
DEPARTEMENT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ISERE

DE LA COMMUNE DE FONTANIL-CORNILLON

Nombres de Membres		
afférents au C.M.	en exercice	qui ont pris part à la délib
23	23	23

Séance du Mardi 22 Novembre 2016

L'an deux mille seize

et le vingt-deux novembre à 20 heures,

Date de la convocation : 17 novembre 2016

Date d'affichage : 17 novembre 2016

Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane DUPONT-FERRIER, Maire.

Présents : Mr DUPONT-FERRIER, Maire / Mr CALAUX, Mme DE SAINT-LEGER, Mr REYNAUD, Mme MANGIONE, Mr DURAND, Adjoints / Mr TERPENT, Mmes BONNEFOY, LEGRAND, Mrs TARDY, BERGER, Mmes MAUCHAMP, TASSEL, Mr CALTAGIRONE, Mme GRIECO, Mrs DIDIERLAURENT, FOYER, Mme GUILLET.

Procurations :

Mr GARGUILO donne pouvoir à Mr CALAUX

Mme GUILLAUMOT donne pouvoir à Mme BONNEFOY

Mme OLIVIER donne pouvoir à Mr REYNAUD

Mr DELPHIN donne pouvoir à Mme DE SAINT-LEGER

Mr POIRIER donne pouvoir à Mr DUPONT-FERRIER

Mme Richarde DE SAINT-LEGER a été élue secrétaire.

Objet de la délibération

Délibération n°2016/050

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE GRENOBLE-ALPES METROPOLE (PLUI) –
DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)
DU PLUI**

Vu la Loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu le Décret n° 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Grenoble-Alpes-Métropole » ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5217-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-5 et L. 153-12 ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain, en date du 6 novembre 2015, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de concertation préalable et de collaboration avec les communes membres ;

Vu les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) annexées à la présente délibération.

En application de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du conseil métropolitain et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Sont donc présentées, afin d'être débattues, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole.

Les orientations générales du PADD sont déclinées en deux parties :

1ère partie : une métropole montagne forte de ses diversités

2ème partie : la qualité de vie, moteur de l'attractivité de la métropole

Economie & universités – Pour une métropole qui encourage l'innovation et l'emploi

Transport et déplacements – Pour une métropole apaisée assurant une mobilité efficace et adaptée aux besoins des territoires

Habitat, politique de la ville & cohésion sociale – Pour une métropole solidaire

Environnement & cadre de vie – Pour une métropole durable et agréable à vivre

Après en avoir débattu, le Conseil municipal de la commune de Fontanil-Cornillon, prend acte de la présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole (PLUi) et du débat qui s'est tenu.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Pour extrait certifié conforme,

FAIT à FONTANIL-CORNILLON, le 23 novembre 2016.

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture

le

et publication ou notification

du

Le Maire,

S. DUPONT-FERRIER.

DEPARTEMENT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ISERE

DE LA COMMUNE DE FONTANIL-CORNILLON

Nombres de Membres		
afférents au C.M.	en exercice	qui ont pris part à la délib
23	23	23

Séance du Mardi 22 Novembre 2016

L'an deux mille seize

et le vingt-deux novembre à 20 heures,

Date de la convocation : 17 novembre 2016

Date d'affichage : 17 novembre 2016

Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane DUPONT-FERRIER, Maire.

Présents : Mr DUPONT-FERRIER, Maire / Mr CALAUX, Mme DE SAINT-LEGER, Mr REYNAUD, Mme MANGIONE, Mr DURAND, Adjoint / Mr TERPENT, Mmes BONNEFOY, LEGRAND, Mrs TARDY, BERGER, Mmes MAUCHAMP, TASSEL, Mr CALTAGIRONE, Mme GRIECO, Mrs DIDIERLAURENT, FOYER, Mme GUILLET.

Procurations :

Mr GARGUILO donne pouvoir à Mr CALAUX

Mme GUILLAUMOT donne pouvoir à Mme BONNEFOY

Mme OLIVIER donne pouvoir à Mr REYNAUD

Mr DELPHIN donne pouvoir à Mme DE SAINT-LEGER

Mr POIRIER donne pouvoir à Mr DUPONT-FERRIER

Mme Richarde DE SAINT-LEGER a été élue secrétaire.

Objet de la délibération

Délibération n°2016/051

DECISION MODIFICATIVE N°3 – BUDGET PRINCIPAL

Cette décision modificative a pour vocation principale les ajustements de crédits de fin d'exercice.

Elle se présente comme suit :

FONCTIONNEMENT DEPENSES			FONCTIONNEMENT RECETTES		
Désignation	dépenses		Désignation	recettes	
	diminution de crédits	augmentation de crédits		diminution de crédits	augmentation de crédits
D6042 achats prestations services	1 000,00 €		R6419 rbt rémunération personnel		18 790,00 €
D60611 Eau et assainissement		8 200,00 €	R013 atténuations charges		18 790,00 €
D60622 Carburants	1 500,00 €				
D60631 produits entretien	3 000,00 €				
D6064 Fournitures admi	1 500,00 €		art 70311 concession cimetière		3 400,00 €
D611 Contrats prestations services	12 000,00 €		R 70323 redevance occupation domaine public		300,00 €
D6135 Locations mobilières		2 200,00 €	R7062 redevances service culturel		1 500,00 €
D614 charges loc et copro		200,00 €	R 7066 redevances service social	2 000,00 €	
D61521 entretiens terrains	7 000,00 €		R 7067 redevances périscolaires		20 000,00 €
D615231 Entretien voirie	24 100,00 €		R70846 Rbt par le GPF frais de personnel		30 000,00 €
D615232 Entretien réseaux		36 000,00 €	R 70 Produits service domaine	2 000,00 €	55 200,00 €
D61551 Entretien matériel roulant	1 500,00 €		R73111 Taxes foncières et habitation		35 400,00 €
D61558 Entretien autres biens mobiliers		7 500,00 €	R7351 Taxe électricité		3 000,00 €
D616 Assurances	2 000,00 €		R7388 Autres taxes	5 000,00 €	
D6182 Documentation générale et technique	1 500,00 €		R73 Impots et taxes	5 000,00 €	38 400,00 €
D6184 Versement organismes formation	3 000,00 €		R74718 autres		9 480,00 €
D6226 honoraires	6 000,00 €		R7472 subvention région	1 000,00 €	
D6228 rémunérations et honoraires d'intermédiaires		1 500,00 €	R7473 participation Département		2 000,00 €
D6232 Fêtes et cérémonies		6 000,00 €	R74748 Subvention communes		780,00 €
D6236 catalogues et imprimés	1 000,00 €		R74758 Groupement collectivités		10 000,00 €
D6237 Publications		1 100,00 €	R7478 Participation autres organismes		2 000,00 €

D6238 Frais divers pub	3 700,00 €		R7482 Compensation taxes droit mutation		1 800,00 €
D6248 Transports divers	1 000,00 €		R748314 Dotation unique compensation TP	1 047,00 €	
D6281 cotisations et concours divers	500,00 €		R74834 compensation taxes foncières	1 216,00 €	
D63512 Taxes foncières		8 050,00 €	R74835 compensation taxes habitation	4 588,00 €	
D011 charges à caractère général	70 300,00 €	70 750,00 €	R74 Dotations et participations	7 851,00 €	26 060,00 €
D6413 Rémunération personnel non titulaire		4 500,00 €	R752 Revenus des immeubles		2 000,00 €
D012 Charges de personnel		4 500,00 €	R75 autres produits gestion courante	- €	2 000,00 €
D6533 cotisations retraite élus		300,00 €	R7788 autres produits exceptionnels		20 000,00 €
D6534 URSSAF élus		2 000,00 €	R77 produits exceptionnels		20 000,00 €
D65738 subventions autres organismes regroupements	7 000,00 €				
D65 Autres charges de gestion courante	7 000,00 €	2 300,00 €			
D66111 intérêts emprunts	2 000,00 €				
D6615 Intérêts ccourants	2 500,00 €				
D6688 Autres charges financières	1 700,00 €				
D66 Charges financières	6 200,00 €				
D023 virement à section investissement		151 549,00 €			
Total DF	83 500,00 €	229 099,00 €	Total RF	14 851,00 €	160 450,00 €
total général SF	145 599,00 €				145 599,00 €

INVESTISSEMENT DEPENSES			INVESTISSEMENT RECETTES		
Désignation	dépenses		Désignation	recettes	
	diminution de crédits	augmentation de crédits		diminution de crédits	augmentation de crédits

D2111 Terrains nus		380 000,00 €	R021 Virement de la SF		151 549,00 €
D21538 autres réseaux		8 000,00 €	R024 cessions		430 000,00 €
D2188 autres immo corporelles		15 000,00 €	R10226 Taxe aménagement		106 300,00 €
D2135 installations générales		5 000,00 €	total R10 Dotations fonds divers réserves		106 300,00 €
D21 immobilisations corporelles	- €	408 000,00 €			
D2313 Immo en cours construction		73 349,00 €			
D2315 immo en cours technique		206 500,00 €			
D23 Immobilisations en cours	- €	279 849,00 €			
total DI	- €	687 849,00 €	Total RI	- €	687 849,00 €
total général SI		687 849,00 €	total général		687 849,00 €
TOTAL GENERAL	83 500,00 €	916 948,00 €		14 851,00 €	848 299,00 €
		833 448,00 €			833 448,00 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

APPROUVE les virements de crédits tels que présentés ci-dessus

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Pour extrait certifié conforme,

FAIT à FONTANIL-CORNILLON, le 23 novembre 2016.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le
et publication ou notification
du

Le Maire,

S. DUPONT-FERRIER.

DEPARTEMENT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ISERE

DE LA COMMUNE DE FONTANIL-CORNILLON

Nombres de Membres		
afférents au C.M.	en exercice	qui ont pris part à la délib
23	23	23

Séance du Mardi 22 Novembre 2016

L'an deux mille seize

et le vingt-deux novembre à 20 heures,

Date de la convocation : 17 novembre 2016

Date d'affichage : 17 novembre 2016

Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane DUPONT-FERRIER, Maire.

Présents : Mr DUPONT-FERRIER, Maire / Mr CALAUX, Mme DE SAINT-LEGER, Mr REYNAUD, Mme MANGIONE, Mr DURAND, Adjoints / Mr TERPENT, Mmes BONNEFOY, LEGRAND, Mrs TARDY, BERGER, Mmes MAUCHAMP, TASSEL, Mr CALTAGIRONE, Mme GRIECO, Mrs DIDIERLAURENT, FOYER, Mme GUILLET.

Procurations :

Mr GARGUILO donne pouvoir à Mr CALAUX

Mme GUILLAUMOT donne pouvoir à Mme BONNEFOY

Mme OLIVIER donne pouvoir à Mr REYNAUD

Mr DELPHIN donne pouvoir à Mme DE SAINT-LEGER

Mr POIRIER donne pouvoir à Mr DUPONT-FERRIER

Mme Richarde DE SAINT-LEGER a été élue secrétaire.

Objet de la délibération

Délibération n°2016/052

**AVENANTS AU MARCHE DE TRAVAUX CONSTRUCTION D'UN
ESPACE ASSOCIATIF**

Monsieur le Maire présente des projets d'avenants du marché de travaux « construction d'un espace associatif » visant, d'une part à régulariser le lot n°7 et d'autre part à prolonger les délais d'exécution de certains lots, et ce sans incidence financière.

S'agissant du lot 7 menuiseries intérieures :

Lors du conseil municipal du 26 avril 2016 (délibération n°2016/011) des avenants ont été adoptés.

Le lot n°7 – menuiseries intérieures L'ART DU BOIS a fait l'objet d'un avenant pour la mise en place d'un chauffage soufflant électrique avec une incidence

financière d'un montant de 597.00€ HT, pour un montant initial du marché de 118 328.15€.

Or, la maîtrise d'œuvre a jugé, au vu de l'évolution du chantier, que cette modification était inutile et l'avenant n°2 adopté en conseil municipal n'a pas été formalisé par la signature dudit avenant.

L'avenant n°3 présenté en conseil municipal du 4 octobre 2016 était de fait erroné : il s'agissait de l'avenant n°2 et une erreur de plume s'est glissée dans cette délibération entre les montants HT et TTC.

Il convient donc de représenter au vote du conseil municipal l'avenant n°2 pour le lot 7 menuiseries intérieures.

Objet de l'avenant : Diverses prestations non réalisées.

Incidence financière de l'avenant	
Montant initial du marché :	118 328.15€ H.T.
Nouveau montant :	115 967.75€
Incidence financière du présent avenant :	- 2 360.40€ HT

L'ensemble des travaux pour le lot n°7 représente donc une moins-value de 2 360.40€ HT qui sera régularisée par un avenant au marché.

S'agissant de la prolongation des délais d'exécution, sans incidence financière :

Par ailleurs, les lots n°1, 6, 7, 12, 15, 16, 17 et 18 n'ayant pas encore fait l'objet des DGD (décompte général définitif), il convient d'augmenter la durée d'exécution du marché afin de finaliser les levées de réserves.

Le tableau récapitulatif des durées d'exécution de chacun de ces lots est présenté :

Ces modifications ont été communiquées à la Commission consultative des marchés publics le 15 novembre 2016 pour le lot 7 et le 17 novembre pour la prolongation des délais. .

En conséquence, il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ces avenants.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

RAPPORTE l'avenant n°2 du lot 7 présenté en conseil municipal du 26 avril 2016

APPROUVE le projet d'avenant pour le lot n°7 présenté ci-dessus

APPROUVE les projets d'avenants pour les lots 1, 6, 7, 12, 15, 16, 17 et 18 sans incidence financière

AUTORISE le Maire à signer lesdits avenants et tout document s'y rapportant

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Pour extrait certifié conforme,

FAIT à FONTANIL-CORNILLON, le 23 novembre 2016.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le
et publication ou notification
du

Le Maire,

S. DUPONT-FERRIER.

DEPARTEMENT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ISERE

DE LA COMMUNE DE FONTANIL-CORNILLON

Nombres de Membres		
afférents au C.M.	en exercice	qui ont pris part à la délib
23	23	23

Séance du Mardi 22 Novembre 2016

L'an deux mille seize

et le vingt-deux novembre à 20 heures,

Date de la convocation : 17 novembre 2016

Date d'affichage : 17 novembre 2016

Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane DUPONT-FERRIER, Maire.

Présents : Mr DUPONT-FERRIER, Maire / Mr CALAUX, Mme DE SAINT-LEGER, Mr REYNAUD, Mme MANGIONE, Mr DURAND, Adjoint / Mr TERPENT, Mmes BONNEFOY, LEGRAND, Mrs TARDY, BERGER, Mmes MAUCHAMP, TASSEL, Mr CALTAGIRONE, Mme GRIECO, Mrs DIDIERLAURENT, FOYER, Mme GUILLET.

Procurations :

Mr GARGUILO donne pouvoir à Mr CALAUX

Mme GUILLAUMOT donne pouvoir à Mme BONNEFOY

Mme OLIVIER donne pouvoir à Mr REYNAUD

Mr DELPHIN donne pouvoir à Mme DE SAINT-LEGER

Mr POIRIER donne pouvoir à Mr DUPONT-FERRIER

Mme Richarde DE SAINT-LEGER a été élue secrétaire.

Objet de la délibération

Délibération n°2016/053

ADMISSION EN NON VALEUR

La Direction Générale des Finances Publiques de Grenoble vient de nous faire parvenir un état de créances non recouvrées.

Cet état constitué de l'épuisement des voies de recours pour le recouvrement de taxes d'urbanisme concerne 1 tiers pour un total de 796 euros.

Je vous propose d'admettre en non-valeur cette somme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE l'admission en non-valeur de la somme de 796 € selon l'état transmis par la Direction Générale des Finances Publiques de Grenoble.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Pour extrait certifié conforme,

FAIT à FONTANIL-CORNILLON, le 23 novembre 2016.

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture

le

et publication ou notification

du

Le Maire,

S. DUPONT-FERRIER.

DEPARTEMENT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ISERE

DE LA COMMUNE DE FONTANIL-CORNILLON

Nombres de Membres		
afférents au C.M.	en exercice	qui ont pris part à la délib
23	23	23

Séance du Mardi 22 Novembre 2016

L'an deux mille seize

et le vingt-deux novembre à 20 heures,

Date de la convocation : 17 novembre 2016

Date d'affichage : 17 novembre 2016

Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane DUPONT-FERRIER, Maire.

Présents : Mr DUPONT-FERRIER, Maire / Mr CALAUX, Mme DE SAINT-LEGER, Mr REYNAUD, Mme MANGIONE, Mr DURAND, Adjoint / Mr TERPENT, Mmes BONNEFOY, LEGRAND, Mrs TARDY, BERGER, Mmes MAUCHAMP, TASSEL, Mr CALTAGIRONE, Mme GRIECO, Mrs DIDIERLAURENT, FOYER, Mme GUILLET.

Procurations :

Mr GARGUILO donne pouvoir à Mr CALAUX

Mme GUILLAUMOT donne pouvoir à Mme BONNEFOY

Mme OLIVIER donne pouvoir à Mr REYNAUD

Mr DELPHIN donne pouvoir à Mme DE SAINT-LEGER

Mr POIRIER donne pouvoir à Mr DUPONT-FERRIER

Mme Richarde DE SAINT-LEGER a été élue secrétaire.

Objet de la délibération

Délibération n°2016/054

**FONCIER – ACQUISITION D’UN LOCAL NON AFFECTE BRUT DANS
L’OPERATION IMMOBILIERE LE HAMEAU DES POETES**

Monsieur Stéphane DUPONT-FERRIER, Maire

RAPPELLE au conseil municipal que la commune a délivré un permis de construire le 22 février 2016 au bénéfice de la SOCIETE DAUPHINOISE pour l’HABITAT (SDH) et GILLES TRIGNAT RESIDENCES et ayant pour objet la réalisation d’un ensemble immobilier de 90 logements et de locaux d’activités médicales. Cette opération immobilière porte le nom suivant : le Hameau des Poètes.

PRECISE qu’afin de répondre au mieux aux besoins actuels mais aussi et surtout aux besoins futurs en matière d’accueil de la petite enfance, la commune souhaite réaliser une maison de la petite enfance pour une capacité de 60 lits, celle actuelle pouvant accueillir 20 lits.

PRECISE qu'à cet effet, la commune souhaite se porter acquéreur d'une entité bâti situé au rez-de-chaussée du bâtiment C-D de ladite opération immobilière auprès de la société GILLES TRIGNAT RESIDENCES.

Cette entité est composée des éléments suivants :

- Un local non affecté vendu brut de béton fluides en attentes pour une superficie totale de 894,22 m² ;
- Un jardin de 170 m² ;
- Une cour intérieure de 405,18 m².

Le prix de vente est fixé à 1.043.257 € HT soit 1.251.908 € TTC (soit 1.400 € TTC/m² de surface bâti).

PRECISE que le service des Domaines par avis du 14 novembre 2016, a validé le prix négocié à l'amiable compte tenu des tendances du marché immobilier du secteur et des caractéristiques du bien considéré.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE d'acquérir à la société GILLES TRIGNAT RESIDENCES ou tout autre personne morale s'y substituant, un local non affecté vendu brut de béton fluides en attentes d'une superficie totale de 894,22 m² avec cour de 405,18 m² et jardin de 170 m² situés dans l'opération immobilière le Hameau des Poètes et au prix de 1.043.257 € HT (un million quarante-trois mille deux cent cinquante-sept euros HT)

AUTORISE Monsieur le Maire ou son adjoint délégué, à signer tout document relatif à ce dossier, notamment le contrat de réservation, l'avant contrat et/ou l'acte authentique de transfert de propriété et tout autre document se rapportant au dossier.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Pour extrait certifié conforme,

FAIT à FONTANIL-CORNILLON, le 23 novembre 2016.

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture

le

et publication ou notification

du

Le Maire,

S. DUPONT-FERRIER.

DEPARTEMENT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ISERE

DE LA COMMUNE DE FONTANIL-CORNILLON

Nombres de Membres		
afférents au C.M.	en exercice	qui ont pris part à la délib
23	23	23

Séance du Mardi 22 Novembre 2016

L'an deux mille seize

et le vingt-deux novembre à 20 heures,

Date de la convocation : 17 novembre 2016

Date d'affichage : 17 novembre 2016

Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane DUPONT-FERRIER, Maire.

Présents : Mr DUPONT-FERRIER, Maire / Mr CALAUX, Mme DE SAINT-LEGER, Mr REYNAUD, Mme MANGIONE, Mr DURAND, Adjoints / Mr TERPENT, Mmes BONNEFOY, LEGRAND, Mrs TARDY, BERGER, Mmes MAUCHAMP, TASSEL, Mr CALTAGIRONE, Mme GRIECO, Mrs DIDIERLAURENT, FOYER, Mme GUILLET.

Procurations :

Mr GARGUILO donne pouvoir à Mr CALAUX

Mme GUILLAUMOT donne pouvoir à Mme BONNEFOY

Mme OLIVIER donne pouvoir à Mr REYNAUD

Mr DELPHIN donne pouvoir à Mme DE SAINT-LEGER

Mr POIRIER donne pouvoir à Mr DUPONT-FERRIER

Mme Richarde DE SAINT-LEGER a été élue secrétaire.

Objet de la délibération

Délibération n°2016/055

**FONCIER – ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE AO 0241
PROPRIETE GIRAUD**

Monsieur Claude Calaux, Premier Adjoint

RAPPELLE au conseil municipal qu'en septembre 2016, la commune a lancé une étude prospective des besoins scolaires, de l'évolution de l'école de musique et d'une salle sportive.

RAPPELLE que l'augmentation de la population liée aux opérations immobilières en cours de livraison jusqu'en 2019 ainsi que le projet du Grand Clody à plus long terme, nécessitent d'anticiper sur les besoins futurs en équipements publics et notamment pour les écoles.

PRECISE que le terrain de la famille Giraud contigu au groupe scolaire sera nécessaire au projet de restructuration du groupe scolaire/cantine/école de musique et qu'à cet égard, la commune souhaite se porter acquéreur de ce tènement de 1 375 m².

PRECISE que le service des Domaines par avis du 28 juin 2016, a estimé la valeur vénale de ce tènement à 360 000 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE d'acquérir, la parcelle cadastrée AO 0241 pour une superficie de 1 375 m² au prix de 360 000 € HT.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son adjoint délégué, à signer tout document relatif à ce dossier, notamment l'avant contrat et/ou l'acte authentique de transfert de propriété.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Pour extrait certifié conforme,

FAIT à FONTANIL-CORNILLON, le 23 novembre 2016.

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture

le

et publication ou notification

du

Le Maire,

S. DUPONT-FERRIER.

DEPARTEMENT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ISERE

DE LA COMMUNE DE FONTANIL-CORNILLON

Nombres de Membres		
afférents au C.M.	en exercice	qui ont pris part à la délib
23	23	23

Séance du Mardi 22 Novembre 2016

L'an deux mille seize

et le vingt-deux novembre à 20 heures,

Date de la convocation : 17 novembre 2016

Date d'affichage : 17 novembre 2016

Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane DUPONT-FERRIER, Maire.

Présents : Mr DUPONT-FERRIER, Maire / Mr CALAUX, Mme DE SAINT-LEGER, Mr REYNAUD, Mme MANGIONE, Mr DURAND, Adjoint / Mr TERPENT, Mmes BONNEFOY, LEGRAND, Mrs TARDY, BERGER, Mmes MAUCHAMP, TASSEL, Mr CALTAGIRONE, Mme GRIECO, Mrs DIDIERLAURENT, FOYER, Mme GUILLET.

Procurations :

Mr GARGUILO donne pouvoir à Mr CALAUX

Mme GUILLAUMOT donne pouvoir à Mme BONNEFOY

Mme OLIVIER donne pouvoir à Mr REYNAUD

Mr DELPHIN donne pouvoir à Mme DE SAINT-LEGER

Mr POIRIER donne pouvoir à Mr DUPONT-FERRIER

Mme Richarde DE SAINT-LEGER a été élue secrétaire.

Objet de la délibération

Délibération n°2016/056

PROJET DE VIDEOPROTECTION ET DEMANDE DE SUBVENTIONS

La municipalité souhaite mettre en œuvre un système de vidéo protection sur le territoire communal dans l'objectif de renforcer ses moyens visant à assurer la tranquillité et la sécurité publiques et pour répondre aux problématiques de délinquance.

Devant la complexité du dossier, la commune souhaite se faire accompagner par un bureau d'études ; à cet effet, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (A.M.O.) pour le projet de mise en œuvre d'un système de vidéo protection urbaine sur le territoire communal sera conduite.

Le cahier des charges comprend :

- Une phase d'assistance pour la réflexion sur la sélection des zones à couvrir selon les besoins, ainsi que du diagnostic des réseaux existants aptes à supporter tout ou partie des installations de vidéo protection urbaine ;
- Une phase d'études préalables de définition du système de vidéo protection (AVP, APS) afin d'étudier parfaitement la couverture des besoins, prendre en compte les réseaux existants aptes à supporter tout ou partie des installations de vidéo protection urbaine, les compléter pour les parties non desservies et en définir les coûts de mise en œuvre zone par zone ;
- Une phase pour l'établissement des pièces techniques du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) ainsi que la rédaction et analyse des offres (ACT) ;
- Une phase pour l'organisation et le suivi du déploiement du système à mettre en œuvre par l'entreprise retenue (VISA, DET) ainsi que l'assistance aux opérations de réception et au suivi pendant la garantie de parfait achèvement des travaux (AOR).

Il est proposé au Conseil Municipal de solliciter une subvention, pour le financement de la mission AMO de la commune qui est évalué à environ 10 000 € HT, auprès de :

-L'Etat au titre du Fond Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD)

-De la Région Auvergne-Rhône-Alpes

-Du Conseil Départemental de l'Isère

-D'autres organismes éventuels : Europe, Grenoble Alpes Métropole, la SEMITAG,....

Après en avoir débattu, le Conseil municipal de la commune de Fontanil-Cornillon, à l'unanimité,

APPROUVE la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage relative au projet de vidéo protection ;

CHARGE le Maire de solliciter toutes les subventions possibles.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Pour extrait certifié conforme,

FAIT à FONTANIL-CORNILLON, le 23 novembre 2016.

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture

le

et publication ou notification

du

Le Maire,

S. DUPONT-FERRIER.

DEPARTEMENT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ISERE

DE LA COMMUNE DE FONTANIL-CORNILLON

Nombres de Membres		
afférents au C.M.	en exercice	qui ont pris part à la délib
23	23	23

Séance du Mardi 22 Novembre 2016

L'an deux mille seize

et le vingt-deux novembre à 20 heures,

Date de la convocation : 17 novembre 2016

Date d'affichage : 17 novembre 2016

Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane DUPONT-FERRIER, Maire.

Présents : Mr DUPONT-FERRIER, Maire / Mr CALAUX, Mme DE SAINT-LEGER, Mr REYNAUD, Mme MANGIONE, Mr DURAND, Adjoints / Mr TERPENT, Mmes BONNEFOY, LEGRAND, Mrs TARDY, BERGER, Mmes MAUCHAMP, TASSEL, Mr CALTAGIRONE, Mme GRIECO, Mrs DIDIERLAURENT, FOYER, Mme GUILLET.

Procurations :

Mr GARGUILO donne pouvoir à Mr CALAUX

Mme GUILLAUMOT donne pouvoir à Mme BONNEFOY

Mme OLIVIER donne pouvoir à Mr REYNAUD

Mr DELPHIN donne pouvoir à Mme DE SAINT-LEGER

Mr POIRIER donne pouvoir à Mr DUPONT-FERRIER

Mme Richarde DE SAINT-LEGER a été élue secrétaire.

Objet de la délibération

Délibération n°2016/057

SERVICE D'ACCUEIL ET D'INFORMATION LOGEMENT SOCIAL

Vu, la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République

Vu, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), article 97

Vu, le Code de la construction et de l'habitation, article L441-1-5

Vu, la délibération du conseil métropolitain du 18 décembre 2015 portant mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement de Grenoble-Alpes Métropole.

L'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) dispose que tout Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat et doté d'un PLH approuvé crée une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), chargée notamment de définir les objectifs en matière d'attributions de logements sur le territoire de l'EPCI ainsi que les modalités d'accueil et d'information du demandeur de logement social.

L'EPCI doit ainsi adopter son plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur. Celui de Grenoble-Alpes Métropole sera adopté au cours du premier trimestre 2017. Aussi, le service d'accueil et d'information sera t-il mis en place de manière expérimentale jusqu'à l'adoption du Plan.

L'article 97 de la loi ALUR prévoit que l'ensemble des réservataires est amené à participer financièrement au fonctionnement du lieu commun d'accueil.

L'organisation locale telle que définie collectivement après un an de travail s'appuie sur la mise en place d'un réseau, auquel l'ensemble des réservataires participent soit financièrement soit par mise en oeuvre de moyens propres.

La notion de réservataire (= celui qui a garanti les emprunts) est déterminante et à ne pas confondre avec la gestion de la réservation, qui peut avoir été confié par une commune à son CCAS.

Sont donc amenées à signer la convention partenariale uniquement les communes.

Ainsi, la Conférence Intercommunale du Logement du 30 octobre 2015 a défini les orientations de travail suivantes:

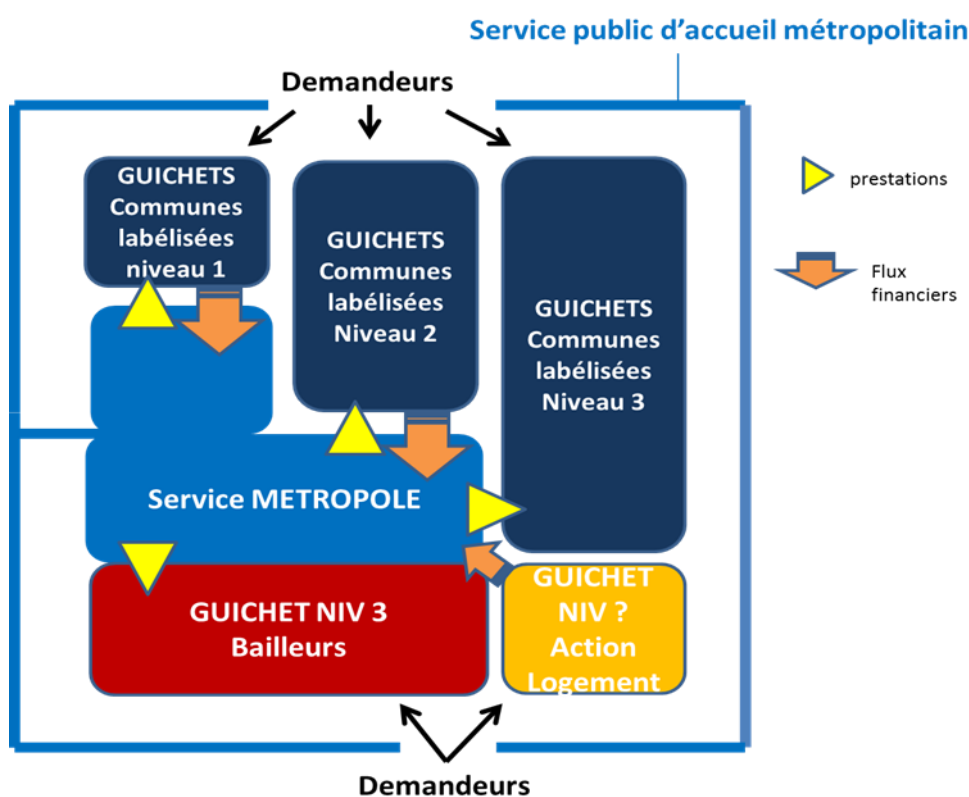
- Vers un accueil structuré et connu de tous disposant de lieux ressources ...
- au service d'une gestion de la demande autour de principes communs ...
- qui s'appuie sur de nouveaux outils (cotation) et processus (location active) ...
- et une redéfinition des publics prioritaires du territoire (dont ceux de la Commission sociale intercommunale)...
- dans un objectif de mixité et d'équilibre de peuplement, formalisé par un accord collectif intercommunal.

La Conférence Intercommunale du Logement du 21 juin 2016 est venu préciser les principes généraux d'organisation du service public d'accueil et d'information métropolitain :

- service de proximité et offre 3 niveaux de prestations différentes
- intégration de l'accueil existant dans un réseau métropolitain

- pour le bloc communes-Métropole, mise en place d'une mutualisation sous forme de prestation de services
- participation de l'Etat, des bailleurs sociaux, d'Action Logement, et des réservataires communaux. Le bloc communal assurant le financement de la moitié du coût global. Ce coût global a été défini selon le ratio d'activité du Pôle Habitat Social de Grenoble, qui en assurant l'enregistrement de 42% de la demande, fonctionne avec un budget global de 400 000€.
- pilotage métropolitain articulé autour d'un cahier des charges et offrant des outils ressources aux partenaires.

Le schéma suivant d'organisation générale a été validé :



Pour le bloc communal, le coût du service (qui assure des missions nouvelles) est réalisé à coûts constants par rapport au coût des pratiques pré-existantes, voire moindre selon le degré de mutualisation choisi par les partenaires.

La Conférence Intercommunale du Logement du 18 octobre 2016 a validé le contenu des prestations offertes par les 3 niveaux de service et acté les positionnements des acteurs dans ces mêmes 3 niveaux de service au regard du cahier des charges élaboré collectivement.

L'ensemble des partenaires partage donc les principes d'organisation tels que définis

par le cahier des charges.

Le service public d'accueil et d'information est composé physiquement de :

- Communes assurant un accueil généraliste (niveau 1)
- Guichets d'accueil simple (niveau 2) : accueil conseil et enregistrement
- o Des communes assurant un accueil généraliste, la réception et l'enregistrement de toute pièce relative à une demande de logement social, la constitution du dossier unique en amont de la pre-attribution.
 - o Guichets d'accueil renforcé (niveau 3) : accueil logement avec instruction sociale au regard de l'attribution
 - o des communes assurant un accueil généraliste, un accueil-enregistrement et un accueil avec instruction sociale
 - o le lieu d'accueil des bailleurs
 - o et le point d'accueil d'Action logement, dédié aux salariés d'entreprises du secteur assujetti de 10 salariés et plus.

La commune de Fontanil-Cornillon, au regard du cahier des charges du service public d'accueil et d'information, mobilise ses propres moyens en vue d'assurer les prestations de niveau 2.

Ce service d'accueil et d'information est mis en place de manière expérimentale jusqu'à l'adoption du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur, prévue au premier trimestre 2017 et fera l'objet d'une évaluation après un an de fonctionnement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le cahier des charges du service public d'accueil et d'information métropolitain.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention financière liant la commune du Fontanil-Cornillon à Grenoble-Alpes Métropole et qui prévoit un versement en 2017 à hauteur de 438€.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Pour extrait certifié conforme,

FAIT à FONTANIL-CORNILLON, le 23 novembre 2016.

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture

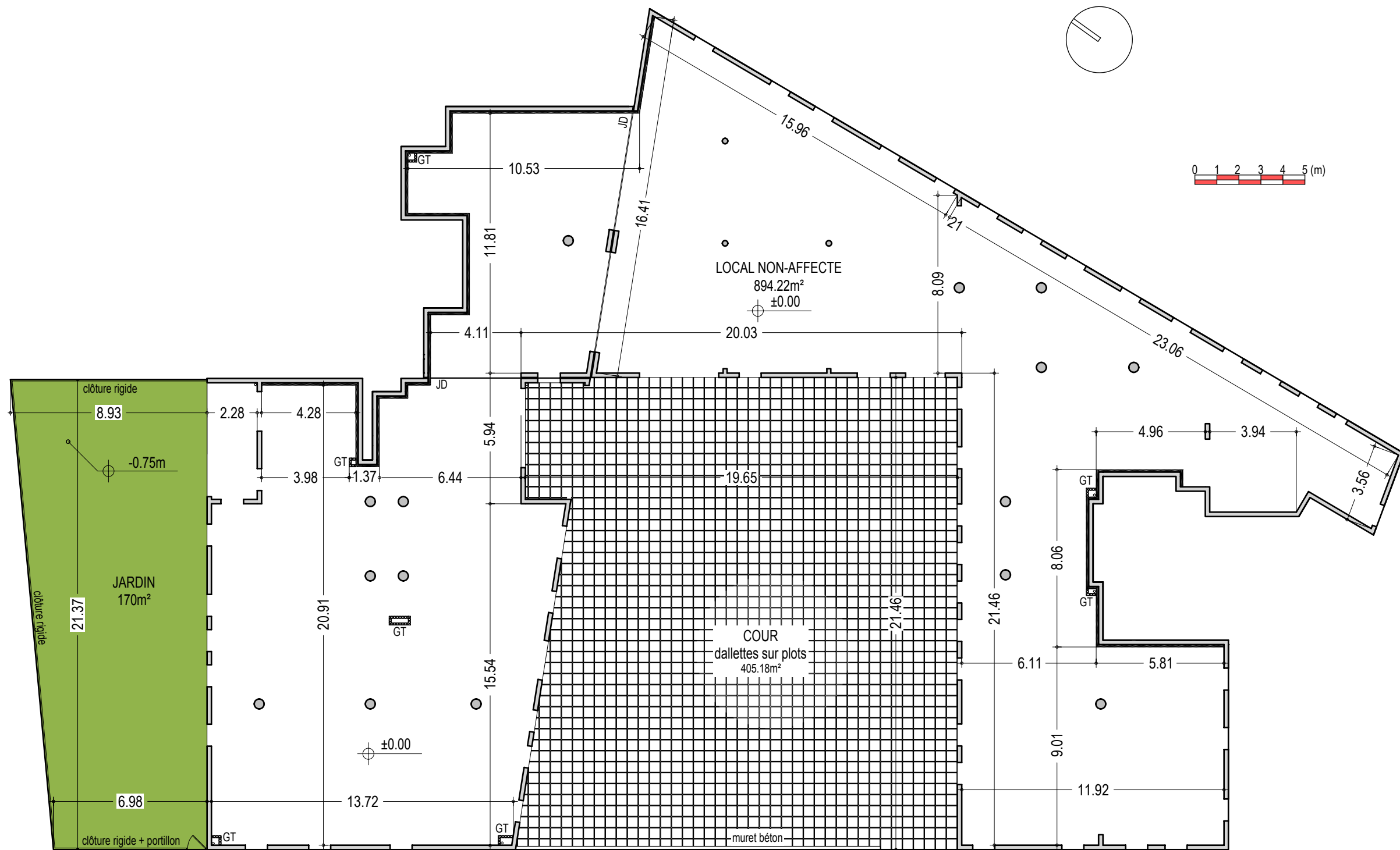
le

et publication ou notification

du

Le Maire,

S. DUPONT-FERRIER.



RYTHME DES FACADES A DEFINIR PAR LES OUVERTURES

La SCI se réserve la possibilité d'apporter des modifications de dimensions et d'équipements en fonction des contraintes techniques de construction.
Les retombées, poutres, soffites, faux-plafonds et canalisations ne sont pas tous représentés.
L'aménagement des espaces verts est donné à titre indicatif. La SCI se réserve la possibilité d'apporter des modifications en fonction des contraintes techniques issues de l'étude de l'ingénieur VRD (escaliers, rampe, enrochement, murs de soutient de terre, nivellement de terrain, talus, différences de niveaux, réseaux, regards, collecteurs...)

une réalisation

Gilles
TRIGNAT
RESIDENCES

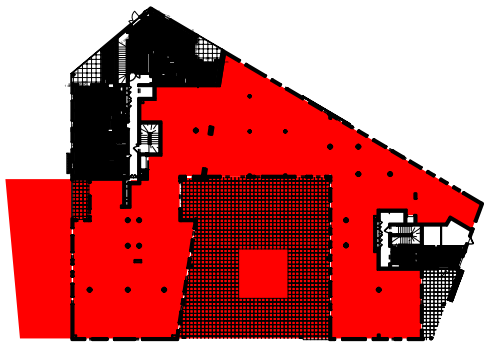
29, avenue de l'Obiou
38700 LA TRONCHE
TEL : 04 76 15 21 21 / FAX 04 76 63 07 56
e-mail : trignat@trignat.fr

rue de Palluel / Grande Rue
FONTANIL CORNILLON



Le Hameau
des Poètes

RDC - Bâtiment 1-2
LOCAL NON-AFFECTE



LOCAL	894,22 m²
JARDIN	170,00 m²
COUR	405,18 m²
TOTAL	1469,40 m²

ARCHITECTE
FELIX & POLLIER ARCHITECTES
340 rue Aristide Bergès
38330 MONTBONNOT
TEL : 04 76 77 05 05

FELIX POLLIER
ARCHITECTES ASSOCIES

22-09-2016



CONTRAT DE RESERVATION

Secteur non protégé -Non soumis aux articles L 261-15 et suivants et R 261-25 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

D'une part :

La Société dénommée **SCCV FONTANIL POETES** société civile immobilière de construction vente, au capital de 1.000 € ayant son siège social à LA TRONCHE, 29 avenue de l'Obiou, identifiée sous le numéro SIREN 820.899.573 RCS GRENOBLE.

