023 puis en 2024, on sort progressivement d'une période de marché extrêmement dynamique sur les cinq dernières années. De ce fait, c'est encore trop tôt pour qualifier la crise avec certitude. Selon Manon Sajaloli, experte de ces questions à l'Agence, on peut penser que « Les marchés de l'ancien devraient repartir une fois passée la période d'ajustement avec des taux d'intérêt plus élevés. En revanche, la crise paraît plus structurelle pour la production de logements, pour tous les opérateurs, en raison des coûts de construction durablement élevés, des difficultés d'accès aux terrains, des équilibres économiques plus ardues sur des terrains bâtis, de la défiance des habitants vis-à-vis de la densité, etc. »

La force de l'Agence est de disposer d'une grande panoplie d'outils et d'études

Cela lui permet d'avoir une vision assez objective des situations, dans la prise en considération des spécificités territoriales et de marchés. Pour Isère Attractivité, elle met par exemple en œuvre des analyses du marché de l'immobilier touristique en Isère, ou, sur le territoire grenoblois, elle s'intéresse au rapport entre la location courte durée et le marché classique. Elle décrypte également les données Cecim et Perval des marchés fonciers et immobiliers au prisme des modes de vie. Qui achète quoi, où, pourquoi ? En 2024, le focus a porté sur les ouvriers et employés avec une publication dédiée : *IM'modes de vie #2 Les ouvriers et employés face à l'achat immobilier*.



ARTICULER DÉMOGRAPHIE ET BESOINS EN LOGEMENT POUR S'AJUSTER AUX RÉALITÉS

En écho aux préoccupations des communes, l'Agence apporte des éclairages pour mieux articuler évolutions démographiques et production de logements. Quels logements produire et pour qui ? Quel rôle des communes ? Comment mieux mobiliser le parc existant et résorber la vacance ?

En 2024, l'Agence a déployé plusieurs approches pour préciser les interdépendances entre évolutions démographiques et évolutions résidentielles

Ces approches font suite aux questionnements récurrents des élus concernant le lien qui semble rompu entre la construction résidentielle et l'évolution démographique de leur territoire : « En tant que maire, je favorise la construction de logements mais je n'en perçois plus le gain en termes d'apport démographique pour ma commune et je ne comprends pas pourquoi. » Cela a fait l'objet d'une étude à Saint-Martin-d'Hères [cf. rapport d'activité 2022 page 26] qui a révélé qu'ici comme ailleurs, la logique initiale (on construit donc cela va attirer des familles et remplir les écoles) n'était plus aussi opérante. En effet, le tassement démographique qui touche l'ensemble des collectivités induit moins d'habitants accueillis - mais pas beaucoup moins de besoins en logements. Les évolutions marquées dans la structure des ménages, qui sont de plus en plus petits (vieillesse, moins de familles, plus de personnes seules), alimentent et modifient les besoins en logements - plus petits et adaptés aux personnes âgées. En outre, les besoins en logements sont bien plus alimentés qu'auparavant par les mutations du parc existant : une multitude de logements anciens ont besoin d'être rénovés (passoires et bouillottes thermiques, évolution des attentes des ménages en termes de qualité) - ce qui alimente la vacance. « Il y a une sorte de conflit qui se fait jour entre le parc résidentiel existant, construit, plus ou moins ancien, qui est de moins en moins occupé, et le résidentiel neuf » explique Emmanuel Boulanger, responsable du cadre Fabrique du cadre de vie à l'Agence. « Pour les élus, c'est un paradoxe délicat : à la fois il faut qu'ils construisent et densifient la ville existante alors qu'il y a de moins en moins d'appétence pour la densification et que le peuplement se réduit. »

Il devient également plus difficile d'estimer les besoins en équipements, notamment scolaires. Les projections démographiques sont de plus en plus complexes, et un peu moins fiables, mais elles restent pertinentes avec une évolution des modèles. Les élus ont besoin d'être éclairés sur ces réalités partagées par la plupart des communes, avec des différences sensibles selon les caractéristiques de la population et des logements. Échirolles par exemple, conserve encore beaucoup de familles et une croissance démographique soutenue sur la période récente, ce qui est plutôt rare.

Afin de mieux éclairer la dynamique habitat / peuplement, l'Agence s'est ouverte à de nouvelles méthodologies

L'estimation des besoins en logement est cruciale, en particulier dans les PLH où l'on doit construire pour six ans des scénarios d'objectifs qui s'appuient fortement sur les projections démographiques. Cette question a été prégnante dans les trois PLH accompagnés ces dernières années par l'Agence (Grésivaudan, Métropole et Pays Voironnais), plus particulièrement en 2023 / 2024 à travers les missions suivantes :

- En complément du diagnostic établi pour le PLH métropolitain, l'Agence a construit trois scénarios de peuplement à l'horizon 2030 et les a corrélés à l'estimation des besoins en logements, plus faibles que lors des décennies précédentes du fait d'une croissance démographique presque atone selon l'Insee. Au total, pour la Métropole, les besoins en logements liés uniquement aux évolutions démographiques sont estimés entre 1 270 et 1 850 logements / an selon les scénarios. Il faut ensuite tenir compte des attendus qualitatifs (évolution des modes de vie, accessibilité financière, demandes en logements locatifs sociaux...) et des mutations du parc (vacance, rénovation, renouvellement, etc.).

- L'Agence a également travaillé sur l'estimation des besoins en logements dans le cadre du PLH du Pays Voironnais (2025-2031), avec une déclinaison par commune et par type de production. Elle s'est appuyée sur une méthodologie croisant l'évolution démographique, l'évolution des besoins résidentiels, l'évolution du parc de logements existants et celle de la demande sociale, au prisme des capacités foncières / immobilières et des obligations légales / réglementaires. Différents scénarios seront à décliner en objectifs politiques de construction et de réhabilitation de logements.

Enfin, pour Bièvre Isère Communauté, l'Agence a conduit un séminaire avec les élus sur le développement résidentiel d'un territoire où, comme ailleurs, les projections de l'Insee confirment les perspectives de tassement démographique. Les participants ont été interpellés sur la périurbanisation, qui n'est plus le moteur majeur de la croissance démographique. Cf. brève page 40.



Base doc
THEMA
Habitat et peuplement : l'implantation des familles dans l'aire grenobloise, octobre 2024

OBSERVATION GRAND TERRITOIRE : l'aire grenobloise sous tous les angles

Premier numéro de la collection *Observation Grand Territoire*, cette publication porte le focus sur l'aire grenobloise. Elle permet de situer les onze intercommunalités de l'aire grenobloise au regard d'indicateurs thématiques : la démographie, l'habitat, le niveau de vie, l'emploi, la santé et l'environnement.

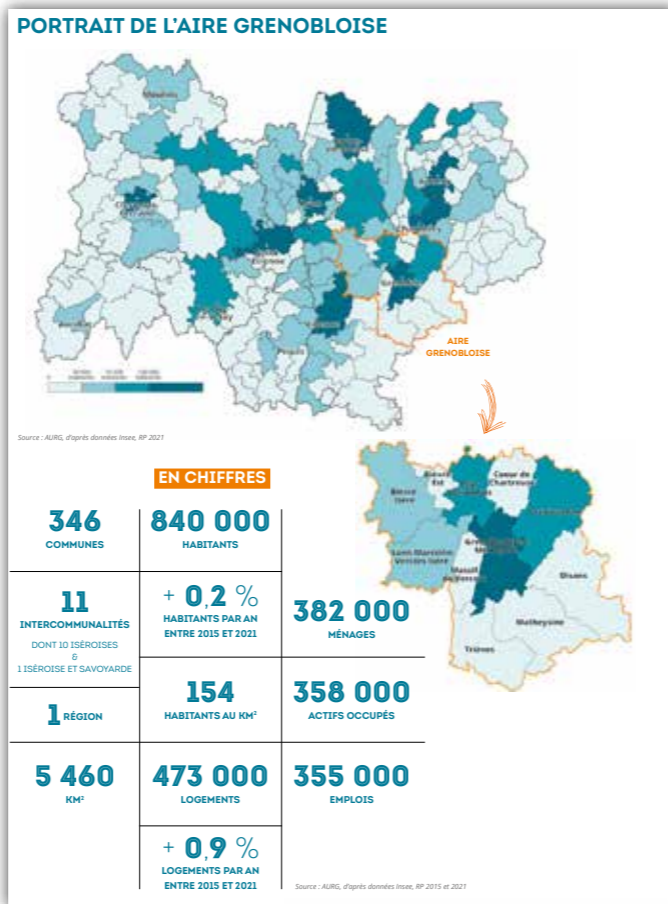
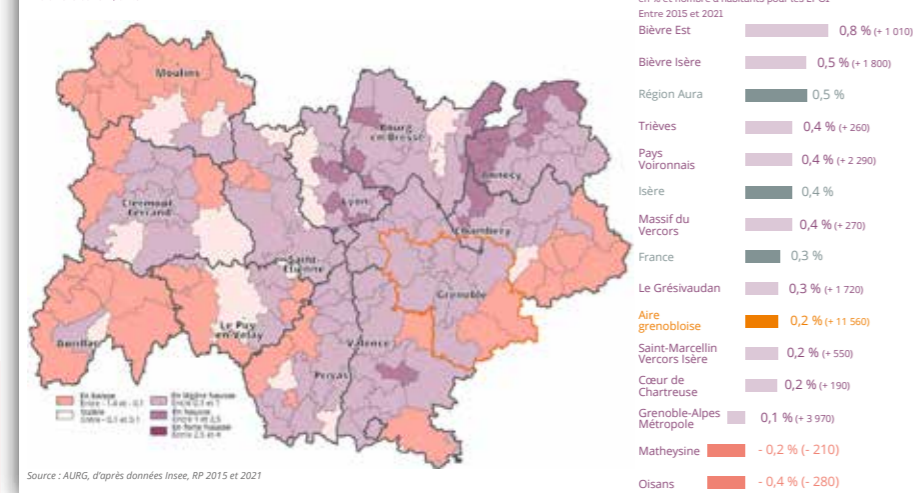
Un large panorama thématique

Cette publication actualise le focus sur l'aire grenobloise de décembre 2020, établi sur la base d'indicateurs sélectionnés en collaboration avec plusieurs agglomérations et agences d'urbanisme (démarche Observ'agglo, pilotée par la Fnau et l'ADCF). Elle exploite un référentiel d'indicateurs pertinents et robustes, validés par un comité d'experts dans le cadre de la démarche Observ'agglo, et illustre les principales évolutions et caractéristiques des thématiques présentées.

Dans cette édition, l'Agence a ponctuellement exploité de nouvelles sources de données ou modifié le calcul d'indicateurs, toujours dans une logique comparative (par exemple la vacance de logements avec la base de données Lovac). Les indicateurs ont été comparés aux valeurs de référence pour l'Isère, la région Auvergne-Rhône-Alpes et la France.

La croissance démographique ralentit

Taux d'évolution annuel moyen de la population
Entre 2015 et 2021, en %



Base doc

CHIFFRES-CLÉS 2023 DES DÉPLACEMENTS



Base doc

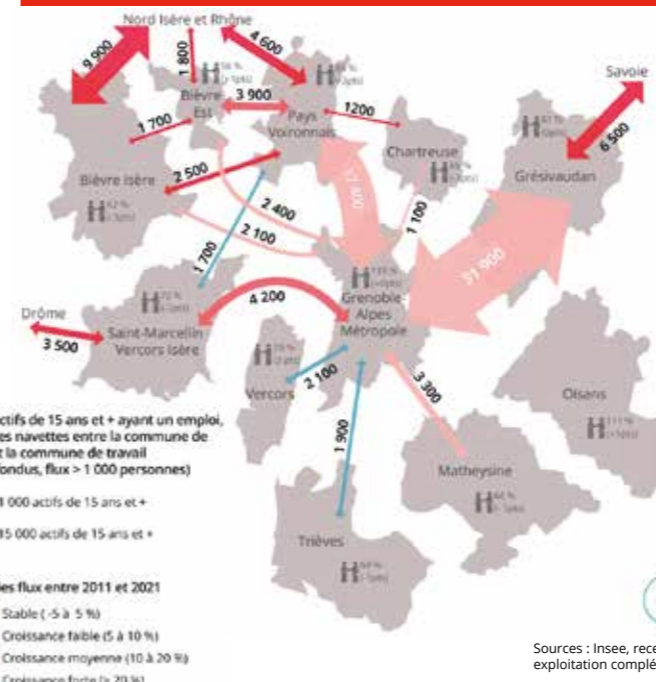
La nouvelle édition des *Chiffres-clés des déplacements* présente un panorama des tendances en matière de mobilité dans la région grenobloise :

- La part de la voiture recule pour les trajets domicile-travail mais les distances s'allongent ;
- Le trafic est en hausse sur les autoroutes payantes tandis que la tendance est à la baisse sur les autoroutes internes à la métropole ;
- Ce léger recul de la voiture sur les distances courtes et moyennes se fait au profit des deux-roues principalement ; ainsi le vélo progresse dans la plupart des territoires ;
- L'équipement automobile continue cependant d'augmenter, même dans la métropole ;

- La transition du parc accélère mais celui-ci reste largement tourné vers le thermique ;
- L'usage des services d'autopartage Citiz progresse mais concerne encore peu de ménages ;
- Les services de covoiturage se sont étoffés ; bien que la pratique progresse, elle concerne peu de déplacements ;
- Les transports en commun sont encore impactés par la crise, leur fréquentation en 2023 était encore inférieure à celle de 2019.

Tous les deux ans, l'Observatoire des déplacements de la région grenobloise, animé par l'Agence, édite les *Chiffres-clés des déplacements*. Ce septième millésime intègre les dernières données disponibles en 2024, principalement des données 2023, sauf mention contraire.

NAVETTES DOMICILE - TRAVAIL : NOMBRE DE NAVETTEURS EN 2021 ET ÉVOLUTION EN 10 ANS



Nombre d'actifs de 15 ans et + ayant un emploi, effectuant les navettes entre la commune de résidence et la commune de travail (2 sens confondus, flux > 1 000 personnes)

Evolution des flux entre 2011 et 2021

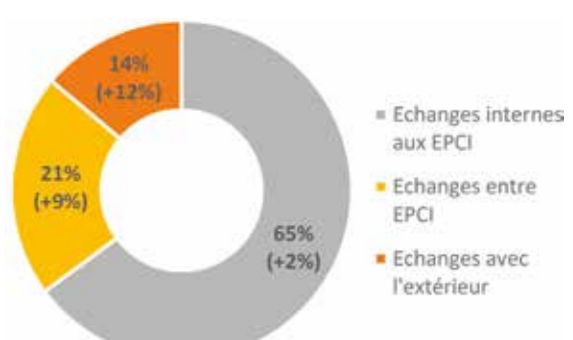
- Stable (-5 à 5 %)
- Croissance faible (5 à 10 %)
- Croissance moyenne (10 à 20 %)
- Croissance forte (> 20 %)

Nb d'emplois pour 100 actifs occupés par EPCI en 2021 et évolution depuis 2011

- 78 pts : 78 emplois pour 100 actifs en 2021
- 80 pts : 80 emplois pour 100 actifs en 2011

PART ET ÉVOLUTION DES NAVETTES DOMICILE - TRAVAIL EN LIEN AVEC L'aire grenobloise par type de flux (2011-2021)

Les navettes domicile - travail internes aux EPCI représentent les 2/3 des déplacements domicile-travail et sont en légère progression. Les échanges entre EPCI et avec l'extérieur du territoire (des déplacements plus longs) augmentent fortement et plus que les années précédentes.



Sources : Insee, recensement de la population 2011 et 2021 exploitation complémentaire (dernière donnée disponible)

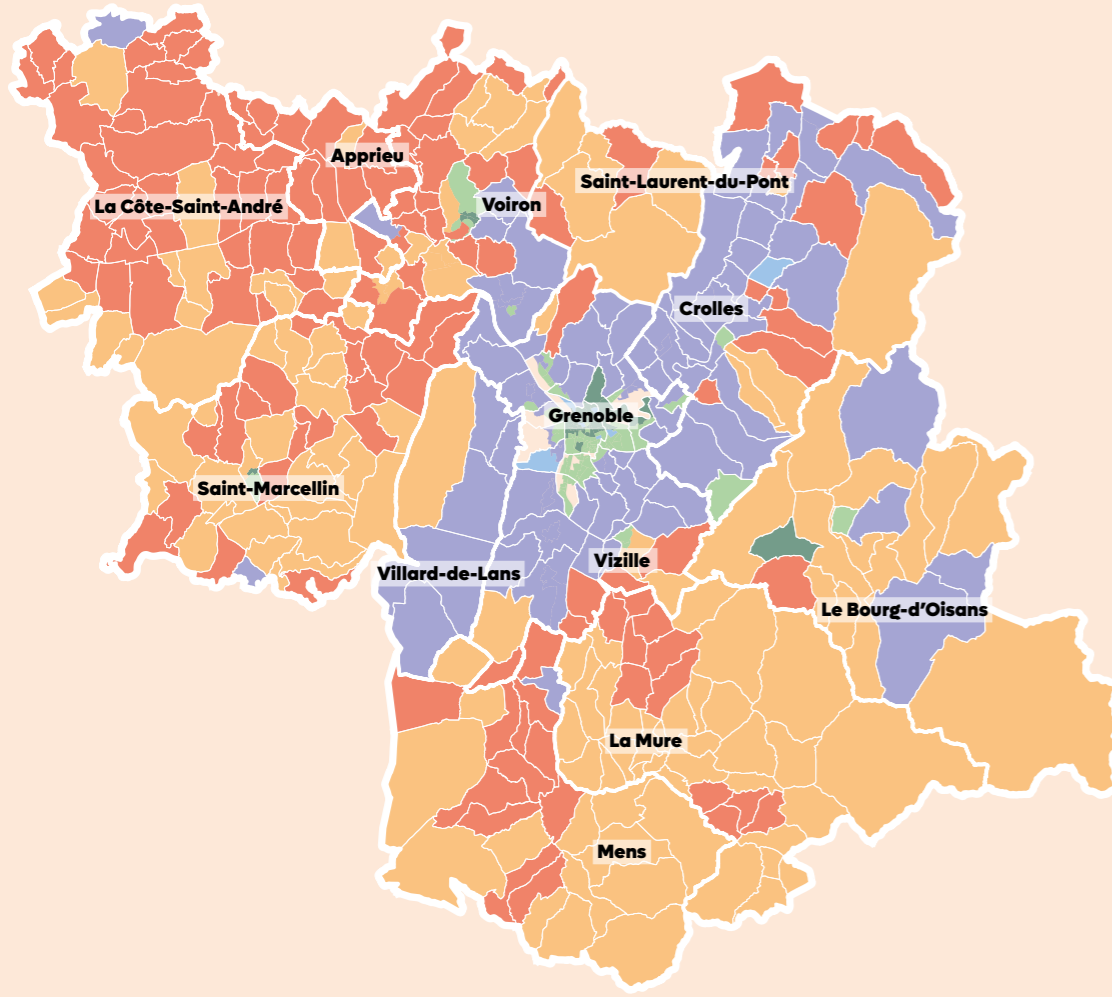
Webinagence #11 | Chiffres clés 2023 des déplacements

À voir Sur YouTube

ENFANTS, FAMILLES : OÙ ÊTES-VOUS ?

L'IMPLANTATION DES FAMILLES DANS L'AIRE GRENOBLOISE

Les six groupes de communes et quartiers de l'aire grenobloise identifiés



Source : Typologie Agence d'urbanisme de la région grenobloise, à partir de l'Insee, recensement de la population 2021

- Communes rurales peu denses et familiales
- Communes de moyenne montagne en perte d'attractivité
- Communes plutôt aisées aujourd'hui vieillissantes
- Quartiers ayant connu une forte dynamique de nouveaux logements
- Quartiers construits au cours des années 70, dont des grands ensembles désormais vieillissants
- Centres-villes historiques aisés et peu familiaux

Afin de comprendre les facteurs d'implantation des familles, leurs parcours résidentiels et leur répartition géographique, l'Agence a mené une étude statistique pour apprécier chaque commune et quartier de l'aire grenobloise à l'aune de **deux indicateurs** :

- **La part des ménages avec enfants** pour apprécier le caractère familial d'un quartier ou d'une commune ;
 - **L'évolution du nombre d'enfants** (de 0 à 17 ans) sur les dix dernières années, afin d'identifier les dynamiques d'implantation des familles.
- Un portrait de l'aire grenobloise s'est ainsi dessiné sous la forme d'une **typologie de 6 groupes de communes et quartiers**, en appréciant les corrélations entre facteurs de cadre de vie d'une part, et présence et évolution des familles d'autre part. L'étude confirme la continuité du lien habitat / peuplement. Elle montre que les espaces urbains historiquement familiaux (grands ensembles de la 2^e moitié du XX^e s.) accusent un recul de la présence d'enfants (vieillesse des ménages) et que les espaces périurbains pavillonnaires constituent les espaces les plus familiaux (mais on s'attend ici aussi à une baisse de l'effectif des enfants).

↓ Base doc

↓ obsy.fr



BRÈVES

page 28
PLH, où en est-on ?

page 29
Refonte de la grille d'évaluation du PLUi

Accompagnement au lancement des procédures communales

Accompagnement à la préparation de la mise en œuvre du Projet de territoire de la Matheysine (vers un outil de planification intercommunale ?)

EXPERTISE

page 30
De la planification à l'action : l'urbanisme de projet

page 34
PLUi SMVIC : la construction d'un collectif

page 35
Une OAP bioclimatique pour le PLUi de la métropole

FOCUS

page 31
Les PLUi à l'heure des modifications

page 32
PLUi Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté : en route vers l'arrêt !

page 36
L'accompagnement à la revitalisation des centres-bourgs

PUBLI

page 37
Les 5 clés de la division parcellaire

GROS PLAN

page 38
Le plan guide du parc Paul Mistral

PLANNIFIER

PLH, où en est-on ?

L'Agence accompagne les intercommunalités dans l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre de leurs PLH depuis de nombreuses années. Tour d'horizon du travail réalisé en 2024.

■ **Pays Voironnais** : entamé fin 2023, l'accompagnement du Pays Voironnais dans l'élaboration de son PLH s'est intensifié en 2024, rythmé par différents comités de pilotage structurant la réflexion politique, pendant que l'Agence réalisait le travail technique avec les services pour constituer les pièces du document (diagnostic, volet territorial, orientations rédigées). Les apports de l'Agence (analyse des tendances démographiques et des besoins, volet territorial) ont notamment permis de préciser, lors du Copil d'octobre, le scénario de production et de territorialisation de la production de logement. Les réflexions au sujet des passoires thermiques, de la vacance, de l'attractivité des centres-bourgs, ont aussi contribué à enrichir le diagnostic et à qualifier l'enjeu d'intervention sur le parc existant. En complément, les approches qualitatives sur les divisions parcellaires ont permis de poser les bases techniques d'une réflexion qui se poursuivra en 2025 avec les élus, à l'articulation habitat/urbanisme.



■ **Le Grésivaudan** : l'Agence a été mobilisée sur la finalisation des pièces pour l'arrêt du PLH (juin 2024) et sur la préparation de la mise en œuvre, avec un appui sur deux volets principaux : la mise en place du suivi du PLH et de l'Observatoire Habitat-Foncier ; la coproduction avec les communes d'un Guide des bonnes pratiques pour accompagner la réalisation de projets d'habitat qualitatifs. Le PLH a été approuvé en Conseil communautaire en décembre.

■ **Grenoble Alpes Métropole** : l'Agence a accompagné le service habitat dans la finalisation du PLH 2025-30. L'intervention 2024 a principalement consisté à compléter le diagnostic en vue du deuxième arrêt du PLH le 2 mai 2024. L'Agence a produit une note méthodologique sur l'approche des besoins à l'horizon 2030, permettant aux services métropolitains de mieux travailler avec les communes et les partenaires les scénarios d'évolution démographique et de production de logements retenus. Cette note insiste sur la complexité de l'approche des besoins en logement dans un contexte où les évolutions du marché résidentiel et du parc existant (vacance) sont soumises au ralentissement de la dynamique démographique globale.

DU QUARTIER AU GRAND TERRITOIRE

Refonte de la grille d'évaluation du PLUi

Le PLUi de Grenoble Alpes Métropole décline, conformément à l'article R151.3 6° du Code de l'urbanisme, des « outils de suivi-évaluation de la mise en œuvre du PLUi » sous la forme d'indicateurs. L'Agence accompagne la Métropole depuis 2022 pour mettre à jour la grille de ces indicateurs, en l'ancrant davantage dans les objectifs du PLUi et en confirmant leur opérationnalité avec les services de la Métropole. En 2024, il était impératif de garantir la mise à jour des indicateurs dans le PLUi à l'occasion de la procédure de modification N°3, sur la base des nouveaux indicateurs consolidés au cours de l'année 2023 par l'Agence. En complément, les justifications des modifications opérées ont été rédigées par l'Agence. Il s'agissait également de mettre au point un dispositif de suivi / évaluation du PLUi et la feuille de route 2025 - 2027. Plusieurs séances de travail Agence / Métropole ont permis d'en tracer les contours. La méthode d'évaluation, qui portera sur la pratique du PLUi et son efficacité, répondra à des questions évaluatives permettant de qualifier les résultats de l'application du document. Le planning prévisionnel sur trois ans (2025 - 2027) sera rythmé par des livrables intermédiaires et se clôturera par un rapport d'évaluation accompagné des actions à engager.

Accompagnement au lancement des procédures communales

Dans la continuité des travaux menés, notamment dans le Grésivaudan, pour objectiver l'état des documents d'urbanisme communal et l'opportunité de les faire évoluer ou non, plusieurs communes ont décidé de lancer une procédure sans attendre le nouveau mandat. L'Agence est mobilisée à leurs côtés pour faire ressortir les enjeux d'une modification ou révision, et constituer le cahier des charges de recrutement d'un prestataire apte à les accompagner. La commune de Revel a ainsi lancé une modification qui devrait être approuvée avant la fin du mandat, et Crêts-en-Belledonne se lance dans une élaboration qui va doter la commune nouvelle d'un PLU sur la totalité de son périmètre (elle dispose actuellement d'un PLU et d'une carte communale, documents en vigueur sur les communes avant fusion). Plusieurs autres communes ont bénéficié de quelques échanges pour les conseiller dans cette démarche, voire d'un accompagnement plus conséquent (Plateau des Petites Roches et Voreppe).

Accompagnement à la préparation de la mise en œuvre du Projet de territoire de la Matheysine (vers un outil de planification intercommunale ?)

