

**MAIRIE  
DE  
TIGNIEU-JAMEYZIEU  
(Isère)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-trois, le 22 mai, le Conseil Municipal de la commune de Tignieu-Jameyzieu dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil, sous la présidence de M. Jean-Louis SBAFFE Maire.

Date de convocation : 16 mai 2023

**Nombre de  
Conseillers :**

En exercice : 29  
Présents : 21  
Votants : 27

**PRESENTS EN SEANCE :** MM. Jean-Louis SBAFFE, Philippe REYNAUD, Mme Cécile DUGOURD, MM. Gilbert POMMET, Roland MICHALLET, Mme Nathalie GAROFALO, M. Nicolas GRIS, Mmes Stéphanie UGOLINI, Rabéa COLLIER, M. Jérôme CHEDIN, Mme Stéphanie BÉRANGÉ, M. Karim HAMADOU, Mme Muriel BAZ, M. Abdoulaye DIAGNE, Mme Cécile BAUD, MM Halit DUYAR, Hervé CHANUT, Nathan GOMES, Bruno POMMEROL, Mme Stéphanie DESCHANDOLM. Philippe PERRET.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIRS :** Mme BRISSAUD à M. SBAFFE, Mme LAMBERT à Mme GAROFALO, M. ARIAS à M. GRIS, Mme LOPEZ à Mme BÉRENGÉ, Mme MUNOZ à Mme GOMES, Mme CARTON à Mme DESCHANDOL

**ABSENTS :** Thierry LAURE, Pervin UNAL

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Hervé CHANUT

**OBJET : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION 2023 À L'ASSOCIATION MEDIA REV RADIO**

Monsieur le Maire rappelle le rôle essentiel que jouent les associations dans l'animation de la vie locale et surtout dans le développement du lien social, culturel et le vivre ensemble.

Depuis 2022, la municipalité a modifié le processus d'attribution des subventions communales. Les associations doivent déposer un dossier de demande de subvention. Ces dossiers sont étudiés par la commission vie associative selon des critères préalablement fixés, ce qui a permis une distribution de subventions plus cohérente et correspondant aux besoins.

Monsieur le maire rappelle qu'une délibération a été prise lors du précédent conseil municipal en date du 24 avril attribuant aux associations des subventions pour l'année 2023 et propose à l'assemblée qu'une subvention de 380 € soit attribuée à l'association Media Rev Radio

\*\*\*

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le budget primitif de la commune voté le 27 mars 2023 ;

Vu les avis de la commission vie associative du vendredi 8 avril 2023 ;

Entendu le rapport de Monsieur le Maire ;

**APPROUVE** au titre de l'année 2023 qu'une subvention d'un montant de 380 € soit attribuée à l'association Media Rev Radio

**DIT** que les crédits nécessaires à l'exécution de la présente seront inscrits au budget 2023 au chapitre 65

**MANDATE** Monsieur le Maire aux fins de notifier cette décision à l'association.

Pour copie conforme,

Le Maire

Jean-Louis SBAFFE

Tignieu-Jameyzieu, le 22 mai 2023



**MAIRIE  
DE  
TIGNIEU-JAMEYZIEU  
(Isère)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-trois, le 22 mai, le Conseil Municipal de la commune de Tignieu-Jamezyieu dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil, sous la présidence de M. Jean-Louis SBAFFE Maire.

Date de convocation : 16 mai 2023

**Nombre de  
Conseillers :**

En exercice : 29  
Présents : 21  
Votants : 26

**PRESENTS EN SEANCE :** MM. Jean-Louis SBAFFE, Philippe REYNAUD, Mme Cécile DUGOURD, MM. Gilbert POMMET, Roland MICHALLET, Mme Nathalie GAROFALO, M. Nicolas GRIS, Mmes Stéphanie UGOLINI, Rabéa COLLIER, M. Jérôme CHÉDIN, Mme Stéphanie BÉRANGÉ, M. Karim HAMADOU, Mme Muriel BAZ, M. Abdoulaye DIAGNE, Mme Cécile BAUD, MM Halit DUYAR, Hervé CHANUT, Nathan GOMES, Bruno POMMEROL, Mme Stéphanie DESCHANDOLM, Philippe PERRET.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIRS :** Mme BRISSAUD à M. SBAFFE, Mme LAMBERT à Mme GAROFALO, M. ARIAS à M. GRIS, Mme LOPEZ à Mme BÉRANGÉ, Mme MUNOZ à Mme GOMES, Mme CARTON à Mme DESCHANDOL

**ABSENTS :** Thierry LAURE, Pervin UNAL

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Hervé CHANUT

**OBJET : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE À L'ASSOCIATION COURIR A TIGNIEU-JAMEYZIEU – LA LOCOMOTIVE**

Monsieur le Maire présente une demande de subvention exceptionnelle pour l'association Courir à Tignieu-Jamezyieu – La Locomotive (CATJ). En effet, l'association a organisé le dimanche 14 mai 2023 sa 7eme course de la locomotive.

Depuis 2016, sauf pendant la période du Covid, CATJ organise le Cross de la locomotive. Cette manifestation sportive est devenue incontournable dans l'animation de la vie associative Tignolande et pour l'attractivité de la ville. Chaque année, il attire des centaines de coureurs et de marcheurs qui traversent les rues et les sentiers de notre commune et contribue à son rayonnement.

Malgré le temps maussade c'est 280 participants qui ont pris le départ de cette 7eme édition. C'est aussi plus de 140 bénévoles qui se sont mobilisés pour la réussite de cet événement.

Monsieur le Maire soumet au conseil municipal l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 700 euros pour la réalisation de la 7eme édition de ce Cross.

\*\*\*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 22 voix pour et 5 abstentions (M. GOMES + pouvoir de Mme MUNOZ, M. POMMEROL, Mme DESCHANDOL + pouvoir de Mme CARTON) Monsieur CHÉDIN étant vice-président ne prend pas part au vote.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le budget primitif de la commune voté le 27 mars 2023 ;

Entendu le rapport de Monsieur le Maire ;

**DECIDE** d'octroyer une subvention exceptionnelle au profit de l'association Courir à Tignieu-Jamezyieu d'un montant de 700 €.

**INSCRIT** les crédits nécessaires à l'exécution au budget 2023 au chapitre 65.

**CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant de notifier la présente décision et de prendre toutes autres mesures de nature à sa mise en œuvre.

Pour copie conforme,



Tignieu-Jamezyieu - Séance du 22 mai 2023



**MAIRIE  
DE  
TIGNIEU-JAMEYZIEU  
(Isère)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-trois, le 22 mai, le Conseil Municipal de la commune de Tignieu-Jameyzieu dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil, sous la présidence de M. Jean-Louis SBAFFE Maire.

Date de convocation : 16 mai 2023

**Nombre de  
Conseillers :**

En exercice : 29  
Présents : 21  
Votants : 27

**PRESENTS EN SEANCE :** MM. Jean-Louis SBAFFE, Philippe REYNAUD, Mme Cécile DUGOURD, MM. Gilbert POMMET, Roland MICHALLET, Mme Nathalie GAROFALO, M. Nicolas GRIS, Mmes Stéphanie UGOLINI, Rabéa COLLIER, M. Jérôme CHEDIN, Mme Stéphanie BÉRANGÉ, M. Karim HAMADOU, Mme Muriel BAZ, M. Abdoulaye DIAGNE, Mme Cécile BAUD, MM Halit DUYAR, Hervé CHANUT, Nathan GOMES, Bruno POMMEROL, Mme Stéphanie DESCHANDOLM. Philippe PERRET.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIRS :** Mme BRISSAUD à M. SBAFFE, Mme LAMBERT à Mme GAROFALO, M. ARIAS à M. GRIS, Mme LOPEZ à Mme BÉRENGÉ, Mme MUNOZ à Mme GOMES, Mme CARTON à Mme DESCHANDOL

**ABSENTS :** Thierry LAURE, Pervin UNAL

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Hervé CHANUT

**OBJET : ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE M57 AU 1er JANVIER 2024**

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la nomenclature budgétaire et comptable M57. Le référentiel M57 est l'instruction la plus récente du secteur public local.

Instaurée au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, la M57 présente la particularité de pouvoir être appliquée par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Elle reprend les principes budgétaires communs aux trois référentiels : M14 (Communes et Établissements publics de coopération intercommunale), M52 (Départements) et M71 (Régions). Ce référentiel est une opportunité pour améliorer la qualité de l'information comptable, budgétaire et financière.

La M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies des régions, en offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires. Ainsi :

- En matière de fongibilité des crédits, le conseil municipal peut autoriser le maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (article L. 5217-10-6 du CGCT). Cette autorisation est donnée au moment du vote du budget. Le maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

- En matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues, le conseil municipal peut voter des autorisations de programme et autorisations d'engagement de dépenses imprévues, dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Il est donc proposé d'adopter l'instruction budgétaire et comptable M57 à compter du 1er janvier 2024. Pour information, cette modification de nomenclature entraîne un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024 la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à la nomenclature comptable M14.

Monsieur le maire demande au conseil municipal d'approuver le passage de la commune de Tignieu-Jameyzieu à la nomenclature M57 à compter du budget primitif 2024.

\*\*\*

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

Vu la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dit la loi NOTRe ;  
Vu le code général des collectivités territoriales ;

Entendu l'exposé de Monsieur le maire ;

**AUTORISE** le changement de nomenclature budgétaire et comptable de la commune de TIGNIEU JAMEYZIEU, de la M14 vers la M57, à compter du 1er janvier 2024,

**AUTORISE** le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie conforme

Le Maire

Jean-Louis SBAFFE

Tignieu-Jameyzieu, le 22 mai 2023



**MAIRIE  
DE  
TIGNIEU-JAMEYZIEU  
(Isère)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-trois, le 22 mai, le Conseil Municipal de la commune de Tignieu-Jamezyieu dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil, sous la présidence de M. Jean-Louis SBAFFE Maire.

Date de convocation : 16 mai 2023

**Nombre de  
Conseillers :**

En exercice : 29  
Présents : 21  
Votants : 27

**PRESENTS EN SEANCE :** MM. Jean-Louis SBAFFE, Philippe REYNAUD, Mme Cécile DUGOURD, MM. Gilbert POMMET, Roland MICHALLET, Mme Nathalie GAROFALO, M. Nicolas GRIS, Mmes Stéphanie UGOLINI, Rabéa COLLIER, M. Jérôme CHEDIN, Mme Stéphanie BÉRANGÉ, M. Karim HAMADOU, Mme Muriel BAZ, M. Abdoulaye DIAGNE, Mme Cécile BAUD, MM. Halit DUYAR, Hervé CHANUT, Nathan GOMES, Bruno POMMEROL, Mme Stéphanie DESCHANDOLM, Philippe PERRET.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIRS :** Mme BRISSAUD à M. SBAFFE, Mme LAMBERT à Mme GAROFALO, M. ARIAS à M. GRIS, Mme LOPEZ à Mme BÉRENGÉ, Mme MUNOZ à Mme GOMES, Mme CARTON à Mme DESCHANDOL

**ABSENTS :** Thierry LAURE, Pervin UNAL

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Hervé CHANUT

**OBJET : REMBOURSEMENT DES FRAIS ENGAGÉS PAR DES ADMINISTRÉS À LA SUITE DE LA COUPE D'UNE HAIE DEMANDÉE PAR LA COMMUNE**

Monsieur le Maire expose que la municipalité a demandé aux sieurs Routet demeurant 1, impasse des coquelicots à Tignieu-Jamezyieu de procéder à l'entretien de leur haie à ras du grillage de leur propriété. En l'espace, la haie dépassait d'une surface d'un mètre sur la parcelle voisine. Il s'avère qu'après étude du plan cadastral, le terrain sur laquelle dépassait ladite haie, appartient aux époux Routet.

Aujourd'hui, ils demandent le remboursement et le dédommagement des frais engendrés par cette coupe. La prestation s'élève pour un montant de : 604,80 €

Monsieur le Maire propose à l'organe délibérant de rembourser la somme de 604,80 € au vu de la facture produite.

\*\*\*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 24 voix pour, 2 oppositions (Mme GAROFALO + pouvoir Mme LAMBERT) et 1 abstention (M. PERRET).

Vu le code général des collectivités territoriales,

Entendu l'exposé du rapporteur,

**ACCEPTE** le remboursement d'une somme de 604,80 € correspondant à une facture pour la prestation de taille de haie à Madame et Monsieur Routet.

**MANDATE** Monsieur le Maire aux fins d'assurer l'exécution de la présente délibération

**DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au chapitre 011 de l'exercice budgétaire en cours.

Pour copie conforme,

  
  
 Jean-Louis SBAFFE

**.MAIRIE  
DE  
TIGNIEU-JAMEYZIEU  
(Isère)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-trois, le 22 mai, le Conseil Municipal de la commune de Tignieu-Jameyzieu dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil, sous la présidence de M. Jean-Louis SBAFFE Maire.

Date de convocation : 16 mai 2023

**Nombre de  
Conseillers :** **PRESENTS EN SEANCE :** MM. Jean-Louis SBAFFE, Philippe REYNAUD, Mme Cécile DUGOURD, MM. Gilbert POMMET, Roland MICHALLET, Mme Nathalie GAROFALO, M. Nicolas GRIS, Mmes Stéphanie UGOLINI, Rabéa COLLIER, M. Jérôme CHEDIN, Mme Stéphanie BÉRANGÉ, M. Karim HAMADOU, Mme Muriel BAZ, M. Abdoulaye DIAGNE, Mme Cécile BAUD, MM Hallt DUYAR, Hervé CHANUT, Nathan GOMES, Bruno POMMEROL, Mme Stéphanie DESCHANDOLM. Philippe PERRET.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIRS :** Mme BRISSAUD à M. SBAFFE, Mme LAMBERT à Mme GAROFALO, M. ARIAS à M. GRIS, Mme LOPEZ à Mme BÉRENGÉ, Mme MUNOZ à Mme GOMES, Mme CARTON à Mme DESCHANDOL

**ABSENTS :** Thierry LAURE, Pervin UNAL

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Hervé CHANUT

**OBJET : TERRITOIRE D'ÉNERGIE 38 : TRAVAUX D'ÉCLAIRAGE PUBLIC TRANCHE N°4**

Monsieur le Maire présente aux membres du conseil le descriptif des travaux qui seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage du TE38. Ces travaux concernent la tranche n°4 de la rénovation de l'éclairage public de la commune.

Après étude par les services TE38, le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- Le prix de revient prévisionnel TTC de l'opération est estimé à : 141 707 € ;
- Le montant total des financements externes s'élève à : 52 349 € ;
- La participation aux droits de TE38 s'élève à : 4 745 € ;
- La contribution prévisionnelle aux investissements pour cette opération s'élève à : 84 613 €.

Ce montant pourra être réajusté en fonction de la réalité des travaux et tout dépassement fera l'objet d'une nouvelle délibération. Le paiement se fera en 3 versements (acompte de 30 % acompte de 50 % puis solde).

Afin de permettre au TE38 de lancer la réalisation des travaux, Monsieur le maire demande au conseil de prendre acte du projet de travaux et du plan de financement précités. Également, il convient d'acter la contribution aux investissements correspondante à TE38.

\*\*\*

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

Entendu l'exposé du rapporteur,

**PREND ACTE** du projet de travaux et du plan de financement de l'opération, à savoir :

- Prix de revient prévisionnel : 141 707 €
  - Financements externes : 52 349 €
  - Participation prévisionnelle : 89 358 €
- (frais TE38 + contribution aux investissements)

**PREND ACTE** de sa participation aux frais de TE38 d'un montant de : 4 745 €

**PREND ACTE** de sa contribution aux investissements qui sera établie par TE38 à partir du décompte final de l'opération et constitutive d'un fonds de concours d'un montant prévisionnel total de : 84 613€

Pour copie conforme,



Tignieu-Jameyzieu - Séance du 22 mai 2023

**MAIRIE  
DE  
TIGNIEU-JAMEYZIEU  
(Isère)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-trois, le 22 mai, le Conseil Municipal de la commune de Tignieu-Jameyzieu dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil, sous la présidence de M. Jean-Louis SBAFFE Maire.

Date de convocation : 16 mai 2023

**Nombre de  
Conseillers :**

En exercice : 29  
Présents : 21  
Votants : 27

**PRESENTS EN SEANCE :** MM. Jean-Louis SBAFFE, Philippe REYNAUD, Mme Cécile DUGOURD, MM. Gilbert POMMET, Roland MICHALLET, Mme Nathalie GAROFALO, M. Nicolas GRIS, Mmes Stéphanie UGOLINI, Rabéa COLLIER, M. Jérôme CHEDIN, Mme Stéphanie BÉRANGÉ, M. Karim HAMADOU, Mme Muriel BAZ, M. Abdoulaye DIAGNE, Mme Cécile BAUD, MM Halit DUYAR, Hervé CHANUT, Nathan GOMES, Bruno POMMEROL, Mme Stéphanie DESCHANDOLM. Philippe PERRET.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIRS :** Mme BRISSAUD à M. SBAFFE, Mme LAMBERT à Mme GAROFALO, M. ARIAS à M. GRIS, Mme LOPEZ à Mme BÉRANGÉ, Mme MUNOZ à Mme GOMES, Mme CARTON à Mme DESCHANDOL

**ABSENTS :** Thierry LAURE, Pervin UNAL

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Hervé CHANUT

**OBJET : DÉSIGNATION DU RÉFÉRENT DÉONTOLOGUE ÉLUS ET ADHÉSION À LA MISSION D'ASSISTANCE ET DE CONSEIL PROPOSÉE PAR LE CDG 38 AUX EMPLOYEURS AFFILIÉS**

La loi 3DS du 21 février 2022 prévoit la désignation d'un référent déontologue élus afin que chaque élu local puisse le consulter sur l'obligation des règles déontologiques. Cette disposition législative se matérialise par l'article L. 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose que « tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect » de ces principes.

Ce référent doit être désigné par l'organe délibérant de chaque collectivité. Il doit répondre aux conditions suivantes :

- Ne pas exercer au sein des collectivités auprès desquelles il est élu local ;
- Ne pas être agent de ces collectivités et ne pas se trouver en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci.

Monsieur le maire informe à aux membres de l'assemblée, que cette obligation prend effet le 1er juin 2023.

Le Centre De Gestion 38 (CDG 38), dans le cadre de la coopération entre les centres de gestion de la Région Auvergne Rhône-Alpes, propose, aux collectivités affiliées, ce dispositif mutualisé et financé par la cotisation additionnelle, facilitant l'ensemble des démarches en vue de la mise en œuvre.

Monsieur le maire propose à l'assemblée que la commune adhère au dispositif du CDG 38.

\*\*\*

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

Vu le code général de la fonction publique, notamment ses article L. 452-30 et L. 452-40 relatifs aux compétences des Centres de Gestion de la Fonction Publique Territoriale ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 1111-1-1 ;

Vu le décret n°2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local ;

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret susvisé ;

Vu le projet de convention d'adhésion à la mission d'assistance et de conseil proposée par le CDG38.

Entendu l'exposé de Monsieur le maire ;

**DECIDE** d'approuver et d'autoriser le Maire à signer le projet de convention proposé par le CDG38, aux fins de désignation d'un « référent déontologue élu », dans le cadre législatif et réglementaire ci-dessus rappelé.

Le financement de cette mission sera assuré par la cotisation additionnelle au CDG38, lequel rémunérera le référent déontologue à hauteur du montant de quatre-vingts euros par consultation (plafond fixé par l'arrêté susvisé, et qui évoluera avec celui-ci).

**PRECISE** que la saisine du « référent déontologue élu » sera ouverte à chaque membre de l'assemblée, pour une question le concernant. Étant rappelé que le nombre de membres de l'assemblée délibérante est de 29 élus.

**PRECISE** que cette saisine pourra intervenir selon l'une des modalités suivantes :

- Par courrier postal adressé au Référent déontologue élu, 9 Allée Alban Vistel, 69110 SAINTE FOY LES LYON, avec la mention « CONFIDENTIEL »,
- Par un formulaire de saisine en ligne (auquel seul le « référent déontologue élus » a accès) dont le lien d'accès internet sera prochainement activé et communiqué.

**PRECISE** que les réponses seront formulées par écrit à l' élu ayant formulé la demande, et que le « référent déontologue élu » pourra être amené à le contacter pour solliciter des précisions utiles à l'Instruction de sa demande.

**PRECISE** que cette désignation pourra être complétée dans les prochains mois, sur proposition du CDG38, si les besoins qui apparaissent avec la montée en puissance du dispositif le justifient.

**PRECISE** que ce conventionnement et cette désignation prennent effet le 1er juin 2023, et qu'ils pourront être remis en cause à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au CDG38 avec un préavis de trois mois.