Représentée par

La Société dénommée GILLES TRIGNAT RESIDENCES, Société à Responsabilité Limitée au capital de 200.000,00 € ayant son siège social à LA TRONCHE (Isère) 29 avenue de l'Obiou identifiée sous le numéro SIREN 397947433 RCS GRENOBLE, en sa qualité de gérante de ladite société, nommée à cette fonction pour une durée illimitée, aux termes de l'article 21 des statuts de ladite société, Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu du même article 21 /3°.

La société dénommée GILLES TRIGNAT RESIDENCES, est elle-même représentée par M Gilles TRIGNAT ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de l'article 12 des statuts de ladite société.

Téléphone : 04.76.15.21.21

Adresse électronique : trignat@trignat.fr

Dénommée aux présentes sous le terme LE RESERVANT

Et d'autre part :

La ou les personnes dénommées LE RESERVATAIRE désignées aux **CONDITIONS PARTICULIERES.**

Eu égard à la qualité du RESERVATAIRE, ce dernier devra user du présent contrat de réservation pour lui et en son nom, le présent contrat étant conclu RESERVATAIRE.

OBJET DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de réalisation du programme immobilier, le RESERVANT s'engage par le présent contrat à proposer au RESERVATAIRE, par préférence à tout autre, d'acquérir aux conditions fixées aux présentes, les biens ci-après désignés en leur état futur d'achèvement tels qu'ils résultent de la note technique et des plans prévisionnels annexés au contrat.

Le présent contrat de réservation se compose des CONDITIONS PARTICULIERES et GENERALES et des documents annexes visés aux présentes qui forment un tout indissociable, auquel les parties déclarent se soumettre, s'obligent à en respecter les clauses, et à en accomplir les obligations.

CONDITIONS PARTICULIERES



Local non affecté- RDC Bâtiment C/D

COMPARUTION DU RESERVATAIRE :

La commune du **FONTANIL CORNILLON**, département de l'ISERE, identifiée sous le numéro SIREN 2013 801 707.

Représentée par son maire en exercice qualité de Maire, spécialement habilité aux présentes en vertu de la délibération n° du Conseil Municipal du déposée en Préfecture le

PROJET DE CONSTRUCTION

COMMUNE DE FONTANIL CORNILLON (38120) Adresse rue de Palluel

PC 038.170.152.0007 délivré le 22 février 2016

DESCRIPTION GENERALE DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION:

Le programme de construction dénommé LE HAMEAU DES POETES objet du permis consiste en :

Nombre et niveaux des bâtiments :

.4 bâtiments de logements collectifs et locaux d'activité dénommés A, B, C et D

.1 bâtiment collectif de logements dénommé E

.4 maisons d'habitation dénommées F

.2 maisons d'habitations dénommées G

.Espaces extérieurs destinés à être rétrocédé au domaine public suivant convention jointe au dossier de permis de construire.

DELAI PREVISIONNEL DE LIVRAISON

30 AVRIL 2018

La date de livraison sera définitivement fixée dans l'acte de vente reçu par acte authentique.

DÉSIGNATION DES LOCAUX VENDUS

Les biens vendus sont situés dans **le BATIMENT C-D**, qui sera composé de deux entités homogènes à gestion autonome, lesquelles seront affectées à un usage différent, constituées sous la forme de volumes à savoir :

- Un volume à usage de logements
- Un volume à usage de local non affecté.

AU NIVEAU : REZ DE CHAUSSE- Dans le lot volume LOCAL

Un local non affecté, vendu brut de béton fluides en attentes, cour et jardin, l'ensemble tel que matérialisé sur le plan de vente ci-annexé.

Les biens vendus consistent en le lot volume « Local » qui sera défini et délimité aux termes de l'état descriptif de division en volumes à établir par AGATE, géomètre expert à GRENOBLE.

Cet EDD sera annexé au cahier des charges des lots volumes à recevoir par acte de Me MINEO, notaire à GRENOBLE.

PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix toutes taxes comprises, avec une taxe à la valeur ajoutée au taux actuel de 20%, de **MILLE QUATRE CENTE EUROS (1.400 €TTC) par mètre carrés de SURFACE VENDUE.**

Soit pour une surface vendue de 894,22m2 :

Montant total T.T.C. en toutes lettres : Un million deux cent cinquante et un mille neuf cent huit euros (1.251.908 €)

Soit Total HORS TAXE Un million quarante-trois mille deux cent cinquante-sept euros
(1 043 257 €)

Plus TVA au taux actuel de 20% : Deux cent huit mille six cent cinquante et un euros
(208.651 €)

MODE DE FINANCEMENT

NON RECOURS A UN PRET-ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE

Le RESERVATAIRE déclare que la présente réservation n'est pas soumise à une condition suspensive d'obtention d'un prêt.

DÉPOT DE GARANTIE

Compte-tenu de la qualité du RESERVATAIRE, le RESERVANT le dispense de verser un dépôt de garantie.

REALISATION DE LA VENTE

Le Notaire du programme chargé de la rédaction des actes est **Maître Bruno MINEO notaire à GRENOBLE 7 rue Vicat.**

Il sera dénommé aux présentes sous le terme **NOTAIRE DU PROGRAMME**

L'acte de vente sera régularisé avec le concours du notaire éventuellement choisi par le RESERVATAIRE : **Maître Didier LECLERCQ, notaire à GRENOBLE, 22 boulevard Edouard Rey.**

NOTIFICATIONS – COURRIER ELECTRONIQUE

L'exécution des notifications prévues au présent contrat peuvent être réalisées par lettre recommandée électronique imprimée sur papier ou avec accusé de réception.

☐ **AUTORISATION de notification par acte électronique**

LE RESERVATAIRE soussigné, dans le cadre de la présente réservation, autorise le NOTAIRE du programme à effectuer la notification de l'acte de vente prévue par les articles R261-26 alinéa 2 et R 261-30 du code de la construction et de l'habitation en recommandé électronique via une société habilitée à l'adresse mail suivante :

.....

☐ **REFUS de notification par acte électronique**

LE RESERVATAIRE soussigné, dans le cadre de la présente réservation, n'accepte pas de recevoir la notification de l'acte de vente prévue par les articles R261-26 alinéa 2 et R 261-30 du code de la construction et de l'habitation en recommandé électronique.

CONDITIONS GENERALES

PROJET DE CONSTRUCTION DE LA SOCIETE

Le RESERVANT se propose d'édifier l'opération de construction décrite aux **CONDITIONS PARTICULIERES** et définie dans la note technique sommaire et les plans ci-après visés.

Le projet de construction fait l'objet des autorisations administratives délivrées ou en cours d'instruction énoncées aux **CONDITIONS PARTICULIERES.**

LE RESERVATAIRE s'est déclaré intéressé par cette opération et a souhaité que lui soit consentie la présente réservation.

LE RESERVATAIRE est dûment informé qu'en fonction de l'avancée du montage de l'opération, les détails du programme de construction, de sa consistance et de ses caractéristiques, peuvent ne pas être définitivement arrêtés de sorte que des modifications pourront leur être apportées.

Par ailleurs, en sa qualité de maître d'ouvrage, LE RESERVANT se réserve la possibilité de déposer toute demande de permis de construire modificatif pour adapter le projet aux contraintes techniques ou règlementaires, et de modifier en plus ou en moins le nombre de lots privatifs qui seront construits.

CONDITIONS PREALABLES A LA REALISATION DU PROGRAMME

La réalisation du projet de construction, et la validité du présent contrat sont soumis aux conditions préalables suivantes, si elles n'ont pas déjà été réalisées:

- acquisition du terrain par le RESERVANT ayant fait l'objet d'une promesse de vente préalablement à ce jour;
- obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du programme ;
- absence de recours des tiers contre les autorisations administratives et absence de leur retrait dans les délais légaux ;
- obtention des garanties de remboursement ou d'achèvement prévues par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation ;

En cas de non réalisation de ces conditions préalables au plus tard à la date prévue pour les notifications de vente indiquée aux **CONDITIONS PARTICULIERES**, le présent contrat de réservation sera caduc et de nul effet, sans indemnité de part et d'autre, et le dépôt de garantie dont il sera fait état ci-après sera restitué immédiatement au RESERVATAIRE.

MONTAGE JURIDIQUE DU PROGRAMME

Le local vendu formera une entité homogène à gestion autonome affecté à un usage différent du reste du bâtiment C-D qui est à usage de logements.

Ce local formera un lot volume constitué aux termes d'un EDD volumétrique constaté par acte à recevoir par Me Minéo, notaire à GRENOBLE.

DOCUMENTS DU PROGRAMME

L'ensemble des documents et plans de l'ensemble immobilier, ainsi que tous les documents de la vente pourront être consultés par le RESERVATAIRE, avant la vente, en l'étude du notaire du programme.

DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION - LIVRAISON DES BIENS ET TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Le RESERVANT n'entreprendra la construction de l'immeuble qu'après que les conditions préalables énoncées ci-dessus auront été réalisées.

Sous réserve des délais d'attente d'autorisations administratives, d'intempéries, de grèves, de défaillance d'entreprises, ou de tout autre cas de force majeure, l'**achèvement prévisionnel** de l'immeuble dans lequel se trouvent les fractions vendues interviendra au plus tard à la date indiquée aux **CONDITIONS PARTICULIERES**.

La date de livraison sera définitivement fixée dans l'acte de vente reçu par acte authentique.

La non-finition des parties communes ou des ouvrages communs au jour de la livraison ne sont pas des causes d'empêchement de la livraison, dès lors que les parties privatives vendues sont habitables ou utilisables en conformité de leur destination.

En conséquence, le RESERVATAIRE s'engage dès à présent à supporter les inconvénients inhérents à la parfaite et définitive finition du chantier et renonce expressément à tout recours pour trouble de jouissance de ce fait.

Le RESERVANT ne pourra être tenu pour responsable d'un dépassement de délai de livraison en cas de modifications d'agencement ou de prestations demandées par lui à l'Architecte du programme immobilier.

PROPRIETE-JOUISSANCE /MODALITES DE LIVRAISON

LE RESERVATAIRE deviendra propriétaire à compter du jour de l'acte authentique de vente et du seul fait de la signature de cet acte.

Il prendra possession des biens vendus le jour de la livraison.

Sous réserve des stipulations qui seront mentionnées dans l'acte authentique de vente, le RESERVATAIRE est informé qu'un courrier lui sera adressé indiquant la date de livraison de son bien et les conditions dans lesquelles il pourra en prendre possession.

MODALITES JURIDIQUES DE LA VENTE

- Forme de la vente

Le réservant vendra les fractions d'immeuble, objet du présent contrat, aux termes d'une vente en l'état futur d'achèvement, conformément aux dispositions de l'article 1601-3 du code Civil et des articles L.261-10 et suivants et R.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

- Garantie d'achèvement

Le réservant fournira à l'acquéreur en l'état futur d'achèvement la garantie d'achèvement prévue par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation.

-Garanties légales en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

Pour l'information du RESERVATAIRE les différentes garanties légales en VEFA sont exposées ci-dessous :

La garantie des vices et des défauts de conformité apparents

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction apparents comme tout vendeur. Toutefois, en VEFA, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la Loi accorde à l'acquéreur un délai d'un mois à compter de la prise de possession pour dénoncer les vices apparents. L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

La garantie biennale

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de sa réception.

La garantie décennale

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est responsable des vices cachés. Lorsque ceux-ci portent atteinte à la solidité ou à la destination du logement et qu'ils surviennent dans un délai de 10 ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale.

Le RESERVANT souscrira une police d'assurance « Dommage-Ouvrages » au titre de la garantie décennale. Les contrats seront remis au réservataire devenu acquéreur.

La garantie d'isolation phonique

Non applicable au local vendu.

DÉSIGNATION ET SITUATION DES LOCAUX OBJET DU PRÉSENT CONTRAT

Les biens objet du contrat de réservation sont situés dans l'ensemble immobilier décrit aux **CONDITIONS PARTICULIERES**, tel qu'il existera après achèvement complet de la construction.

Le RESERVATAIRE effectue la présente réservation en parfaite connaissance de la situation et l'environnement de l'immeuble que le réservant se propose d'édifier.

La consistance et les caractéristiques techniques de l'ensemble immobilier à construire résultent des documents suivants qui seront annexés au présent contrat de réservation après signature des parties :

1/ Note technique sommaire.

La qualité de la construction projetée est sommairement décrite dans la note technique indiquant la nature, le genre et la qualité des matériaux qui seront utilisés, leur mode d'utilisation, les éléments d'équipement des biens privés et collectifs.

Les travaux d'édification seront effectués selon les prévisions de ce document sous réserve toutefois des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'y apporter pour des raisons d'ordre technique ou administratif.

Cette notice descriptive sommaire demeurera annexée aux présentes après visa des parties.

Le RESERVANT se réserve, conformément à la loi, la faculté de remplacer certains matériaux dont la fourniture deviendrait difficile ou impossible par des matériaux de même valeur et de qualité égale.

2/ Plan prévisionnel de vente

Le plan prévisionnel des locaux choisis par le réservataire contenant indication de la surface approximative, et l'énumération des dépendances.

DELAI DE RETRACTATION

Compte-tenu de la qualité du RESERVATAIRE et de l'objet de la vente, l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, n'est pas applicable aux présentes.

PRIX

Le prix de la vente est visé aux **CONDITIONS PARTICULIERES**.

Le prix Hors Taxes (HT) est stipulé ferme et non révisable.

Ce prix HT sera augmenté de la Taxe à la Valeur Ajoutée (T.V.A.) au taux en vigueur à la date de signature de l'acte de vente.

Le taux actuel de TVA est de 20 %.

MODALITES DE PAIEMENT

LE RÉSERVATAIRE s'oblige à payer le prix de vente ci-dessus au fur et à mesure de l'avancement des travaux attesté par le maître d'œuvre d'exécution.

Le prix de vente sera exigible selon l'échelonnement suivant (article R261-14 du code de la construction et de l'habitation non applicable aux présentes)

Stade de paiement	Fraction exigible par stade de paiement	Cumulé
A la signature de l'acte authentique de vente (autour du 15 janvier 2017)	40%	40%
Au 15 juin 2017	10%	50%
Au 15 janvier 2018	45%	95%
A la remise des clefs à concurrence de	5%	100%

Les versements postérieurs à la vente effectués par le RESERVATAIRE devront intervenir, au plus tard dans les **dix (10) jours** qui suivront la réception de la notification de chaque stade suivant d'avancement de travaux rendant exigible une nouvelle fraction du prix.

Ce délai écoulé, les sommes dues donneront lieu à une indemnité compensatrice, conformément à l'article R261-14 du code de la construction et de l'habitation de 1% par mois de retard, tout mois commencé étant dû dans son entier.

FRAIS D'ACTE

Le RESERVATAIRE supportera, outre le prix de vente TTC tel que déterminé ci-dessus, les frais suivants:

1/ Tous les frais, droits, taxes et émoluments de l'acte authentique de vente ou tous frais liés aux prêts qu'il pourrait solliciter.

2/Une quote-part dans les frais d'établissement des actes et documents généraux de l'ensemble immobilier tels que cahier des charges, état descriptif de divisions en volumes, dépôts de pièces, plans et autres documents exigés par la Loi.

Le coût total de ces frais qui aura été avancé pour le compte de tous les acquéreurs sera réparti entre eux en fonction des surfaces de plancher applicables au lot volume concerné.

Le montant de la quote-part attachée aux lots acquis figurera dans la notification de la vente qui sera adressée au RESERVATAIRE par le NOTAIRE du programme, et lui sera versé lors de l'acte authentique.

MODE DE FINANCEMENT

Les modalités de financement envisagées par le RESERVATAIRE sont spécifiées aux **CONDITIONS PARTICULIERES**

REALISATION DE LA VENTE

Le NOTAIRE du programme chargé de la rédaction des actes, avec le concours du notaire éventuellement choisi par le RESERVATAIRE, sont désignés aux **CONDITIONS PARTICULIERES**.

1°) Délai de présentation de l'offre d'achat

Conformément aux articles R261-26 alinéa 2 et R 261-30 du code de la construction et de l'habitation, le RESERVANT notifiera le projet d'acte de vente au RESERVATAIRE par lettre

recommandée avec demande d'avis de réception, et par l'intermédiaire du NOTAIRE du programme, dans les délais suivants :

- Au plus tard dans les **douze (12) mois** à compter de la signature des présentes,
- Au moins **un (1) mois** avant la date de signature de l'acte authentique régularisant la vente.

Cette notification contiendra les documents prévus par la loi et notamment :

- Un projet d'acte de vente,
- Les plans de vente des biens,
- La notice descriptive,
- L'état descriptif de division en volumes
- Les modifications éventuelles substantielles par rapport aux énonciations des pièces et documents visés aux présentes seront précisées dans la notification.

2°) Délai de réalisation de l'achat

L'acte authentique devra être régularisé **au plus tard dans les quarante-cinq (45) jours** de la notification dont il a été question ci-dessus.

A défaut, conformément aux articles L.261-11-1 et R.261-15 du Code de la construction et de l'habitation, le prix de vente pourrait, si LE RESERVANT le souhaite, subir une variation, à la hausse uniquement, sur la base de la moyenne de l'indice BT01 entre la valeur publiée au jour de la réservation et la valeur publiée à la date de la signature de l'acte de vente, sans que cette indexation vaille accord de délai de signature.

A défaut de signature de l'acte authentique **dans les deux (2) mois de la notification**, dont il a été question ci-dessus, ladite offre de vente deviendra caduque après mise en demeure du RESERVANT par lettre recommandée avec avis de réception au RESERVATAIRE.

CONDITIONS DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente aura lieu sous les garanties ordinaires et de droit applicables en la matière, et, en outre, sous les charges et conditions suivantes :

Qualité du RESERVANT

LE RESERVANT conserve jusqu'à la conformité de l'immeuble la qualité de Maître d'Ouvrage. Pendant toute l'opération de construction, il est le seul et unique interlocuteur vis-à-vis des Architectes, Entrepreneurs et autres Techniciens, vis-à-vis de toutes Administrations, ainsi que d'une manière générale, de tous tiers.

Travaux modificatifs demandés par les acquéreurs (TMA) - Principes généraux

Toute demande formulée par le RESERVATAIRE d'exécuter des travaux supplémentaires ou modificatifs par rapport à la notice descriptive de vente et/ou au plan de vente, ne pourra avoir lieu que sous les charges et conditions détaillées au contrat tripartite dit «contrat TMA » dont le modèle est annexé aux présentes.

Visite de chantier

LE RESERVATAIRE s'interdit en raison des dangers inhérents à tout chantier, de pénétrer, durant les travaux, dans l'immeuble en cours de réalisation.

Les visites s'effectuent strictement sur rendez-vous en la présence d'un représentant du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre d'exécution, aucune clé ne sera mise à la disposition des clients.

En toute hypothèse, si un accident survenait à l'occasion d'une telle visite, LE RESERVANT ne pourrait en aucun cas et d'aucune façon voir sa responsabilité engagée, pour toutes conséquences corporelles ou matérielles qui en découleraient à l'encontre du RÉSERVATAIRE.

DÉPOT DE GARANTIE

Sans objet

REMISE DE DOCUMENTS

Le **RÉSERVATAIRE** reconnaît avoir reçu ce jour:

- un exemplaire du présent contrat
- une note technique sommaire
- le plan prévisionnel des locaux choisis par lui.
- le contrat cadre de convention TMA

Le réservataire déclare également avoir pris connaissance de « l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques » prévu aux articles L.125-5 et R.125- 26 du Code de l'environnement) dont un exemplaire est signé par les parties et joint aux présentes.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties conviennent de soumettre tous différends qui ne seraient pas réglés à l'amiable entre elles à la compétence exclusive du Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE

A défaut d'accord entre les parties, le **réservataire** est informé que le **réservant** relève de l'Association MEDIMMOCONSO, 3 Avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU, <http://medimmoconso.fr/>

ENREGISTREMENT

Le présent contrat de réservation n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement auprès du service des impôts compétent.

Si la formalité était cependant requise par les parties les frais et droits seraient à sa charge du RESERVATAIRE.

DONNEES PERSONNELLES

Les informations relatives au réservataire, recueillies dans le présent contrat de réservation et ses annexes ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication, que pour les seules nécessités de gestion administrative ou d'actions commerciales ou pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition auprès du réservant dans les conditions prévues par la loi n°78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6/01/78. »

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif indiqués en tête des présentes.

Fait EN TROIS EXEMPLAIRES, dont un pour chaque partie et un remis en la garde et possession du NOTAIRE du programme.

SUR 10 PAGES

L'AN DEUX MILLE SEIZE LE

POUR LE RÉSERVATAIRE

☐ EN LA MAIRIE

POUR LE RÉSERVANT

☐ AU SIEGE DE LA SOCIETE, 29 avenue de l'Obiou – 38700 LA TRONCHE

LE ou LES RÉSERVATAIRE(S)

LE RÉSERVANT

ANNEXE AU CONTRAT DE RESERVATION

Les limites prévisionnelles du lot volume « Local » sont définies comme suit :

- **au sein des corps des bâtiments C et D** : le volume compris entre :

- . le dessus de la dalle brute correspondant au plancher bas de rez-de-chaussée,
- . jusqu'au-dessous de la dalle correspondant au plancher haut du RDC.

Est compris au lot volume « local » les gaines techniques montant en toiture.

La toiture des bâtiments n'est pas comprise dans le lot volume crèche mais bénéficie d'une servitude pour pouvoir y installer ses équipements dans les conditions qui seront définies dans l'état descriptif de division en volumes.

- **pour la partie de corps de bâtiment située entre les bâtiments C et D**

Le volume compris entre :

- . le dessus de la dalle brute du niveau plancher rez-de-chaussée
- . jusqu'au-dessus de la protection d'étanchéité de toiture de ce corps de bâtiment.

- **pour la partie cour**: le volume compris entre

- . le dessus de l'étanchéité de la dalle du sous-sol (la protection d'étanchéité reste attachée au volume logements)
- . et le volume d'air au-dessus jusqu'à la limite en hauteur qui sera définie par l'état descriptif de division correspondant approximativement à la hauteur du dessus du auvent que le réservataire envisage de réaliser.

Prescriptions particulières

1/ En ce qui concerne les terrasses constitués par des dalles sur plot (cour partie ouverte et sous-auvent)

Ces dalles protègent l'étanchéité des garages et sont destinées à recevoir des « charges piétonnes » uniquement.

Aucun équipement lourd ne devra reposer sur les dalles.

A ce jour, la surcharge admissible sur cette terrasse est de 400kg par m².

2/ Les éléments d'aménagement extérieur du local (serrurerie, etc) devra s'intégrer dans l'harmonie architecturale du projet.

3/ L'aménagement du local devra respecter l'affaiblissement acoustique réglementaire aux bruits de chocs vis-à-vis des logements. Il sera nécessaire de mettre en place un assour sous chape avec un Delta Lw de 12 dB minimum.

Servitudes principales entre lots volumes sans que cette liste soit exhaustive :

1/ servitude d'usage de la toiture terrasse des bâtiments C et D au profit du « lot volume local » pour permettre l'installation des divers appareillages du local (pompe à chaleur etc...)

Les appareils installés devront respecter les prescriptions des règlements techniques et sanitaires en vigueur et ne pas porter atteinte à la tranquillité des logements selon la réglementation acoustique applicable.

2/ Circulation des réseaux d'eau pluviales du « lot volume logement » en servitude sous les dalles de la cour incluse au « lot volume local ».

Les eaux pluviales du « lot volume local » pourront être raccordées aux descentes d'eaux pluviales du « lot volume logement »

3/ Les descentes d'eaux usées du local passeront en servitude dans le sous-sol des garages du lot logements jusqu'au raccordement extérieur sur regard

4/ servitude de passage piéton au profit du lot volume « local » sur le parvis situé devant l'entrée de l'immeuble (côté rue de Palluel).



CONTRAT DE RESERVATION

Secteur non protégé -Non soumis aux articles L 261-15 et suivants et R 261-25 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

D'une part :

La Société dénommée **SCCV FONTANIL POETES** société civile immobilière de construction vente, au capital de 1.000 € ayant son siège social à LA TRONCHE, 29 avenue de l'Obiou, identifiée sous le numéro SIREN 820.899.573 RCS GRENOBLE.

Représentée par

La Société dénommée GILLES TRIGNAT RESIDENCES, Société à Responsabilité Limitée au capital de 200.000,00 € ayant son siège social à LA TRONCHE (Isère) 29 avenue de l'Obiou identifiée sous le numéro SIREN 397947433 RCS GRENOBLE, en sa qualité de gérante de ladite société, nommée à cette fonction pour une durée illimitée, aux termes de l'article 21 des statuts de ladite société, Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu du même article 21 /3°.

La société dénommée GILLES TRIGNAT RESIDENCES, est elle-même représentée par M Gilles TRIGNAT ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de l'article 12 des statuts de ladite société.

Téléphone : 04.76.15.21.21

Adresse électronique : trignat@trignat.fr

Dénommée aux présentes sous le terme LE RESERVANT

Et d'autre part :

La ou les personnes dénommées LE RESERVATAIRE désignées aux **CONDITIONS PARTICULIERES.**

Eu égard à la qualité du RESERVATAIRE, ce dernier devra user du présent contrat de réservation pour lui et en son nom, le présent contrat étant conclu RESERVATAIRE.

OBJET DU CONTRAT DE RESERVATION

En cas de réalisation du programme immobilier, le RESERVANT s'engage par le présent contrat à proposer au RESERVATAIRE, par préférence à tout autre, d'acquérir aux conditions fixées aux présentes, les biens ci-après désignés en leur état futur d'achèvement tels qu'ils résultent de la note technique et des plans prévisionnels annexés au contrat.

Le présent contrat de réservation se compose des CONDITIONS PARTICULIERES et GENERALES et des documents annexes visés aux présentes qui forment un tout indissociable, auquel les parties déclarent se soumettre, s'obligent à en respecter les clauses, et à en accomplir les obligations.

CONDITIONS PARTICULIERES



Local non affecté- RDC Bâtiment C/D

COMPARUTION DU RESERVATAIRE :

La commune du **FONTANIL CORNILLON**, département de l'ISERE, identifiée sous le numéro SIREN 2013 801 707.

Représentée par son maire en exercice qualité de Maire, spécialement habilité aux présentes en vertu de la délibération n° du Conseil Municipal du déposée en Préfecture le

PROJET DE CONSTRUCTION

COMMUNE DE FONTANIL CORNILLON (38120) Adresse rue de Palluel

PC 038.170.152.0007 délivré le 22 février 2016

DESCRIPTION GENERALE DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION:

Le programme de construction dénommé LE HAMEAU DES POETES objet du permis consiste en :

Nombre et niveaux des bâtiments :

.4 bâtiments de logements collectifs et locaux d'activité dénommés A, B, C et D

.1 bâtiment collectif de logements dénommé E

.4 maisons d'habitation dénommées F

.2 maisons d'habitations dénommées G

.Espaces extérieurs destinés à être rétrocédé au domaine public suivant convention jointe au dossier de permis de construire.

DELAI PREVISIONNEL DE LIVRAISON

30 AVRIL 2018

La date de livraison sera définitivement fixée dans l'acte de vente reçu par acte authentique.

DÉSIGNATION DES LOCAUX VENDUS

Les biens vendus sont situés dans **le BATIMENT C-D**, qui sera composé de deux entités homogènes à gestion autonome, lesquelles seront affectées à un usage différent, constituées sous la forme de volumes à savoir :

- Un volume à usage de logements
- Un volume à usage de local non affecté.

AU NIVEAU : REZ DE CHAUSSE- Dans le lot volume LOCAL

Un local non affecté, vendu brut de béton fluides en attentes, cour et jardin, l'ensemble tel que matérialisé sur le plan de vente ci-annexé.

Les biens vendus consistent en le lot volume « Local » qui sera défini et délimité aux termes de l'état descriptif de division en volumes à établir par AGATE, géomètre expert à GRENOBLE.

Cet EDD sera annexé au cahier des charges des lots volumes à recevoir par acte de Me MINEO, notaire à GRENOBLE.

PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix toutes taxes comprises, avec une taxe à la valeur ajoutée au taux actuel de 20%, de **MILLE QUATRE CENTE EUROS (1.400 €TTC) par mètre carrés de SURFACE VENDUE.**

Soit pour une surface vendue de 894,22m2 :

Montant total T.T.C. en toutes lettres : Un million deux cent cinquante et un mille neuf cent huit euros (1.251.908 €)

Soit Total HORS TAXE Un million quarante-trois mille deux cent cinquante-sept euros
(1 043 257 €)

Plus TVA au taux actuel de 20% : Deux cent huit mille six cent cinquante et un euros
(208.651 €)

MODE DE FINANCEMENT

NON RECOURS A UN PRET-ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE

Le RESERVATAIRE déclare que la présente réservation n'est pas soumise à une condition suspensive d'obtention d'un prêt.

DÉPOT DE GARANTIE

Compte-tenu de la qualité du RESERVATAIRE, le RESERVANT le dispense de verser un dépôt de garantie.

REALISATION DE LA VENTE

Le Notaire du programme chargé de la rédaction des actes est **Maître Bruno MINEO notaire à GRENOBLE 7 rue Vicat.**

Il sera dénommé aux présentes sous le terme **NOTAIRE DU PROGRAMME**

L'acte de vente sera régularisé avec le concours du notaire éventuellement choisi par le RESERVATAIRE : **Maître Didier LECLERCQ, notaire à GRENOBLE, 22 boulevard Edouard Rey.**

NOTIFICATIONS – COURRIER ELECTRONIQUE

L'exécution des notifications prévues au présent contrat peuvent être réalisées par lettre recommandée électronique imprimée sur papier ou avec accusé de réception.

☐ **AUTORISATION de notification par acte électronique**

LE RESERVATAIRE soussigné, dans le cadre de la présente réservation, autorise le NOTAIRE du programme à effectuer la notification de l'acte de vente prévue par les articles R261-26 alinéa 2 et R 261-30 du code de la construction et de l'habitation en recommandé électronique via une société habilitée à l'adresse mail suivante :

.....

☐ **REFUS de notification par acte électronique**

LE RESERVATAIRE soussigné, dans le cadre de la présente réservation, n'accepte pas de recevoir la notification de l'acte de vente prévue par les articles R261-26 alinéa 2 et R 261-30 du code de la construction et de l'habitation en recommandé électronique.

CONDITIONS GENERALES

PROJET DE CONSTRUCTION DE LA SOCIETE

Le RESERVANT se propose d'édifier l'opération de construction décrite aux **CONDITIONS PARTICULIERES** et définie dans la note technique sommaire et les plans ci-après visés.

Le projet de construction fait l'objet des autorisations administratives délivrées ou en cours d'instruction énoncées aux **CONDITIONS PARTICULIERES.**

LE RESERVATAIRE s'est déclaré intéressé par cette opération et a souhaité que lui soit consentie la présente réservation.

LE RESERVATAIRE est dûment informé qu'en fonction de l'avancée du montage de l'opération, les détails du programme de construction, de sa consistance et de ses caractéristiques, peuvent ne pas être définitivement arrêtés de sorte que des modifications pourront leur être apportées.

Par ailleurs, en sa qualité de maître d'ouvrage, LE RESERVANT se réserve la possibilité de déposer toute demande de permis de construire modificatif pour adapter le projet aux contraintes techniques ou règlementaires, et de modifier en plus ou en moins le nombre de lots privatifs qui seront construits.

CONDITIONS PREALABLES A LA REALISATION DU PROGRAMME

La réalisation du projet de construction, et la validité du présent contrat sont soumis aux conditions préalables suivantes, si elles n'ont pas déjà été réalisées:

- acquisition du terrain par le RESERVANT ayant fait l'objet d'une promesse de vente préalablement à ce jour;
- obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du programme ;
- absence de recours des tiers contre les autorisations administratives et absence de leur retrait dans les délais légaux ;
- obtention des garanties de remboursement ou d'achèvement prévues par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation ;

En cas de non réalisation de ces conditions préalables au plus tard à la date prévue pour les notifications de vente indiquée aux **CONDITIONS PARTICULIERES**, le présent contrat de réservation sera caduc et de nul effet, sans indemnité de part et d'autre, et le dépôt de garantie dont il sera fait état ci-après sera restitué immédiatement au RESERVATAIRE.

MONTAGE JURIDIQUE DU PROGRAMME

Le local vendu formera une entité homogène à gestion autonome affecté à un usage différent du reste du bâtiment C-D qui est à usage de logements.

Ce local formera un lot volume constitué aux termes d'un EDD volumétrique constaté par acte à recevoir par Me Minéo, notaire à GRENOBLE.

DOCUMENTS DU PROGRAMME

L'ensemble des documents et plans de l'ensemble immobilier, ainsi que tous les documents de la vente pourront être consultés par le RESERVATAIRE, avant la vente, en l'étude du notaire du programme.

DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION - LIVRAISON DES BIENS ET TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Le RESERVANT n'entreprendra la construction de l'immeuble qu'après que les conditions préalables énoncées ci-dessus auront été réalisées.

Sous réserve des délais d'attente d'autorisations administratives, d'intempéries, de grèves, de défaillance d'entreprises, ou de tout autre cas de force majeure, l'**achèvement prévisionnel** de l'immeuble dans lequel se trouvent les fractions vendues interviendra au plus tard à la date indiquée aux **CONDITIONS PARTICULIERES**.

La date de livraison sera définitivement fixée dans l'acte de vente reçu par acte authentique.

La non-finition des parties communes ou des ouvrages communs au jour de la livraison ne sont pas des causes d'empêchement de la livraison, dès lors que les parties privatives vendues sont habitables ou utilisables en conformité de leur destination.

En conséquence, le RESERVATAIRE s'engage dès à présent à supporter les inconvénients inhérents à la parfaite et définitive finition du chantier et renonce expressément à tout recours pour trouble de jouissance de ce fait.

Le RESERVANT ne pourra être tenu pour responsable d'un dépassement de délai de livraison en cas de modifications d'agencement ou de prestations demandées par lui à l'Architecte du programme immobilier.

PROPRIETE-JOUISSANCE /MODALITES DE LIVRAISON

LE RESERVATAIRE deviendra propriétaire à compter du jour de l'acte authentique de vente et du seul fait de la signature de cet acte.

Il prendra possession des biens vendus le jour de la livraison.

Sous réserve des stipulations qui seront mentionnées dans l'acte authentique de vente, le RESERVATAIRE est informé qu'un courrier lui sera adressé indiquant la date de livraison de son bien et les conditions dans lesquelles il pourra en prendre possession.

MODALITES JURIDIQUES DE LA VENTE

- Forme de la vente

Le réservant vendra les fractions d'immeuble, objet du présent contrat, aux termes d'une vente en l'état futur d'achèvement, conformément aux dispositions de l'article 1601-3 du code Civil et des articles L.261-10 et suivants et R.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

- Garantie d'achèvement

Le réservant fournira à l'acquéreur en l'état futur d'achèvement la garantie d'achèvement prévue par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation.

-Garanties légales en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

Pour l'information du RESERVATAIRE les différentes garanties légales en VEFA sont exposées ci-dessous :

La garantie des vices et des défauts de conformité apparents

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction apparents comme tout vendeur. Toutefois, en VEFA, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la Loi accorde à l'acquéreur un délai d'un mois à compter de la prise de possession pour dénoncer les vices apparents. L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

La garantie biennale

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de sa réception.

