

Ville de Crolles
Ateliers du PLU / Élaboration du PADD
Économie
Lundi 3 novembre 2008

Après des phases de concertation qui ont permis aux habitants, aux élus, aux techniciens, d'établir un diagnostic partagé de l'avenir de la ville, la ville aborde une phase essentielle de la constitution du futur PLU (Plan Local d'Urbanisme), celle de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Un volet du PLU qui formalise la vision politique globale de développement de la commune, sur tous ses aspects : quelle ville Crolles devra-t-elle être demain, quel développement envisage-t-on, comment y répondre ?

Il s'agissait ce soir de soumettre les premières orientations des élus municipaux déclinées à partir du diagnostic partagé, à l'avis, au point de vue et aux propositions des habitants présents pour affiner cette vision d'avenir en matière d'économie.

Pour échanger, la salle comptait sur la participation de François Brottes, Député-Maire de Crolles, Francis Gimbert, conseiller municipal, conseiller communautaire à la COSI chargé des transports, et conseiller régional, Patricia Levasseur, adjointe déléguée à l'environnement, l'agriculture et à l'agenda 21, de techniciens municipaux et d'une vingtaine d'habitants.

**PRÉSENTATION DES ENJEUX IDENTIFIÉS EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS
PAR L'AGENCE NEW DEAL**

I / LES CONSTATS

L'emploi

Depuis le début des années 90, Crolles connaît une évolution exceptionnelle du nombre d'emplois localisés sur son territoire qui est passé de 4 500 en 1999 à près de plus de 7 600 aujourd'hui, soit une évolution de 83 %.

Le ratio entre les emplois présents sur la commune et le nombre d'actifs y résidant est également remarquable : en 2007, il y a 1,84 emploi par actif contre une moyenne de 0,58 sur l'ensemble du Grésivaudan.

Les secteurs économiques

La création d'emplois dans la commune est fortement liée au développement de l'industrie de la microélectronique qui représente 50 % du total des emplois industriels de Crolles. Pour autant, d'autres activités industrielles importantes sont également en progression.

Le secteur des services est également développé, même s'il s'agit essentiellement du secteur des services aux entreprises, et que l'offre en matière de services à la personne est en deçà de la taille et du statut de pôle urbain de Crolles.

Le commerce est également en bonne santé même si certaines offres font encore défaut (culture, loisirs...). Le nombre de commerces localisés dans la zone d'activité a plus que doublé depuis 1998. Le développement commercial s'est aussi intensifié le long de l'avenue Ambroise Croizat. Le commerce dans le centre ancien de Crolles se maintient malgré la forte croissance de la zone commerciale.

Enfin, avec 13 exploitations ayant leur siège social sur la commune, l'agriculture constitue un secteur économique à part entière.

II / LES ENJEUX

Comment pérenniser le développement économique de Crolles et du Grésivaudan ?

> Comment promouvoir une économie diversifiée qui offre des opportunités d'emploi à tous ?

> Comment organiser une meilleure mixité urbaine (mixité des fonctions économique, résidentielle, de services...) ?

> Comment traduire en matière de commerce et de service le statut de pôle urbain de Crolles au cœur du Grésivaudan ?

> Comment maintenir une activité agricole dynamique, en tant que secteur économique à part entière et en tant que composante forte de l'identité de la commune et du territoire ?

III/ LES APPORTS DE LA CONCERTATION

Il est nécessaire de développer une économie équilibrée, diversifiée qui offre des opportunités d'emploi à tous et pas uniquement aux plus qualifiés.

Dans ce contexte, le développement des services, de l'artisanat, du commerce et de « l'économie traditionnelle » est essentiel.

Le développement de la zone commerciale doit être maîtrisé. Il ne s'agit pas de faire un « deuxième Comboire » à Crolles.

Il est important de maintenir et développer des commerces de proximité au centre et dans l'ensemble des quartiers.