La communauté de communes de la Matheysine a initié l'élaboration d'un projet de territoire en 2022, accompagnée conjointement par le cabinet New Deal et l'Agence. L'année 2023 a permis de préparer les éléments de connaissance permettant aux élus de définir leur stratégie. Puis, en 2024, l'Agence a aidé les services à anticiper et structurer une montée en compétence dans l'aménagement du territoire (*Quels documents cadres pour quelles politiques publiques ? Quel enjeu de coordination dans un seul outil de planification ? Quelles marches à franchir si la CCM s'oriente vers un PLU intercommunal ?*). Cet appui a soutenu l'écriture du plan d'action et de la feuille de route par compétences, et conduit la Matheysine à adhérer à l'EPFL-D fin 2024. Dans la continuité des réflexions engagées, un cycle de débats est prévu en 2025 sur l'opportunité de se doter d'un outil de planification intercommunal.





QUESTIONS à

Emmanuel BOULANGER,

Responsable du Cadre

« Fabrique du cadre de vie »

et Amélie GARNIER, chargée d'études

Territoires, architecte DE - urbaniste

à l'Agence

DE LA PLANIFICATION À L'ACTION : L'URBANISME DE PROJET

Après l'élaboration ou le suivi de documents d'urbanisme, notamment les PLUi, l'Agence aide à leur traduction et à leur mise en œuvre, à l'amont des projets. Elle aide aussi à concrétiser l'impulsion donnée par l'État pour la revitalisation des centralités périurbaines (Petites villes de demain et autres dispositifs).

L'urbanisme de projet : de quoi s'agit-il ?

C'est la suite logique de la planification, à savoir la mise en œuvre des réflexions sur le règlement d'urbanisme, avant le passage à l'opérationnel. On se situe vraiment à l'interface entre maîtrises d'ouvrage et maîtrises d'œuvre (bureaux d'études, architectes, urbanistes, paysagistes) à des phases d'avancement de projet variées. À l'Agence, on s'intéresse aux questions amont : diagnostic partagé, aide à la projection, recommandations mais aussi faisabilité. On aide à problématiser et scénariser les projets en vue de l'aménagement, de la recomposition ou de l'optimisation d'un quartier, d'un îlot ou encore d'un espace public ; on regarde leurs potentiels et limites pour aider les élus à faire des choix. Pour cela, il faut maîtriser toutes les facettes des projets, croiser les thématiques et les composer à façon suivant les enjeux, attentes des élus, pratiques des habitants, intérêts des acteurs... L'Agence, qui est à la fois dans l'élaboration et l'adaptation de la règle d'urbanisme, l'expertise thématique, la connaissance historique des évolutions et la capitalisation d'expériences, est très légitime sur ce sujet.

À quelle échelle intervient l'Agence et dans quels buts ?

L'Agence intervient sur une grande diversité de territoires et d'échelles : les polarités métropolitaines, sur des secteurs de projets multithématiques et intercommunaux où mettre en œuvre les politiques communautaires ; la commune, dans le cadre d'opérations de revitalisation du territoire, avec la réalisation de plans guides, en anticipation de documents réglementaires pour révéler les enjeux ; le quartier, la rue ou les espaces publics de proximité, avec des interventions ciblées (habitat, commerce, mobilités...) dans une perspective d'amélioration fonctionnelle, de meilleure qualité de vie, d'adaptation au changement climatique. Ici elle peut faire appel à l'expertise des habitants pour recueillir leur ressenti sur le fonctionnement de leur quartier ou d'espaces publics. Elle s'intéresse généralement aux espaces déqualifiés, dysfonctionnels, inadaptés à l'évolution des usages ou aux enjeux des transitions et de santé publique. La dernière dimension est celle de l'îlot, regroupant plusieurs parcelles, où l'Agence intervient de manière pré-opérationnelle. L'objectif est à la fois l'identification des enjeux et des potentiels du site au regard des volontés politiques mais aussi, celle de l'ajustement réglementaire pour assurer et encadrer le devenir du périmètre. L'Agence peut alors

entrer en discussion avec le porteur de projet et avec les habitants, aux côtés de la commune, pour argumenter et faire évoluer le projet.

Et concrètement, avez-vous des exemples ?

Ils sont nombreux et diversifiés. L'Agence se positionne à l'échelle du plan guide et de la mise en récit, comme sur la polarité métropolitaine de Vizille et son projet de requalification / revitalisation. Elle est investie dans les projets de renouvellement à vocation d'habitat ou d'économie, par exemple sur un îlot d'habitation à La Tronche où elle a permis à la fois de proposer des scénarios aux élus, de participer à des échanges avec le promoteur et son architecte et enfin, d'aboutir à une traduction réglementaire du projet notamment dans une OAP enrichie par un groupe d'habitants. Certaines études sont axées sur les équipements existants, dans leur réemploi ou l'optimisation du bâti, comme sur le secteur de la piscine Jean Bron à Grenoble avec une approche bâtiminaire et financière détaillée. Quelques études sur les espaces publics ont abouti, comme à Mens, à un carnet de recommandations pour harmoniser les futurs aménagements et veiller aux enjeux patrimoniaux. À Saint-Paul-de Varcès, une dimension opérationnelle sur l'évolution de la place de l'église a guidé les échanges avec les habitants. Nous intervenons aussi sur des secteurs restreints, une avenue par exemple, pour développer des analyses thématiques ciblées, objectiver les effets et aider au positionnement politique tout en prenant appui sur des productions plus collectives, comme le guide de la division parcellaire à Meylan. Par rapport à un bureau d'études, l'Agence a l'antériorité et une expertise reconnue de l'ensemble des thématiques.

Comment voyez-vous le rôle de l'Agence ?

L'urbanisme de projet, c'est acter le fait d'être dans une itération entre la règle et le projet. Cela implique de dialoguer avec les parties prenantes et de bien organiser les process. En amont, l'Agence a la capacité de mobiliser et rassembler les acteurs et partenaires, d'anticiper les calendriers de procédure, de réunir et exploiter de la donnée multithématique pour mettre en récit et aider à construire une vision politique partagée ; à l'aval, elle aide à évaluer les opérations d'aménagement, par exemple, avec la structuration d'indicateurs. De ce fait, elle agit comme une courroie de transmission, un lieu de capitalisation et d'échange comme avec le club des centralités.

Cf. page 36.

L'urbanisme de projet, c'est acter le fait d'être dans une itération entre la règle et le projet.

LES PLUi À L'HEURE DES MODIFICATIONS

Les PLUi, désormais engagés dans leurs chantiers thématiques et procédures de modification, ont continué d'occuper une place de choix dans l'activité 2024. Le point sur les 5 documents concernés.

Bièvre Est : ultimes procédures

En 2024, l'Agence a accompagné la finalisation des procédures de modification N°3 et de régularisation du PLUi qui ont conduit à la refonte complète de quatre OAP (Grand-Lemps, Apprieu, Beaucroissant et Izeaux) pour réorganiser l'urbanisation, les accès et déplacements, la densité... L'Agence a également aidé à préparer la procédure de modification N°4, en vue de sa finalisation et de son assemblage début 2025. Dernière modification dans ce mandat, elle comprend plusieurs améliorations visant à faciliter les énergies renouvelables et la prise en compte des aléas. Au regard de l'auto-évaluation des incidences environnementales, cette procédure devrait s'avérer particulièrement vertueuse.

Bièvre Isère Communauté et Région Saint-Jeannaise : trois procédures

Concernant la modification simplifiée N°1 de Bièvre Isère (projet de centre de formation et d'entraînement du GF38), l'Agence a accompagné la collectivité dans la prise en compte des ajustements du document. Elle a assuré l'interface avec le bureau d'études chargé de la réalisation de l'évaluation environnementale et fait valoir son expertise juridique en relecture des actes administratifs. Le dossier d'approbation, finalisé avec la prise en compte des avis des PPA, de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et du public, a été approuvé le 1^{er} juillet. La modification de droit commun N°3 des secteurs Bièvre Isère et Région Saint-Jeannaise avait pour double objectif de répondre aux évolutions des projets (OAP, Stecal, emplacements réservés...) et de procéder à des évolutions réglementaires (énergies renouvelables, intégration paysagère...). L'Agence a élaboré le calendrier et accompagné la mise en œuvre de la procédure (organisation et suivi, rédaction des pièces, SIG et expertise juridique). En complément, elle a organisé l'appui technique de l'Ageden sur les questions d'énergie et mis en place un outil de traitement de données pour la séquence Éviter Réduire Compenser (ERC). Enfin, l'Agence a accompagné la modification de droit commun N°4 de Bièvre Isère visant à

ouvrir deux secteurs classés en zone AU stricte (échanges techniques avec les services de l'État et des chambres consulaires, élaboration des pièces constitutives du dossier, encadrement du bureau d'études chargé de l'évaluation environnementale et expertise juridique). Elle a également produit une étude paysagère pour guider l'ouverture à l'urbanisation de la zone sur la commune de Viriville. L'ouverture à l'urbanisation des deux zones a fait l'objet d'une justification au regard des capacités d'urbanisation résiduelles du PLUi et des difficultés de réalisation des objectifs en matière de logement ou de développement économique ailleurs sur le territoire.

Cœur de Chartreuse : des OAP plus opérationnelles

L'Agence a accompagné la modification N°2 du PLUi et plusieurs mises en compatibilité, à travers son expertise juridique et le suivi des travaux des bureaux d'études sur les procédures de déclaration de projet (projets communaux ou départementaux). Elle a ainsi appuyé la refonte opérationnelle des OAP faisant suite au bilan de l'application du Volet H en 2023 qui révélait un territoire peu attractif pour les bailleurs-promoteurs et nécessitait d'accompagner des communes dans la négociation avec les propriétaires. L'Agence a organisé une journée OAP chercheur investisseurs et produit un travail technique issu de rencontres avec les communes concernées par des besoins de refonte des OAP. Nourries par les travaux sur la Trajectoire ZAN pour Cœur de Chartreuse menés en parallèle, ces réflexions conduisent finalement en fin d'année au montage d'une procédure de modification N°3 centrée sur l'ouverture d'une zone AU stricte pour préserver le potentiel urbanisable offert par une friche : ces deux procédures seront à terminer début 2025 pour une approbation dans le mandat.

Grenoble Alpes Métropole : l'année des procédures (quatre en tout)

La procédure de modification N°2, intégrant des reprises sur les OAP et la finalisation du DOAP, a été approuvée à l'issue de l'enquête publique. La procédure de

modification N°3, avec modification et création d'OAP sectorielles et participation à la concertation préalable, a été lancée : première étape de la « bioclimatisation » du PLUi. Dans un contexte de réchauffement climatique, il cible les enjeux de neutralité carbone, de maintien de la biodiversité et de la qualité de l'air, en s'appuyant sur les apports importants de l'Agence en faveur d'une métropole triplement vertueuse : végétale ; décarbonée ; bioclimatique. À la suite de l'approbation du nouveau PPRI Drac à l'été 2024, une procédure de révision allégée a également été lancée, visant à traduire réglementairement l'encadrement des projets résilients en zone d'aléa fort. Quant à la procédure de modification N°4, elle porte uniquement sur Sassenage, pour acter le déclassement de la zone AU des Portes du Vercors (inondable) et lui permettre de recouvrer des capacités de production de logements sociaux. Ces deux dernières modifications ont nécessité une solide maîtrise de l'urbanisme résilient. Parallèlement, en anticipation des futures évolutions du PLUi, des réflexions ont été engagées dans le cadre de chantiers thématiques et sur plusieurs secteurs de projet communaux.

Massif du Vercors : une procédure dans un délai contraint

L'Agence a accompagné la modification N°2 pour son approbation avant fin janvier 2025, afin d'éviter que des Périmètres d'attente de projets d'aménagement global (PAPAg) n'arrivent à échéance. Alimentée par de nombreuses réflexions communales sur leurs OAP, leurs besoins en accueil de logements et les impacts en termes d'accueil de population, cette procédure répond par ailleurs au ZAN avec le déclassement de 2,5 ha de terrains constructibles (initialement encadrés par une OAP et un PAPAg). L'Agence a assuré le traitement du rapport du commissaire enquêteur, jugé insuffisant par la collectivité. Cet exercice technique et juridique complexe a été mené de concert pour veiller à la bonne prise en compte des avis et requêtes et assurer la sécurité juridique de la modification.

PLUi SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ : EN ROUTE VERS L'ARRÊT !

L'année 2024 a vu l'Agence fortement se mobiliser aux côtés des élus et des techniciens de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, pour préparer l'arrêt du PLUi, délibéré en conseil communautaire le 6 février dernier.

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUi SMVIC : LA PIÈCE QUI TRADUIT TOUS LES ENJEUX

Le règlement graphique a fait l'objet d'un processus global de production partagée entre l'Agence et SMVIC. En déclinaison des ambitions du PADD et en articulation avec le règlement écrit, le règlement graphique, pièce la plus visible du PLUi, synthétise l'ensemble des enjeux et objectifs territorialisés sous forme de zonages et prescriptions.

Construire un modèle de développement équilibré, sobre et solidaire

Pour traduire ces orientations, les zonages urbains mixtes s'ajustent aux typologies des tissus existants et anticipent leurs évolutions selon une densité graduée. Des zonages spécifiques permettent le développement de l'ensemble des fonctions urbaines, comme les deux zonages artisanaux distincts selon leur niveau de fréquentation par le public. Le Plan des formes urbaines (PFU), sous forme d'atlas, vient définir les implantations, la volumétrie ou la pleine terre à la parcelle, pour permettre la contextualisation et l'adaptation la plus fine possible des possibilités de construction.

Conforter la qualité du cadre de vie

Un inventaire patrimonial approfondi, réalisé par l'Agence avec les communes, a permis l'inscription de prescriptions graphiques patrimoniales pro-

tégeant des constructions, infrastructures, petit patrimoine, éléments végétaux et paysages, ainsi que des prescriptions protégeant les points de vue sur le grand paysage. Les emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux, les servitudes de mixité sociale et l'indice autorisant l'habitat léger contribuent à diversifier l'offre en logements en réponse à la diversité des besoins. L'application de la loi climat et résilience a conduit à privilégier le classement en zone urbaine ou à urbaniser des dents creuses. L'identification d'ensembles bâtis agricoles pouvant changer de destination vers l'habitat a requis une analyse à la croisée des enjeux agricoles, environnementaux, de risques et de desserte, et une collaboration Agence, SMVIC et Chambre d'agriculture.

Fortifier l'attractivité économique

Ces orientations ont justifié l'inscription de zonages économiques répartis sur le territoire, destinés à l'évolution ou à la création de zones d'activité communales ou intercommunales. L'outil Périmètre d'implantations commerciales (PIC) permet d'encadrer plus finement la localisation de ces activités en s'affranchissant du zonage. Il est complété par la délimitation de linéaires de protection des cellules commerciales contre le changement de destination.

Le foncier agricole cumulant plusieurs enjeux a été protégé avec les zonages agricoles et naturels stricts, autorisant

les nouvelles constructions nécessaires à l'agriculture pour permettre l'évolution des pratiques et la modernisation des bâtiments d'exploitation. La réalisation du diagnostic agricole a permis de prévenir les difficultés d'accès et de circulation des engins, ainsi que l'enclavement et les conflits d'usages. Pour préserver la lisière des forêts, une marge de recul de 20 mètres a été instaurée dans toutes les zones U et AU (localement réduite à 5, 10 ou 15 m lorsque les conditions le permettaient).

L'offre touristique a été renforcée par l'identification de zonages spécifiques et de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) pour des hébergements ou activités touristiques répartis sur le territoire.

Produire un modèle de développement respectant les ressources

L'affichage, sur le plan de zonage, des prescriptions protégeant directement certains captages (particulièrement ceux ne bénéficiant pas de DUP) et des informations renvoyant aux servitudes d'utilité publiques concernées accroît leur visibilité. L'Agence a intégré les aléas mis à jour sur l'ensemble du territoire dans une carte de traduction réglementaire



DEUX OAP THÉMATIQUES

Le PLUi de SMVIC a été l'occasion pour l'Agence, avec l'appui d'un groupe de travail partenarial dédié, de réaliser sa 1^{ère} OAP thématique **Trame verte et bleue (TVB)**, introduite par la loi climat et résilience. Cette OAP identifie l'ensemble des enjeux de biodiversité et donne des orientations applicables à l'ensemble du territoire sur : les haies champêtres et lisières forestières d'intérêt écologique ; les espaces bâtis et non bâtis ; la plantation ou replantation d'arbres, et la trame noire. Elle fixe les objectifs de maintien des continuités écologiques fonctionnelles présentes au sein des massifs (Vercors et Chambaran), de reconquête des liaisons écologiques fonctionnelles versant-vallée et de restauration des continuités entre les versants boisés des massifs (Vercors et Chambaran) et des berges de l'Isère. Elle cadre plus particulièrement les actions à mener sur 71 corridors écologiques (19 à maintenir et 52 dont la fonctionnalité est altérée) avec l'appui d'outils didactiques.

L'Agence a aussi pu réaliser sa 1^{ère} OAP thématique **Gestion des eaux pluviales** en s'appuyant sur la stratégie bâtie par un bureau d'études spécialisé. Le principe adopté est une gestion à la source de l'ensemble des eaux de pluie courantes et une gestion optimisée des eaux de pluie moyennes à fortes, en privilégiant l'infiltration et la transparence hydraulique des aménagements : collecter, retenir puis restituer au milieu naturel les eaux pluviales voire être en capacité d'organiser les débordements pour en limiter les impacts. Cette OAP fixe des orientations générales et encadre les OAP sectorielles afin de

préserver la ressource en eau (dont la recharge des nappes) et d'éviter les désordres hydrauliques consécutifs à des opérations d'aménagement. Elle donne aussi un cadre pour des contextes particuliers : renouvellement urbain, proximité de zones humides et captages, sols à faible capacité d'infiltration, contexte de pente.

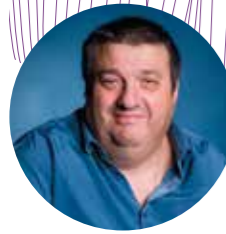
UNE STRATÉGIE DE MUTUALISATION DE LA CONSOMMATION DES ENAF

Accompagner l'élaboration d'un PLUi à l'heure du ZAN est une première pour l'Agence qui s'est appuyée sur son expertise et ses outils dans l'observation de la consommation des Espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) et dans l'accompagnement des territoires autour des enjeux de sobriété foncière. Les élus ont privilégié une vision collective plutôt qu'une approche communale isolée pour la gestion des espaces et la lutte contre l'étalement urbain.

La proposition de l'Agence a été de s'appuyer sur l'armature territoriale (travaillée avec les élus en groupe territorial et inscrite au PADD) et le rôle attribué aux communes pour mutualiser les capacités de développement consommatrices d'Enaf et autres objectifs de réduction de leur consommation. Première étape : identifier la consommation nette d'Enaf sur la période 2010-2020.

Sur cette base, l'Agence a accompagné la définition, par les élus, des enveloppes de foncier mutualisées à l'échelle intercommunale : une première, prioritaire, pour les projets économiques, une seconde pour les équipements supra-communaux, et enfin, une enveloppe pour le foncier urbain mixte, principalement destiné au logement. L'étape suivante a consisté à guider les choix de répartition de cette enveloppe, le tout en tenant compte du principe de la garantie universelle (permettant aux communes de pouvoir artificialiser 1 hectare d'ici 2031).





QUESTIONS à Jean-Claude DARLET, vice-président de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, en charge de l'aménagement, du foncier et des politiques contractuelles

PLUi SMVIC : LA CONSTRUCTION D'UN COLLECTIF

La phase réglementaire du PLUi s'est construite en 2024. Une année charnière particulièrement intense, qui a permis que le document soit arrêté en février 2025.

Quel bilan tirez-vous de l'année écoulée ?

Après le travail conséquent réalisé en amont, nous avons consacré l'année 2024 à la transcription réglementaire du PADD. Cela a conduit à déterminer, avec l'ensemble des 47 communes, les règles à inscrire dans le futur document. Le rythme était plus qu'effréné, l'implication a été forte, pour les équipes techniques comme pour les élus. Il fallait tout avancer en même temps, dans un contexte de pression législative auquel nous avons dû nous adapter. Un travail colossal a été mené. On peut dire qu'on était à marche forcée jusqu'à l'arrêt, prévu début février 2025 ; tout devait être prêt pour la fin de l'année 2024. Mission accomplie !

Comment ce projet collectif s'est concrétisé pour les communes ?

Avec l'Agence, nous avons fait travailler un nombre important d'élus. Au moins trois tournées communales ont été organisées pour recenser leurs attentes, leurs objectifs et leurs projets à l'échelle communale et les aider à les transcrire dans le cadre réglementaire (règlement écrit et graphique) travaillé ensemble. Nous devons les entendre, tout en assurant la bonne articulation avec l'armature du PLUi définie dans le PADD. Cet atterrissage n'a pas été des plus simples, il a fallu beaucoup négocier et ajuster. En complément des apports techniques, le travail politique a été intense. Pour ma part, je suis passé au moins une fois, souvent deux, dans chaque commune, pour rencontrer les maires et les adjoints. Il n'était pas rare de se trouver devant tout le conseil municipal. J'en retiens du positif ; c'était une première pour notre territoire, cela a beaucoup aidé à construire la cohésion du projet et des acteurs. Les communes sont allées dans le sens du collectif : c'est bien l'objet d'un PLUi.

C'était une première pour notre territoire, cela a beaucoup aidé à construire la cohésion du projet et des acteurs. Les communes sont allées dans le sens du collectif : c'est bien l'objet d'un PLUi

Le travail en groupes territoriaux [initiés en 2022 au début de l'élaboration du PLUi] a été constructif. Ce processus participatif a particulièrement servi la démarche en 2024. Certaines communes avaient déjà travaillé ensemble, mais la multiplication des échanges a vraiment aidé à la prise de conscience des enjeux. Chacun ou presque a appris à regarder plus loin que sa commune. On a fait un gros travail, loin d'être facile, sur la question de la mutualisation de la consommation des Enaf. Pour certains, l'effort a été conséquent ! Le travail mené sur la mutualisation des zones économiques a été tout aussi ardu. On a tâtonné, avancé, reculé... On peut comprendre que chaque commune, de la plus petite à la plus grande, revendique le droit d'exister. Enfin, on s'est aussi beaucoup pré-occupé de l'agglomération centrale de Saint-Marcellin, pour prendre en compte des thématiques et problématiques spécifiques. En définitive, l'arrêt du PLUi a été voté à l'unanimité, moins deux abstentions.

Du point de vue de la méthode, que reprenez-vous en particulier ?

Pour le règlement écrit, on a travaillé de façon assez originale, en s'appuyant sur la commission urbanisme puis sur des webinaires : un temps de présentation et un temps de questions, d'explications et de débat. Ces réunions ont rassemblé un nombre important de participants.

Cela a permis d'aborder et dénouer les questions très techniques, sur une durée courte d'une heure et demie.

L'Agence nous a beaucoup aidés, du point de vue de l'organisation, de la méthode et aussi du point de vue technique, avec un apport conséquent de connaissances qui ont nourri nos réflexions. Nous avons mobilisé toutes ses expertises, notamment le commerce, le patrimoine ou encore l'environnement avec les OAP thématiques.

« Inter-commissions thématiques, groupes territoriaux, comité de pilotage, tournées communales... La gouvernance, l'organisation du travail et du calendrier mises en place pour le PLUi de SMVIC se sont structurées autour des trois échelles : communautaire, groupes territoriaux et communale. L'Agence était garante de leur articulation et très vigilante à favoriser l'implication des élus de toutes les communes. En 2024, elle s'est concentrée sur l'appui aux communes afin que les élus traduisent et fassent atterrir le PADD et le règlement écrit de manière adaptée à leurs contextes, besoins et attentes spécifiques, dans leurs différentes planches graphiques (dont le zonage). La valorisation de la connaissance du territoire par les élus (dont leur implication dans de nombreux inventaires et questionnaires), combinée à l'expertise technique, ont permis de relever le défi du calendrier serré et de la réponse aux particularités locales en conservant le sens du collectif ! »

Murielle Pezet-Kuhn, responsable du cadre Transitions environnementales, mobilités et pilote du projet



QUESTIONS à Laetitia LAMBERT et Sébastien TIXIER, urbanistes, chargés d'études Territoires à l'Agence

UNE OAP BIOCLIMATIQUE POUR LE PLUi DE LA MÉTROPOLE

Les vallées alpines se réchauffent deux fois plus vite qu'ailleurs et on observe depuis des années des événements climatiques extrêmes aux conséquences environnementales, sanitaires, sociales et économiques parfois lourdes. La géographie de la métropole crée une diversité de milieux et d'ambiances climatiques qui la rendent particulièrement vulnérable. Son adaptation au changement climatique est une course contre la montre ; la modification N°3 du PLUi, qui devrait être adoptée d'ici fin 2025, propose des pistes innovantes et ambitieuses.

Le PLUi de la Métropole est récent, d'où vient le souhait politique de porter des ambitions climatiques supplémentaires dans le document d'urbanisme ?

Grenoble Alpes Métropole est engagée de longue date dans des travaux pionniers autour de stratégies d'atténuation et d'adaptation. Son PCAEM [Plan climat air énergie métropolitain] est la clé de voûte de la stratégie métropolitaine. Face au dérèglement climatique, les élus métropolitains ont engagé plusieurs initiatives : Plan Canopée, Convention citoyenne métropolitaine pour le climat, etc. Ils ont aussi souhaité

faire du PLUi un document d'urbanisme pilote, qui réponde aux enjeux locaux. Approuvé en 2019, le document intègre déjà des ambitions fortes sur la préservation des terres agricoles et naturelles, l'énergie, la résilience ou encore le paysage, mais les élus métropolitains ont rapidement souligné la nécessité d'intensifier les efforts en renforçant l'intégration des enjeux climatiques.

Ils ont sollicité l'Agence aux côtés des services pour faire émerger des propositions ambitieuses et novatrices, autour de trois thèmes structurants : le bioclimatisme, la végétalisation et le bas-carbone.



Extrait de la fiche outil de l'OAP bioclimatique : "garantir la ventilation naturelle", Grenoble Alpes Métropole

Quel angle d'attaque a été adopté pour renforcer ces trois thématiques dans la modification du PLUi ?