Pour copie conforme,





**MAIRIE  
DE  
TIGNIEU-JAMEYZIEU  
(Isère)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-trois, le 22 mai, le Conseil Municipal de la commune de Tignieu-Jameyzieu dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil, sous la présidence de M. Jean-Louis SBAFFE Maire.

Date de convocation : 16 mai 2023

**Nombre de  
Conseillers :**

En exercice : 29  
Présents : 21  
Votants : 27

**PRESENTS EN SEANCE :** MM. Jean-Louis SBAFFE, Philippe REYNAUD, Mme Cécile DUGOURD, MM. Gilbert POMMET, Roland MICHALLET, Mme Nathalie GAROFALO, M. Nicolas GRIS, Mmes Stéphanie UGOLINI, Rabéa COLLIER, M. Jérôme CHEDIN, Mme Stéphanie BÉRANGÉ, M. Karim HAMADOU, Mme Muriel BAZ, M. Abdoulaye DIAGNE, Mme Cécile BAUD, MM Halit DUYAR, Hervé CHANUT, Nathan GOMES, Bruno POMMEROL, Mme Stéphanie DESCHANDOLM, Philippe PERRET.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIRS :** Mme BRISSAUD à M. SBAFFE, Mme LAMBERT à Mme GAROFALO, M. ARIAS à M. GRIS, Mme LOPEZ à Mme BÉRENGÉ, Mme MUNOZ à Mme GOMES, Mme CARTON à Mme DESCHANDOL

**ABSENTS :** Thierry LAURE, Pervin UNAL

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Hervé CHANUT

**OBJET : OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES BALCONS DU DAUPHINÉ – APPROBATION DE LA CONVENTION ORT AVEC LA CCBP ET LES SIX POLARITÉS DE BASSINS DE SERVICE**

Monsieur le maire rappelle que la communauté de communes des Balcons du Dauphiné (CCBD) est issue de la fusion de trois intercommunalités en 2017. De ce fait, le territoire intercommunal est polarisé par six polarités de bassins de services : Crémieu, Les Avenières Veyrins-Thuellin, Montalieu-Vercieu, Morestel, Saint-Chef et Tignieu-Jameyzieu.

Ces communes jouent un rôle incontournable dans le fonctionnement du territoire : elles assurent une répartition équitable des services, des commerces et des logements à l'échelle des Balcons du Dauphiné. A ce titre, la communauté de communes a souhaité en 2021 soutenir la candidature des six polarités au label « Petites Villes de Demain » (PVD) afin d'accompagner leurs projets de revitalisation de centres-villes et de renforcer leur rayonnement à l'échelle des bassins de services. Or, Crémieu est la seule polarité qui a été retenue par l'État dans ce dispositif.

Pour garder la dynamique mettant en lien les six polarités de bassins de services, la CCBP s'appuie sur l'expérience crémolane dans le cadre du dispositif PVD pour faire émerger une méthodologie renforçant le rôle des polarités de bassins de services, inscrites dans le projet de territoire des Balcons du Dauphiné, et d'accompagne les actions de ces polarités et leurs projets de revitalisation de centres-villes.

Pour concrétiser cette volonté de travailler ensemble et de coconstruire un projet commun, un réseau dit « polarités » a été créé fin 2021 pour mettre en place une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). Cet outil créé en 2018 par l'article 157 de la loi ELAN permet d'accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets globaux de territoire visant la consolidation de leurs fonctions de polarités.

Par ses effets juridiques, l'ORT a pour objectif de contribuer à la reconquête des centres-villes en engageant des actions concernant l'habitat (lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la vacance des logements, etc.), l'aménagement (valorisation du patrimoine bâti, réhabilitation des friches urbaines, etc.) et le commerce (lutte contre la vacance des locaux commerciaux et artisanaux, etc.).

Le réseau des polarités a permis dans ce cadre de :

- Partager les connaissances sur le territoire avec les différents acteurs (élus et techniciens), d'identifier les problématiques territoriales communes et de développer une culture commune du projet de territoire des Balcons du Dauphiné ;
- Rendre la collaboration efficace et stimuler la volonté de travailler ensemble ;
- Allouer les ressources nécessaires à la mise en œuvre du projet d'ORT : études existantes, cartes, données statistiques, entretiens avec les acteurs du territoire, etc. ;
- Prendre des décisions collectives et créer une synergie entre les six polarités en vue d'assurer un développement territorial équilibré.

En parallèle de ces réunions, plusieurs temps de travail ont été organisé en interne et avec les élus et les techniciens des collectivités signataires de la future convention ORT (communes et communauté de communes). Ceci a permis d'identifier et / ou de confirmer les enjeux de chaque polarité et de définir cinq orientations stratégiques communes :

- La réhabilitation et le développement de l'habitat ;
- Le développement économique et commercial ;

- L'amélioration des mobilités et des connexions ;
- La mise en valeur des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti ;
- Conforter le rôle de la polarité urbaine à l'échelle du bassin de services en développant des équipements et des services publics.

Ces orientations stratégiques sont traitées dans la convention ORT d'une manière personnalisée en fonction de l'identité et des caractéristiques de chaque polarité et d'une manière mutualisée pour permettre de répondre collectivement aux enjeux identifiés dans le projet de territoire des Balcons du Dauphiné, notamment :

- Assurer une égalité d'accès aux services et équipements à l'ensemble des habitants du territoire ;
- Renforcer les liens entre les communes et la communauté de communes : les Balcons du Dauphiné portent aujourd'hui plusieurs projets au sein des polarités afin de renforcer leur rayonnement territorial à l'échelle des bassins de services ;
- S'adapter aux enjeux contemporains en lien avec la rareté des ressources foncières et la nouvelle réglementation Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la mobilité, le changement climatique et la transition écologique.

A ce titre, la communauté de communes et ses six polarités de bassins de services souhaitent signer la convention ORT intercommunale, afin d'acter le dispositif et de permettre de débloquent les outils potentiellement mobilisables dans le cadre du dispositif de l'ORT, ainsi que de poursuivre le travail sur les actions de revitalisation et poursuivre la dynamique de mise en réseau des six polarités.

En termes d'évolution, la convention ORT intercommunale pourra être modifiée par voie d'avenants, notamment pour faire évoluer le projet et le plan d'action global, d'une part, en ajoutant de nouvelles orientations stratégiques ou de nouvelles actions opérationnelles sous forme de « fiches actions », et d'autre part en permettant la modification éventuelle des périmètres d'intervention ORT.

Monsieur le maire rappelle que la volonté de la commune est de s'engager solidairement avec les autres polarités de bassin de vie du territoire des Balcons du Dauphiné.

D'autant plus, cette convention ORT, s'inscrit dans le projet et le programme de la ville de Tignieu-Jameyzieu dans la revitalisation et la réhabilitation du centre-bourg et son cadre de vie, du soutien au développement économique avec le maintien des commerces, la continuité de l'amélioration des mobilités douces au sein de la commune, de la préservation du patrimoine existant et l'amélioration de la qualité et l'accessibilité des services publics.

Compte tenu de cette présentation, il est proposé au Conseil municipal de délibérer pour approuver la convention ORT et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.

\*\*\*

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

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Évolution du Logement, de l'Aménagement du Numérique, dite loi ELAN définissant les Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) ;

Vu la convention ORT ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire,

**APPROUVE** la Convention ORT intercommunale, annexée à la présente délibération.

**ACTE** les orientations stratégiques figurant dans la convention et le plan global d'actions ORT.

**DIT** que la convention n'a pas d'impact financier direct.

**AUTORISE** Monsieur le maire à signer tous les documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie conforme,



# CONVENTION

## Opération de Revitalisation de Territoire de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné (ORT intercommunale)

Juillet 2023



Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le



ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE

## CONVENTION

### Opération de Revitalisation de Territoire de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné (ORT intercommunale)

ENTRE

La commune de Crémieu

Représentée par son maire monsieur Alain Moyne-Bressand, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 05/06/2023,

La commune des Avenières Veyrins-Thuellin

Représentée par son maire madame Myriam Boiteux, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 22/05/2023,

La commune de Montalieu-Vercieu

Représentée par son maire monsieur Christian Giroud, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 09/06/2023,

La commune de Morestel

Représentée par son maire monsieur Frédéric Vial, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 09/06/2023,

La commune de Saint-Chef

Représentée par son maire monsieur Alexandre Drogoz, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 24/05/2023,

La commune de Tignieu-Jamezieu

Représentée par son maire monsieur Jean-Louis Sbaffe, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 22/05/2023,

La communauté de communes des Balcons du Dauphiné

Représentée par son président monsieur Jean-Yves Brenier, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 05/06/2023,





D'une part,

Ci-après ensemble désignées par « les collectivités signataires »,

ET

L'État,

Représenté par le préfet de l'Isère, monsieur Laurent Prevost

Ci-après désigné par « l'État ».

Et

Le Département de l'Isère,

Représenté par son président, monsieur Jean-Pierre Barbier.

Ci-après désigné par « le Département ».

D'autre part,

Vu le Contrat de Relance et de Transition Ecologique signé le 15/07/2021 ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

## SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION.....	7
2.	FICHE D'IDENTITÉ DES BALCONS DU DAUPHINÉ.....	9
3.	LE PROJET DE TERRITOIRE DES BALCONS DU DAUPHINÉ.....	11
3.1.	Un quotidien soumis « au tamis » des enjeux majeurs identifiés.....	11
3.2.	Des orientations de politiques publiques qui intègrent ces enjeux majeurs.....	14
4.	L'ORT AU SERVICE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE TERRITOIRE.....	19
4.1.	L'articulation entre le projet de territoire, les compétences intercommunales et les outils offerts par l'ORT.....	19
4.2.	Rappel des modalités et effets de la convention ORT.....	20
4.3.	Choix et pertinence du périmètre ORT.....	21
4.4.	Pilotage, animation et évaluation de l'opération.....	23
4.5.	Durée, évolution et fonctionnement général de la convention.....	26
4.6.	Traitement des litiges.....	26
5.	LES SIX POLARITES DES BALCONS DU DAUPHINÉ.....	27
6.	Fiche d'identité de la commune de Crémieu.....	29
6.1.	Présentation et fonctionnement général de la polarité de bassin de services.....	29
6.2.	Les secteurs d'intervention.....	31
6.3.	Le schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville.....	35
6.4.	Les orientations stratégiques.....	37
7.	Fiche d'identité de la commune des Avenières Veyrins-Thuellin.....	41
7.1.	Présentation et fonctionnement général de la polarité de bassin de services.....	41
7.2.	Les secteurs d'intervention.....	43
7.3.	Le schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville.....	45
7.4.	Les orientations stratégiques.....	49
8.	Fiche d'identité de la commune de Montalieu-Vercieu.....	55
8.1.	Présentation et fonctionnement général de la polarité de bassin de services.....	55
8.2.	Les secteurs d'intervention.....	56
8.3.	Le schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville.....	59
8.4.	Les orientations stratégiques.....	63
9.	Fiche d'identité de la commune de Morestel.....	67
9.1.	Présentation et fonctionnement général de la polarité de bassin de services.....	67
9.2.	Les secteurs d'intervention.....	69
9.3.	Le schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville.....	71
9.4.	Les orientations stratégiques.....	73

10.	Fiche d'identité de la commune de Saint-Chef.....	77
10.1.	Présentation et fonctionnement général de la polarité de bassin de services .....	77
10.2.	Les objectifs en matière de revitalisation.....	78
10.3.	Les secteurs d'intervention .....	79
10.4.	Le schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville .....	81
10.5.	Les orientations stratégiques .....	83
11.	Fiche d'identité de la commune de Tignieu-Jamezieu .....	89
11.1.	Présentation et fonctionnement général de la polarité de bassin de services .....	89
11.2.	Les secteurs d'intervention.....	90
11.3.	Le schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville .....	92
11.4.	Les orientations stratégiques .....	94
12.	LE PLAN D'ACTION GLOBAL.....	99
12.1.	PLAN D'ACTION GLOBAL PARTIE 1 : Actions mutualisées à l'ensemble des six polarités .	100
12.2.	PLAN D'ACTION GLOBAL PARTIE 2 : Actions plus spécifiques à chaque polarité et mise en œuvre concrète d'actions opérationnelles .....	105

## ANNEXES

Annexe 1 :	Les grandes caractéristiques des Balcons du Dauphiné.....	129
Annexe 2 :	Diagnostic de la commune de Crémieu .....	139
Annexe 3 :	Diagnostic de la commune des Avenières Veyrins-Thuellin .....	149
Annexe 4 :	Diagnostic de la commune de Montalieu-Vercieu .....	159
Annexe 5 :	Diagnostic de la commune de Morestel .....	167
Annexe 6 :	Diagnostic de la commune de Saint-Chef.....	181
Annexe 7 :	Diagnostic de la commune de Tignieu-Jamezieu .....	191

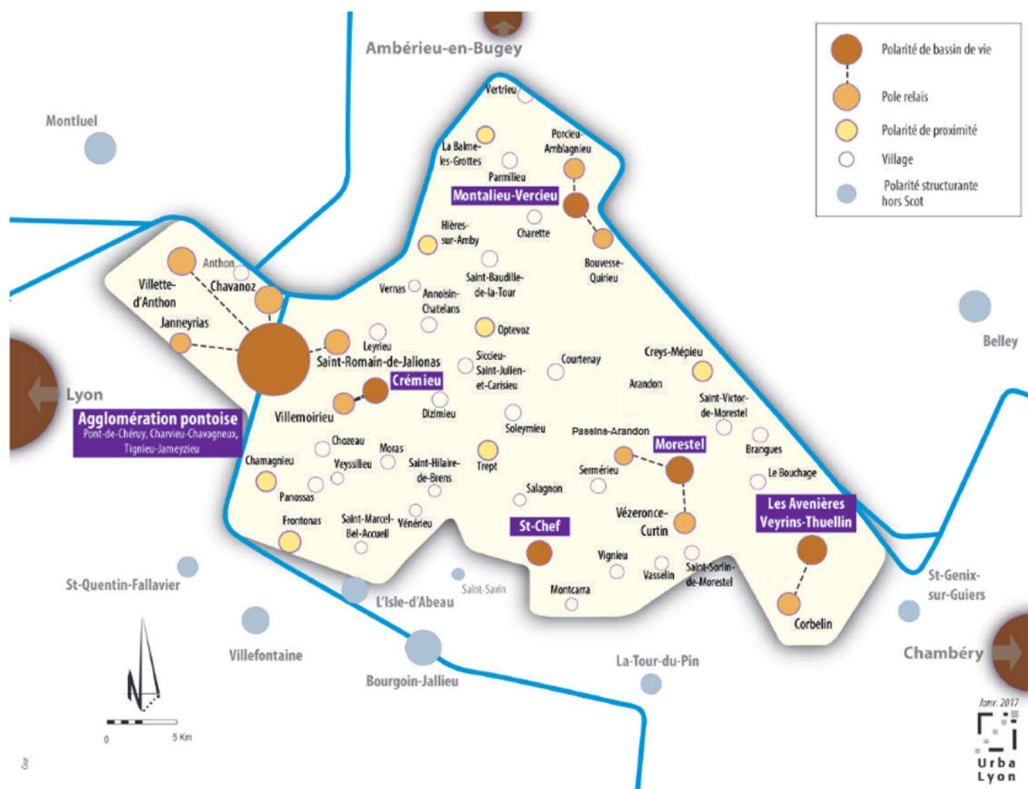
# 1. Introduction

Composée de 47 communes et près de 80 000 habitants, la communauté de communes des Balcons du Dauphiné est un territoire dynamique stratégiquement positionné aux portes de la métropole lyonnaise et de plusieurs agglomérations, ainsi que de pôles d'activités économiques importants (agglomération des Portes de l'Isère, pontoise ou chambérienne, parcs d'activités de Chesnes et de la plaine de l'Ain, aéroport Lyon Saint Exupéry...).

Les enjeux et problématiques des Balcons du Dauphiné sont fortement liés aux dynamiques périurbaines induites par cette situation géographique, croisées avec les caractéristiques et spécificités d'un territoire à dominante rurale aux atouts environnementaux et patrimoniaux exceptionnels mais fragiles. Il s'agit de valoriser les diverses dynamiques (économiques, démographiques...) en maîtrisant les pressions qui peuvent les accompagner, sur le foncier notamment, mobiliser les moyens nécessaires pour ne pas être seulement un territoire qui croit, mais qui se développe.

Face aux nombreuses évolutions et aux besoins nouveaux qui se font jour, il convient de transformer l'action publique pour s'affirmer comme un territoire de solutions. Dans ce cadre, les six polarités que sont Tignieu-Jamezieu, Crémieu, Saint-Chef, Montalieu-Vercieu, Morestel et Les Avenières Veyrins-Thuellin jouent un rôle stratégique dans la capacité à structurer le territoire autour de multiples bassins de services, en complémentarité avec les autres communes composant l'armature territoriale (pôles relais, pôles de proximité, villages).

L'armature urbaine du territoire



Source : SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Ce rôle stratégique a motivé la candidature des Balcons du Dauphiné au dispositif « Petites villes de Demain » pour l'ensemble des six communes. Au final, seule la commune de Crémieu a été retenue par l'Etat mais dès l'origine l'ambition de l'intercommunalité a été que la démarche serve de pilote et laboratoire pour un élargissement sur les cinq autres polarités par le biais d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

L'ORT est un dispositif issu de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN. C'est un levier d'actions au service du territoire, orienté vers la revitalisation des centres-villes au profit des bassins de services. Elle permet la mise en œuvre d'une approche intercommunale des stratégies urbaines, commerciales et de l'habitat dans le cadre d'une démarche vivante et créatrice de droits et d'avantages : avec des outils mobilisables en fonction des problématiques de chaque polarité.

Les polarités partagent des enjeux communs dans le cadre d'une démarche de redynamisation du territoire :

- Maintenir et renforcer l'offre de commerces de proximité, de services et d'équipements ;
- Adapter et moderniser le parc de logements, ainsi que le tissu urbain de ce territoire : lutter contre l'habitat dégradé ou vacant, réhabiliter les friches urbaines, produire des logements adaptés ;
- Valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que les espaces publics pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire...

L'ORT permet de répondre à ces enjeux en servant plusieurs des objectifs prioritaires du projet de territoire voté en juillet 2022, notamment l'égalité d'accès aux services et la prise en compte des besoins. Les polarités sont de réels pivots pour ces ambitions afin de structurer les bassins de services, en cohérence et complémentarité avec les autres politiques publiques développées (SCOT, PLH, ...). C'est pourquoi les Balcons du Dauphiné portent ou soutiennent des projets structurants, comme par exemple le pôle enfance-santé aux Avenières Veyrins-Thuellin, le centre aquatique dans l'Ouest du territoire, la réhabilitation du Clos Bouillet à Crémieu, la recyclerie à Saint-Chef, la maison de santé pluriprofessionnelle à Morestel. A cela se greffe la volonté d'améliorer le service et de renforcer l'accueil de proximité au profit d'une approche mutualisée entre communes et intercommunalité.



## 2. Fiche d'identité des Balcons du Dauphiné

Au regard des axes de travail posés en introduction, le territoire des Balcons du Dauphiné présente des caractéristiques sur lesquelles le projet d'ORT a vocation à agir.

La population des Balcons du Dauphiné a été en forte augmentation ces dernières années. Même si celle-ci tend à stagner, cette évolution a amené une augmentation des besoins en logements. Les Balcons du Dauphiné est majoritairement un territoire de familles avec enfants. Toutefois, un phénomène de desserrement des ménages et de vieillissement de la population amène une modification du besoin en logements. Sur un territoire propriétaire de maisons individuelles souvent vieillissantes, les enjeux autour de la rénovation des logements mais aussi sur la mise à disposition de logements de plus petites tailles, notamment en locatifs permettront de sécuriser le parcours résidentiel des habitants du territoire.

La population des Balcons du Dauphiné présente des profils socio-économiques diversifiés. Si la partie Ouest du territoire présente un niveau socio-économique élevé, la population de la partie Est du territoire présentent des revenus plus faibles. Dans un contexte d'érosion des services publics qui amplifient une forte dépendance à la voiture, les enjeux de maintien des services de proximité et d'amélioration de l'accessibilité des centres bourgs doivent constituer des enjeux forts du projet d'ORT dans une perspective de préservation des ressources énergétiques avec notamment un soutien aux déplacements doux.