La garantie décennale

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est responsable des vices cachés. Lorsque ceux-ci portent atteinte à la solidité ou à la destination du logement et qu'ils surviennent dans un délai de 10 ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale.

Le RESERVANT souscrira une police d'assurance « Dommage-Ouvrages » au titre de la garantie décennale. Les contrats seront remis au réservataire devenu acquéreur.

La garantie d'isolation phonique

Non applicable au local vendu.

DÉSIGNATION ET SITUATION DES LOCAUX OBJET DU PRÉSENT CONTRAT

Les biens objet du contrat de réservation sont situés dans l'ensemble immobilier décrit aux **CONDITIONS PARTICULIERES**, tel qu'il existera après achèvement complet de la construction.

Le RESERVATAIRE effectue la présente réservation en parfaite connaissance de la situation et l'environnement de l'immeuble que le réservant se propose d'édifier.

La consistance et les caractéristiques techniques de l'ensemble immobilier à construire résultent des documents suivants qui seront annexés au présent contrat de réservation après signature des parties :

1/ Note technique sommaire.

La qualité de la construction projetée est sommairement décrite dans la note technique indiquant la nature, le genre et la qualité des matériaux qui seront utilisés, leur mode d'utilisation, les éléments d'équipement des biens privatifs et collectifs.

Les travaux d'édification seront effectués selon les prévisions de ce document sous réserve toutefois des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'y apporter pour des raisons d'ordre technique ou administratif.

Cette notice descriptive sommaire demeurera annexée aux présentes après visa des parties.

Le RESERVANT se réserve, conformément à la loi, la faculté de remplacer certains matériaux dont la fourniture deviendrait difficile ou impossible par des matériaux de même valeur et de qualité égale.

2/ Plan prévisionnel de vente

Le plan prévisionnel des locaux choisis par le réservataire contenant indication de la surface approximative, et l'énumération des dépendances.

DELAI DE RETRACTATION

Compte-tenu de la qualité du RESERVATAIRE et de l'objet de la vente, l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, n'est pas applicable aux présentes.

PRIX

Le prix de la vente est visé aux **CONDITIONS PARTICULIERES**.

Le prix Hors Taxes (HT) est stipulé ferme et non révisable.

Ce prix HT sera augmenté de la Taxe à la Valeur Ajoutée (T.V.A.) au taux en vigueur à la date de signature de l'acte de vente.

Le taux actuel de TVA est de 20 %.

MODALITES DE PAIEMENT

LE RÉSERVATAIRE s'oblige à payer le prix de vente ci-dessus au fur et à mesure de l'avancement des travaux attesté par le maître d'œuvre d'exécution.

Le prix de vente sera exigible selon l'échelonnement suivant (article R261-14 du code de la construction et de l'habitation non applicable aux présentes)

Stade de paiement	Fraction exigible par stade de paiement	Cumulé
A la signature de l'acte authentique de vente (autour du 15 janvier 2017)	40%	40%
Au 15 juin 2017	10%	50%
Au 15 janvier 2018	45%	95%
A la remise des clefs à concurrence de	5%	100%

Les versements postérieurs à la vente effectués par le RESERVATAIRE devront intervenir, au plus tard dans les **dix (10) jours** qui suivront la réception de la notification de chaque stade suivant d'avancement de travaux rendant exigible une nouvelle fraction du prix.

Ce délai écoulé, les sommes dues donneront lieu à une indemnité compensatrice, conformément à l'article R261-14 du code de la construction et de l'habitation de 1% par mois de retard, tout mois commencé étant dû dans son entier.

FRAIS D'ACTE

Le RESERVATAIRE supportera, outre le prix de vente TTC tel que déterminé ci-dessus, les frais suivants:

1/ Tous les frais, droits, taxes et émoluments de l'acte authentique de vente ou tous frais liés aux prêts qu'il pourrait solliciter.

2/Une quote-part dans les frais d'établissement des actes et documents généraux de l'ensemble immobilier tels que cahier des charges, état descriptif de divisions en volumes, dépôts de pièces, plans et autres documents exigés par la Loi.

Le coût total de ces frais qui aura été avancé pour le compte de tous les acquéreurs sera réparti entre eux en fonction des surfaces de plancher applicables au lot volume concerné.

Le montant de la quote-part attachée aux lots acquis figurera dans la notification de la vente qui sera adressée au RESERVATAIRE par le NOTAIRE du programme, et lui sera versé lors de l'acte authentique.

MODE DE FINANCEMENT

Les modalités de financement envisagées par le RESERVATAIRE sont spécifiées aux **CONDITIONS PARTICULIERES**

REALISATION DE LA VENTE

Le NOTAIRE du programme chargé de la rédaction des actes, avec le concours du notaire éventuellement choisi par le RESERVATAIRE, sont désignés aux **CONDITIONS PARTICULIERES.**

1°) Délai de présentation de l'offre d'achat

Conformément aux articles R261-26 alinéa 2 et R 261-30 du code de la construction et de l'habitation, le RESERVANT notifiera le projet d'acte de vente au RESERVATAIRE par lettre

recommandée avec demande d'avis de réception, et par l'intermédiaire du NOTAIRE du programme, dans les délais suivants :

- Au plus tard dans les **douze (12) mois** à compter de la signature des présentes,
- Au moins **un (1) mois** avant la date de signature de l'acte authentique régularisant la vente.

Cette notification contiendra les documents prévus par la loi et notamment :

- Un projet d'acte de vente,
- Les plans de vente des biens,
- La notice descriptive,
- L'état descriptif de division en volumes
- Les modifications éventuelles substantielles par rapport aux énonciations des pièces et documents visés aux présentes seront précisées dans la notification.

2°) Délai de réalisation de l'achat

L'acte authentique devra être régularisé **au plus tard dans les quarante-cinq (45) jours** de la notification dont il a été question ci-dessus.

A défaut, conformément aux articles L.261-11-1 et R.261-15 du Code de la construction et de l'habitation, le prix de vente pourrait, si LE RESERVANT le souhaite, subir une variation, à la hausse uniquement, sur la base de la moyenne de l'indice BT01 entre la valeur publiée au jour de la réservation et la valeur publiée à la date de la signature de l'acte de vente, sans que cette indexation vaille accord de délai de signature.

A défaut de signature de l'acte authentique **dans les deux (2) mois de la notification**, dont il a été question ci-dessus, ladite offre de vente deviendra caduque après mise en demeure du RESERVANT par lettre recommandée avec avis de réception au RESERVATAIRE.

CONDITIONS DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente aura lieu sous les garanties ordinaires et de droit applicables en la matière, et, en outre, sous les charges et conditions suivantes :

Qualité du RESERVANT

LE RESERVANT conserve jusqu'à la conformité de l'immeuble la qualité de Maître d'Ouvrage. Pendant toute l'opération de construction, il est le seul et unique interlocuteur vis-à-vis des Architectes, Entrepreneurs et autres Techniciens, vis-à-vis de toutes Administrations, ainsi que d'une manière générale, de tous tiers.

Travaux modificatifs demandés par les acquéreurs (TMA) - Principes généraux

Toute demande formulée par le RESERVATAIRE d'exécuter des travaux supplémentaires ou modificatifs par rapport à la notice descriptive de vente et/ou au plan de vente, ne pourra avoir lieu que sous les charges et conditions détaillées au contrat tripartite dit «contrat TMA » dont le modèle est annexé aux présentes.

Visite de chantier

LE RESERVATAIRE s'interdit en raison des dangers inhérents à tout chantier, de pénétrer, durant les travaux, dans l'immeuble en cours de réalisation.

Les visites s'effectuent strictement sur rendez-vous en la présence d'un représentant du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre d'exécution, aucune clé ne sera mise à la disposition des clients.

En toute hypothèse, si un accident survenait à l'occasion d'une telle visite, LE RESERVANT ne pourrait en aucun cas et d'aucune façon voir sa responsabilité engagée, pour toutes conséquences corporelles ou matérielles qui en découleraient à l'encontre du RÉSERVATAIRE.

DÉPOT DE GARANTIE

Sans objet

REMISE DE DOCUMENTS

Le **RÉSERVATAIRE** reconnaît avoir reçu ce jour:

- un exemplaire du présent contrat
- une note technique sommaire
- le plan prévisionnel des locaux choisis par lui.
- le contrat cadre de convention TMA

Le réservataire déclare également avoir pris connaissance de « l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques » prévu aux articles L.125-5 et R.125- 26 du Code de l'environnement) dont un exemplaire est signé par les parties et joint aux présentes.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties conviennent de soumettre tous différends qui ne seraient pas réglés à l'amiable entre elles à la compétence exclusive du Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE

A défaut d'accord entre les parties, le **réservataire** est informé que le **réservant** relève de l'Association MEDIMMOCONSO, 3 Avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU, <http://medimmoconso.fr/>

ENREGISTREMENT

Le présent contrat de réservation n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement auprès du service des impôts compétent.

Si la formalité était cependant requise par les parties les frais et droits seraient à sa charge du RESERVATAIRE.

DONNEES PERSONNELLES

Les informations relatives au réservataire, recueillies dans le présent contrat de réservation et ses annexes ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication, que pour les seules nécessités de gestion administrative ou d'actions commerciales ou pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition auprès du réservant dans les conditions prévues par la loi n°78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6/01/78. »

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif indiqués en tête des présentes.

Fait EN TROIS EXEMPLAIRES, dont un pour chaque partie et un remis en la garde et possession du NOTAIRE du programme.

SUR 10 PAGES

L'AN DEUX MILLE SEIZE LE

POUR LE RÉSERVATAIRE

☐ EN LA MAIRIE

POUR LE RÉSERVANT

☐ AU SIEGE DE LA SOCIETE, 29 avenue de l'Obiou – 38700 LA TRONCHE

LE ou LES RÉSERVATAIRE(S)

LE RÉSERVANT

ANNEXE AU CONTRAT DE RESERVATION

Les limites prévisionnelles du lot volume « Local » sont définies comme suit :

-au sein des corps des bâtiments C et D : le volume compris entre :

- . le dessus de la dalle brute correspondant au plancher bas de rez-de-chaussée,
- . jusqu'au-dessous de la dalle correspondant au plancher haut du RDC.

Est compris au lot volume « local » les gaines techniques montant en toiture.

La toiture des bâtiments n'est pas comprise dans le lot volume crèche mais bénéficie d'une servitude pour pouvoir y installer ses équipements dans les conditions qui seront définies dans l'état descriptif de division en volumes.

- pour la partie de corps de bâtiment située entre les bâtiments C et D

Le volume compris entre :

- . le dessus de la dalle brute du niveau plancher rez-de-chaussée
- . jusqu'au-dessus de la protection d'étanchéité de toiture de ce corps de bâtiment.

- pour la partie cour: le volume compris entre

- . le dessus de l'étanchéité de la dalle du sous-sol (la protection d'étanchéité reste attachée au volume logements)
- . et le volume d'air au-dessus jusqu'à la limite en hauteur qui sera définie par l'état descriptif de division correspondant approximativement à la hauteur du dessus du auvent que le réservataire envisage de réaliser.

Prescriptions particulières

1/ En ce qui concerne les terrasses constitués par des dalles sur plot (cour partie ouverte et sous-auvent)

Ces dalles protègent l'étanchéité des garages et sont destinées à recevoir des « charges piétonnes » uniquement.

Aucun équipement lourd ne devra reposer sur les dalles.

A ce jour, la surcharge admissible sur cette terrasse est de 400kg par m².

2/ Les éléments d'aménagement extérieur du local (serrurerie, etc) devra s'intégrer dans l'harmonie architecturale du projet.

3/ L'aménagement du local devra respecter l'affaiblissement acoustique réglementaire aux bruits de chocs vis-à-vis des logements. Il sera nécessaire de mettre en place un assour sous chape avec un Delta Lw de 12 dB minimum.

Servitudes principales entre lots volumes sans que cette liste soit exhaustive :

1/ servitude d'usage de la toiture terrasse des bâtiments C et D au profit du « lot volume local » pour permettre l'installation des divers appareillages du local (pompe à chaleur etc...)

Les appareils installés devront respecter les prescriptions des règlements techniques et sanitaires en vigueur et ne pas porter atteinte à la tranquillité des logements selon la réglementation acoustique applicable.

2/ Circulation des réseaux d'eau pluviales du « lot volume logement » en servitude sous les dalles de la cour incluse au « lot volume local ».

Les eaux pluviales du « lot volume local » pourront être raccordées aux descentes d'eaux pluviales du « lot volume logement »

3/ Les descentes d'eaux usées du local passeront en servitude dans le sous-sol des garages du lot logements jusqu'au raccordement extérieur sur regard

4/ servitude de passage piéton au profit du lot volume « local » sur le parvis situé devant l'entrée de l'immeuble (côté rue de Palluel).

Convention de financement entre Grenoble-Alpes Métropole et le Fontanil-Cornillon

Conformément au cahier des charges, la commune le Fontanil-Cornillon s'inscrit dans le niveau 2 du service public d'accueil et d'information métropolitain.

Les communes s'inscrivant dans le niveau 2 (directement ou via leur CCAS) participent financièrement au service public d'accueil et d'information selon la clé de répartition définie collectivement. En contre-partie de cette participation financière, ces acteurs bénéficient d'outils papier et numériques à destination des demandeurs de logement social, de cycles de formation de leurs agents à la connaissance des enjeux métropolitains du logement social, de formation aux évolutions du système national d'enregistrement, et de l'appui des moyens métropolitains mutualisés pour offrir en proximité les prestations d'accueil relevant du niveau 3.

Article 1 : A ce titre, la commune (ou son CCAS) est réputée assurer les missions suivantes pour tout demandeur de logement social se présentant à son accueil :

-Délivrer les informations de base relatives aux modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives qui peuvent être exigées, les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire souhaité.

-Expliquer le processus général d'attribution aux demandeurs : en s'appuyant sur l'outil dédié (film), expliquer le rôle des acteurs (réservataires/bailleurs).

-Renseigner le demandeur sur la possibilité d'effectuer les démarches en ligne.

-Fournir la plaquette d'information du service et la liste des guichets d'accueil de l'agglomération. Les partenaires réalisant le niveau 1 se voient fournir des outils de communication et d'explication par la Métropole.

- Renseigner les indicateurs de suivi de son activité.

-Accueillir les demandeurs:

- sans rendez-vous pendant les plages d'ouverture de la mairie ou du CCAS ,
- ou avec rendez-vous à la condition qu'un accueil de niveau 1 soit réalisé et qu'il permette notamment cette prise de rendez-vous.

Les guichets d'accueil de niveau 2 sont en capacité de fournir des éléments de réponse aux demandeurs de logement social soit par téléphone soit de manière physique pendant au moins 2,5 jours par semaine.

Les guichets d'accueil de niveau 2 s'engagent à offrir la possibilité pour tout demandeur d'être reçu en entretien en horaires dits « décalés » au moins sur un créneau dans la semaine.

C'est à dire:

- soit un jour entre midi et 14h
- soit un jour jusqu'à 18h30
- soit le samedi matin

Les guichets d'accueil de niveau 2 ont l'obligation de proposer un rendez-vous de niveau 2 au maximum dans les quinze jours ouvrés suivant la demande exprimée par un citoyen.

-Etre guichet enregistreur du Système National d'Enregistrement (SNE)

-Informers le demandeur sur les données le concernant qui figurent dans le SNE, et sur les principales étapes du traitement de sa demande.

-Partager des éléments de discours commun pour répondre aux sollicitations des demandeurs (FAQ, formation).

- Conseiller le demandeur dans la définition de son « projet logement » à l'échelle métropolitaine

- S'engager à proposer un rendez-vous physique ou téléphonique à tout demandeur de l'agglomération qui aurait déposé une demande en ligne et qui souhaiterait soit avoir des précisions/ soit faire enregistrer des pièces nécessaires à la constitution de son dossier unique de demande de logement.

-Mettre en oeuvre la convention sur le dossier unique, telle qu'elle sera définie après l'évaluation du protocole expérimental mené en 2016.

Article 2 : Les plages horaires d'ouverture au public sont les suivantes :

Les horaires d'ouverture au public sont les suivants :

Lundi, mardi, mercredi, jeudi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Vendredi : de 8h30 à 12h et de 14h15 à 17h.

Les horaires dits « décalés » sont proposés du lundi au vendredi de 12h à 13h30.

Article 3 : Les missions de niveau 2 sont assurées par un agent du service d'administration générale, en charge du Logement. qui s'engage à suivre la formation de connaissance aux enjeux métropolitains proposée par la Métropole.

Article 4 : La participation financière de la commune, en sa qualité de réservataire de logement, s'élève pour l'année 2017 à 438€.

Signature de Monsieur le Maire

**Signature de Monsieur le Président de
Grenoble-Alpes Métropole**

DECISION ADMINISTRATIVE N°2016/008

Prise en application des dispositions de l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales, adoptée par délibération du Conseil Municipal n°2016/028 en date du 21 juin 2016.

OBJET : DEMANDES DE SUBVENTION POUR LA CONSTRUCTION D'UN ESPACE PETITE ENFANCE

Stéphane DUPONT-FERRIER, Maire du FONTANIL-CORNILLON (38120),

Le Fontanil-Cornillon est une commune de moins de 3 000 habitants, dont 6 % sont âgés de moins de 4 ans, et où presque 64 % de la population des 15/64 ans est active. Située à moins de 10 km de Grenoble et de son bassin d'emploi, elle bénéficie de transports en commun.

Au cœur de la Métropole, l'arrivée du tramway et les impacts en terme d'urbanisation ont conduit la municipalité à anticiper l'augmentation de population en dimensionnant les équipements publics et en l'espèce en engageant la construction d'un nouvel espace petite enfance pour une ouverture en septembre 2018.

Les locaux actuels ne permettent pas d'agrandissement sur site. Le projet consiste en :

- L'acquisition d'un plateau à aménager de 885m², représentant une surface habitable hors cloisons et gaines techniques de 808m², en rez-de-chaussée d'un programme immobilier « le hameau des poètes » (Trignat immobilier) et de jardins attenants.
- La construction d'un nouvel espace petite enfance, avec l'ouverture de 40 places et une extension possible à 60 places à moyen terme.

Plan de financement prévisionnel (HT)

Dépenses du projet	Montant HT
Achat du plateau à aménager	1 043 256.67€
Frais notariés	25 000.00€
Maîtrise d'œuvre	94 230.78€
Travaux	854 308.00€
Mobilier matériel	104 166.67€
Frais administratifs	833.33€
Total	2 121 795.44€
Total dépenses subventionnables	2 016 795.44€
Recettes	
Département de l'Isère	500 000€
Caisse d'Allocations Familiales	408 000€
Autofinancement	1 213 795.44€
Total	2 121 795.44€

DECIDE :

- De solliciter les subventions les plus élevées possibles auprès du Conseil Départemental de l'Isère et de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Isère

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans le délai de deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse expresse ou implicite de l'administration. Au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'administration vaut rejet implicite du recours gracieux.

Le Maire de la commune du Fontanil, est chargé de l'exécution de la présente décision administrative.

FONTANIL-CORNILLON, Le 10 Octobre 2016

Le Maire,

Stéphane DUPONT-FERRIER

Lot	Date de notification du marché	Durée initiale	Avenants adoptés au conseil municipal du 9/02/2016	Avenants adoptés au conseil municipal du 26/04/2016	Avenants adoptés au conseil municipal du 4/10/2016	Avenants soumis au vote du conseil municipal du 22/11/2016	Durée totale d'exécution
Lot 1 Terrassement VRD EUROVIA	16/02/2015	1 an	3,5 mois			12 mois	27,5 mois, soit jusqu'au 31/05/2017
Lot 6 Plâtrerie plafonds ISOLER CLOISONNER AMENAGER	16/02/2015	1 an	3,5 mois		4,5 mois	4 mois	24 mois, soit jusqu'au 16/02/2017
Lot 7 Menuiseries intérieures L ART DU BOIS	9/04/2015	1 an	2 mois		4,5 mois	3 mois	21,5 mois, soit jusqu'au 24/01/2017
Lot 12 Revêtements façades SOCIETE DAUPHINOISE FACADES ET PEINTURES	16/02/2015	1 an	3,5 mois			8 mois	23,5 mois, soit jusqu'au 31/01/2017
Lot 15 Serrurerie CIC ORIO	9/04/2015	1 an	2 mois		4,5 mois	7 mois	25,5 mois, soit jusqu'au 24/05/2017
Lot 16 Ascenseur KONE	16/02/2015	1 an	3,5 mois			8 mois	23,5 mois, soit jusqu'au 31/01/2017
Lot 17 Electricité courant faible RMB ELEC	16/02/2015	1 an	3,5 mois		4,5 mois	4 mois	24 mois, soit jusqu'au 16/02/2017
Lot 18 Chauffage ventilation IDAC	16/02/2015	1 an	3,5 mois			8 mois	23,5 mois, soit jusqu'au 31/01/2017

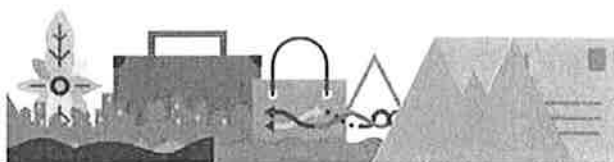


GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

OCTOBRE 2016

Éléments pour un débat
sur les orientations générales du

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



PLUI

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal







SOMMAIRE

P_6 INTRODUCTION

- P_8 LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ENGAGER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE
- P_9 CONFORTER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE AU SERVICE DE L'EMPLOI
- P_10 RENFORCER LA COHÉSION SOCIALE TERRITORIALE

P_12 CADRE INSTITUTIONNEL D'ÉLABORATION DU PLUI

- P_14 1_ GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE, 50 ANS D'HISTOIRE INTERCOMMUNALE
- P_14 2_ QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?
- P_15 3_ UN DOCUMENT CADRE STRATÉGIQUE ESSENTIEL :
LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA RÉGION URBAINE GRENOBLOISE (RUG)
- p_16 4_ PARCS NATURELS RÉGIONAUX ET MÉTROPOLE :
COORDONNER LES DOCUMENTS STRATÉGIQUES POUR UN DÉVELOPPEMENT RÉCIPROQUE ET ÉQUILIBRÉ

1ÈRE PARTIE

P_18 UNE MÉTROPOLE MONTAGNE FORTE DE SES DIVERSITÉS

- P_21 1_ POURSUIVRE L'EFFORT DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE
- P_25 2_ CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE ET DE PROXIMITÉ
- P_30 3_ FAIRE MÉTROPOLE AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES
- P_34 4_ CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE RÉSILIENTE

2ÈME PARTIE

P_36 LA QUALITÉ DE VIE, MOTEUR DE L'ATTRACTIVITÉ DE LA MÉTROPOLE

1_ ÉCONOMIE & UNIVERSITÉS – POUR UNE MÉTROPOLE QUI ENCOURAGE L'INNOVATION ET L'EMPLOI

- P_39 1_ RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE
- P_43 2_ AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'OFFRE COMMERCIALE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE
- P_46 3_ AFFIRMER LE POSITIONNEMENT TOURISTIQUE
« GRENOBLE, UNE MÉTROPOLE AU CŒUR DES ALPES » PAR UNE OFFRE ADAPTÉE
- P_48 4_ CONFORTER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET SYLVICOLES
- P_50 5_ ASSURER UN DÉPLOIEMENT ÉQUILIBRÉ DU NUMÉRIQUE AU SERVICE DU TERRITOIRE,
DE SES HABITANTS ET DE SES ENTREPRISES

2_

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

– POUR UNE MÉTROPOLE APAISÉE ASSURANT UNE MOBILITÉ EFFICACE ET ADAPTÉE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

- P_53 1_ CRÉER LES CONDITIONS D'UNE MOBILITÉ APAISÉE AU SERVICE DES RELATIONS DE PROXIMITÉ
- P_55 2_ METTRE L'OFFRE DE MOBILITÉ AU SERVICE DE LA MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE ET DE SES LIENS AVEC LES TERRITOIRES VOISINS
- P_60 3_ AMÉLIORER LES CONNEXIONS AVEC LES GRANDS RÉSEAUX DE TRANSPORTS RÉGIONAUX, NATIONAUX ET INTERNATIONAUX

3_

HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE & COHÉSION SOCIALE

– POUR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE

P_62

- P_63 1_ RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS ET ÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR LE TERRITOIRE
- P_66 2_ VALORISER LA PLACE DES QUARTIERS PRIORITAIRES ET DES ÉQUIPEMENTS COMME DES ATOUTS POUR IMAGINER LA MÉTROPOLE DE DEMAIN

4_

ENVIRONNEMENT & CADRE DE VIE

– POUR UNE MÉTROPOLE DURABLE ET AGRÉABLE À VIVRE

P_70

- P_71 1_ ADAPTER LA MÉTROPOLE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ÉCONOMISER LES RESSOURCES
- P_73 2_ RÉUSSIR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DE LA MÉTROPOLE
- P_74 3_ RENFORCER LA HAUTE QUALITÉ RÉSIDENIELLE DE LA MÉTROPOLE
- P_75 4_ INCLURE LA NATURE DANS LA VILLE ET RENFORCER LA BIODIVERSITÉ
- P_79 5_ PRÉSERVER LA SANTÉ DE TOUS LES HABITANTS EN RÉDUISANT LEUR EXPOSITION AUX NUISANCES

INTRODUCTION

P_6

LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT
CLIMATIQUE ET ENGAGER
LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

P_8

CONFORTER LE DYNAMISME
ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE
AU SERVICE DE L'EMPLOI

P_9

RENFORCER LA COHÉSION SOCIALE
TERRITORIALE

P_10





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

L'histoire du développement du territoire grenoblois est celle de rebonds successifs rendus possibles grâce à la capacité d'initiative et d'innovation de ses acteurs. De la houille blanche et des industries liées, à l'installation d'équipements de recherche puissants comme le Synchrotron ou Minatec, la Métropole grenobloise a réussi à développer et maintenir une tradition de l'innovation solidement ancrée, notamment grâce à ses montagnes, qui ont été et sont toujours une ressource essentielle de notre territoire. Le développement économique du territoire grenoblois s'est accompagné d'une action citoyenne et politique forte en faveur du progrès social et de l'égalité avec par exemple l'instauration de la première société de secours mutuelle ou l'ouverture du premier planning familial.

Cette capacité d'innovation sans cesse renouvelée se nourrit de l'arrivée tout au long du XX^{ème} siècle d'immigrés faisant de l'agglomération grenobloise une des métropoles les plus riches de par sa diversité.

Grenoble-Alpes Métropole, c'est aussi une métropole universitaire puisque 64 000 étudiants, soit 15 % de sa population, trouvent sur notre territoire des formations de grande qualité, reconnues nationalement et internationalement et des qualités de vie appréciées (1^{ère} ville où il fait bon étudier en 2016).

Le territoire grenoblois a su s'appuyer sur les atouts hérités de son passé industriel, sur la force de sa recherche et sa vitalité pour faire face aux crises successives que la France a connues. Il a d'ailleurs fait preuve d'une robustesse, d'un dynamisme et d'un rayonnement qui lui ont valu sa reconnaissance comme l'une des métropoles qui comptent dans le paysage national.

Ainsi Grenoble-Alpes Métropole est l'une des 15 Métropoles créées par la loi MAPTAM du 27 janvier 2014 qui sont « destinées à regrouper plusieurs communes d'un seul tenant, sans enclave et qui s'associent au sein d'un espace de solidarité pour

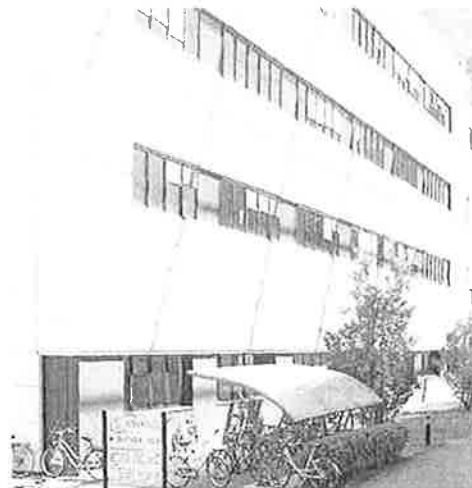
élaborer et conduire ensemble un projet d'aménagement et de développement économique, écologique, éducatif, culturel et social de leur territoire afin d'en améliorer la compétitivité et la cohésion à l'échelle nationale et européenne ». La loi MAPTAM leur confère également de nouvelles responsabilités – celles du développement détaillé ci-dessus – à l'appui de nouvelles compétences transférées notamment par les communes et l'État.

Néanmoins, de nombreux défis restent à relever. La Métropole doit prendre en compte les changements économiques, écologiques et sociétaux, et faire de la transition énergétique, de la lutte contre les précarités et les inégalités territoriales des enjeux majeurs.

Elle met au cœur de ses politiques publiques les parties prenantes de son territoire – habitants, acteurs de la sphère publique comme privée, et en particulier ses 49 communes – avec lesquelles elle œuvre quotidiennement pour un service public de qualité, répondant aux besoins et attentes des usagers, et avec lesquelles elle construit un profond sens métropolitain, fondé sur des valeurs de solidarité, de mutualisation et d'intérêt général.

Enfin, elle doit penser un développement durable, harmonieux et équilibré de son territoire, par une stratégie d'aménagement assurant la résilience du territoire métropolitain et une vision globale et partagée de l'organisation spatiale de son bassin de vie en faveur de la qualité de vie des habitants.

C'est dans ce contexte, et dans le cadre de sa compétence « urbanisme », que la Métropole engage son premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, dont le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD – constitue la première brique.

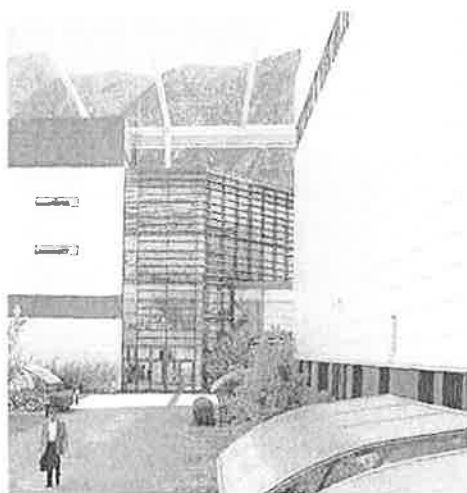


DES ENJEUX STRATÉGIQUES POUR GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ENGAGER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Le 12 décembre 2015, 195 pays signaient le premier accord universel sur le climat, l'Accord de Paris. Traduisant la forte prise de conscience, à échelle internationale, des conséquences des émissions de gaz à effet de serre, l'accord vise à contenir et limiter le réchauffement climatique de la planète.

À l'échelle locale, les collectivités sont les acteurs incontournables de la mise en œuvre de la lutte contre le changement climatique sur les territoires, notamment



au travers des stratégies et actions qu'elles mènent dans les domaines des déplacements, de l'énergie ou de l'urbanisme.

Le territoire grenoblois, du fait de sa situation au cœur de montagnes, est tout particulièrement sensible au changement climatique, qui impacte de manière forte ses espaces de montagne (augmentation des températures au printemps et en été, raréfaction progressive de la neige en moyenne altitude, augmentation des déficits hydriques) et ses milieux urbains (flots de chaleur, augmentation des événements climatiques extrêmes...). L'action de la Métropole doit donc être double : adaptation du territoire aux effets du dérèglement climatique et réduction des émissions de gaz à effet de serre pour limiter la hausse de la température sous les 2°C.

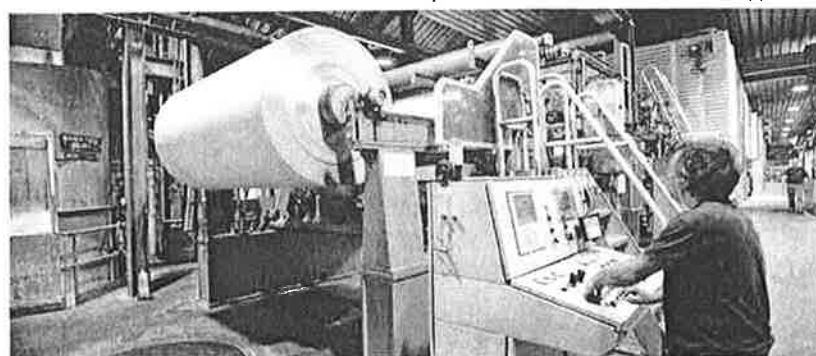
Les villes, dont le développement s'est longtemps fait au détriment de l'environnement, doivent devenir des leviers de la transition énergétique en favorisant la production d'énergie renouvelable, l'aménagement d'infrastructures durables et l'efficacité énergétique.

De par sa tradition de l'hydraulique et son fort potentiel de recherche en matière de développement des énergies non carbonées - notamment grâce au CEA et au pôle de compétitivité TENERDIS -



la Métropole grenobloise dispose de nombreux atouts pour être un territoire exemplaire en matière de transition énergétique.

D'importants travaux ont déjà été engagés par la Métropole, première agglomération française à s'être dotée d'un Plan Climat, devenu depuis le Plan Air-Énergie-Climat, pour structurer une action collective face au changement climatique. Ainsi, sur le territoire métropolitain entre 2005 et 2012, les émissions de gaz à effet de serre ont été réduites de 18% et la consommation énergétique a baissé de 14%. Il convient aujourd'hui de poursuivre cette dynamique et de la renforcer. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit être l'occasion pour la Métropole de mobiliser plus encore les outils dont elle dispose en faveur de cette lutte, à la fois pour contribuer, à son niveau, à une dynamique mondiale, et pour limiter localement les impacts sur son territoire.



CONFORTER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE AU SERVICE DE L'EMPLOI

Premier pôle urbain intra-alpin à l'échelle internationale de plus d'un demi-million d'habitants, la région grenobloise dispose d'atouts robustes pour conforter son développement et son rayonnement : qualité de son université, niveau de la recherche internationalement reconnue, cadre naturel exceptionnel... mais aussi dynamisme économique, au travers notamment de sa capacité d'innovation qui a fait la réputation de « l'écosystème grenoblois ». La reconnaissance de la Métropole comme moteur de développement



pour son territoire et les territoires voisins constitue un véritable enjeu et une responsabilité pour Grenoble-Alpes Métropole.

Si l'attractivité de la métropole grenobloise en matière d'investissement privé et public ne faiblit pas, quelques signaux sont toutefois révélateurs d'insuffisances en matière d'attractivité globale de la métropole : un processus d'exode urbain est en cours et la dynamique de création d'emplois connaît un léger essoufflement.

Le PADD doit appuyer une stratégie économique fortement créatrice d'emplois sur le territoire grenoblois préservant la diversité des activités économiques : résidentielle, présentielle et productive. Il permettra la préservation des espaces économiques nécessaires au développement de notre territoire, à l'identification de futurs espaces de développement économique, notamment au travers du renouvellement des friches industrielles. Il s'attachera également à conforter le rayonnement international de l'agglomération, en soutenant les piliers de l'attractivité métropolitaine et en améliorant les conditions d'accessibilité du territoire par le renforcement de ses infrastructures et le développement de nouvelles interconnexions.

RENFORCER LA COHÉSION SOCIALE TERRITORIALE

La Métropole grenobloise est marquée par de fortes disparités sociales et territoriales. Seule une intervention publique forte et volontaire, en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle sur l'ensemble des communes de la Métropole, ainsi qu'une action forte en direction des territoires les plus fragilisés, de la requalification et de la diversification de l'habitat permettra de favoriser une solidarité territoriale.

Des projets ambitieux dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain sont en cours, de même que de nombreuses actions dans le cadre du contrat de ville et du fonds de cohésion sociale. L'action publique métropolitaine doit tendre vers une amélioration notoire du quotidien des habitants vivant dans les territoires en fragilité socio-économique et urbaine. Elle doit également permettre l'attractivité de ces quartiers, qui est primordiale pour le développement de l'agglomération grenobloise.

Le PADD tend à favoriser l'équilibre social et spatial de la Métropole, notamment en assurant le développement d'une offre de logements abordables et de qualité, la mise en œuvre des objectifs de rattrapage prévus par la loi SRU en développant une offre de logements à vocation sociale et très sociale dans les communes en déficit tout en diversifiant l'offre de logements dans les communes ayant déjà atteint l'objectif de 25% du parc.

Le Projet d'aménagement et de développement durables traduit la volonté de faire de la qualité de vie des habitants le cœur du projet de territoire de la Métropole et le moteur de son attractivité. Il s'attache tout particulièrement à assurer un développement équilibré au service de la proximité, à privilégier une mobilité apaisée et adaptée à la diversité des territoires, à favoriser l'innovation, la recherche et la création d'emplois, à renforcer la cohésion sociale et la solidarité territoriale et à engager pleinement la transition énergétique.

CADRE INSTITUTIONNEL D'ÉLABORATION DU PLUI

P_12

1_GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE,
50 ANS D'HISTOIRE INTERCOMMUNALE

P_14

2_QU'EST-CE QUE LE PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

P_14

3_UN DOCUMENT CADRE STRATÉGIQUE
ESSENTIEL : LE SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE (SCOT) DE LA RÉGION
URBAINE GRENOBLOISE (RUG)

P_15

4_PARC NATURELS RÉGIONAUX
ET MÉTROPOLE : COORDONNER
LES DOCUMENTS STRATÉGIQUES POUR
UN DÉVELOPPEMENT RÉCIPROQUE
ET ÉQUILIBRÉ

P_16





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

1_GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE, 50 ANS D'HISTOIRE INTERCOMMUNALE

En 1966, était créé sur le territoire grenoblois le premier syndicat intercommunal : le SIEPURG, syndicat intercommunal d'études sur les problèmes d'urbanisme de la région grenobloise. Il comptabilisait à l'époque 17 communes.

À la même période, sous l'impulsion des Jeux Olympiques en 1968, le paysage grenoblois évoluait : construction de routes, de logements, d'équipements... En 1973, nous passions de 17 à 23 communes, formant un nouveau syndicat, le SIEPARG, Syndicat Intercommunal d'études, de programmation et d'aménagement de la région grenobloise.