En premier lieu ce sont les leviers réglementaires classiques qui ont été actionnés. Concernant la végétalisation, bien que le sujet soit déjà abordé dans le PLUi, les cinq années de recul sur sa mise en œuvre ont montré la nécessité de renforcer les règles. La Métropole a notamment souhaité inverser le regard sur les arbres en préservant mieux l'existant, même lorsqu'ils ne sont pas repérés au titre du patrimoine. Les exigences ont aussi été renforcées en matière

de plantation d'arbres, de végétalisation des toitures ou de places de stationnement. Concernant la Métropole bas-carbone, le focus a été porté sur les constructions et aménagements neufs, dans l'idée d'anticiper l'application de seuils fixés par la RE 2020 [Réglementation environnementale]. Concrètement, l'objectif est de favoriser l'utilisation de matériaux bas carbone et une conception plus sobre des bâtiments. Pour finir, des éléments réglementaires sont également venus renforcer un volet bioclimatisme du PLUi, concernant la cohabitation entre photovoltaïque et toitures végétalisées par exemple

ou encore, la couleur des matériaux. Mais la vraie nouveauté réside dans la mise en place d'une OAP [Orientation d'aménagement et de programmation] thématique dédiée au bioclimatisme.

Pourquoi ce choix - novateur - d'une OAP thématique sur le bioclimatisme ?

L'objectif voulait que la conception bioclimatique devienne le référentiel de tout projet sur le territoire métropolitain. Le bioclimatisme consiste à prendre en compte les spécificités climatiques du site où s'implante un projet, il ne peut pas être retranscrit par des règles prescriptives qui vont s'appliquer à l'échelle de toute une zone du PLUi. L'OAP thématique permet de fixer les attentes bioclimatiques en accompagnant l'intelligence des projets. Le défi principal a été d'appréhender et restituer la diversité des contextes climatiques sur le territoire pour les traduire en orientations réglementaires. Pour cela, l'Agence a spatialisé un certain nombre d'indicateurs topo-climatiques, ce qui a permis de délimiter dix ambiances climatiques différentes. L'ensemble forme ce que l'on appelle la « charpente bioclimatique » de la Métropole. Des orientations spécifiques liées à l'ensoleillement, la ventilation ou encore l'inertie, pour le confort d'été ou le confort d'hiver, sont adossées à chacun des secteurs. Pour chaque projet, le concepteur peut ainsi identifier les enjeux climatiques auxquels son projet devra s'adapter et connaître les orientations adaptées à ce contexte qui s'imposent à lui.

Le bioclimatisme consiste à prendre en compte les spécificités climatiques du site où s'implante un projet



MÉTHODO

« Charpente bioclimatique : comment dresser les profils climatiques du territoire », avril 2025

L'ACCOMPAGNEMENT À LA REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS

L'Agence accompagne de longue date les initiatives de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, et plus particulièrement depuis la mise en place des dispositifs au service des centralités des territoires non métropolitains : Action cœur de villes (ACV), Petites villes de demain (PVD) et plus récemment, Villages d'avenir. Ces démarches sont formalisées dans une convention ORT (Opération de revitalisation du territoire) qui ancre le projet entre les collectivités et l'État, sur la base d'un périmètre et d'un programme d'action.

La pluridisciplinarité de l'Agence au service des projets

Dès 2019 et le lancement des ORT (puis de PVD fin 2020), l'Agence a été sollicitée pour accompagner la formalisation des projets : dans le Grésivaudan (Crolles, Pontcharra, Villard-Bonnot et plus récemment Alleverd-les-Bains), en Matheysine (La Mure, avec une approche d'urbanisme favorable à la santé financée par la commune, l'ARS et la Dreal), dans le Trièves à Mens, à Saint-Marcellin puis Tullins et Vizille. Cette mobilisation a été organisée en un temps record afin d'accompagner des territoires peu structurés (en amont des recrutements des chefs de projet, dans un contexte de liens émergents entre communes et inter-communalités). L'intervention dans les centres bourgs nécessite une approche multithématique (habitat, commerces, espaces publics, patrimoines, équipements, foncier, mobilités...) et une inscription dans le temps long. L'ancrage de l'Agence, sa connaissance fine des territoires et sa pluridisciplinarité la rendent particulièrement pertinente pour alimenter ce type de démarches.

Les conventions ORT, et après ?

Aujourd'hui, l'Agence continue d'accompagner certaines communes.

■ Dans le **Grésivaudan**, depuis l'ORT en 2020 et l'appui à la structuration du projet de **Pontcharra**, l'Agence a participé en 2024 à l'intégration d'**Alleverd-les-Bains** ; puis elle a engagé, en partenariat avec l'ARS, dans le cadre du Plan régional santé environnement (PRSE4), une évaluation des quatre ORT au prisme de la santé, en cohérence avec le contrat local de santé du territoire.

■ À **Mens**, après l'ORT en 2022 et une étude de redynamisation commerciale en 2023, l'Agence a réalisé en 2024 un cahier de recommandations sur l'espace public et la nature en ville. Cf. pages 48-49.

■ À **Tullins**, l'actualité des missions s'articule autour de la réalisation d'un carnet de paysages du quartier Fures et de sa vallée tout en y intégrant des données d'observation du territoire. Cette réalisation s'accompagne d'un atelier étudiants.

■ À **Vizille**, à la suite d'une étude de programmation urbaine favorable à la santé et de sa contribution au projet de territoire, l'Agence accompagne la commune et la Métropole dans la formalisation de la convention ORT qui sera signée au cours de l'année 2025. Cette mission s'articule avec le suivi des plans guides en cours sur le centre ancien et le secteur du Péage, mais aussi avec une analyse des enjeux de rayonnement, de complémentarité et de coordination avec les territoires voisins.

■ Enfin, l'Agence continue à s'impliquer dans des accompagnements de centralités qui ne bénéficient pas d'un dispositif national, par exemple en 2024 à **La Tronche** et **Saint-Paul-de-Varces** (organisation d'ateliers de réflexion avec les habitants sur la restructuration de la place du village). Cf. page 30.

La capitalisation des expériences

L'Agence reste à la manœuvre pour l'organisation du **club des centralités de l'Isère** qui offre une scène d'échanges et de retours d'expériences aux chefs de projet engagés dans des démarches de revitalisation. Deux séances ont été organisées en 2024 :

■ **le 13 juin à Tullins** avec l'organisation d'un temps collectif sur l'habitat privé, à partir des situations rencontrées par les chefs de projet dans leurs communes ;

■ **le 7 novembre à Belleville-en-Beaujolais**, pour étudier sur place les réalisations d'un territoire particulièrement ambitieux en urbanisme bioclimatique.

Une séance est déjà prévue **le 22 mai 2025 à Crolles**, sur le sujet de l'évaluation des démarches de revitalisation.

www.aurg.fr

Cahier de recommandations à Mens Quartier Fures à Tullins



Visite d'une opération de réhabilitation à Tullins le 13 juin 2024



Base doc

LES 5 CLÉS De la division parcellaire

Dans la métropole grenobloise, la construction de maisons neuves, bien que minoritaire, est très consommatrice d'un foncier rare, cher et précieux. C'est pourquoi, dans le cadre du chantier « Qualité architecturale, urbaine et paysagère » lié à la mise en œuvre du PLUi de Grenoble Alpes Métropole, il a été demandé à l'Agence de réaliser un benchmark des différents outils permettant d'accompagner la division parcellaire. L'objectif était de mettre en évidence les principaux critères qui doivent présider à une division parcellaire de qualité : architecture, accès, stationnement, espaces verts ou libres...

Ce travail a abouti à la réalisation d'un guide des bonnes pratiques à destination des porteurs de projet et des services instructeurs. L'Agence a co-écrit le document avec le service « Études urbaines et paysagères » de la Métropole, et conçu le graphisme. Elle a aussi mené des entretiens avec sept experts de la division parcellaire : notaire, géomètre, agente immobilière, constructeur, référente du CAUE et deux urbanistes des communes de la Métropole. Ils ont apporté leur regard sur le document qu'ils diffusent au sein de leurs différents réseaux d'aménagement.

www.aurg.fr

REPLAY
Petit-Déj' Parlon'ZAN
du 13 février 2025

LES 5 CLÉS De la division parcellaire

Au préalable, prendre en compte LE PLUi : LE RÉGLEMENT L'IMPACT PAYSAGE & BIODIVERSITÉ L'IMPACT RISQUES & RÉSILIENCE

Détails et illustrations disponibles sur le site de Grenoble Alpes Métropole

- 1 BIEN DIVISER POUR MIEUX HABITER**
 - DIVISER EN FONCTION DES CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN (Pente, pente, maison voisine (ombres portées), soleil, vent, ...)
 - Différentes divisions parcellaires possibles :
 - Division multiple dans la pente
 - Division en drapage à l'arrière
 - Division parallèle existante entre voisins en drapage avec des maisons mitoyennes, et matérialisation des accès au jardin
 - Division en drapage à l'avant
 - Division latérale dans la pente avec implantation en sautoir
 - Division latérale dans la pente
 - Division du bâti existant avec extension et matérialisation des espaces verts
 - Division latérale en limite séparative
 - Division multiple dans la pente
 - Division parallèle existante entre voisins avec matérialisation des accès non mitoyens et création d'une 3ème parcelle
 - GÉRER SON INTIMITÉ ET CELLE DE SES VOISINS (Une attention aux relations de voisinage avec implantation en sautoir, implantation mitoyenne, bonne gestion des ouvertures et des vis-à-vis, ...)
- 2 SOIGNER LES ACCÈS**
 - MUTUALISER LES CHEMINS PRIVATIFS (Gain d'espace, amélioration de la sécurité routière, ...)
 - AMÉNAGER ET SOIGNER VOTRE ENTRÉE (Boîtes aux lettres, compteurs électriques et ordures ménagères regroupées, ...)
- 3 PRÉSERVER L'INTIMITÉ & OPTIMISER VOS ESPACES VERTS**
 - SOIGNER LA LIMITE ENTRE L'ESPACE PRIVÉ ET L'ESPACE PUBLIC (Qualité des clôtures, murets, volumes bâtis, façades, ...)
 - OPTIMISER VOTRE ESPACE CONSTRUCTIBLE (Terrasse, jardin, arrière, aire de manœuvre, ...), limiter les espaces de stationnement et d'accès, prendre en compte les servitudes de passage et anticiper les évolutions futures de la maison (porche, terrasse, extension, ...)
- 4 RENFORCER LA NATURE EXISTANTE**
 - CONSERVER ET CONFORTER LES TRAMES VÉGÉTALES EXISTANTES (Arbre, haie, bosquet, ...)
 - FAVORISER DES ESPACES EXTÉRIEURS DE PLEINE TERRE (larges, continus et confortables pour la maison existante et celle à construire)
 - Plan d'assainissement : la régulation des températures (l'irrigation des eaux de ruissellement et conserver un cadre de vie agréable)
- 5 SOIGNER LES LIMITES DE VOTRE TERRAIN**
 - CONSERVER LES QUALITÉS DES CLÔTURES EXISTANTES (Préserver les murs, murets, arbres, haies et permettre le passage de la peluche faune)
 - RENFORCER LA VÉGÉTATION EXISTANTE (Planter pour gérer votre intimité entre voisins et avec l'espace public)

LOGOS: ARS, PLUi, GRENOBLE ALPES MÉTROPOLIS

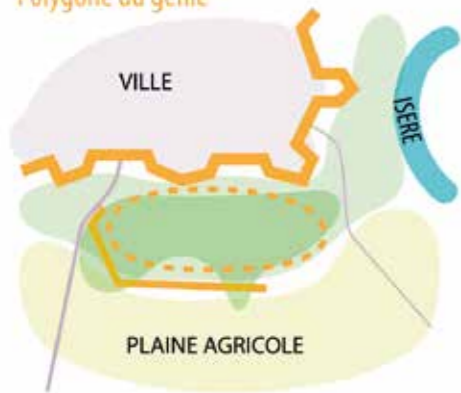
DIVISION PARCELLAIRE ?

En ouvrant des lots à bâtir sur un même terrain, la division parcellaire est une des solutions pour limiter l'étalement urbain. Pour le propriétaire, c'est aussi l'opportunité de valoriser son patrimoine à condition de « faire les choses bien ». En effet, diviser un terrain ne doit pas être une simple opération mathématique. Des précautions sont à prendre pour éviter la gêne entre voisins, contribuer à la qualité générale du quartier et valoriser le patrimoine y compris végétal.

LE PLAN GUIDE DU PARC paul mistral

LE TERRAIN MILITAIRE

Polygone du génie



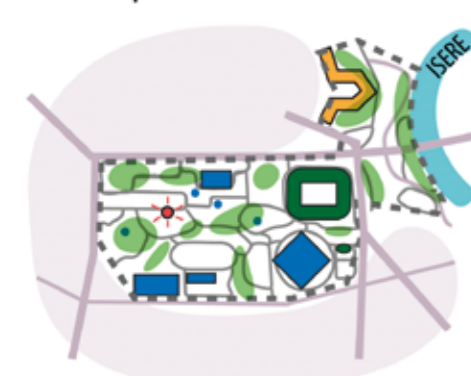
1968 : LE PARC SPORTIF

Jeux olympiques, échangeur des Sablons



AUJOURD'HUI : UN PARC «PATCHWORK»

Morcelé et qui se minéralise



1925 : LE PARC DE L'EXPOSITION

Exposition internationale



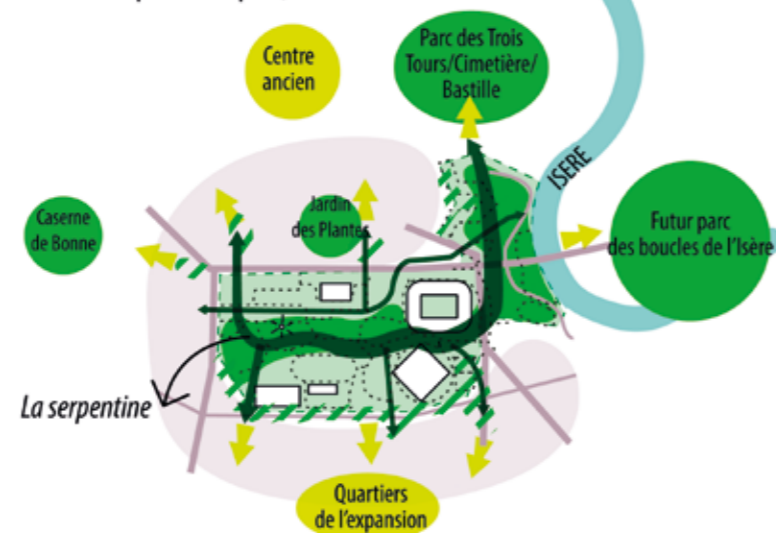
2007 : LE PARC OUVERT

Stade des Alpes et extension/requalification



ET DEMAIN : UN PARC MOSAÏQUE RENATURÉ

Retisser les pièces du parc, le diffuser vers la ville



La Ville de Grenoble a lancé en 2021 l'élaboration d'un Plan guide cadrant l'évolution du parc Paul Mistral. Objectif : lui donner un nouvel élan et mettre en cohérence les différents projets qui y verront le jour. Une phase de diagnostic complet et de concertation avec les acteurs du parc a déjà été menée par la Ville et a abouti à une première version de ce Plan guide. La mission de l'Agence a porté sur la mise en récit et la formalisation du document. Elle s'est notamment attachée à renforcer l'articulation entre diagnostic et projet, en replaçant les enjeux d'évolution du parc à l'échelle du grand territoire (lien avec les polarités Nord Est et Bastille, etc.) et en précisant les enjeux et évolutions sur les différentes "pièces" du parc.

PROJETTER

BRÈVES

page 40

Quel nouveau visage pour les commerces du quartier Très-Cloîtres ?

Les élus de Bièvre Isère en séminaire sur les évolutions de l'habitat et du foncier

page 41

La géolocalisation des hébergements touristiques

PCAEM 2026 - 2032 en préparation

page 50

Solarisation des parkings existants et cohérence des politiques métropolitaines

« Work Gender Covid », une enquête Ibest

page 51

OBS'y Flash Démo : un vieillissement annoncé de la population de l'Y grenoblois

Bastille : un projet de grande ampleur

EXPERTISE

page 42

Mobiliser le parc existant : les passoires thermiques sous les radars

page 47

Identifier le potentiel théorique en densification des zones d'activité du Pays Voironnais

page 48

Inviter la convivialité et la nature au sein des espaces publics à Mens

FOCUS

page 44

L'Agence et les politiques de mobilité : une diversité d'interventions à toutes les échelles

page 45

Métropole recherche nouveaux potentiels en foncier économique

page 46

Les stations du Grésivaudan se dessinent un avenir

GROS PLAN

page 49

Un cahier de recommandations pour les espaces publics de Mens

PUBLI

page 52

1^{er} Rapport annuel sur les risques et la résilience dans l'aire grenobloise



Les élus de Bièvre Isère en séminaire sur les évolutions de l'habitat et du foncier

L'Agence a animé en avril un séminaire sur l'habitat et le foncier avec les élus de Bièvre Isère Communauté, pour porter à leur connaissance des analyses sur les dynamiques en cours. En premier lieu, le tassement de la démographie et du modèle de développement résidentiel, très axé sur la maison individuelle, avec des évolutions de la composition des ménages (le nombre de familles entrantes a fortement diminué, le territoire accueille davantage de personnes âgées et de personnes seules). Le second sujet portait sur la production de logements et l'accès aux marchés immobiliers (dynamiques de construction, inégalités socio-spatiales, marchés immobiliers et solvabilité des ménages, zoom logement social). Enfin, les caractéristiques du parc de logements existant et les opportunités de mobilisation ont été présentées (spécificités, estimation des besoins en réhabilitation / mobilisation du parc). Une comparaison avec d'autres territoires similaires, et à l'échelle communale, a mis en évidence les spécificités de chaque commune. Cette connaissance a permis aux élus d'évaluer les questions à se poser et les pistes de travail à engager pour infléchir la tendance.

Quel nouveau visage pour les commerces du quartier Très-Cloîtres ?

L'Agence a réalisé une étude de potentiel commercial sur le quartier Très-Cloîtres Alma à Grenoble, dans le cadre de la redynamisation commerciale du secteur. Cette étude est venue en appui à l'action de la foncière commerciale Inovaction Commerce sur son plan d'acquisition de locaux vacants et leur mise en location. Il s'agissait d'identifier les activités ayant un potentiel de développement commercial ou une viabilité économique dans le secteur, et d'estimer des niveaux de loyer soutenables pour les commerces et activités susceptibles de s'implanter (en fonction du secteur d'activité et du marché). Pour cette mission, l'Agence a élargi le format de ses études commerce afin de compléter l'analyse du potentiel avec les activités artisanales hors proximité comme l'artisanat d'art (encadreur, poterie, création de bijoux, etc.), un champ spécifique habituellement exclu des études de marché. L'Agence a mis en œuvre une approche qualitative de ces activités avec une enquête auprès de 24 commerçants du quartier et des rencontres avec les acteurs locaux du Conseil citoyen politique de la Ville (CCPV) pour connaître et mieux prendre en compte les besoins des habitants. Cette étude a révélé des pistes complémentaires de développement commercial et mis en évidence les conditions à réunir pour favoriser l'implantation et le maintien des activités artisanales à faibles revenus nécessitant une modération des loyers.



La géolocalisation des hébergements touristiques

Avec la base HEBto et en dialogue avec le Cerema, l'Agence a déployé, une méthode novatrice de géolocalisation des hébergements touristiques permettant un rendu cartographique au bâti (sur un périmètre couvrant le département de l'Isère et la partie savoyarde de la communauté de communes Cœur de Chartreuse). La base, en ligne sur le site de l'Agence, constitue un outil d'aide à la décision indispensable pour les territoires touristiques. Des informations sur la connaissance de la mise en location touristique via les plateformes de type Airbnb et Aritel (données Likibu) sont également disponibles. HEBto recense plusieurs segments

de l'hébergement touristique : copropriétés touristiques, hôtels, hôtellerie de plein air, résidences de tourisme et hébergements collectifs. La base permet l'identification des résidences secondaires, traitées à part, et le repérage au bâti des hébergements touristiques sur une commune, un quartier, ou à grande échelle. Cette donnée est structurée pour répondre notamment 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 d'unités touristiques nouvelles » (art. L.151-4 du code de l'urbanisme). HEBto répond à cette exigence, autant qu'elle permet 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 croisant la connaissance du parc avec l'âge du bâti, la donnée sur les résidences secondaires, la vocation du bâti identifié, etc., en faveur du réinvestissement du parc existant, notamment la mise en œuvre de politiques de rénovation, de régulation des tensions entre habitat permanent et touristique ou encore de remise sur le marché de lits touristiques. Une actualisation des données est prévue en 2025 pour une observation au plus près de la réalité des territoires. L'Agence est à la disposition des acteurs souhaitant des analyses plus fines.

www.aurg.fr

S'ADAPTER AUX ÉVOLUTIONS ET AUX ENJEUX



PCAEM 2026 – 2032 en préparation

Le Plan Climat Air Énergie Territorial de Grenoble Alpes Métropole arrive à échéance réglementaire en 2026. Un nouveau document (2026-2032) doit être élaboré, avec l'aide d'un bureau d'études et l'accompagnement de l'Agence au pilotage de la démarche. Elle s'est investie dans différents aspects techniques du dossier en apportant son concours dans l'approfondissement des approches

sociétale et économique. Par la suite, elle a produit deux notes de mise initiale, partagées avec les services métropolitains de développement économique, cohésion sociale et environnement qui les ont enrichies. L'Agence a également participé aux premiers ateliers de construction de la stratégie d'adaptation du territoire au changement climatique, notamment sur la thématique de la santé et protection des populations. Et elle a construit des propositions d'hypothèses d'évolution

démographique pour alimenter la modélisation du plan climat. Ce travail visait à s'assurer de la cohérence avec d'autres démarches d'étude ou de planification menées par la Métropole (étude neutralité carbone, PLH, SDE, PDM...). Enfin, l'Agence a effectué des tests de modélisation des déplacements. L'objectif était d'apporter des éclairages pour définir des objectifs atteignables sur le secteur de la mobilité dans le plan climat. De premiers échanges méthodologiques ont été menés sur ce sujet en fin d'année.



QUESTIONS À

Emmanuel BOULANGER, responsable du cadre « Fabrique du cadre de vie », et Annelise CURTAUD, chargée d'études Habitat / Foncier à l'Agence

“ MOBILISER LE PARC EXISTANT : LES PASSOIRES THERMIQUES SOUS LES RADARS

À l'heure du ZAN et du ZEN, l'Agence accompagne le renouvellement des politiques de l'habitat et un changement de focale en faveur du parc existant. Le renouvellement urbain et les passoires thermiques sont au cœur du sujet. Retour aux politiques des années 1980 de traitement des centres anciens ?

Quel est le contexte de vos interventions ?
La loi climat et résilience comporte deux injonctions : la sobriété foncière (le ZAN) et la perspective neutralité carbone qui oblige à rénover les passoires énergétiques. L'Agence incite à accélérer le tempo dans le cadre de l'élaboration des PLH. Aujourd'hui, pour favoriser l'attractivité résidentielle, il ne s'agit plus seulement de développement résidentiel (où, à quel rythme, en réponse à quel besoin, avec combien de logements sociaux, etc.), mais d'accélérer la requalification massive du parc existant. Dans de nombreux bourgs anciens, le parc se déqualifie, comme à Tullins, avec un quart de logements vacants en centre-bourg. Certains logements plus récents sont vides également. Sur cette question de la vacance, on a peu de statistiques très précises, mais on sait qu'une partie du parc existant est inoccupée durablement ce qui est dommageable tant pour l'attractivité que pour la croissance démographique. Il est urgent d'accompagner la rénovation des passoires sans quoi elles disparaîtront du marché locatif et viendront potentiellement alimenter la vacance, au prix d'une difficulté croissante à se loger, notamment pour les jeunes actifs et les étudiants.

Quels sont les leviers ?
On en revient à des politiques des années 1980, qui étaient ambitieuses en matière de traitement des centres bourgs anciens et du mal logement, avec une intervention forte de la puissance publique (ex. la politique des quartiers anciens à Grenoble ou la requalification du centre historique de Voiron). Ainsi le Pays Voironnais a mis en place à Voiron et Tullins une OPAH Renouvellement Urbain : en complément de moyens incitatifs, elle permet de mobiliser des leviers d'action foncière et des dispositifs coercitifs pour contraindre les propriétaires à réaliser des travaux sur certains îlots d'habitat dégradé. Sans quoi, c'est la politique publique qui prendra la main, éventuellement via un achat par l'EPFL. C'est une façon de traiter certains secteurs ou quartiers jugés straté-

C'est le retour dans les politiques de l'habitat d'outils ciblés sur les centralités historiques

giques, concentrant logements insalubres, vacants depuis plusieurs années, passoires thermiques, etc. Avec ces politiques de revitalisation des centres-bourgs, par le biais des Opérations de revitalisation du territoire (ORT), c'est le retour dans les politiques de l'habitat d'outils ciblés sur les centralités historiques, qui n'étaient plus tellement pratiqués ; on privilégiait plutôt des aides pour inciter les propriétaires à rénover leur habitat sur l'ensemble des communes d'un territoire. On assiste aujourd'hui à une remobilisation sur des enjeux de requalification des centralités, pour conforter l'armature urbaine, limiter l'étalement urbain et in fine, regagner en attractivité, mais cela reste des opérations lourdes, complexes et coûteuses.

Vos méthodes ont-elles évolué ?
Dans le cadre du PLH du Pays Voironnais, nous avons réalisé un atlas de la vacance, avec des cartes permettant de localiser les logements durablement vides sur chaque commune. Nous avons aussi mené des réflexions sur la quantification et la qualification des passoires thermiques, avec des tests de différentes bases de données, à la demande du Département de l'Isère. Dans le cadre d'un partenariat national entre le CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment) et la Fnau, nous avons acheté la Base de données nationale des bâtiments (BDNB) sur le territoire de l'Isère. C'est une base très complète, fondée sur les caractéristiques des bâtiments ; la version « expert » permet notamment de simuler les étiquettes énergétiques de tous les bâtiments à partir de leurs caractéristiques physiques. Même en l'absence de DPE, il est possible d'avoir une vision quasi exhaustive des performances énergétiques du parc de logements. La base permet aussi d'appréhender les logements qui surchauffent en été et d'avoir une vision large des enjeux de rénovation. Grâce à quoi, on pourra repérer les passoires thermiques, à différentes échelles, jusqu'à l'unité foncière, dans une logique pré-opérationnelle, en partenariat avec l'EPFL-D.