Enfin, l'attractivité de territoire qui repose beaucoup sur le cadre de vie paysager et naturel, ainsi que sur un tissu urbain et commercial doit aussi être un sujet de réflexion et doit faire partie des axes de préservation essentiels portés par le projet de territoire. Ce diagnostic du territoire conforte les axes de travail posés par les communes pour l'ORT. Ce projet qui constitue en soi une action du projet de territoire, répond aux enjeux inscrits au socle et s'inscrit dans les modes de gouvernance renouvelés et portés par le projet de territoire.

Voté en juillet 2022, le projet de territoire est l'incarnation de la vision des élus de l'intercommunalité et de leur volonté de voir advenir des politiques publiques répondant aux enjeux phares que sont la préservation de la ressource en eau, la mobilité, l'accès aux services publics, la transition écologique et la biodiversité. Il est l'incarnation de la vision de ce que sera le territoire et la qualité de vie des Balcons du Dauphiné en 2030. Il est aussi le cadre des actions et des politiques publiques que les Balcons du Dauphiné porteront pour le compte des communes.

*Suite du diagnostic en annexe de la présente convention, Annexe 1: Les grandes caractéristiques des Balcons du Dauphiné*

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le



ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE

### 3. Le projet de territoire des Balcons du Dauphiné

Le projet de territoire voté en juillet 2022 a été construit par les élus communaux et intercommunaux. Il se constitue de 3 dimensions : un socle qui pose les enjeux majeurs pour le territoire et ses habitants, les engagements de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné ainsi que les actions de l'intercommunalité pour 2022-2023. Les polarités jouent un rôle particulier dans ce projet, en tant que points d'appui structurants pour s'adapter aux besoins des habitants et assurer une égalité d'accès aux services à l'échelle des différents bassins.

#### 3.1. Un quotidien soumis « au tamis » des enjeux majeurs identifiés

La communauté de communes des Balcons du Dauphiné prend sa part et s'engage dans un plan d'actions qui déploie la vision définie dans le socle et en droite ligne de l'aspiration de départ, à savoir :

- Donner du sens
- Agir maintenant et construire le futur
- Reconnecter les communes à l'intercommunalité

Au-delà, ces actions, en prenant en compte les enjeux majeurs identifiés dans le socle, déclinent les engagements pris par la communauté de communes et contribuent à construire l'avenir souhaitable en transformant progressivement la réalité constatée. Pour mémoire, ils émergent de la confrontation entre l'horizon 2030 souhaité et l'état des lieux de l'existant. Il s'agit de valoriser les diverses dynamiques (économiques, démographiques...) en maîtrisant les pressions qui peuvent les accompagner (sur le foncier notamment), mobiliser les moyens nécessaires pour ne pas être seulement un territoire qui croît, mais plutôt un territoire qui se développe. Il convient de transformer l'action publique pour couvrir les besoins des habitants en maintenant les équilibres.

Aussi, ont émergé des enjeux sur lesquels il est essentiel d'investir car leur prise en compte garantira de s'approcher de la vision et donc d'influer sur le réel et par la même de le transformer. L'accès aux services, est le premier d'entre eux, auquel s'ajoute les mobilités, l'adaptation aux impacts du changement climatique, la préservation de la ressource en eau et de la biodiversité.

##### 3.1.1. L'accès aux services en milieu rural

La France a développé, sur son territoire, un réseau dense de services publics dont la carte reste principalement le reflet de préoccupations nationales. Cependant, comme les autres pays européens, elle doit adapter cette offre de services publics à des évolutions démographiques différenciées selon les régions, et saisir les opportunités d'amélioration du service et de gains d'efficacité permises par la révolution numérique.

Certains services publics, comme la gendarmerie nationale, les écoles ou la poste, conservent un maillage en milieu rural important, malgré leurs réorganisations. D'autres services publics, comme les préfectures, les trésoreries se sont orientées vers la dématérialisation des procédures, entraînant une diminution des guichets physiques. Cette évolution crée parfois un sentiment d'abandon, faute d'une évaluation suffisante des publics concernés, parfois très éloignés du numérique. Par ailleurs le rapport de la chambre régionale des comptes d'avril 2022 juge la baisse ininterrompue des effectifs de l'administration d'État dans les territoires depuis 2010 peu réaliste. En effet, les optimisations réalisées d'un côté n'ont pas été réaffectées au regard des besoins, de l'autre.

Cela a pour effet d'entraîner une perte sèche de services sur des territoires comme les Balcons du Dauphiné. Les communes et l'intercommunalité compensent partiellement celle-ci, la création des espaces France services, s'ils apportent un conseil précieux, ne peuvent remplacer l'ensemble des services ayant quitté le territoire.

Que peuvent faire les territoires, les habitants et les élus, pour répondre à ces besoins, dans un contexte de diminution des ressources et d'augmentation des besoins ?

La mobilité et la couverture numérique sont des problématiques qui doivent être appréhendées lorsque l'on parle de proximité et/ou d'accessibilité de services. La desserte numérique du territoire est nécessaire pour garantir sa performance économique, son attractivité résidentielle, mais elle est également essentielle en matière d'équité sociale. Les principaux services publics (hors écoles et structures petite enfance) et services médicaux ou « institutionnels » restent en périphérie du territoire, ce qui repose le problème de leur accessibilité. L'égalité d'accès aux services en milieu rural est un enjeu fort, cela suppose d'identifier les freins pour les lever.

### 3.1.2. La mobilité

Se déplacer facilement est un élément indispensable à la qualité de vie quotidienne des habitants. La mobilité est en effet une condition essentielle d'émancipation et d'accès de plein droit aux notions de liberté et d'égalité qu'elle véhicule, qu'il s'agisse d'accès à l'emploi, aux études, aux activités sportives, culturelles et de loisirs, aux démarches administratives, aux rendez-vous médicaux ou encore aux courses alimentaires. Les deux facteurs les plus limitants sont de nature géographique (éloignement de toute offre alternative à la voiture dans les secteurs ruraux) et en lien avec les difficultés de certains habitants (en situation de handicap, personnes âgées, jeunes et foyers modestes). Au-delà des solutions physiques à proposer, favoriser l'accès à une information fiable, simple et centralisée, accessible à tous aussi bien de façon numérique que via des relais de proximité (mairies, Espaces France Service) est essentiel. Il en va de la lutte contre l'isolement et du maintien des liens sociaux essentiels au bien-être des habitants. Il en va aussi de la lutte contre la vulnérabilité énergétique croissante des ménages face au renchérissement des énergies fossiles ainsi que de la réduction de la production de Gaz à Effets de Serre (GES), accélérateurs du changement climatique.

Être un territoire résilient et compétitif face aux défis environnementaux et sociétaux à venir passe donc inévitablement par une politique mobilité ambitieuse et soucieuse de répondre aux besoins des habitants.

### 3.1.3. L'adaptation aux impacts du changement climatique

Les preuves scientifiques sont sans équivoque : le changement climatique est une menace pour l'humanité et la planète. Le dernier rapport du Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC), publié le 4 avril 2022, montre que les risques climatiques apparaissent plus tôt que prévu, et de manière plus sévère (sécheresse, tempêtes, vagues de chaleur, etc.).

Les tendances et projection pour notre territoire donnent une augmentation de température entre 1 et 1,5 °C d'ici 2050, avec mise en œuvre d'une politique climatique, et entre 4 et 4,5 °C sans politique climatique (d'après un rapport de la DDT38 concernant les enjeux du changement climatique en Isère, données DRIAS).

Le changement climatique s'inscrit dans le contexte plus large des nombreux impacts humains sur l'environnement : perte de biodiversité, épuisement des ressources naturelles, dégradation des sols et des écosystèmes. Les interactions entre climat, écosystèmes et sociétés humaines sont donc essentielles à prendre en compte pour bien comprendre les risques liés au changement climatique, et définir des pistes d'adaptation.

La rénovation des bâtiments, la transition vers les mobilités bas carbone (transports en commun, marche, vélo, covoiturage), la maîtrise de nos productions et nos consommations (d'énergie, de ressource, d'espace...), la gestion des espaces naturels, la sobriété, une alimentation saine issue d'une agriculture durable, sont autant de pistes d'actions pour limiter nos émissions de gaz à effet de serre et la dégradation de nos écosystèmes.

Il revient au territoire de traiter ces champs d'actions par la mise en œuvre de politiques favorables à la lutte contre le changement climatique, répondant aux enjeux plus spécifiques de notre territoire, que sont l'agriculture, l'eau, la population et la préservation du patrimoine. La vulnérabilité du territoire au changement climatique est définie par le croisement entre les effets potentiels du changement climatique et l'impact des différentes activités. Il en est ici ressorti une priorité du plan climat en matière d'adaptation sur cinq secteurs stratégiques prioritaires.

### 3.1.4. La préservation de la ressource en eau

La stratégie vise à améliorer la résilience du territoire face aux conséquences du changement climatique et de ses impacts sur la ressource en eau. Pour cela, la communauté de communes des Balcons du Dauphiné envisage plusieurs axes de progrès :

- Intégrer des enjeux liés aux faibles niveaux d'eau et optimiser les usages de l'eau :

Il s'agit d'un enjeu majeur du territoire avec un risque important de diminution de la ressource. La collectivité veut intégrer cet enjeu dans les politiques publiques à la fois en termes de préservation de la ressource et d'économie de ses usages. Cela passe notamment par :

- La protection des captages d'eau potable dans un contexte de tension sur la ressource vis-à-vis des pollutions ;
- L'amélioration des rendements des réseaux d'alimentation en eau potable afin de réduire les pertes et d'optimiser la ressource.

- Prendre en compte les phénomènes liés au changement climatique dans la vie économique :

Le secteur économique et en particulier nombre d'industries du territoire, présente une sensibilité importante aux conséquences du changement climatique (disponibilité en eau, conflits d'usages sur l'eau, période de fortes chaleurs, rupture d'approvisionnement énergétique ou de la chaîne logistique...). Il convient d'intégrer cette culture du risque climatique au sein des entreprises afin d'augmenter leur résilience.

- Promouvoir une agriculture résiliente :

Secteur économique majeur des Balcons du Dauphiné, l'agriculture est aussi le premier secteur impacté par le changement climatique. Qu'il s'agisse de la dépendance à la ressource en eau, des sécheresses plus importantes, des gelées tardives ou encore de l'apparition de ravageurs et maladies, les impacts du changement climatique sur le secteur agricole sont déjà perceptibles.

### 3.1.5. La préservation de la biodiversité

En France métropolitaine selon l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN), 14% des mammifères, 24% des reptiles, 23% des amphibiens et 32% des oiseaux nicheurs sont menacés de disparition du territoire, tout comme 19% des poissons d'eau douce ou 15% des espèces d'orchidées pour la flore. Ce constat partagé de l'érosion de la biodiversité semble être sans précédent et s'accroître. L'origine en est principalement l'augmentation des pressions anthropiques sur près de l'ensemble des milieux et le changement climatique.

Le territoire des Balcons du Dauphiné a une grande responsabilité en matière de biodiversité, relevant une incroyable richesse écologique : à titre d'exemple, il abrite 30 habitats naturels d'intérêt européen, près de 75 espèces de la directive européenne « Habitats-Faune-Flore » et 60 espèces de la directive « Oiseaux ». Ainsi, le site Natura 2000 qu'il accueille est un des premiers sites français du point de vue de la diversité d'espèces et d'habitats naturels d'intérêt européen, alors qu'il n'est que le 262ème en termes de surface.



Afin de contribuer de répondre à cette perte croissante de biodiversité, une nouvelle stratégie nationale a été adoptée pour les 10 ans à venir. Elle vise un niveau de protection de 30 % du territoire national, dont un tiers sous protection forte. Le territoire des Balcons du Dauphiné, ensemble du bloc communal, contribue aujourd'hui à un très bon niveau avec 2,6 % en protection forte (contre 1,8 % au niveau national) et 23 % pour l'ensemble des protections. Mais ce travail doit encore se poursuivre.

Par ailleurs, la biodiversité nécessite une prise en compte, au-delà des sites protégés et une intégration dans l'ensemble des espaces, par l'ensemble des acteurs socio-économiques du territoire, à l'image des derniers projets d'aménagement portés par la communauté de communes des Balcons du Dauphiné (ViaRhôna ouest, voie verte des Balcons du Dauphiné). Enfin, la biodiversité et les écosystèmes naturels et agro-naturels peuvent être considérés comme un véritable atout du territoire, source de résilience dans un contexte de changement climatique et support de développement tel que le tourisme.

Les questions relatives au foncier et à l'encadrement de son artificialisation dans le contexte de la loi Climat et Résilience doit nous interroger sur les stratégies à mettre en place, afin de garantir le développement équilibré du territoire malgré tout.

### 3.2. Des orientations de politiques publiques qui intègrent ces enjeux majeurs

Le projet de territoire intègre l'ensemble des politiques publiques développées et validées dans le cadre du processus décisionnel. Il s'agit d'un projet de territoire vivant et inscrit dans un dynamique itérative, mais les bases des politiques et stratégies à développer sont posées pour les années à venir. Dans chacune d'elles, les polarités ont une place spécifique à tenir au profit des habitants dans une logique de bassin de service.

Depuis 2022, plusieurs politiques publiques majeures ont été élaborées, votées et intégrées au projet de territoire, au profit du processus décisionnel mis en place aux Balcons du Dauphiné.

#### 3.2.1. La politique de développement économique

Le développement économique du territoire permettra de dynamiser le territoire, de donner accès à la population aux produits de qualité dont elle a besoin, de fournir des emplois et activités d'insertion professionnelle, de contribuer aux transitions du territoire et de générer des ressources financières.

Axe 1 - Soutenir l'économie de proximité

Axe 2 - Accompagner le développement économique endogène

Axe 3 - Mettre en œuvre une stratégie globale d'attractivité du territoire

#### 3.2.2. La politique de développement touristique

Le territoire souhaite assumer pleinement sa vocation touristique et agir de façon à tirer le meilleur de ses atouts ainsi que des investissements publics réalisés depuis de nombreuses années et ceux en cours. Le développement touristique souhaité est celui d'un tourisme durable, maîtrisé et respectueux du territoire. Il ne s'agit pas d'un tourisme de masse. Il doit contribuer à l'attractivité globale du territoire. Les efforts en matière de tourisme se concentrent sur les quatre thématiques qui caractérisent le plus le territoire : vélo, nature, patrimoine et le Rhône.

Axe 1 - Prioriser le développement touristique sur quatre thématiques liées à l'éco-tourisme et des projets structurants : vélo, patrimoine, nature et Rhône

Axe 2 - Développer et structurer l'offre touristique

Axe 3 - Renforcer l'image touristique du territoire et en faire un facteur d'attractivité

Axe 4 - Améliorer la connaissance du secteur touristique et se doter d'outils de mesure des impacts de la politique de développement touristique

### 3.2.3. La politique des services en milieu rural

La collectivité souhaite accueillir de nouveaux services, de nouveaux usages dans de nouveaux lieux entre domicile et travail. Elle ambitionne de mettre en réseau et soutenir les différents projets de tiers lieux du territoire afin d'accompagner au mieux les habitants. La communauté de communes souhaite accompagner au mieux les usagers dans leurs démarches administratives et difficultés quotidiennes. Elle souhaite leur faciliter l'accès au droit, au numérique, au logement, et a défini ces orientations politiques.

Axe 1 : Conforter la place de la commune dans la qualité du service rendu à l'utilisateur

Axe 2 : Favoriser l'accompagnement numérique des habitants

Axe 3 : Organiser l'itinérance des services

Axe 4 : Construire une communication efficace

Axe 5 : Contribuer à l'émergence d'espaces facilitant le lien humain

Axe 6 : Engager l'intercommunalité en appui aux communes, pour la préservation des services publics et dans une posture d'accompagnement aux CCAS

### 3.2.4. La stratégie mobilité

Le territoire est marqué par une forte utilisation de la voiture individuelle, notamment sur les petits trajets, où les modes actifs pourraient être privilégiés. L'absence d'offre de transports en commun concurrentiels aux véhicules individuels renforce cette caractéristique. L'objectif consiste à déployer une offre structurée et à accompagner le développement d'une offre alternative à l'usage de la voiture individuelle. Le développement de pratiques nouvelles doit être encouragé et organisé. Il faut prendre en compte les besoins des habitants les moins mobiles et les plus fragiles du territoire, en tenant compte également de la hausse de la vulnérabilité énergétique.

Axe 1 : Proposer des solutions adaptées et simples d'accès aux besoins de mobilité des habitants

Axe 2 : Innover et expérimenter dans le cadre de partenariats facilitant l'accès à l'emploi

Axe 3 : Sensibiliser et accompagner les habitants aux changements de comportement

**Axe 4 : Améliorer** notre accessibilité depuis et vers les pôles extérieurs

### 3.2.5. La politique de réduction, tri et valorisation des déchets

La collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés fait partie des compétences obligatoires de la communauté de communes. Les enjeux à relever sont nombreux et complexes. L'intercommunalité se structure, avec la mise en place d'un taux unique de Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) en 2020, l'harmonisation des conditions d'exonération de TEOM pour les entreprises en 2021, l'adhésion pleine et entière au syndicat des déchets SYCLUM en 2022. Au-delà des enjeux de réduction des pollutions et de diminution des pressions sur la ressource, des voies d'économies conséquentes sont aussi à exploiter, nécessitant un important travail de sensibilisation auprès des habitants.

Axe 1 : « Faire société » autour de l'enjeu déchets

Axe 2 : S'appuyer sur des règles équitables et compréhensibles

Axe 3 : Responsabiliser les producteurs de déchets

Axe 4 : Agir de manière ciblée et adaptée sur toutes les familles de déchets

Axe 5 : Soutenir et développer l'économie circulaire

### 3.2.6. La politique petite enfance

L'objectif est de faciliter les parcours des familles au travers des différents temps de vie de leurs enfants : depuis devenir parent à accompagner son adolescent sur le territoire. L'ambition est de donner aux enfants des Balcons les clés pour grandir sereinement et acquérir ce qui les aidera à devenir des citoyen-nes, émancipé-es et solidaires du monde qui les entoure.

Axe 1 : Garantir l'accessibilité des services pour tous

Axe 2 : Permettre aux enfants et à leur famille de découvrir leur territoire

Axe 3 : Déployer l'art et la culture, faciliter le développement de l'imaginaire et la créativité des enfants

### 3.2.7. La politique culturelle

La politique culturelle souhaite tendre vers un accès de tous à une offre de diffusion culturelle au titre de la rencontre avec les œuvres et de pratique artistique et culturelle tout au long de l'année. Cette ambition doit servir à poser le cadre d'une offre cohérente et d'un programme d'actions pluriannuel en concertation avec les communes afin de toucher les différents publics sur l'ensemble du territoire tout en laissant la porte ouverte à des initiatives répondant aux quatre axes structurants

Axe 1 : Favoriser la médiation culturelle et l'EAC

Axe 2 : Favoriser la diffusion artistique et le soutien à la création pour porter une offre culturelle au plus près des communes et des habitants

Axe 3 : Garantir l'égalité d'accès à la lecture publique

Axe 4 : Favoriser et améliorer la communication sur l'offre culturelle, accompagner et fédérer les acteurs locaux, accompagner les communes dans leurs programmations culturelles.

### 3.2.8. La politique santé

L'objectif de la collectivité est d'offrir un accès aux soins de qualité et de mettre en lien les projets. La mutualisation de projets communaux-intercommunaux permettra de couvrir le territoire et d'améliorer le partenariat et les moyens mis en œuvre. Aussi il s'agit de sortir de la seule logique bâtiminaire, pour créer une dynamique mobilisant tous les acteurs et en premier lieu les professionnels de santé, ainsi que partenaires et notamment le département, la région et les services de l'État, afin de couvrir les besoins présents et à venir des habitants des du Dauphiné. Dans ce champ tout particulièrement, la coopération est primordiale. Pour cela, il est proposé que les Balcons du Dauphiné deviennent un territoire d'expérimentation et s'engagent dans des orientations dont l'objectif est d'agir ensemble pour la santé de tous les habitants du territoire.

Axe 1 : Améliorer l'accès aux soins

Axe 2 : Articuler l'action des politiques publiques de santé

Axe 3 : Réduire les inégalités de santé sur le territoire

### 3.2.9. Le schéma directeur informatique et numérique territorial

La communauté de communes s'est engagée dans l'élaboration de son premier schéma directeur informatique et numérique territorial. Il s'inscrit dans le cadre d'une démarche de structuration et de modernisation mais aussi d'une volonté de développer l'usage des outils numériques dans les échanges avec les usagers et les citoyens. L'objectif de ce premier schéma est de fixer les orientations permettant l'évolution et l'adaptation du système d'information des cinq prochaines années et d'en fixer les modalités de mise en œuvre.