Les fondements de notre histoire intercommunale reposent sur ce « socle », sur lequel s'est appuyé notre développement : notre territoire, son urbanisme et son aménagement.

S'en sont suivis les passages en Communauté de communes en 1994, en Communauté d'Agglomération en 2000, pour accéder au 1er janvier 2015 au statut de Métropole, réunissant désormais 49 communes dans une communauté de destin.

Ce bassin de vie a toujours été identifié comme « regardant vers l'avenir », pour sa capacité à accueillir les initiatives innovantes et à les développer. Depuis l'élargissement du périmètre intercommunal, le célèbre - et fondé - tryptique « université - recherche - industrie » grenoblois s'est enrichi d'une autre réalité de la métropole, celle de la diversité.

Ce territoire est riche tout d'abord de ses montagnes, mais aussi de ses plaines, de ses coteaux, de ses rivières et torrents, de ses « poumons verts », de ses espaces agricoles de qualité, de ses communes, de ses quartiers comme de ses bourgs et cœurs de village : la diversité géographique, celle des paysages, forme aujourd'hui une mosaïque qui marque l'identité de la Métropole.

Ouvrant à la fois sur les Alpes du Nord et les Alpes du Sud, la Métropole est également riche de la diversité de ses populations aux origines diverses, celles ayant migré des pays voisins (l'Italie) ou plus lointains - comme la Pologne - ou venant de l'autre côté de la Méditerranée, et installées ici depuis des générations. Cette histoire continue encore aujourd'hui, grâce à ces milliers de jeunes étudiants et professionnels qui font à chaque rentrée le choix de notre territoire pour sa qualité de vie.

L'histoire intercommunale se poursuit donc aujourd'hui, au sein d'un bassin de vie riche de ses 49 communes et de ses 450 000 habitants.

De l'ancienne cité de garnison alpine à l'une des 15 Métropoles françaises.

Reconnue Métropole par la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, l'agglomération grenobloise doit plus que jamais jouer pleinement son rôle de moteur du développement économique, écologique et social pour son territoire et les territoires voisins, inscrits aux cotés de la Métropole Lyonnaise au sein d'un nouvel espace régional.

Il revient donc à la jeune Métropole d'aménager son territoire avec la volonté de réussir simultanément à améliorer la qualité de vie pour l'ensemble des métropolitains, renforcer le dynamisme économique et le rayonnement de la Métropole, consolider la solidarité territoriale et réaliser la transition énergétique du territoire.

Ces défis, ce sont ceux de notre projet métropolitain, fondé sur un « socle », le territoire, qu'il convient de préserver, de développer, d'organiser, de partager, de projeter. Aussi, c'est dans cet esprit de tradition de développement et d'aménagement s'appuyant sur nos 50 dernières années que nous pouvons, ensemble, continuer à construire notre territoire pour les années à venir.

C'est le sens de notre Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de ce qui sera bientôt le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

2_QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

Conformément à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme que sont les Plans Locaux d'Urbanisme doivent traduire un certain nombre d'objectifs généraux valables sur le territoire national :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; e) Les besoins en matière de mobilité

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs

de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit quant à lui :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

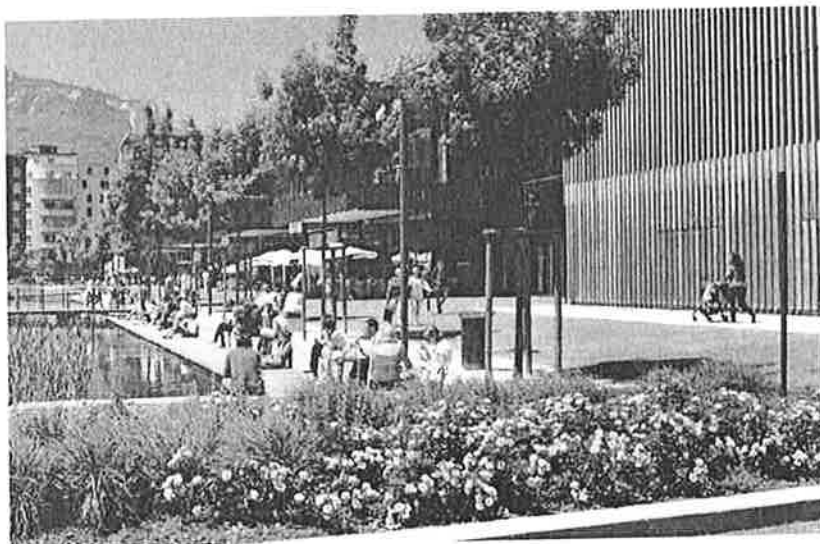
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

3 UN DOCUMENT CADRE STRATÉGIQUE ESSENTIEL : LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA RÉGION URBAINE GRENOBLOISE (RUG)

Approuvé le 21 décembre 2012, le SCoT de la RUG constitue un document de planification territoriale de rang supérieur avec lequel les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux doivent être compatibles. Le SCoT s'applique sur 7 bassins territoriaux, couvrant un territoire de près de 3770 km² et un peu plus de 750 000 habitants. Dans le cadre de son PADD, le SCoT de la RUG fixe plusieurs objectifs déterminés par différents éléments de diagnostic.

À l'échelle du grand territoire, c'est-à-dire à l'échelle de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et des grands axes de transports nationaux et internationaux, le positionnement de la région urbaine grenobloise présente deux atouts propres à sa géographie : un territoire fortement marqué par la montagne et sa place au cœur de l'arc alpin, il est voisin de l'Italie, de la Savoie et de la Provence, et il bénéficie d'une grande proximité avec la région lyonnaise et la vallée du Rhône. La région urbaine grenobloise est dynamique, tant du point de vue démographique qu'économique. Le fléchissement observé depuis la crise de 2008 doit nous amener à redoubler d'attention sur les conditions qui ont fait et font son succès. Le SCoT de la région urbaine grenobloise adopté en 2012 propose ainsi de soutenir une dynamique d'excellence reconnue, notamment du fait de la présence de la recherche de pointe, par le confortement de l'attractivité locale, et le renforcement de la coopération entre territoires.





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

À l'échelle de ses secteurs, le fonctionnement interne de la RUG témoigne de la nécessité de maîtriser le phénomène de périurbanisation. Le SCoT promeut donc un nouvel équilibre à l'échelle de la RUG, favorisant la solidarité entre territoires et l'autonomie de chacun par plus de proximité. Il détermine par conséquent une armature urbaine multipolaire et hiérarchisée afin de remplacer des logiques de concurrences par des complémentarités entre territoires.

À l'échelle de la proximité, le constat montre que la qualité de vie sur les différents territoires pourrait perdre de son attractivité du fait d'un développement urbain non maîtrisé et d'une consommation d'espaces trop importante. Le SCoT affiche l'ambition de la qualité à partir de deux orientations majeures : mettre en valeur et préserver l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers, et investir en priorité dans les espaces urbains existants pour intensifier la ville et la rendre désirable.

Les orientations générales du SCoT peuvent donc être résumées ainsi :

- En matière d'habitat, localiser en priorité l'offre de logements dans les centralités les mieux équipées en commerces, services, équipements... ou situées à proximité des pôles d'emplois, en ayant le souci de la qualité du parc de logements.
- En matière de déplacements, offrir des alternatives à l'usage individuel de l'automobile en misant sur le renforcement des transports en commun, du vélo et de la marche et agir sur les vitesses pour fiabiliser les temps de déplacement.
- En matière de développement urbain, promouvoir la densité et la qualité urbaine des villes et des bourgs et organiser le territoire de la RUG autour d'espaces de vie plus qualitatifs afin de réduire la consommation d'espace.
- En matière d'économie, soutenir le moteur économique articulé autour du tryptique

de l'innovation université/recherche/industrie sans délaisser l'importance de l'économie productive et présente. Renforcer le développement économique et l'offre de services dans les secteurs périphériques et les pôles urbains.

- En matière de commerce, favoriser une armature commerciale équilibrée, à l'échelle des bassins de vie locaux et autonomes, qui réponde aux besoins de proximité et de mixité des villes et des bourgs.

- En matière d'agriculture, d'écologie et de loisirs, pérenniser et valoriser les espaces naturels agricoles et forestiers au sein d'une trame paysagère structurante.

Le PADD du Plan Local d'Urbanisme de Grenoble-Alpes Métropole traduit ces orientations sur son territoire, avec une pleine prise en compte de son caractère montagnard, grâce aux outils réglementaires mis à disposition par le code de l'urbanisme.

4 PARCS NATURELS RÉGIONAUX ET MÉTROPOLÉ : COORDONNER LES DOCUMENTS STRATÉGIQUES POUR UN DÉVELOPPEMENT RÉCIPROQUE ET ÉQUILIBRÉ

Premier pôle urbain intra-alpin européen avec près d'un demi-million d'habitants, la métropole grenobloise est entourée par les deux massifs du Vercors et de la Chartreuse, ainsi que par la chaîne de Belledonne. Ces montagnes constituent des avantages majeurs pour l'attractivité du territoire parce qu'elles assurent à la Métropole sa qualité de vie : ses paysages ; ses fonctions de loisirs et de ressourcement ; des productions agricoles à haute-valeur ajoutée et des ressources naturelles diverses (l'eau).

La proximité des deux Parcs Naturels Régionaux (PNR), – auxquels s'ajoute la dynamique portée par Espace Belledonne – est une vraie opportunité pour permettre à la Métropole de mieux répondre aux enjeux d'aménagement et de développement durables de son territoire.

Depuis l'élargissement de son périmètre, plus de 215 000 habitants de la Métropole, soit au total près de la moitié de la population métropolitaine, vivent dans les périmètres des Parcs Naturels Régionaux du Vercors (11 communes), de la Chartreuse (11 communes), et dans le périmètre du projet de Parc Naturel Régional de Belledonne (13 communes). Ces communes d'interface traduisent très concrètement la communauté de destin entre la Métropole et les Parcs.

Désormais, l'objectif est de renforcer les coopérations déjà engagées avec les massifs voisins depuis plus de dix ans et d'en faire émerger de nouvelles, comme par exemple la capacité d'articulation des outils de planification stratégique que constituent le PADD du PLUI et les Chartes de Parc.

Il est en effet capital pour la Métropole de participer aux travaux qui s'engagent actuellement pour la révision des Chartes des PNR de Chartreuse et du Vercors, et de rédaction de la Charte du futur PNR de Belledonne. La représentation de la Métropole dans les instances décisionnelles des PNR existants ou en projet est pour ce faire à garantir et à renforcer.

En écho, l'expertise des PNR est à solliciter dans la réalisation et la mise en œuvre du PLUI. Cette coopération stratégique doit être un levier de construction d'un fonctionnement territorial équilibré et durable, notamment pour ce qui concerne les thématiques du transport, de l'économie et du tourisme, de l'habitat et du foncier, de l'agriculture, de la forêt et de la biodiversité.

Si les massifs descendent jusque dans la ville et s'imposent aussi fortement au regard en chaque recoins de son territoire, il convient pour la Métropole d'affirmer son statut de « Métropole Montagne » et en cela de repenser son rapport à la montagne, à la pente, dans toutes ses dimensions et spécificités.

Les PNR du Vercors et de Chartreuse, et le PNR de Belledonne en préfiguration, sont pour cela des partenaires privilégiés et incontournables de la Métropole.

1^{ÈRE} PARTIE

UNE MÉTROPOLE MONTAGNE FORTE DE SES DIVERSITÉS

P_18

1_POURSUIVRE L'EFFORT
DE RÉDUCTION
DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

P_21

2_CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE
POLYCENTRIQUE ET DE PROXIMITÉ

P_25

3_FAIRE MÉTROPOLE AUTOUR
DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES
ET DES PATRIMOINES

P_30

4_CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE
RÉSILIENTE

P_34





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLÉ



Située au cœur des Alpes, à la confluence des vallées de l'Isère, du Drac et de la Romanche, entourée des massifs de la Chartreuse, du Vercors, de Belledonne et du Taillefer, comptant entre 2 000 et 3 000 mètres d'altitude, Grenoble-Alpes Métropole bénéficie d'un **cadre géographique exceptionnel** qui constitue son premier atout tant pour son attractivité que pour sa qualité de vie. Cet environnement composite et remarquable reste pourtant fragile et menacé par l'urbanisation. C'est pourquoi la Métropole réaffirme son souhait de **poursuivre son développement sur un modèle de sobriété et d'économie d'espace** pour préserver au maximum les espaces naturels, agricoles et forestiers en zone de montagne et de piémont comme en plaine et fond de vallée.

Constituée d'un cœur d'agglomération, d'espaces péri-urbains, ruraux et de montagne, la Métropole grenobloise offre de multiples visages. **Cette diversité est une richesse autour de laquelle la Métropole souhaite se construire** en reconnaissant la valeur que chaque espace lui apporte. Au travers de son PLUI, Grenoble-Alpes Métropole recherche une **organisation équilibrée** de son territoire

capable de **valoriser les identités et les complémentarités** entre ses différents bassins de vie.

Garantir la bonne intégration de tous les territoires dans le fonctionnement métropolitain, c'est aussi **veiller à leur vitalité**. Pour cela, elle doit donner à ses habitants la possibilité de pouvoir accéder facilement à des commerces, équipements et services du quotidien dans **une relation de proximité**. Par une **organisation polycentrique**, la Métropole définit ainsi plusieurs types de centralités auxquels correspondent des niveaux adaptés d'offre de services, de commerces, d'équipements, d'emplois, d'habitat.

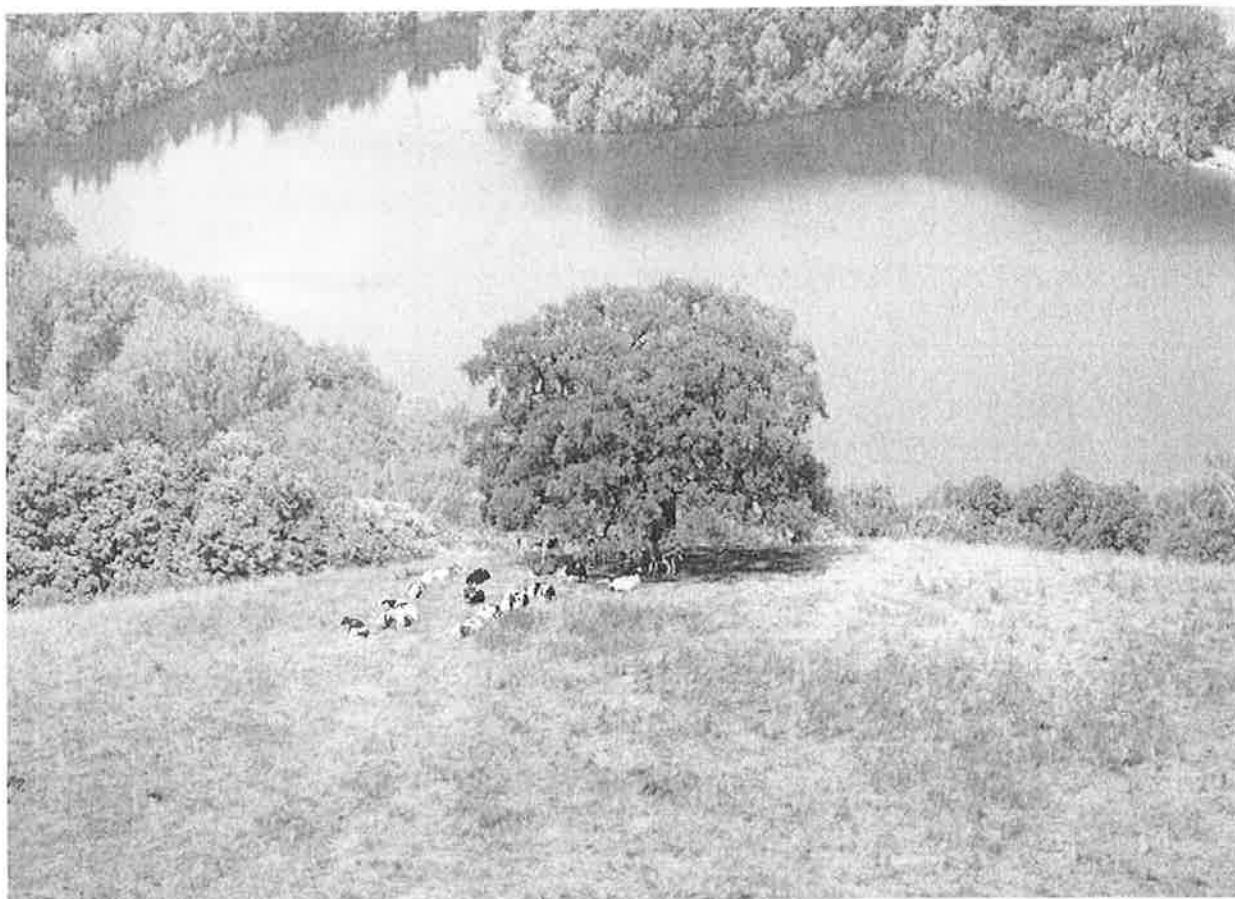
La **grande variété des paysages et du patrimoine** est un autre révélateur de la force de la diversité métropolitaine. La sauvegarde et la mise en valeur de ces deux composantes essentielles du cadre de vie est un élément structurant pour **construire une Métropole montagne forte de ses diversités**. L'affirmation du caractère montagnard de la Métropole doit en cela servir l'intégration et la cohérence métropolitaine du territoire².



Les caractéristiques alpines du territoire présentent également des contraintes : les territoires de la Métropole sont soumis à des **risques naturels** importants, en particulier ceux liés aux risques d'inondation torrentielle et de débordement de l'Isère, du Drac et de la Romanche. Les impacts du dérèglement climatique sur le territoire, qui s'accroissent avec des phénomènes météorologiques extrêmes qui lui sont liés, nécessitent de mieux prendre en compte les risques naturels, en **réconciliant le territoire avec sa géographie à travers une approche résiliente³ de l'aménagement du territoire**.

² L'urbanisme et la planification de l'après 2015 s'inscrivent dans une vision à long terme de la Métropole grenobloise, qui doit être capable de répondre aux défis de la transition écologique et de la résilience.

³ La résilience désigne la capacité d'un système à absorber les chocs, à se remettre de ceux-ci, à s'adapter et à continuer à fonctionner. Elle implique une prise en compte des risques, des défis et des opportunités, et une action concertée pour les gérer.



1_POURSUIVRE L'EFFORT DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Entre 2005 et 2015, sur le territoire métropolitain, les espaces urbanisés ont augmenté de 465 hectares, soit l'équivalent de la surface d'une commune comme Venon ou Eybens, quand dans le même temps, les espaces agricoles reculaient de 567 hectares¹. En parallèle, depuis 2010, 280 hectares d'espaces économiques ont été déclassés souvent au bénéfice d'opérations dédiées au logement.

Localement, le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** porte une stratégie offensive de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain. Le SCoT constitue ainsi un cadre d'orientations et d'objectifs permettant de lutter contre l'étalement urbain, dans lequel s'inscrit pleinement le PLUI de Grenoble-Alpes Métropole.

Le SCoT localise les limites (de l'urbanisation) pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers à protéger. Il localise donc en creux les espaces potentiels de développement, tout en ayant réduit leurs superficies par rapport aux enveloppes urbaines du Schéma directeur de 2000.

Au sein des espaces potentiels de développement, le SCoT définit pour les villes centres, les pôles principaux et les pôles d'appui des espaces préférentiels de développement, situés notamment à proximité des centres et des principaux arrêts de transports collectifs. Ces espaces devront notamment accueillir une part prépondérante de l'offre future de logements ainsi que l'ensemble des commerces, services et équipements associés. Ils seront également des espaces privilégiés pour l'accueil des activités économiques compatibles avec l'habitat. Ces espaces préférentiels de développement seront précisés et délimités en fonction de la nature du pôle, en prenant en compte les risques majeurs présents sur le territoire et, pour les communes

¹ Source : Sgla (Insee)



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLIS

soumises, en appliquant les dispositions de la loi montagne notamment relatives au principe d'urbanisation en continuité (pour les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions ou d'habitations).

Dans le cadre fixé par le Scot, le PLUI définira des densités minimales autour des gares et des arrêts bénéficiant d'un niveau conséquent de desserte par les transports collectifs localisés à l'intérieur des espaces préférentiels de développement.

Le SCoT favorise également la mixité urbaine et l'intensification des espaces économiques. Le SCoT fixe ainsi une enveloppe maximale de 690 ha pour la superficie des espaces économiques libres et mobilisables à l'horizon 2030 sur la région urbaine, dont 200 hectares pour la seule Métropole grenobloise.

La modération de la consommation d'espace du PLUI participe aussi plus globalement de la **stratégie nationale fixée par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche** (loi MAP) de juillet 2010, qui se donnait pour ambition de diminuer de moitié d'ici 2020, à l'échelle nationale, la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la décennie précédente (2001-2010).

La modération de la consommation d'espace du PLUI résulte donc de plusieurs facteurs :

Les objectifs de réduction de consommation d'espace fixés par la loi (ALUR notamment, en continuité de la loi MAP) afin de lutter contre l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles ;

Le SCoT de la région grenobloise qui fixe des objectifs de réduction de consommation foncière ;

L'analyse de la consommation d'espace passée qui constitue un « maxima » à ne pas dépasser,

La répartition de l'effort de réduction de la consommation de l'espace suivant

les différents secteurs de la métropole et leurs caractéristiques ;

La géographie montagnarde qui détermine des limites physiques claires à l'urbanisation ;

Des grandes ambitions : au travers du PLUI, la Métropole se donne l'objectif de réussir la transition vers un modèle de développement économe en espace privilégiant le renouvellement de la ville sur la ville et en préservant les espaces agricoles et naturels.

En se basant sur le rythme passé de consommation foncière, le SCoT définit une enveloppe maximale de consommation d'espace de 558 hectares pour les 12 prochaines années à l'échelle de la Métropole. Au travers de son PLUI, Grenoble-Alpes Métropole s'inscrit dans l'objectif de réduction de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain en adoptant un rythme de consommation d'espace inférieur à l'objectif fixé par le SCoT. Cet objectif se déclinera de la sorte :

Pour les espaces économiques : la priorité est donnée à la conservation des espaces économiques existants et à la préservation de la vocation économique des friches. Pour le territoire métropolitain, le SCoT définit un potentiel de développement des zones économiques de 200 hectares. Afin de maîtriser l'offre d'espaces économiques et d'éviter le mitage et la surconsommation des espaces agricoles et naturels, la Métropole s'engage à travers son PLUI à utiliser en priorité les espaces économiques existants disponibles et d'assurer une ouverture progressive et coordonnée de nouveaux secteurs économiques. La consommation d'espaces agricoles et naturels pour les besoins du développement économique devrait donc être inférieure à la moitié de l'objectif fixé par le SCoT.

Pour le logement :

- En secteur urbain : il s'agira de privilégier le renouvellement urbain

- En secteur péri-urbain : le PLUI limitera le phénomène d'étalement urbain dans les espaces potentiels de développement tels que définis par le SCoT de la région grenobloise, notamment par le redimensionnement des zones d'urbanisation dans les communes dont le document d'urbanisme n'a pas encore été mis en cohérence avec le SCoT. Les formes de construction économes en espace seront privilégiées ainsi que la localisation des nouvelles constructions en confortement des centralités de proximité.

Pour l'agriculture : le PLUI préservera les terres agricoles et naturelles en augmentant les surfaces classées en zones agricoles dans le cadre fixé par le SCoT de la région grenobloise.



A_Structurer et intensifier le développement du « Cœur Métropolitain »

Le cœur métropolitain est marqué par une urbanisation continue, qui s'est développée depuis le centre-ville de Grenoble jusqu'aux premiers contreforts des massifs. Il accueille l'essentiel de la population (85%), des emplois, des commerces et des grands équipements de la Métropole grenobloise. Au travers de son PLUI, Grenoble-Alpes Métropole cherchera à :

Favoriser l'intensification du développement urbain dans le cœur Métropolitain en permettant la construction de logements, locaux d'activités, commerces et équipements, en privilégiant une dynamique de renouvellement urbain.

Fonder l'aménagement urbain du cœur métropolitain sur la prise en compte de la qualité environnementale, en particulier par l'intégration de la nature en ville, en développant la qualité urbaine et en privilégiant la multi-fonctionnalité des espaces.

B_Faire du renouvellement urbain une priorité pour l'ensemble des territoires de la métropole

Le renouvellement urbain sera privilégié sur l'ensemble du territoire métropolitain. Il s'accompagnera d'une densification maîtrisée, qualitative et acceptable des tissus urbains existants en veillant à la bonne intégration des projets dans leur contexte urbain et géographique.

Assurer l'évolution qualitative des tissus pavillonnaires

Les tissus pavillonnaires présentent parfois des densités assez faibles. Ils sont le siège de dynamiques de densification, aujourd'hui spontanées et encouragées par les mutations foncières et les dispositions législatives qui ont supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols. Le PLUI posera les conditions permettant l'évolution des quartiers pavillonnaires en tenant compte des spécificités des contextes urbains (intégration urbaine, desserte en transport en commun, parcellaire, proximité des services et commerces) pour que ces dynamiques s'inscrivent dans des principes d'aménagement

maîtrisés et respectant une bonne qualité du « vivre-ensemble ». Le processus de densification des tissus pavillonnaires implantés sur les coteaux devra notamment intégrer les questions environnementales (limitation des ruissellements), constructives (insertion dans la pente), paysagères (lutte contre le mitage), les contraintes de voiries (étroitesse et fragilité) et les risques naturels (chutes de blocs et glissements de terrain).

Privilégier la construction dans les secteurs équipés en réseaux

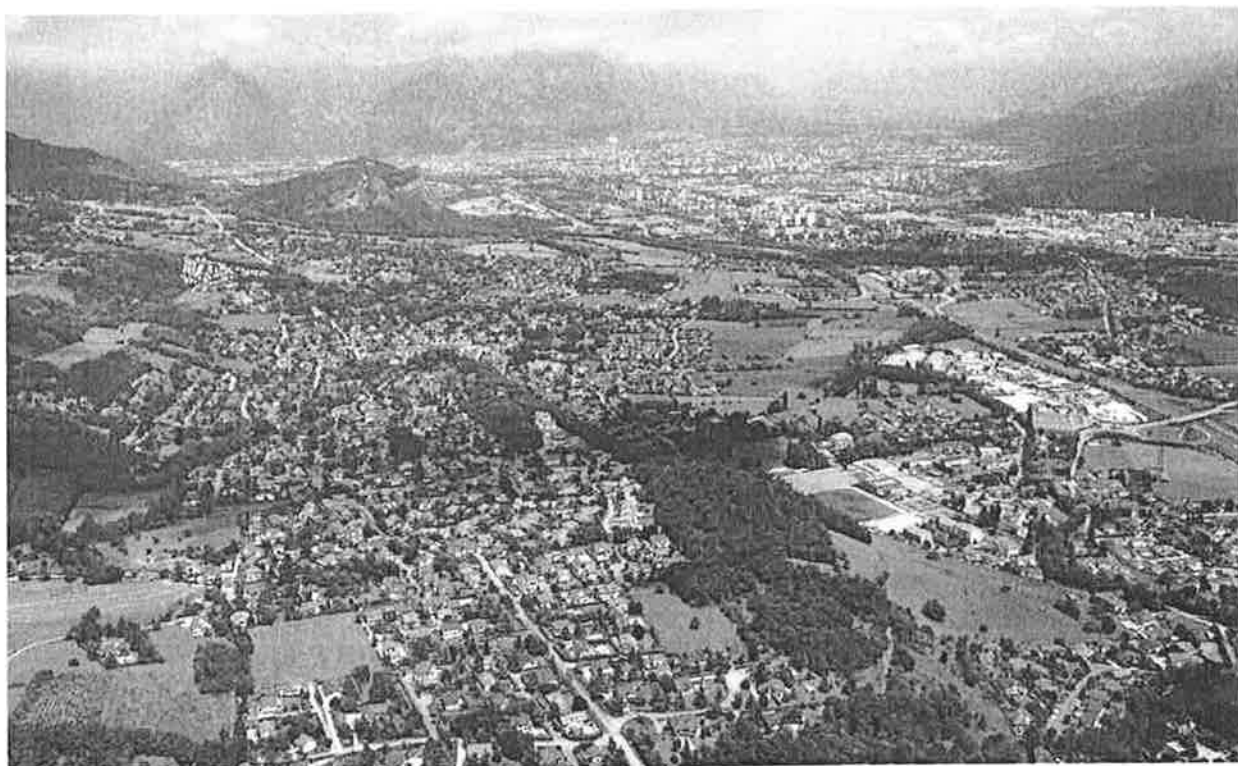
Pour les extensions urbaines, indispensables au regard des enjeux de développement locaux, l'implantation de nouvelles zones constructibles dans les secteurs déjà équipés en réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, énergie, voiries...) ou à proximité immédiate sera privilégiée.

Promouvoir la mise en œuvre de formes urbaines économes en espace

La Métropole doit se donner les moyens de répondre aux attentes des ménages en matière de qualité de l'habitat tout en préservant l'objectif de maîtrise de la consommation foncière.



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE



C_Structurer les territoires périurbains, ruraux et montagnards afin de valoriser la qualité du cadre de vie

Il est nécessaire de préserver les caractéristiques et l'identité des territoires périurbains, ruraux et montagnards. Il s'agit pour les communes concernées de conforter la vie locale, dans un cadre de croissance démographique et de consommation d'espace maîtrisé, tout en valorisant le cadre de vie remarquable et recherché. Pour cela, il s'agira :

De conforter en priorité les centres-villes, centres-bourgs et centres-villages existants, afin de maîtriser l'extension de l'urbanisation et préserver les ressources naturelles, agricoles et paysagères des territoires ruraux et montagnards métropolitains.

D'encourager le développement d'une offre de commerces, de services de proximité, et de pôles d'activités économiques, en cœur de villages ou de bourgs pour assurer un fonctionnement plus « autonome » de ces territoires.

De valoriser la vocation agricole, sylvicole, naturelle et de loisirs de ces espaces ruraux montagnards.

D_Faire la ville des courtes distances en intensifiant le développement urbain autour des lignes de transports en commun

Dans une logique d'économie des ressources et des espaces et de réduction des besoins de déplacements, la Métropole souhaite privilégier le développement urbain dans les espaces déjà bien desservis par les transports collectifs. Pour cela, le PLUI cherche à :

Favoriser le renouvellement des tissus urbains et leur intensification au voisinage des gares et arrêts en transport en commun les mieux desservis.

Encourager le développement des commerces et des équipements dans les centralités déjà bien desservies par les réseaux de transports en commun et cycles.

Il s'agit de centralités à trois échelles : celle de la proximité, celle du bassin de vie et celle du grand territoire. Elles sont définies par leur rôle dans le développement durable de la métropole grenobloise.



2 CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE ET DE PROXIMITÉ

Afin de promouvoir un développement urbain équilibré répondant aux besoins de tous les habitants et usagers du territoire, le PLUI affirme une armature urbaine constituée de centralités à trois échelles de territoires : celle de la **proximité**, celle du **bassin de vie** (pluricommunale) et celle du **grand territoire** (centralité métropolitaine).

A_Structurer les usages du quotidien dans des centralités de proximité

Ces centralités correspondent aux centres-bourg, centres-villages et cœurs de quartier dont le rayonnement ne dépasse pas l'échelle locale¹. Elles répondent aux besoins du quotidien en termes de services de proximité (école, commerces, crèche...) et de création de lien social.

Privilégier l'implantation des fonctions de proximité (commerces du quotidien, services, équipements publics de proximité...) dans ces pôles. Améliorer la lisibilité de ces pôles en travaillant

sur leur qualité paysagère et patrimoniale.
Faciliter les déplacements à pied ou à vélo au sein de ces centralités de proximité par des aménagements qualitatifs de l'espace public.



B_Conforter et valoriser les centralités pluricommunales

Principalement localisées dans les territoires périurbains et dans quelques communes de première couronne, elles

correspondent à certains centres-bourgs et centres-villes qui regroupent des commerces, des équipements et services utilisés par les habitants de la commune et des communes voisines². Ces centralités pluricommunales sont particulièrement importantes dans une configuration territoriale montagnarde où les déplacements vers le cœur métropolitain sont plus contraignants.

Implanter prioritairement les équipements, commerces et services de rayonnement intermédiaire, c'est-à-dire nécessaires aux communes et vallées alentour, dans les centralités pluricommunales.

Faciliter l'accès à ces centralités en encourageant les alternatives à l'usage individuel de la voiture, notamment par la desserte en transports collectifs, ou par des initiatives d'auto-partage, de stop-organisé, de co-voiturage. Faciliter les déplacements à pied ou à vélo au sein de ces centralités.

C_Développer un réseau de centralités et d'axes métropolitains

Les centralités métropolitaines participent au rayonnement de la Métropole à l'échelle de l'aire urbaine grenobloise ou au-delà parce qu'elles accueillent la plupart des équipements de grande taille et présentent une offre urbaine très diversifiée (commerces, services, loisirs, culture, mobilité).

■ Affirmer le centre-ville élargi de Grenoble comme « Cœur de la Métropole »

En lien avec le projet « Cœurs de villes, cœurs de Métropole », élargir le centre-ville de Grenoble en renforçant sa cohérence d'ensemble depuis les quais de l'Isère, les quartiers Notre-Dame et Victor Hugo jusqu'à la Caserne de Bonne et le pôle Gares. Cela passera par une extension des zones piétonnes, la requalification et l'amélioration de la qualité de l'espace public.

¹ Il s'agit de centralités à trois échelles : celle de la proximité, celle du bassin de vie et celle du grand territoire. Elles sont définies par leur rôle dans le développement durable de la métropole grenobloise.



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLÉ

Soutenir le commerce de proximité et de destination dans un souci d'équilibre avec les autres pôles commerciaux de l'agglomération.

Développer le potentiel touristique du centre-ville de Grenoble en valorisant le patrimoine bâti, l'espace public, les équipements culturels, les manifestations festives et les liens avec le site de la Bastille.

Échirolles, Village Olympique, Village 2,...), afin de répondre aux enjeux de création urbaine, architecturale et sociale du 21^{ème} siècle.

Développer un axe urbain structurant autour du cours de l'Europe.

Mettre en relation les différents secteurs de la centralité notamment par l'aménagement de nouvelles

Améliorer l'insertion urbaine de l'échangeur du Rondeau et de la rocade sud.

Requalifier la friche économique « Allibert » entre les avenues Edmond Esmonin, Léon Blum et la rue de Bretagne, en vue de conforter sa vocation économique en lien avec le projet de renouvellement urbain des Villeneuve.



■ Structurer le développement de la centralité métropolitaine « Sud » :

Cet espace s'étend sur les communes de Grenoble, Échirolles et Eybens. Il comprend les Villeneuve de Grenoble et Échirolles, le Village Olympique, Alpexpo, Grand'Place, la gare et le centre-ville d'Échirolles, la zone d'activités des Ruies jusqu'au collège des Saules au nord de la commune d'Eybens. Cette centralité Sud possède un caractère stratégique pour la Métropole, tant par sa tradition historique d'innovation sociales et culturelles, que par ses atouts urbains en particulier ses espaces verts qui participent à la trame verte et bleue, mais aussi la présence fortes d'activités économiques.

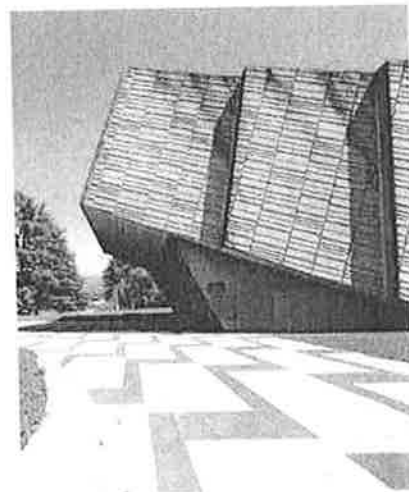
L'aménagement de cette centralité devra jouer un rôle d'attractivité à l'échelle métropolitaine et d'intégration pour les quartiers « politique de la ville » environnants (Villeneuve de Grenoble-

liaisons cycles et piétonnes pour faciliter le franchissement de la rocade et des voies ferrées.

Conforter le rôle, la lisibilité et la qualité urbaine des « pôles d'échanges » de Grand'Place, en lien avec l'évolution du pôle commercial, et du pôle gare d'Échirolles, en lien avec le réaménagement de la rocade sud et les opportunités de renouvellement urbain à proximité.

Développer la mixité fonctionnelle, notamment par la création de nouveaux logements privés, de grands équipements métropolitains et de bureaux tout en préservant l'activité économique, notamment productive.

Faciliter le renouvellement urbain de ces quartiers et la réhabilitation du parc de logements, notamment dans le cadre du NPNRU⁶, et améliorer la qualité de vie des habitants de ces quartiers.



■ Conforter l'organisation des branches « Nord-Ouest » et « Nord-Est » :

Sur la branche Nord-Ouest :

Poursuivre la mise en œuvre des projets Grenoble-Presqu'île, Portes du Vercors, Parc d'Oxford, Bouchayer-Viallet et Esplanade, tout en renforçant également les liens entre ces projets et les quartiers voisins (centre-ville de Grenoble, centre-ancien de Fontaine, centre-bourg et quartier de l'Ovalie à Sassenage...). Ces liens seront travaillés en particulier au travers des liaisons vertes piétons-cycles (projet de parc Mikado) et des transports en commun.

Préserver les capacités d'accueil pour les activités économiques dans les zones dédiées.

Développer l'accès aux massifs du Vercors et de la Chartreuse par des modes de transports alternatifs à la

voiture individuelle afin d'encourager des mobilités résidentielles, professionnelles et de loisirs durables, et ainsi désengorger les axes structurants de ce secteur aux heures de pointes notamment.

Faciliter les franchissements de l'Isère, du Drac et des infrastructures routières et ferroviaires par la création de nouvelles liaisons pour « modes actifs » et du transport par câble notamment.

Conforter la trame verte et bleue en lien avec le projet de parc Mikado, et la reconquête des berges de l'Isère et du Drac, afin de renforcer la qualité de l'armature paysagère de la branche Nord-Ouest.