Le maintien des activités agricoles sur la commune est essentiel notamment au travers de l'agriculture maraîchère et les circuits courts. Cela fait partie de l'identité de Crolles qui doit être conservée.

LES PREMIERES ORIENTATIONS DU PADD

L'enjeu global sur la commune

Organiser une évolution de Crolles, dans une logique de développement durable, qui garantisse le maintien des grands équilibres et des qualités fondamentales de la commune ; piliers de la qualité de vie :

- La mixité sociale
- La mixité générationnelle
- L'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis
- L'équilibre entre les fonctions résidentielles, économiques et de services de la commune
- Le statut de pôle urbain rayonnant sur le Grésivaudan

Les orientations en matière d'économie

Promouvoir une économie diversifiée

Le dynamisme industriel du territoire est un atout qu'il convient de pérenniser. Il est par contre important de veiller à développer une économie équilibrée, diversifiée qui offre des opportunités d'emploi à tous et pas uniquement aux plus qualifiés.

Les leviers :

- Maintenir les réserves foncières économiques permettant d'assurer le développement de l'industrie sur la commune en lien avec les disponibilités sur l'ensemble du Grésivaudan
- Identifier des périmètres stratégiques pour le développement de l'industrie et, sur les autres secteurs, favoriser la mixité des fonctions (habitat/activités)
- Dynamiser le tissu commercial de proximité (centre ville et quartiers) et développer un pôle de moyennes surfaces rayonnant sur le Grésivaudan
- Eviter le mitage et garantir durablement la pérennité des espaces agricoles et des zones cultivables
- Favoriser le développement des circuits courts (du producteur au consommateur)

ECHANGES

François Brottes, Député-Maire de Crolles : L'économie n'est pas une matière facile à manipuler pour une collectivité. Les entreprises se développent en fonction de leurs stratégies, du marché, et de leur savoir-faire. La commune, dans ce cadre, joue un rôle plutôt marginal. Par ailleurs, depuis ses origines, c'est l'intercommunalité qui a compétence en matière de développement économique, la commune maîtrisant cependant le foncier. Nous avons le souci de permettre aux entreprises qui sont sur le territoire communal de pouvoir s'y développer, ce qui suppose des liens partenariaux à développer (en témoignent les petits déjeuners thématiques mis en place notamment avec la CCI), et des solutions relatives à l'environnement immédiat des entreprises : fournisseurs et clients. Il s'agit également d'accompagner et d'anticiper leur développement, à ce titre les 25 hectares de réserve foncière au-dessous du site de ST sont dédiés à leur extension. Pour ne pas interdire le développement de l'activité, nous avons refusé un autre usage de ces 25 hectares malgré la pléthore de propositions. Nous nous devons d'inventer des réponses au développement local. Le développement économique, c'est aussi un réseau que nous faisons vivre avec tous les acteurs : avec par exemple la possibilité pour les nouveaux porteurs de projets de bénéficier de tuteurs. Il s'agit enfin de raisonner à l'échelle du Pays du Grésivaudan, la Taxe Professionnelle Unique rend caduque les jalousies de territoires, toutes les communes bénéficiant de l'activité économique présente sur l'une d'entre elles. C'est donc une dynamique transversale, à l'échelle intercommunale, qu'il faut impulser. Il faut avoir à l'esprit que la crise actuelle, les mutations technologiques, le marché lui-même sont susceptibles d'obérer la vitalité économique du territoire, dans un contexte où le schéma directeur et le prochain SCOT (Schéma de cohérence territoriale) actent la saturation des surfaces dédiées au développement économique, parce qu'il faut bien sûr tenir compte des enjeux environnementaux,

des zones à préserver, etc. Aussi les efforts futurs de développement vont-ils se porter sur la réhabilitation des friches industrielles, par exemple celles d'Atofina.

Cela étant, dans le présent, nous agissons déjà à la dynamisation économique :

- En permettant à un créateur d'activité d'obtenir une écoute locale et des outils d'expérimentation pour tester la viabilité du projet en réel. C'est le rôle de la pépinière d'entreprises.