Axe 1 : Structuration du système d'information (1er SDSI)

Axe 2 : Développement des coopérations territoriales en matière de numérique et de systèmes d'information quand cela est opportun et sur adhésion des communes

Axe 3 : Déploiement des usages numériques pour les habitants du territoire

Ainsi, le projet d'ORT se positionne au cœur du projet de territoire par plusieurs aspects. Premièrement, il constitue l'une des actions du projet de territoire voté en juillet 2022. Surtout, il répond à une logique profonde de redynamisation du territoire qui veut s'appuyer sur l'armature territoriale multipolaire des Balcons du Dauphiné. Il traduit aussi le nouveau mode de gouvernance institué par le projet de territoire qui prône une nouvelle relation entre les communes et l'intercommunalité. Enfin, ce projet se positionne à la croisée de nombreuses politiques publiques de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné. Qu'il s'agisse de la politique petite enfance, santé, mobilité ou culturelle, toutes ces politiques publiques croisent les enjeux portés par le projet d'ORT.

Les défis du projet de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) est de tendre vers une mise en œuvre opérationnelle des politiques publiques et stratégies territoriales des Balcons des Dauphiné et des polarités qui la composent.

L'ORT permettra tout particulièrement à l'intercommunalité et aux communes d'être dans un processus de dialogue et d'échange itératif pour structurer la mise en œuvre de leur projet de territoire de façon à répondre collectivement aux enjeux, et de manière adaptée aux problématiques plus spécifiques de la redynamisation des centres-villes des six polarités.

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le



ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE

## 4. L'ORT au service de la mise en œuvre du projet de territoire

### 4.1. L'articulation entre le projet de territoire, les compétences intercommunales et les outils offerts par l'ORT

L'ORT est une procédure de projet qui servira le projet de territoire et facilitera la mise en œuvre de ses orientations de politiques publiques, spécifiquement s'agissant des polarités. Sa spécificité tient au fait qu'elle soit polarisée autour non pas d'une mais de plusieurs polarités : Tignieu-Jamezieu, Crémieu, Saint-Chef, Montalieu-Vercieu, Morestel et Les Avenières Veyrins-Thuellin.

L'ORT contribuera également à la poursuite et mise en œuvre des orientations du SCOT relatives au renforcement des polarités urbaines du territoire.

L'ORT doit permettre de développer une réelle approche transversale et multisectorielle dans une même convention, à l'échelle de l'intercommunalité. La démarche permettra d'assurer la complémentarité des stratégies urbaines, commerciales et de développement de l'habitat, à la fois au regard des politiques et documents intercommunaux et à l'échelle de chacune des six communes. Ceci notamment pour prévenir sur ces dernières le développement d'une offre résidentielle ou commerciale non maîtrisée en périphérie, concourant à dévitaliser les centres villes.

La convention et l'engagement sous forme partenariale doivent aussi permettre d'impulser une dynamique renforcée d'échanges et de retours d'expériences, de mettre en commun des moyens, notamment d'ingénierie et d'accompagnement, et de fait de réduire les coûts de coordination.

Plusieurs outils liés à l'ORT contribueront au renforcement des polarités, comme le permis multi-sites, le permis d'innover et les actions qui seront fléchées par les communes pour améliorer notamment la qualité architecturale, la composition urbaine, la valorisation des patrimoines et des espaces publics, la production d'énergies renouvelables, des incitations à des formes urbaines plus originales ou ambitieuses, etc. dans les différentes opérations d'habitat au sein des secteurs d'intervention.

Ce travail partenarial valorisera et renforcera l'efficacité de l'ensemble des compétences et actions portées par les Balcons du Dauphiné sur les polarités. En effet, les fonctions et le rayonnement assurées par les polarités à l'échelle de leurs bassins de service sont renforcés par :

- La politique habitat (PLH et OPAH) : les diverses actions concourent à la diversification de l'offre en logement pour répondre à tous les besoins et à l'amélioration thermique du parc existant, dynamisant ainsi le marché immobilier et résidentiel. Le souhait collectif est de profiter de l'impulsion du dispositif ORT sur le territoire pour engager des réflexions sur une OPAH « renouvellement urbain ». Avec le concours de l'ANAH (agence nationale de l'habitat) et d'un prestataire dédié, un diagnostic et une étude pré-opérationnelle seraient alors réalisés dans l'année qui suivrait la signature de l'ORT. Une telle OPAH-RU viendrait poursuivre, diversifier et surtout amplifier les interventions en faveur de l'amélioration de l'habitat, sur des secteurs ou des îlots spécifiques des polarités qui seront identifiés lors de l'étude de diagnostic. En complément de l'OPAH, et de l'OPAH-RU, les outils de l'ANAH pourront être mobilisés également de manière à lutter plus globalement au sein des polarités contre l'habitat indigne et la vacance des logements, ainsi que de valoriser l'habitat ancien privé avec le panel d'aides existantes.
- La stratégie foncière : c'est un point essentiel du dispositif ORT, et il s'agira d'identifier les leviers et opérateurs fonciers que la communauté de communes va mobiliser pour mettre en œuvre cette stratégie. Les moyens engagés agiront en matière de (re)vitalisation résidentielle, économique et commerciale ;



- La politique mobilités : l'essor des modes doux est promu par des infrastructures adaptées et sécurisées notamment, à l'intérieur des polarités mais également pour connecter les pôles relais et de proximité, et les villages alentours ;
- La politique de développement de l'offre de services aux habitants : qu'il s'agisse de santé (projets de MSP), d'équipements sportifs, d'accès aux services publics de proximité (Espaces France Service, accueil de premier et second niveau et service carte nationale d'identité en mairies...), l'intercommunalité s'engage aux côtés des polarités pour consolider leur rôle structurant à l'échelle du territoire ;
- La stratégie de développement économique et touristique : qu'il s'agisse de soutien aux commerces, d'accompagnement des entreprises, de valorisation et promotion du patrimoine dans le cadre d'activités de loisirs et/ou de tourisme, la communauté de communes contribue en de nombreux domaines au maintien de centres-villes vivants et attractifs.

#### 4.2. Rappel des modalités et effets de la convention ORT

Le territoire signataire bénéficie de nouveaux outils juridiques et fiscaux, notamment en termes d'autorisation d'exploitation commerciale, d'aides à l'amélioration de l'habitat et de maintien des services publics. Le centre-ville doit être placé au cœur du projet et du développement harmonieux de sa périphérie : l'ORT implique une approche intercommunale des stratégies urbaines, commerciales et de l'habitat.

L'ORT repose sur un projet d'intervention coordonné, à plusieurs dimensions et formalisé dans une convention. Elle permettra une meilleure visibilité pour mobiliser les financeurs.

Concernant l'habitat et le logement, face aux problèmes rencontrés dans le parc de logement des centres-villes en déprises (habitat dégradé, vacance développée, marché immobilier atone, offre locative de qualité médiocre), le dispositif ORT propose un outil majeur : le dispositif Denormandie dans l'ancien. Cet outil permet une réduction d'impôt de 12 à 21%, destinée à soutenir l'acquisition et la rénovation des logements anciens, pour des interventions visant à réduire la consommation énergétique du logement en toiture, au niveau des murs et des parois vitrées donnant sur l'extérieur, sur le chauffage et la production d'eau chaude.

Concernant la revitalisation du tissu économique et commercial, l'ORT propose une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale dans les secteurs d'intervention de l'ORT, afin de faciliter l'implantation de locomotives commerciales en centres-villes (en gardant la possibilité de soumettre à autorisation d'exploitation commerciale les projets dont la surface de vente dépasse un seuil fixé par la convention ORT). Inversement, l'ORT offre la possibilité, à la demande de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné et des communes concernées, de suspendre les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale en dehors des secteurs d'intervention pour une durée maximale de trois ou quatre ans suivant les situations : dans les communes signataires de la convention mais aussi dans des communes non signataires, membres de la communauté de communes ou non. Cette dispense d'autorisation d'exploitation commerciale ne s'applique pas en revanche aux projets qui conduisent à une artificialisation des sols.

Toujours dans le domaine économique, l'ORT renforce le droit de préemption urbain (articles L211-1 à L211-7 du code de l'urbanisme) et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial (articles L214-1 à L214-3 du code de l'urbanisme). Le droit de préemption urbain étant mobilisable en dehors de l'ORT, il est dans ce cas consolidé dans la justification de l'instauration de ce droit. Il est



également possible de le déléguer aux opérateurs chargés de la mise en œuvre des actions de revitalisation.

Parmi les autres leviers offerts par l'ORT, figurent :

- L'obligation d'informations et de mesures visant au maintien des services publics :

Lorsque sont envisagés la fermeture ou le déplacement d'un service public dans le périmètre de l'ORT, le préfet ou le président de la collectivité ou de l'organisme chargé de cette mission de service public dispose de devoirs spécifiques vis-à-vis du maire de la commune et du président de la communauté de communes dont la commune est membre. Les informations justifiant cette fermeture ou ce déplacement doivent leur être fournies au moins six mois avant la date prévue de sa réalisation. Des mesures doivent être envisagées pour permettre localement le maintien de ce service sous une autre forme.

- L'accélération de la procédure liée à l'abandon manifeste d'un bien :

Dans le périmètre de l'ORT, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. Dès lors, il n'est pas nécessaire d'attendre de constater le non entretien manifeste de cette partie d'immeuble pour déclencher une procédure d'expropriation.

- L'expérimentation d'outils et permis d'innover :

Pour une durée de cinq ans (à compter de la promulgation de la loi ELAN du 23 novembre 2018, soit jusqu'au 23 novembre 2023), un dispositif expérimental permet aux actions mentionnées dans l'ORT de faire l'objet d'un permis d'aménager multi-sites (sur plusieurs unités foncières non contiguës), ce qui peut par exemple favoriser l'intervention sur un ensemble de "dents creuses" acquises par un même opérateur foncier mais isolées les unes des autres.

Des permis d'innover pourront être accordés afin de déroger à certaines règles s'opposant à la réalisation des projets. Cet outil est expérimenté sur une durée de sept ans à compter de la promulgation de la loi ELAN du 23 novembre 2018, soit jusqu'au 23 novembre 2025.

### 4.3. Choix et pertinence du périmètre ORT

#### 4.3.1. Le périmètre de l'ORT

Le périmètre de la stratégie territoriale de l'ORT est celui de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné. La spécificité de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné réside dans le fait de ne pas être organisée autour d'une agglomération ou d'une ville centre, mais d'être structurée autour de six polarités complémentaires.

Les secteurs d'intervention inclus dans le périmètre ORT sont définis par polarité. Les secteurs sont définis en fonction d'un « faisceau d'indices » qui font sens dans la notion de centralité de la commune, et notamment la partie historique, les types d'habitat et leurs besoins en matière d'intervention, le fonctionnement des polarités commerciales, la connexion entre les principaux sites d'équipements et de services de la commune. À cette centralité physique et administrative viennent s'ajouter dans le périmètre d'autres secteurs d'intervention possible dans le cadre de la revitalisation des bourgs, en lien notamment avec des projets structurants ou la présence de friches historiques de sites en renouvellement urbain. Sont ainsi inclus dans les secteurs d'intervention tous les projets qui concourent à la revitalisation de la commune, dans une perspective de stratégie globale de redynamisation.

La présente convention présentera ainsi plusieurs secteurs opérationnels, à minima sur les six centralités. À noter que les relations et influences avec les territoires voisins sont prises en compte par le projet d'ORT.

### 4.3.2. Une convention ORT intercommunale structurante

L'ORT de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné a pour objectifs de moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux dans les centres-villes des communes signataires. Elle doit permettre de lutter contre la vacance et l'habitat dégradé, de réhabiliter des bâtiments anciens en cœur de bourg, tout en valorisant des éléments de patrimoine bâti du territoire.

L'ORT vise une amélioration globale du cadre de vie dans les polarités, via des interventions sur les espaces publics, les connexions modes actifs entre les quartiers et la mise en relation des différents projets urbains, de plus ou moins grande ampleur, avec le tissu commercial et les équipements des communes.

La communauté de communes des Balcons du Dauphiné est compétente en matière d'habitat et de logements. Elle porte un PLH et une OPAH sur le territoire et intervient dans le cadre de financements sur le logement social. Elle est également compétente en matière de développement économique.

Elle devra assurer la complémentarité entre les projets de revitalisation des communes engagées dans le dispositif ORT et la cohérence avec son projet de territoire.

Les parties s'entendent pour signer une convention ORT "intercommunale", de façon à répondre collectivement aux enjeux de l'ORT qui concordent aux principaux objectifs du projet de territoire des Balcons du Dauphiné.

La présente convention intercommunale répond également aux éléments propres à chacune des communes engagées, selon des axes thématiques communs et en grande partie convergents, affichant les secteurs d'interventions et les objectifs principaux en matière de revitalisation.

Puis chacune des parties s'engage à concrétiser dans des fiches actions détaillées, le contenu des actions issues du diagnostic et présentées dans le plan d'action global. Chaque fiche action comportera ainsi des éléments implémentés et mis à jour en fonction notamment de l'avancement des différents projets à l'échelle communale, les financements mobilisés ou recherchés, les échéances. Les fiches actions seront amendées de façon groupée par avenant à la présente convention.

La communauté de communes s'engage à assurer la coordination et la cohérence des fiches actions avec les enjeux à l'échelle des périmètres ORT.

Les parties s'engagent par ailleurs à assurer le succès de la mise en œuvre du dispositif ORT sur Les Balcons du Dauphiné et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

Dans le cadre de la réflexion ORT et sa mise en œuvre, les communes s'engagent si nécessaire à mettre en cohérence les documents d'urbanisme pour rendre ces actions opérationnelles.

## 4.4. Pilotage, animation et évaluation de l'opération

### 4.4.1. La gouvernance et les instances de pilotage

La gouvernance de l'ORT est assurée par la communauté de communes des Balcons du Dauphiné, en partenariat avec les communes signataires, l'État et ses établissements publics, le Département, en lien avec tous les partenaires associés à l'opération de revitalisation du territoire. La communauté de communes des Balcons du Dauphiné sera garante de la bonne coordination entre les partenaires et de la cohérence des projets entre les différentes centralités, en lien avec la stratégie globale intercommunale de revitalisation, et de la bonne dynamique du dispositif.

#### Engagement de L'Etat et ses établissements publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

#### Engagement du Département

Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclaire l'exécutif sur la décision à intervenir.

Le Département, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.

### 4.4.2. Une instance de pilotage dédiée

Un "comité local de projet" est créé, avec une cellule technique et un comité de pilotage transversal. Le comité local de projet se réunit au moins une fois par an, sur convocation de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné, pour assurer la mise en œuvre des actions. Sa composition peut évoluer en fonction des communes signataires.

Le comité local de projet est ainsi composé des membres signataires de la convention, sous la coprésidence de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné, des communes-membres et d'un représentant de l'État et du Département.

Son rôle est d'assurer la coordination et la validation des orientations, le suivi de l'avancement du dispositif ORT, de prendre les décisions concernant les modifications qui le cas échéant feront l'objet d'avenants (nouveaux enjeux ou actions, nouveaux secteurs d'interventions...).

A minima le format du comité local de projet est le suivant :

- Membres permanents : communauté de communes des Balcons du Dauphiné, mairies de Tignieu-Jamezieu, Crémieu, Saint-Chef, Montalieu-Vercieu, Morestel et Les Avenières-Veyrins-Thuellin, préfecture de l'Isère, DDT de l'Isère, conseil départemental de l'Isère ;
- Membres associés en fonction des actions engagées (liste non exhaustive) : ANAH, préfecture de région, communautés de communes et communes voisines, bailleurs, CCI de l'Isère, CMA de l'Isère, Action Logement Rhône-Alpes, Banque des Territoires, DDETSPP de l'Isère, DIRECCTE de l'Isère, UDAP de l'Isère...

#### **4.4.3. Une instance de pilotage et de suivi de l'animation portée en commun**

La communauté de communes des Balcons du Dauphiné et les communes signataires se réuniront régulièrement en comité de pilotage transversal, au cours duquel pourra être déterminé la nature et l'ampleur de l'animation nécessaire à la mise en œuvre, au suivi et à l'évolution de la présente convention. Ils préciseront le suivi général des projets et le pilotage de la stratégie intercommunale. Les modalités de ce partenariat, notamment techniques et financières, seront adaptées selon l'ampleur des projets développés, les besoins identifiés et la volonté des membres du comité de pilotage.

Cette animation sera assurée par un comité technique, composée du chef de projet ORT rattaché à la CCBD, du directeur de l'Urbanisme et de la Stratégie foncière de la CCBD, du DGA Développement et Cohésion territoriale de la CCBD, de la DGS de la CCBD, des DGS des six polarités, du chef de projet en charge de l'animation et du conseil aux commerces de proximité de la CCBD, ainsi que le chef de projet habitat-logement de la CCBD.

#### **4.4.4. Le rôle du chef de projet ORT**

Un chef de projet spécifique sera désigné. Il assure notamment l'animation de la démarche, la préparation des instances et des décisions et le suivi du pilotage opérationnel.

Il veille sur :

- La coordination des partenaires et des dispositifs ;
- La supervision de la cohérence et de la complémentarité des projets de revitalisation de centres bourgs ;
- L'articulation et la territorialisation des objectifs de l'ORT en vue de construire un projet d'ensemble à l'échelle du territoire intercommunal ;
- La mise à jour des dossiers de pilotage (fiches actions, tableau de bord, rapport et bilan de suivi) avant chaque comité local de projet ;
- La bonne transmission des avant-projets aux membres de la direction de projet et du comité local de projet.

Le chef de projet sera accompagné par le chef de projet PLH/OPAH pour les questions en lien avec l'habitat, ainsi que par le chef de projet économie de proximité et filières locales pour les questions en lien avec le commerce et l'artisanat.

#### 4.4.5. Des membres associés en fonction des actions engagées

L'ensemble des partenaires (financiers ou autres) et signataires de l'ORT qui seront identifiés par les communes et la communauté de communes des Balcons du Dauphiné dans le cadre des fiches actions détaillées communales (ANAH, bailleurs mobilisés sur les projets urbains, Région AURA, etc.) seront invités à participer au Comité local de projet, en fonction des sujets abordés.

#### 4.4.6. La concertation dans le cadre de l'ORT

La stratégie intercommunale est issue du projet de territoire des Balcons du Dauphiné, vision collective du devenir du territoire, elle-même nourrie d'une phase d'écoute importante auprès des élus locaux, par le biais du processus décisionnel.

Il est important de communiquer sur les objectifs fixés pour le territoire qui s'engage dans le dispositif ORT, puis de laisser place à une communication par les communes sur leurs projets et les fiches actions détaillées qui viendront s'annexer à la convention intercommunale. Ainsi c'est la concertation obligatoire et nécessaire sur chacun des projets, en fonction de leur niveau de maturité, qui sera primordiale dans la communication et l'implication des habitants au processus de revitalisation de leurs lieux de vie. Chaque signataire s'engage à mener ces temps d'échanges avec la population dans un cadre de réelle concertation et de construction collective.

#### 4.4.7. L'évaluation de l'ORT

La loi ÉLAN du 23 novembre 2018, prévoit qu'un bilan annuel et une évaluation régulière des actions entreprises dans le cadre de l'ORT soient présentés à l'organe délibérant de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné et aux conseils municipaux des communes concernées. Cette évaluation pourra être réalisée de façon concomitante à l'évaluation annuelle de la mise en œuvre du projet de territoire des Balcons du Dauphiné.

Au-delà de la seule comptabilité des projets engagés et achevés et de leur évaluation qualitative, le succès de l'ORT se mesurera à sa capacité d'entraînement d'un ensemble d'acteurs au service des objectifs de redynamisation des centralités. Des indicateurs ont été définis au niveau national pour permettre un suivi et une évaluation du programme action cœur de ville. Certains de ces indicateurs pourront être repris localement pour tirer le bilan de la convention d'ORT.

Les principaux critères proposés pour l'évaluation sont :

- Approche quantitative des opérations réalisées (comme par exemple le nombre de logements, les logements locatifs créés ou réhabilités, le nombre de cellules commerciales créées ou réhabilitées) ;
- Dimension qualitative des opérations réalisées ;
- Efficacité des actions d'accompagnement prévues dans le cadre de la convention ORT ;
- Capacité de mobilisation des acteurs autour du projet de revitalisation, grâce au dispositif d'animation...

La phase d'initialisation de la convention devrait également permettre d'affiner et de constituer la grille d'indicateurs et de définir un cadre commun pour l'élaboration des bilans annuels pour le suivi du dispositif ORT.

#### 4.5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention intercommunale est signée pour une durée de six ans, à compter de la date de signature.

Ce délai intègre une phase d'initialisation visant à détailler le projet de redynamisation des centres-villes des six polarités en lien avec leur bassin de services.