Y-a-t-il une échelle idéale ?
Les passoires s'abordent en premier lieu à la grande échelle, dans une réflexion globale PLH ou Plan climat, pour les comptabiliser, les qualifier et les situer. Par exemple, dans la métropole, on a évalué entre 8 et 12 000 passoires thermiques locatives, dont les deux tiers à Grenoble. Cela permet d'étayer des scénarios de réhabilitation pour les politiques publiques locales, en convergence avec la trajectoire nationale neutralité carbone qui vise la rénovation de l'ensemble du parc résidentiel ancien au niveau bâtiment basse consommation d'ici 2050. Ensuite, avec les données du CSTB, on peut descendre à la parcelle pour cibler précisément l'intervention publique sur des secteurs à potentiel. C'est ce qu'on a développé avec l'EPFL-D qui souhaitait disposer d'éléments d'aide à la décision pour guider son action foncière, en appui des opérations de revitalisation des centralités anciennes. Dans les bourgs concernés (Alleverd, Pontcharra, Villard-Bonnot, Crolles), on a identifié des bâtiments présentant un intérêt pour une intervention publique (concentration de logements passoires, vacants depuis plusieurs années, en monopropriété, etc.). Une approche de terrain et une approche d'urbanisme favorable à la santé ont permis d'affiner ce travail et de cibler un petit nombre de bâtis qui pourraient potentiellement faire l'objet d'une acquisition par l'EPFL-D pour être rénovés, reconfigurés, en complément des actions en cours dans le cadre de l'OPAH-RU. Cela permettrait de créer du logement confortable dans les centres bourgs et aurait un impact favorable sur leur attractivité.

Dans la métropole, on a évalué entre 8 et 12 000 passoires thermiques locatives, dont les deux tiers à Grenoble



La faisabilité est-elle abordée ?
Aujourd'hui l'État et les territoires sont prêts à investir plus massivement pour la requalification de l'habitat. C'est important d'abord les dispositifs à mettre en place, leur ciblage territorial, et d'évaluer leur faisabilité opérationnelle avec les acteurs concernés, pour maximiser l'effet levier. Sur certains territoires comme à Vizille, dont la rue centrale est bordée d'habitat très déqualifié, on a interrogé des

acteurs sur leur perception du territoire, l'état de l'offre et de la demande, l'occupation du parc, etc. On s'est également demandé en quoi l'ORT, avec ses leviers fiscaux, pouvait inciter des investisseurs privés à se positionner sur la requalification pour créer des logements locatifs. À ce stade, on s'approche un peu plus de l'opérationnel. Dans le cadre d'UrbA4, avec la Dreal, on a aussi mené des entretiens avec des acteurs bancaires pour comprendre la façon dont s'opère la mobilisation du secteur dans la rénovation énergétique, les freins, les leviers en vue d'une meilleure solvabilisation des ménages ou des copropriétés qui se lancent dans les travaux (par ex. par le préfinancement des aides, les prêts collectifs, l'intégration des travaux dans les prêts immobiliers, etc.).

L'AGENCE ET LES POLITIQUES DE MOBILITÉ : UNE DIVERSITÉ D'INTERVENTIONS À TOUTES LES ÉCHELLES

Cette année l'Agence a accompagné l'élaboration de plusieurs politiques de mobilité dont le Service express régional métropolitain (SERM), la tarification métropolitaine pour les bornes de recharge et le micro-PDM de GrandAlpe. De façon générale, elle intervient sur le volet opérationnel des politiques de mobilité à plusieurs étapes : diagnostic, propositions et évaluation.

L'offre multimodale du SERM

À la suite de la promulgation de la loi relative aux services express régionaux métropolitains (SERM) le 27 décembre 2023, les partenaires des études prospectives de l'étoile ferroviaire grenobloise se sont engagés dans la constitution d'un dossier de préfiguration pour obtenir le statut de SERM, avec l'appui de la Société des grands projets (SGP), SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions. L'Agence a été sollicitée pour apporter une contribution à l'élaboration de ce dossier, en mobilisant sa connaissance des dynamiques territoriales, du système de mobilité ainsi que des principaux projets et documents de planification en cours. Elle a contribué à la rédaction d'un « dossier minute » permettant l'obtention de la labellisation SERM pour le territoire grenoblois. Les études se poursuivent avec la constitution d'un dossier de candidature au statut SERM. Sur cette deuxième phase, l'Agence est particulièrement investie dans la définition de l'offre de transport multimodale du territoire et l'articulation des politiques publiques, en faveur d'un aménagement durable et équilibré du territoire.

La tarification des bornes de recharge pour véhicules électriques dans la métropole

Grenoble Alpes Métropole installe et gère des bornes de recharge sur voirie, sur l'ensemble de son territoire, conformément à son Schéma directeur adopté en 2023 ; il s'agit de pallier le manque de solutions de recharge à domicile pour certains habitants, salariés ou visiteurs. En 2024, la Métropole a demandé à l'Agence de réaliser un diagnostic des tarifs actuels de ces bornes et de leurs usages, et de travailler à des scénarios d'évolution tarifaire, assortis d'évaluations financières pour éclairer la décision des élus. L'objectif : assurer une plus grande équité des tarifs en fonction

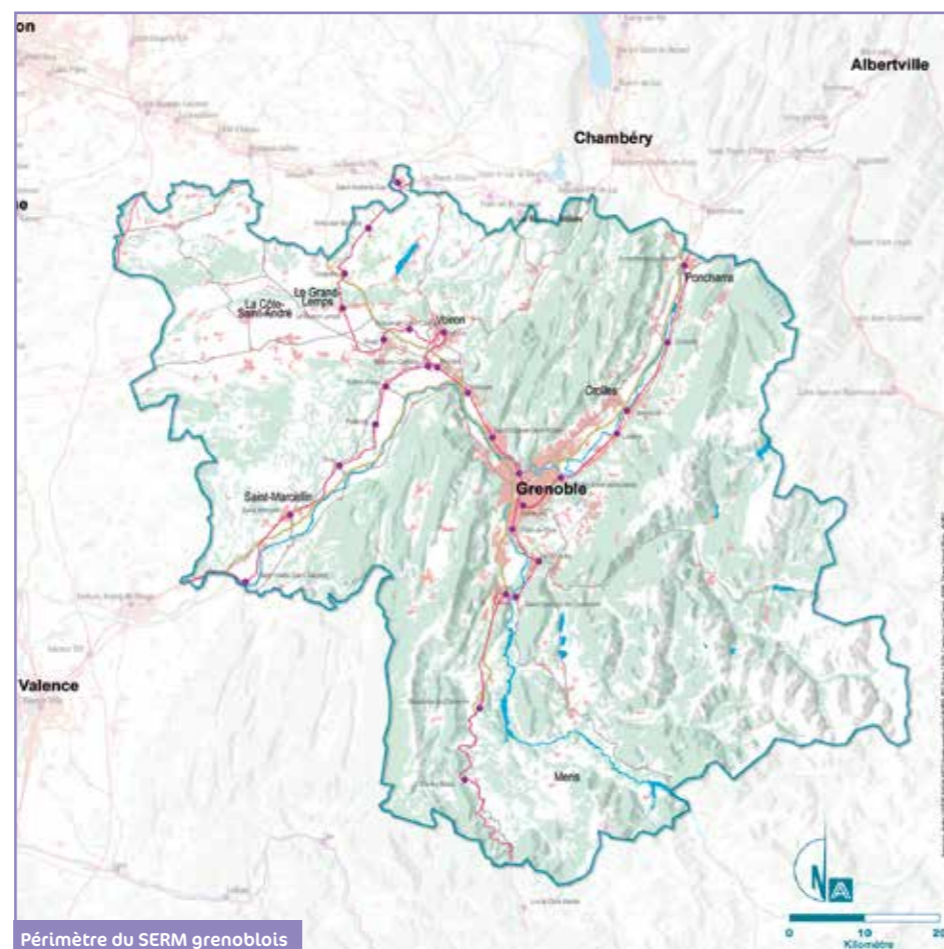
du service rendu (puissance de charge, localisation) tout en conservant les équilibres financiers du service face à l'augmentation des prix de l'électricité.

Micro-PDM : une stratégie d'organisation des mobilités à l'échelle de GrandAlpe

En 2024, l'Agence a accompagné le Smmag dans la concertation du micro-PDM. Trois ateliers organisés avec les représentants des collectivités, les associations d'habi-



tants, des acteurs de l'action sociale et économiques, ont permis d'approfondir le plan d'actions. Pour rappel, les actions portent notamment sur : la marche (définition d'un réseau structurant piéton), le vélo (priorisation des axes structurants cycle à réaliser), les transports collectifs (ex. amélioration des pôles d'échanges de la gare d'Échirolles et de GrandPlace), les plans de mobilité (pour les employeurs, mais aussi lors des grands événements), la circulation et le stationnement.



Périmètre du SERM grenoblois

MÉTROPOLE RECHERCHE NOUVEAUX POTENTIELS EN FONCIER ÉCONOMIQUE

Pour faire face à la raréfaction du foncier économique depuis plus d'une décennie et anticiper les mutations des zones commerciales, Grenoble Alpes Métropole s'est dotée d'une stratégie foncière. En 2024, elle a mobilisé l'Agence sur l'évaluation de la vitalité de ces zones et l'identification du potentiel foncier mutable en leur sein.

Des évolutions du paysage commercial national qui questionnent localement

Les évolutions des modes de consommation impactent la dynamique des commerces physiques et plus particulièrement, celle des grandes et moyennes surfaces (GMS) implantées en zones économiques. Ce remodelage du paysage commercial à l'échelle nationale pourrait affecter la vitalité, voire la vocation, de certaines zones commerciales locales. Se pose alors la question de la diversification des activités dans ces espaces et de la capacité à remobiliser pour des activités économiques du foncier (ou de l'immobilier) jusqu'ici occupé par des établissements commerciaux.

35 critères pour analyser le fonctionnement et la vitalité des 16 zones commerciales

Avec la Métropole et la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Grenoble, l'Agence a compilé un large panel de données sur la composition et le fonctionnement des zones commerciales identifiées. Elle les a passées au crible de 35 critères d'évaluation multithématiques répartis en 4 catégories :

- **Fonctionnement de l'appareil commercial** (caractéristique de l'offre, profil de la zone) ;
- **Attractivité de l'appareil commercial** (enseignes, locomotives, niveau de dépendance) ;
- **Niveau d'activité** (chiffre d'affaires et ratio au m², poids et emprise de la zone de chalandise) ;
- **Occupation de la zone** (ancienneté, taux de vacance, activités non-commerciales).

Le barème de notation de l'étude a permis de distinguer deux niveaux de vitalité : les zones « dynamiques » (en bonne santé) et les zones « équilibrées » (ratios performants de CA/m² en alimentaire-GMS ; présence d'une locomotive commerciale ; forte emprise commerciale locale).

Les résultats montrent un bon niveau de vitalité pour l'ensemble des zones commerciales qui semblent préservées des conséquences des nouveaux modes de consommation.

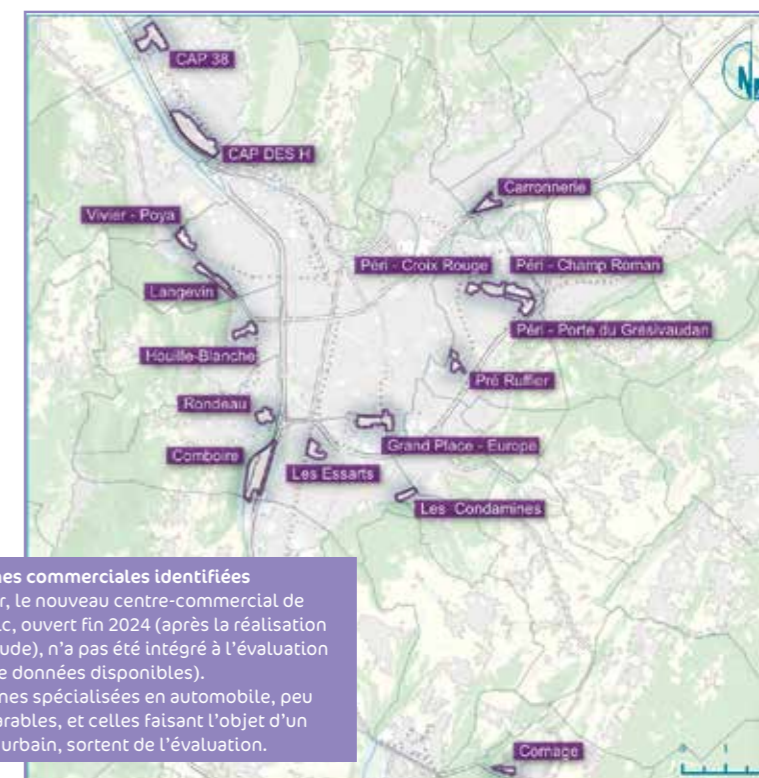
Une expertise foncière ciblée sur les zones commerciales « équilibrées »

Afin d'identifier le potentiel foncier des zones commerciales pour une diversification des fonctions économiques, l'expertise foncière s'est concentrée sur les zones « équilibrées ». Un second barème de notation a alors été appliqué pour identifier les unités foncières présentant les potentiels de mutabilité les plus élevés, au regard des caractéristiques des biens, de la propriété foncière, d'éléments de marché, des zonages et contraintes. Les premiers résultats ont été affinés par une analyse qualitative des unités foncières, alimentée notamment par des échanges avec les développeurs commerce de la Métropole en charges de ces secteurs.

110 unités foncières ont été analysées sur les cinq zones retenues : moins de la moitié présentait un potentiel de mutabilité foncière et a fait l'objet d'une analyse qualitative complémentaire.

Un potentiel de mutabilité encore limité en réponse au bon dynamisme des zones commerciales

In fine, huit unités foncières ont été retenues, représentant un potentiel foncier d'environ 21 000 m². De fait, la marge de manœuvre est faible : en l'état actuel, ces résultats ne permettent pas de considérer les zones commerciales étudiées comme une source potentielle de remobilisation de foncier économique. Les opportunités sont liées à la présence de biens résidentiels au sein des zones, de locaux vacants de longue date, ou sont à chercher dans les espaces de stationnement existants. Pour suivre leurs évolutions, une veille foncière et des échanges avec les propriétaires peuvent s'engager.



16 zones commerciales identifiées
À noter, le nouveau centre-commercial de Neyrpic, ouvert fin 2024 (après la réalisation de l'étude), n'a pas été intégré à l'évaluation (pas de données disponibles). Les zones spécialisées en automobile, peu comparables, et celles faisant l'objet d'un projet urbain, sortent de l'évaluation.

LES STATIONS DU GRÉSIVAUDAN SE DESSINENT UN AVENIR

Après des missions dédiées à l'approfondissement de la connaissance des copropriétés pouvant faire l'objet d'un dispositif de rénovation de l'immobilier touristique, et dans la continuité d'un travail sur la qualification des hébergements des 7 Laux et du Collet d'Allevard, Le Grésivaudan sollicite à nouveau l'Agence en 2024 pour un affichage des ambitions et une mise en récit de son plan global d'actions sur les stations communautaires.

Des Plans-Guides pour mettre les projets des stations en récit

Du fait notamment de difficultés rencontrées avec les services de l'État et l'autorité environnementale dans la mise en œuvre de certains des projets portés sur les stations, le Comité Stations Grésivaudan a souhaité éclairer l'ensemble des actions envisagées sur les stations communautaires en faveur d'une visibilité d'ensemble et d'une mise en valeur de la cohérence du développement envisagé à court-moyen-long terme, en relation avec les autres politiques communautaires.

Sollicitée, l'Agence a proposé d'élaborer un Plan-Guide dédié à l'affichage et à la mise en récit complète du projet de développement à horizon 10-15 ans sur les pôles stations, introduit par un document d'orientations stratégiques. L'idée était de mettre en image et en valeur le projet sous la forme de cartes illustrant les actions projetées et leurs enjeux dans un cadre de cohérence à l'égard du grand territoire. Soit un document sans valeur prescriptive, mais « assemblé », conçu comme un espace d'expression d'actions au service d'une vision et d'un avenir partagés, destiné à être diffusé à l'ensemble des partenaires des projets. Il se veut aussi un document guide pour la planification, qui reste un champ de compétence des communes dans le Grésivaudan. Le Plan-Guide est décliné pour chacune des trois stations : Les 7 Laux ; Le Collet d'Allevard ; Le Col de Marcieu.

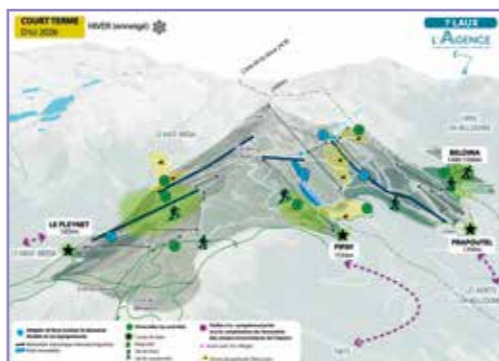
Éléments de méthode et de calendrier

Dans un premier temps, l'Agence a collecté et assemblé un ensemble de données existantes sur les stations et sur l'ensemble des projets envisagés. Elle a ensuite structuré chaque Plan-Guide sur le même modèle : un chapeau introductif destiné à mettre en récit le projet global, puis trois parties objectivées et illustrées par des cartes en 3D ou 2D : Spécificités et grands enjeux (environnementaux, socioéconomiques...) pour la station ; Résilience des activités (éducation à la montagne, cohabitation des usages, diversification des activités...) ; Projet urbain et restructuration des pôles stations (espaces publics, bâti...). Les deux dernières parties, traitant de la déclinaison des actions, sont traitées selon trois échelles temporelles : court, moyen et long terme (après 2032).

Sur cette base, au fil de temps d'échanges et de validations techniques et politiques, l'Agence a produit plusieurs versions successives de cartes qui, assemblées, proposent une vision stratégique, claire et lisible des projets des stations communautaires, cohérente avec la stratégie quatre saisons de développement touristique du Grésivaudan et avec les documents cadres du territoire (PCAET, PLH, schéma des activités de plein nature, schémas de mobilités...).

COMITÉ STATIONS GRÉSIVAUDAN

Les stations du Collet d'Allevard, des 7 Laux et du Col de Marcieu ont été communautarisées successivement à partir de 2017. Une instance de suivi et de pilotage politique, le Comité Stations, a été créé par la communauté de communes. Sans pouvoir de décision, il fait des propositions relatives au projet de transition des stations. Composé de sept membres issus des sept communes supports de stations communautaires (La Chapelle-du-Bard, Allevard-les-Bains, Le Haut-Bréda, Theys, Les Adrets, Laval, et Le Plateau-des-Petites Roches), il se réunit régulièrement pour définir les orientations stratégiques des stations et suivre les dossiers. Une réflexion commune aux deux stations communautaires de la chaîne de Belledonne intitulée « Projets de développement durable des stations du Collet et des 7 Laux de 2020 à l'après 2050 » a été produite avec un consortium de bureaux d'études, afin d'appréhender les stations comme des écosystèmes connectés à leur territoire, entraînant depuis diverses études sur le devenir des stations, en vertu de leurs complémentarités, et intégrant désormais le Col de Marcieu.



Exemples de cartes tirées du Plan Guide des 7 Laux



QUESTIONS & Thomas FAURE, chargé de mission aménagement espaces économiques au Pays Voironnais

« Potentiel théorique en densification » : De quoi parlons-nous ?

La disponibilité du foncier, économique en particulier, est une question d'actualité à laquelle le Pays Voironnais n'échappe pas. Puisqu'il y aura de moins en moins de fonciers nouveaux à aménager, il faut se concentrer sur l'existant déjà bâti pour connaître la part qui serait mobilisable dans une perspective de densification, en faveur de l'activité économique. L'objectif est de valoriser un foncier qui, d'une certaine manière, est un peu « dormant ». On avait besoin de données sur cet existant méconnu, et on a fait appel à l'Agence pour cela.

Comment avez-vous procédé pour repérer ce foncier à valoriser ?

Avec l'Agence, on a travaillé une méthodologie, commençant par définir les critères d'identification des parcelles, ou plutôt des unités foncières, au potentiel intéressant. Ensuite on a choisi de ne regarder que les unités foncières des zones d'activité dont la collectivité est gestionnaire, soit une trentaine. Un autre critère d'analyse a été la taille de ces unités foncières, pour éliminer les plus petites où le potentiel serait de fait limité. On s'est fixé un seuil de 1 500 m², avec un coefficient d'emprise au sol inférieur à 30 %, ce qui, sur un total de près 800 nous a ramenés à 422 unités foncières à analyser. On a donc éliminé toutes celles qui étaient déjà suffisamment denses. Puis, avec l'Agence, dans une logique d'entonnoir et pour hiérarchiser nos priorités, on les a classées en trois catégories : les unités foncières dites « retenues », présentant un intérêt fort, avec un potentiel de densification sans contraintes ; les unités foncières dites « exclues » du fait de contraintes trop fortes ; et enfin, les unités foncières « retenues mais avec des points de vigilance ». In fine, seules 21 ont été « retenues », 230 « retenues avec des points de vigilance » et 171 « exclues ».

Quels ont été les critères pour classer les unités foncières ?

L'Agence nous a proposé quatre catégories de critères pour caractériser les contraintes. D'abord, la catégorie des contraintes liées à la notion de risque et aux zonages de type environnementaux : PPRi, PPRN, zone humide, corridor écologique, etc. Ensuite, une catégorie d'unités sur lesquels on avait connaissance de projets en cours, d'extensions, etc., ne nécessitant pas d'intervention immédiate. La troisième catégorie a concerné des contraintes d'équipements : emplacements réservés, voiries, amendement Dupont... qui créent des limites constructives. Enfin, la quatrième catégorie relevait de l'occupation actuelle de la parcelle, partant du principe que certaines activités ne permettent pas une densité importante. Par exemple un garage ou une entreprise de travaux publics qui nécessitent beaucoup de stockage en extérieur, des surfaces de manœuvre, de stationnement, etc. interdisant la densification à court terme. En revanche, à l'occasion d'une mutation, d'une cession ou d'une transformation d'activité, on pourra se reposer la question ; cela permet d'avoir une vision dynamique des choses. Grâce à ce travail fin de repérage, on a pu mettre à jour notre système d'informations géographiques, parcelle par parcelle, et on pourra l'actualiser.

IDENTIFIER LE POTENTIEL THÉORIQUE EN DENSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉ DU PAYS VOIRONNAIS

L'optimisation des zones d'activités économiques (ZAE) est un sujet de préoccupation croissante pour les collectivités locales et les entreprises, en raison de la raréfaction du foncier et de l'obsolescence des bâtiments existants.

L'Agence accompagne les chargés de projets, comme ici dans le Pays Voironnais.

Vous faites donc véritablement équipe avec l'Agence ? Quelles sont les prochaines étapes ?

Oui. On a beau passer une commande, on soumet nos interrogations. Que faut-il analyser ? On attend de l'Agence qu'elle nous conseille. Il y a eu beaucoup d'échanges pour caler la méthodologie. Même si ensuite on a laissé l'Agence travailler, dès lors qu'elle nous a fourni les premiers éléments d'analyse, on a rediscuté des choix de classement pour les affiner, à partir de notre propre connaissance du terrain. Ce travail issu de la mutualisation de nos expertises viendra éclairer les choix et décisions des élus. On leur livre en quelque sorte un panorama détaillé du potentiel de densification en zone d'activité du territoire pour leur permettre de mobiliser les outils qui leur paraîtront pertinents. On va donc leur restituer l'étude, afin qu'ils s'en emparent : le potentiel est là, que voulez-vous que l'on fasse maintenant ? Différents outils peuvent être mobilisés : depuis l'acquisition à l'amiable à la préemption, même si ce n'est pas le plus habituel. En 2025 on va surtout réfléchir à la manière dont la collectivité peut accompagner les entreprises sur des projets de valorisation de leur foncier, dans une visée stratégique commune. On réfléchit d'ailleurs à un outil de communication en direction des entreprises, pour les conseiller sur les possibilités de densification.

Auriez-vous des exemples d'approche plus opérationnelle de recomposition de zones d'activité ?

On a confié une autre étude de diagnostic en parallèle à l'Agence, sur la zone de Centr'Alp où on avait repéré trois secteurs peu denses mais avec des besoins de requalification. Après du temps passé ensemble sur le terrain, l'Agence nous a fait des propositions de scénarios de réaménagement, avec des croquis, des plans, qui vont nous permettre de réfléchir et d'entrer en discussion. La plus-value du travail de l'Agence a vraiment été la mobilisation d'une équipe pluridisciplinaire qui nous a permis d'aborder

tous les enjeux, non seulement sur le volet économique, mais aussi l'environnement, les mobilités, les formes urbaines..., pour avoir une approche globale. En 2025, on va programmer une nouvelle étude sur un autre secteur géographique, sur le même mode : un diagnostic et des scénarios d'aménagement dont les élus pourront disposer pour décider des projets.

Que faut-il analyser ? On attend de l'Agence qu'elle nous conseille





QUESTIONS à Laure MOUHOT, chargée d'études Territoires / Urbanisme de projet et Nathalie HENNER, chargée d'études Paysagiste DPLG à l'Agence

“ INVITER LA CONVIVIALITÉ ET LA NATURE AU SEIN DES ESPACES PUBLICS À MENS

Mens, qui vient d'intégrer le dispositif Petites villes de demain (PVD), a lancé en 2024 la révision de son PLU avec la volonté de renforcer les réponses aux enjeux de la transition écologique. Souhaitant poursuivre la requalification de ses espaces publics, elle a confié à l'Agence l'élaboration d'un « cahier de recommandations ».

Avec quels enjeux avez-vous dû composer ?
La première mission confiée à l'Agence en 2023 visait la réalisation d'un diagnostic des espaces publics. Ces lieux composites, de rencontre ou de loisirs, d'activités culturelles ou commerciales, supports de mobilité... doivent en effet répondre à des enjeux croisés d'accessibilité, de mixité sociale, mais également d'adaptation au changement climatique, de qualité de vie et de santé publique. Ils constituent parfois un défi pour les collectivités dans un contexte de ressources de plus en plus contraintes. Pour être réussi, un espace public doit tout à la fois être multifonctionnel et adapté à la diversité des publics, en étant aussi frugal que possible en termes d'aménagement et d'entretien.

Quelle méthodologie avez-vous mis en œuvre pour dénouer cette complexité ?
La méthodologie mixte développée par l'Agence allie un diagnostic technique classique et une approche sensible sur le terrain, avec les usagers des espaces, de manière à appréhender cette transversalité. En premier lieu, l'Agence analyse et cartographie un large panel de sujets (paysage, usages, façades, voirie et réseaux, mobilier urbain, santé, etc.) ; elle met en avant les forces et faiblesses du ou des sites afin d'identifier les enjeux d'intervention. Nous avons développé un outil de « scoring » qui permet de visualiser clairement les atouts et faiblesses par thématique sur chaque espace. Dans un second temps, l'Agence déploie une approche sensible et concertée. À Mens, nous avons organisé deux ateliers avec les élus et habitants de la commune. Photolangage (« je voudrais » / « je ne veux pas »), déambulation guidée, etc. : différentes techniques d'animation ont permis de compléter le diagnostic.