- En permettant à un créateur d'activité, sans apport de capital, de bénéficier de prêts d'honneur. C'est le rôle d'Alpes Grésivaudan Initiatives qui permet à des porteurs de projets d'être accompagnés par des entrepreneurs bénévoles qui prodiguent des conseils et un parrainage auprès des organismes prêteurs. Le plus dur, pour les créateurs d'activité, est d'être retenu par le jury.

- En travaillant à une stratégie concertée d'une accessibilité rapide au foncier disponible. Parce qu'une entreprise désireuse de s'implanter ne peut patienter trois ans avant d'obtenir le terrain pour lequel elle sollicitait les pouvoirs publics.

Si toutes ces actions sont en place, pour autant, chaque commune a son rôle à jouer, Crolles à elle seule ne peut pas répondre à tout. Dans ce contexte nous proposons, dans les premières orientations du PADD sur le sujet, un maintien des équilibres, avec l'idée que les espaces monofonctionnels ont fait leur temps. Des fonctions trop étanches, et cela a été souligné en atelier, ne garantissent pas l'équilibre des territoires : une zone uniquement résidentielle, devient un espace sans lien social, une zone commerciale exclusive est une zone morte le week-end, etc. Bien sûr, compte tenu de certaines contraintes, les risques industriels par exemple, nous n'allons pas implanter du tissu urbain en périmètre Seveso (seuil bas), ni au sein du parc technologique. Mais quand cela est possible, pourquoi ne pas mailler du tertiaire, de l'activité commerciale et de l'habitat ? Cette volonté n'empêchera pas toutefois le maintien des espaces naturels. Nous ne sacrifierons pas la zone agricole.

Autre levier de l'économie, nous menons une politique volontariste sur la question du commerce au centre de la commune. La ville a acheté la Grange Chatain, où des commerces pourront s'implanter, nous allons créer un lieu convivial à la place de la Poste. Nous allons procéder à la requalification de secteurs qui souffrent d'un patrimoine urbain dégradé (l'espace Garnier par exemple, vers le vidéoclub), en travaillant avec les propriétaires privés à des opérations de requalification d'ensemble. Autre exemple qui illustre aussi les limites de l'action communale, nous avons acheté les friches industrielles d'Ugimag pour en faire un parking relais mais un acquéreur nous a attaqué en justice et a obtenu gain de cause. Nous avons perdu notre préemption sur ce site. La ville ne peut pas tout faire.

Enfin, la zone commerciale de 15 hectares est définie comme "commercialement stratégique" au Schéma Directeur qui assigne à Crolles le rôle de Pôle commercial. Un rôle auquel d'autres communes prétendent, ainsi Saint Nazaire-les-Eymes, mais que Crolles n'entend pas abandonner. De nombreux projets animent les réflexions quant au futur de cette zone commerciale : trois grandes enseignes sont intéressées, une enseigne Bio, quelques enseignes thématiques, etc. Nous n'avons rien arrêté. Si nous ne souhaitons pas créer un hypercentre, un Comboire 2, comme il a été dit en atelier, nous avons en revanche l'ambition de diversifier l'offre en matière de loisirs, de culture, etc. Mais rien ne se fera sans porteurs de projets.

➤ *Si la pépinière d'entreprises s'avère être un outil intéressant, en revanche les règles ne devraient-elles pas être plus incitatives pour encourager ceux qui s'y implantent à se développer de manière à libérer les locaux pour des nouveaux porteurs de projets quand certains y stagnent. Les activités présentes depuis l'origine de la pépinière ne dévoient-elles pas son rôle ?*