À l'issue de la phase dite d'initialisation lors de laquelle les communes produiront les éléments de précision des contenus et financements pour les actions, les fiches actions détaillées seront soumises à l'approbation de l'ensemble des signataires de la présente convention et pourront être intégrées par avenant. Ainsi à tout moment les membres signataires peuvent soumettre une action supplémentaire au plan d'action initial, qui après analyse de sa cohérence et de sa contribution au projet global de revitalisation pourra alors être annexée à la convention.

La présente convention permet l'intégration éventuelle d'autres communes au sein de son dispositif, notamment les pôles relais des polarités de bassins de service. Si c'était le cas, la ou les commune(s) concernée(s) devront définir préalablement leur projet, adhérer aux objectifs de la convention, accepter son fonctionnement et disposeront des mêmes prérogatives que les six premières communes concernées. Cette intégration devra recevoir l'accord du comité local de projet.

Toute évolution de l'économie générale de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par les collectivités signataires concernées (communes et communauté de communes des Balcons du Dauphiné) et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Celle-ci sera soumise à l'analyse du comité local de projet.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

#### 4.6. Traitement des litiges

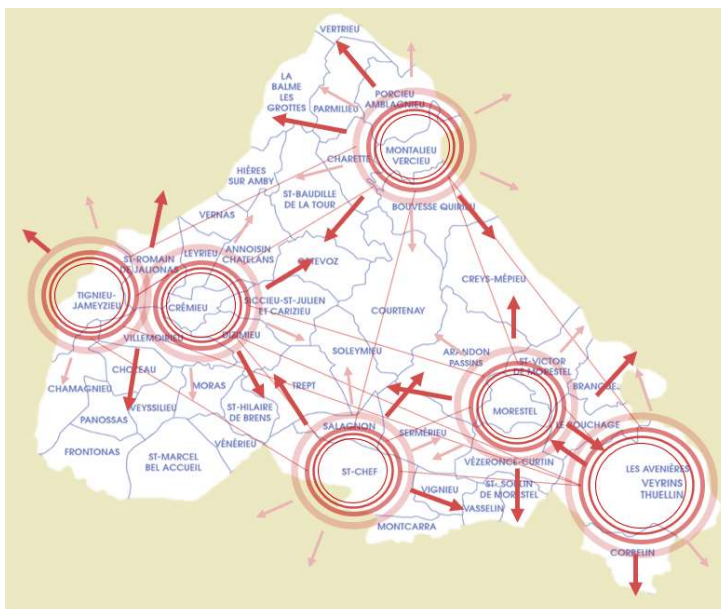
En cas de différend découlant de la présente convention, les parties conviennent de se rencontrer afin de chercher à régler le différend par le biais de la négociation avant de recourir à l'action judiciaire.

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Grenoble.



## 5. Les six polarités des Balcons du Dauphiné

Le territoire des Balcons du Dauphiné est un territoire atypique qui présente une armature territoriale avec six polarités de bassin de services en lien également avec des polarités relais. Le projet de territoire au sein duquel s'inscrit le projet d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) a pour vocation de conforter les six polarités comme pivot de la volonté de l'intercommunalité de redynamiser son territoire et de ces centralités.



Les six polarités de bassin de services présentent des caractéristiques communes. Tout d'abord, il est important de rappeler qu'elles concentrent 40% de la population. Si l'on ajoute le nombre d'habitants des polarités relais, ces polarités représentent 60% de la population des Balcons du Dauphiné.

Les polarités présentent des profils de ménages proches avec une majorité de familles avec enfants à l'image de l'ensemble du territoire intercommunal. Les polarités présentent également une sur-représentation des ménages de personnes seules ou de familles monoparentales. Au regard de ce constat, les polarités présentent aussi une plus grande diversité de logements avec une plus grande part de logements collectifs et de logements de tailles réduites. Surtout, elles regroupent la majorité des logements sociaux, 71% des logements sociaux du territoire (en particulier les communes des Avenières-Veyrins-Thuellin, Morestel et Montalieu qui représentent 52% des logements sociaux). Les populations des polarités présentent aussi une plus grande fragilité. Sur ces communes, les bénéficiaires du RSA sont sur-représentés par rapport au reste du territoire et les revenus moyens par habitants sont comparativement plus faibles que les communes environnantes.

Par ailleurs, ces communes centralisent la plupart des services publics de l'intercommunalité. Les collèges, les lycées, les équipements de loisirs, les ALHS et les crèches mais aussi les équipements sportifs ou l'offre de santé sont principalement concentrées au sein de ces polarités. Cette concentration pose ainsi la question d'une part du maintien et d'autre part de l'accessibilité de cette offre pour les habitants des polarités mais aussi pour les habitants des polarités relais et les villages alentours.

Concernant l'économie, les polarités de bassin de vie et leurs polarités relais concentrent la majorité des établissements du territoire. En effet, les communes de Tignieu-Jamezieu, Morestel, Crémieu, Les Avenières-Veyrins-Thuellin concentrent la moitié des entreprises et activités du territoire.



Les fiches d'identité de chaque polarité de bassin de services, communes de Grignols, des Avenières, Veyrins-Thuellin, de Montalieu-Vercieu, de Morestel, de Saint-Chef et de Tignieu-Jamezieu, seront déclinées de la manière suivante :

- Présentation et fonctionnement général de la polarité de bassin de services
- Diagnostic et synthèse des enjeux en annexe
- Les secteurs d'intervention : justification des périmètres opérationnels retenus
- Le schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville
- Les orientations stratégiques

A l'issu des diagnostics (consultables en annexe), pour chaque polarité seront identifiés les principaux enjeux et objectifs, ainsi que les outils potentiellement mobilisables, les actions et les projets existants ou envisagés pour la revitalisation des centralités. Les grandes orientations qui en découlent, présentées dans la déclinaison de chaque polarité, sont organisées selon les axes thématiques de la stratégie globale d'ORT qui répondent également aux axes stratégiques du projet de territoire des Balcons du Dauphiné :

- **Axe 1 – Réhabilitation et développement de l'habitat** : adapter et moderniser le parc de logements dans les centres bourgs, ainsi que le tissu urbain de ce territoire, lutter contre l'habitat dégradé ou vacant, requalifier les friches urbaines, produire des logements adaptés, renforcer une politique de rénovation énergétique, ...
- **Axe 2 – Développement économique et commercial** : redynamiser l'offre de commerces de proximité, permettre le maintien des commerces existants, valoriser des formes de commerces innovants, redynamiser et valoriser les marchés, ...
- **Axe 3 – Amélioration des mobilités et connexions** : recréer un maillage de liaisons modes doux et renforcer les cheminements entre les centres-villes, les équipements et les services, favoriser les connexions inter-quartier, réaménager les espaces publics au profit des modes actifs et réduire la place de la voiture dans les centres-villes, ...
- **Axe 4 – Mise en valeur du cadre de vie, des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti** : valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que les espaces publics pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire, introduire plus de nature et de biodiversité en centre-ville, apporter des espaces conviviaux et de respiration en centre-bourg, conforter l'identité historique des centres anciens et renouveler plus largement l'attractivité touristique, ...
- **Axe 5 – Conforter le rôle de la polarité urbaine à l'échelle du bassin de services en développant des équipements et des services publics** : améliorer et renforcer l'offre de services et d'équipements des polarités dans la logique de complémentarité, améliorer l'accès à la santé et aux équipements petites enfance, valoriser l'offre culturelle et sociale des centres-villes, ...
- **Axes transversaux** : qui ne font pas l'objet d'actions spécifiques mais qui sont traités de manière transversale au sein des autres orientations stratégiques
- **Assurer la complémentarité entre les centralités et les communes liées, et conforter le rôle des polarités urbaines à l'échelle des bassins de services**
- **Intégrer la transition écologique, les enjeux du changement climatique, de la préservation des ressources et de la biodiversité**

Enfin pour chaque polarité, est défini le secteur d'intervention opérationnel qui repose sur un « faisceau d'indices » qui font sens dans la notion de centralité de la commune, à savoir le tissu d'habitat ancien, les commerces de proximité, la connexion entre les principaux sites d'équipements et de services de la commune, les projets structurants pour la revitalisation ou la présence de friches ou de sites en renouvellement urbain, etc. Sont ainsi inclus dans les secteurs d'intervention tous les projets qui concourent à la revitalisation de la commune, dans une perspective de stratégie globale de redynamisation.

## 6. Fiche d'identité de la commune de Crémieu



Pour rappel, la commune de Crémieu est labellisée « Petite Ville de Demain (PVD) ». Une étude urbaine globale a été réalisée dans ce cadre et a permis d'établir un diagnostic territorial, de définir les enjeux de la commune en termes d'habitat, de commerce et d'artisanat, de mobilité, de patrimoine et d'espaces publics, d'élaborer une stratégie pour la revitalisation de la commune et de traduire cette dernière en plan d'actions.

Les éléments suivants résument les résultats de cette étude. Le détail du plan d'action (fiches actions, potentiels financements) figure dans la convention cadre PVD.

### 6.1. Présentation et fonctionnement général de la polarité de bassin de services

Crémieu est une commune du Nord de l'Isère, à proximité immédiate des limites du département de l'Ain, au Nord et du Rhône à l'ouest. Ce territoire appartient à l'aire urbaine de la région métropolitaine lyonnaise. Crémieu constitue la centralité principale d'un bassin de services pour les communes situées aux alentours. La commune est donc une véritable centralité au sein de l'intercommunalité. La commune bénéficie également d'une situation géographique intéressante puisqu'elle se situe au carrefour de plusieurs routes départementales qui permettent une bonne desserte du territoire intercommunal et une proximité avec l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry.

CREMIEU	CHIFFRE	Tendance (2013-2019)
Population totale - 2019	3375	+0.94%
Nombre d'emplois - 2019	1659	+2,2 %
Nombre d'actifs ayant un emploi - 2019	1 462	En baisse
Taux de chômage- 2019	12,8 %	En augmentation
Nombre de logements - 2019	1816	En augmentation
Taux de résidences principales - 2019	85,7 %	En baisse
Taux de propriétaires - 2019	50,8 %	En augmentation
Taux de vacance - 2019	10,5 %	En augmentation
Nombres de logements sociaux en 2021	158	
Taux de logements sociaux en 2021	10,4 %	

Sources : INSEE RGP 2019, RPLS 2021.

Crémieu est située sur le territoire de la boucle du Rhône en Dauphiné. La commune se trouve à la limite Ouest du plateau calcaire de l'Isle Crémieu. Ce territoire, limité par le fleuve Rhône, est situé au nord du Département de l'Isère à proximité de l'aéroport international de Lyon Saint Exupéry, de la plaine industrielle de l'Ain, et de l'agglomération lyonnaise.

D'une superficie de 624 ha, Crémieu est située au carrefour de plusieurs grandes voies départementales (RD 24, RD 52, RD 65, RD 75, RD 140, RD 517, RD 521) qui lui confère une situation stratégique au sein de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné. Les giratoires de la RD24 et de la RD 517 constituent les points de convergence de la circulation locale, à la croisée des chemins du bassin de vie de Crémieu. C'est d'ailleurs cette situation favorable l'implantation des deux zones d'activités de la commune.

Pour une organisation cohérente du territoire, les solidarités avec la commune de Villemoirieu sont devenues indispensables. Villemoirieu et Crémieu forment le principal pôle urbain d'un large territoire. L'importance de ce pôle urbain a été reconnue par le Schéma de Cohérence Territoriale. Les orientations urbaines prônent une démarche globale de renforcement de cette polarité qui devient le cadre des projets urbains et l'un des principaux vecteurs de développement commun pour les deux collectivités.

L'armature urbaine des Balcons du Dauphiné se dessine dans une logique de bassins de services, pour laquelle l'ORT sera un levier d'actions orienté vers la revitalisation du territoire et plus particulièrement des centres-villes. La commune de Crémieu est identifiée au sein de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné comme une polarité de bassin de services ayant un rôle majeur à jouer dans la dynamique territoriale.

*Suite du diagnostic en annexe de la présente convention, Annexe 2 : Diagnostic de la commune de Crémieu*

## 6.2. Les secteurs d'intervention

Le périmètre opérationnel de la commune de Crémieu englobe son centre historique médiéval et sa périphérie immédiate, et regroupe l'habitat ancien, les commerces de proximité et les équipements majeurs de la commune.

La commune de Crémieu est inscrite dans le dispositif de « Petites Ville de Demain » (PVD) depuis 2021 ce qui fait que son programme d'actions pour la revitalisation du centre-ville a fait l'objet d'une étude détaillée et a abouti à la signature d'une convention spécifique en mars 2023. La démarche PVD se poursuivra en parallèle du cadre plus global de l'ORT, Crémieu étant une des six polarités des Balcons du Dauphiné. Les actions inscrites dans le programme de PVD seront reprises dans le plan global d'action de l'ORT.

Dans le cadre de Petites Villes de Demain, la stratégie globale pour la revitalisation de Crémieu est déclinée dans les orientations suivantes :

- Réorganiser et développer l'offre de stationnement en périphérie afin d'enclencher la réduction de la place de l'automobile en centre-ville
- Soutenir l'offre commerciale et artisanale du centre-ville, principale centralité commerciale et artisanale de la commune
- Requalifier et végétaliser les espaces publics du centre-ville moyenâgeux afin de valoriser le patrimoine bâti et d'adapter la ville au changement climatique
- Réhabiliter l'habitat dégradé en centre-ville et développer une offre complémentaire de logements sur la friche EZT dans l'objectif de répondre aux besoins de l'ensemble de la population
- Développer l'offre en équipements et services afin de conforter le rôle structurant de Crémieu à l'échelle de son bassin de services
- Conforter l'identité médiévale de Crémieu au service de son attractivité touristique et partager les enjeux relatifs à la préservation du patrimoine bâti

La dynamique urbaine du centre-ville se caractérise par la qualité architecturale de son centre historique, ainsi que son patrimoine bâti et paysager remarquable. L'axe principal le long des remparts (le Cours Baron Raverat) a fait l'objet d'une requalification, très favorable à l'attractivité du centre bourg. L'idée est de poursuivre la réduction de la place de l'automobile en centre-ville (stationnement en étage en périphérie, passage en zone 30 de la Grande Rue de la Halle, apaisement des autres axes de voiries autour de la vieille ville, ...) et d'intégrer du végétal en ville dans une démarche d'amélioration des espaces publics et du cadre de vie (désimperméabilisation et piétonisation de la rue Porcherie, aménagement de la place de la Poype, végétalisation de la cours des écoles, création d'une coulée verte pour les modes actifs, ...).

L'objectif principal apporté par l'ORT étant de pouvoir travailler sur la rénovation énergétique et la réhabilitation de l'habitat ancien, de veiller à renforcer et maintenir la dynamique commerciale et de connecter les différents équipements existants ou en projet au reste du centre-ville.

La commune a aussi un certain nombre de projets de création et de rénovation de ses équipements pour conforter son bassin de services : rénovation de la salle des fêtes, création potentielle d'une MSP et d'un centre nautique à portée intercommunale, etc.

Deux projets qui vont impacter fortement la dynamique urbaine du centre-ville de Crémieu dans un avenir plus ou moins proche : l'aménagement de la friche EZT en cours d'étude (programmation mixte habitat et équipement), ainsi que le développement du projet Tram-Train sur l'Ouest du territoire. Il est choisi à ce stade de l'ORT de ne pas intégrer le projet d'aménagement de la friche EZT dans le périmètre pour une sécurisation des outils potentiellement mobilisables au sein des périmètres opérationnels de l'ORT (notamment les points de vigilance sur la dispense d'autorisation commerciale, etc.) et le projet Tram-Train (CFEL) comporte encore trop d'incertitude.

Les principaux projets ou actions qui vont contribuer à améliorer la dynamique de centre-ville à Crémieu :

- **Mise en place d'un comité de suivi** sur la qualité des logements existants et renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés (Fiche action 4.1 dans la convention PVD) : ce comité de suivi aura pour objectif de s'assurer de la qualité des logements du parc existant et identifier les évolutions possibles et les opportunités de requalification du centre ancien.
- **Faisabilité sur la réhabilitation des îlots privés en mauvais état en hyper-centre** (Fiche action 4.2 dans la convention PVD) : une première phase d'investigation sur des îlots privés en mauvais état en hyper-centre, notamment sur l'îlot du « Clos Bouillet / Rue des Adobeurs » permettra d'identifier le potentiel de renouvellement urbain de certains secteurs clés, de définir le périmètre d'intervention et le type de montage opérationnel approprié pour développer une nouvelle offre de logement qui assure également un traitement qualitatif de l'enceinte médiévale.
- **Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC** (Fiche action 4.3 dans la convention PVD) : sur le secteur faubourgs, un focus spécifique devra être réalisé sur les îlots qui le composent pour déterminer le besoin de réhabilitation des logements connectés aux rez-de-chaussée commerciaux avec notamment l'objectif d'identifier le fonctionnement des immeubles, leurs spécificités et de déterminer les priorités de programme par îlot en fonction notamment de sa position dans le tissu urbain. Il est à noter qu'un projet de réhabilitation privé est en cours sur l'îlot des Visitandines et viendra compléter les actions mises en œuvre par la commune.
- **Acquisition de locaux commerciaux et mise en place de veille commerciale** (Fiche action 2.1 dans la convention PVD) : Crémieu dispose aujourd'hui d'une belle diversité commerciale qu'il convient de préserver et de renforcer afin de continuer à répondre aux besoins des habitants du bassin de services. Plusieurs locaux sont aujourd'hui en vente ou vacants sur la commune. Ces espaces disponibles sont l'occasion de tester de nouveaux commerces et de permettre à de nouveaux porteurs de projet de s'installer sur le territoire et participer à la vitalité de l'intercommunalité. Pour cela, l'acquisition de locaux commerciaux, via une foncière, permettra d'activer de futurs projets grâce à la rénovation, la mise aux normes et la remise sur le marché à loyer maîtrisé des biens. Cette action pourrait être accompagnée de la mise en place d'une veille sur le commerce. Ceci permettra d'observer et de suivre les mutations du commerce et de l'artisanat de la commune (locaux vacants, activités attractives, projets à venir...) afin de mieux cibler les locaux à acquérir et définir les activités à développer.
- **Mise en place de vitrophanies temporaires comme support de communication des actions sur le centre-ville** (Fiche action 2.2 dans la convention PVD) : la mise en place de vitrophanies permettra de faire vivre les locaux inoccupés les plus dégradés tout en étant support de communication pour l'ensemble des actions de revitalisation du centre-ville. Les vitrophanies, au-delà de redonner vie à des vitrines vacantes, sont de véritables outils de communication afin de mettre en avant un savoir-faire local, le patrimoine communal et intercommunal. C'est donc une action transversale qui peut autant améliorer la commercialité du centre-ville que mettre en valeur le patrimoine.
- **Soutien et accompagnement des artisans et commerçants / animation commerciale** (Fiche action 2.3 dans la convention PVD) : cette action sera mutualisée aux six polarités dans le cadre de l'ORT.
- **Réalisation d'une étude globale de stationnement et de circulation** (Fiche action 1.0 dans la convention PVD) : la gestion du stationnement en périphérie, en amont de toute action de réorganisation dans le centre-ville, est essentielle. Sans cela, les aménagements prévus dans le centre-ville ne pourront être réalisés, au risque de créer des conflits encore plus prégnants sur le stationnement et l'accessibilité plus globale du centre-ville. L'étude permettra d'analyser l'offre de stationnement existante à Crémieu, évaluer les besoins, élaborer une stratégie de gestion du stationnement et identifier l'emplacement le plus judicieux pour implanter un parking, ainsi que sa typologie.
- **Création d'un parking en étage sur la rue Auguste Ravier** et réorganisation du plan de circulation sur les rues périphériques (à valider au travers de l'étude globale de stationnement et de circulation)



(Fiche action 1.1 dans la convention PVD): afin de réduire considérablement la place du stationnement en centre-ville, il est nécessaire de créer une nouvelle place de stationnement pour répondre aux besoins actuels et futurs. Les élus municipaux ont exprimé leur volonté de créer un parking en étage sur la rue Auguste Ravier comme solution économe en espace et à proximité directe du centre-ville.

