



Ce document en 3D a été présenté lors de la réunion publique, le 25 janvier dernier.

Un tramway nommé désir

À la suite d'une réunion qui s'est tenue à Inovalée en présence des représentants de la Ville et de Michel Issindou, président du SMTC (Syndicat mixte des transports en commun de la région grenobloise), il a été décidé de créer un comité de pilotage rassemblant tous les partenaires concernés par les déplacements : mairie, Inovalée, faculté de pharmacie... Un comité technique s'est réuni le 23 février, afin de préparer la première réunion de cette nouvelle structure (lire l'édito du maire page 3).

[Inovalée]

LE PROJET SE CONCRÉTISE

Sans attendre la révision du PLU (Plan local d'urbanisme) qui donnera une cohérence d'ensemble et des possibilités de constructions nouvelles, la Ville a engagé des mesures opérationnelles pour impulser le changement.

Dans le cadre d'une politique foncière offensive, la commune a déjà acquis quatre parcelles de terrain dans le secteur de Malacher. Pour maîtriser la pression foncière qui va s'exercer sur le secteur, le maire vient de recevoir l'accord du conseil municipal pour demander au préfet de créer une Zone d'aménagement différé. Par ailleurs, une SPL (Société publique locale), futur maître d'ouvrage des opérations de la requalification du site, est en cours de création. La Métro a été invitée à participer au tour de table. Enfin, lors du débat d'orientations

budgétaires, les élus ont annoncé qu'ils proposeraient, dans le cadre du budget 2011, un apport supplémentaire de 2 M€ au budget annexe d'Inovalée, dont 1 M€ pour financer de nouvelles acquisitions foncières. Les conditions sont désormais réunies pour que les premières demandes de permis de construire puissent être déposées dès 2012, à l'issue de la révision du PLU. Le projet urbain, qui dessine les grandes lignes du projet, a été approuvé par l'ensemble des partenaires et adopté en conseil municipal le 7 février dernier. « *Nous voulons faire de ce*

Une densification maîtrisée

À l'horizon 2025, la Ville mise sur 70 000 m² de surface économique supplémentaire, et autant en termes de logements. Le programme comportera 25 % de logements aidés, conformément aux exigences du PLH (Plan local de l'habitat), auxquels viendront s'ajouter 10 % de logements en accession à la propriété. Une densification modérée, alliant économie et logements, sur le modèle de ce qui se fait à Giant, par exemple.

secteur un nouveau quartier, en développant à la fois l'économie productive et l'activité présentielle et commerciale, mais également les logements », résume Jean-Claude Peyrin, adjoint délégué à l'aménagement urbain. L'opération sera nécessairement étalée dans le temps, compte tenu de son envergure, et des contraintes qui pèsent sur le site. Les travaux de requalification de la partie sud sont tributaires de la révision du PPRI (Plan de prévention du risque inondation), qui grève plus de 40 % de la zone. Le premier chantier de requalification concerne le périmètre Taillefer/Malacher. La commune souhaite en effet saisir l'opportunité de la libération du site M4 de Schneider Electric pour initier le mouvement, en faisant de Malacher le secteur d'une nouvelle centralité, à l'échelle de la zone. Une opération qui pourrait se dérouler en trois temps. La première étape sera initiée par la commune, au carrefour des chemins de Malacher et du Vieux-Chêne, avec la réalisation de 12 000 m² de bureaux et de laboratoires. Suivra l'extension de la place des Tuileaux vers le sud, reposant sur la création d'un nouvel espace mêlant commerces et services (1 800 m²), activités économiques (3 700 m²) et logements (7 500 m²). Enfin, il est prévu d'implanter en bordure du chemin de Malacher un programme de 11 000 m² de bureaux, incluant éventuellement une pépinière d'agglomération, doublés d'un programme de 5 000 m² de logements.

Marion Frison

[La parole à...]

ANNE BONNEVAY-BRAILLON,

Adjointe déléguée à l'économie et à l'emploi



Quelle importance attachez-vous à la requalification d'Inovallée ?

Il est essentiel de contribuer à l'activité économique, créatrice de richesses et d'emplois. À ce sujet, je vous rappelle que nous versons chaque année 140 000 €

à la Maison des initiatives et de l'emploi. Dans le cadre de cette politique, la requalification d'Inovallée est un de nos objectifs majeurs. Il est essentiel que les entreprises, qui cherchent à se développer, trouvent des locaux sur notre site. Aujourd'hui, ce n'est pas toujours le cas. Exemple, Atos Origin doit se résoudre à partir, à regret, faute de locaux suffisants. Les entreprises nous ont d'ailleurs d'ores et déjà fait savoir qu'elles approuvaient le travail accompli, qu'elles attendaient depuis un certain temps.

Par quoi passe la redynamisation ?

Nous voulons faire d'Inovallée un vrai quartier, en mixant activités économique, commerciale et logements, afin de donner une animation permanente au site. Nous allons également donner un coup de boost à la place des Tuileaux, qui souffre de son isolement. En créant son « double » de l'autre côté de l'avenue du Vercors et en enrichissant l'offre de services, nous allons dynamiser les commerces déjà présents. Et ce d'autant plus qu'ils vont bénéficier de la création de nouveaux logements, à proximité immédiate.

Quels sont les signes de votre engagement ?

« Nous prenons nos responsabilités en créant des outils adaptés, comme la SPL (Société publique locale). Nous avons invité La Métro à entrer au capital, car Inovallée présente un enjeu d'agglomération. »

Lors du débat d'orientations budgétaires, nous avons proposé une enveloppe budgétaire de 2 M€ pour 2011, dont 1 million pour le capital de la SPL et 1 million pour les prochaines acquisitions foncières. Nous allons également transférer les propriétés foncières de la Ville, estimées à plus de 1 M€, au budget annexe d'Inovallée. Enfin, nous sommes très attentifs au dossier du tramway. L'amélioration des déplacements est un facteur de réussite de la requalification.

Et après ?

Dès que le PLU aura été adopté, nous lancerons notre opération au carrefour des chemins de Malacher et du Vieux-Chêne, sur lesquels nous possédons déjà 1,5 hectare de terrain environ, pour impulser le mouvement. Mais il est évident que nous ne pourrions pas tout faire. Ces efforts n'aboutiront que s'ils sont suivis d'initiatives privées. Je vous rappelle que 97 % des surfaces bâties et 85 % des espaces verts sont entre les mains de propriétaires privés et d'investisseurs.



Retrouvez plus d'informations sur www.meylan.fr
rubrique En projet, Inovallée

[En bref]

Repères

- 110 hectares, dont 65 à Meylan
- 327 entreprises dont 200 à Meylan
- 10 200 emplois dont la moitié à Meylan

Calendrier prévisionnel

- 2^e trimestre 2011 : lancement de l'appel à projet pour le premier secteur d'intervention.
- Décembre 2011 : fin de la révision du PLU
- 2012-2014 : premières opérations de la SPL après délivrance des permis de construire et purge des délais de recours
- 2012/2013 : actions sur voiries, espaces verts, signalétique, éclairage public