La branche Nord-Est :

Comme la branche Nord-Ouest, elle est caractérisée par plusieurs coupures naturelles ou artificielles (Isère, autoroute A41) qui limitent les capacités de liaisons entre des pôles aux intérêts communs (Inovallée, campus par exemple) :

Engager la requalification urbaine et paysagère de l'avenue Gabriel Péri à Saint-Martin-d'Hères par le traitement d'un front urbain intégrant la mixité fonctionnelle et limitant la place de la voiture sur ces axes au profit des cheminements piétons et cycles...

Engager la requalification urbaine et paysagère de l'avenue de Verdun à Meylan le long de laquelle se développent des opérations de renouvellement urbain significatives, réduire l'effet de coupure induit par cet axe structurant pouvant accueillir un transport en commun en site propre.

Permettre à la technopole d'Inovallée, de se renouveler pour cultiver ses dynamiques nées de la fertilisation croisée entre 380 entreprises (dont 46% de start-up), 12 000 emplois, 900 chercheurs et des centaines de technologies brevetées et de constituer un pôle d'excellence numérique en Auvergne-Rhône-Alpes reconnu à l'international.

Valoriser la présence de l'Isère, la continuité paysagère des pentes du massif de la Chartreuse vers la vallée et créer un grand espace naturel et récréatif métropolitain depuis le parc Paul Mistral en direction du Bois Français en intégrant le parc de l'Île d'Amour, le Campus, la boucle des Sablons et la boucle de la Taillat.

Ouvrir le domaine Universitaire, le Centre Hospitalier Universitaire Grenoble-Alpes et Inovallée sur la ville et améliorer la lisibilité et la fonctionnalité des liaisons piétonnes et cycles existantes entre ces pôles.

Renforcer « le pôle santé » du Centre Hospitalier Universitaire par un confortement de l'activité biomédicale au sein de la branche Nord-Est. Améliorer l'attractivité des transports collectifs pour l'accès à cette cen-

tralité par l'aménagement du pôle d'échanges des Sablons et des voies réservées pour les bus.

Développer l'accès aux massifs de la Chartreuse et de Belledonne par des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle afin d'encourager des mobilités résidentielles, professionnelles et de loisirs durables.

■ Affirmer Vizille comme centralité métropolitaine du Grand Sud

La ville de Vizille tient une place particulière au sein de la Métropole. Porte d'entrée vers l'Oisans et la Matheysine et au cœur du pays vizillois, forte de son histoire et de son patrimoine urbain et architectural remarquable, la ville est en proie à des difficultés importantes mettant en péril son dynamisme : risque d'inondation liée à la Romanche mais aussi à plusieurs canaux qui sillonnent la ville, vacance importante du parc de logement du centre ancien, offre commerciale instable en particulier dans le centre ancien...

Pôle touristique majeur du Département de l'Isère et de la Métropole avec la présence du château de Vizille, lieu emblématique de la révolution française, la ville de Vizille concentre l'ensemble des fonctions urbaines propres à une centralité de territoire qu'il convient aujourd'hui de soutenir.

Soutenir l'offre commerciale du centre-ville de Vizille.

Valoriser le potentiel touristique du centre-ville et du château de Vizille, par des actions de requalification du bâti et des espaces publics et par une accessibilité renforcée en transports collectifs.

Valoriser le rôle de ville porte de Vizille vers le Grand Sud (Oisans, Trièves, Matheysine) et le sud du massif de Belledonne.

Accompagner la réhabilitation du centre-ancien afin d'enrayer la vacance des logements et permettre le développement d'une offre d'habitat de qualité.





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLÉ



■ Engager la mutation urbaine de certains axes historiques de la Métropole

La Métropole grenobloise est traversée par des axes historiques qui participent à la structuration de son territoire : L'axe de la digue Lesdiguières du XVII^{ème} siècle (Jean Jaurès, Libération, cours Saint-André) qui relie les villes de Grenoble, Échirolles et du Pont-de-Claix, en direction du territoire Sud/Sud-Ouest de la Métropole ; la route Napoléon de l'expansion agricole du XVIII^{ème} siècle (avenue Jean Perrot, Jean Jaurès) qui relie les villes de Grenoble et Eybens, en direction du territoire Sud/ Sud-Est de la Métropole ; l'axe de l'expansion industrielle du XIX^{ème} (Cours Berriat, avenue du Vercors) qui relie les villes de Grenoble et Fontaine vers l'ouest ; l'axe du Grésivaudan de l'expansion économique et urbaine du XX^{ème} siècle, (boulevard Jean Pain, voie express à La Tronche, avenue de Verdun à Meylan) qui relie les villes de Grenoble, La Tronche et Meylan ; enfin l'avenue Gabriel Péri qui relie les villes de Grenoble, Saint-Martin-d'Hères et Gières vers l'Est/Sud-Est.

L'ambition de la Métropole est de retrouver de la cohérence dans l'approche du développement de ces axes pour en faire de véritables liens inter-quartiers ou intercommunaux. L'objectif est de porter des actions d'aménagement leur apportant de véritables qualités urbaines à l'exemple de ce qui a pu être conduit dans le cadre du contrat d'axe sur la RD 1075 de Saint-Martin-le-Vinoux au Fontanil-Cornillon. Les avenues Gabriel Péri à Saint-Martin-



d'Hères, le cours Jean Jaurès, Libération, Saint-André de Grenoble jusqu'au Pont-de-Claix, l'avenue Jean Perrot de Grenoble à Eybens, le cours de l'Europe à Grenoble-Échirolles présentent des capacités d'évolution urbaine majeure permettant de répondre aux objectifs du PLUI de renouvellement urbain et d'intensification urbaine autour d'axes métropolitains majeurs. La mutation urbaine engagée sur ces axes vise à garantir leur cohérence urbaine et paysagère, notamment pour :

Créer des lieux de centralité de proximité en évitant la dispersion de l'offre commerciale et de services.

Apporter à ces axes historiques de réelles qualités urbaines.

Éviter les effets corridors, en conservant des espaces ouverts de respiration urbaine.

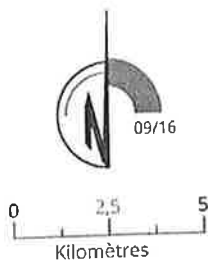
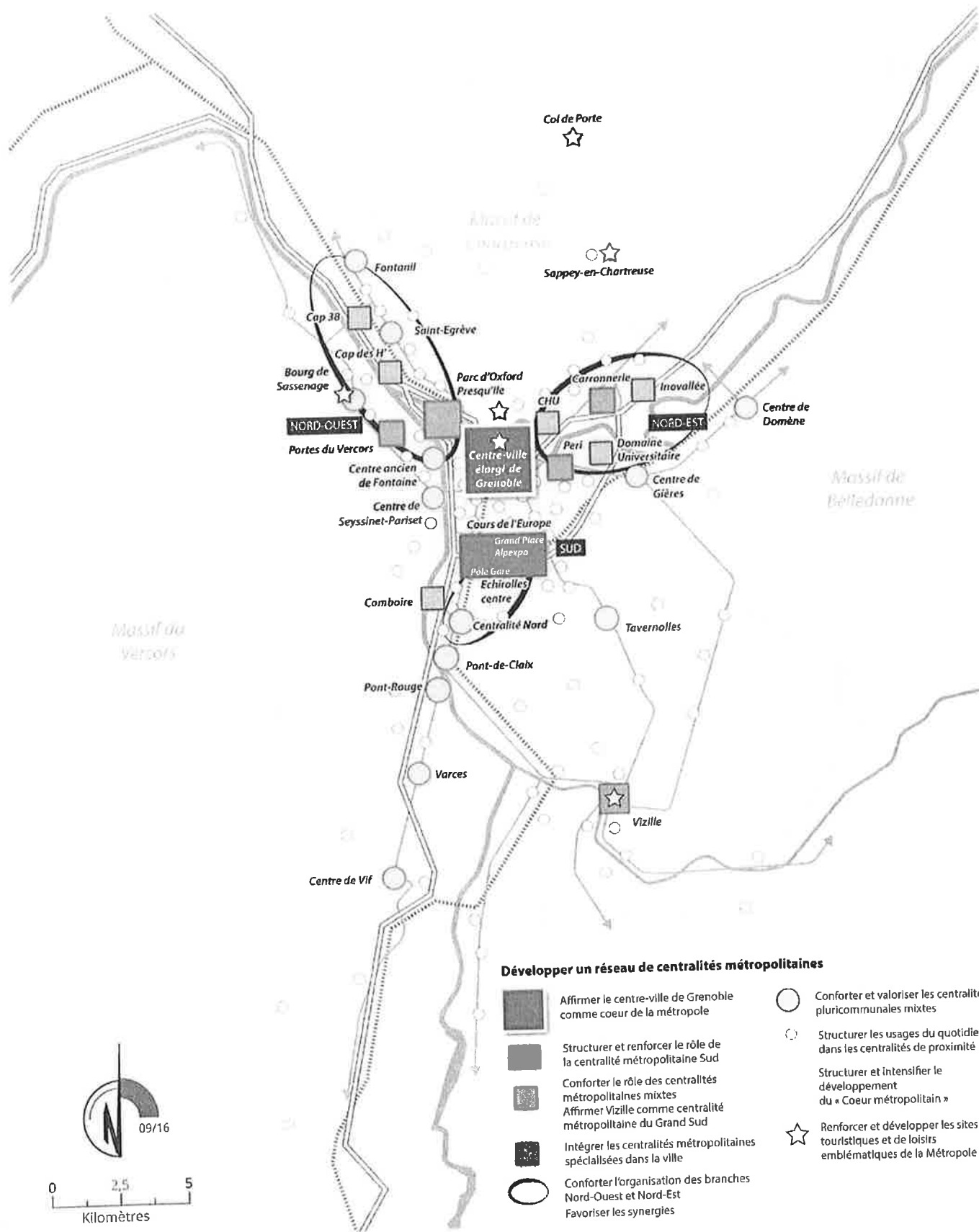
Donner plus de place aux modes actifs (marche et vélo) et améliorer l'offre en transports collectifs sur ces axes afin de leur donner une attractivité urbaine forte et en faire des lieux de vie agréables.

D_Intégrer les centralités métropolitaines spécialisées dans la ville

Ces centralités accueillent des fonctions spécialisées dont le rayonnement s'apprécie à l'échelle de la Métropole ou au-delà. Ce sont les centres hospitaliers, les centres commerciaux et l'université.

Pour les centres commerciaux situés en périphérie (Comboire à Échirolles, Cap des H', Cap 38 et Etamat à Saint-Égrève) l'objectif est d'assurer leur requalification et leur amélioration paysagère tout en les préparant aux évolutions induites par les évolutions des modes de consommation. De plus, il conviendra d'atténuer l'effet de « coupure urbaine » que constituent ces zones commerciales par l'aménagement de nouvelles liaisons vers les espaces et quartiers voisins.

Pour l'université, il faut prendre en compte le développement de deux campus associés à une implantation universitaire plus diffuse au sud de la métropole. L'objectif est triple :





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLÉ

- Assurer un bon niveau d'insertion urbaine des campus de Saint-Martin-d'Hères et de la Presqu'île, en développant les relations urbaines entre Gabriel Péri et le nouveau centre de Saint-Martin-d'Hères pour le premier, et en organisant des perméabilités de part et d'autre de l'Isère et du Drac, et avec la gare de Grenoble pour le second.
- Confirmer la présence d'équipements d'enseignement supérieur dans la centralité Sud et d'un niveau de service adapté aux étudiants présents (logements, restauration...).
- Maintenir un haut niveau de desserte en transport en commun entre ces trois implantations.

Pour les centres hospitaliers, il conviendra d'améliorer la complémentarité des programmations urbaines avec la vocation de santé à proximité de ces pôles (Centre Hospitalier Universitaire, clinique Belledonne), afin de poursuivre la dynamique de rapprochement entre enseignement supérieur, recherche, entreprises (par exemple start-up dans le domaine biomédical). Pour Inovalée, veiller à conforter la place d'une des premières zones d'innovation technologique française, par la préservation de son cadre paysager, l'amélioration de sa desserte en transport en commun, et des aménagements résilients afin de prendre en compte les risques d'inondation.



3_FAIRE MÉTROPOLÉ AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES

A_Placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain

« Une montagne au bout de chaque rue » aurait dit Stendhal. Porte d'entrée des Alpes, la Métropole grenobloise bénéficie d'un paysage lointain de grande qualité. Ses vues sur les massifs montagneux

environnants sont une caractéristique assez unique, une toile de fond montagnarde qu'il s'agit de valoriser en faisant en sorte qu'elle continue à s'immiscer dans le tissu urbain. Autre spécificité liée à cette géographie montagnarde : la réciprocité des vues entre versants et plaine, qui se traduit par une co-visibilité permanente et une proximité qui dictent les pratiques de ces habitants.

La croissance urbaine a cependant généré des entités paysagères très composites où les motifs agricoles, industriels, résidentiels se juxtaposent dans un continuum urbain. Les schémas patrimoniaux des piémonts habités, plaines agricoles ou plateaux bocagers se sont effacés, la compréhension du territoire brouillée et les paysages dégradés. Il s'avère par conséquent nécessaire d'affirmer la volonté de réintroduire les valeurs paysagères dans



le projet de territoire, de valoriser les communes périurbaines au caractère encore empreint de ruralité, de maîtriser l'intégration des activités dans leur environnement, de requalifier l'identité des villes à travers l'aménagement de leurs entrées et principales traversées.

Des prescriptions seront déclinées dans le PLU, dans le cadre d'une OAP paysage, afin de stimuler les initiatives de remise en valeur et de prise en compte du paysage lors de projets d'aménagement.

Valoriser les entités paysagères

La puissance de la géographie de la métropole grenobloise imprime fortement les contours d'entités paysagères. 7 unités de vie paysagères structurent le territoire grenoblois :

- le cœur dense de la Métropole qui accueille les deux rivières (l'Isère et le Drac) et leur confluence et où s'y dessinent des motifs urbains hérités des plans d'urbanisme successifs,
- quatre sites de vallées (Isère-Amont, Isère-Aval, Drac et Romanche) qui sont des portes d'entrée du territoire grâce à la présence de massifs aux versants asymétriques et qui s'ouvrent sur des paysages de plaines agricoles, de coteaux habités,
- le plateau de Champagnier et les Balcons de Chartreuse, en retrait de la ville dans un écrin pastoral.



Valoriser les points de vue sur le grand paysage

En matière de paysage et de lecture du territoire, il est essentiel de préserver les vues sur le grand paysage qui font la réputation de la Métropole grenobloise. Pour cela, des points de vue ouverts depuis les vallées sur les sommets et depuis les coteaux sur les vallées seront maintenus (belvédères, plateaux ouverts, routes en balcons, parcs horizons ou rues perspectives, ponts, quais, autoroutes,...).

Remettre en scène la présence de l'eau dans le territoire

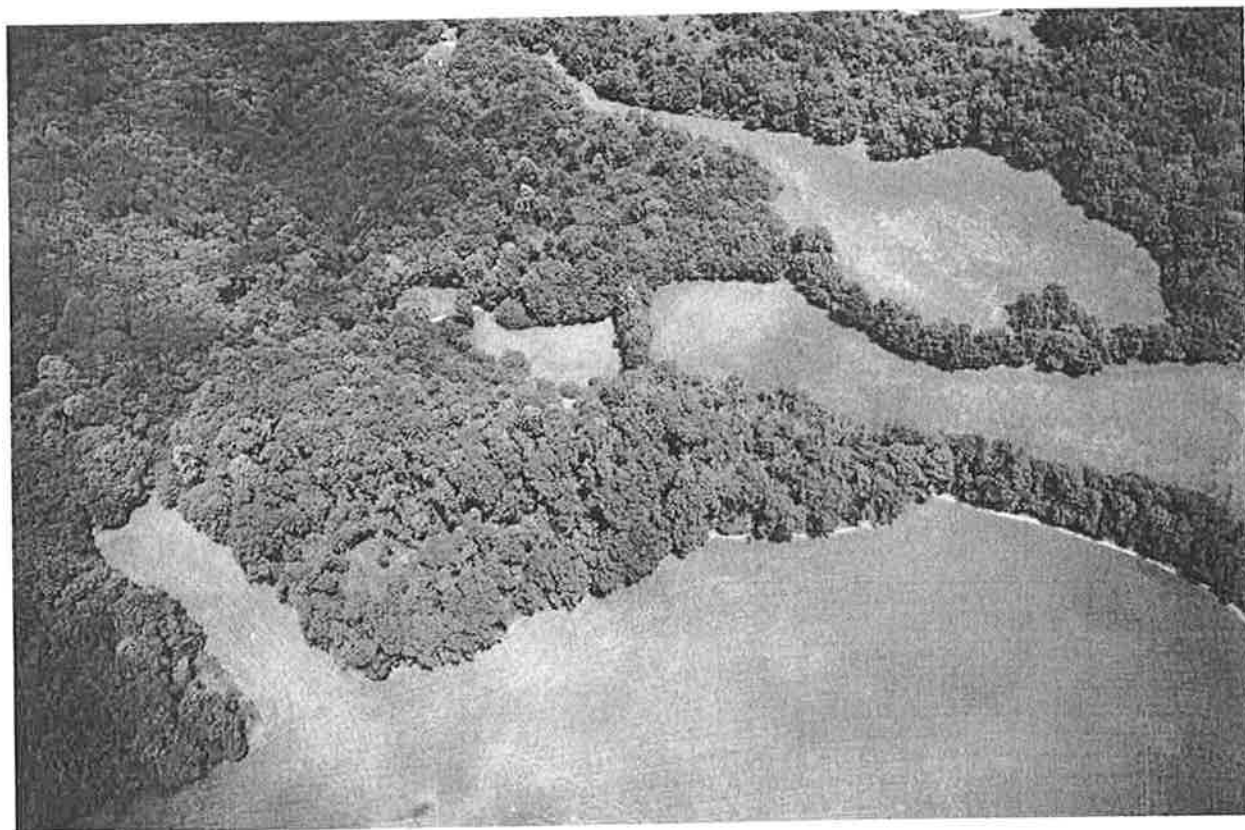
À noter l'omniprésence d'un élément commun à tous ces sites : l'eau. Torrentielle, de surface, ou encore affleurante et souterraine, qui façonne et conditionne depuis tous temps les lieux, elle doit retrouver sa place dans les paysages. Quelles que soient ses formes, l'eau traduit une fonctionnalité principale d'écoulement. Cette présence de l'eau ne doit pas être dissimulée pour des raisons techniques, les ouvrages du passé ayant eu pour effet d'en interdire son accès. L'eau doit redevenir support d'animations du cadre de vie (cheminement, coulée verte, évènement, ...).

Requalifier les abords des voies structurantes urbaines et les entrées de ville

La requalification des paysages d'entrées de villes et d'agglomération ainsi que des abords des voies structurantes urbaines est une ambition forte du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Cela passera notamment par une redéfinition des séquences urbaines qui égrèneront au premier plan les zones d'activités « vitrines » peu qualifiées et qui alternent sans transition avec les zones résidentielles. Une attention particulière sera portée sur la végétalisation des espaces de circulation et de stationnement, l'aménagement qualitatif de l'espace public et plus globalement l'aménagement des espaces non-bâti et délaissés.

Définir et traiter des seuils pérennes entre espaces urbanisés et non urbanisés.

Coupure verte, lisière urbaine, ceinture verte, chemin du tour de ville, autant de termes et déclinaisons pour signifier une ligne de partage tangible, une interface entre deux objets immuables afin de renouer un contact, réintroduire un dialogue entre les zones pavillonnaires ou d'activités et les espaces agricoles et naturels.



Identifier et réinstaurer les structures paysagères patrimoniales

Le végétal comme l'eau se manifestent sous diverses formes en divers lieux. Selon qu'il s'exprime ponctuellement (arbres isolés de coin de rue, en plaine, de jardins), en linéaire (alignements sur rue, mails, haies) ou groupé (parcs urbains, domaines privés, vergers), qu'il soit à vocation décorative, contemplative ou productive, il raconte l'histoire des lieux et tisse des relations privilégiées avec l'homme et son cadre de vie. Les outils de protection du PLUI permettront de protéger ses éléments identitaires reconnus à l'issue d'inventaires. Des prescriptions pourront accompagner la valorisation, voire la mise en place de nouvelles structures végétales (trames bocagères, ceintures vivrières, jardins familiaux...).

Renforcer les connexions entre les espaces de nature de la Métropole

La mise en place d'un maillage actif à l'échelle du territoire s'appuyant notamment sur la restauration des grands corridors écologiques, la valorisation des continuités végétales et hydrauliques, mais également le réseau urbain de parcs et jardins existants permettra de créer des lieux d'intensité via des parcours séquencés continus des centres-bourgs au cœur des massifs.

Mettre en avant et valoriser le rôle de l'agriculture dans la construction et le maintien des paysages ouverts, notamment pour limiter l'avancée de la forêt.

Les territoires de montagne et de coteaux de la Métropole rencontrent des difficultés importantes à maintenir des paysages ouverts du fait de l'avancée de la forêt. Il est nécessaire d'en pérenniser l'entretien pour conserver ces espaces ouverts, en soutenant une agriculture patrimoniale (ex. élevage, viticulture,...).

B_Préservier et mettre en valeur les patrimoines du territoire

Assurer la protection des éléments marquants du patrimoine bâti de la Métropole.

Traces d'un passé commun, la Métropole est riche de bâtiments rappelant les périodes importantes du développement de notre territoire : depuis les restes des époques médiévales et antérieures, jusqu'au patrimoine du XX^{ème} siècle, en passant par le patrimoine industriel, rural ou montagnard. Au travers de son PLUI, la Métropole identifiera et mettra en place des mesures de protection permettant la mise en valeur du bâtiment et l'évolution de ses usages.

Mettre en valeur les éléments remarquables du « petit patrimoine »

Fontaines, lavoirs, murets... ces éléments parfois discrets qui participent à révéler l'identité des lieux seront valorisés, dès lors qu'ils auront été repérés et identifiés, notamment à l'occasion d'opérations d'aménagement.





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE



4 CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE RÉSILIENTE

Les risques majeurs sont particulièrement prégnants sur le territoire métropolitain. En effet, l'ensemble des communes de la Métropole est soumis à un ou plusieurs aléas naturels ou technologiques : des aléas sismiques, des aléas naturels dus aux reliefs marqués (crues torrentielles, glissements de terrain et chutes de blocs, ruissellements en pied de versant, avalanches etc.) ; des aléas de plaine essentiellement liés aux inondations de l'Isère, du Drac et de la Romanche mais également aux remontées de nappe phréatique ; des aléas technologiques avec la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont certaines classées SEVESO (plateformes chimiques de Pont-de-Claix et de Jarrie par exemple) ou encore des canalisations de transports

de matières dangereuses.

Grenoble-Alpes Métropole doit réduire, quand cela est possible, la sensibilité des habitants tant aux aléas naturels que technologiques. Cela passe par un projet de « métropole résiliente » qui conjugue au sein de son développement territorial un triple impératif de sécurité de ses habitants, de réduction des dommages et de retour à la normale facilité.

A_Faciliter la mise en œuvre d'aménagements résilients

La Métropole souhaite que l'urbanisme et les constructions prennent en compte les risques naturels en prévoyant des aménagements adaptés, résistant ou atténuant les phénomènes naturels dangereux et impactants. Les aménagements résilients tant pour les sites déjà urbanisés que ceux à venir feront l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique.

Orienter les vocations principales des espaces de la Métropole et le choix d'implantation d'équipements sensibles (établissements scolaire et de santé, infrastructures numériques) en fonction de la présence des risques naturels et technologiques.

Prévoir des formes urbaines et architecturales compatibles avec les aléas et perturbations identifiés.

S'appuyer sur les « infrastructures vertes » telles que noues, cuvettes végétalisées, haies, cheminements verts, ... qui sont autant d'atouts pour la gestion des crues par leur capacité de maintien de zones tampons.

B_Renforcer la résilience des espaces localisés aux abords de l'Isère, du Drac et de la Romanche situés dans les zones exposés du Territoire à Risques importants d'Inondation

Dans le cadre de la Stratégie Locale du Risque Inondation mise en œuvre par l'État :

Renforcer la résilience des sites économiques stratégiques soumis au risque d'inondation

Quatre principaux sites économiques stratégiques de la Métropole sont concernés par le risque d'inondation : Inovallée à Meylan, la Presqu'île scientifique de Grenoble, le Centre Hospitalier Universitaire à La Tronche et le domaine universitaire à Saint-Martin d'Hères et Gières. La pérennité du moteur économique de la Métropole sera confortée par l'augmentation de la résilience de ces sites.

Assurer la résilience des tissus urbains existants afin de permettre leur renouvellement urbain

Il s'agit de proposer des mesures urbanistiques, architecturales et organisationnelles cohérentes à différentes

échelles pour assurer la sécurité des habitants et des mesures de sauvegarde en cas de crise et permettre le développement du territoire.

Inscrire les nouvelles opérations d'aménagement dans une logique de résilience

Plusieurs secteurs de projets d'aménagement stratégiques sont concernés dans la Métropole :

Pour la branche Nord-Ouest :

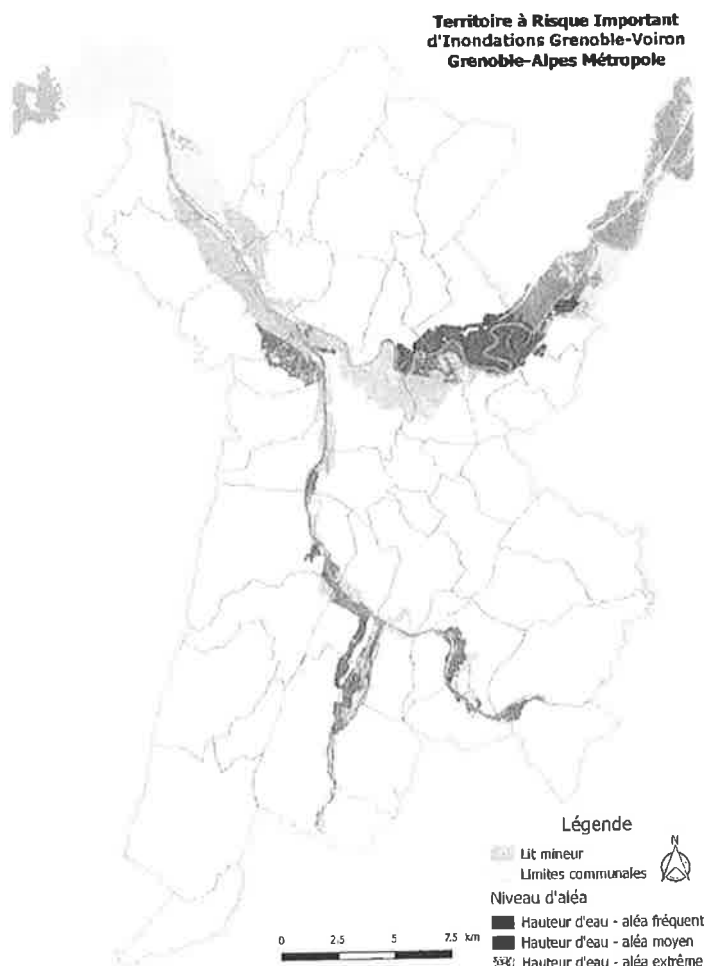
- La ZAC Portes du Vercors à Fontaine et Sassenage ;
- Le projet de l'Esplanade à Grenoble ;
- La ZAC du parc d'Oxford et le secteur d'activité des Sagnes ;
- Le projet d'écoquartier Robespierre et le projet Néron à Fontaine ;
- Le projet « Bee-O-Top » à Sassenage ;
- La revitalisation des secteurs d'activités et commerciaux de CAP des H et CAP 38 en rive droite de l'Isère mais également les zones d'activité en rive gauche entre Fontaine et Sassenage ;

Pour la branche Nord-Est :

- Le projet Paul-Louis Merlin à Meylan ;
- La zone des Baysse de Muriannette ;

Pour le Grand Sud :

- La ville de Vizille dont la place comme centralité métropolitaine à l'échelle du Grand Sud grenoblois est confirmée ;
- Les sites économiques de la ZAC des Isles (ex Polimeri) à Champagnier et les anciennes Papeteries de Pont-de-Cleix.



2^{ÈME} PARTIE

LA QUALITÉ DE VIE, MOTEUR DE L'ATTRACTIVITÉ DE LA MÉTROPOLE

P_36

1_ÉCONOMIE & UNIVERSITÉS
– POUR UNE MÉTROPOLE
QUI ENCOURAGE L'INNOVATION
ET L'EMPLOI

P_38

2_TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS
– POUR UNE MÉTROPOLE APAISÉE
ASSURANT UNE MOBILITÉ EFFICACE
ET ADAPTÉE AUX BESOINS
DES TERRITOIRES

P_52

**3_HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE
& COHÉSION SOCIALE**
– POUR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE

P_62

4_ENVIRONNEMENT & CADRE DE VIE
– POUR UNE MÉTROPOLE DURABLE
ET AGRÉABLE À VIVRE

P_70



Alors que 60 % de la population française réside dans une aire urbaine de plus de 100 000 habitants, il existe une attente forte pour des espaces métropolitains à l'échelle de la personne humaine : dynamiques en matière d'emploi et de services de proximité, apaisés en matière de mobilité, respectueux de l'environnement et abordables en matière de logement.

La Métropole grenobloise dispose d'atouts considérables pour répondre à cette attente. Agglomération dotée de tous les atouts d'une grande ville en matière de loisirs, de culture et de commerce, elle accueille en son cœur une université dynamique et ouverte au monde entier. En même temps, l'environnement montagnard unique dans lequel est situé Grenoble-Alpes Métropole imprègne son identité, irrigue une partie de son économie, participe à un cadre de vie de grande qualité pour ses habitants et façonne son image au niveau international. L'ambition de la Métropole est donc de traduire dans chaque aspect du projet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sa volonté d'améliorer la qualité de vie des habitants et de préserver ce cadre exceptionnel.

1

ÉCONOMIE & UNIVERSITÉS



– POUR UNE MÉTROPOLE QUI ENCOURAGE L'INNOVATION ET L'EMPLOI

P_38

**1.1. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ
ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE**

P_39

**1.2. AMÉLIORER LA QUALITÉ
DE L'OFFRE COMMERCIALE
SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

P_43

**1.3. AFFIRMER LE POSITIONNEMENT
TOURISTIQUE « GRENOBLE, UNE
MÉTROPOLE AU CŒUR DES ALPES »
PAR UNE OFFRE ADAPTÉE**

P_46

**1.4. CONFORTER LES ACTIVITÉS
AGRICOLES ET SYLVICOLES**

P_48

**1.5. ASSURER UN DÉPLOIEMENT
ÉQUILIBRÉ DU NUMÉRIQUE AU SERVICE
DU TERRITOIRE, DE SES HABITANTS
ET DE SES ENTREPRISES**

P_50

L'économie est au service de la personne humaine et sa performance se mesure tant à la création de richesse qu'elle procure qu'à son efficacité sociale, par la redistribution qu'elle permet, qu'à sa performance énergétique, environnementale et foncière. Depuis une vingtaine d'années, l'emploi industriel en France a connu un fléchissement important. L'économie grenobloise a assez bien résisté à cette évolution nationale jusque dans les années 2008. Depuis, les performances en matière de création d'emplois et de richesse de la Métropole se sont détériorées notamment dans ses secteurs industriels. Si le taux de chômage reste inférieur à la moyenne nationale, l'économie grenobloise doit **reconfirmer sa vitalité en s'appuyant sur l'ensemble de ses atouts**. On observe une dynamique de création d'emplois très positive dans des filières industrielles anciennes ou émergentes, toutes articulées avec les principaux centres de compétences du socle universitaire et scientifique grenoblois (énergie, technologies médicales, numérique). **La Métropole s'attachera également à développer son activité présente qui offre des capacités importantes de créations d'emplois et soutiendra l'économie sociale et solidaire, acteur à part entière du modèle économique et social de l'agglomération. Elle favorisera le développement de nouvelles formes d'économie (ex : économie collaborative, économie circulaire, économie du recyclage...) et de nouvelles formes de travail (ex : multi-activité...).**

C'est en mobilisant cette **capacité historique d'innovation scientifique et sociale** liée à la fonction motrice de l'université dans ce domaine, et à son inscription dans un environnement montagnard, que Grenoble-Alpes Métropole pourra enrichir son écosystème autour d'une économie diversifiée, plus verte, plus en phase avec les évolutions des modes de vie et plus tournée vers l'innovation. Pour cela, elle **valorisera les atouts de son territoire** en soutenant son industrie productive et les savoirs-faire des artisans, en permettant à une nouvelle génération d'entrepreneurs d'inventer de nouvelles façon de travailler ou en redéfinissant un modèle commercial



plus équilibré et davantage tourné vers la proximité et le développement des centres urbains. Elle soutiendra les activités agricoles et sylvicoles de qualité, respectueuses de l'environnement.

Une université moderne, transdisciplinaire et internationale n'est pas tournée exclusivement vers le monde économique et la formation des talents mais tire sa force aussi de la recherche fondamentale et des échanges internationaux. Il est important d'élaborer une vision partagée avec les acteurs universitaires sur la place que prendra cette université dans son territoire, dans les 15 ou 20 ans à venir.

Pour encourager l'innovation et la création d'emplois sur la Métropole, **les conditions d'attractivité pour les entreprises doivent être réunies** : un cadre de vie de qualité, une accessibilité à la Métropole facilitée pour les personnes comme pour les marchandises, des espaces disponibles pour accueillir et faire grandir les entreprises, un vivier de talents grâce à une formation universitaire de qualité, l'excellence de la recherche, la dynamique des services publics... : autant de priorités d'actions pour la Métropole.



1. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE

L'attractivité économique et le développement de l'emploi sont fondés sur la capacité du territoire à disposer d'un tissu varié d'acteurs économiques et à intégrer l'ensemble des fonctions indispensables à la croissance des entreprises. À ce titre, le maintien d'un réseau d'activités denses et diversifiées, et l'équilibre de répartition des solutions foncières et immobilières sont des facteurs fondamentaux d'attractivité. L'objectif est de développer la synergie entre les différentes fonctions économiques pour développer l'emploi de la Métropole.

A_Accroître la performance du modèle de développement économique de la Métropole

➡ Poursuivre le développement et la qualification des sites stratégiques dédiés au tryptique « **université / recherche / industrie** » :

- Adosser les dispositifs de **transferts de technologies** à des capacités d'accueil de start-up au sein ou en proximité des principaux campus grenoblois que sont la Presqu'île à Grenoble, le domaine universitaire de Saint-Martin-d'Hères ainsi que



le secteur du Centre Hospitalier
Universitaire à La Tronche.

- Encourager les filières de **spécialisation existantes** notamment celles du numérique / semi-conducteurs de la mécanique / optique et de la chimie-environnement.
 - Accompagner le développement de **filiales ou de compétences émergentes**, autour des biotechnologies, des technologies médicales, de l'énergie et des déplacements.
- ➔ **Créer les conditions favorables au développement de nouvelles pratiques entrepreneuriales**
- S'appuyer sur la capacité de **diffusion des technologies et des applications digitales** pour accélérer l'émergence d'un entrepreneuriat collaboratif.
 - Conforter l'offre d'**espaces dédiés** à un entrepreneuriat collaboratif et nomade dans le cœur métropolitain.
- ➔ **Renforcer les synergies entre secteurs économiques pour assurer une dynamique économique et de création d'emploi**
- Adapter et développer le **secteur productif** pour maximiser la création de richesse sur l'ensemble du bassin d'emploi grenoblois.
 - Diversifier et déployer le **secteur présentiel** pour mieux faire circuler la richesse au sein du territoire.
 - Répartir sur le territoire métropolitain les activités nuisantes (déchets, logistique, transport et nettoyage).
- et d'agrement afin de promouvoir l'écosystème local, soutenir les professionnels du tourisme et développer l'emploi local.
- ➔ Affirmer l'identité spécifique de la « Métropole montagne » comme vecteur de développement et de dynamisme économique.
- ➔ Créer de nouvelles capacités foncières pour l'implantation des entreprises, requalifier les friches et préserver l'enveloppe existante de foncier économique dédié.
- ➔ Équilibrer les fonctions économiques sur chacune des centralités et branches de la Métropole :
- Conforter la ville centre dans sa fonction de « cœur économique » diversifié et dynamique (spécificités productives, R&D et technologiques, fonctions présentes centrales).
 - Poursuivre le développement économique des branches « Nord-Ouest », « Nord-Est » et de la centralité Sud
 - Accompagner un renouvellement du secteur productif du « Grand Sud », et de ses liens économiques avec les massifs et vallées.
- 



B_Conforter la présence de l'économie dans le tissu urbain

Le cœur de la Métropole concentre près de 80% des emplois de la Métropole. Bon nombre d'entreprises ont besoin de cette proximité urbaine indispensable pour développer leur activité et l'emploi. La présence d'activités économiques dans les tissus urbains denses est souhaitée dès lors que ces activités sont compatibles avec l'habitat, c'est-à-dire qu'elles n'occasionnent pas de nuisances pour leur entourage.

- **Privilégier l'implantation des pôles tertiaires dans les secteurs urbains bénéficiant d'une bonne accessibilité aux transports en commun structurants de la Métropole.**
- **Préserver dans les tissus urbains les espaces économiques diffus à vocation artisanale et compatible avec l'habitat.**
- **Définir la création de « micro-zonages » économiques dédiés, pour les activités de petite production qui peuvent s'insérer dans le tissu urbain existant.**
- **Classer en zone économique les espaces d'activités existants, insérés dans le tissu urbain, mais actuellement classés en zone mixte.**

C_Développer une offre foncière pour les zones d'activités économiques dédiées

Depuis une dizaine d'années, 280 hectares de foncier économique dédié ont été déclassés dans les documents d'urbanisme, en grande majorité au profit de l'habitat. Cette raréfaction du foncier économique à l'échelle de la Métropole a d'ores et déjà incité les acteurs économiques à s'engager dans le renouvellement urbain avec des projets de valorisation de friches économiques ou de densification de zones d'activités. Le potentiel de densification

Il faut donc que les conditions de travail soient telles que les personnes en travail ne soient pas obligées de travailler dans des conditions de travail qui leur imposent des sacrifices de santé ou de sécurité. Elles ne doivent pas être obligées de travailler dans des conditions de travail qui leur imposent des sacrifices de santé ou de sécurité. Elles ne doivent pas être obligées de travailler dans des conditions de travail qui leur imposent des sacrifices de santé ou de sécurité.

des zones existantes et de renouvellement des friches économiques, primordial pour le développement économique de l'agglomération, ne répondra que partiellement à la demande des entreprises (tant en volume qu'en terme de répartition géographique). Aussi, le cas échéant, la Métropole engagera la création de nouvelles zones d'activités économiques dédiées.