- **Aménagement d'une zone 30 sur la Grande Rue de la Halle** (Fiche action 1.2 dans la convention PVD): réaménager la voirie pour limiter l'emprise des places de stationnement et végétaliser cet axe principal. Grâce à cet apaisement de la circulation, la piétonisation de la rue porcherie qui a déjà débuté prendra tout son sens.
- **Création d'une coulée verte pour les modes actifs** (Fiche action 1.3 dans la convention PVD): la création d'une « coulée verte » pour les modes actifs permettra de compléter et relier les voies vertes du secteur. Cette coulée verte viendra intégrer et faire le lien du nouveau quartier qui va se développer sur la friche EZT et le reste du centre-ville et de ses équipements.
- **Sécurisation, végétalisation et apaisement de l'axe Rue Juiverie / Boulevard Porte Neuve** (Fiche action 1.3 dans la convention PVD): afin de requalifier l'arrivée dans le centre-ville depuis le Nord de la commune, la rue Juiverie et le boulevard Porte Neuve seront sécurisés, végétalisés et apaisés.
- **Désimperméabilisation de la rue Porcherie** (Fiche action 3.1 dans la convention PVD): piétonisation et végétalisation de la rue Porcherie. Le centre-ville de Crémieu est aujourd'hui très minéral avec une prépondérance de la voiture sur l'espace public. Face aux enjeux de réchauffement climatique auxquels les villes sont confrontées, il est nécessaire de réintroduire de la nature en ville. C'est également l'occasion de permettre aux usagers de se réappropriier ces espaces et de répondre à un vrai souhait de la population.
- **Végétalisation des cours des écoles et des abords du restaurant scolaire** (Fiche action 3.3 dans la convention PVD): ce projet contribuera à la transition écologique et à la création d'un environnement plus sain et plus agréable pour les élèves et le personnel en :
  - Améliorant la qualité de l'air et en réduisant la température ambiante grâce à l'ombrage et à l'évapotranspiration,
  - Réduisant les effets des îlots de chaleur urbains,
  - Favorisant l'infiltration in-situ des eaux pluviales.
- **Aménagement de la place de la Poype** (Fiche action 3.2 dans la convention PVD): afin de devenir un espace public de détente avec l'ajout de mobilier urbain et de végétation afin de profiter d'un espace qualitatif en cœur de ville pour apprécier le patrimoine architectural crémolan à proximité (les Halles). La requalification des espaces publics a pour objectif d'améliorer l'expérience des espaces publics pour les habitants, ainsi que les visiteurs.
- **Réhabilitation et mise en valeur du Clos Bouillet et de son îlot** (Fiche action 6.3 dans la convention PVD): après la définition des possibilités de sa conservation et la programmation spécifique de l'équipement culturel à venir (CIAP) doit s'accompagner d'un travail de réhabilitation et de mise en valeur de son îlot pour assurer l'intégration de l'équipement au tissu urbain existant.
- **Réhabilitation de la salle des fêtes** (Fiche action 5.1 dans la convention PVD): une étude menée préalablement a fait ressortir la nécessité de réhabiliter la salle des fêtes existante qui ne répond pas complètement aux besoins des habitants. Cette restructuration se réalisera en lien avec la réhabilitation du Clos Bouillet à proximité. A noter également que le bâtiment de la salle des fêtes a fait récemment l'objet d'une étude pour estimer le coût de sa rénovation énergétique.
- **Création d'une maison de santé pluridisciplinaire** (réhabilitation de bâtiments existants) (Fiche action 5.2 dans la convention PVD): afin de renforcer l'offre médicale du bassin de services, il est prévu de créer une maison de santé pluridisciplinaire pour permettre de répondre à plus de demandes et de prendre en charge plus de patients.
- **Développement de l'offre en équipements sur la friche EZT** (Fiche action 5.3 dans la convention PVD): la création d'un écoquartier mixte sur la friche EZT permettra, à terme, le développement de l'offre en équipements. Actuellement, deux projets sont définis : la création d'un équipement sanitaire et social porté par la fondation « Perce-Neige », l'implantation potentielle d'un

équipement sportif intercommunal. La friche EZT est actuellement en projet. Ceci nécessite la modification du PLU afin de permettre des équipements sur ce site.

- **Finalisation de la candidature Pays d'Art et d'Histoire**, déploiement des conditions de mise en œuvre de la convention (Fiche action 6.1 dans la convention PVD) : le label Pays d'Art et d'Histoire permettra d'appuyer le statut et la reconnaissance de Crémieu comme cité médiévale avec le déploiement de certaines conditions de mise en œuvre de la convention sur le territoire communal (Implantation privilégiée du Centre d'Interprétation de l'architecture et du Patrimoine (CIAP) au clos Bouillet, recrutement de l'animateur de l'architecture et du patrimoine). Ce projet qui apparaît comme l'un des projets structurants en matière patrimoniale sera porté par l'intercommunalité et prendra forme en partie sur la commune de Crémieu.
- **Renforcement des outils et actions de communication pédagogique** (Fiche action 6.2 dans la convention PVD) : en parallèle de cette démarche de reconnaissance, un des objectifs majeurs de la valorisation patrimoniale est de rendre accessible à tous la lecture et la compréhension du patrimoine crémolan. Cette action s'inscrit plus largement dans le cadre d'une politique culturelle renouvelée sur le territoire des Balcons du Dauphiné qui a pour objectif d'offrir une offre culturelle de proximité et de développer l'accès à la culture pour tous. Dans cet objectif, il est prévu de renforcer les outils et actions de communication pédagogique permettant de transmettre la culture patrimoniale de la ville sous différents aspects (circuit touristique didactique, panneaux d'information, mais également fiches conseils à destination des pétitionnaires ayant un projet de travaux, commerçants...).

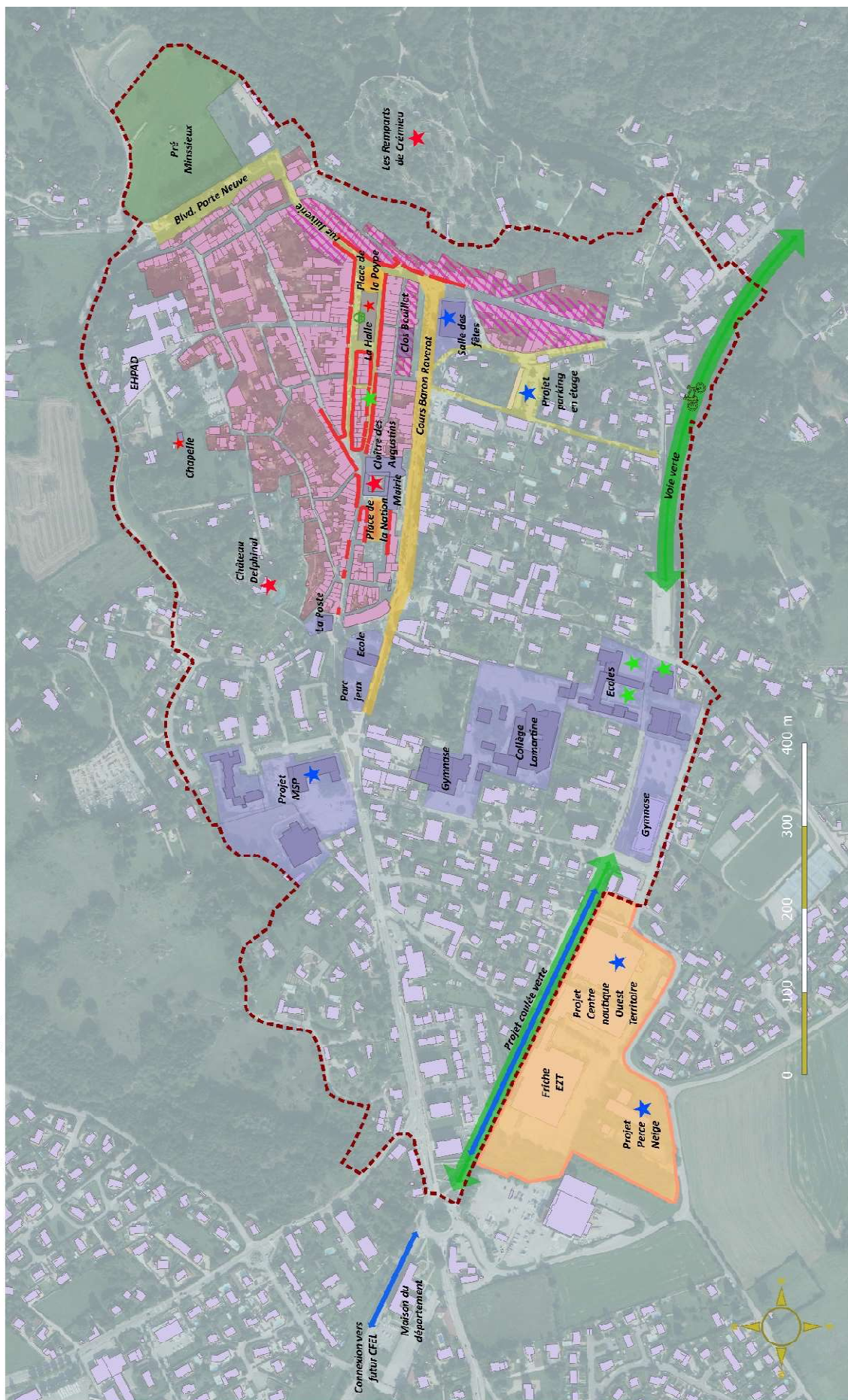


### 6.3. Le schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville



## Schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville de CREMIEU

Préparation du projet d'Opération de Revitalisation des Territoires






Date : 24/04/2023 - Auteur : CC des Balcons du Dauphiné

Source : orthophoto 2015 - IGN / BDTOPO mars 2022 - IGN

LEGENDE SCHEMA D'ORIENTATIONS DE REVITALISATION DU CENTRE-VILLE DE CREMIEU

 Périmètre opérationnel de l'ORT




Habitat et Logement

-  Enjeux de réhabilitation du tissu dense et ancien : nécessitant un diagnostic approfondi et un accompagnement en vue d'une amélioration de l'habitat en cœur de bourg
-  Enjeux de renouvellement urbain, identifier et valoriser les îlots à fort potentiel de requalification urbaine. Réhabilitation du Clos Bouillet et de son îlot
-  Friche urbaine EZT : gisement foncier stratégique pouvant permettre de renforcer l'offre d'équipements et de logements en intégrant la mixité sociale et des fonctions, tout en recherchant une connexion inter-quartier






Commerces de proximité et Activité économique

-  Linéaire commercial à valoriser et pouvant nécessiter un accompagnement pour la modernisation de l'appareil commercial ainsi qu'un soutien à l'animation



Equipements et Services

-  Principaux équipements et services de proximité
-  Zone dédiée aux équipements et services de proximité
-  Réhabilitation de la salle des fêtes  
Projet d'un parking à étage sur la rue Auguste Ravier  
Projet de création d'une maison de santé pluridisciplinaire  
Développement de l'offre en équipements sur la friche EZT (Projet Perce Neige, implantation potentielle d'un centre nautique pour l'Ouest du Territoire)

Espaces publics structurants et Patrimoine bâti et naturel

-  Place de la Poype : espace public structurant à requalifier comme espace fédérateur de centralité
-  Aménagement d'une zone 30 sur la Grande Rue de la Halle  
Sécurisation, végétalisation et apaisement de l'axe Rue Juiverie / Boulevard Porte Neuve  
Réorganisation du plan de circulation sur les rues périphériques au projet de parking à étage
-  Requalification récente du cours Baron Raverat
-  Projet de piétonnisation et désimperméabilisation de la rue Porcherie  
Végétalisation des cours des écoles et des abords du restaurant scolaire
-  Patrimoine bâti remarquable à valoriser

Mobilité et Connexion

-  Création d'une coulée verte pour les modes actifs
-  Connexion modes doux à développer



## 6.4. Les orientations stratégiques

Ces orientations reprennent celles définies dans la convention « Petites Villes de Demain ». Les actions opérationnelles qui en découlent sont détaillées dans cette dernière convention PVD.

### 6.4.1. Axe 1 – Réhabilitation et développement de l’habitat

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière d'habitat	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Assurer la qualité des logements du parc existant et identifier les évolutions possibles et les opportunités de requalification du centre ancien	La mise en place d’un comité de suivi des actions en faveur du logement et le renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés
<p><b>Conduire une politique de réhabilitation de l’habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Investiguer sur des ilots privés en mauvais état en hyper-centre notamment sur l’îlot du « Clos Bouillet / Rue des Adobeurs »</li> <li>- Réhabiliter les logements connectés aux rez-de-chaussée commerciaux</li> <li>- Conduire une politique de rénovation énergétique</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la future OPAH-RU des Balcons du Dauphiné</p> <p>Communiquer et sensibiliser sur les aides de rénovation auprès des habitants</p>
<p><b>Conduire une politique de stratégie foncière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les gisements fonciers mobilisables</li> <li>- Etudier et définir les stratégies de mobilisation foncière</li> <li>- Capter les opportunités foncières</li> <li>- Vérifier l’économie et la faisabilité des projets</li> </ul>	S’appuyer sur la stratégie foncière qui sera mise en place par l’intercommunalité pour servir les projets d’aménagements
<p><b>Favoriser les parcours résidentiels des ménages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la création de logements innovants adaptés à la population : personnes âgées, jeunes couples, familles monoparentales</li> <li>- Prendre en compte les besoins des catégories sociales ayant un revenu faible</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la future OPAH-RU des Balcons du Dauphiné</p> <p>Valoriser les logements dans le patrimoine bâti du centre ancien</p>

### 6.4.2. Axe 2 – Développement économique et commercial

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière de développement économique et commercial	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Tester de nouveaux commerces et permettre à de nouveaux porteurs de projet de s’installer sur le territoire et participer à la vitalité du bassin de services Acquérir, rénover, mettre aux normes et remettre sur le marché des locaux à loyer maîtrisé	L’acquisition de locaux commerciaux via une foncière rurale

Faire vivre les locaux inoccupés les plus dégradés en les transformant en support de communication pour l'ensemble des actions de revitalisation du centre-ville ou des évènements qui s'y tiennent	La mise en place de vitrophanies
Accompagner les commerçants et artisans en recrutant un manager de commerce	Aide pour les financements : montage des dossiers / information sur les aides possibles  Aides à l'installation

#### 6.4.3. Axe 3 – Amélioration des mobilités et connexions

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière de mobilités	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Réorganiser et développer l'offre de stationnement en périphérie afin d'enclencher la réduction de la place de l'automobile en centre-ville	La réalisation d'une étude globale de stationnement et de circulation à l'échelle de la commune Aménagement d'un parking à étage
Réaménager les espaces publics au profit des modes actifs et réduire la place de la voiture dans le centre-ville	L'aménagement de la zone 30 sur la Grande Rue de la Halle La réduction du nombre des places de stationnements autour de la halle médiévale
Assurer la liaison entre le centre-ville et le reste de la commune (le secteur EZTransfert, le futur terminus du CFEL...)	L'aménagement d'une coulée verte pour les modes actifs permettant de compléter et de relier les voies vertes présentes sur le territoire

#### 6.4.4. Axe 4 – Mise en valeur des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière de patrimoine	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Réintroduire la nature dans la ville	La désimperméabilisation et la végétalisation des espaces publics : Grande rue de la halle Rue Juiverie / boulevard porte neuve Rue Porcherie Cours des écoles Ces espaces publics feront également l'objet de traitements qualitatifs afin de les requalifier
Requalifier les espaces publics du centre-ville en vue de mettre en valeur le patrimoine médiéval avoisinant	Le réaménagement de la place de la Poype afin de mettre en valeur la halle médiévale
Conforter l'identité médiévale de Crémieu pour renouveler plus largement l'attractivité touristique du territoire et partager les enjeux relatifs à la préservation du patrimoine bâti	Finalisation de la candidature Pays d'Art et d'Histoire du territoire intercommunal, déploiement des conditions de mise en œuvre de la convention, recrutement de l'animateur de l'architecture et du patrimoine et création du CIAP La réhabilitation du clos Bouillet Renforcement des outils et actions de communication pédagogique

#### 6.4.5. Axe 5 – Conforter le rôle de la polarité urbaine à l'échelle du bassin de services en développant des équipements et des services publics

Un des enjeux prioritaires du projet de territoire est de tendre vers une égalité d'accès aux services et équipements de qualités, et de conforter la prise en compte des besoins tout en préservant les ressources. L'égalité d'accès et les objectifs de rendre les services plus qualitatifs, seront permis par une approche mutualisée et la coopération entre communes et intercommunalité.

L'ORT est un levier d'actions au service du projet de territoire des Balcons du Dauphiné, qui est orienté vers la revitalisation des centres-villes au profit des bassins de services. Dans cette logique de dynamique territoriale, des projets structurants sont en cours de réflexion et de développement dans les polarités comme pivot de ces ambitions.

Ainsi sur le territoire de Crémieu un projet de centre aquatique à portée intercommunautaire et l'aménagement du clos Bouillet sont en cours de réflexion.

Afin de permettre le développement et le maintien d'une vie locale sur le bassin de services d'autres projets sont en cours également afin de répondre aux besoins croissants : réhabilitation de la salle des fêtes et sa transformation en un équipement culturel, création d'une maison de santé pluridisciplinaire, création d'un équipement Perce-Neige, etc.

Concernant l'accès aux services publics, un Dispositif de Recueils (DR) de données CNI/passeport est déployé sur la commune de Crémieu. Il a été identifié dans les réflexions globales à l'échelle du territoire de l'intercommunalité une volonté de renforcer l'accueil de proximité et d'améliorer le maillage des services (niveau 1 et 2).

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière d'équipements et de services	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Développer et renforcer l'offre en équipements et services à l'échelle du bassin de services	La modification du PLU afin de permettre l'installation des équipements sur la friche EZTransfert Réhabiliter la salle des fêtes et la transformer en un équipement culturel La création d'une maison de santé pluridisciplinaire La création d'un équipement Perce-Neige La création d'un équipement intercommunal (centre nautique)

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le



ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE



## 7. Fiche d'identité de la commune des Avenières Veyrins-Thuellin



### 7.1. Présentation et fonctionnement général de la polarité de bassin de services

La commune des Avenières Veyrins-Thuellin est située au Nord du département de l'Isère (38) sur le territoire de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné. Elle longe le Rhône, fleuve qui la sépare du département de l'Ain.

La commune est née de la fusion en 2016 des communes de Les Avenières et de Veyrins-Thuellin. Elle compte 7804 habitants selon les données de l'Insee de 2019.

LES AVENIERES-VEYRINS-THUELLIN	CHIFFRES	Tendance
Population totale - 2019	7804	+4,2% (2013-2019)
Nombre d'emplois - 2019	2088	En augmentation
Nombre d'actifs ayant un emploi - 2019	3321	En augmentation
Taux de chômage- 2019	9,8%	En baisse
Nombre de logements - 2019	3868	En augmentation
Taux de résidences principales - 2019	88%	En augmentation
Taux de propriétaires - 2019	72,3%	En augmentation
Taux de vacance - 2019	7,6%	En baisse
Nombres de logements sociaux en 2021	375	
Taux de logements sociaux en 2021	11,1%	

Sources : INSEE RGP 2019, RPLS 2021.

La commune des Avenières Veyrins-Thuellin est située à l'Est du territoire de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné. Distant de environ 10km de Morestel, elle joue le rôle de polarité de bassin de vie comme l'illustre la carte de l'armature urbaine du territoire tirée du SCOT.

Le projet de territoire des Balcons du Dauphiné affirme l'armature urbaine dans une logique de bassins de services, pour laquelle l'ORT sera un levier d'actions orienté vers la revitalisation du territoire et plus particulièrement des centres-villes. Les Avenières Veyrins-Thuellin sont identifiées au sein de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné comme une polarité de bassin de services ayant un rôle majeur à jouer dans la dynamique territoriale, en lien avec le pôle relais de Corbelin. Les polarités de proximité ont également un rôle à jouer dans cette dynamique territoriale.

De par la fusion des deux communes de Veyrins-Thuellin et des Avenières, le territoire est structuré en deux entités. La commune des Avenières se situe sur un promontoire. Elle est traversée par la départementale RD40 qui mène aux entrées de l'autoroute A43 à Chimilin et à St-Genix-sur-Guiers. La commune de Veyrins-Thuellin est située dans la plaine. Elle est traversée par la départementale RD1075 qui mène à Grenoble.

Au cours des 30 dernières années, le territoire des Avenières s'est surtout développé à l'Est le long de la départementale RD40, et à l'ouest du centre bourg autour du hameau de La Chapelle. La commune de Veyrins-Thuellin se concentre le long de la départementale RD1075.

La commune des Avenières-Veyrins-Thuellin est la commune des Balcons du Dauphiné la plus importante en nombre d'habitants. Située à l'Ouest du territoire, elle constitue un pôle de bassin de service en coordination avec la commune-relais de Corbelin. Constituées de deux communes récemment fusionnées le centre bourg de la commune est plutôt celui de l'ancien bourg des Avenières.