L'Agence analyse et cartographie un large panel de sujets

À l'issue de l'étude vous avez conçu un « cahier de recommandations ». De quoi s'agit-il ?
En 2024, sur la base de cette première vision globale, transversale et cartographique des enjeux, l'Agence a élaboré, avec les services et élus de la commune, un cahier de recommandations pour des espaces publics conviviaux et favorables à la nature en ville, à destination des habitants et futurs maîtres d'œuvre de ces espaces. Ce document, non opposable, pourra être annexé au PLU en cours de révision et servira d'appui à la révision du Site patrimonial remarquable (SPR). Pédagogique et didactique, il illustre les principales orientations pour les espaces publics et les espaces en interface public / privé, avec un objectif d'harmonisation des interventions futures tout en répondant aux enjeux de transition écologique et de valorisation du patrimoine (déméralisation, végétalisation, etc.). Il est constitué de fiches de recommandation par espace public et par thématique.

UN EXEMPLE D'APPROFONDISSEMENT THÉMATIQUE : L'ÉTUDE DE REDYNAMISATION COMMERCIALE

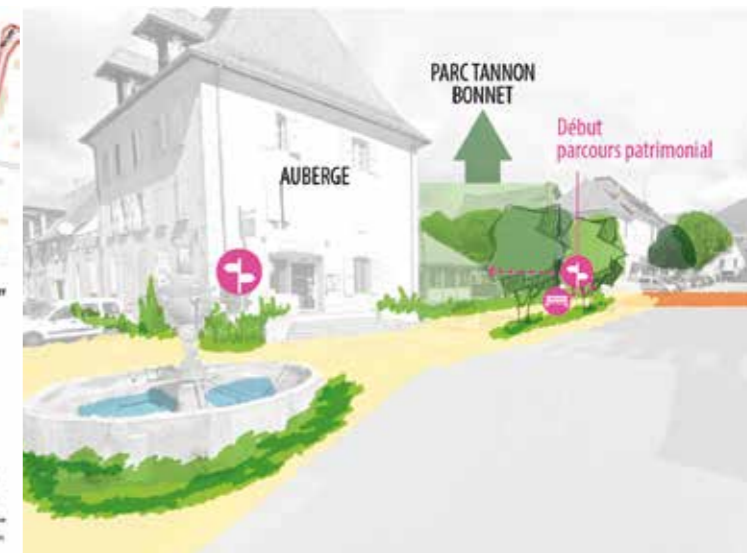
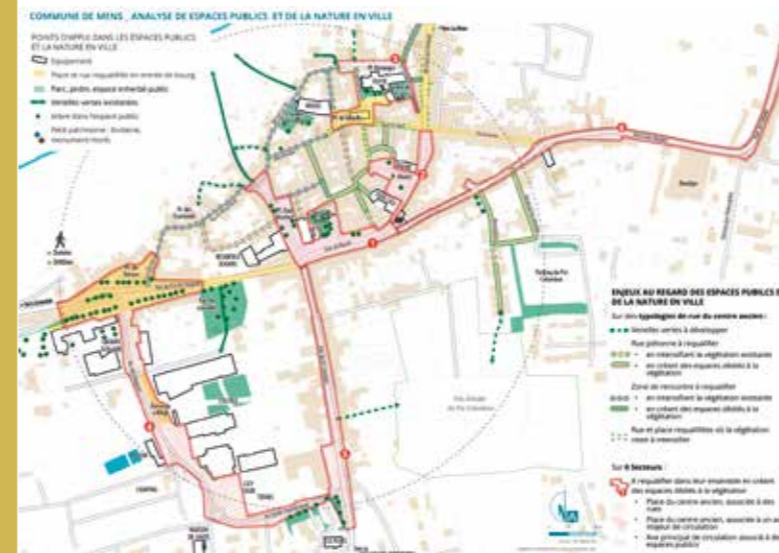
En parallèle, l'Agence a réalisé un portrait du commerce mensois et de son potentiel de développement, en mobilisant les enseignements d'un diagnostic, d'une enquête auprès des commerçants et des producteurs en vente directe du Trièves, et d'une étude de marché. Des orientations complémentaires à la convention ORT ont pu être proposées pour réorienter l'action publique sur le maintien d'une offre de commerces essentiels et la construction d'un parcours marchand passant notamment par les diverses places de la commune.

Base doc
Ville de Mens : cahier de préconisations pour des espaces publics conviviaux, apaisés et végétalisés



UN CAHIER DE RECOMMANDATIONS POUR LES ESPACES PUBLICS DE mens

Des espaces de vie et de rencontre, accessibles et dynamiques, respectueux de la nature et du patrimoine, conçus en harmonie les uns avec les autres.



Solarisation des parkings existants et cohérence des politiques métropolitaines

L'article 40 de la loi Aper du 10 mars 2023 oblige les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m² à être équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant la production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure. La première étape de recensement et de cartographie des équipements concernés sur le territoire métropolitain (près de 750 parkings sur 260 ha, soit l'équivalent de plus de 300 terrains de football) qui croisait plusieurs bases de données (inventaire du stationnement du PLU, Open Street

Map, parkings-relais, COSIA, etc.) a été confiée à l'Agence. La plupart des parkings sont privés – seuls environ 17 % étant gérés par Grenoble Alpes Métropole – et ils sont à 40 % liés à des activités économiques. Ceux liés à l'habitat et aux équipements sont également très représentés. Pour partager les résultats, l'Agence a proposé à la Métropole une application sur son outil de web cartographie VisuAliz. Au-delà, l'Agence a réalisé des croisements permettant d'identifier les parkings susceptibles de faire l'objet d'une exemption, par exemple lorsque la canopée existante contribue à ombrager plus de la moitié du parking ou encore lorsqu'il existe des contraintes architecturales et patrimoniales. Lorsqu'il n'y a pas de

frein à l'installation d'ombrières, le délai de réalisation pour les parkings de plus de 10 000 m² est très court (avant juillet 2026). Sur le territoire métropolitain, 21 parkings sont concernés. Pour les autres, un délai supplémentaire de 2 ans est prévu*. Des questionnements complémentaires ont fait l'objet d'échanges techniques entre la Métropole et l'Agence. En 2025, l'accompagnement se poursuivra pour consolider les données, les présenter et les diffuser en transversalité.

* En cohérence avec la loi Aper du 10 mars 2023 et son décret d'application du 13 novembre 2024.

www.aurg.fr

OBS'y Flash Démo : un vieillissement annoncé de la population de l'Y grenoblois

L'Agence contribue à l'ensemble des travaux de l'OBS'y (le réseau des observatoires de l'aire grenobloise) en apportant une assistance technique à toutes les publications (expertises thématiques, analyses statistiques et cartographiques, relecture/réécriture des publications). Elle a réalisé l'OBS'y Flash démographie publié au premier semestre 2024 et valorisé les observations dans les tomes 2 et 3 du *Regards Croisés Enfance famille Éducation*, ainsi qu'à la Rencontre OBS'y « Famille où [en] êtes-vous ? » le 26 septembre. Entre dynamiques observées et projections démographiques à l'horizon

2040, cet OBS'y Flash fait le point sur la population de l'Y grenoblois (Grenoble Alpes Métropole, Le Pays Voironnais et Le Grésivaudan), aujourd'hui et demain. Les résultats des projections sont issus du modèle de projection Omphale de l'Insee (2022) qui fournit une simulation de l'avenir au regard des hypothèses formulées. En combinant les hypothèses sur la fécondité, la mortalité et les migrations, l'Insee propose une trentaine de scénarios, dont trois ont été mobilisés pour cette publication : scénario central, population haute et population basse. Malgré l'ampleur de la variation du nombre d'habitants entre les scénarios, tous conduisent à un fort vieillissement de la population à l'horizon 2050.

www.aurg.fr



« Work Gender Covid », une enquête Ibest

L'Agence s'est engagée aux côtés de la Métropole pour mettre en valeur les enseignements de la dernière enquête associée à Ibest « Work Gender Covid », menée par Grenoble École de Management (GEM). Deux fiches synthétiques « Cadre de vie » et « L'Argent fait-il le bien-être ? » ont été produites afin de rendre visibles les évolutions observées entre la précédente vague d'enquête 2018 et celle de 2023. Deux autres fiches ont été réalisées par un stagiaire de la maîtrise d'ouvrage aidé par l'Agence : « Pratiques environnementales » et « Bien-être des habitants des quartiers prioritaires politique de la ville ».



L'Agence a également procédé à une analyse comparative des niveaux de réalisation des huit dimensions du bien-être (définies par la démarche Ibest) entre les habitants des Quartiers prioritaires de la ville (QPV) et l'ensemble des habitants de la Métropole, à partir de l'enquête « Vie quotidienne des habitants » réactualisée en 2022.

obsy.fr

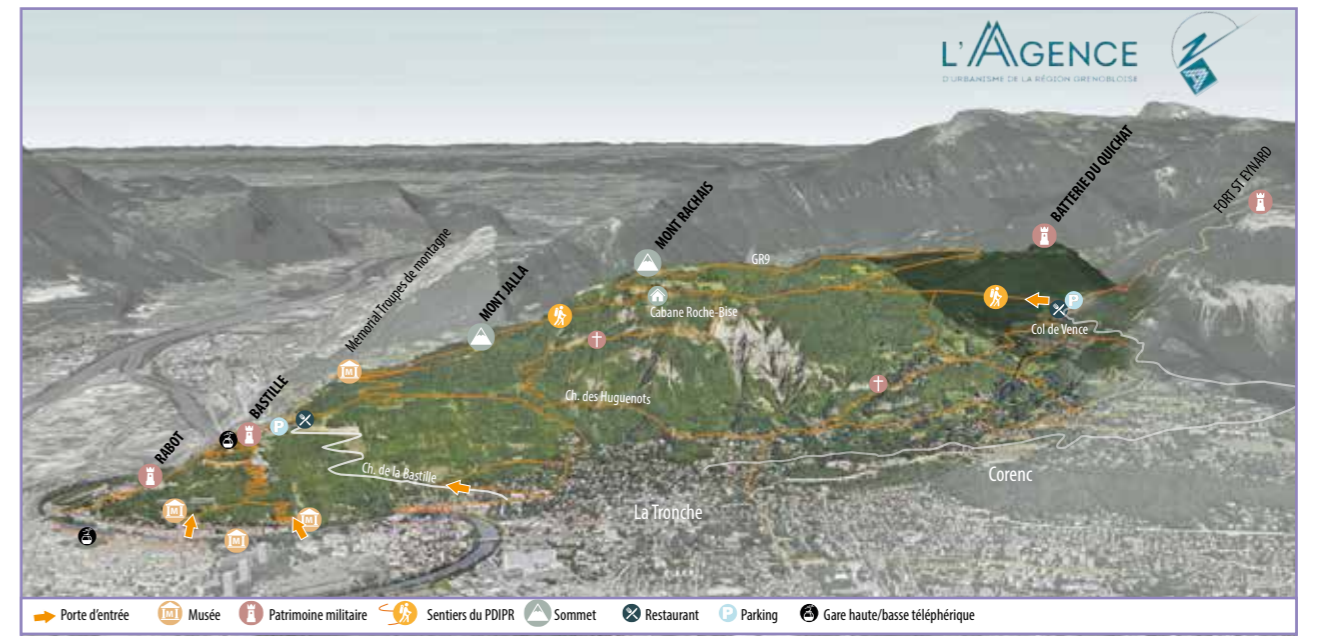
S'ADAPTER AUX ÉVOLUTIONS ET AUX ENJEUX DES TRANSITIONS

Bastille : un projet de grande ampleur

Après plusieurs années de travail avec la Ville de Grenoble sur le site du Rabot, l'Agence a poursuivi en 2024 l'accompagnement de la Métropole sur la « Polarité Bastille-Chartreuse Centre historique », à l'échelle plus large de l'éperon rocheux du Mont Rachais. Cinq communes sont concernées : Grenoble, Corenc, Saint-Martin-le-Vinoux, La Tronche et Quaix-en-Chartreuse. Les discussions et travaux menés par la Métropole depuis trois ans, et notamment un séminaire politique

en avril 2022 coorganisé avec l'Agence, ont abouti fin 2023 à la signature d'une délibération cadre métropolitaine actant l'engagement d'une démarche collective de projet de territoire sur ce site totem. La Métropole a désormais un mandat officiel d'ensemblier pour porter un projet de préservation et de mise en valeur de ce périmètre Bastille élargi. Pour engager la mise en œuvre de la délibération et aboutir à un plan d'action et de gestion partagé, l'Agence a réalisé en 2024 : un projet de territoire (caractérisation de l'esprit des lieux) illustré par plusieurs cartes et schémas synthétisant

les problématiques, la démarche de projet et la stratégie de protection et de valorisation ; un benchmark de sites similaires (notamment les dispositifs de gouvernance) ; une commande et le suivi d'un atelier étudiant (Master Geopoesis de l'IUGA) pour mieux connaître les usages, représentations et imaginaires des résidents, usagers et gestionnaires du site ; une prise de contact avec l'École du Paysage de Marseille en vue de la réalisation de trois projets de fin d'études pour renforcer l'approche sensible et affiner la définition de l'esprit des lieux.



1^{ER} RAPPORT ANNUEL SUR LES RISQUES ET LA RÉSILIENCE DANS L'AIRE GRENOBLOISE



Projet phare du socle partenarial et fruit de deux années de travail au sein de l'Atelier des Futurs (le collectif des acteurs locaux de la prospective impulsé par l'Agence en 2020) le premier Rapport annuel sur les risques et la résilience (le RARRe) dans l'aire grenobloise est paru le 10 avril 2024. Son objectif est d'éclairer le débat public local sur ces sujets sensibles et complexes que sont les risques, de donner à comprendre leur dimension systémique et multifactorielle et *in fine*, d'aider les acteurs publics à hiérarchiser les priorités et décider des actions.

Rédigé par l'Agence – à l'initiative et cheville ouvrière du projet – ce premier Rapport est une version exploratoire, forcément perfectible, amenée à être reconduite et enrichie chaque année, notamment avec les apports d'experts et de chercheurs.

Après quelques rappels sur l'origine et la méthodologie de la démarche (inspirée du *Global Risks Report* du Forum économique de Davos), puis un focus sur les grands enseignements, le RARRe 2024 est structuré en trois parties principales :

- Ce que l'on peut retenir de l'enquête ;
- Au croisement de la documentation et de la perception, les 6 familles passées au crible ;
- Pour aller plus loin, les attendus issus du Forum.

Il se veut une présentation pédagogique et synthétique, de fait, sélective. C'est pourquoi il est complété d'annexes en ligne, pour qui voudrait approfondir. Pour qui au contraire souhaiterait une vision synoptique des résultats, un document de synthèse (*Le RARRe en bref*, 12 pages) est également téléchargeable.

Sans oublier la publication de 7 livrets-risques correspondant aux familles de risques initialement identifiées, venant détailler chacun des 44 risques à l'aune d'une analyse de la presse locale et d'études réalisées par les partenaires de l'Atelier des Futurs.

À télécharger
Sur www.aurg.fr



VOUS SOUHAITEZ DIFFUSER LA DÉMARCHE ET SES RÉSULTATS ?
LE KIT COM EST À VOTRE SERVICE

Merci à @Lou Herrmann pour ses illustrations inspirantes

BRÈVES

page 54
NPNRU GAM : suivi de cohorte, 2^e vague

Contrat de ville : un nouveau cycle et de nouvelles méthodes de suivi

page 55
Ateliers du PLH Grésivaudan - Guide des bonnes pratiques

Relance du Conseil scientifique en partenariat avec la Métropole

Animation du bureau syndical sur le bilan du SCOT de la GREG jusqu'à la délibération de révision

EXPERTISE

page 60
SMVIC : une nouvelle gouvernance au service de la stratégie commerciale

page 61
Regards croisés sur l'optimisation du foncier économique

page 63
Élaboration du Plan de mobilité de l'aire grenobloise, quelle stratégie ?

page 64
La fresque de la ville et des territoires : une animation « made in Agence »

FOCUS

page 56
7 ateliers ZAN et 14 visites d'opérations pour appréhender de concert sobriété foncière et qualité urbaine

page 58
7 petits-déj Parlon'ZAN pour débattre de la sobriété foncière

page 62
Consultation sur la stratégie du PDM : les ateliers thématiques

animé

PUBLI

page 65
Grenoble quartiers 2040

GROS PLAN

page 66
Formes urbaines : une banque de 400 photos

NPNRU GAM : suivi de cohorte, 2^e vague

Depuis 2019 et jusqu'en 2030, l'Agence accompagne Grenoble Alpes Métropole dans l'observation de l'impact du renouvellement urbain des Villeneuve de Grenoble et Échirolles sur le bien-être des habitants. La démarche s'appuie sur le suivi biennuel d'une cohorte de volontaires pour apprécier les évolutions de leur cadre de vie (mobilité, logement, emploi, santé, sociabilités, avis sur les opérations). En 2024, l'Agence a conduit une vingtaine d'entretiens au sein du Village olympique et rencontré la mission rénovation urbaine, les deux bailleurs, ainsi que deux fédérations de locataires pour contextualiser les analyses. Ces entretiens (entre 45' et 1h30), réalisés au domicile des personnes, complètent ceux réalisés par le Champ des Possibles en 2023 dans les quartiers de l'Arlequin et des Géants, soit au total 65 entretiens réalisés et exploités pour décrire les évolutions du quartier. Les logements ciblés étaient à différents niveaux d'avancée des opérations (travaux terminés, en cours ou à venir). D'autre part, la diversité des profils a été recherchée (jeunes, familles, personnes seules, ancienneté dans le quartier).

www.aurg.fr

Contrat de ville : un nouveau cycle et de nouvelles méthodes de suivi

L'Agence est depuis plusieurs années la cheville ouvrière de l'observation continue des dix quartiers de la politique de la ville (QPV) métropolitains et de leurs habitants. Cet accompagnement se poursuit en 2024, première année

du nouveau Contrat de Ville "Engagement Quartiers 2030". Elle a proposé un nouveau dispositif à la Direction du développement social de la Métropole pour diversifier les observations qualitatives et les publics enquêtés. Avec le concours de la commune concernée, elle a conduit dans ce cadre des marches urbaines - dites sensibles - sur neuf des dix QPV, avec les habitants,

CROISER LES ...

recrutés à partir d'associations relais ou d'un groupe préexistant, notamment au sein des MDH, appel à volontariat, etc. Les familles avec enfants étaient le public privilégié de ces marches ; elles étaient appelées à s'exprimer sur les aménités et services du quartier, espaces verts, stationnement, propreté, sécurité...



Résidence Art'Monia à Montbonnot-Saint-Martin

Ateliers du PLH Grésivaudan – Guide des bonnes pratiques

Dans le cadre des actions du PLH, l'Agence est mobilisée auprès des services pour construire un guide des bonnes pratiques, au service, demain, d'un habitat plus qualitatif, sur un territoire entre plaine et montagne. Elle a proposé deux ateliers avec des techniciens et élus des communes.

Le premier, en octobre, devait faire remonter les souhaits à l'égard de ce guide et faciliter l'expression, en utilisant la méthode des « Chapeaux de Bono » (les objectifs atteignables et les types de projets à cibler, les objectifs inatteignables, la suite de la construction du guide, les propositions d'opérations à visiter, comment travailler ensemble). Une animation dynamique en deux groupes a permis de récolter la matière pour recibler les attendus.

Le deuxième atelier, en novembre, consistait en une visite de deux opérations aux typologies distinctes : une en plaine (opération mixte collectifs-individuels et commerces à Montbonnot-Saint-Martin), l'autre en montagne (opération d'individuel groupé dense dans la pente à Revel), pour discuter des montages et effets ou non d'un process de négociation avec le constructeur.

Un troisième atelier, prévu en avril 2025, viendra affiner le contenu du guide en listant les problématiques identifiées par les communes et en y répondant.

Relance du Conseil scientifique en partenariat avec la Métropole

La Métropole et l'Agence ont conçu ensemble le « Conseil scientifique Climat et Transitions », avec le concours de scientifiques locaux représentatifs de la diversité des disciplines, pour éclairer la décision présidant aux politiques publiques locales traitant des enjeux environnementaux et climatiques, ainsi que de leurs implications sociétales. Le suivi et l'animation de ce Conseil scientifique sont conjoints, avec une première phase de travail visant à nourrir la révision du Plan climat air énergie métropolitain (PCAEM) ainsi que les démarches de planification et de prospective territoriales sur lesquelles travaille l'Agence, notamment le RARRE. Ce cadre a été coconstruit et acté dans une lettre de mission validée politiquement. Il a été décidé que le Conseil scientifique mobiliserait chaque année deux séminaires de travail sur deux jours chacun. La première session s'est tenue en octobre 2024, consacrée à l'identification des grands enjeux et questionnements à intégrer dans la démarche de révision du plan climat, du point de vue de la communauté académique locale. L'accent a été mis sur la dimension systémique des défis pour les collectivités territoriales. Au-delà du PCAEM, l'ambition est de porter à la connaissance des acteurs locaux et des citoyens les enjeux contemporains corrélés aux crises environnementales.

ALPES MAIL CACHIN - FLORALIES

Précision : les propos ci-dessous proviennent des habitant-es ayant participé à la rencontre

Marche urbaine avec les familles

Secteur Floralies

- 4 femmes participantes + 1 enfant
- Des rencontres ponctuelles avec prise de témoignages
- 3 professionnels de proximité (MDH et prévention)

Retours positifs

À l'écart des boulevards et du trafic automobile, le parc en cœur de quartier représente un lieu de vie apprécié par les habitants et bien investi, notamment les soirs d'été. Les familles ont l'habitude d'y laisser jouer leurs enfants tout en les surveillant depuis les étages. Les fêtes du quartier sont conviviales et attirent au-delà de ses frontières.

« Y'a pas beaucoup d'endroits avec un parc comme ça ! »
« Elle marche bien la fête du quartier, oula ! Il y a beaucoup de monde... Et on a toujours beau temps ! »

Retours mitigés

L'aménagement et l'entretien des espaces verts suscitent toutefois une certaine déception. Des arbres ont été coupés par erreur et les dommages causés sur les pelouses n'ont pas été réparés, voire aggravés par des rodéos à moto. Les habitants déplorent aussi le manque de bancs pour s'asseoir et d'espaces de convivialité en dehors du kiosque. La circulation aux abords de celui-ci est d'ailleurs jugée problématique, avec des vitesses parfois excessives et un trafic augmenté depuis une modification des sens de circulation des rues alentours. Dans leurs sorties, les habitants investissent également d'autres parcs alentours. Ceux de La Poya, Karl Marx, Malraux ou encore le lac de Fiancéy ont pu être spontanément cités.

Retours négatifs

Le parking derrière la Source est perçu comme un « point noir » du quartier, connu pour être un lieu de squat et de consommation de protoxyde d'azote, les habitants retrouvant régulièrement des cartouches au sol. Il représente aussi un lieu d'insécurité pour les véhicules, exposés aux dégradations.

« Là c'était un gros souci. Quand il y avait des rodéos ou des machines c'était toujours ici. Et puis à l'arrêt de tram, ça squattait là. »
« Ici la nuit les gens ils se garent pas. Parce qu'il y a eu beaucoup de voitures brûlées, des vitres cassées. Ici ça squatte beaucoup. Même en journée les profs ils osent pas se garer là. »

Les deux écoles constituent le cœur battant du quartier. Les familles se retrouvent sur le parvis au rythme des sorties d'école, et autour de la structure « araignée » à proximité, parfois durant plusieurs heures à la belle saison. La présence de jeux adaptés aux enfants de plus jeune âge (niveau maternelle) est cependant regrettée dans ce périmètre.

« On a beaucoup d'aides c'est vrai, mais il reste 34 000€ à notre charge. C'est énorme. Mais on n'a pas le choix. Les appartements sont invendables. Déjà qu'on doit être en E, F... Et là j'ai lu que les appartements qui seront qualifiés F, G ne pourront plus être loués... »

L'accès aux commerces est considéré comme globalement bon, avec des implantations de part et d'autre du quartier, côté tramway ou boulevard Paul Langevin. Le remplacement d'un ED par un Carrefour Market, plus onéreux, est toutefois déploré, mais les habitants n'hésitent pas à se déplacer jusqu'à Maisonnat, Comboire ou Auchan, bien desservis en transports en commun. Seule la fermeture de la boulangerie locale est regrettée, à la fois en tant que service de proximité, mais aussi parce qu'elle représentait un lieu où certaines habitantes avaient l'habitude de se retrouver pour boire un café, en alternative aux bars locaux, jugés plus masculins.

« Y'a un moment les Floralies avaient pas bonne réputation. Maintenant c'est calme. Il y a des trucs à redire, pas de souci... Mais il y a une bonne ambiance. »
Le climat social du quartier semble s'être nettement apaisé, malgré des épisodes douloureux qui restent dans les mémoires, comme l'assassinat d'un jeune en 2019. Aujourd'hui, la délinquance est peu évoquée, et les habitants paraissent plus sereins dans leur quotidien. L'identité du quartier est peu marquée, et autorise davantage de perméabilité avec les secteurs environnants, à l'exception sans doute du Mail, qui concentre davantage de difficultés.

« Il y a 20 ans, les gens des Floralies n'allaient pas aux Alpes, n'allaient pas à Bastille, les gens de Bastille n'allaient pas aux Alpes, les gens des Alpes n'allaient pas ici. »

... APPROCHES ET LES REGARDS

Animation du bureau syndical sur le bilan du SCOT de la GReG jusqu'à la délibération de révision

2024 s'est révélée stratégique pour le SCOT de la Grande région de Grenoble (GReG), avec plusieurs travaux et décisions déterminantes : bilan à six ans, prescription de la révision, lancement d'une procédure de climatisation du document à travers une modification simplifiée. En outre, l'exécutif a été renouvelé avec le changement de présidence.

L'Agence a accompagné l'équipe technique et les élus pour établir le bilan de l'application du SCOT depuis le premier bilan de 2018 (sur la base des travaux partagés avec le Groupe projet en 2023), au prisme des objectifs thématiques : habitat, économie, commerce, tourisme, consommation d'espace, biodiversité-ressources, cadre de vie - énergie-climat, mobilité. Les élus du bureau syndical ont apporté leur vision qualitative. Un séminaire rassemblant une soixantaine de participants est venu clôturer ce « portait de la GReG », le 27 mars 2024. Les documents de synthèse ont permis de partager assez

largement les conclusions avec les élus et partenaires de l'établissement public, facilitant l'identification des besoins d'évolution du document. Le travail évaluatif a surtout consisté à accompagner la réflexion, avant tout politique.

L'Agence a également appuyé l'EP SCOT dans la préparation du cadre d'évolution du document, précisé le 21 novembre par une délibération du comité syndical prescrivant les objectifs et modalités de concertation de la révision et actant le lancement de la modification simplifiée ZAN.