➤ *Répondre à la question de l'emploi, et donc de l'employabilité, dépend de la logique de développement que l'on souhaite. Soit on amène un "plus" pour que les personnes deviennent employables, soit le marché se met à leur niveau. Aujourd'hui, est-ce qu'on ne favorise pas des entreprises qui cherchent du personnel qualifié ? Pourquoi ne pas accueillir des artisans dont l'objectif n'est pas nécessairement celui du développement ?*

François Brottes, Député-Maire de Crolles : Nous agissons sur l'emploi, notamment des personnes les moins qualifiées, en imposant des contraintes d'insertion aux entreprises qui répondent aux appels d'offre de la commune. Après, il est difficile de s'immiscer dans la vie des entreprises. Si Crolles bénéficie de la présence d'artisans sur son territoire, cela a généré aussi, à une époque, quelques difficultés : certaines acquisitions de terrain, en zone artisanale, ont accueilli des villas en lieu et place d'activités économiques. Attention à ne pas détourner l'objet du foncier sur des zones d'intérêt public. Quant à la pépinière d'entreprises, effectivement nous considérons qu'environ 20% des activités implantées ne relèvent plus de la pépinière. Mais concrètement, que doit-on faire ? Les expulser au bout de deux ans, en supprimant des emplois ? Nous effectuons des relances, et si tout n'est pas parfait, globalement le système respecte la règle. D'ailleurs la COSI vient d'ouvrir une pépinière d'entreprises sur ce modèle, une pépinière qui est déjà pleine. Ce type de dispositif relève du pari, et si certains y ont pris des mauvaises habitudes, il ne s'agit pas de la majorité.

➤ *N'y a-t-il pas des exigences plus fortes à manifester en matière d'insertion, notamment et surtout auprès des entreprises qui bénéficient d'importantes subventions publiques ?*

Francis Gimbert, conseiller municipal, conseiller communautaire à la COSI chargé des transports : Nous travaillons essentiellement dans l'incitatif, par exemple avec les CARED(Contrat d'Aide et de Retour à l'Emploi Durable) au niveau régional. Mais sur STMicroelectronics par exemple, nous incluons déjà un nombre important de conditions dans les conventions de financement.

François Brottes, Député-Maire de Crolles : Rappelons par ailleurs que c'est grâce au reversement de la Taxe Professionnelle que nous pouvons développer des contrats aidés à Crolles. Il s'agit d'un mécanisme global.

➤ *Il existe des enjeux énormes en termes d'emploi sur la commune.*

➤ *Ne peut-on pas orienter davantage les entreprises dans la façon dont la commune subventionne les entreprises ?*

François Brottes, Député-Maire de Crolles : La loi interdit une subvention uniquement communale en matière de développement économique, il s'agit toujours de subventions croisées, avec la Région ou l'État.

➤ *Ne peut-on pas imposer des conditions précises au développement économique, par exemple en termes d'impact environnemental ?*

François Brottes, Député-Maire de Crolles : On peut tout imaginer. Les entreprises ont aussi le droit de nous répondre que dans ces conditions, elles s'installent ailleurs. Au-delà de l'incitatif et de la négociation, les leviers sont minces, rien n'est possible sur la base de la seule volonté.

➤ *Si on ne peut pas les contraindre, alors les entrepreneurs peuvent tout se permettre !*

François Brottes, Député-Maire de Crolles : Il ne faut pas opposer les mondes, des entreprises savent aussi être attentives aux questions de la responsabilité collective. Maintenant, encore une fois, tout n'est pas aussi simple, en réel. Nous menons avec Teisseire, par exemple, un débat très difficile sur la construction d'un nouveau bâtiment destiné au stockage vertical qui, tel que présenté initialement, ne nous convenait absolument pas. Ils exercent bien sûr la pression que je soulignais précédemment. Ils nous ont répondu que le paysage de notre vallée au regard du marché ne pesait pas lourd. Mais nous tenons bon, en utilisant au maximum le volant de la négociation qui seul peut aboutir. Parce qu'au final, c'est l'entrepreneur qui décide. Les bonnes intentions ne suffisent pas.