La principale centralité de la commune présente un positionnement géographique qui la situe en dehors des grands axes de passage. Dans la perspective d'un développement commercial du centre bourg, il s'agit en partie de créer des espaces publics agréables. La requalification récente des avenues du centre-ville ainsi que le projet de requalification de la place du Champ de Mars entrent également dans cette perspective. L'offre commerciale bien que tout à fait satisfaisante quant aux achats quotidiens et hebdomadaires pourrait gagner à être complétée pour renforcer la réponse à une demande essentiellement locale et s'ouvrir à une demande d'offre touristique générée par les déplacements professionnels des entreprises d'envergure situées sur le territoire de la commune.

*Suite du diagnostic en annexe de la présente convention, Annexe 3 : Diagnostic de la commune des Avenières-Veyrins-Thuellin*

## 7.2. Les secteurs d'intervention

Le périmètre opérationnel de la commune des Avenières Veyrins-Thuellin est concentré principalement sur le centre-ville des Avenières et comporte un sous-secteur sur la centralité de Veyrins « porte d'entrée » de la polarité.

Le premier périmètre est cadré sur la centralité des Avenières autour des équipements, des services et des commerces de proximité du centre-ville, ainsi que des projets de requalification de friches urbaines situées en cœur de ville qui vont fortement transformer la dynamique urbaine actuelle.

L'objectif principal apporté par l'ORT étant de pouvoir travailler sur les connexions et le maillage des différents projets et opérations en cours ou à venir, et de requalifier l'espace public, en particulier la place du Champ de Mars qui est un espace fédérateur situé à l'entrée de la centralité des Avenières. La place Bacchus et la Grande rue commerçante principale ayant déjà fait l'objet de requalification, suite à la mise en œuvre d'un plan guide d'aménagement du centre-bourg réalisé principalement en 2019-2020. La commune a également un certain nombre de projets de rénovation et réhabilitation de ses équipements : maison des associations, école primaire des Ciers, réaménagement et extension du camping, et un projet pilote qui mutualise des équipements pour l'enfance et la santé sur la friche Gontard. Ce projet aura une forte portée intercommunale à l'échelle de son bassin de services, et répondra à la demande urgente des besoins en santé de l'Est du territoire.

Concernant l'habitat ancien du centre-ville et des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, il s'agit d'accompagner fortement la rénovation ou la réhabilitation des bâtiments lorsque cela est possible, voire de lancer des opérations de renouvellement urbain. Un travail d'approfondissement sera nécessaire pour définir précisément les différents besoins sur cette centralité.

Il en est de même sur le secteur de Veyrins, qui a déjà fait l'objet d'une partie de requalification des espaces publics autour de la Mairie annexe, mais qui doit poursuivre sa requalification d'entrée de ville, de maintien et de modernisation des commerces de proximité et de son tissu d'habitat ancien, afin d'identifier les opérations de renouvellement urbain potentielles qui insuffleront une nouvelle dynamique pour cette « entrée de ville ».

Les principaux projets ou actions qui vont contribuer à améliorer la dynamique de centre-ville aux Avenières Veyrins-Thuellin :

- **Projet de renouvellement urbain de la friche Mermet** : construction envisagée de logements (individuel groupé et semi-collectif) et d'un hébergement touristique type hôtel, avec la création d'une rue traversante qui permet de connecter ce nouveau projet urbain au reste du centre-ville et de travailler la liaison vers les équipements sportifs et scolaires à proximité.
- **Faisabilité sur la réhabilitation ou le renouvellement urbain de l'îlot de l'ancienne Poste et autres îlots potentiellement mutable** qui seront identifiés par l'étude OPAH-RU. L'îlot de l'ancienne Poste, pour des questions de sécurité va être démoli en partie, son devenir sera étudié par la suite. Situé au pied de la place Bacchus et à l'entrée de la Grande rue de Ciers, principale rue commerçante, son emplacement constitue un enjeu majeur pour contribuer à la redynamisation du centre-ville. D'autres îlots situés le long de la rue principale pourront faire l'objet d'opération de réhabilitation ou de renouvellement urbain.
- **Création d'une boutique éphémère artisanat d'art/vestimentaire** : afin d'impulser de nouvelles dynamiques commerciales et de soutenir certains porteurs de projets, il sera étudié la possibilité de créer une boutique éphémère innovante. Cette possibilité découlera d'abord d'une étude plus globale de stratégie commerciale de proximité des polarités qui sera mutualisée dans le cadre de l'ORT.

- **Requalification de la place du champ de Mars et ses abords** : le réaménagement doit tenir compte des multiples usages et manifestations sur cet espace fédérateur situé en entrée de la centralité (stationnement, cheminement, végétalisation et plantation d'arbres, multiples usages et manifestations, jeux de boules, vogue, carnaval, cirque, festival de théâtre, etc.).
- **Projet de borne de recharge de véhicules électriques** : il existe déjà une borne de recharge pour les véhicules électriques, accessible sur l'espace public dans le secteur de Veyrins près de la salle polyvalente. Cette borne étant très utilisée, il s'agit de positionner une deuxième dans le centre-ville des Avenières.
- **Création d'un pôle enfance santé sur la friche Gontard** : relocalisation de la crèche multi-accueil et du Relais Petite Enfance (RPE), relocalisation du Centre médico-social départemental (CMS) et création d'une maison de santé pluriprofessionnelle (MSP). Scénario retenu qui privilégie l'orientation des bâtiments vers le centre-bourg, qui crée des espaces mutualisés et présente des possibilités d'évolutions. Ce projet à portée intercommunale est piloté par les Balcons du Dauphiné, les études sont en cours, le projet et le scénario retenu a été voté en Bureau communautaire de janvier 2023.
- **Rénovation de la Maison des Associations** : située sur la centralité des Avenières au bord de la place du Champ de Mars. La commune a décidé de rénover la maison des associations pour en faire un lieu fonctionnel et moderne. Il s'agira de faire la rénovation thermique intégrale du bâtiment, de réaménager les espaces à l'intérieur, d'améliorer l'accessibilité, de créer des espaces de stockages, d'être exemplaire en récupération des eaux pluviales en utilisation pour les sanitaires, etc.
- **Rénovation thermique de l'école de Ciers** : rénovation envisagée sur la partie la plus ancienne de l'école afin d'apporter de meilleures conditions d'apprentissage pour les élèves et de travail pour les enseignants, et de réduire considérablement la consommation énergétique. Travaux prévus de désamiantage, isolation thermique, changement des menuiseries, ventilation, rénovation de la toiture.
- **Amélioration et extension potentielle du camping** : la commune est propriétaire d'un camping trois étoiles dénommé « Couleur nature ». L'établissement a été fermé en 2022, suite à la crise sanitaire. Une étude de marché a conclu à la viabilité de cet établissement touristique à condition d'investir et de rénover les équipements, et potentiellement étendre le camping.



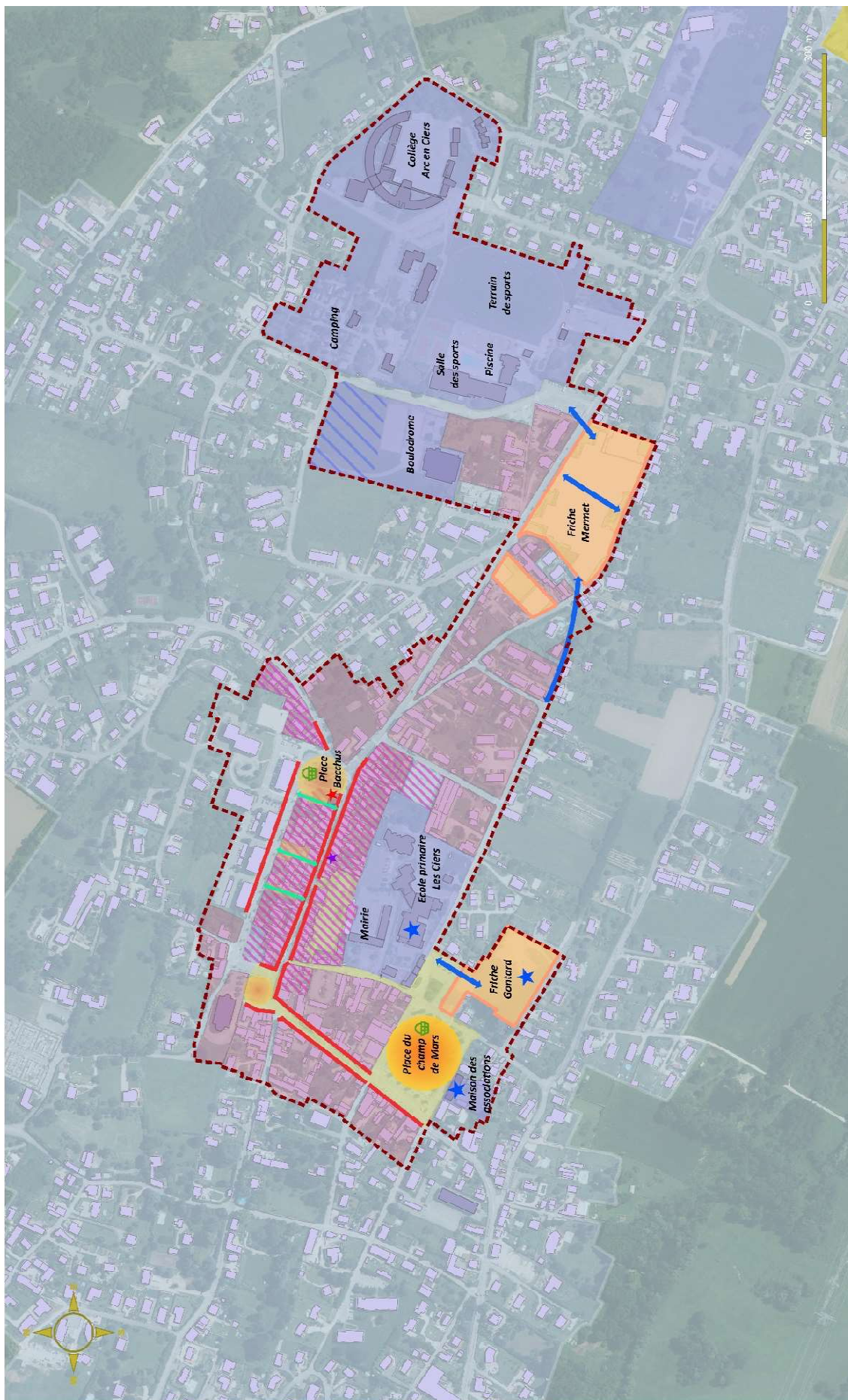
### 7.3. Le schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville

#### 7.3.1. Secteur centralité Les Avenières



### Schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville des AVENIERES VEYRINS-THUELLIN

Préparation du projet d'Opération de Revitalisation des Territoires



Date : 24/04/2023 – Auteur : CC des Balcons du Dauphiné


Source : orthophoto 2015 - IGN / BDTOPO mars 2022 - IGN


## LEGENDE SCHEMA D'ORIENTATIONS DE REVITALISATION DU CENTRE-VILLE LES AVENIERES VEYRINS-THUELLIN


 Périmètre opérationnel de l'ORT


 Enveloppe urbaine

### Habitat et Logement


 Enjeux de réhabilitation du tissu dense et ancien : nécessitant un diagnostic approfondi et un accompagnement en vue d'une amélioration de l'habitat en cœur de bourg, problématique forte de bâti dégradé pour les logements avec le commerce en rez-de-chaussée

 Enjeux de renouvellement urbain : identifier et valoriser les îlots à fort potentiel de requalification urbaine qui seront pilotes pour la revitalisation du cœur de ville

 Friche urbaine : gisements fonciers stratégiques pouvant permettre de renforcer l'offre d'équipements et de logements en intégrant la mixité sociale et des fonctions, tout en permettant une meilleure connexion inter-quartier : Friche Mermet

 Îlot de l'ancienne poste situé sur la place Bacchus en entrée du cœur de bourg à fort potentiel pour la revitalisation du centre-ville par sa position clef

### Commerces de proximité et Activité économique

 Linéaire commercial de centre-bourg à valoriser et pouvant nécessiter un accompagnement pour la modernisation de l'appareil commercial ainsi qu'un soutien à l'animation

 Marché de producteurs à valoriser sur la place Bacchus à fort potentiel de dynamisation du centre-ville et redynamiser le marché du vendredi matin sur la Place du champ de Mars


 Commerce innovant à développer type boutique éphémère

### Equipements et Services


 Principaux équipements et services de proximité


 Zone dédiée aux équipements et services de proximité

 Projet de développement des équipements : extension potentielle du Camping

 Pôle santé et enfance projet à portée intercommunale  
Rénovation de la Maison des Associations  
Rénovation Thermique de l'école de Ciers

### Espaces publics structurants et Patrimoine bâti et naturel

 Place du Champ de Mars : espace public structurant à requalifier comme espace fédérateur de centralité

 Espaces publics à valoriser et connecter l'ensemble des équipements publics du centre : redonner la place aux piétons et mode doux et apaiser la circulation pour contribuer à l'attractivité du cœur de ville, par la mise en place de matériaux, végétaux et mobiliers adaptés. Apporter des espaces conviviaux et de respiration au centre bourg. Intégrer les poches de stationnement de manière qualitative et connecter les cheminements avec une amélioration de la signalétique

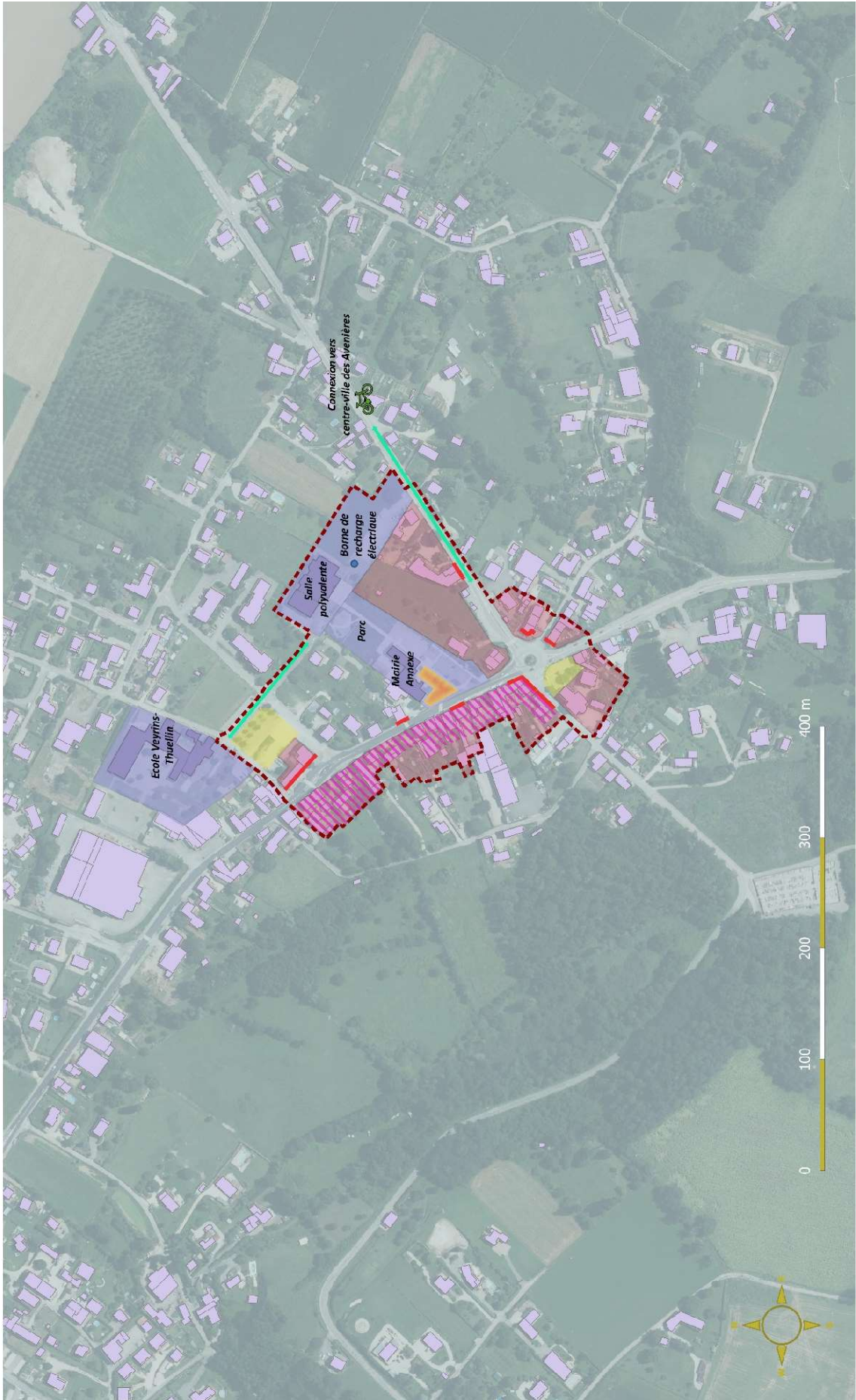
### Mobilité et Connexion

 Connexion mode doux à développer

 Connexion mode doux existant à valoriser



### 7.3.1. Secteur Veyrins « porte d'entrée de polarité »



Source : orthophoto 2015 - IGN / BDTOP0 mars 2022 - IGN

Date : 25/04/2023 - Auteur : CC des Balcons du Dauphiné

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023



Publié le

ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE


## LEGENDE SCHEMA D'ORIENTATIONS DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE SECTEUR CENTRALITÉ DE VEYRINS

 Périmètre opérationnel de l'ORT



### Habitat et Logement

-  Enjeux de réhabilitation du tissu dense et ancien : nécessitant un diagnostic approfondi et un accompagnement en vue d'une amélioration de l'habitat en cœur de bourg, problématique forte de bâti dégradé pour les logements avec le commerce en rez-de-chaussée
-  Enjeux de renouvellement urbain : fort potentiel de requalification urbaine qui sera pilote pour la revitalisation de l'entrée de ville



### Commerces de proximité et Activité économique

-  Linéaire commercial de centre-bourg à renforcer et valoriser et pouvant nécessiter un accompagnement pour la modernisation de l'appareil commercial ainsi qu'un soutien à l'animation

### Equipements et Services

-  Principaux équipements et services de proximité
-  Zone dédiée aux équipements et services de proximité

### Espaces publics structurants et Patrimoine bâti et naturel

-  Place devant la Mairie annexe : espace public structurant qui a été requalifié en 2019/2020 comme espace fédérateur de centralité. Réalisation d'une place structurante et d'un parc en entrée de ville qui requalifie l'espace et qui relie les équipements (Mairie annexe et Salle Polyvalente)
-  Espaces publics à valoriser et connecter l'ensemble des équipements de la centralité : redonner la place aux piétons et mode doux et apaiser la circulation pour contribuer à l'attractivité de la centralité, par la mise en place de matériaux, végétaux et mobiliers adaptés. Intégrer les poches de stationnement de manière qualitative et connecter les cheminements

### Mobilité et Connexion

-  Borne de recharge pour véhicule électrique existante, projet d'une borne supplémentaire sur la commune
-  Connexion mode doux existant à valoriser

## 7.4. Les orientations stratégiques

### 7.4.1. Axe 1 – Réhabilitation et développement de l’habitat

Le centre bourg des Avenières présente une forte problématique autour du bâti dégradé en particulier sur le linéaire commercial du centre bourg ancien. Pour la plupart il s’agit de problématique en lien avec des logements associés à des commerces de rez-de-chaussée. L’enjeu de rénovation se pose aussi pour les locaux commerciaux. Certains locaux sont trop vétustes et le coût de rénovation trop important freine les porteurs de projets. Par ailleurs, la commune est propriétaire d’un certain nombre de logements situés au-dessus de rez-de-chaussée commerciaux. Ces logements vacants vétustes doivent faire l’objet d’une réflexion quant à leur gestion (vente, rénovation...).

La commune souhaite aussi densifier le centre bourg avec la création de nouveaux pôles de logements. Elle bénéficie pour cela d’une friche urbaine, dites friche Mermet qui bénéficie d’un portage par l’EPORA, sur lesquelles des projets de logements sont en cours de développement, ainsi qu’un hébergement touristique. Ces nouveaux projets seront aussi l’occasion de renforcer l’offre de logement social de la commune.