7 ATELIERS ZAN ET 14 VISITES D'OPÉRATIONS POUR APPRÉHENDER DE CONCERT SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET QUALITÉ URBAINE

Comprendre comment la mécanique de consommation d'espace opère, aiguïser le regard sur les formes urbaines, architecturales et paysagères et interroger leurs qualités... Telle est la proposition de Grenoble Alpes Métropole, faite avec l'appui de l'Agence aux élus des 49 communes dans un premier cycle de travail.

Des ateliers pour faire route vers le ZAN

L'objectif de ce premier cycle de travail avec les élus en 2024 était de construire un socle commun de connaissances et d'informations, de regarder l'objectif de sobriété foncière au prisme de la consommation passée et récente, d'exprimer questions, étonnements, besoins.

Créer les conditions d'un travail interactif...

L'Agence a d'abord proposé une séance plénière sur les éléments clés du ZAN, dynamisée par un quiz et un travail sur cartes pour nourrir la prise de conscience de la consommation passée et identifier les types de projets consommateurs ou non d'espace. Ce dialogue autour des cartes de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) depuis 2011 a favorisé les prises de conscience ainsi qu'une meilleure compréhension des outils de suivi mis en place.

... pour se projeter

Les élus ont pointé des leviers concrets à activer pour inscrire le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière. Des critères d'appréciation des projets « légitimes » ont été avancés, tandis que plusieurs défis sociaux et sociétaux étaient pointés. L'Agence a capitalisé les échanges et enseignements dans une synthèse destinée aux élus d'aujourd'hui et de demain.

Et maintenant ?

Forte de cette première session, la Métropole souhaite organiser 5 nouvelles séances d'ateliers au printemps 2025. Cette deuxième session a pour objectif de balayer le panorama des actions à mettre en œuvre pour renforcer la trajectoire de sobriété foncière du territoire. À cette fin, l'Agence développe un jeu de cartes qui doit permettre aux élus de débattre et hiérarchiser les leviers de sobriété selon son niveau d'importance dans la trajectoire de sobriété foncière locale et sa facilité ou difficulté de mise en œuvre mais également de questionner chaque levier au prisme du cadre de vie.



Des visites pour porter un regard neuf sur la qualité des logements

Comment répondre aux impératifs de sobriété foncière tout en accueillant de nouveaux habitants en quête d'une certaine qualité de vie ? L'enjeu a fait l'objet des visites proposées en parallèle des ateliers. À la lecture de 14 opérations, les élus ont questionné ce qui fait aujourd'hui la qualité d'une opération de logements.

14 opérations, 7 secteurs

Ce panel de 14 opérations se voulait le reflet de la diversité des opérations réalisées sous PLUi, soit : une grange réhabilitée, un lotissement de huit maisons, trois habitats intermédiaires et neuf collectifs (de la petite opération de trois étages au grand immeuble de neuf étages), situés dans neuf zonages différents du PLUi et sept ambiances paysagères de l'OAP Paysage et Biodiversité. Chaque secteur a accueilli la visite de deux projets de logements réalisés.

9 critères, 3 postures

La méthode élaborée par Grenoble Alpes Métropole avec l'aide de l'Agence s'est appuyée sur une grille d'évaluation et un temps d'intelligence collective ; il s'agissait d'élargir le regard des participants et de leur permettre de porter un œil neuf sur les formes urbaines (forme du bâti), insertion

paysagère, dialogue avec le lieu, avec l'existant...). La grille proposée au débat lors de l'arpentage de l'opération composait neuf critères de qualité que les participants devaient appréhender en adoptant une posture spécifique.

Et maintenant ?

Le chantier métropolitain sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère se poursuit au printemps 2025 avec un nouveau cycle de travail. Ses objectifs : réaliser une évaluation objective des formes urbaines et paysagères sur le territoire, partager les qualités et les faiblesses de chaque opération et identifier les critères à insérer ou à faire évoluer dans les documents d'urbanisme.

ADOPTER UN POINT DE VUE POUR VOIR AUTREMENT

- La posture de l'habitant | Quelles sont les qualités (et les faiblesses) des logements de l'opération ?
- La posture du voisin | Comment cette opération de logements s'inscrit-elle dans son quartier ou son hameau ?
- Le point de vue de l'intérêt général | De quelle manière l'opération répond-elle à l'intérêt général de produire du logement, de respecter les sols, le paysage et la biodiversité ?

« On dispose de critères qui sont transversaux à toutes les opérations. Maintenant qu'on a réalisé l'ensemble des visites, l'enjeu de l'analyse est d'identifier ceux que l'on va pouvoir actionner pour améliorer la production générale de logements sur le territoire métropolitain. Faire atterrir ces critères dans les documents d'urbanisme, les retranscrire dans le règlement écrit ou les OAP, le communiquer aux élus en place et ensuite aux prochains élus : ce sont les prochaines étapes qui nous attendent. »

David Rodrigues-Soares, chef de projet « Qualité architecturale urbaine et paysagère » à Grenoble Alpes Métropole

7
ATELIERS TERRITORIAUX

43 élus participants, issus de 33 communes

14
OPÉRATIONS VISITÉES

97 participants, dont 23 élus issus de 20 communes

DOCUMENT DE CAPITALISATION DU PREMIER CYCLE DE TRAVAIL DONNANT À LIRE CE QUE LES ÉLUS Y ONT PARTAGÉ

sur 11 communes :
4 dans la plaine urbaine
5 dans des bourgs, villages, hameaux
4 dans les coteaux
1 en montagne pastorale

- 9 collectifs
- 3 habitats intermédiaires
- 2 individuels (1 lotissement de 8 maisons, 1 grange réhabilitée)

« En 2021, la loi climat et résilience instaurait l'objectif d'atteindre zéro artificialisation nette en 2050 et fixait l'objectif intermédiaire d'ici 2031 de réduire par deux la consommation d'espace par rapport à la décennie 2011-2021. En première ligne de l'enjeu de maîtrise foncière, les documents d'urbanisme doivent se mettre en compatibilité avec ces objectifs. Afin de préparer la modification du PLUi prévue lors du prochain mandat, la Métropole a lancé un cycle d'ateliers et de visites à destination des élus communaux entre octobre et décembre 2024. Ils ont permis de comprendre, de questionner, de dialoguer et de se projeter dans des trajectoires possibles. Sobriété foncière et qualité urbaine, architecturale et paysagère ont volontairement été travaillées de concert. »

Ludovic Bustos, vice-président de Grenoble Alpes Métropole, chargé de la stratégie foncière, de l'urbanisme et du PLUi

7 PETITS-DÉJ' PARLON'ZAN POUR DÉBATTRE DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

La chaîne d'acteurs est-elle prête à la mise en œuvre du ZAN ? Comment dénouer les tensions que soulève cette dernière et relever les défis qu'elle impose ? Une partie de la réponse se trouve dans un préalable : se parler et échanger entre acteurs de la fabrique territoriale pour partager constats, enjeux, questionnements et expériences. L'Agence s'y est employée dans le cadre d'un cycle de Petits-déj' très suivi.

Aménager, construire, rénover, renaturer : en quoi le ZAN bouscule nos pratiques ? Parlons-en...

Replays

Sur la chaîne YouTube de l'Agence



« Le sujet de la sobriété foncière s'impose à nous tous et nous impose un renouvellement des modes de faire. L'Agence réunit régulièrement les acteurs de la fabrique territoriale pour témoigner des impacts de cet « objet ZAN » sur les pratiques actuelles, sur les métiers opérationnels, sur le sujet de l'aménagement et de l'urbanisme... »
Frédéric Pontoire, directeur de l'Agence

#1



Le 8 février
L'Agence a accueilli **Vincent Bourget, président du Pôle Habitat de la fédération française du bâtiment Isère**, dans l'objectif d'explorer **les défis du secteur de la construction et les leviers opérationnels à l'heure du ZAN**.
*Modèle de la maison individuelle ?
Vacance, passoires...
Requalification du parc existant ?*

#2



Le 14 mars
C'est **Emmanuel Mansuy, consultant expert en opération de réhabilitation immobilière (ORI) et AMO** qui est venu débattre des **impacts du ZAN sur la stratégie foncière et la réhabilitation du patrimoine bâti**, un des trois axes majeurs du ZAN avec la densification et la renaturation. La réhabilitation porte sur un grand nombre de logements ; elle appelle une dimension patrimoniale qui requiert des interventions spécifiques.

#3



Le 11 avril
L'immobilier d'entreprise a fait l'objet du débat avec **Hugues de Villard, président de la Fnaim Entreprises Isère**. La fin de la consommation de foncier agricole et naturel amène une situation complexe sur un territoire grenoblois au profil industriel marqué, soumis à une situation tendue en termes de stock de locaux vacants en zones d'activité.
Comment fait-on ?

#4



Le 6 juin
Les acteurs ont débattu du **rôle potentiel des bailleurs sociaux dans la mise en œuvre du ZAN** avec **Patricia Dudonné, présidente d'Absise**.
*Comment les bailleurs sociaux travaillent-ils la densification, notamment via la surélévation ?
Dans le privé, quels sont les enjeux de l'acquisition améliorée ? Quels sont les conditions de réussite pour la contribution des bailleurs sociaux au ZAN ?*

#5



Le 12 septembre
Sarah Cohen, associée « Au bercail », structure de pico-promotion immobilière était invitée pour débattre de la **densification qualitative des espaces pavillonnaires** et des conditions de réussite. Présentation de trois projets livrés à Oullins (69), à Chambéry et à Barberaz (73). Des opérations de densification douce « sur mesure ».

#6



Le 13 octobre
Vincent Rémy, directeur de l'EPFL du Dauphiné, est venu informer du **rôle des établissements publics fonciers dans la mise en œuvre du ZAN**.
*Comment acquérir du foncier ?
Comment le rendre lisible et abordable ? Comment gérer la question de son prix ?... Le point sur les stratégies foncières publiques.*

#7



Le 7 novembre
En clôture de ce premier cycle de Petits-déj', **Jean-Christophe Rosse-lin, adjoint au directeur général de l'aménagement chez Elégia Groupe**, est venu débattre de la **vision des aménageurs sur le ZAN : utopie ou réalité ? Quelle opérationnalité aujourd'hui et demain ?**



Dans cette note, l'Agence synthétise ce qu'elle retient des échanges et réflexions suscités ; elle appelle à conforter le collectif et à poursuivre le travail.

À l'issue de ce cycle, est venue l'heure du bilan le 11 décembre 2024. L'Agence a réuni une quarantaine d'acteurs pour livrer son regard sur cette première année riche en étonnements et réactions, et collecter les attentes pour 2025. Trois axes directeurs se dessinent pour la poursuite des débats, autour de la généralisation du recyclage urbain et de la transformation du bâti existant ; de l'adaptation des documents d'urbanisme à la culture intensive des espaces construits ; de la recherche de nouveaux modes de dialogue sur l'intensification urbaine.

L'agenda
Sur www.aurg.fr



QUESTIONS à Julien CLÉMENTI, chargé d'études principal Territoires / Commerce à l'Agence

“ SMVIC : UNE NOUVELLE GOUVERNANCE AU SERVICE DE LA STRATÉGIE COMMERCIALE

En vue du Schéma de développement et d'aménagement commercial (SDAC), Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté a sollicité l'Agence pour l'élaboration d'une stratégie commerciale intercommunale. Après une étude de positionnement commercial sur l'agglomération centrale, une feuille de route intégrant objectifs stratégiques et modalités de gouvernance a été finalisée en 2024 dans un nouveau cadre de dialogue à l'échelle de quatre communes : Saint-Marcellin, Saint-Vérand, Chatte et Saint-Sauveur.

Comment avez-vous mis les élus autour de la table et dans quelle intention ?

Dans ce premier volet de notre mission, les élus ont souhaité orienter notre expertise sur le commerce des quatre communes de l'agglomération centrale, pôle majeur rayonnant sur tout le territoire intercommunal. Nous avons d'abord créé un groupe de travail réunissant régulièrement les maires des communes et le président. Ensemble, on s'est attelé à peindre le fonctionnement de cette agglomération qui rassemble environ les deux tiers du commerce du territoire. Par le dialogue, les acteurs ont été amenés à se poser les bonnes questions, à considérer les problématiques et les enjeux à la bonne échelle, et à effacer progressivement les frontières communales de leurs réflexions : considérer les enjeux du commerce autour des polarités commerciales plutôt que des communes, prendre du recul, dézoomer, et, in fine, reconstruire une géographie du commerce adaptée. Il était important de les amener à partager une vision stratégique du développement commercial, dans une logique de complémentarité plutôt que de concurrence.

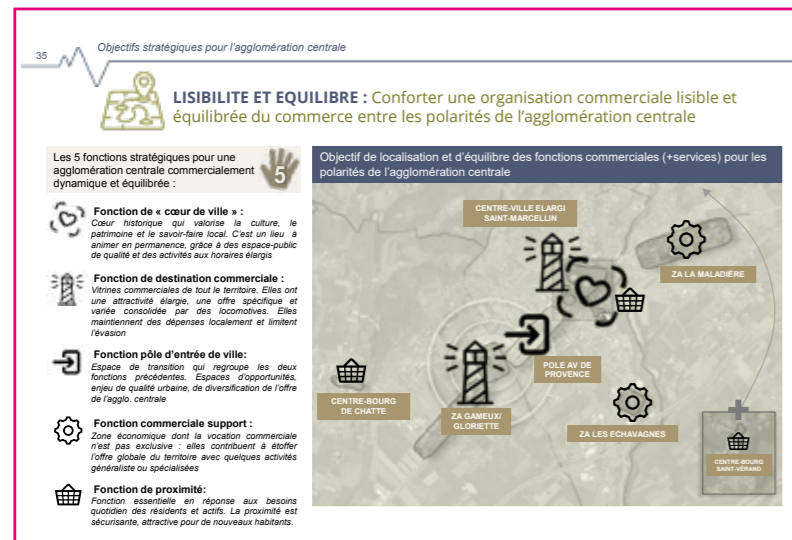
Partager une vision stratégique du développement commercial, dans une logique de complémentarité plutôt que de concurrence

Quels éléments sont venus nourrir les échanges ?

Le travail a tiré parti des enseignements du diagnostic de l'offre et du fonctionnement des polarités commerciales des quatre communes, mais surtout, des entretiens individualisés avec chaque élu et une trentaine de commerçants. Ces entretiens ont été restitués collectivement dans une synthèse révélant convergences et divergences de points de vue, pour amorcer un dialogue. Il était important que chacun s'exprime et soit entendu. Nous avons ensuite mené une étude de marché pour déterminer le potentiel de développement commercial de l'agglomération centrale. Elle a confronté l'offre et la demande, les déséquilibres et besoins selon les secteurs, et permis d'objectiver la réalité du marché, du développement possible de nouveaux commerces, avant de mettre en débat les hypothèses de positionnement commercial.

À quoi ont abouti les réflexions ?

Les élus ont retenu l'hypothèse de maintien de l'équilibre commercial au niveau actuel, ce qui revient à stopper les nouvelles implantations de grandes et moyennes surfaces notamment dans le PLUi. L'objectif désormais consensuel est de développer la qualité plutôt que la quantité. Une séance de travail importante a permis d'écrire le récit du développement futur, à l'aune des capacités identifiées et de l'impératif de cohérence d'ensemble, avec quatre objectifs stratégiques : maintenir le rôle de pôle commercial majeur pour l'agglomération centrale ; élargir l'éventail des fonctions et des activités ; améliorer l'aménagement urbain et la qualité de l'espace public ; conforter une organisation lisible et équilibrée entre les quatre polarités commerciales. Une cartographie des fonctions stratégiques déclinées pour chaque polarité commerciale de l'agglomération centrale a été réalisée. Elle est le reflet d'un travail collectif qui a permis de cheminer vers une forme de contractualisation entre les quatre communes et de dessiner une ligne de conduite claire et partagée pour l'accueil des porteurs de projet. Elle sert désormais les échanges et décisions du groupe de travail qui continue de se réunir sous la forme d'un comité d'approbation des projets commerciaux.



QUESTIONS à Vincent ESCARTIN, chargé d'études Économie à l'Agence

“ REGARDS CROISÉS SUR L'OPTIMISATION DU FONCIER ÉCONOMIQUE

Ils étaient une quarantaine - élus et techniciens des communes et intercommunalités du Sud Isère, établissements publics fonciers, Établissement public du SCOT de la Grande région de Grenoble, DDT38, professionnels de l'immobilier d'entreprise et associations d'entreprises... - à participer à la table ronde du 7 novembre 2024 à Villard-Bonnot. Un temps fort de dialogue inter acteurs, organisé par l'Agence avec l'Epora et l'EPFL du Dauphiné.

Dans quel contexte cette table ronde a-t-elle été organisée ?

L'Agence est au cœur du sujet depuis deux ans. En effet, depuis 2023, le réseau des quatre agences d'urbanisme de la région Auvergne-Rhône-Alpes [UrbA4] et les trois établissements publics fonciers, l'Epora, l'EPFL du Dauphiné et l'EPF Auvergne, collaborent afin d'offrir une scène d'échange aux acteurs concernés par l'optimisation du foncier économique. L'objectif est de faire dialoguer les acteurs locaux et de partager des retours d'expériences. À la suite du webinaire régional du 17 janvier 2024, quatre scènes locales se sont succédé, dont celle du 7 novembre à Villard-Bonnot pour le sud du département de l'Isère.

Quelle a été la contribution de l'Agence, aux côtés de l'Epora et de l'EPFL du Dauphiné ?

L'Agence a identifié et sollicité les intervenants en s'appuyant sur sa connaissance des acteurs locaux et du sujet de l'optimisation du foncier économique. Le choix de faire témoigner cinq acteurs a permis une représentativité du monde privé (avec la Fnaim Entreprise Isère ainsi que l'association d'entreprises Inovalée) et du monde public (avec deux collectivités et un établissement public foncier). Nous avons également pour objectif de réunir des territoires très avancés sur cette question d'optimisation et

d'autres territoires qui commencent seulement à se poser des questions, pour que les seconds bénéficient de l'expérience des premiers.

Quel est ce nouveau modèle qui a été au cœur des échanges ?

Les échanges ont convergé sur le fait qu'un nouveau modèle visant à optimiser le foncier économique et à le reconquérir par la puissance publique devait émerger et se généraliser à tous les territoires, y compris hors métropole. Car reconquérir du foncier est coûteux pour tous. Deux leviers principaux ont donc été évoqués. En premier lieu, celui du stationnement, qui consiste à limiter le nombre de places obligatoires dans les documents d'urbanisme, à mutualiser le stationnement en zone d'activité et également à développer les parkings silos. Et en second lieu, celui de la maîtrise foncière de la puissance publique, qui permet de sauvegarder le foncier stratégique et de garantir une rente à la collectivité. Pour cela, on peut actionner deux outils. D'abord la foncière économique à long terme, comme le fait Epora qui se sert de cet outil sur son territoire pour acheter le foncier, le recomposer et le commercialiser. Ensuite les baux à construction, pour la partie commercialisation, qui permettent à la collectivité de rester maître de son foncier.

L'objectif est de faire dialoguer les acteurs locaux et de partager des retours d'expériences



CONSULTATION SUR LA STRATÉGIE DU PDM : LES ATELIERS THÉMATIQUES

Initiée fin 2023 par le Smmag, la consultation sur la stratégie du Plan de mobilité (PDM) s'est poursuivie en 2024. Ateliers thématiques pour les partenaires, séminaires d'élus, ateliers de design avec les habitants, réunions techniques communales : le processus a été riche en animations diversifiées. L'Agence a plus particulièrement contribué à la construction et à l'animation des ateliers thématiques, avec une approche pédagogique et participative.

Cinq ateliers thématiques

Accompagnement au changement, voiture et voiries, voiture et circulation, transports collectifs et intermodalités, modes actifs : en juillet, cinq ateliers ont réuni sur ces thèmes 72 participants (associations, professionnels, techniciens des communes, représentants d'intercommunalités, représentants de quartiers, EP SCoT). Animés à deux voix par le Smmag et l'Agence, ces ateliers thématiques avaient pour objectif de partager scénarios et orientations stratégiques du PDM définis avec les élus en début d'année.

Des scénarios contrastés

Se projeter dans 15 ans : c'était l'entrée en matière proposée en début d'atelier avec des scénarios de stratégies de mobilités possibles et leur évaluation en termes de comportement de mobilité, d'émissions de GES et autres indicateurs environnementaux, et enfin, d'incidences financières.

Une stratégie déclinée sur la roue des mobilités

Que fait-on concrètement par mode de transport ? Cette question était au cœur des débats avec un partage de la stratégie

proposée par le PDM. Un premier niveau de visualisation sous forme d'une roue des mobilités a été proposé et complété par quinze posters déclinant chaque axe stratégique présent dans la roue. Par exemple : développer le vélo en toute sécurité, encourager l'usage de la voiture individuelle, etc.

Un partager autour de posters des modes de transport

Une déambulation était ensuite proposée devant les trois posters de la thématique, chacun abordant la stratégie proposée pour le PDM, les enjeux et les exemples d'action possible. Facilité par ce mode actif de prise de connaissance, le temps de partage des questions et réactions a permis d'enrichir cette première proposition de stratégie du PDM.

Une stratégie intégrant ces évolutions a ensuite été partagée avec les techniciens des communes, puis avec les élus en fin d'année. Un deuxième niveau de réflexion sera ajouté en 2025 pour prendre en compte les spécificités territoriales, complémentaire à une stratégie par mode de transport.



3 SÉMINAIRES POUR LES ÉLUS DES 123 COMMUNES

132 élus participants

Objectifs :

- Identifier les freins / difficultés et les objectifs / leviers liés aux mobilités sur le territoire ;
- Réagir aux scénarios et orientations stratégiques ;
- Formuler des pistes d'actions.

Selon les séances, quiz ou posters réalisés par l'Agence ont facilité les débats et la co-construction politique de la stratégie du PDM.



QUESTIONS à Coralie BOURDELAIN, Vice-présidente du Smmag en charge des dessertes des territoires peu denses et de l'accessibilité

ÉLABORATION DU PLAN DE MOBILITÉ DE L'AIRE GRENOBLOISE, QUELLE STRATÉGIE ?

Le PDM définira les grands principes d'organisation de la mobilité des personnes, du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement, sur le périmètre du Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise (Smmag), pour les dix années à venir (2025-2035). L'Agence accompagne son élaboration.

Un PDM, qu'est-ce c'est ? Qu'en attend le Smmag ?

Le PDM est un passage obligé pour un syndicat qui gère les mobilités : pour planifier, prévoir et définir nos politiques. Ce qui me paraît intéressant, c'est la manière de l'élaborer : en concertant et en s'appuyant sur les avis, tant des élus, que des associations et des usagers. Il est important d'arriver à définir un plan qui soit évidemment cohérent par rapport à la situation et aux spécificités de notre territoire, mais aussi faisable, dans un contexte financier tendu. Il ne s'agit pas de se faire plaisir et de décider de choses qu'on n'a pas les moyens de faire. Dans un monde qui change, à tous niveaux, on a besoin de capacités d'anticipation. Il faut parvenir à se projeter au mieux dans ce que sera le territoire dans 10 ou 15 ans, imaginer comment vont évoluer les mobilités et quoi proposer en termes de services.

Sur le grand territoire du Smmag, comment s'organisent les réflexions ?

Notre territoire [Grésivaudan, Métropole, Pays Voironnais] est non seulement vaste, mais aussi très varié ; entre le cœur de métropole et les côtes de Belledonne, forcément, les réalités et les besoins diffèrent. Donc, il faut arriver à adapter l'offre de mobilité au plus près des spécificités.

Je trouve que cela apporte beaucoup de pouvoir travailler avec l'Agence

Est-on sur un territoire très dense, peu dense ? Est-ce opportun de développer du transport en commun ? Est-il préférable de mettre le curseur sur le covoiturage, le vélo ? Une chose est sûre, il faut développer et adapter les mobili-

tés partout. Mais avec sélectivité, selon qu'on est en plaine, en cœur d'agglomération, dans un petit village, en montagne, etc. L'enjeu est de composer avec les différences, mais aussi l'aspect social : réfléchir à ce que l'on peut proposer aux habitants en termes de mobilité tout en accompagnant les changements de comportement. C'est la condition si l'on veut du report modal. On a encore du travail ; l'acceptabilité de certaines contraintes n'est pas gagnée, il y a des divergences de vue. Sur la question du stationnement par exemple, autour des logements ou des gares. Certains élus sont encore réticents à limiter cette emprise. Pour arriver à une vision partagée, il faut poursuivre le travail de formation, d'information et de sensibilisation et lever certaines craintes. Tout le monde est conscient de la nécessité de réduire notre impact environnemental mais, bien évidemment, la stratégie sera différenciée suivant les zones ; on ne va pas traiter le centre de Grenoble ou de Crolles

comme le plateau des Petites Roches. Quoi qu'il en soit, avec les élections prochaines, l'approbation du PDM me paraît encore un peu loin. On n'a pas les mêmes temporalités que les équipes techniques dont c'est le travail au quotidien. En attendant, on avance, dans l'objectif de proposer un service de qualité à un coût acceptable.

Concrètement, pour construire la stratégie du PDM, comment vous y prenez-vous ?

Avec l'Agence, on a organisé des séminaires réunissant les élus du Smmag pour construire une dynamique et une culture communes ; on a utilisé des jeux de rôle, pour se mettre à la place des gens et en situation d'imaginer des actions adaptées... Cela nous a aidés dans la redéfinition du réseau de transports en commun, avec un gros changement d'offre et de tarification au 1^{er} septembre. Les habitants se disent d'ailleurs très satisfaits de ces évolutions. D'autres ateliers ont ensuite été ouverts à l'ensemble des élus pour échanger sur les priorités, décider ensemble où placer le curseur... Ce qui était intéressant, c'était de réunir les élus des trois territoires, quand auparavant chacun gérait ses mobilités dans son coin. Le Smmag est quand même un syndicat assez jeune. Ces ateliers ont permis de se connaître et de créer du lien. On s'est rendu compte qu'en dépit de nos différences, on rencontrait les mêmes problématiques. C'était intéressant de voir comment chacun les gérait et de réfléchir à la manière d'harmoniser nos pratiques.

Comment percevez-vous l'intervention de l'Agence ?