➤ *Moi je partage la volonté de penser à mailler l'habitat et l'économie, notamment en dynamisant le développement de vrais quartiers, en valorisant le patrimoine aussi. Je me réjouis de ce souhait de développer le commerce de proximité. Cela étant, nous allons vers une période de récession, voire de décroissance, assortie d'une crise écologique majeure. Dans ce cadre, il s'agira d'être vigilant et de penser dès à présent à développer des activités en phase avec le futur, qui respectent les équilibres environnementaux, humains, qui accompagnent le développement des Pays du Sud, en initiant par exemple l'implantation de SCOP(Société coopérative de production), d'activités issues de l'Économie Sociale et Solidaire, etc. Cela peut constituer pour Crolles une nouvelle image positive, demain.*

➤ *Si la crise nous rattrape, les entreprises vont se relocaliser là où elles vendent. Il faut anticiper ces mouvements.*

François Brottes, Député-Maire de Crolles : Ces questions de délocalisation/relocalisation ne peuvent être résolues qu'à l'échelle de l'Union Européenne avec une harmonisation des coûts de production liés aux niveaux des salaires.

➤ *Quand le carburant coûtera 30 Euros le litre, il ne sera plus question de délocalisation !*

➤ *Quand vous parlez de mixer les fonctionnalités, si mailler du commerce de proximité et des logements est important, je ne vois pas bien la pertinence de mailler de l'industrie et de l'habitat ! Par ailleurs je trouve qu'on ne songe pas assez aux possibilités offertes par le tourisme qui représente un potentiel de métiers et de diversification économique très intéressant.*

François Brottes, Député-Maire de Crolles : En matière de mixité habitat/activité, nous pensons essentiellement à des activités de service. Sur la question du tourisme, quelques éléments de réflexion. 80% du chiffres d'affaires des Sept Laux sont générés par de la clientèle de proximité. Au Niveau du Pays du Grésivaudan, nous avons procédé à la mise en commun de toute l'offre touristique qui est colossale. Des échanges ont lieu depuis 3/4 ans, ce qui n'était pas le cas auparavant. Nous envisageons aujourd'hui, pour "packager" l'offre en quelque sorte, de créer une Agence du Pays Grésivaudan qui respecte toutefois les identités de chacun. Une antenne s'implanterait à Crolles. Plus localement, des Crollois ne connaissent pas les richesses du territoire, par exemple le Château du Touvet, cette question-là représente effectivement un véritable levier économique, notamment en termes d'emplois, sur lequel la commune agit et agira.

➤ *Tout repose sur la gestion de l'espace : le développement économique, les transports, l'habitat, etc. Il faudra travailler sur tous ces aspects. On compare souvent Caen à Grenoble. Pourtant les différences sont fondamentales, là où l'espace de la première agglomération est presque naturellement illimité, les barrières montagneuses de la seconde restreignent l'espace disponible. Et pourtant Grenoble a réussi son développement en adoptant ce vieux principe d'urbanisme, bâtir la ville sur la ville. Si Grenoble a réussi, Crolles le peut. Nous avons choisi la bonne voie du développement en prenant des décisions à l'échelle de la vallée, il faut le faire dans tous les domaines. Il existe un projet de rendre obligatoires des PLU intercommunaux pour les agglomérations de plus de 50.000 habitants, c'est dans ce sens qu'il faut aller.*

François Brottes, Député-Maire de Crolles : Les SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) participent déjà de cette logique et de cette échelle de territoire.