→ **Garantir l'offre de foncier économique** au sein de l'ensemble des territoires de la Métropole, en exploitant l'ensemble des potentialités foncières :

- Par la préservation des espaces économiques dédiés existants ;
- Par l'optimisation foncière et la densification des sites existants ;
- Par le renouvellement économique des sites en fin de cycle : ex-Allibert à Grenoble, ex-Papeteries de Pont-de-Claix, les Sagnes à Saint-Martin-le-Vinoux, la ZAC des Isles à Champagnier ... ;
- Par la création de zones d'activités économiques dédiées : notamment l'extension de la zone d'activité stratégique d'Actipôle sur les communes de Vorey-Voroize et Noyarey (dans les limites intangibles du SCoT), et toutes autres zones permettant de compléter l'offre de foncier économique de la Métropole.

→ **Afficher la ou les vocations des zones d'activités de la Métropole et leurs complémentarités**, au service d'une meilleure organisation économique du territoire métropolitain et d'une meilleure cohabitation des activités (localisation des activités commerciales et logistiques génératrices de flux importants, localisation des activités contraignantes pour l'environnement...) :

- Activités industrielles et productives
- Logistique et fret
- Activités technologiques
- Petites activités productives et artisanales
- Activités commerciales
- Activités tertiaires et de services.



→ **Améliorer l'occupation des zones d'activités économiques dédiées**, en les réservant aux fonctions ne pouvant s'intégrer en espace urbain mixte, par l'encadrement strict de leur occupation, et notamment par l'interdiction du logement.

→ **Encadrer l'implantation de commerces de proximité** au sein des zones d'activités, autorisés à répondre uniquement aux besoins des usagers et salariés de la zone.

→ **Préserver les zones d'activités économiques de production industrielle situées dans le cœur métropolitain**

→ **Requalifier les zones d'activités économiques dédiées :**

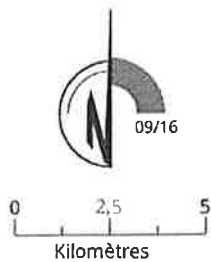
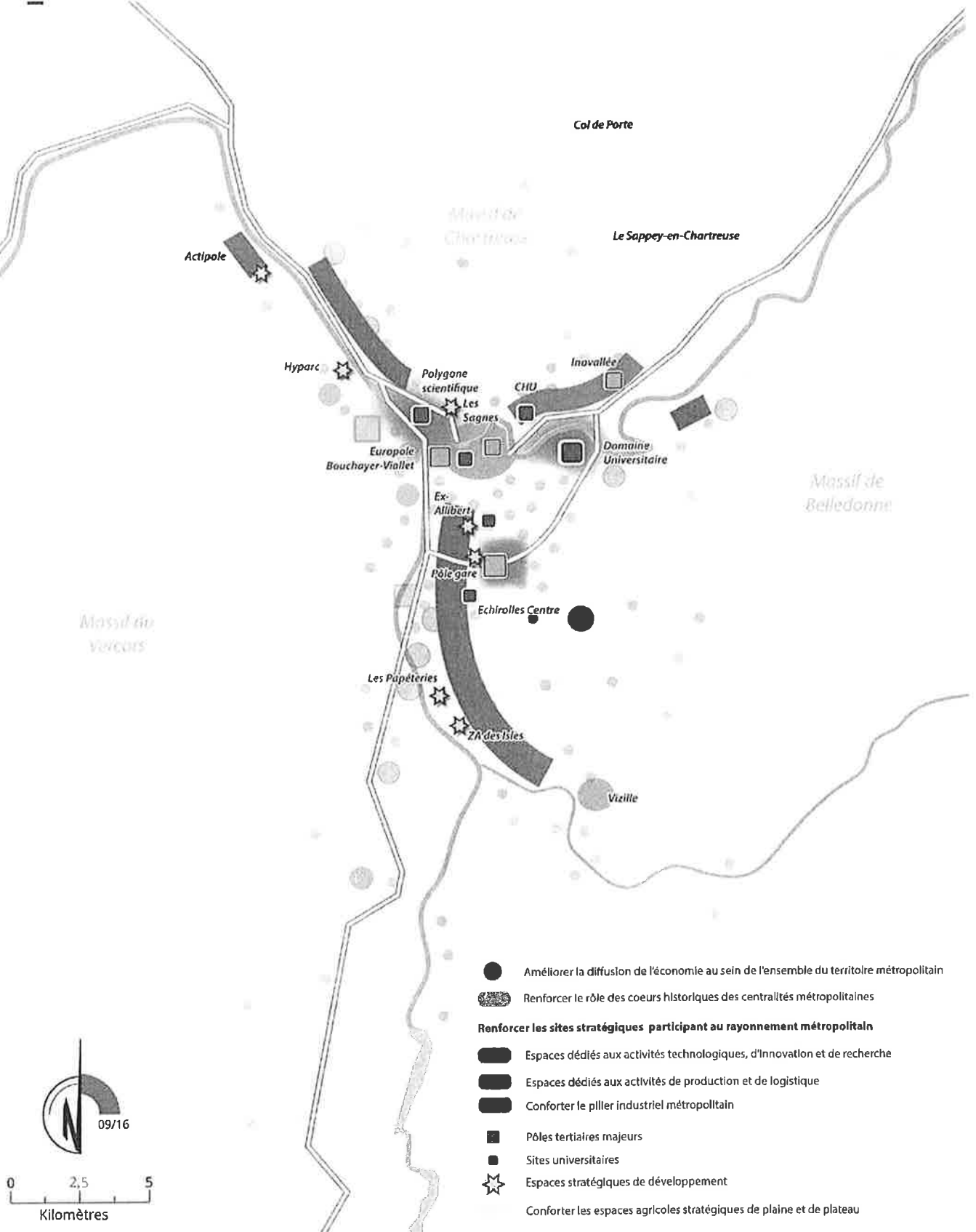
- en améliorant leur cadre paysager et leur fonctionnalité,
- en intégrant les pratiques de développement durable dans la gestion de ces espaces (gestion des déchets, prise en compte de l'énergie, smartgrid...)
- en améliorant leur accessibilité tant en transport en commun que routière

Préserver les espaces nécessaires à l'exploitation des carrières, au recyclage des matériaux et des déchets liés aux activités économiques, et à l'industrie du ciment.





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLITAIN





D_Développer les sites stratégiques qui participent au rayonnement métropolitain

Les sites stratégiques métropolitains comprennent à la fois des espaces réservés à l'activité économique (ce sont des espaces économiques dédiés) et des espaces économiques mixtes.

Conforter les sites stratégiques existants

Le territoire de la Métropole accueille des activités métropolitaines de recherche, d'enseignement, de tertiaire supérieur et de production industrielle (qui s'est organisée historiquement depuis Grenoble jusqu'à Jarrie). L'objectif du PLUI sur ces sites stratégiques existants est d'engager la requalification urbaine et paysagère et l'amélioration de l'accessibilité.

- **Cœur métropolitain :**
Europôle, université-gare
- **Branche Nord-Ouest :**
Presqu'île scientifique, Bouchayer-Viallet, Hypark, Actipole...
- **Branche Nord-Est :**
Inovallée, Domaine universitaire, Centre Hospitalier Universitaire de Grenoble-La tronche
- **Centralité Sud :**
École Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble, arc économique implanté le long de la rocade Sud, sites universitaires, Centre Hospitalier Universitaire de Grenoble-Hôpital-Sud

- **Pilier industriel Sud et Grand Sud :**
depuis Grenoble jusqu'à Jarrie.

Permettre le développement des futurs espaces stratégiques

Le déficit de foncier économique et les contraintes de pente et de risques qui pèsent sur le territoire, invitent à localiser dès aujourd'hui les futurs sites stratégiques de développement économique de la Métropole :

- **Au Nord-Ouest de la Métropole :**
l'extension d'Actipole à Veuvey-Voroize et Noyarey (dans les limites intangibles du SCOT) qui permettra l'accueil d'entreprises de production et de fonctions supports ;
- **Dans le secteur Nord-Est :**
la zone des Glairons pour des activités de production et tertiaire ;
- **Au sein de la centralité Sud :**
 - le site ex-Allibert entre les avenues Edmond Esmonin, Léon Blum à Grenoble et la rue de Bretagne à Échirolles
 - le pôle gare à Échirolles (Atos-Artelia) présentent une localisation préférentielle pour l'implantation d'activités à vocation tertiaire et de production ;
 - le cours de l'Europe
- **Dans le secteur Grand-Sud :**
les friches des anciennes Papeteries de Pont-de-Claix et Polimeri à Champagnier (ZAC des Isles) pour des activités de production.

2 AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'OFFRE COMMERCIALE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Au-delà de son rôle économique majeur pour le territoire, le commerce joue un rôle d'animation et de lien social essentiel. En cela, il contribue au « bien vivre ensemble ». Dans un contexte de mutation accélérée des concepts commerciaux, et face à la multiplicité des pratiques de consommation, la Métropole grenobloise se doit d'accompagner la transition sociétale en cours dans le secteur marchand. Afin de répondre à une recherche accrue de proximité de la part des consommateurs, la Métropole souhaite développer en priorité le commerce de proximité dans les centres-bourgs et les cœurs de quartiers du cœur métropolitain. Elle soutient également le développement d'une consommation alternative plus vertueuse (économie collaborative, du partage ou du réemploi). Le commerce de destination sera localisé en priorité dans le centre-ville de Grenoble et de Vizille. Pour conserver son rayonnement, la Métropole impulsera également des interventions d'amélioration de la qualité des aménagements urbains, architecturaux et paysagers de ses espaces commerciaux centraux et de périphérie.

A_Préserver les équilibres de l'armature commerciale de la Métropole

Le PLUI organise le modèle commercial de la Métropole en cohérence avec son organisation polycentrique et de proximité. Trois niveaux de rayonnement sont distingués pour lesquels des actions spécifiques doivent être conduites.

Pour chaque pôle :

→ Définir les **typologies de commerces autorisées, conditionnées ou interdites** (ex : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle...), en veillant à privilégier le développement d'un commerce diversifié au sein des centralités urbaines.

→ Préciser le **dimensionnement maximal autorisé par établissement commercial** (m² par surface de vente), afin que chaque pôle puisse disposer d'une offre adaptée aux besoins de sa clientèle de manière à réduire les évasions commerciales (notamment pour les achats alimentaires et de proximité). La nécessité de s'inscrire dans les limites globales voulues par le SCoT sur le territoire métropolitain induit la définition de priorités et d'équilibres dans les projets en cours.

■ Conforter en priorité le commerce de proximité dans les centralités de proximité

→ Améliorer une couverture commerciale de proximité en concentrant l'offre au sein des centres urbains et pôles de vie afin de proposer une alternative à la fréquentation de grands pôles périphériques.

→ Redynamiser l'offre commerciale au sein des quartiers de la « politique de la ville », à travers la constitution de polarités commerciales plus lisibles.

→ Conforter les polarités commerciales de proximité en mobilisant notamment l'outil de préservation de « linéaires commerciaux », afin de limiter l'émiettement commercial local.

■ Confirmer la place des pôles commerciaux de rayonnement « métropolitain »

→ Poursuivre le processus de renouvellement des pôles commerciaux intégrés au tissu urbain et adapter l'offre aux besoins des secteurs : secteur de la Poya à Fontaine ; la



Carronnerie à Meylan ; Avenue Gabriel Péri/Neyrpic à Saint-Martin-d'Hères.

→ Permettre la requalification des pôles de périphérie : Cap des H et Cap 38 à Saint-Égrève

■ Moderniser et améliorer la qualité des pôles de commerce de destination à rayonnement « régional »

→ Renouveler en priorité l'attractivité commerciale du centre-ville élargi de Grenoble (premier pôle commercial de la Métropole) dans le cadre d'un projet global d'aménagement.

→ Moderniser l'intégration urbaine de Grand'Place (Grenoble-Échirolles), en assurant une meilleure lisibilité de ses fonctions « desserte de proximité » et « destination shopping ».

→ Engager Comboire dans un processus d'évolution visant à améliorer son fonctionnement interne en matière d'accessibilité et de circulation ainsi que sa résilience.

700 000 habitants, l'offre commerciale de la Métropole doit renouveler son modèle pour mieux répondre à la multiplicité des besoins de la clientèle locale mais également touristique. Le PLUI a pour objectif de répondre aux besoins de rééquilibrages territoriaux, au renforcement des logiques de proximité et à la préservation du commerce traditionnel et de ses emplois.

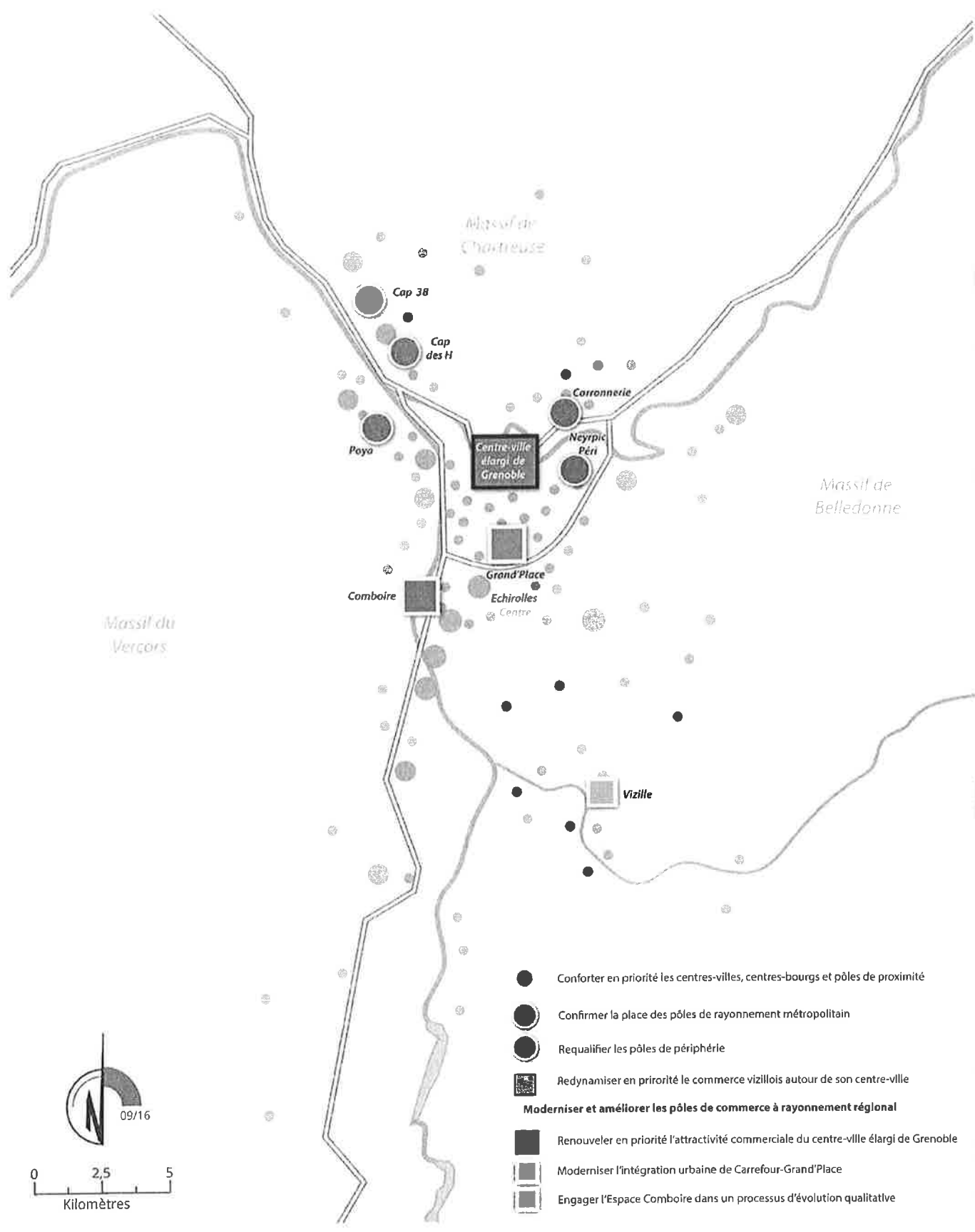
→ Réguler le développement des grandes surfaces, en adéquation avec les capacités d'absorption du marché local actuelles et futures.

→ Assurer une montée en gamme généralisée des sites commerciaux de la Métropole

- Améliorer la **qualité urbaine** de l'ensemble des pôles commerciaux de la Métropole (zones commerciales, centre-villes, pôles de quartier...).
- Améliorer la lisibilité et la qualité de l'offre implantée sur les boulevards marchands et aux entrées de villes de la Métropole, par l'amélioration de leur qualité paysagère et leur intégration urbaine.

B_Répondre aux besoins et aux attentes de la clientèle locale et touristique

Contribuant à l'attractivité du cadre de vie pour une aire de chalandise de plus de





C_Adapter l'offre commerciale aux nouveaux modes de consommation

- Anticiper les besoins logistiques (entrepôt, livraisons...), induits par le développement du **commerce dématérialisé** (e-commerce, m-commerce, vente à distance, drive...).
- Favoriser le **développement des circuits courts** en préservant au sein de la Métropole les espaces de production, de transformation et de distribution adaptés aux besoins, et en stimulant les relations économiques avec les productions à forte valeur ajoutée des massifs alentours.

D_Renforcer le niveau de couverture commerciale du "Grand Sud" de l'agglomération grenobloise

- Soumis à de fortes évasions commerciales en direction du cœur de l'agglomération, le secteur « Grand Sud » présente une importante carence en commerces alimentaires et non alimentaires.
- Faire évoluer la qualité du maillage commercial, en privilégiant les logiques d'ultra-proximité, en particulier pour le commerce alimentaire.
- Redynamiser en priorité le **commerce vizillois**, autour d'un **centre-ville** marchand dense, proposant une offre commerciale et de services de proximité et de destination.

3_AFFIRMER LE POSITIONNEMENT TOURISTIQUE « GRENOBLE, UNE MÉTROPOLE AU CŒUR DES ALPES » PAR UNE OFFRE ADAPTÉE

La situation de la Métropole au cœur des Alpes constitue une réalité indéniable qui ancre et différencie la destination Grenoble-Alpes Métropole et son offre touristique. Le cadre de vie est un facteur central du développement touristique, puisque c'est le territoire avec ses paysages, ses équipements, sa culture et son patrimoine qui constituent le support de l'activité touristique.

Il s'agit de mettre en place une destination touristique porteuse d'image, de rayonnement et d'attractivité pour la Métropole et son bassin de vie en s'appuyant sur ses atouts et en premier lieu son lien fort, historique, permanent, avec la montagne. Par le biais des actions en faveur de la qualité des espaces publics, la mise en œuvre d'une trame verte et bleue urbaine, la préservation et la valorisation du patrimoine, une offre touristique originale et attractive basée sur l'identité « Métropole montagne », il s'agit de dynamiser le tourisme dans la Métropole.

A_Consolider la place de la Métropole sur le marché du tourisme d'affaires

Les flux d'affaires représentent aujourd'hui la majorité des flux touristiques sur la métropole. Vendre la destination dans son ensemble, avec ses équipements d'affaires et d'agrément, constitue un enjeu phare pour le tourisme d'affaires de demain.

- Améliorer l'offre d'équipements propre au tourisme d'affaires (centres de congrès, lieux de soirées de gala...).

B_Renforcer et développer les sites touristiques et de loisirs emblématiques de la Métropole

- Mettre en valeur le centre-ville de Grenoble et le site de la Bastille, par des actions de réhabilitation du patrimoine bâti et de requalification des espaces publics
- Renforcer l'attractivité du château de Vizille par une mise en valeur de l'espace public à proximité et une articulation avec le centre-ville commerçant
- Conforter le rôle touristique et de loisirs des sites de montagne
- Développer des interrelations vertueuses avec les massifs environnants
- Mettre en valeur l'ensemble des sites touristiques et de loisirs de la Métropole par un travail sur la qualité paysagère aux abords ou le renforcement de l'accessibilité à ces sites depuis les réseaux de transports en commun ou cycle
- Développer de nouveaux lieux porteurs en termes d'attractivité touristique, à l'exemple du secteur Vizille-Uriage-Chamrousse





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLÉ

4_ CONFORTER LES ACTIVITÉS AGRICILES ET SYLVICOLES

Les espaces agricoles sont reconnus par la Métropole pour leur vocation multifonctionnelle (production, loisirs, trame verte et bleue, paysages...) et l'intérêt stratégique de leur proximité aux zones habitées, véritable enjeu de sécurisation alimentaire dans l'avenir.

Dans un contexte de tensions et de raréfaction portant sur le foncier non bâti disponible, notamment dans les espaces péri-urbains, la Métropole s'engage à protéger les espaces agricoles, forestiers et naturels afin d'assurer un développement pérenne de l'activité économique agricole tout en préservant leurs vocations alimentaire, paysagère et écologique.

A_Conforter les espaces agricoles stratégiques de plaine et de plateau

La vocation à long terme des principales terres agricoles est pérennisée dans le cadre du PLUI et pourra être relayée par des outils opérationnels tels que la Zone Agricole Protégée et le PAEN, notamment sur les secteurs stratégiques de plateau et de plaine que sont :

- Le plateau de Champagnier
- La plaine agricole en rive gauche de l'Isère aval sur les communes de Sassonage, Noyarey et Veurey-Voroize, dans les limites définies par le SCoT ;
- Les boucles de l'Isère de Gières, Meylan, Murianette, Domène ;
- La plaine de Reymure à Vif et Varcès-Allières-et-Risset ;
- Le secteur du Lavanchon à Claix ;
- Le vallon du Plan à Vizille et aux Vaulnaveys.



B_Protéger les espaces agricoles de coteaux et préserver leur multifonctionnalité

➔ Identifier les secteurs soumis aux dynamiques d'enrichissement, en leur reconnaissant une vocation agricole.

➔ Assurer l'assise foncière des terres agricoles de pentes, dans les zones de montagne, en luttant en premier lieu contre la progression de la forêt, notamment en soutenant une agriculture patrimoniale (ex. élevage, viticulture,...).

C_Limiter le développement des hameaux et le mitage des espaces agricoles

- Identifier les sièges et bâtiments d'exploitation agricoles situés dans les hameaux, ainsi que leurs parcelles attenantes, afin d'assurer un périmètre de fonctionnement.
- Garantir le maintien du caractère agricole principal des espaces de coteaux souvent concernés par des pratiques touristiques et de loisirs de plein air.
- Préserver les conditions d'accessibilité par les engins et de desserte des terrains cultivés et des exploitations, notamment ceux situés dans les pentes, afin d'éviter leur enclavement ou de l'aggraver.
- Limiter, et interdire dans certains cas, la construction de bâtiments à usage d'habitation non liées aux exploitations dans les zones agricoles.

D_Créer des conditions favorables au maintien des petites exploitations et au développement de nouvelles formes d'agriculture à forte valeur ajoutée : agriculture bio, maraîchage, cultures spécialisées... :

- Développer des actions de maîtrise du foncier pour favoriser l'installation des jeunes agriculteurs et le développement des petites exploitations.
- Conserver la vocation agricole des bâtiments d'exploitation existants, isolés ou dans les hameaux, et encadrer strictement les transformations des habitations existantes liées aux exploitations, en habitat ordinaire.

E_Protéger les espaces boisés et les massifs forestiers pour leur multifonctionnalité

La Métropole souhaite préserver l'ensemble des espaces forestiers en portant une attention particulière aux secteurs jouant un rôle de protection contre les risques naturels ; aux massifs boisés à forte valeur de production (hêtraies-sapinières de montagne par exemple) et aux zones forestières de grande richesse écologique.

- Identifier et préserver les boisements et haies remarquables.
- Garantir la vocation d'ouverture au public de certains espaces forestiers en prenant en compte les activités de loisirs (au sein ou en bordure de ces espaces forestiers) et favoriser leur accessibilité.
- Permettre l'exploitation de la forêt, sans nuire aux fonctionnalités environnementales et récréatives de ces espaces.

→ Veiller à l'articulation du développement de l'urbanisation avec le réseau de desserte forestière (existant ou en projet) pour aider à l'exploitation du bois.

→ Favoriser l'accès aux espaces boisés, en préservant et valorisant les points d'entrée aux massifs forestiers et les espaces nécessaires au stockage du bois.

→ Favoriser l'implantation et l'accessibilité des entreprises de première et seconde transformations à proximité des grands secteurs d'exploitation forestière pour réduire les besoins de transport du bois.

→ Prendre en compte les besoins de circulation dans les zones boisées (accès et aires de retournement des camions) inscrits dans le futur schéma de desserte forestière métropolitain, sans nuire aux qualités paysagères de ces espaces et à leur vocation récréative.





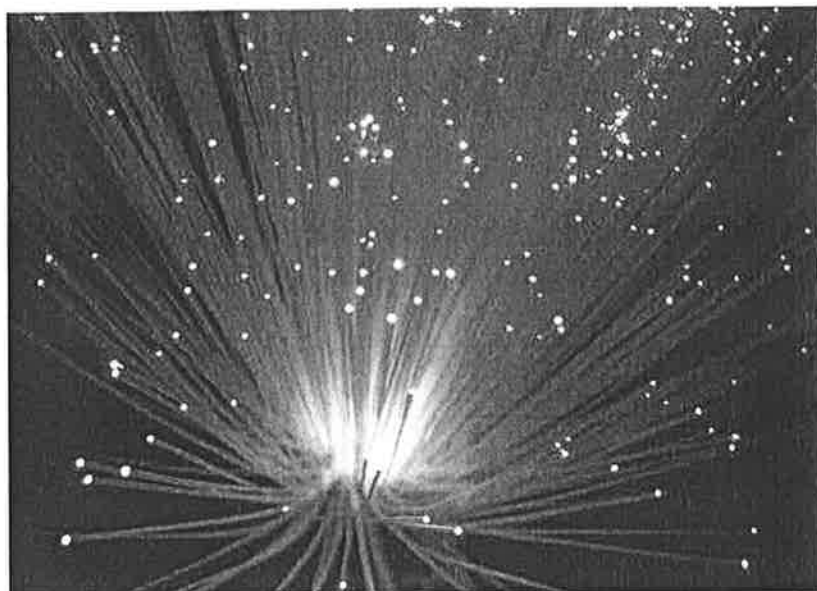
GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLÉ

5 ASSURER UN DÉPLOIEMENT ÉQUILIBRÉ DU NUMÉRIQUE AU SERVICE DU TERRITOIRE, DE SES HABITANTS ET DE SES ENTREPRISES

Outre le fait que le numérique contribue à l'émergence de nouveaux besoins et usages, il bouleverse les pratiques, les modes de production et de distribution, les relations et interactions existantes. L'accès dans de bonnes conditions au numérique est de fait aujourd'hui un élément déterminant à la fois pour la qualité de vie des particuliers, pour la compétitivité des acteurs économiques, et pour l'efficacité des services publics. Par ailleurs, les infrastructures, outils et usages numériques sont de fait au cœur des démarches de « territoires agiles et durables ».

A_Déployer des infrastructures fixes et mobiles en phase avec les besoins, croissants, de la population

Il s'agit à la fois d'assurer dans le temps le déploiement d'infrastructures de plus en plus performantes en capacité d'accueillir les nouveaux usages, et de garantir à tout moment que les écarts de niveau de service d'une zone à l'autre du territoire restent mesurés. Ce dernier enjeu est particulièrement fort compte tenu de la configuration montagnarde de certaines parties du territoire métropolitain.



→ Amener la fibre optique jusqu'au domicile sur l'ensemble du territoire.

Tout sera mis en œuvre pour assurer sur l'ensemble du territoire métropolitain un raccordement à 100% des logements et des locaux professionnels en FTTH (fibre optique jusqu'au domicile) d'ici 2022, en cohérence avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique et le Plan France Très Haut débit.

→ Garantir une couverture mobile de qualité

À côté des réseaux téléphoniques classiques, en constante évolution (2G, 3G, 4G/LTE, 5G...), de nombreuses technologies sans fils sont déployées pour des usages spécifiques (FH, WiFi, LoRa, SigFox, LiFi...). Il convient de s'assurer que ce bouquet technologique permet de répondre aux besoins, à la fois à l'extérieur et à l'intérieur des bâtiments, tout en encourageant à la sobriété et à la transparence vis-à-vis de la population, dans le respect des normes sanitaires en matière d'exposition aux rayonnements électromagnétiques.

B_Accroître le niveau de rayonnement et d'attractivité économique du territoire et celui de ses entreprises par le déploiement d'offres de haut niveau sur l'ensemble des sites économiques dédiés

Le niveau de service auquel ont accès les entreprises sur les différentes zones d'activité métropolitaines est aujourd'hui très hétérogène. Si les réseaux de fibre optique déployés pour les particuliers conviennent aussi aux professionnels et aux entreprises de petite taille ou peu consommatrices de numérique, il est primordial de s'assurer que des solutions adaptées soient apportées à des acteurs qui ont des niveaux d'exigence plus élevés en matière de connexion : établissements de santé, laboratoires de recherche, lieux d'éducation, sites administratifs ou techniques critiques, grandes entreprises... Il s'agit de veiller à cette question pour les zones existantes, mais aussi pour celles à venir ou qui font l'objet de projets d'aménagement ou d'extension.



2

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

— POUR UNE MÉTROPOLE APAISÉE ASSURANT UNE MOBILITÉ EFFICACE ET ADAPTÉE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

P_52

**2.1 CRÉER LES CONDITIONS
D'UNE MOBILITÉ APAISÉE AU SERVICE
DES RELATIONS DE PROXIMITÉ**

P_53

**2.2 METTRE L'OFFRE DE MOBILITÉ
AU SERVICE DE LA MÉTROPOLE
POLYCENTRIQUE ET DE SES LIENS
AVEC LES TERRITOIRES VOISINS**

P_55

**2.3 AMÉLIORER LES CONNEXIONS
AVEC LES GRANDS RÉSEAUX
DE TRANSPORTS RÉGIONAUX,
NATIONAUX ET INTERNATIONAUX**

P_60

La Métropole polycentrique ne saurait fonctionner sans une politique de **mobilité efficace capable de mettre en concert les différentes composantes du territoire. En facilitant l'accès aux centralités** (pôles de services, d'emplois, de commerces) notamment depuis les territoires voisins, en promouvant la **ville des courtes distances**, il s'agira de répondre aux enjeux de **proximité** et d'**interdépendance** des différents bassins de vie et de **renforcer l'attractivité du territoire**.

Face au défi **environnemental** et de **santé publique**, la Métropole encourage le **report vers les modes alternatifs à l'usage individuel de la voiture** :

développement de la marche, du vélo, des transports collectifs et des usages partagés de la voiture. En privilégiant une **mobilité apaisée et en organisant un meilleur partage de la voirie et des espaces publics**, la Métropole cherche plus de **confort, de fluidité et de sécurité** dans les déplacements. Autant d'éléments s'inscrivant dans un objectif de transition énergétique et de réduction de l'impact des déplacements sur la qualité de l'air.

Les réponses apportées en matière de mobilité ne trouveront leur pertinence que dans la **prise en compte des spécificités du territoire**, intégrant montagnes, vallées, zones urbaines, péri-urbaines ou rurales.

Ils s'agira également d'**anticiper l'évolution des mobilités à moyen et long terme** afin de répondre le mieux possible aux besoins de chacun. La Métropole accompagne les innovations et encourage l'émergence de nouvelles façons de se déplacer plus respectueuses de l'environnement, pour le transport des personnes et des marchandises. Elle souhaite **accélérer la transition du parc de véhicules** vers l'utilisation de sources d'énergie moins polluantes (électricité, gaz naturel, hydrogène...).

1. CRÉER LES CONDITIONS D'UNE MOBILITÉ APAISÉE AU SERVICE DES RELATIONS DE PROXIMITÉ

A_Créer les conditions d'une mobilité apaisée

→ Favoriser une cohabitation apaisée des différents modes de transport

La stratégie d'aménagement des espaces publics et des voiries devra viser une **cohabitation des différents modes** de déplacements, en vue de donner **plus de place aux modes actifs** (marche, vélo) dans des conditions optimales de confort et de sécurité, d'**améliorer l'attractivité des transports collectifs** et d'assurer une **circulation apaisée des véhicules automobiles**. Les espaces de centralités sont les lieux privilégiés de cette cohabitation apaisée des différents modes de déplacement.

→ Faciliter l'usage de la marche pour tous

Des itinéraires piétons confortables et sécurisés seront créés dans les





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLÉ



tissus urbains existants ou à créer, notamment pour **faciliter l'accès aux différents espaces de centralité, ainsi qu'aux arrêts de transports en commun** ou aires de covoiturage.

L'encouragement à marcher passe avant tout par des actions sur la qualité de l'espace public qui sont développées dans la partie « Environnement et cadre de vie ».

La marche en tant que loisir sera encouragée par une **meilleure lisibilité et des aménagements en faveur de l'accès aux berges** des différents cours d'eau de la Métropole et aux sentiers de randonnée, ouvrant sur les massifs alentours.

→ Améliorer la porosité des tissus urbains

Un effort particulier sera porté pour faciliter les cheminements piétons et cycles les plus directs, en **améliorant la porosité des tissus urbains** : traversées de grands tènements fermés, aménagements de chemins piétons et cycles à travers les quartiers, porosité des lotissements...

B_Optimiser l'offre de stationnement et les livraisons

→ Adapter les obligations de réalisation de stationnement privatif au contexte territorial et au niveau de desserte par les transports collectifs.



Dans les nouvelles constructions, l'obligation de réalisation de stationnement automobile privatif sera modérée dans les secteurs bénéficiant d'une bonne qualité de desserte actuelle et future par les transports collectifs, le réseau de pistes cyclables ou à proximité de commerces et de services.

Dans les secteurs les plus denses, l'obligation de stationnement automobile privatif pourra être réduite et compensée par une mutualisation de l'offre de stationnement entre plusieurs usages, au sein ou à proximité de l'opération. Pour les bureaux et les locaux d'activités, les normes de stationnement pourront être plafonnées.

→ Optimiser la rotation du stationnement sur l'espace public pour conforter l'attractivité des centralités et accompagner leur apaisement

Dans les différentes centralités, l'offre sur l'espace public répondra en priorité aux besoins de stationnement des clients des commerces et des visiteurs en encourageant la rotation du stationnement. Ces mesures prendront en compte les besoins des résidents qui habitent dans des logements anciens, non équipés en parkings privés.

→ Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des espaces de stationnement en surface ou en ouvrage

L'intégration urbaine et paysagère des espaces de stationnement sera travaillée notamment pour conforter leur connexion piétonne avec les quartiers environnants et pour éviter la création d'îlots de chaleur urbains en limitant l'imperméabilisation des sols.

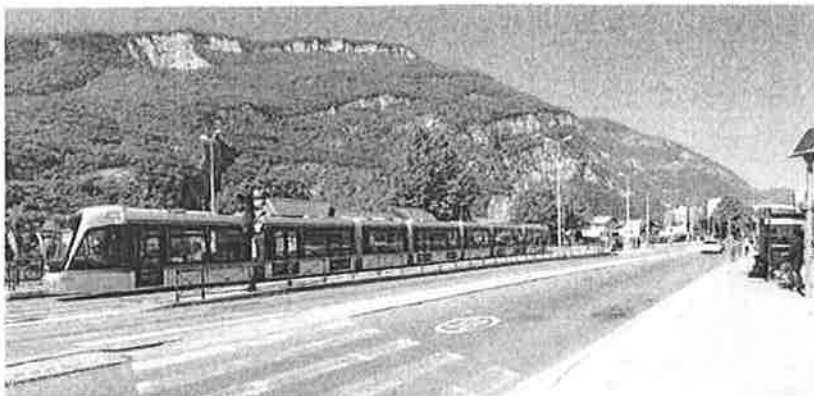
→ Accompagner le développement de l'usage du vélo en prévoyant des capacités de stationnement suffisantes

Les obligations de réalisation de **stationnements pour les cycles dans les nouvelles constructions** seront définies en intégrant l'ambition de progression importante de la pratique du vélo et en prenant en compte l'environnement géographique de plaine ou de montagne.

L'aménagement de la voirie et des espaces publics devra intégrer **les besoins de stationnement pour les cycles**.

→ Encourager le développement des nouveaux usages de la voiture

L'aménagement de la voirie et des espaces publics devra intégrer les **besoins de stationnement pour l'autopartage et les différentes formes de covoiturage** (espaces de dépôt / reprise), ainsi que les besoins liés au **développement de l'électromobilité** et des **motorisations au gaz naturel** (bornes de recharge) ou à l'hydrogène.