L'Agence nous a vraiment accompagnés, tant par son expertise des problématiques que par l'énorme apport de données et analyses. Et au-delà, par ses grandes qualités pédagogiques, avec des présentations qui sont toujours très claires, sur le fond comme sur la forme ; les deux sont importants et l'effort est appréciable sur des sujets dont nous ne sommes pas tous experts. En dehors du travail avec les élus, l'Agence accompagne les services dans la collecte de données et leur analyse, pour nous proposer différents scénarios, à débattre en ateliers. C'est vivant, interactif, donc c'est intéressant et fécond. Cette complémentarité des équipes techniques entre le Smmag et l'Agence permet de mutualiser d'excellentes compétences de part et d'autre, de diversifier les approches et d'élargir les points de vue en bénéficiant d'un regard extérieur. Donc oui, je trouve que cela apporte beaucoup de pouvoir travailler avec l'Agence.

QUESTIONS À Yésika RÉVEILHAC, cheffe du service aménagement Sud Est de la DDT, et Vincent RÉMY, directeur de l'EPFL-D



Ce type d'outil illustre parfaitement la dynamique présente à l'Agence, qui cherche à marquer les esprits avec des approches novatrices

LA FRESQUE DE LA VILLE ET DES TERRITOIRES : UNE ANIMATION « MADE IN AGENCE »

La fresque est une invitation à réfléchir ensemble aux constats et enjeux de la fabrique des territoires... 26 cartes à placer sur une matrice composent cet outil de sensibilisation collective imaginé par l'Agence, à destination d'un public varié : élus, techniciens, habitants. La DDT et l'EPFL-D l'ont testée lors de leurs événements.

Direction départementale des territoires le 26 novembre 2024

YR J'ai découvert la fresque lors de la Rencontre Grand A. Des techniciens et des élus de divers territoires se trouvaient à ma table, ainsi qu'un animateur de l'Agence qui a partagé ses connaissances, des éléments d'histoire et de contexte. Ce moment a été véritablement riche et privilégié, surtout à une période où le ministère de l'Écologie lançait des formations en plusieurs modules pour sensibiliser les cadres aux enjeux de la transition écologique.

Mes collègues du service habitat, ayant déjà vécu cette expérience grâce à une invitation de l'EPFL-D, ont proposé d'introduire la fresque à la DDT. Étant donné que notre équipe regroupe plusieurs services et métiers liés au logement, aux risques, à la sécurité routière, à l'environnement et à l'agriculture, nous ressentons un fort besoin de transversalité. C'est pourquoi, au-delà de l'aspect convivial, nous avons pensé que la fresque pourrait nous aider à mieux comprendre notre rôle respectif dans le portage des politiques publiques et à réévaluer notre action en faveur de la transition écologique.

Nous étions une quarantaine de collègues, tous services et grades confondus, et la participation de notre directeur adjoint a contribué à faire de cet événement un véritable succès. La diversité des métiers et la composition des tables, réunissant des personnes qui ne collaborent pas toutes au quotidien,

ont été particulièrement fécondes.

Avec l'aide de l'Agence, nous avons adapté la fresque pour questionner notre plus-value et ajuster notre approche sur des thématiques telles que la mixité sociale, le besoin de renforcer les centralités et l'adaptation au changement climatique. Cela nous a permis de créer une palette de constats et de dynamiser notre réflexion collective. Ce travail a été capitalisé sur des panneaux qui sont désormais exposés dans le hall de la DDT et que nous avons présentés à la préfète lors de sa prise de fonction.

Ce fut un moment riche et convivial, propice à la réflexion commune et au croisement des regards, une véritable sortie du quotidien. Les retours ont été très positifs, avec des mots comme « journée rafraîchissante » et « instructive ».

Ce type d'outil illustre parfaitement la dynamique présente à l'Agence, qui cherche à marquer les esprits avec des approches novatrices. Bien que l'urbanisme ne soit pas une science exacte, l'Agence réunit une diversité de spécialistes et mobilise une réelle capacité d'animation, de dialogue et d'écoute, tout en s'adaptant aux besoins des partenaires. De ce point de vue, l'expérience a été très satisfaisante. Nous devrions davantage privilégier ces moments de construction collective, comme l'Agence nous incite à le faire. Prendre le temps d'étudier, de réfléchir et d'échanger est essentiel dans nos pratiques

Journée nationale des EPFL à Grenoble le 7 juin 2024

VR Quand j'ai sollicité l'Agence pour qu'elle puisse animer une fresque de l'aménagement durable au cours des journées des personnels des 25 EPFL français, j'avais en tête de proposer à nos collègues une animation un peu décalée pour les sensibiliser à l'impact carbone de leurs activités.

Parce qu'il est souvent un point de départ et qu'il est toujours incontournable, le foncier est un sujet majeur des questions d'aménagement. Comme il est aussi la matière première de l'activité des EPFL, dont la mission est d'accompagner les collectivités dans la préfiguration foncière de toutes leurs actions d'aménagement, j'ai trouvé intéressant de proposer à nos collègues des éléments de sensibilisation à l'impact carbone de leurs activités foncière et immobilière. Les qualités pédagogiques et didactiques de la fresque ont permis à tous de participer pleinement à l'exercice

et d'en apprécier l'intérêt. Même si certains salariés se sont sentis un peu dépassés par le sujet et ses implications, les retours ont été extrêmement positifs. Cette expérience leurs a permis de contextualiser différemment leurs missions, de faire un pas de côté et « sortir la tête du foncier ». Petit bémol néanmoins, les retours ont souligné que la réussite de l'exercice tient beaucoup à la qualité de l'animation des tables et que quelques cartes pourraient être mieux vulgarisées pour être plus accessibles.



© EPFL du Dauphiné

GRENOBLE QUARTIERS 2040

16 portraits de quartier au prisme de l'urbanisme favorable à la santé

L'Agence accompagne la Ville de Grenoble dans une étude prospective à l'horizon 2040, avec une entrée thématique (la santé) et un choix géographique (l'échelle du quartier). Premier jalon de cette mission : la réalisation de portraits de quartiers.

La Ville de Grenoble a été divisée en seize quartiers, en s'appuyant sur le vécu de ses habitants. Pour chacun d'eux, l'Agence a produit, avec les différents services de la Ville, un « portrait de quartier », soit une publication de 12 pages pour chacun. À l'appui de chiffres-clés et cartes, chaque portrait pose un état des lieux de l'histoire du quartier et de ses transformations, de ses habitants et habitats, de ses usages et équipements et de son contexte environnemental. Il offre également un bilan de ses atouts, faiblesses et axes d'amélioration au prisme de l'urbanisme favorable à la santé.

Ces portraits ont également nourri la réalisation de six expositions présentes au printemps 2025 dans les Maisons des habitants ou les Espaces de vie sociale.



L'URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ (UFS)

veut encourager les choix qui minimisent l'exposition des populations à des facteurs de risque, parmi lesquels l'environnement, le cadre de vie et les structures sociales occupent une place essentielle. Ce sont ces « déterminants de santé », qui peuvent se cumuler et avoir des conséquences variables selon l'âge ou les conditions socioéconomiques. Ils ont guidé l'analyse des quartiers grenoblois au prisme de leur contribution à la santé physique et mentale de leurs habitants.

FORMES URBAINES : UNE BANQUE DE 400 PHOTOS

14 opérations de logements du territoire métropolitain ont fait l'objet d'une visite dédiée à la qualité urbaine, architecturale et paysagère. Une banque de photos prises lors de ces visites a été constituée pour nourrir la réflexion.

- Traitement des clôtures
- Limite avec l'espace public
- Limite séparative
- Traitement des rez-de-chaussée
- Façade, balcon, terrasse, toiture
- Biens communs (poubelles, boîtes aux lettres...)
- Garages, stationnement
- Espace commun végétalisé ou non, traitement des sols, plantation sur le terrain

Plus de 400 photos, classées selon l'opération et selon des dispositifs architecturaux, urbains et paysagers, sont disponibles sur la photothèque de l'Agence.
baseimages.aurg.fr



Photothèque

BRÈVES

page 68

Extension des lignes de tramway : enjeux urbanisme / déplacements

Un webinar avec Isère Attractivité pour échanger avec les acteurs tourisme et stations

Les Analyses des besoins sociaux (ABS) : un savoir-faire solide

page 69

Quels aménagements cyclables sur les routes de montagne ?

Nature en ville / TVB : une étude UrbA4

Une cellule métropolitaine de conseil pour l'intégration des enjeux de continuité écologique

EXPERTISE

page 71

Accompagner le développement de la pratique du vélo : quelles méthodes ?

page 73

Consommation de viande, où en sommes-nous dans la métropole ?

FOCUS

page 70

L'accompagnement à l'urbanisme favorable à la santé se déploie

page 72

« Dialogue au fil de l'eau » au sein du PAIT

GROS PLAN

page 74

Sols & fonctions

Extension des lignes de tramway : enjeux urbanisme / déplacements

Le Smmag souhaite se doter d'une vision prospective de l'évolution du réseau de tramway avant de lancer de nouvelles opérations. Par la délibération du 11 mai 2023, une consultation a été lancée pour étudier les extensions des lignes de tramway A, D et E. L'Agence a été sollicitée, en particulier concernant la prise en compte des enjeux urbanisme-déplacement. Elle a mobilisé des étudiants du Master Urbanisme et Projet Urbain (UPU) en février 2024 pour conduire une analyse exploratoire. Chaque extension de ligne a été

étudiée au filtre du contexte urbain du projet et de ses potentielles évolutions (fonctionnement actuel du secteur, potentiels de mutation, secteurs à préserver, perméabilités piétonnes à améliorer...). Deux groupes ont été constitués. Le premier autour des enjeux d'évolution de l'axe Lesdiguières (devenir du Cours Libération / Jean Jaurès / Saint-André entre Grenoble Louise Michel et Le Pont-de-Claix : diagnostic, enjeux et pistes d'orientations). Le second autour de l'évolution des secteurs concernés par les projets de prolongement (potentiel d'évolution des espaces publics, des perméabilités modes actifs et d'évolution des tissus urbains ; potentiels d'évolution avec des pistes

d'aménagement). Ces travaux ont été restitués en séminaire, au Smmag, par les étudiants. L'Agence a ensuite rédigé un document de synthèse des travaux.



d'actualisation annuel des fiches et doter l'Isère d'un outil d'observation objectif, identique pour tous les massifs et stations.



elle a proposé leur refonte afin d'enrichir l'observation des formes de précarités vécues par les habitants. Un document de synthèse dessinant le portrait social de la population a été présenté en avril 2024 à l'occasion d'un comité de pilotage dédié à l'élaboration du nouveau Contrat local de santé.



Un webinaire avec Isère Attractivité pour échanger avec les acteurs tourisme et stations

L'Agence a construit en 2023 une méthode d'analyse avec Isère Attractivité pour aboutir à la production de fiches sur l'immobilier touristique à l'échelle des cinq massifs isérois et des douze principales stations (voir article p.22). Ces travaux se sont fondés sur des éléments de connaissance du parc d'hébergements touristiques explorés ces dernières années (base HEBTO) et sur des méthodes éprouvées d'analyse du marché résidentiel classique dans le cadre de l'Ofpi avec le Département de l'Isère.

Ces fiches traitent des dynamiques des marchés d'immobilier touristique, de la construction et réhabilitation de locaux touristiques, ainsi que des indicateurs de l'Ofpi sur le profil des acquéreurs et les étiquettes énergétiques des logements (marchés résidentiels et touristiques confondus).

Le webinaire du 24 mars était l'occasion de partager les résultats de cette exploration et de les confronter aux réactions des acteurs touristiques (offices de tourisme, directeurs de stations, chargés de missions tourisme des collectivités...). Une étape-clé pour s'assurer d'un regard partagé sur la méthode et de l'intérêt des acteurs, afin d'enclencher un travail

les résultats relatifs à la petite enfance lors du Café des savoirs, un événement interne au CCAS, le 30 mai.

Dans le prolongement de ces travaux, l'Agence a également accompagné la Ville et le CCAS dans la réalisation de leur prochaine ABS, portant sur l'imbrication des inégalités sociales et environnementales. Elle a ainsi cartographié l'exposition et la fragilité du territoire à diverses nuisances environnementales et étudié leurs conséquences sur des publics vulnérables en raison de leur âge ou de leurs situations économiques. L'Agence accompagne également le CCAS du Pays Voironnais dans la production et la valorisation des données de l'observatoire social, autour de 60 indicateurs multithématiques. En 2024,

Les Analyses des besoins sociaux (ABS) : un savoir-faire solide

L'Agence intervient en appui des communes qui souhaitent développer l'observation sociale et élaborer des Analyses des besoins sociaux (ABS). Depuis plusieurs années, elle assure une mission d'assistance en observation auprès du CCAS de la ville de Grenoble. Elle contribue notamment à la réalisation de l'ABS en exploitant des données statistiques autour de thèmes et de publics ciblés. En 2024, l'Agence a présenté les enseignements de l'ABS 2023, consacrée à la démographie grenobloise et à ses projections, lors du séminaire de l'exécutif des élus grenoblois le 9 avril, ainsi que



Quels aménagements cyclables sur les routes de montagne ?

Le schéma directeur cyclable du Smmag a confirmé l'enjeu de relier les communes peu denses au réseau cyclable développé dans les plaines. Sur ce sujet complexe, il souhaite expérimenter des aménagements qui favorisent et sécurisent la circulation à vélo sur les routes de montagne. Le Cerema a animé des groupes de travail avec les gestionnaires de voiries (Département et Métropole), les EPCI et les parcs régionaux. L'Agence a participé en apportant sa connaissance des sujets et du territoire. Elle a proposé des analyses sur les besoins de mobilité quotidienne entre montagne et plaines, sur la population vivant à plus de 150 m d'altitude, ainsi que des fiches descriptives d'une dizaine d'axes routiers (« désirabilité » de l'axe pour les déplacements quotidiens et de loisirs, contraintes géographiques et niveau de risques). Trois groupes de travail ont été consacrés aux échanges sur les sites à enjeux, les contraintes spécifiques des routes de montagne et les principes d'aménagement pouvant y être expérimentés en vue de garantir la sécurité des cyclistes. La démarche se poursuit en 2025 avec, dans un premier temps, une restitution aux élus des propositions d'expérimentation.

MUTUALISER, ESSAIMER, DIALOGUER

Une cellule métropolitaine de conseil pour l'intégration des enjeux de continuité écologique

La Métropole a créé en 2024 une cellule de gouvernance technique pour l'intégration des enjeux de continuités écologiques dans les projets d'aménagement et les modifications du PLUi. Cette cellule a été ouverte aux compétences complémentaires du Conservatoire des espaces naturels (CEN) Isère et de l'Agence. Elle vise à faciliter et renforcer l'intégration de la biodiversité dans les démarches et les sites de projets métropolitains, le plus en amont possible, en se plaçant dans une logique de séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser). L'objectif est d'offrir un

cadre d'analyse des enjeux de ces sites afin de construire un regard commun et tenir une veille des projets.

Deux types de sites sont visés. D'abord ceux, proposés par le service urbanisme, où l'opportunité de leur urbanisation est questionnée au regard de leur intérêt potentiel pour la biodiversité. Ensuite des sites complexes, avec des procédures en cours, pour lesquels le service biodiversité est sollicité et qui peuvent soulever des questions d'ordre méthodologique. La cellule a tenu cinq séances en 2024 sur des sujets variés (plan canopée, relecture et analyse d'une dizaine de zones AU du PLUi selon différents critères de biodiversité, projet d'agriculture du site de La Taillat à Meylan, projet de passerelle métropolitaine cycle sur le Drac).

Nature en ville / TVB : une étude UrbA4

Le réseau régional des quatre agences d'urbanisme, coordonné par UrbALyon, a rédigé un cahier de recommandations sur la prise en compte de la nature dans les villes petites et moyennes, et les villages. Ce cahier cible les élus et techniciens des collectivités territoriales désireuses de développer des formes urbaines conciliant nature en ville, renforcement de la TVB et sobriété foncière. Intitulé *Accueillir la nature dans nos petites villes et villages*, il est structuré autour de **sept fiches thématiques pédagogiques** : **1/ Comment intégrer la nature dans les projets ? 2/ Comment réglementer ou porter des démarches volontaires pour protéger la nature ?**

3/ Comment mettre en place une gestion écologique des espaces dédiés à la nature ? 4/ Pourquoi et comment impliquer les habitants ? 5/ Savoir convaincre et parler de l'intérêt de la nature 6/ Connaître les enjeux de biodiversité propres à mon territoire pour mieux agir 7/ Organiser et planifier les étapes de mon projet d'accueil du vivant. L'Agence a rédigé les fiches thématiques 5, 6 et 7.

Chaque fiche est composée d'apports théoriques, de retours d'expériences et de paroles d'élus ou d'experts tirées des entretiens menés en 2023 par UrbA4 auprès de neuf communes et deux experts. La publication est prévue en 2025.



L'ACCOMPAGNEMENT À L'URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ SE DÉPLOIE

Depuis 2014 et l'inscription de la santé au cœur de son projet stratégique, l'Agence développe une expertise en urbanisme favorable à la santé (UFS) avec notamment, depuis 2021, une implication forte dans l'élaboration puis la mise en œuvre du Plan régional santé environnement (PRSE) 3. Elle s'engage désormais dans le PRSE4 2024-2028 dont l'axe 3 « Mobiliser les territoires en santé-environnement » est dédié au lien entre santé et urbanisme.

Un partenariat UrbA4 / ARS / Dreal inscrit dans la durée

Dans la poursuite du travail partenarial étroit établi depuis 2017, l'Agence régionale de la santé (ARS) et la Dreal ont fortement sollicité le réseau des agences d'urbanisme d'Auvergne-Rhône-Alpes (UrbA4) pour l'écriture de la fiche-action santé-urbanisme du PRSE4.

Mobilisées à l'occasion du lancement officiel du nouveau plan, à la préfecture de région, les agences ont animé un atelier de sensibilisation valorisant les retours des expérimentations conduites dans le cadre du PRSE3.

Sortir du champ de l'expérimentation pour déployer des accompagnements favorables à la santé

L'axe 3 du PRSE4 invite donc les collectivités à faire évoluer leurs pratiques en faveur d'une gestion globale de leurs territoires

qui soit favorable à la santé des habitants et à renforcer la prise en compte des déterminants de la santé dans leurs projets d'aménagement et documents d'urbanisme, avec la participation des populations. Pour UrbA4, il s'agit de sortir du champ de l'expérimentation et des collectivités volontaires pour accompagner et former plus largement les collectivités partenaires.

Pour l'Agence, un double enjeu de formation...

En réponse aux objectifs du PRSE4, l'agence grenobloise a copiloté avec l'agence clermontoise, le développement et la préparation d'un module de formation « santé et centralités » (groupe de travail accueillant l'UR-CAUE, les DDARS, les DAUE, et les DDT Drôme et Ardèche), en cohérence avec les programmes nationaux (ORT / PVD / Villages d'avenir) et les moyens déployés par le Fonds vert.

En complément, l'Agence a assuré la première session de sensibilisation à l'UFS, organisée par le CNFPT, à destination des architectes conseillers du CAUE de Savoie ainsi que plusieurs contributions à des webinaires (URCAUE, Club Projet urbain de la FNAU, Région Grand-Est, atelier FNAU Sport Santé).

... et de montée en puissance dans l'accompagnement de collectivités partenaires

L'Agence poursuit par ailleurs l'accompagnement de ses partenaires avec, en 2024, une diversité des cadres d'intervention : Contrats locaux de santé (CLS), Opération de renouvellement de territoires (ORT) ou encore Analyse des besoins sociaux (ABS). Autant d'opportunités de consolider ses compétences en matière de pédagogie, d'animation, mais aussi de cartographie et construction d'indicateurs.



QUESTIONS à Delphine MANZI, cheffe de projet Aide à l'achat et Animation/Communication Vélo au Smmag

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA PRATIQUE DU VÉLO : QUELLES MÉTHODES ?

Le développement de la mobilité cyclable est un des piliers de la stratégie du Smmag. Ce dernier a demandé à l'Agence de l'aider à mieux cibler les publics et les services concernés.

Quelle est votre mission ?

Au sein de l'unité vélo du Smmag, j'ai la charge de la coordination de la communication, des animations et des événements dédiés au développement de la pratique, notamment via notre service Mvélo+. L'objectif est de créer les conditions du report modal pour passer de la voiture au vélo. L'animation a pris beaucoup d'ampleur ces dernières années, mais de manière informelle, sans plan d'action structuré. Par souci d'efficacité, nous avons besoin de données pour mieux connaître les publics à cibler et la manière de les toucher. C'est ce qui a motivé le démarrage d'une étude avec l'Agence qui disposait d'informations sur les usages et non usages du vélo, les freins et leviers liés à sa pratique sur le territoire, via l'EMC² notamment. On a préalablement échangé au sein de l'unité vélo pour constituer une liste de questions sur ce que nous voulions apprendre. Par exemple, l'âge à partir duquel les enfants décrochent de la pratique du vélo en grandissant.

Quelle méthode a été mise en place ?

L'Agence a commencé à creuser les données de l'enquête ménages mais on s'est assez vite rendu compte qu'en dépit de leur intérêt, les réponses n'étaient pas suffisantes : soit par un manque de représentativité des publics (échantillon faible) soit parce qu'elles ne pouvaient nous donner le degré de précision souhaité. On s'est tourné en complément vers la littérature, qui, bien que sortant du périmètre du Smmag, pouvait nous permettre d'identifier des tendances vis-à-vis de différents publics (hommes, femmes, enfants de tous âges, salariés, sans emploi...).

À partir de là, l'Agence a pu établir des liens entre des publics et des freins à la pratique et nous a amenés à construire différents tableaux, avec un système de notation des objectifs ou des enjeux. Le premier tableau, consacré aux politiques cyclables, a permis de définir les arguments sensibles, à l'échelle de l'individu et du collectif : contribuer à la diminution de GES, rester en forme et en bonne santé, redynamiser les centres-bourgs... Le second tableau visait à croiser les différents publics avec les types de freins identifiés, comme le sentiment d'insécurité, le manque de culture vélo, l'apparence (ex. être décoiffé), le fait de transpirer... Enfin, le dernier tableau permettait de croiser ces freins avec des pistes d'action potentielles. Une fois hiérarchisés, ces tableaux nous permettront de définir les publics à cibler en priorité, pour construire un plan d'action qui soit désormais fondé sur des éléments plus objectifs.

La prochaine étape, en mai 2025, est d'organiser un atelier de travail avec des agents des différents services et unités du Smmag et quelques acteurs extérieurs (partenaires de la Métropole, du Grésivaudan et du Pays Voironnais, ainsi que des associations engagées sur la thématique du vélo), pour présenter les premiers résultats et aboutir à une hiérarchisation des grands objectifs/enjeux, pour fonder le plan d'action qui sera présenté au président.

L'Agence a pu établir des liens entre des publics et des freins à la pratique

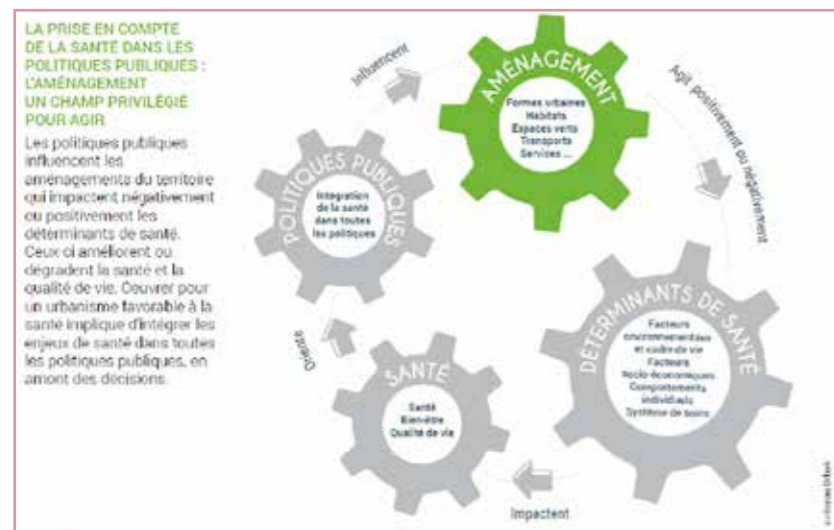
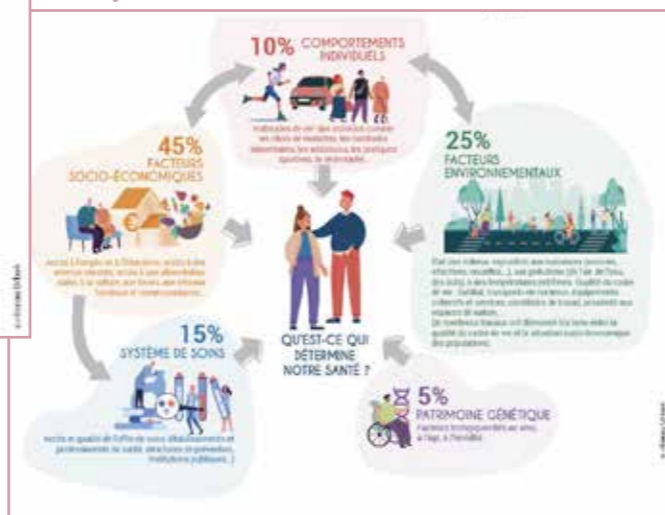
Quel bilan tirez-vous de ce travail ?

L'Agence a imaginé la méthode, établi les tableaux et proposé un système de calcul dont nous nous sommes saisis pour automatiser le travail. Cette méthodologie va être certainement inspirante pour les sujets de changement de comportement, tous modes confondus, qui pourraient être accompagnés par l'Agence sur un modèle similaire. Elle a fourni un gros travail de pré-notation dans les tableaux à partir de l'analyse de la littérature, qui a été complété à dire d'expert par les collègues de l'unité vélo. C'est une avancée même s'il subsiste encore de nombreuses incertitudes.

Ce travail pourrait par la suite venir nourrir des enquêtes ponctuelles, avec l'aide de l'unité Ressources du Smmag, pour mieux connaître certains types de publics et de freins (par exemple affiner les tranches d'âges enfants, jeunes). On sait qu'à Lyon, une démarche d'enquête annuelle est menée qui donne des résultats intéressants. Idéalement il faudrait pouvoir continuer à faire vivre ce travail pour l'enrichir au fil de l'eau.

À voir / écouter

Sur youtube



« DIALOGUE AU FIL DE L'EAU » AU SEIN DU PAiT

Depuis 2021, l'Agence accompagne la construction progressive d'un dispositif d'observatoire du système agricole et alimentaire au service de la démarche du Projet agricole interterritorial (PAiT). Après la présentation d'un état des lieux, les élus ont sollicité l'Agence fin 2023 pour une exploration plus ciblée de la ressource en eau et de ses liens avec l'agriculture. Un sujet important et complexe dans le contexte de changement climatique actuel, qui implique une diversité d'acteurs.