➤ *Autre levier économique d'avenir, comment développer les circuits courts ?*

➤ *Cela dépend de ce qu'on entend par circuit court. En tant qu'agricultrice, si on me propose 10 m2 dans une grande surface, je réponds non. Si c'est ce que je propose déjà, de la vente directe à la ferme, oui. Les gens veulent aussi des produits locaux. Je suis par ailleurs heureuse que la commune ne réduise pas la zone agricole.*

➤ *Tous les efforts de la COSI en matière de mise en place de circuits courts me semblent contradictoires avec l'implantation de Grand Frais. Grand Frais veut détruire les commerces de proximité. Par ailleurs organiser des circuits courts m'apparaît comme indispensable dans la mesure où l'on n'habite pas tous à proximité d'une ferme, alors si favoriser les produits locaux conduit paradoxalement à une utilisation accrue des véhicules, cela semble aussi paradoxal.*

➤ *On voit que grandes surfaces et petits producteurs sont incompatibles. À Chambéry, ils ont construit des halles qui regroupent d'un côté les produits génériques et de l'autre les produits locaux, pour que tout le monde s'y retrouve.*

François Brottes, Député-Maire de Crolles : Il existe déjà des expériences qui illustrent les possibles. À la Buissière, le syndicat mixte du Pays du Grésivaudan, a ainsi permis, avec un coup de pouce de 70.000 Euros, à des agriculteurs de monter ensemble une société. Nous menons une réflexion de même nature ici. Sur la question des grandes surfaces, rappelons quand même que Casino faisait trois fois plus de marges qu'ailleurs et que la concurrence générée par Grand Frais va permettre une baisse des prix. Il s'agit aussi de penser à tous les Crollois. Par ailleurs, le secteur de chalandise s'est accru, dès lors accroître l'offre c'est aussi répondre à la question du pouvoir d'achat et du déplacement. Ce qui n'empêche pas de réfléchir à d'autres types de développement.

➤ *La vente à la ferme c'est aussi la relation du producteur au consommateur, c'est aussi une question de lien social.*

➤ *Pourquoi a-t-on décidé à l'époque d'implanter la zone commerciale aussi loin du centre ? Certains s'y rendent en voiture !*

François Brottes, Député-Maire de Crolles : Le Schéma Directeur de 73 dédiait cet espace comme zone intercommunale de chalandise.

➤ *Le commerce de proximité n'existe pas de manière uniforme sur le territoire de Crolles. Pour résoudre cette difficulté, existe-t-il des projets par exemple sur le terrain vers le rond point de la Croix des Ayes ?*

François Brottes, Député-Maire de Crolles : Il s'agit de l'emplacement, presque mythique, dévolu à la gendarmerie. Pour résumer, si la gendarmerie s'implante, ce sera sur ce site, mais rien n'atteste qu'elle vienne jamais.

➤ *Pourquoi ne pas réfléchir à des activités qui fonctionnent outre-Manche, comme la livraison du lait ou des journaux ?*

➤ *Quelles réponses à apporter à la question du commerce et du service de proximité à l'aune de la problématique du vieillissement de la population ?*

François Brottes, Député-Maire de Crolles : Nous avons le projet de mobiliser des rez-de-chaussée pour créer de l'activité commerciale, des petits commerces, etc. Nous menons par exemple cette réflexion sur le secteur des Charmanches, et toute zone où cela sera possible, c'est-à-dire où l'habitat est constitué de petits immeubles. La question est beaucoup plus difficile en zone pavillonnaire. Par ailleurs il faut disposer d'une certaine densité de population pour assurer la viabilité économique des activités créées. La ville agit avec ses moyens, en permettant par exemple des loyers à prix coûtant. Il faut aussi que les porteurs de projets s'adaptent aux nouveaux modes de vie : avec par exemple, et dans l'idéal, des commerces qui ouvrent tôt et ferment tard, travaillent le week-end, etc. Autant d'attentes qui doivent croiser la volonté de porteurs de projets, la commune jouant son rôle d'incitation.

En guise de conclusion

Des questionnements précis relatifs à la nouvelle borne postale, dont l'implantation semble ne satisfaire personne, animent la fin des débats. François Brottes qui partage l'avis des Crollois présents explique qu'il s'agit "d'une préconisation de la Poste" avant de conclure qu'il souhaite aussi que cette "borne ne reste pas en l'état".