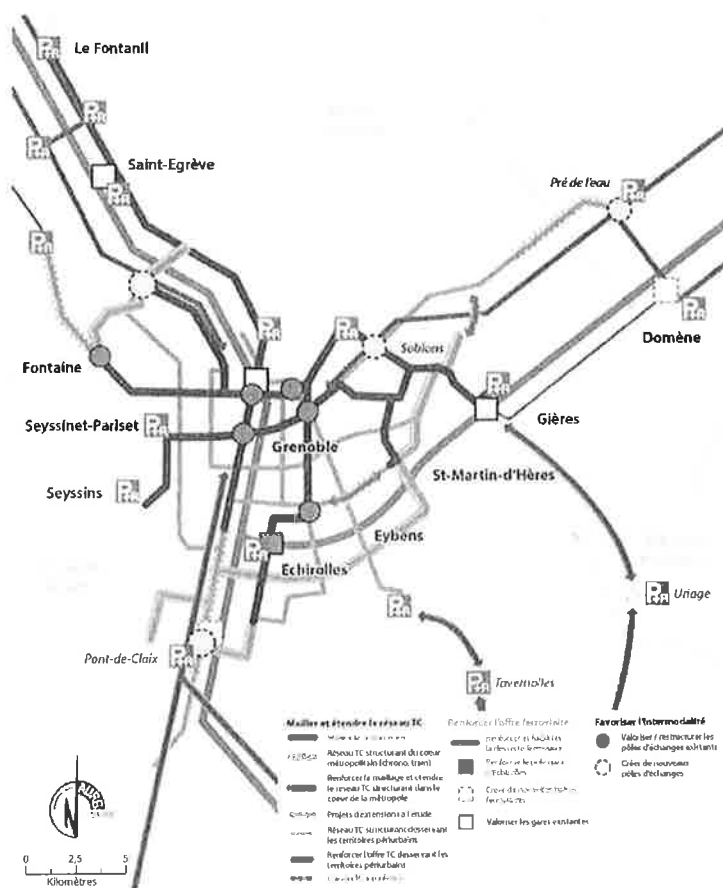
→ **Optimiser et faciliter les livraisons**
L'organisation du stationnement public prendra en compte les besoins de livraisons et de stationnement des artisans et professionnels en intervention.

Des ratios de surfaces de **stationnement dédiées aux livraisons** et aux enlèvements de marchandises seront intégrés dans certaines opérations urbaines potentiellement génératrices de flux logistiques.

2 METTRE L'OFFRE DE MOBILITÉ AU SERVICE DE LA MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE ET DE SES LIENS AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

L'offre globale de mobilité doit faciliter l'accès à la Métropole depuis les territoires et massifs voisins (Viroisnais, Grésivaudan, Bièvre, Matheysine, Oisans, Trièves, Chartreuse, Vercors, Belledonne,...) en encourageant le rabattement le plus en amont possible sur les réseaux de transports collectifs, en améliorant le fonctionnement des principaux axes routiers et en développant des solutions alternatives comme le covoiturage.

Il s'agit également de faciliter les connexions entre les différents bassins de vie de la Métropole. Dans le cœur d'agglomération, le réseau de transports en commun, très développé, assure un maillage de qualité qu'il s'agira de renforcer. Affirmer plus encore la Métropole polycentrique revient à renforcer le réseau de transports en commun structurants dans le cœur d'agglomération et entre les différentes centralités métropolitaines.





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLÉ

A_S'appuyer sur les transports collectifs pour relier les principales centralités de la Métropole

→ Renforcer le maillage du réseau structurant, avec notamment :

- Au sein de la centralité Sud, le prolongement de la ligne A jusqu'à Pont-de-Claix ;
- au sein de la branche Nord-Ouest, la création d'une liaison par câble entre Fontaine, la Presqu'île Scien-

→ Renforcer la desserte en transports en commun dans le Grand Sud et notamment les liens entre Vizille et le cœur d'agglomération et entre Vif et le cœur d'agglomération, tout tenant compte des contraintes liées aux risques naturels et technologiques.

→ Améliorer le fonctionnement et la desserte des principales lignes de transports collectifs grâce à la création de sites propres ou d'aménagements de priorité aux carrefours.



tifique de Grenoble et Saint-Martin-le-Vinoux ;

- le renforcement des liaisons au sein de la branche Nord-Est, et notamment entre Meylan et le campus universitaire ;
- le renforcement des liaisons entre la branche Nord-Est et la centralité Sud.

→ Créer de nouveaux pôles d'échanges (Sablon, Flottibulle...), restructurer des pôles d'échanges existants (Grand'Place...), et réaménager les nœuds de correspondance majeurs du cœur métropolitain (Chavant, Victor Hugo, Alsace-Lorraine, Louise Michel...).



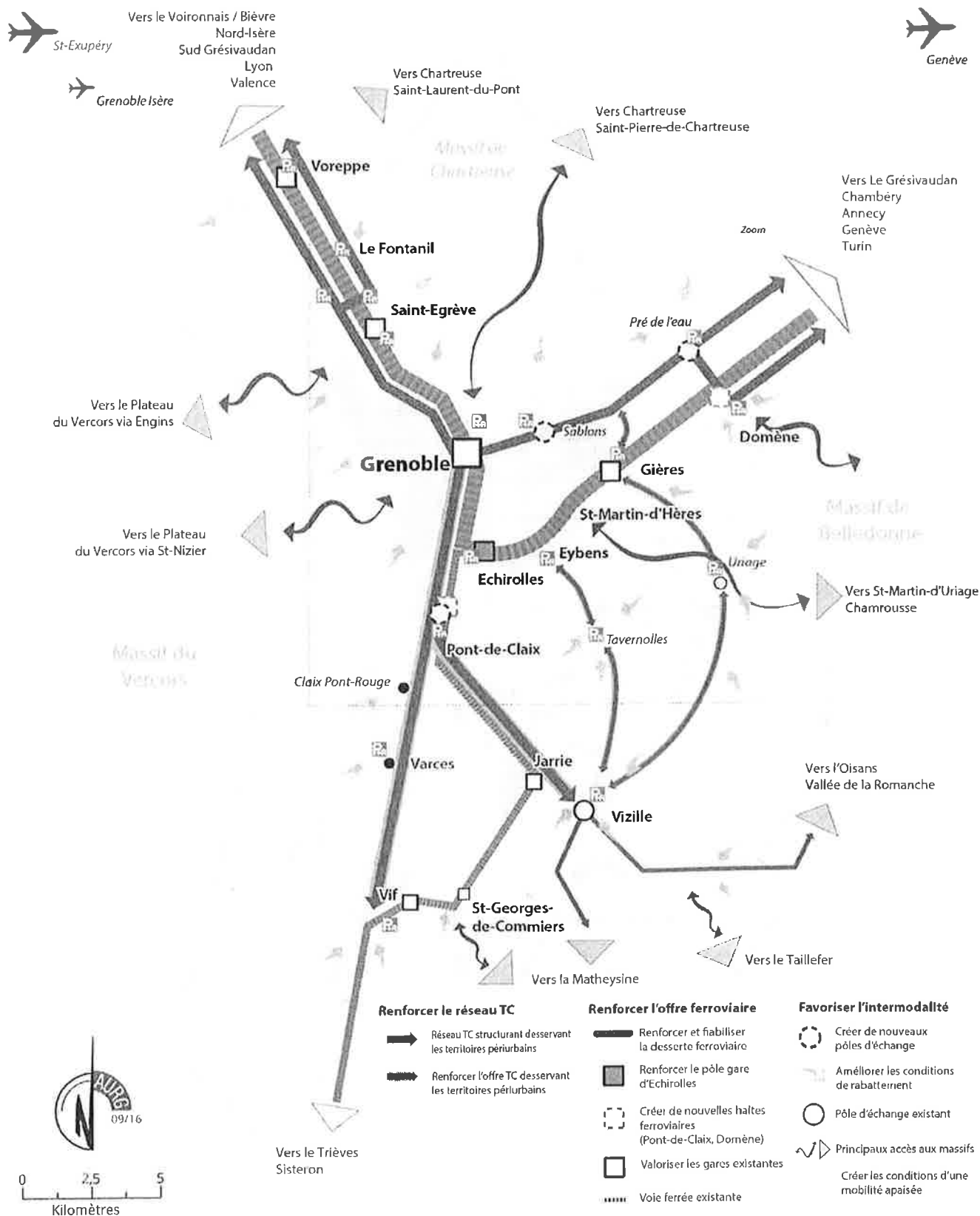
→ Améliorer la desserte en transport en commun des zones d'activités économiques.

→ Assurer les besoins de remisage et d'ateliers du parc de véhicules de transports collectifs afin d'accompagner la nécessaire évolution de la desserte, en particulier dans le Sud de la Métropole.

B_Renforcer les connexions en transports collectifs ferroviaires et routiers avec les territoires et massifs

Les dessertes périurbaines en transports collectifs internes à la Métropole et à la région grenobloise seront renforcées, notamment au niveau ferroviaire grâce à l'amélioration des infrastructures pour augmenter la capacité de l'axe ferroviaire du Sillon Alpin et du grand Sud de la Métropole. Ces aménagements devront être compatibles avec l'amélioration et la fiabilisation des relations ferroviaires avec Lyon, Valence, Chambéry, les Alpes du Sud et les aéroports de Lyon et Genève.

→ Aménager de nouvelles haltes ferroviaires à Domène et Pont-de-Claix (déplacement de la gare), et réserver les emprises nécessaires à l'évolution possible du maillage de haltes ferroviaires (nouvelles haltes à Eybens et Saint-Martin-d'Hères,...).





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLITAIN

→ Poursuivre le réaménagement du pôle d'échanges multimodal de la gare de Grenoble.

→ Préserver sur le territoire métropolitain les emprises nécessaires à la réalisation :

- d'une troisième et quatrième voie entre Grenoble et Moirans,
- de sections à trois voies entre Gières et Brignoud,
- des aménagements nécessaires pour l'amélioration de la desserte ferroviaire du grand Sud de la Métropole et la pérennisation de la liaison vers Veynes.

→ Renforcer l'offre de transports collectifs routiers, notamment de type « lignes express diamétralisées », par des aménagements spécifiques (voies réservées, connexion à des parkings-relais...) et en assurant une correspondance efficace avec les gares et le réseau urbain de transports collectifs.

→ Développer les offres alternatives à l'auto-solisme vers et depuis les massifs voisins.



C_Faciliter l'usage quotidien du vélo notamment pour les déplacements de longue et moyenne distance.

Développer un réseau « d'axes structurants vélos » confortables et sécurisés, assurant la connexion entre les principales centralités de la métropole.

D_Développer les parkings-relais et le covoiturage pour diminuer le trafic automobile lié au cœur métropolitain

Le rabattement des automobilistes sur les axes structurants de transport collectif ou sur des aires de covoiturage sera encouragé en amont des points de congestion et des entrées du cœur métropolitain.

Pour cela, en partenariat avec les territoires voisins, un réseau de parkings-relais et d'aires de covoiturage sera mis en place



à l'échelle de la Métropole et de la région grenobloise. Il permettra d'offrir un choix de sites de rabattement notamment pour les habitants des territoires périurbains, ruraux et de montagne.

Par ailleurs, le développement de « l'autostop organisé » sera encouragé notamment par l'aménagement de points sécurisés de dépose-prise en charge. Cette forme particulière de covoiturage sera développée pour la desserte des territoires ruraux et de montagne peu denses de la Métropole, en complément des transports collectifs.

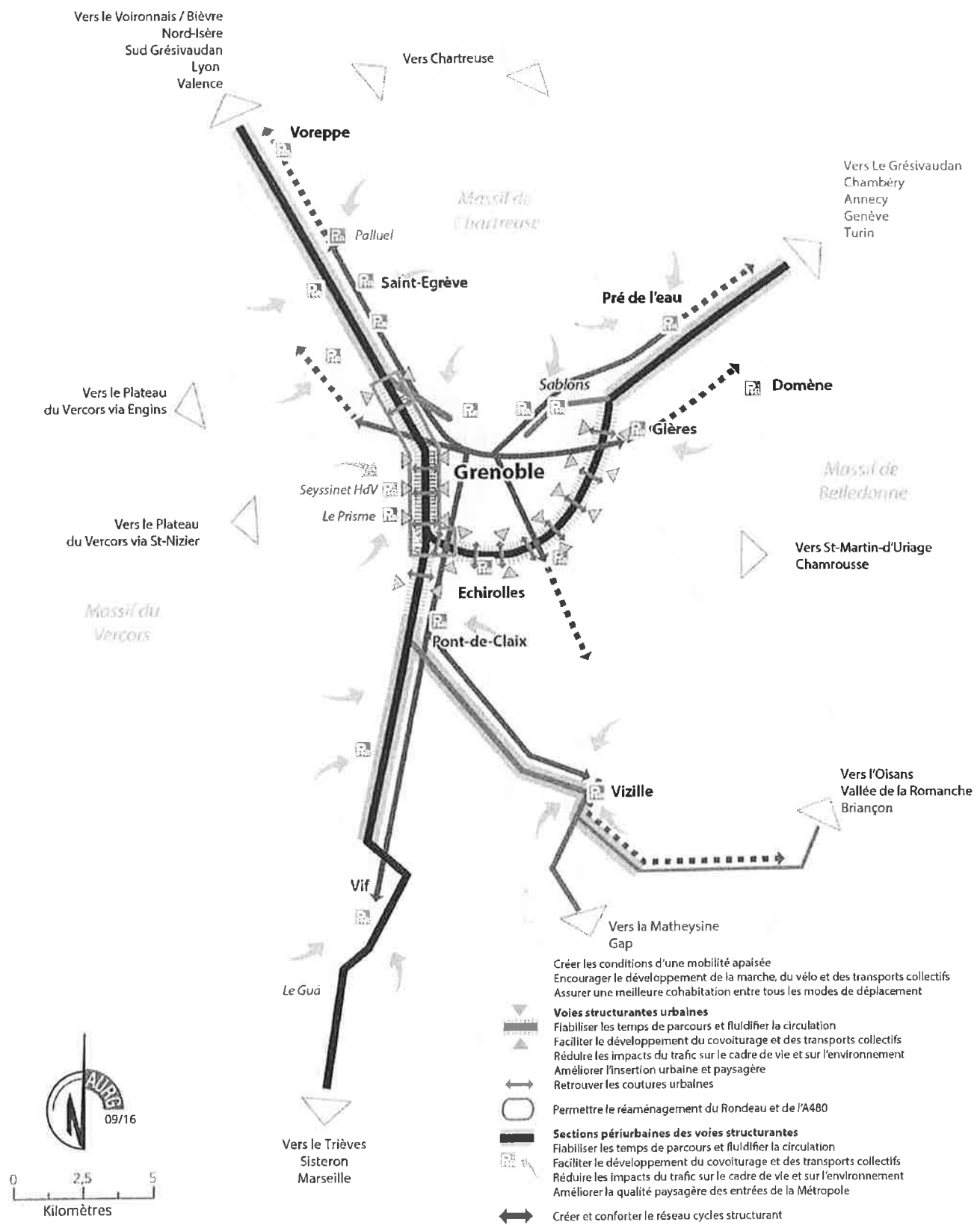
E_Atténuer les coupures urbaines

Un effort particulier sera porté à la réduction des coupures urbaines, notamment, dans l'amélioration des franchissements des infrastructures (voies structurantes urbaines et grandes voiries, voies ferrées) et des cours d'eau (Passerelle sur l'Isère entre l'Esplanade et la Presqu'île à Grenoble, nouvelles passerelles sur le Drac...).

Cet objectif sera notamment décliné dans les projets urbains situés aux abords de ces coupures ainsi que dans les projets de réaménagement de l'A480 et du Rondeau.

F_Apaisier les voies rapides et améliorer leur intégration urbaine

Certaines voies rapides jouent un rôle structurant dans le système de mobilité multimodal à l'échelle de la région grenobloise, en assurant notamment l'accès et la diffusion du trafic routier lié à la Métropole. Elles constituent également des itinéraires majeurs pour l'accès aux massifs et plus largement, au Sud de l'Isère et des Alpes. Sans pour autant créer « d'appel d'air » sur le trafic automobile, il est nécessaire de :





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

- fluidifier la circulation et fiabiliser les temps de parcours pour les accès, les échanges internes à l'agglomération et les flux de longue distance, au quotidien, tout en garantissant la sécurité des usagers,
- faciliter le développement des pratiques de covoiturage et de l'usage des transports collectifs, et mieux prendre en compte les modes actifs dans le fonctionnement des voies structurantes et des échangeurs,
- réduire significativement les impacts du trafic sur le cadre de vie (intégration urbaine de l'infrastructure, pollution de l'air et bruit) et sur l'environnement (rejet dans les eaux, paysage, faune, flore),
- garantir une cohérence entre urbanisme et déplacements, permettant de recomposer la ville autour des voies structurantes,
- améliorer leur insertion paysagère et urbaine, pour réduire les effets de coupure, ouvrir le paysage et végétaliser autant que possible les abords des infrastructures, tout en préservant les populations riveraines du bruit.

- Permettre le réaménagement de l'échangeur du Rondeau et de l'A480, en mettant en œuvre un parti d'aménagement d'ensemble, visant une intégration paysagère et urbaine exemplaire, en articulation avec les projets de développement urbains à proximité immédiate.
- Faciliter l'accès aux voies rapides apaisées pour délester de son trafic le tissu urbain et son réseau de voiries locales, ce qui implique d'améliorer le fonctionnement des diffuseurs et, dans certains cas, de les compléter (échangeurs Vercors et Martyrs notamment).

3 AMÉLIORER LES CONNEXIONS AVEC LES GRANDS RÉSEAUX DE TRANSPORTS RÉGIONAUX, NATIONAUX ET INTERNATIONAUX

A Améliorer les connexions entre la Métropole et les aéroports internationaux de Lyon Saint-Exupéry et Genève.

La Métropole soutiendra le développement des liaisons – notamment ferroviaires – vers les aéroports de Genève et Lyon-Saint-Exupéry.

La Métropole soutiendra l'amélioration de la fiabilité des relations ferroviaires ainsi que des temps de parcours en train entre Grenoble, le Nord-Isère et Lyon, sur l'axe du Sillon Alpin vers Valence et Chambéry et vers les Alpes du Sud. Ces améliorations devront être compatibles avec la fiabilisation et le renforcement des dessertes ferroviaires internes à la région grenobloise.

B Renforcer les liens avec les massifs montagneux

Les espaces nécessaires à la création de liaisons en transports collectifs performants vers les massifs, notamment par câble, seront réservés.

Les axes structurants du réseau cyclable et les cheminements piétonniers seront articulés au réseau des véloroutes et des grands itinéraires de randonnées.



C Répondre aux besoins logistiques du territoire et de ses industries tout en réduisant l'empreinte environnementale des flux associés

Des espaces d'activité existants ou à créer, situés à proximité des grandes infrastructures routières et ferroviaires, seront identifiés pour accueillir de façon privilégiée les activités liées au transport de marchandises et à la logistique.

Les sites bénéficiant « d'installations terminales embranchées » (raccordement au réseau ferroviaire) seront préservés dans leur vocation économique et affectés prioritairement à des activités génératrices de flux de marchandises.



Pour optimiser les livraisons en lien avec les principales centralités urbaines de la Métropole, il s'agira de prévoir l'emprise nécessaire à la création d'un ou plusieurs centres de distribution urbaine. Les zones de logistiques nécessaires au développement économique seront localisées à proximité des grands axes d'accès à la Métropole, principalement sur le secteur Nord-Ouest et Sud.

3

HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE & COHÉSION SOCIALE

– POUR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE

P_62

**3.1_RÉPONDRE AUX BESOINS
DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS
ET ÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT
DE L'HABITAT SUR LE TERRITOIRE.**

P_63

**3.2_VALORISER LA PLACE
DES QUARTIERS PRIORITAIRES ET
DES ÉQUIPEMENTS COMME DES ATOUTS
POUR IMAGINER LA MÉTROPOLE
DE DEMAIN**

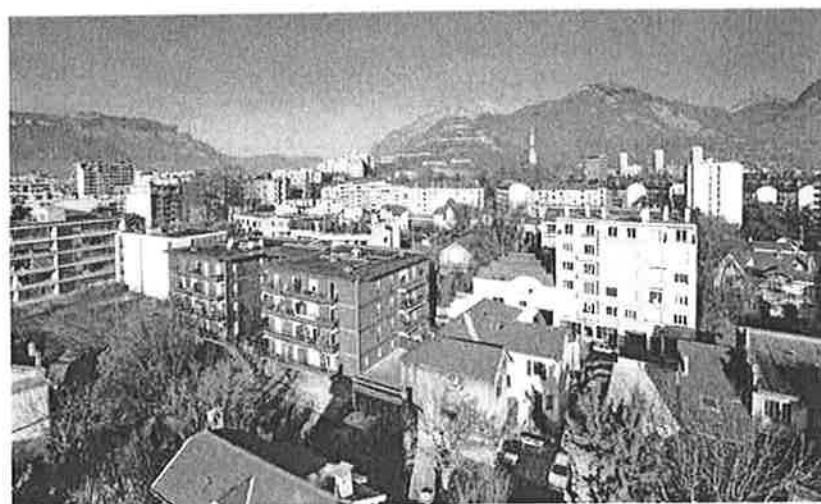
P_66

Agir pour le logement, c'est agir pour la solidarité en permettant à chacun quel que soit son parcours d'accéder à ce besoin fondamental. En remettant l'habitant au cœur de sa politique d'habitat, la Métropole s'efforcera de faciliter pour chacun l'accès à un **logement de qualité correspondant à ses besoins et de renforcer l'offre de logements sociaux** pour permettre aux ménages les plus modestes de se loger.

Pour mettre un terme au phénomène d'exode urbain, Grenoble-Alpes Métropole doit renforcer son attractivité résidentielle et favoriser l'installation de nouveaux habitants. Cela passe par le **développement du parc de logements** tant du point de vue qualitatif que quantitatif en agissant sur la réhabilitation et la construction neuve, mais aussi par l'amélioration de la qualité de vie globale en milieu urbain. Cette évolution doit se faire dans un **souci d'équilibre et de respect des identités des territoires** de la Métropole.

La Métropole solidaire, c'est enfin une Métropole qui fait corps avec l'ensemble de ses composantes en **luttant contre l'exclusion et la relégation de quartiers ou de populations**. Par son action sur les équipements publics, la Métropole veillera à recréer du lien social et à **rééquilibrer son territoire**. Elle remettra également au centre de son action les **quartiers prioritaires de la Politique de la Ville**. Source méconnue de richesse et de diversité, lieux propices aux expérimentations et à l'innovation, **ils seront les moteurs de vastes projets d'aménagement** pour réinventer la ville de demain.

1 RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS ET ÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR LE TERRITOIRE.



La Métropole doit répondre à plusieurs enjeux en matière d'habitat. L'accès au logement est rendu difficile du fait d'un prix élevé de l'immobilier et du foncier. L'accès à un logement à coût abordable est donc un défi que doit relever la Métropole, qui passe par la mise en œuvre d'une politique foncière et immobilière ciblée. Il convient également d'équilibrer la production du logement sur le territoire et du logement social en particulier. Le développement de l'habitat devra permettre à la fois de **tendre vers un solde migratoire équilibré et de répondre à la demande en logements locatifs sociaux**. Aussi, le potentiel foncier et les règles de construction devront être en adéquation avec le niveau de production de logements attendu et défini dans le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration.

Enfin, la Métropole souhaite remettre l'habitant au cœur de sa politique d'habitat. En travaillant sur la qualité du logement et sur sa diversité, il s'agit de proposer une offre de logements plurielle et adaptée aux modes de vie et à leurs évolutions.

A_Mettre en œuvre conjointement la politique de réhabilitation des logements existants et le développement d'une offre nouvelle en logements

→ Permettre un développement de l'habitat répondant aux besoins actuels et futurs de la population, dans un contexte de foncier contraint.

Pour la période 2017-2022, la production de logements devra atteindre environ 2 650 logements pour la production neuve et environ 250 logements remis sur le marché, soit au total une production de 2 900 logements en moyenne par an. En effet, dans un territoire contraint tel que celui de la Métropole grenobloise, **le réinvestissement du bâti existant est un enjeu fort** à l'heure de la transition énergétique et de la recherche d'une nouvelle attractivité pour les secteurs aujourd'hui dégradés. Ainsi, la vacance identifiée



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLÉ



de manière significative, notamment à Grenoble, dans les centres anciens, notamment ceux de Vizille ou Fontaine, **devra être contenue puis réduite**. Dans le cadre des requalifications, les opérations de démolition-reconstruction devront s'insérer qualitativement dans leur environnement historique. **La remise sur le marché des logements non occupés à ce jour participera au développement de l'offre**, de même que la transformation de bâtiments de bureaux vacants en logements.

Faciliter la mise en œuvre de la politique de réhabilitation et de requalification du bâti existant

La Métropole s'est engagée depuis de nombreuses années dans une politique volontariste de réhabilitation et de requalification (notamment thermique) des logements publics et privés existants, et plus particulièrement de ceux construits entre 1945 et 1975. **Le PLUI facilitera la mise en œuvre de la politique de réhabilitation et de requalification du bâti existant**

notamment à travers des règles d'implantation, de stationnement, d'évolution du tissu urbain et des bâtiments existants.

Le PLUI appuiera les dispositifs engagés par la Métropole en matière de réhabilitation thermique des logements privés (MuriMur 2) et sociaux (en priorité dans les quartiers de "Politique de la Ville"). De la même manière, la Métropole poursuivra son action visant à identifier le plus en amont possible les copropriétés montrant des signes de fragilité ou les logements insalubres afin de faciliter les actions nécessaires pour leur requalification.

Requalifier les centres anciens dégradés

Certains quartiers ou centres-villes de la Métropole concentrent un nombre important de logements dégradés. Des études seront lancées pour identifier les secteurs d'intervention et les actions à mener pour requalifier ces ensembles. Le centre-ville de Vizille, qui présente une forte vacance du logement, fera l'objet d'une attention particulière.



B_Mieux répartir des logements locatifs sociaux produits à l'échelle de la Métropole

Le PLUI mettra en œuvre les orientations spatialisées du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration, en mobilisant l'ensemble des outils favorisant la mixité sociale et notamment les emplacements réservés et les secteurs de mixité sociale (en indiquant le nombre et le type de loyers sociaux) pour atteindre les objectifs fixés par la commune.

Ainsi, il s'agira pour le PLUI de :

→ **Permettre le renouvellement du parc social dans les communes ayant déjà atteint les 25% de logements locatifs sociaux** (Échirolles, Le-Pont-de-Claix, Saint-Martin-d'Hères et Saint-Martin-le-Vinoux) en privilégiant la réhabilitation et la requalification des logements publics existants et en développant une offre nouvelle complémentaire à celle existante notamment d'un point de vue qualitatif (nombre de pièces des logements, types de loyers – PLUS, PLAi, PLS -, ...).



Permettre le développement d'une offre en logements locatifs sociaux dans les communes de moins de 3 500 habitants (les 27 communes restantes) en intégrant une part de logements locatifs sociaux dans les opérations mixtes en fonction des équipements et services du quotidien dont dispose la commune.



Les usages et les modes de vie évoluent sans cesse. L'offre de logements doit anticiper et accompagner ces évolutions de manière à répondre aux besoins de tous, par la diversification des produits qu'elle propose.

Diversifier l'offre de logements

Que ce soit par la diversité des formes urbaines (logement individuel, intermédiaire ou collectif), par la taille ou par le type de logement (familial ou spécifique), la Métropole recherchera un meilleur équilibre de son parc de logements.

Dans un contexte de prix élevés, elle développera une offre de logements en accession sociale à la propriété pour aider les primo-accédants.

Encourager l'innovation dans la construction et la réhabilitation de logements

En lien avec les évolutions de la société, de nouvelles manières d'habiter se développent sur la Métropole : habitat participatif, logements modulables, logements intergénérationnels... **La Métropole encouragera les expérimentations et les innovations en matière d'habitat**, en particulier dans les opérations d'aménagement d'ensembles.





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

D_Favoriser une qualité urbaine et architecturale adaptée aux modes de vie des habitants

La conception des projets de logements devra être soucieuse des conditions d'ensoleillement et privilégier la double exposition de chaque logement qui contribue à sa bonne ventilation, de la réalisation de prolongements extérieurs de dimensions suffisantes pour une réelle utilisation (terrasses, balcons, caves ou locaux annexes contrebalançant les surfaces intérieures souvent compactes) allée à de bonnes conditions d'usage (intimité des espaces privatifs, vues extérieures, ensoleillement, protections, végétalisation) afin de produire une plus-value certaine aux projets.

Le traitement qualitatif de la transition entre l'espace public et l'espace privé devra également faire l'objet d'une attention particulière. Depuis la rue, les espaces semi-privatifs (banquettes vertes, allées, cours, jardins collectifs, potagers ou d'agrément, aires de stationnement des poussettes et deux-roues, locaux déchets, passages, entrées, espaces communs...) donnent une valeur ajoutée aux projets qu'il est nécessaire d'inscrire dans le PLUI.

E_Adapter l'offre de logements spécifiques à l'évolution des besoins des populations

→ Développer une offre de logements adaptée aux besoins des personnes âgées

Au regard de l'accroissement du nombre des personnes âgées, dans les années à venir, et notamment des plus de 75 ans, il s'agira d'améliorer les parcours résidentiels chez les personnes âgées. Cela implique notamment de favoriser l'adaptation et l'accessibilité des logements pour les personnes âgées et les personnes handicapées afin de répondre aux besoins de maintien à domicile mais également de développer une offre

spécifique adaptée à leurs besoins (résidence autonomie, EHPAD, opérations intergénérationnelles).

→ Valoriser l'offre existante de logements étudiants

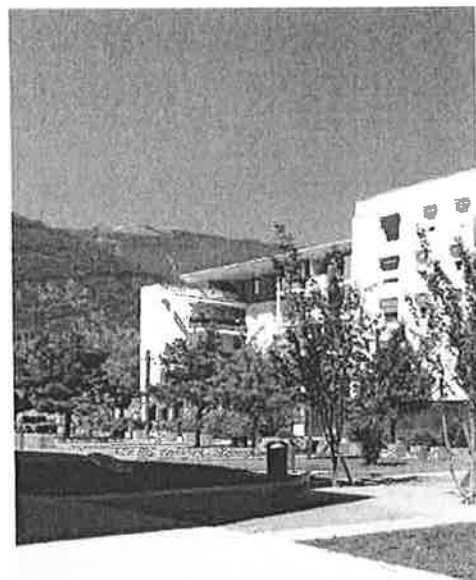
Concernant les logements étudiants, l'enjeu pour la Métropole réside essentiellement dans l'amélioration de l'offre existante en poursuivant les efforts de réhabilitation des résidences vieillissantes. Il sera également nécessaire de contenir les créations de nouvelles résidences privées.

F_Assurer l'accueil et l'habitat des gens du voyage

La Métropole poursuivra la création d'aires d'accueil des gens du voyage sur son territoire, dans le cadre du Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, en cours de révision. Parallèlement, les besoins de sédentarisation des gens du voyage par une offre d'habitat adaptée seront étudiés.

→ Permettre l'aménagement des terrains de séjour et de passage afin de compléter l'accueil des gens du voyage. On répondra notamment à la programmation d'une aire de passage pour Fontaine ainsi que deux aires de séjour pour Claix et Gières, ou sur toute autre commune tel que prévu au Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

→ Aménager un terrain de grand passage sur les communes du Fontanil-Cornillon et de Saint-Égrève.



2_VALORISER LA PLACE DES QUARTIERS PRIORITAIRES ET DES ÉQUIPEMENTS COMME DES ATOUTS POUR IMAGINER LA MÉTROPOLE DE DEMAIN

La Métropole compte 10 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville sur les communes d'Échirolles, Fontaine, Grenoble, Le Pont-de-Claix et Saint-Martin-d'Hères. Près de 10% de la population métropolitaine y réside. Certains de ces quartiers (notamment les Villeneuves de Grenoble et d'Échirolles) sont des maillons déterminants des centralités métropolitaines.

Situés au cœur de la Métropole, à proximité des zones d'emplois, des équipements



publics, des transports en commun, souvent dotés d'espaces verts et d'espaces publics généreux, ces quartiers ont de multiples atouts qu'il est nécessaire de valoriser pour leur redonner une place dans les dynamiques métropolitaines. Souvent dotés d'une vie sociale et associative riche, ils sont aussi des lieux propices aux innovations et aux expérimentations de toutes sortes pour construire la Métropole de demain.

Ces quartiers de la politique de la ville bénéficieront de la priorisation des actions de droit commun (loi Lamy, « clause des quartiers les plus favorisés ») pour mettre en œuvre les objectifs inscrits au Contrat de Ville en matière de cohésion sociale, d'amélioration du cadre de vie et de renouvellement urbain, de développement économique et de l'emploi.

La cohésion sociale et la solidarité passent aussi par les équipements publics qui sont au cœur de la vie sociale métropolitaine. Sur cet aspect, la Métropole cherchera à mieux répartir les équipements publics de manière à renforcer le lien social.

A_Faire des quartiers prioritaires des lieux attractifs et d'innovation pour la Métropole de demain

Renforcer les liens avec le reste du territoire métropolitain

La Métropole souhaite ouvrir ces quartiers, encore trop souvent repliés sur eux-mêmes, sur le reste du territoire métropolitain afin de leur redonner une place dans les dynamiques économiques et sociales. Pour cela, les **porosités internes** seront développées et les sources d'enclavement réduites (vastes îlots, nappes de parking, zones d'activités...). Le **maillage de liaisons** pour la marche et le vélo sera renforcé et les connexions avec les quartiers environnants affirmées.

Il s'agira également de **réduire les effets de coupure** et de travailler à la **couture urbaine des grands axes de liaison**, notamment Nord/Sud et Est/Ouest (Marcellin-Berthelot, Cours de l'Europe, États Généraux, Marie-Reynoard, Jean-Perrot...).

Valoriser la diversité et renforcer la mixité

Témoignant d'une grande richesse culturelle, ces quartiers souffrent parfois d'un manque de mixité sociale et fonctionnelle.

C'est pourquoi, la Métropole cherchera à **diversifier l'offre en logements** dans les quartiers de la Politique de la ville en vue de favoriser davantage de mixité résidentielle et sociale et d'accompagner les parcours résidentiels des habitants. La **diversification des activités économiques** et les **dynamiques de développement de l'emploi** seront soutenues, en utilisant notamment le potentiel foncier disponible autour de la rocade Sud, du cours de l'Europe et de Sud Mistral (rue A. Reynier). Les **commerces de proximité** seront préservés et développés.

Enfin, les équipements qui participent à la richesse de la vie sociale, culturelle et sportive de ces quartiers seront valorisés à travers notamment des actions de réhabilitation, d'extension, d'accessibilité par les modes doux...



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLÉ

Améliorer le cadre de vie des habitants

Par la mise en place d'actions de **réhabilitation du bâti** et de **requalification de l'espace public**, la Métropole porte une ambition forte d'amélioration du cadre de vie pour les habitants et travailleurs de ces quartiers. Ainsi le **traitement de l'espace public** devra faciliter sa lisibilité, son appropriation par tous, accueillir une diversité d'usages et prendre en compte les enjeux de sécurité. La requalification thermique du bâti devra limiter la précarité énergétique. La mise en œuvre de principes d'aménagement et de développement durables adaptés aux spécificités de chaque quartier, en concertation avec les habitants, notamment dans les quartiers concernés par les projets de renouvellement urbain (NPNRU) participeront à l'amélioration globale du cadre de vie.

Valoriser pleinement la place des quartiers prioritaires dans la structuration de la centralité sud

La centralité sud, en cours de structuration comporte en son cœur et sur ses franges plusieurs quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (Villeneuves d'Échirolles et de Grenoble, Village Olympique, Mistral...). Ces espaces sont des pièces stratégiques qui participent à la mise en place d'un projet ambitieux global sur toute la centralité sud. C'est pourquoi les projets urbains sur ces quartiers doivent s'inscrire pleinement dans les objectifs d'affirmation de la centralité sud.

Aujourd'hui ruptures urbaines, ils doivent devenir demain « **faiseurs de liens** » entre Grand'Place, le pôle gare et le centre-ville d'Échirolles. Pour cela, leurs parcs (Jean Verlhac, Maurice Thorez, Jean Vilar...) seront valorisés et deviendront au cœur d'un maillage, une véritable trame verte et bleue urbaine, support de liaisons pour les piétons et les cycles. Les

porosités avec les quartiers et zones d'activités économiques voisines seront valorisées.

Le pôle de loisirs de Bachelard sera mis en avant pour réellement prendre sa dimension métropolitaine.

Les abords de la rocade sud seront traités de manière à limiter les nuisances pour les populations riveraines et la **qualité urbaine des franchissements sera renforcée** afin de mieux connecter les deux rives de cette infrastructure routière.

B_Conforter le rôle des équipements publics pour le lien social

Ériger les équipements publics en moteurs de la vie sociale

En partenariat avec les communes, la Métropole souhaite optimiser la répartition des équipements publics de manière à répondre aux besoins de la population. L'implantation de nouveaux équipements devra participer à l'animation sociale des quartiers et villages et renforcer les relations inter-quartiers ou intercommunales.

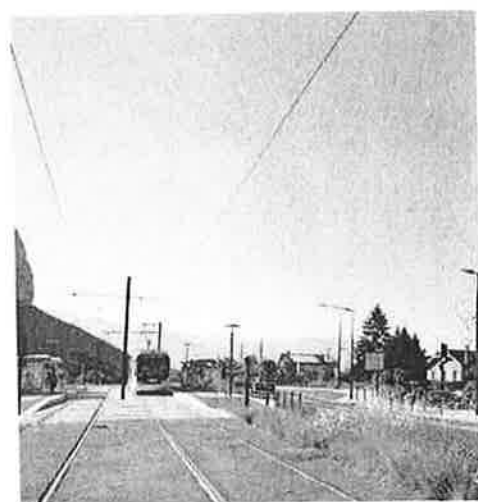
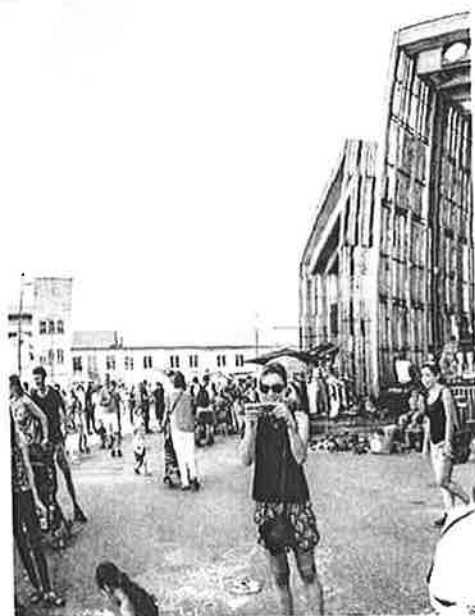
Qu'ils soient culturels, sportifs ou sociaux, les équipements publics pourront permettre de valoriser les richesses des quartiers "Politique de la Ville".