Le souhait d'un focus eau et agriculture émis par les élus du PAiT

À la suite d'un diagnostic du système agroalimentaire local, l'Agence a été missionnée en 2023 pour consolider l'analyse de la problématique de la ressource en eau à l'échelle du PAiT et objectiver les enjeux eau – agriculture dans leur grande diversité. Il s'agissait notamment d'approfondir l'exploration des usages agricoles de l'eau et de les mettre en perspective des autres usages. Les premiers travaux engagés ont permis de repérer les grandes questions auxquelles répondre et les acteurs à solliciter. Formulées sous forme de trois controverses, ces questions ont constitué le point de départ d'une démarche collective.

Avancer ensemble vers une vision partagée des enjeux

Pour réaliser ce focus eau et agriculture, une collaboration étroite avec les acteurs locaux concernés était indispensable, dans

la perspective de recueillir des éléments plus qualitatifs (réalité des ressources actuelles, évolution de la disponibilité, tensions observées localement, niveaux de prélèvement, irrigation...). L'Agence les a rencontrés dans le cadre d'une douzaine d'entretiens, notamment : l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée, les services de la DDT, des porteurs de Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) et des représentants du Département, de la Chambre d'agriculture, du Symbhi et d'associations.

Ces entretiens ont permis d'affiner les analyses techniques et d'identifier les enjeux locaux pour offrir un panorama de l'eau et de l'agriculture à l'échelle du PAiT. Au vu de l'intérêt des échanges, l'Agence a proposé aux membres du Projet que les acteurs soient invités à une séance de restitution du travail et d'échanges.

La restitution de l'étude et sa mise en dialogue en cercle élargi

Le premier « dialogue au fil de l'eau », organisé le 27 mai 2024, visait pour la cinquantaine d'acteurs présents, à partager une base commune de connaissances, à favoriser l'interconnaissance, le partage d'expériences et les discussions autour des enjeux.

Après un quiz introduisant les grands enseignements du diagnostic, trois ateliers étaient proposés aux participants, pour travailler sur les principales questions liées à l'agriculture : la qualité et la quantité de l'eau, le changement climatique et son impact sur la ressource.

Constat des besoins et difficultés, identification de leviers d'actions et d'expériences innovantes, expression de concordances ou contradictions entre acteurs... : les nombreux enseignements de cette riche séance collective apparaissent comme des points à approfondir dans la poursuite de la démarche.



SOMMAIRE du focus eau et agriculture au sein du Projet agricole interterritorial

- I Comment fonctionne la **gestion** de l'eau sur le territoire ?
- II Quelle(s) **ressource(s)** en eau sur le territoire ?
- III Quelle est l'évolution régionale de la **disponibilité** en eau ?
- IV Quelles sont les **tensions** observées localement concernant la ressource ?
- V Quel **partage** de l'eau selon les usages sur le territoire ?
- VI Comment évoluent les **surfaces irriguées** au sein du PAiT ?
- VII Quels outils pour la protection **quantitative** de la ressource ?
- VIII Quels outils pour la protection **qualitative** de la ressource ?
- IX Quel **impact** de l'**agriculture** sur la qualité de l'eau ?
- X Quels outils pour **améliorer la qualité de l'eau** ?
- XI **Enseignements et perspectives** à la suite du « dialogue au fil de l'eau »

À voir / écouter
Sur youtube



QUESTIONS à Ludovic MORAND, chargé d'études Cohésion sociale & populations à l'Agence

CONSOMMATION DE VIANDE, OÙ EN SOMMES-NOUS DANS LA MÉTROPOLE ?

La viande reste très présente dans les assiettes malgré une consommation en baisse constante depuis les années 1990. Si certains profils de consommateurs réinterrogent les pratiques héritées et modifient leurs comportements, les habitudes alimentaires demeurent, révélant d'importantes disparités sociales et territoriales. Plus globalement, dans le cadre du Baromètre métropolitain des transitions, l'Agence a déployé une méthode d'analyse statistique pour explorer les liens entre pratiques et représentations des enjeux environnementaux, dont la consommation de viande fait partie.

Pourquoi vous être intéressés à cette question ?

En 2022, les pratiques écologiques des habitants ont été interrogées par Grenoble École de Management (GEM) dans le cadre du Baromètre des transitions de Grenoble Alpes Métropole. Cette dernière souhaitait un focus sur les pratiques alimentaires, et notamment, sur la consommation de viande qui représente un enjeu central en raison de ses impacts sur l'environnement. Elle a mobilisé l'Agence pour étudier les liens entre consommation de viande, représentations et pratiques environnementales au sens large (modes de vie), en cherchant à mettre en évidence des profils-types de consommateurs.

Comment avez-vous procédé ?

Nous voulions identifier les convergences entre la consommation de viande et des comportements et représentations plus larges (équilibre alimentaire, plaisir de manger, réduction de son empreinte carbone, aptitude au changement, etc.).

À partir des données brutes des 650 répondants à l'enquête, nous avons construit des variables exploitables, en vue d'une analyse multivariée de type « clustering », pour identifier des groupes aux caractéristiques communes du point de vue de leurs habitudes de consommation ou de leurs représentations. Puis nous avons recherché les associations dominantes entre ces groupes et des spécificités socioéconomiques (lieu de vie, niveau de diplôme, structure familiale, etc.), ou d'autres éléments comme « les futurs souhaitables ».

Certains répondants misent par exemple tout sur les technologies vertes, d'autres sur les réponses individuelles de sobriété, d'autres encore sur les coopérations territoriales (circuits courts). Et le rapport à la viande n'est pas le même selon les options plébiscitées ! D'une manière globale, l'étude a mis en évidence de nombreuses cohérences dans les schémas de comportement. La méthodologie pourra être appliquée à d'autres sujets.

Quels principaux résultats retenir-vous ?

La part de la viande représente entre environ 1/5 et 1/4 des budgets alimentaires des ménages de l'Y Grenoblois et diminue régulièrement depuis les années 1960 en raison d'un abaissement des coûts de production. Depuis peu, c'est plutôt la moindre consommation de viande qui allège les dépenses alimentaires. Sur notre territoire, on note d'ailleurs que si les catégories socioprofessionnelles supérieures consomment davantage de viande, ce sont aussi celles qui végétalisent le plus leur consommation, tout comme les catégories modestes, mais pour des raisons différentes.

L'enquête a permis d'établir quatre profils-types de consommateurs locaux : les « carnivores assumés » font de la viande un indispensable et refusent de changer leurs habitudes. Ce sont des hommes peu diplômés, d'âge mûr, aux revenus plutôt confortables, vivant en dehors de la ville-centre. Les « conformistes non-convaincus » sont soumis au poids des habitudes. Ils représentent l'inertie de la masse, par leur poids important dans l'échantillon, et se sentent peu concernés par les enjeux à titre individuel. Ils se démarquent des précédents par une plus grande aisance sociale et des revenus supérieurs. On les retrouve davantage dans les communes du périurbain dense. Les « consommateurs contraints » ont de leur côté une consommation en deçà de la moyenne, du fait de leur

moindre capacité financière. Ce groupe recouvre une hétérogénéité de profils et de milieux sociaux. Restent les « engagés », dont les convictions environnementales, sanitaires ou éthiques agissent comme moteur des pratiques. La réduction de la consommation de viande leur apparaît comme un bon moyen de limiter leur empreinte carbone. Qu'ils soient militants ou modérés, les engagés ont en commun d'être à la fois plus féminins, plus jeunes, plus diplômés et plus urbains.

L'étude a mis en évidence de nombreuses cohérences dans les schémas de comportement



obsy.fr Résultats de l'étude

Ces résultats ont fait l'objet d'un article dans le Regards croisés paru en octobre 2024

sols & fonctions

La loi climat et résilience a introduit un changement majeur puisque les sols se regardent désormais en trois dimensions et au prisme de leurs qualités. L'Agence apporte son expertise pour décrypter l'écosystème sol et ses enjeux ; ces derniers vont devoir être de plus en plus pris en compte dans les documents de planification et les projets urbains à l'heure du ZAN.

LES PROPRIÉTÉS DES SOLS ...

- **physiques** : la composition et l'organisation des constituants d'un sol influencent sa capacité à retenir l'eau, à permettre l'infiltration, à fournir un support aux plantes et à favoriser les échanges gazeux.
- **chimiques*** : elles déterminent les teneurs et disponibilités des éléments nutritifs pour les plantes, essentiels à leur croissance.
- **biologiques** : de nombreuses espèces vivent dans les sols (animaux, champignons, micro-organismes). Cette biodiversité est essentielle car elle contribue au bon fonctionnement du sol (propriétés physiques et chimiques).

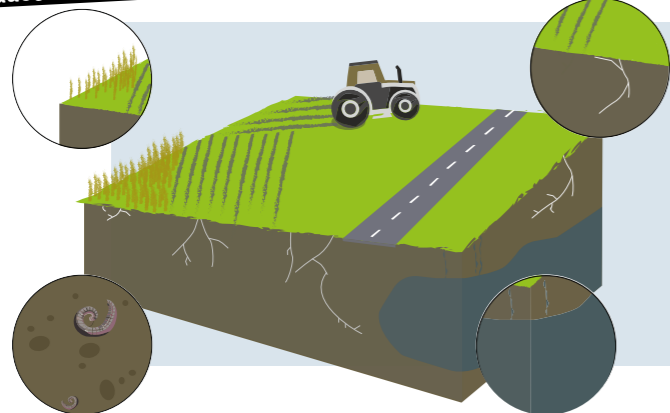
* (pH, taux de calcaire, teneur en matière organique, etc.)

Les sols portent entre **60 & 80%** de la **biomasse** & hébergent **25%** de la **biodiversité**

Données à l'échelle mondiale
Source : FAO et European soil data center

Fonction agronomique
Production de biomasse

Fonction climatique
Réservoir de carbone



Fonction biologique
Réservoir de biodiversité

Fonction hydrique
Régulation du cycle de l'eau

... permettent de remplir DES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES

Dans les sols, les différentes composantes (physiques, chimiques et biologiques) interagissent pour remplir **des fonctions écologiques auxquelles fait référence la loi Climat et résilience**.

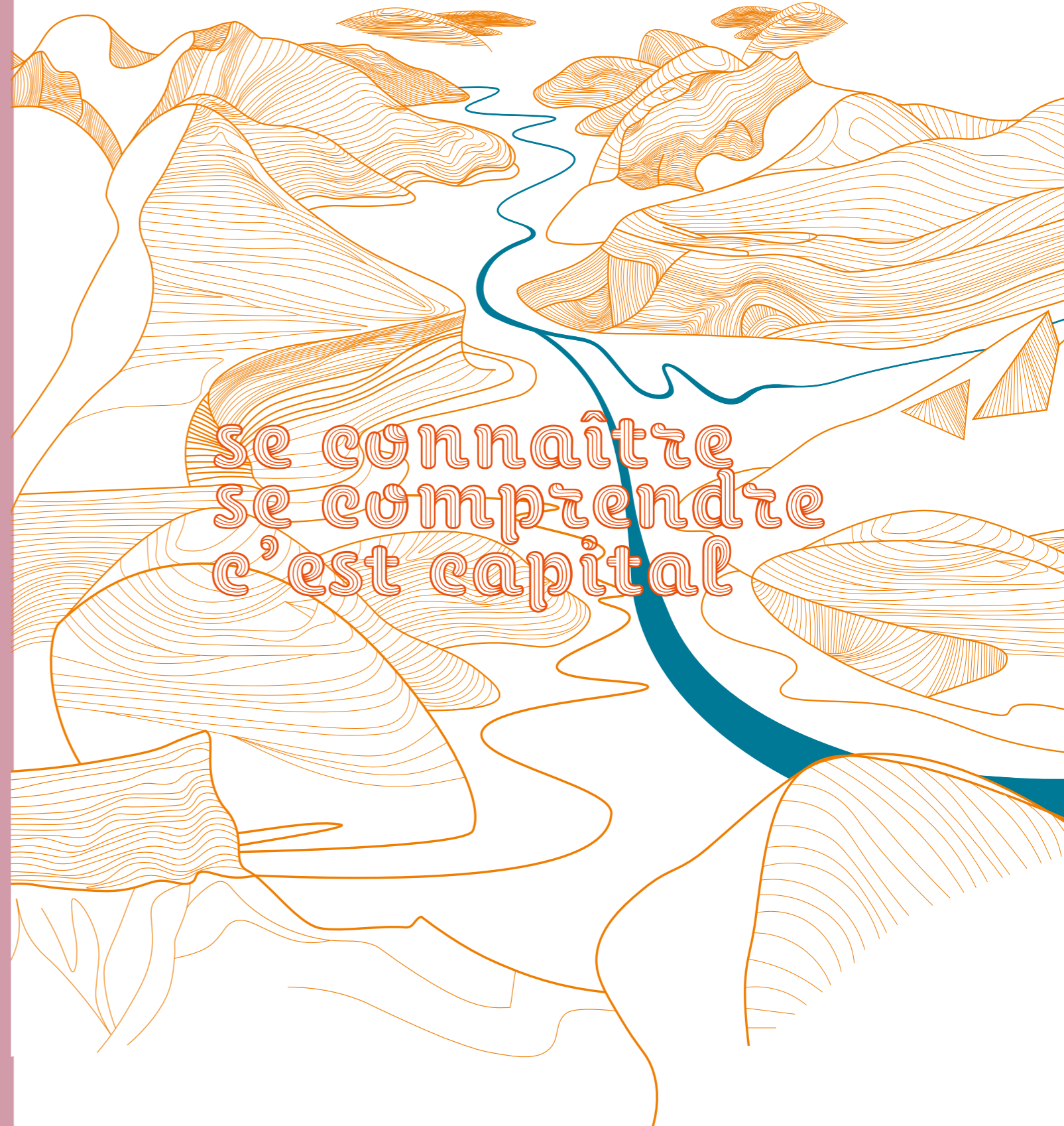
4 types de fonctions sont retenus pour caractériser la multifonctionnalité d'un sol au sens de la loi.

On parle aussi DE SERVICES ÉCOSYSTÉMIQUES

On appelle ainsi **les bénéfiques** que les écosystèmes fournissent gratuitement aux êtres humains et à l'environnement. Les services fournis par les sols soutiennent notre alimentation, régulent le climat, protègent contre les catastrophes naturelles, purifient l'eau et contribuent aux paysages, au cadre de vie, etc.



Aller + loin
www.aurg.fr

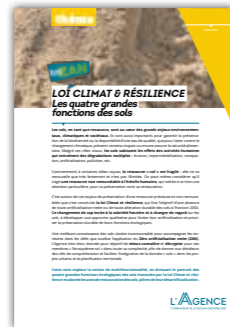


NOS PUBLICATIONS

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.

théma

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



- #4 Loi Climat & résilience : les quatre grandes fonctions du sol
Juin 2024
- #5 Résilience économique : Tension sur les ressources humaines dans l'aire grenobloise
Septembre 2024
- #6 Habitat et peuplement : l'implantation des familles dans l'aire grenobloise
Octobre 2024

b.a.ba

Un Recto Verso pédagogique pour décrypter les concepts et enjeux clés de l'urbanisme et de l'aménagement



- #6 Sols : Préservation et altération
Avril 2024

la note juridique

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

- Les apai(zan)ts décrets du 27 novembre 2023
Janvier 2024
- La définition des friches enfin précisée
Janvier 2024
- Consommation des ENAF, ne pas tomber dans le panneau (photovoltaïque)
Février 2024
- Certificat de projet recherche friche pour expérimentation
Octobre 2024
- Photovoltaïque dans les ENAF. Protection des espaces versus développement des EnR
Novembre 2024



Une publication annuelle pour décrypter les données des marchés foncier et immobilier au prisme des modes de vie



- #2 Les ouvriers et employés face à l'achat immobilier
Décembre 2024

DÉCRYPTAGE

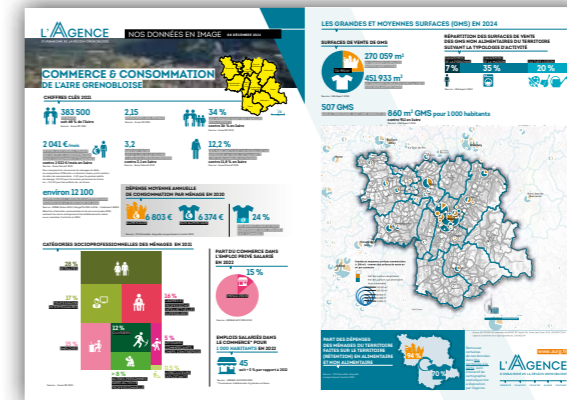
Questionner et éclairer un sujet technique d'actualité



Rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols : de quoi s'agit-il ? comment faire ?
Août 2024

TERRITOIRE

Faire découvrir les territoires de l'aire grenobloise à travers des cartes, des chiffres, des analyses issus des données de l'observation



NOS DONNÉES EN IMAGE
#8 Commerce & consommation
Décembre 2024

Nouveau en 2024 !



OBSERVATION GRAND TERRITOIRE

L'aire grenobloise sous tous les angles. Focus thématique.
Décembre 2024



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.

CROQ'FUTURS

POUR S'ACCULTURER A LA PROSPECTIVE TERRITORIALE

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.



➤ Replays et ITW
à retrouver sur www.aurg.fr

- #9 Baromètre des transitions de la métropole grenobloise (Fiona Ottaviani et Vincent Jourdain, GEM)
- #10 Décryptage du Global Risks Report 2024 (Gabriel Jourdan, Agence)
- #11 Bifurcations, redirection écologique à la Ville de Grenoble (Xavier Perrin, Ville de Grenoble)
- #12 IA, technologies et sociétés soutenables (Thierry Ménissier, Université Grenoble Alpes)

LES PETITS-DÉJ' PARLON'ZAN

- #1 8 février | La filière bâtiment : construction des maisons individuelles et rénovation de l'habitat
- #2 14 mars | La rénovation patrimoniale
- #3 11 avril | L'immobilier d'entreprise
- #4 6 juin | Le logement social
- #5 12 septembre | Les espaces pavillonnaires
- #6 3 octobre | Les établissements publics fonciers
- #7 7 novembre | Le point de vue de l'aménageur
- + 11 décembre | Séance de capitalisation



➤ Replays
à retrouver sur www.aurg.fr

CONFÉRENCE

15 février Histoire de l'urbanisme, de la renaissance à nos jours. L'art et la raison (Gilles Novarina, urbaniste et professeur émérite à l'UGA)

LES WEB'INAGENCE

UN CYCLE DE WEBINAIRES DE 30 MINUTES
POUR S'INFORMER ET PARTAGER



30 ➤ Replays
à retrouver sur www.aurg.fr

- #8 28 mars | Im'modes de vie : Les jeunes face à l'immobilier
- #9 30 avril | Usages et usagers de la marche dans la grande région grenobloise
- #10 4 juin | Immobilier touristique en Isère

LA DOC DU FUTUR... PATRIMOINE, PARTAGE ET PRÉSENCE NUMÉRIQUE !

Finis le temps des rayonnages poussiéreux et des silences feutrés ! En 2024, la Doc se réinvente et passe à la vitesse supérieure. Plus interactive, plus visible, plus vivante : elle devient un lieu de partage des savoirs.

Une présence numérique affirmée : blog de veille, base documentaire enrichie, photothèque en ligne, newsletters, vidéos, webmag Grand A et réseaux sociaux... Notre offre se diffuse !

Un patrimoine retrouvé : le fonds local, longtemps oublié en salle de réunion ou au grenier, est aujourd'hui valorisé, trié, indexé et consultable sur la mezzanine. Classé par zones géographiques, il couvre tout le territoire : département, métropole, ville, quartiers. Une mémoire vivante du territoire au cœur de notre Doc.

Un lieu qui se modernise : estrade, coin lecture, mezzanine... La Doc est devenue un lieu plus convivial, spacieux et lumineux, orné d'une belle fresque murale réalisée par l'artiste grenobloise MISS IS MR. Tout a été pensé pour encourager l'échange et la médiation. C'est la fin de la Doc solitaire : place à la **Doc collaborative** !

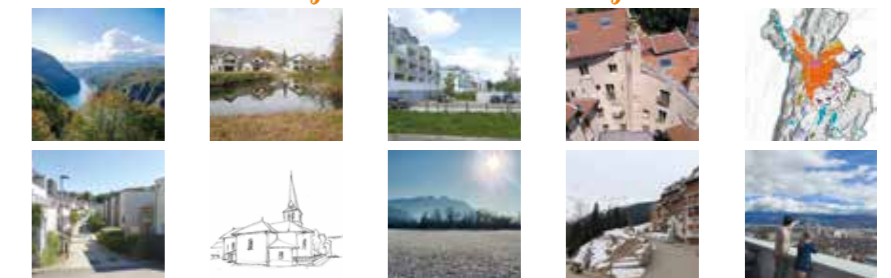


COUPS DE CŒUR 2024



PHOTOTHÈQUE

Plus de 27 000 photos, cartes et illustrations.
Vous avez des besoins ? Contactez-nous !



RÉSEAUX SOCIAUX

Vous êtes toujours + nombreux à nous suivre !

326 vidéos sur YouTube avec 459 abonnés

4613 abonnés sur LinkedIn + 600 en 2024 !

683 abonnés sur Facebook

LA STRATÉGIE DE VALORISATION DE L'AGENCE

CAPITALISER nos savoirs et savoir-faire dans les collections

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

- Nos données en image
- Grand territoire

théma Approfondir une thématique

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

Imodes de vie Décrypter les données Cécim et Perval des marchés fonciers et immobiliers au prisme des modes de vie

RASSEMBLER et DIFFUSER l'information

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

APROPOS
La newsletter mensuelle

Les ressources numériques

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

PROMOUVOIR notre image et notre activité

Le Programme en bref
Un aperçu du programme d'activité partenarial 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

b.a.ba.

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

Accompagner la construction des trajectoires ZAN dans les territoires
Les petits-déj'
Cycle de rencontres
« Les petits-déj' Parlon'ZAN »

CROO FUTURS
L'Atelier des futurs
Partager les idées et les expériences

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

30 WEBinAGENCE
Promouvoir et expliciter certaines de nos publications

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

MUTUALISER la connaissance et FÉDÉRER nos partenaires

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

L'ATELIER DES FUTURS
La plateforme des prospectives et des stratégies [Le RARRe]

UGA Université Grenoble Alpes
Les ateliers
Le conseil scientifique

FN Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme
Traits d'Agences
Les Rencontres
Les clubs

Agences d'urbanisme

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



18 THÉMATIQUES D'EXPERTISE



UNE ORGANISATION ET DES RESSOURCES AU SERVICE DU PROGRAMME PARTENARIAL

UNE ÉQUIPE À VOS CÔTÉS

L'ÉQUIPE COMPTE AU 31 DÉCEMBRE 2024

62 collaborateurs et collaboratrices | 34  28 

ELLE NOUS A REJOINT EN 2024

Marianne Muller, chargée d'études Observation / Démographie

ELLES, ILS ONT QUITTÉ L'AGENCE

Christophe Bilic, chargé d'études Territoires / Projet urbain
Fabien Martinez, administrateur de données, chargé d'études Observation
Mathilde Zamora, Chargée d'études Agriculture / Alimentation



Une organisation et des ressources intégrées, au service du fonctionnement de l'Agence et de la mise en œuvre du programme partenarial

Mars 2025

Noémie BENEZETH
Annelise CURTAUD
Amélie GARNIER
Nathalie HENNER
Jan KACZOROWSKI
Sylvie LAROCHE
Laure MOUHOT
Manon SAJALOLI
Déborah SAUVIGNET
Florent SION
Majury VELLUPILLAI

Cadre FABRIQUE DU CADRE DE VIE
Emmanuel BOULANGER

Systeme et réseaux
Denis BIGUET
Julien ANSELMINO

Administration
Isabelle BEAUDOING
Fatima DEFFOUS
Béatrice GARCIA
Pascale MICHEL

Cadre STRATÉGIES TERRITOIRES & MONTAGNE
Colombe BUEVOZ
Olivier BONTEMPS
Kader BOUKERROU
Philippe COUILLENS
Tiphaine DAVID
Baye Seny DEME
Kevin DUCRETTET
Ange FOUILHE
Alexandre FRUCHART
Laetitia LAMBERT
Morgane LARRIBE
Sébastien TIXIER
Samuel VICTOR

Président
Bruno CATTIN
Directeur général
Frédéric PONTOIRE
Directrice RH et finances
Renée WESSELS
Attachée de direction
Florence DUBAND

Cadre MODES DE VIE, ACTIVITÉS ÉCO & SOCIÉTÉ
Laure PIERSON

Valorisation Communication Documentation
Johanne BOUCHUT
Caroline LEROY
Amélie MIQUEAU
Julie VILLARD

Cadre TRANSITIONS ENVIRONNEMENTALES & MOBILITÉS
Murielle PEZET-KHUN

Ronan ANTHOINE-MILHOMME
Olivier BAILLS
Daphné BEAUREGARD-CÔTÉ
Cyril BERNARD
Olga BRAOUDAKIS
Julien CLEMENTI
Camille DANIEL
Vincent ESCARTIN
Lucas JOUNY
Ludovic MORAND
Marianne MULLER
Isabelle REYNAUD

Constant BERROU
Nicolas BONNE
Fabien DAUMARK
Fatima DEFFOUS
Gabriel JOURDAN
Elsa LIEGEOIS
Cédric LOMAKINE
Hugues MERLE
Amélie MIQUEAU
Sarah MORAILLON

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
Communauté de communes de Bièvre Est



Vincent Escartin
vincent.escartin@aurg.asso.fr
Département de l'Isère



Emmanuel Boulanger
emmanuel.boulanger@aurg.asso.fr
Grenoble Alpes Métropole
Communauté d'agglomération du Pays voironnais
Absise
Ville d'Échirolles



Murielle Pezet-Kuhn
murielle.pezet-kuhn@aurg.asso.fr
EP SCoT de la grande région de Grenoble
Bièvre Isère Communauté



Laure Pierson
laure.pierson@aurg.asso.fr
Grenoble Alpes Métropole



Julien Clémenti
julien.clementi@aurg.asso.fr
Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté



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



Sarah Morailon
sarah.morailon@aurg.asso.fr
Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise (Smmag)



Kader Boukerrou
kader.boukerrou@aurg.asso.fr
EPFL du Dauphiné



Hugues Merle
hugues.merle@aurg.asso.fr
Parc naturel régional du Vercors
Parc naturel régional de Chartreuse



Manon Sajaloli
manon.sajaloli@aurg.asso.fr
Ville de Grenoble
Epora

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)amour 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 2025
Directeur de la publication :
Frédéric Pontoire
Conception et rédaction :
équipe valorisation
et Anne Quantin Pottecher
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