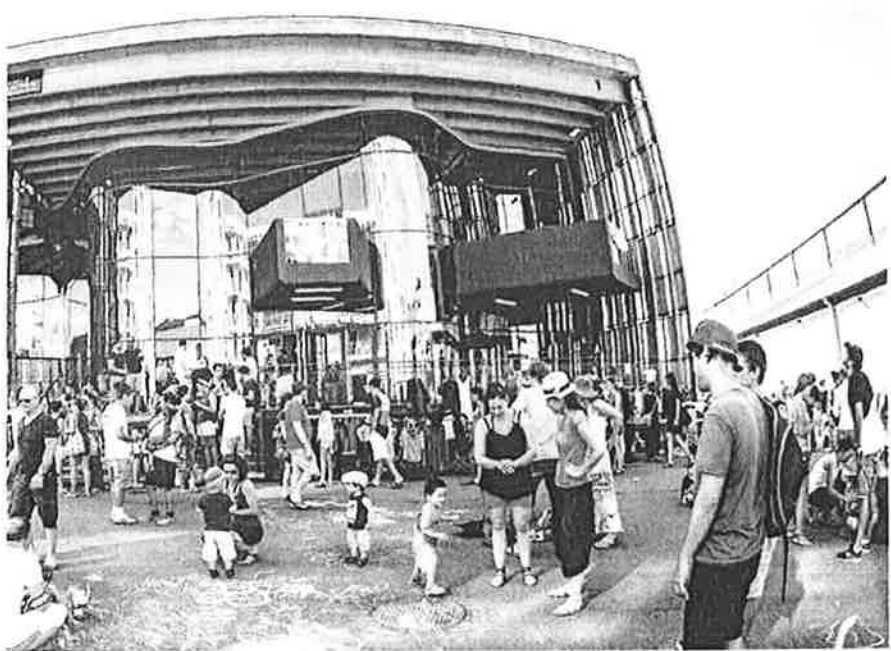
Répondre aux besoins des populations nouvelles en matière d'équipements scolaires

En lien avec les communes, le Département, la Région et le Rectorat, la répartition des nouveaux équipements scolaires (écoles, collèges ou lycées) devra répondre aux évolutions des effectifs et encourager la mixité. La localisation des nouveaux équipements scolaires devra également tenir compte des problématiques de qualité de l'air.

Conforter l'offre d'équipements universitaires dans la centralité sud

Si les deux pôles universitaires du campus et de la Presqu'île scientifique sont déjà bien structurés, il est nécessaire de renforcer la présence d'équipements universitaires et de formation professionnelle dans la centralité sud autour de Grand'Place et du centre-ville d'Échirolles.

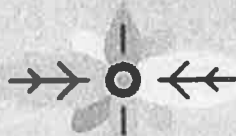






GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

4



ENVIRONNEMENT & CADRE DE VIE – POUR UNE MÉTROPOLE DURABLE ET AGRÉABLE À VIVRE

P_70

**4.1 ADAPTER LA MÉTROPOLE
AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
ET ÉCONOMISER LES RESSOURCES**

P_71

**4.2 RÉUSSIR LA TRANSITION
ÉNERGETIQUE DE LA MÉTROPOLE**

P_73

**4.3 RENFORCER LA HAUTE QUALITÉ
RÉSIDENTIELLE DE LA MÉTROPOLE**

P_74

**4.4 INCLURE LA NATURE DANS LA VILLE
ET RENFORCER LA BIODIVERSITÉ**

P_75

**4.5 PRÉSERVER LA SANTÉ
DE TOUS LES HABITANTS EN RÉDUISANT
LEUR EXPOSITION AUX NUISANCES**

P_79

De multiples milieux écologiques cohabitent dans la Métropole (rivières, zones humides, plaines, coteaux et espaces montagnards) permettant ainsi une biodiversité remarquable et une présence importante d'espaces naturels et d'espaces verts sur le territoire. Construire la Métropole attractive, c'est donc avant tout agir pour préserver ce cadre naturel unique et améliorer la qualité de vie des habitants. **Donner envie d'habiter dans la Métropole** et en particulier dans les centres urbains est un vrai enjeu pour limiter l'étalement urbain et équilibrer le solde migratoire. Au travers du PLUI, il s'agira d'offrir aux habitants **une qualité urbaine renouvelée en renforçant la présence d'espaces verts et de l'eau en ville** ou en mettant en avant la qualité de l'espace public et l'écrin paysager montagnard dans lequel est inséré la Métropole.

Exposée aux premiers effets du changement climatique avec une augmentation des périodes de fortes chaleurs l'été ou la diminution du niveau d'enneigement, Grenoble-Alpes Métropole se devra d'être **une Métropole en transition** vers un nouveau modèle de développement urbain **réduisant l'empreinte humaine sur son environnement**. Souhaitant devenir à terme un Territoire à Énergie Positive, la Métropole cherchera à diminuer les consommations énergétiques et accroître la production locale d'énergie renouvelable. Elle agira également sur l'économie de l'espace et des ressources, la **protection de la biodiversité** ou la préservation et la **valorisation de la trame verte et bleue**.

La qualité de vie, c'est enfin la santé des habitants. Sur ce point, la Métropole grenobloise comme toute autre agglomération, souffre des **nuisances liées à la concentration de l'activité humaine** et de ses **conséquences sur la santé**. C'est pourquoi la Métropole met en place une politique d'aménagement tenant compte des risques sanitaires, afin de répondre à l'enjeu d'amélioration de santé de ses habitants.



1 ADAPTER LA MÉTROPOLE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ÉCONOMISER LES RESSOURCES

Les effets du changement climatique sont déjà visibles sur le territoire métropolitain : diminution de l'enneigement, multiplication des épisodes de fortes chaleurs, évolution de la faune et de la flore... L'augmentation des températures a un réel impact sur le confort de vie des métropolitains car le phénomène est amplifié par des aménagements urbains minéraux et des formes urbaines inadéquates. Il y a donc un réel enjeu à adapter le territoire métropolitain aux effets du changement climatique.

Le changement climatique pourrait également avoir des conséquences sur les ressources. La Métropole souhaite donc anticiper ces évolutions par une gestion durable et économe. La pérennité de la ressource en eau potable, bien vital de la Métropole, directement issu de son environnement montagnard, devra pas exemple être assurée.

A Adapter la Métropole au changement climatique

→ **Intégrer la nécessité de réduire le stockage de chaleur** dans tout nouveau projet d'aménagement, tant pour les extensions que le renouvellement urbain.

Pour cela, le PLUI encouragera des répartitions des volumes bâtis favorisant une circulation adéquate de l'air (forme et orientation des bâtiments), une meilleure perméabilité des sols, le choix de couleurs claires des bâtiments (façades et toitures)... En complément, le PLUI favorisera l'usage de technologies de production de froid à faible impact environnemental.





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

- Développer la présence de l'eau en particulier dans les milieux urbains

L'eau apporte une réelle plus-value pour rafraîchir les villes lors des épisodes de fortes chaleurs. L'aménagement de bassins, noues, mares ou fontaines sera encouragé dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble. Les accès aux rivières seront renforcés. L'opportunité de requalifier des cours d'eau busés ou couverts pourra être évaluée à l'occasion de projets d'aménagement d'ensemble. L'aménagement d'espaces humides devra toutefois prendre en compte un équilibre écologique limitant le développement d'espèces indésirables.

- Renforcer la végétalisation des bâtiments et des espaces extérieurs

La végétation a des effets bénéfiques face aux pics de chaleur. C'est pourquoi, le PLUI renforcera la végétalisation des sols, des façades (traitement des pieds de façades notamment) et des toitures, en particulier dans les milieux urbains denses.

B_Développer une gestion durable des ressources

- Assurer la pérennité de l'approvisionnement et de la qualité de l'eau potable

La Métropole veille à promouvoir un projet de développement cohérent avec la préservation de la qualité de ses ressources en eau potable. Il s'agit de protéger, dans le respect des réglementations existantes, les grands captages de Rochefort et de Pré Grivel - Jouchy. La Métropole souhaite également préserver la diversité et la qualité de la ressource en eau pour l'ensemble de son territoire, notamment pour les zones de montagne alimentées par des sources de coteaux.



Dans ce contexte, et au travers de son PLUI, la Métropole veillera à encadrer l'occupation et l'usage des sols afin de protéger l'ensemble des captages d'alimentation en eau potable.



- Veiller à la bonne adéquation entre le développement urbain et l'évolution de la population d'une part et les capacités de traitement des eaux usées d'autre part. On veillera également à limiter l'impact des eaux usées sur le milieu naturel.



- Réduire la production de déchets et renforcer leur recyclage et leur valorisation

Les besoins fonciers liés à la gestion et à la valorisation des déchets sera pris en considération (Évolution des usines de traitement : Unité de valorisation énergétique et centre de tri de la collecte sélective d'Atharor, Centre de compostage de Murianette ; Évolution / harmonisation du parc des 22 déchèteries, projets éventuels de ressourceries, etc.)

Dans les opérations neuves à caractère économique ou de logement, l'installation de flux de tris séparés des déchets ou la mise en place bacs de composts pourra être encouragée pour s'adapter aux évolutions des modes de vie et optimiser la récolte et le traitement des déchets. Les espaces et modes d'usages nécessaires aux moyens de collecte devront être pris en considération.



2 RÉUSSIR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DE LA MÉTROPOLE

L'ambition de faire de la Métropole grenobloise une métropole durable et résiliente implique de s'engager vers la transition énergétique. Sur ce point, les leviers d'actions sont importants puisque les secteurs résidentiel et tertiaire sont responsables de près de 40% des consommations d'énergie dans la Métropole.

Autre domaine d'interventions, les transports sont à l'origine de 19% des consommations d'énergie de notre territoire et sont le secteur dont les consommations baissent le moins. Par l'encouragement de la marche et du vélo, l'amélioration des dessertes en transports collectifs ou encore des actions sur les livraisons, la Métropole cherche à diminuer l'impact environnemental de la mobilité.

Au travers de son PLUI, Grenoble-Alpes Métropole souhaite concrétiser ses engagements pris dans le cadre de son Plan Air-Énergie-Climat, à savoir réduire de 40% ses consommations d'énergie à l'horizon 2030 et augmenter sa production locale d'énergies renouvelables.

→ Construire des bâtiments économes en énergie

Un des leviers de la réduction des consommations énergétiques passe par la construction de bâtiments performants d'un point de vue énergétique. Les constructions neuves devront donc intégrer des principes d'architecture bioclimatique (compacité, orientation du bâti, occultations...), développer une isolation et l'utilisation de matériaux performants. Au final, il s'agira d'anticiper les évolutions de la réglementation thermique.

→ Poursuivre les efforts de réhabilitation thermique du parc de logements

Déjà engagée sur cette problématique depuis de nombreuses années, la Métropole poursuivra son action pour permettre l'amélioration d'un parc de logements de faible qualité énergétique, au travers d'opérations globales (MuriMur2 ou autre), en concentrant son action sur les bâtiments construits entre 1945 et 1975.

→ Développer la production d'énergies renouvelables dans les opérations neuves et dans les projets de réhabilitation

Au travers de son PLUI, la Métropole encouragera le développement de la production locale d'énergies renouvelables. Dans ce cadre, elle incitera à l'utilisation et la valorisation des toitures pour l'implantation de panneaux solaires (thermique et photovoltaïque) dans le respect et dans un souci d'équilibre avec d'autres usages (végétalisation, rétention des eaux de pluies, espaces récréatifs,...). En outre, dans le cadre de projets de réhabilitation, les règles de constructions ne doivent pas empêcher les travaux sur les bâtiments anciens sur lesquels on pourrait développer une production d'énergie propre (énergie solaire, éolien etc.).

→ Encourager les projets de production d'énergie renouvelable à l'échelle des îlots urbains ou de quartier, en envisageant la mutualisation et le meilleur dimensionnement des équipements de production d'énergie.

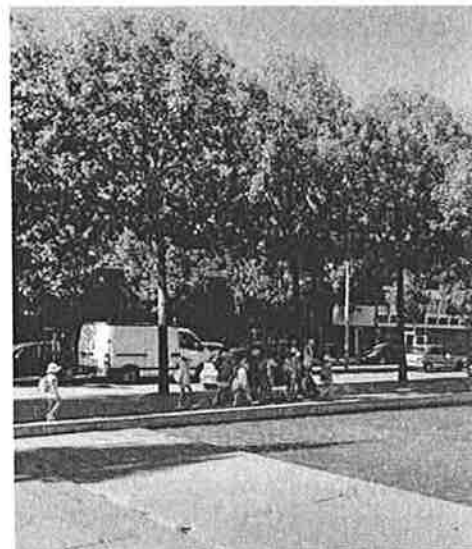
→ Développer le réseau de chaleur urbain et promouvoir son utilisation

La Métropole dispose de trois réseaux de chaleur. L'approvisionnement énergétique du réseau sur son cœur urbain dense est assuré pour plus de la moitié par des énergies renouvelables et de récupération (valorisation énergétique des déchets et de la ressource en bois). Outil de la transition énergétique, la Métropole souhaite densifier ce réseau. Dans les secteurs desservis par le réseau de chaleur, le raccordement y sera fortement incité. Dans les zones à proximité du réseau, on encouragera le raccordement des bâtiments à ce réseau dès lors que la pertinence économique d'une extension du réseau aura été validée. Pour compléter l'offre en chaleur renouvelable permise par les trois réseaux de chaleur existants sur le territoire, la faisabilité de créer de nouveaux réseaux sera regardée avec attention.





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLÉ



Encourager la production d'énergies renouvelables sur les espaces résiduels ou de stationnement.

Aujourd'hui, malgré le contexte de rareté foncière, de grandes superficies urbanisées sont délaissées ou ne jouent de rôles que pour le stationnement. La Métropole, à travers les règles d'urbanisme, doit permettre un usage complémentaire sur ces lieux en encourageant la production d'énergie renouvelable (couverture de panneaux solaires par exemple).

3 RENFORCER LA HAUTE QUALITÉ RÉSIDENTIELLE DE LA MÉTROPOLÉ

La préservation des espaces naturels et agricoles à l'échelle de la Métropole et la priorisation donnée au renouvellement urbain ne peuvent fonctionner que si cela s'accompagne d'une haute qualité résidentielle pour donner envie d'habiter en ville. De nombreux facteurs participent à la qualité résidentielle comme la qualité énergétique du bâti ou la place accordée à la nature en ville. Mais la qualité résidentielle passe aussi par des espaces publics de qualité, des formes urbaines adaptées aux modes de vie des habitants et au contexte urbain environnant ou encore par la prise en compte des questions de sécurité dans les projets d'aménagement.

A_Créer des espaces publics de qualité

Premier lieu de la vie sociale, l'espace public est une pièce maîtresse de la qualité de vie des habitants. Il se doit

donc d'accueillir dans un environnement agréable à toutes et à tous quel que soit l'âge, le sexe ou le mode de vie en portant une attention particulière aux publics les plus vulnérables. L'espace public participe également à « l'image de marque » du territoire et contribue à son attractivité. C'est pourquoi, la Métropole aura une attention particulière aux aménagements d'espace public.

En lien avec le projet « Cœurs de Ville, Cœurs de Métropole », valoriser la qualité des espaces publics dans les centres-villes et de village.

Les cœurs de ville et de village sont des lieux d'intensité de la vie sociale. Les projets de requalification des espaces publics dans les centres-villes et de village devront porter une forte ambition qualitative pour renforcer le plaisir à se déplacer à pied ou en vélo dans ces espaces. Les aménagements devront intégrer les différents usages propres à ces espaces (circulations, commerces, loisirs, manifestations festives ou culturelles...). Leur végétalisation sera renforcée. La requalification de l'espace public participera à la mise en valeur du patrimoine remarquable.



Renforcer la place du piéton dans les aménagements d'espaces publics, en particulier dans les différentes centralités.

En lien avec ses objectifs en matière de déplacements, la Métropole cherchera à développer la marche par une ambition forte sur la qualité et le confort des espaces publics pour les piétons ainsi que sur la « promenabilité » du territoire. La Métropole travaillera sur les continuités, la lisibilité et la signalétique des aménagements piétons. Elle veillera à améliorer le partage de l'espace public au profit des piétons et des cycles de manière à renforcer la sécurité de chacun.

Trop souvent imaginé comme lieu de passage, l'espace public devra également intégrer des lieux incitant à l'arrêt, à la rencontre, aux loisirs.

Construire une Métropole accessible à tous.

Métropole pour tous, Grenoble-Alpes Métropole aura à cœur de faciliter les déplacements des personnes en situation de handicap, des personnes âgées ou encore des poussettes et des enfants en proposant une accessibilité



universelle de l'espace public par des aménagements adaptés. Pour cela, l'approche concernera tout d'abord les continuités, la qualité des matériaux mais également la mise en place d'un mobilier urbain adapté.

La Métropole sera également vigilante sur l'accessibilité dans les opérations d'aménagement : qualité des cheminements entre le bâtiment et l'espace public, accès aux locaux d'activités en rez-de-chaussée...

B_Renforcer la prise en compte des questions de sécurité dans les projets d'aménagement

Dans les opérations d'aménagement, l'implantation du bâti, l'architecture, l'aménagement des voiries et des espaces publics, le choix du mobilier urbain, de l'éclairage devront prendre en compte les questions de sécurité de manière à garantir un sentiment de tranquillité pour tous et à faciliter l'intervention des services de secours, de police et de gendarmerie.

4_INCLURE LA NATURE DANS LA VILLE ET RENFORCER LA BIODIVERSITÉ

Au cœur d'un écrin montagnard, la Métropole grenobloise profite de richesses naturelles exceptionnelles que sont la présence de milieux aquatiques remarquables, et d'éléments de nature très diversifiés qui sont une des spécificités les plus fortes de la Métropole.

Ce patrimoine naturel reste pourtant fragile et menacé. Pression urbaine et impact sur les milieux naturels, introduction d'espèces invasives, pollution et changement climatique participent à sa dégradation. La Métropole grenobloise, pour assurer un développement durable et un aménagement résilient, doit intégrer la préservation du patrimoine naturel, sa valorisation, sa restauration comme un élément structurant de son territoire.

Le deuxième enjeu du PLU Intercommunal est l'ambition d'améliorer la biodiversité et la nature en ville pour ses nombreux rôles joués en faveur des habitants de la

Métropole : qualité du paysage et du cadre de vie de proximité, réappropriation des espaces par les habitants, préservation des espèces (exemple des abeilles qui trouvent désormais refuge en ville), services de régulation et d'approvisionnements.

A_Préservier et conforter la trame verte et bleue de la Métropole

→ Préservier la biodiversité « ordinaire » et renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques hors des espaces urbanisés

Conformément aux orientations du SCoT et aux orientations de la trame verte et bleue métropolitaine, la Métropole préservera et valorisera les corridors écologiques qu'ils soient terrestres ou aquatiques. Pour ces derniers, la renaturation et l'inconstructibilité de leurs abords, en particulier pour les ripisylves participeront à cet objectif.

Les secteurs de franges situés à l'interface entre les espaces urbanisés et les espaces à fort enjeu écologique seront protégés.

La biodiversité des espaces forestiers, qui constituent les espaces de nature sauvage de la Métropole, sera prise en compte tout en permettant l'exploitation sylvicole.

Outre l'intérêt majeur que représentent les corridors écologiques pour la préservation d'une biodiversité caractérisée par l'environnement montagnard de la Métropole, ils sont également un élément majeur de la continuité paysagère entre ville et montagne.

→ Protéger les espaces naturels remarquables

Les réservoirs de biodiversité du SCoT et de la trame verte et bleue métropolitaine seront protégés de toute nouvelle urbanisation et aménagement lourd.

Les zones humides, repérées pour

leurs « services écologiques » avérés, seront préservées, y compris en milieu urbain.

Les espaces naturels et agricoles remarquables pourront faire l'objet d'aménagements légers dans un objectif de valorisation pédagogique et scientifique (conditions d'accueil, d'informations et d'accessibilité), ou d'aménagement permettant l'exploitation agricole sans remettre en cause le caractère remarquable de ces espaces.



B_Renforcer la place de la nature en milieu urbain en favorisant une approche multifonctionnelle

→ Renforcer la place de la nature dans les secteurs urbanisés

Parce que la nature a une réelle plus-value sur le confort des habitants, au travers des nouveaux aménagements, on cherchera à augmenter les surfaces d'espaces naturels dans les zones urbaines.

Dans les opérations nouvelles, une part minimale de la surface de l'opération devra être aménagée avec des espaces verts de qualité, en prenant en compte les continuités avec l'espace public quand celui-ci s'inscrit au sein d'une trame verte existante ou à venir.

→ Développer les continuités naturelles dans les secteurs urbanisés

Au travers de son PLUI, la Métropole confortera la trame verte et bleue dans les zones urbaines en créant ou renforçant les continuités entre les différents composants de la trame. Cette trame s'appuiera sur les parcs et jardins publics, les arbres d'alignements, la végétalisation des voiries et des places de stationnement, les bâtiments (en ciblant notamment

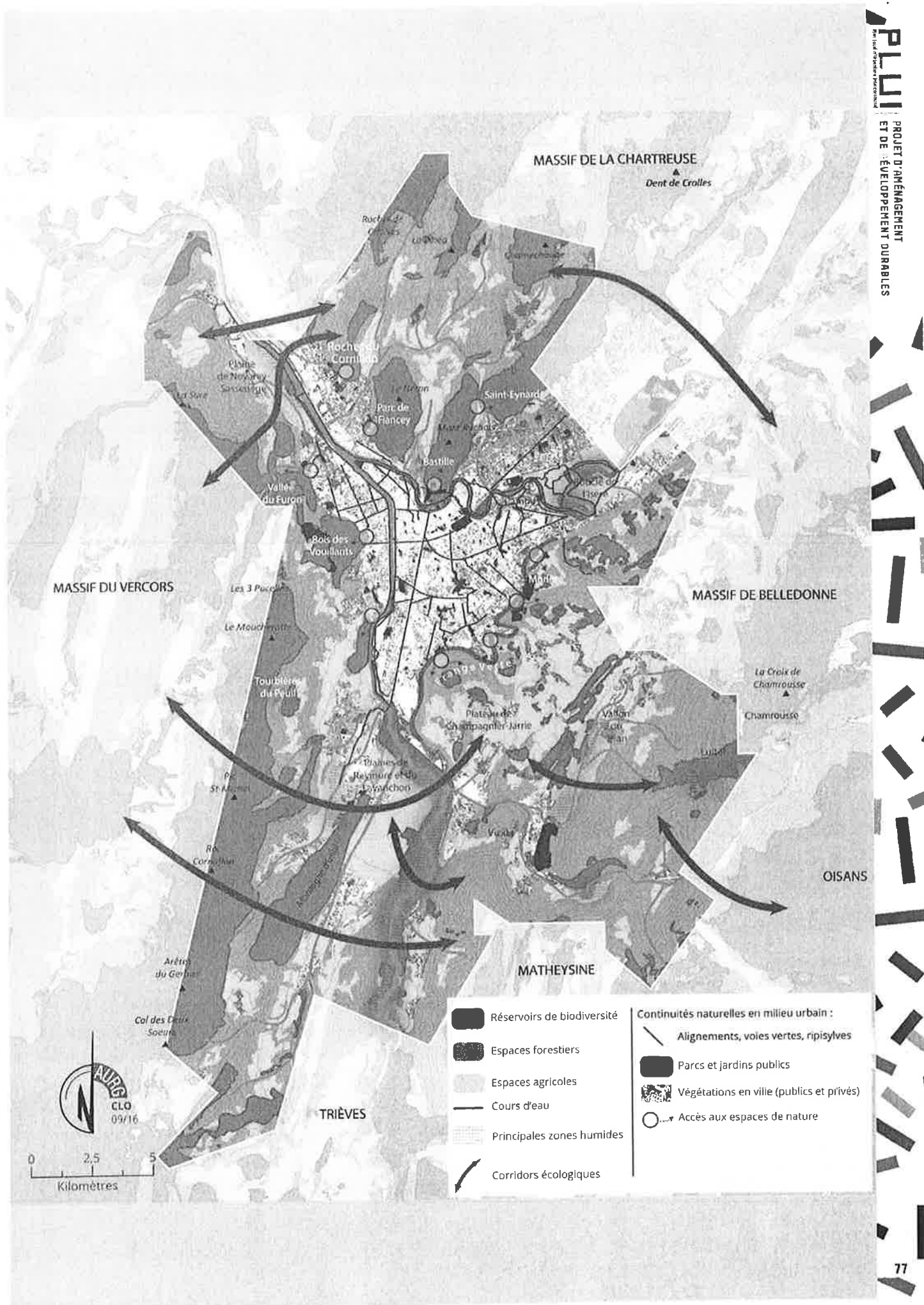
les toitures et façades sans que cela ne nuise au développement des panneaux solaires en toiture), les canaux et noues, les bassins de rétention, les terrains de sport, etc.

Le projet de parc Mikado au cœur de la branche Nord-Ouest vise à relier parcs, espaces naturels et lieux d'intensité de la vie sociale par des continuités vertes. Il s'inscrit également dans un objectif de résilience urbaine.

Dans la mesure du possible, on veillera à ce que les espaces verts des opérations neuves soient visibles depuis l'espace public et permettant sa perméabilité.

→ Améliorer et accroître les espaces cultivés en ville

La Métropole souhaite favoriser et développer l'agriculture urbaine. Celle-ci est source de nombreux avantages tant environnementaux que



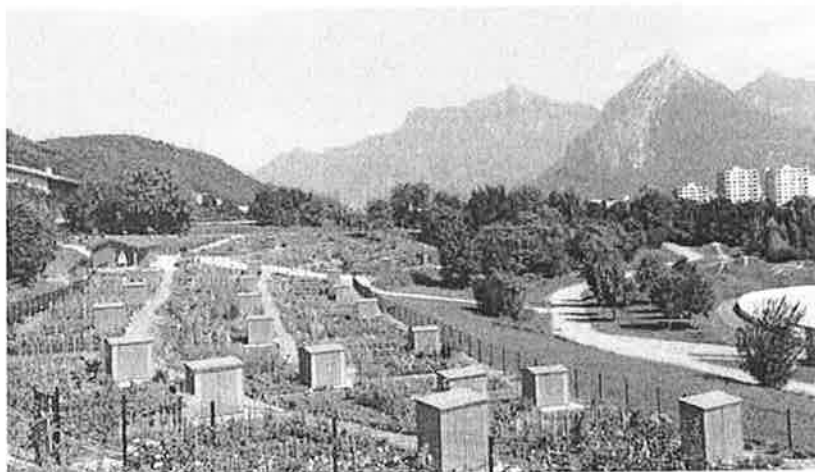


GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

sociaux. Elle permet aux habitants de se réapproprier et réinvestir certains espaces urbains, de disposer d'un cadre de vie renouvelé de proximité, d'espaces de ressourcement qui permettent le développement d'une culture de l'alimentation.

Dans ce cadre, le PLUI veillera à limiter l'artificialisation des sols pour les projets de constructions neuves ou,

lors des projets de renouvellement urbain, à diminuer l'artificialisation des espaces. Cela passera notamment par l'imposition d'espaces de pleine terre et en encourageant l'usage des toitures terrasses pour les productions alimentaires de proximité. Des espaces dédiés aux pratiques agricoles urbaines pourront être réservés dans la ville (jardins, vergers partagés...).



Reconquérir les berges du Drac et de l'Isère

Ces deux rivières constituent des éléments naturels emblématiques de la Métropole grenobloise. L'histoire de l'agglomération est marquée par leurs aménagements successifs qui ont conduit à leur mise à l'écart de la ville. La reconquête des berges, par exemple sur les quais Saint-Laurent à Grenoble ou sur les berges du Drac, répond au souhait de mieux intégrer ces deux éléments naturels remarquables dans les communes qu'ils traversent.



C_Contribuer à une gestion durable des eaux pluviales

Une meilleure gestion des eaux pluviales est aussi un enjeu important pour Grenoble-Alpes Métropole pour réduire le risque d'inondation et de ruissellement et limiter les rejets non traités en période de fortes pluies.

- Limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant la **gestion et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle**, notamment par des ouvrages à l'air libre, pour toute nouvelle opération. L'aménagement d'espaces verts à usages multiples ou de noues d'infiltration sera par exemple encouragé.
- Identifier et préserver les axes d'écoulements naturels et les grandes zones réceptacles des eaux pluviales. Valoriser ces dernières comme espaces multifonctionnels (loisirs, sports, trame verte et bleue, maraîchage...).

5_PRÉSERVER LA SANTÉ DE TOUS LES HABITANTS EN RÉDUISANT LEUR EXPOSITION AUX NUISANCES.

A_Réduire l'exposition de la population aux pollutions atmosphériques

De par l'intensité des activités humaines, facteur d'émissions de polluants et une géographie qui complique leur dispersion, la Métropole grenobloise doit faire face à la pollution atmosphérique et à ses contraintes sur la santé des habitants et sur l'attractivité du territoire. Engagée depuis plusieurs années dans la baisse des émissions de polluants par des actions sur la mobilité ou la qualité du bâti, la Métropole souhaite également promouvoir un modèle de développement urbain visant à préserver au maximum la santé de ses habitants. Pour cela, des principes et des règles de construction seront précisées dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « qualité de l'air ».

→ Veiller à la prise en compte de la qualité de l'air autour des voies rapides apaisées

La Métropole souhaite engager la requalification de ses voies rapides urbaines en vue de la transformation de l'A480 en autoroute urbaine apaisée et de la rocade Sud en boulevard urbain. En fonction du rythme de renouvellement du parc automobile, que la Métropole souhaite accélérer en vue d'une dédieselisation plus rapide, et de l'émergence accélérée de sources de motorisation plus responsables (électricité, gaz naturel, hydrogène...), l'implantation de nouvelles constructions

à proximité des voies rapides urbaines pourra être autorisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble et dès lors qu'elles sont assorties de modalités de conception permettant une meilleure protection des habitants (formes urbaines facilitant la circulation de l'air, systèmes performants de ventilation des bâtiments...).

→ Éviter l'implantation nouvelle d'établissements sensibles et/ou d'équipements sportifs à proximité des voies rapides, le cas échéant tout nouvel établissement devra répondre à des modalités de conception permettant une meilleure protection des usagers.

→ Le long des axes urbains historiques (Jean Jaurès - Libération - Saint-André, avenue Jean Perrot, Avenue de Verdun...), privilégier des formes urbaines limitant l'impact de la pollution de l'air.

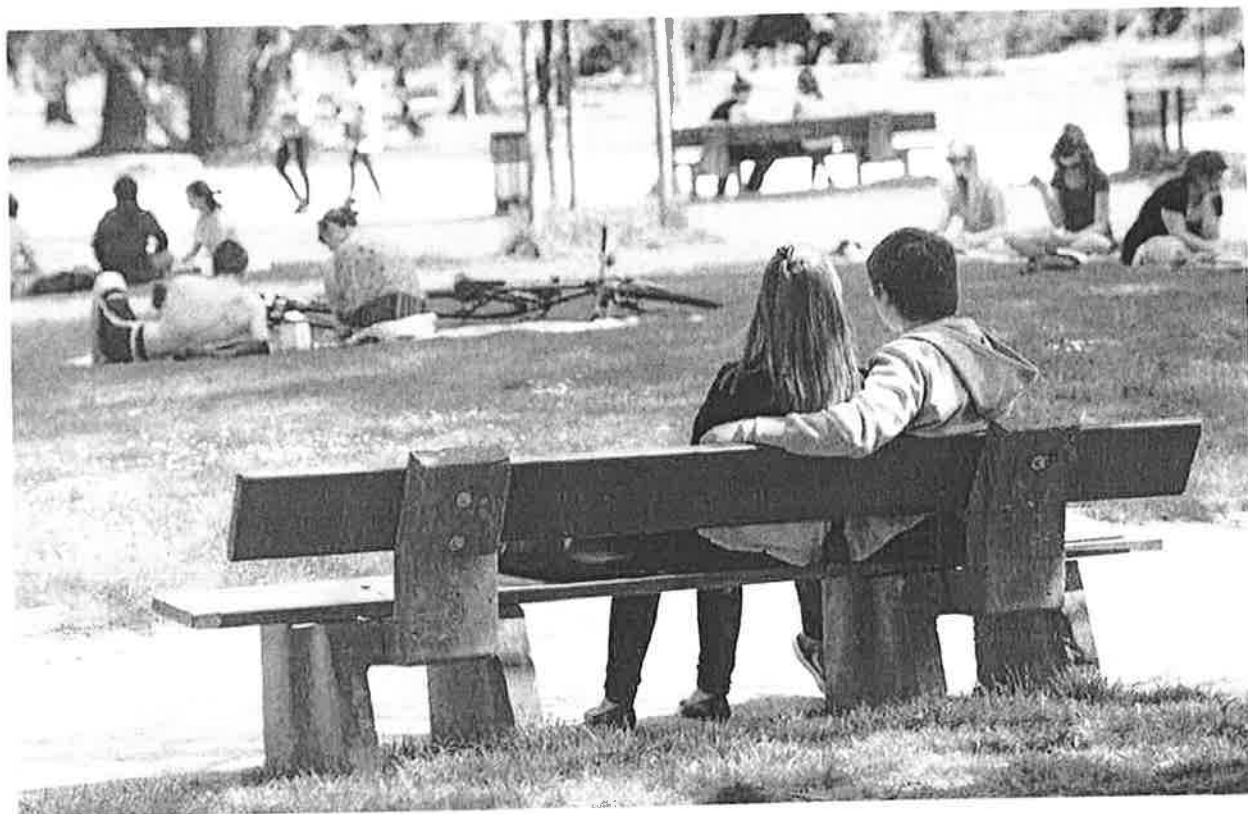
Sur ces axes, on encouragera la discontinuité du bâti et des épannelages permettant d'éviter l'effet « canyon » défavorable à la dispersion des polluants.

→ Privilégier des modes de chauffage performants et à faibles émissions de particules fines.

→ Dans les actions de réhabilitation du bâti ou de constructions neuves, encourager l'utilisation de matériaux sains et la mise en place de systèmes de ventilations performants de manière à assurer une bonne qualité de l'air intérieur.

B_Limiter l'exposition des populations aux autres nuisances, préserver et valoriser les « zones calmes », à l'écart des nuisances sonores

Autre facteur de nuisance en milieu urbain : le bruit. Grenoble-Alpes Métropole reconnaît toute l'importance sanitaire pour chaque habitant de la Métropole de pouvoir



bénéficier sur son lieu de vie ou à proximité de zones de bonne qualité sonore dites « zones calmes ». Dans ces conditions, le PLUI s'articule avec le PPBE (plan de Prévention du Bruit sur l'Environnement) de la Métropole.

→ **Identifier et préserver des zones calmes**

Dans ces espaces (cœurs de quartiers, cœurs d'îlot, parcs...), on veillera à limiter l'impact sonore de la circulation et des activités économiques.

Le PLU intercommunal prendra en compte cet objectif au sein des nouveaux projets urbains en préconisant, selon les contextes, des solutions adaptées (exemples : le recul du bâti par rapport aux sources de nuisances, la gradation des types de bâtiments, rôle d'un bâtiment dit « écran », l'épandage...).

→ **Dans les zones mixtes, accepter les seules activités économiques compatibles avec l'habitat**

Seule l'implantation d'activités économiques compatibles avec la présence d'habitat sera acceptée au sein des espaces urbains mixtes sous conditions de règles de cohabitation entre logements et activités (artisanat, commerces...).

→ **Limiter l'exposition des populations au rayonnement électromagnétique par la résorption de points atypiques concentrant un fort rayonnement, notamment à proximité des établissements recevant des publics sensibles.**

Cela passera par la recherche d'une meilleure répartition des stations radioélectriques sur le territoire.



49 COMMUNES ...



Claix



Corenc



Domène



Échirolles



Grenoble



Le Gua



Herbès



Jarrie



Murianette



Notre-Dame-de-Commiers



Notre-Dame-de-Mésage



Noyarey



Saint-Barthélemy-de-Séchilienne



Saint-Égrève



Saint-Georges-de-Commiers



Saint-Martin-d'Hères



Sarcenas



Sassenage



Séchilienne



Seyssinet-Pariset



Vaulnaveys-le-Haut



Venon



Veurey-Voroize



Vif



Bresson



Brié-et-Angonnes



Champ-sur-Drac



Champagnier



Eybens



Fontaine



Fontanil-Cornillon



Gières



Meylan



Miribel-Lanchâtre



Mont-Saint-Martin



Montchaboud



Poisat



Le Pont-de-Claix



Proveysieux



Quaix-en-Chartreuse



Saint-Martin-le-Vinoux



Saint-Paul-de-Varces



Saint-Pierre-de-Mésage



Le Sappey-en-Chartreuse



Seyssins



La Tronche



Varces



Vaulnaveys-le-Bas



Vizille

... 1 MÉTROPOLE



Nous tenons à remercier :

- Les élus communaux et métropolitains pour leur participation aux séminaires PADD
- Les communes pour leur participation
- Les directions et services de la Métropole pour leur collaboration active et réactive
- L'Agence d'Urbanisme de la Région Urbaine Grenobloise
- L'Établissement Public du Scot de la région urbaine grenobloise
- Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'environnement de l'Isère
- Le SMTC
- Air Rhône Alpes
- Maurice Charrier, Président de l'INTA
- Christophe Chaix, Observatoire du changement climatique, ASADAC-MDP 73
- L'Institut d'Urbanisme de Grenoble
- L'Institut Polytechnique de Grenoble
- L'Institut des Médias et de la Communication
- Les habitants et acteurs du territoire qui ont apporté leur contribution aux travers de la démarche de concertation notamment carticipe, ainsi que les membres du conseil de développement
- L'AHGGLO
- L'agence WZ & A



Crédits photos :

- Christian Pedrotti
- Nacho Grez
- Nicolas Bohere
- Guillaume Rossetti
- Les photographes et services
communication des communes de la
Métropole.



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

PLUI

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

Le Forum
3 rue Malakoff
38 031 Grenoble cedex 01

lametro.fr

Conception Graphique : Grenoble-Alpes Métropole
Identité, mise en page : www.studioplay.fr
Photographies : D.R.
Octobre 2016