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière d’habitat	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
<p><b>Conduire une politique de réhabilitation de l’habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants du centre-ville</li> <li>- Travailler au repérage de l’habitat indigne, dégradé ou dévalorisés qui pourraient bénéficier d’un accompagnement spécifique</li> <li>- Conduire une politique de rénovation énergétique</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la future OPAH-RU des Balcons du Dauphiné</p> <p>Communiquer et sensibiliser sur les aides de rénovation auprès des habitants</p> <p>Diagnostic social et urbain à envisager : problématique de bâti dégradé forte sur le linéaire de centre-bourg ancien, particulièrement pour les logements avec le commerce en rez-de-chaussée</p>
<p><b>Conduire une politique de stratégie foncière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les gisements fonciers mobilisables</li> <li>- Etudier et définir les stratégies de mobilisation foncière</li> <li>- Capter les opportunités foncières</li> <li>- Vérifier l’économie et la faisabilité des projets</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la stratégie foncière qui sera mise en place par l’intercommunalité pour servir les projets d’aménagements</p> <p>Proposer des conventions tripartites entre l’EPORA, les polarités et intercommunalité pour engager une veille foncière sur le territoire communal</p>
<p><b>Favoriser les parcours résidentiels des ménages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la création de logements innovants adaptés à une population vieillissante</li> <li>- Prendre en compte les besoins des catégories sociales ayant un revenu faible</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la future OPAH-RU des Balcons du Dauphiné</p> <p>Valoriser les logements dans le patrimoine bâti du centre bourg</p> <p>Création de logements sociaux envisagés sur le projet de la friche</p>



<p><b>Conduire une politique de renouvellement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre à des projets d’habitat d’émerger en densification ou en renouvellement urbain dans le tissu du centre-bourg</li> <li>- Favoriser des opérations de densité mixte avec des formes bâties plus diversifiées sur les friches urbaines situées en cœur de ville</li> <li>- Identifier et valoriser les îlots vacants ou vétustes à fort potentiel pour la revitalisation du centre-bourg</li> <li>- Accompagner les opérations de requalification urbaine (friche, dent-creuse, ...) en favorisant la densité, la mixité sociale et la diversité des fonctions (habitats, équipements, commerces, ...)</li> </ul>	<p>Projets de renouvellement urbain : création de logements mixtes sur la friche de l’ancienne usine Mermet et mixité des fonctions (implantation d’un hébergement touristique)</p> <p>Support foncier EPORA</p> <p>L’îlot de l’ancienne poste : potentiel de requalification urbaine. Accompagnement renforcé sur la mise en œuvre d’un projet urbain à prévoir. Etude de définition et de programmation</p>
<p><b>Accompagner les projets urbains ciblés et les projets de logements en émergence sur le centre-bourg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeux de composition urbaine et paysagère (créer des connexions entre îlots, vers les équipements et les espaces publics structurants, densifier tout en respectant l’habitat existant, ...)</li> <li>- Enjeux de qualité architecturale et de respect du patrimoine bâti</li> <li>- Enjeux d’optimisation du foncier et de diversification progressive des formes urbaines</li> </ul>	<p>S’appuyer sur les OAP et le règlement du PLU et les renforcer au besoin pour favoriser la densification et la mixité des formes urbaines</p> <p>Développer un urbanisme négocié</p>

#### 7.4.2. Axe 2 – Développement économique et commercial

L’offre commerciale du centre bourg est satisfaisante. Elle mérite d’être complétée par une offre de restauration de qualité et des logements touristiques en lien avec le flux touristique drainé par le parc d’attraction mais aussi par les flux de tourisme professionnel liés à la présence d’entreprises d’envergure internationale sur le territoire de la commune.

Il s’agit aussi de renforcer l’offre actuelle avec des commerces par la diversification (commerce vestimentaire par exemple) ou par des modes de commercialisation innovants (boutique éphémère...).

La commune souligne aussi la nécessité de redynamiser le marché du vendredi et de s’appuyer sur le nouveau marché mis en place sur la place Bacchus.

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière d'e développement économique et commercial	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Redynamiser le centre-ville et l’offre de proximité du centre-bourg Permettre le maintien des commerces existants	Ravalement de façades, rénovation énergétique, accessibilité, opérations de maintien du commerce
Renforcer et compléter l’offre de commerces de proximité	Exemple : restauration de qualité, hébergement touristique, vestimentaire, ... Diagnostic à envisager

Réfléchir à des nouvelles formes innovantes pour diversifier l'offre commerciale et soutenir des porteurs de projets non issus du commerce traditionnel	Exemple des b... l'artisanat ou du vestimentaire
Redynamiser et valoriser les marchés	-Vendredi sur la place du Champ de Mars (20 exposants) -nouveau marché de producteurs locaux le mercredi sur la place Bacchus : fort potentiel de revitalisation du centre-bourg

### 7.4.3. Axe 3 – Amélioration des mobilités et connexions

Le centre bourg de la commune est assez ramassé et les aménagements piétons sont plutôt satisfaisants. La commune gagnera à poursuivre les aménagements et la sécurisation des parcours piétons et cyclables et à renforcer le maillage des itinéraires mode doux entre les pôles d'équipements, de commerce et de logements actuels et en projet.

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière de mobilités	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Renforcer les cheminements entre le centre-ville, les équipements et les services	Réaménager les abords du Champ de Mars pour faire le lien de manière sécurisée entre le projet de la friche Gontard, les écoles, la mairie, la médiathèque et le centre-ville
Création de connexion inter-quartier et décroisement des tissus. Récree un maillage de liaisons modes doux entre les nouvelles opérations en court ou envisagées, les équipements, les services et le centre-ville	S'appuyer sur les OAP existantes et les renforcer au besoin S'appuyer sur les emplacements réservés dans le PLU
Poursuivre des aménagements modes doux et de la sécurisation des déplacements	Elargissement de trottoirs Passage sécurisé Aménagement de voirie dans une écriture urbaine : apaiser la circulation par l'usage de matériaux et de mobilier urbain adaptés
Veiller à la qualité et à la fonctionnalité des nouveaux axes de circulation dans le cadre des projets de construction : pluralité des modes de déplacements et priorité aux modes doux et aux interconnexions	S'appuyer sur les OAP existantes et les renforcer au besoin Favoriser un urbanisme négocié

#### 7.4.4. Axe 4 – Mise en valeur des espaces publics et du patrimoine

La commune est engagée dans une politique de requalification des espaces publics en centre-bourg. La requalification de la place Bacchus a déjà permis de créer des espaces agréables ainsi qu'une aire de jeux. Un projet de requalification des abords de la place du Champ de Mars et des liaisons du centre-ville permettront encore d'améliorer la qualité de vie et de parcours dans le centre de la commune.

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière de patrimoine	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Poursuivre la requalification des espaces publics du centre-ville et renforcer l'attractivité et l'interconnexion entre les espaces publics	-l'avenue Général Jacques Guillermez, la rue principale Grande Rue de Ciers et la place Bacchus sont déjà requalifiées -poursuivre sur les ruelles perpendiculaires et la place de la Liberté (aujourd'hui surface enrobée pour le stationnement)
Apporter des espaces conviviaux et de respiration en centre-bourg	Valoriser et requalifier la place du Champ de Mars et ses abords

#### 7.4.5. Axe 5 – Conforter le rôle de la polarité urbaine à l'échelle du bassin de services en développant des équipements et des services publics

Un des enjeux prioritaires du projet de territoire est de tendre vers une égalité d'accès aux services et équipements de qualité, et de conforter la prise en compte des besoins tout en préservant les ressources. L'égalité d'accès et l'amélioration de la qualité de service seront permis par une approche mutualisée et la coopération entre communes et intercommunalité.

L'ORT est un levier d'actions au service du projet de territoire des Balcons du Dauphiné, qui est orienté vers la revitalisation des centres-villes au profit des bassins de services. Dans cette logique de dynamique territoriale, des projets structurants sont en cours de réflexion et de développement dans les polarités comme pivot de ces ambitions.

La commune est dotée d'un tissu d'équipements publics satisfaisant qu'elle a à cœur de renforcer. Le projet de pôle de santé et d'enfance intercommunal sur la friche Gontard viendra renforcer le tissu des services et équipements à l'échelle du bassin de services, afin de répondre au besoin croissant d'égalité d'accès à la santé et d'équipements pour l'enfance.

Concernant l'accès aux services publics, des permanences délocalisées sont organisées historiquement sur la commune des Avenières Veyrins-Thuellin. Ces permanences en itinérance accueillent principalement les usagers ayant besoin d'un accompagnement sur des dossiers de retraite, CPAM et impôts. Il a été identifié dans les réflexions globales à l'échelle du territoire de l'intercommunalité une volonté de renforcer l'accueil de proximité, et d'améliorer le maillage des services (niveau 1 et 2).



Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière d'équipements et de services	Outils potentielleme projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Valoriser l'offre culturelle et sociale déjà riche sur la commune	Création récente d'un espace musée numérique «Micro-folie» prometteur de dynamiques nouvelles au sein du centre bourg
Améliorer l'accès à la santé et les équipements petites enfance à l'échelle du bassin de services	Création d'un pôle santé et enfance d'excellence sur la friche Gontard, en lien avec les Balcons du Dauphiné
Maintenir et rénover les équipements structurants afin de permettre le développement de la vie associative et le maintien d'une vie locale sur le bassin de services	Rénovation de la maison des associations Rénovation thermique de l'école de Ciers
Amélioration d'équipements sportifs	Rénovation du stade de football existant et création d'un stade synthétique
Valoriser et améliorer l'offre d'hébergement touristique	Amélioration et extension potentielle du camping Intégration d'un hébergement dans le projet d'aménagement de la friche Mermet
Améliorer l'accueil et l'offre de services	Renforcer l'offre d'accueil niveau 1 et 2 Développer un Dispositif de Recueil (DR) : l'enregistrement des demandes de passeports et de cartes d'identité

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

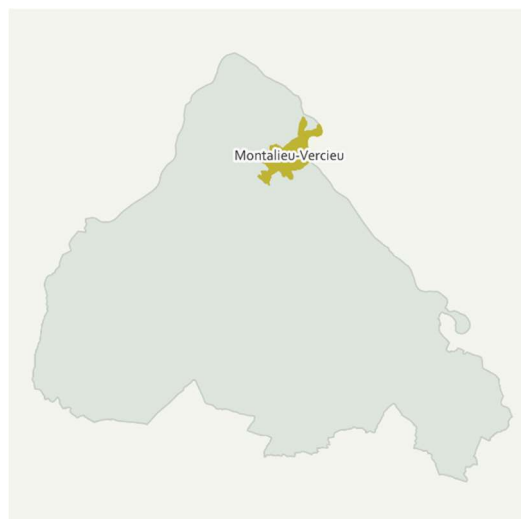
Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le



ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE

## 8. Fiche d'identité de la commune de Montalieu-Vercieu



### 8.1. Présentation et fonctionnement général de la polarité de bassin de services

La commune de Montalieu-Vercieu est située au Nord du département de l'Isère (38). Elle compte 3467 habitants selon les données de l'Insee de 2019.

MONTALIEU VERCIEU	CHIFFRES	Tendance
Population totale - 2019	3467	+5,7% (2013-2019)
Nombre d'emplois - 2019	964	En augmentation
Nombre d'actifs ayant un emploi - 2019	1448	En augmentation
Taux de chômage- 2019	11,4%	En baisse
Nombre de logements - 2019	1773	+8% (2013-2019)
Taux de résidences principales - 2019	85,2%	En augmentation
Taux de propriétaires - 2019	56%	Stable
Taux de vacance - 2019	10,4%	En baisse
Nombres de logements sociaux en 2021	232	
Taux de logements sociaux en 2021	15,6%	

Sources : INSEE RGP 2019, RPLS 2021.

La commune de Montalieu-Vercieu est située au Nord-Ouest du territoire de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné. Distant de environ 20km à la fois de Morestel et de Crémieu, elle joue le rôle de polarité de bassin de vie comme l'illustre la carte de l'armature urbaine du territoire tirée du SCOT.

Le projet de territoire des Balcons du Dauphiné affirme l'armature urbaine dans une logique de bassins de services, pour laquelle l'ORT sera un levier d'actions orienté vers la revitalisation du territoire et plus particulièrement des centres-villes. Montalieu-Vercieu est identifiée au sein de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné comme une polarité de bassin de services ayant un rôle majeur à jouer dans la dynamique territoriale, en lien avec les pôles relais de Bouvesse-Quirieu et Porcieu-Amblagnieu. Les polarités de proximité ont également un rôle à jouer dans cette dynamique territoriale. Le territoire est structuré le long de la départementale RD1075 qui traverse le centre bourg.

Au cours des 30 dernières années, le territoire s'est urbanisé essentiellement dans sa partie Nord-Ouest et Sud-Ouest. Le tissu urbain de la commune est plutôt continu. Le développement urbain a surtout été appuyé entre les années 90 et 2000 sur une urbanisation de type lotissement.

Suite du diagnostic en annexe de la présente convention, Annexe 4: Diagnostic de la commune de Montalieu-Vercieu

## 8.2. Les secteurs d'intervention

Le périmètre opérationnel de la commune de Montalieu-Vercieu est concentré principalement sur le centre-ville de Montalieu et comporte un sous-secteur spécifique sur le projet de requalification de la Vallée Bleue.

Le premier périmètre est cadré sur la centralité de Montalieu autour des équipements, des services et des commerces de proximité du centre-ville. Ainsi que des projets de renouvellement urbain « îlot Mairie » et de requalification de la friche urbaine « Manudo » situés en cœur de ville et qui vont fortement transformer la dynamique urbaine actuelle du centre-ville.

L'objectif principal apporté par l'ORT étant de permettre la mise en œuvre de ses projets urbains, tout en améliorant les connexions et le maillage de ces nouveaux quartiers au tissu plus ancien, de veiller à maintenir la dynamique commerciale et de connecter les différents équipements au reste du centre-ville. Il s'agira également de réduire l'impression de la « ville-rue », traversée par l'axe de la RD1075, en redonnant une écriture plus urbaine et apaisée, notamment en requalifiant la place de la Mairie comme une espace public fédérateur de la centralité de Montalieu.

Concernant l'habitat ancien du centre-ville et des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, il s'agit d'accompagner la rénovation ou la réhabilitation des bâtiments lorsque cela est possible. Un travail d'approfondissement sera nécessaire pour définir précisément les différents besoins sur cette polarité. La commune est dans une démarche également d'amélioration de son cadre de vie par la valorisation d'un espace naturel et de zone humide le long du Furon qui sera rendu accessible aux habitants par la création d'un cheminement, et qui reliera le nouveau quartier de la friche « Manudo » par un parc urbain au caractère très « naturel ».

Le deuxième périmètre concerne le projet de requalification de la base de loisirs de la Vallée Bleue, étroitement lié au développement touristique et contribuant fortement à la dynamique du centre-ville de Montalieu, en particulier sur la saison estivale.

Les principaux projets ou actions qui vont contribuer à améliorer la dynamique de centre-ville de Montalieu :

- **Aménagement de l'îlot Mairie :** enjeux de renouvellement urbain, îlot à fort potentiel de requalification urbaine qui sera pilote pour la revitalisation du cœur de ville. Projet qui a fait l'objet d'une étude de programmation urbaine, architecturale et paysagère et qui comprend une réflexion globale sur le réaménagement de la place de la Mairie, de ces différentes fonctions et de l'intégration de nouveaux logements, ainsi que des équipements et commerces existants ou à venir. Il s'agit de la création de nouveaux logements collectifs et intermédiaires (dont 30% de logements locatifs sociaux) autour de la place de la Mairie requalifiée en tant qu'espace public de centralité fédérateur et support d'une ambiance de « centre-bourg », afin de redonner un usage de l'espace autre que routier aujourd'hui plus concentré le long de la RD1075. Cette nouvelle image qualitative du centre urbain sera aussi l'occasion de renforcer le marché hebdomadaire.
- **Aménagement de la Friche Manudo :** Il s'agit d'un projet de requalification d'une friche industrielle située en centre-bourg. L'aménagement de ce site permettra de renforcer l'offre de services et de logements en intégrant la mixité sociale et des fonctions, tout en permettant une meilleure connexion inter-quartier. Le secteur est classé AUoz dans le PLU est fait l'objet d'une OAP permettant une opération d'aménagement d'ensemble (PLU en cours de modification pour permettre l'aménagement de cette zone). Le projet comporte un programme de construction de 64 logements (principalement du logement collectif et intermédiaire) dont 30% de logements locatifs sociaux, ainsi que l'intégration de locaux à destination de commerces, bureaux ou services (projet d'installation de services en lien avec la santé). La jonction avec la zone naturelle et humide à proximité immédiate (classée zone Natura 2000 le long du Furon) sera traitée par le projet de création d'un parc à l'aspect naturel.
- **Projets urbains :** différents gisements fonciers potentiel pour le développement de l'habitat en cœur de bourg en favorisant les densités mixtes et la diversification progressive des formes urbaines, principalement en continuité de la friche Manudo ou de l'îlot Mairie afin de poursuivre le maillage entre nouveaux quartiers et le tissu urbain plus ancien.
- **Marché du samedi** à redynamiser et valoriser sur la place de la Mairie, soutien à l'animation et lien avec les commerces de proximité à développer

- **Requalification de la Maison du parc pour le projet de création d'un coworking** : équipement innovant, lieu de partage et d'échange d'expériences, espace de compétences qui réunit des collectifs d'acteurs, espace de bureau et de travail partagé, tout en ayant des espaces collectifs et mutualisés (cuisines, salle de réunions, etc.).
- **Potentiel de développement des équipements sports et santé** : projet en réflexion en lien avec la MSP et une demande croissante pour développer un centre de sports en lien avec la santé (réadaptation, rééducation, ...). Lieu et acteurs à définir, à approfondir.
- **Requalification de la place de la Mairie** : espace public structurant à requalifier comme espace fédérateur de centralité, inclus dans le projet urbain de l'îlot Mairie.
- **Espaces publics à valoriser et connecter l'ensemble des équipements publics du centre** : redonner la place aux piétons et mode doux et apaiser la circulation pour contribuer à l'attractivité du cœur de ville, par la mise en place de matériaux, végétaux et mobiliers adaptés. Intégrer les poches de stationnement situées dans les rues adjacentes à la rue principale (RD1075) de manière qualitative et connecter les cheminements avec une amélioration de la signalétique. Il s'agira de veiller à reconnecter les équipements du centre-ville entre-eux : espace Ninon Vallin, Centre socio-culturel plus au Nord, vers l'îlot Mairie, Musée de la pierre, et plus au Sud, la salle Jouvenet, la médiathèque, MSP, etc.
- **La Halle** élément du patrimoine à valoriser dans le projet de requalification de la place de la Mairie
- **Projet de parc urbain** en lien avec le nouveau quartier qui va se développer sur la friche Manudo. L'aménagement du parc sera le plus naturel possible de par la proximité avec la zone Natura 2000 le long du ruisseau du Furon. Une zone humique présente au sein du parc sera conservée et valorisée, ainsi qu'un certain nombre de mesures pour favoriser la biodiversité (plantation de haies fruitières ou champêtres, absence d'éclairage au sein du parc, adaptation des sentiers à éloigner des zones les plus sensibles, non imperméabilisation des revêtements, gestion différenciée, etc.)
- **Projet de sentier du Furon** : trame verte et bleue à valoriser dans le tissu urbain et à rendre plus accessible aux habitants. Ce cheminement permettra de faire la liaison avec le nouveau quartier sur la « fiche Manudo », le nouveau parc urbain, et le parc du Château ainsi que plus loin de valoriser la liaison vers la ViaRhôna et la Vallée bleue.
- **Projet de valorisation et de requalification de la base de loisirs de la Vallée Bleue** : Cette base de loisirs créée en 1987 est actuellement en régie communale autonome. Un diagnostic de la base de loisirs avec l'aide du CAUE a été réalisé en 2022, concluant à une infrastructure vieillissante et disparate. Puis une étude de marketing et de positionnement stratégique va débuter en Juin 2023. L'objectif étant de s'interroger sur le positionnement d'une base de loisirs pour 2035, afin d'aboutir à la réalisation d'un plan guide de modernisation pour réaménager les espaces de la Vallée Bleue de manière architecturale et paysagère, en intégrant les enjeux environnementaux.

Exemple de certains projets envisagés pour la requalification de la base de loisirs :

- Réhabilitation et la modernisation de l'ensemble de la vallée bleue, avec création de points d'ombre et de fraîcheur, mobilier, revêtement, ...
- Réhabilitation des bâtiments
- Requalification de l'espace central, situé devant les commerces et la capitainerie
- Reprise des berges du port
- L'aménagement d'un parcours nature par la création d'un sentier pédagogique et sensoriel
- Mise aux normes ou déplacement de l'aire de jeux
- Création d'un centre équestre au sud de la Vallée Bleue

La présence du Centre de Formation d'Apprentis UNICEM CAMPUS AURA autour des métiers de la pierre, est en lien également avec le développement du secteur de la Vallée Bleue, notamment en besoin de logements étudiants (projet de requalification de l'hôtel de la Vallée Bleue pour loger les étudiants du campus).

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le



ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE



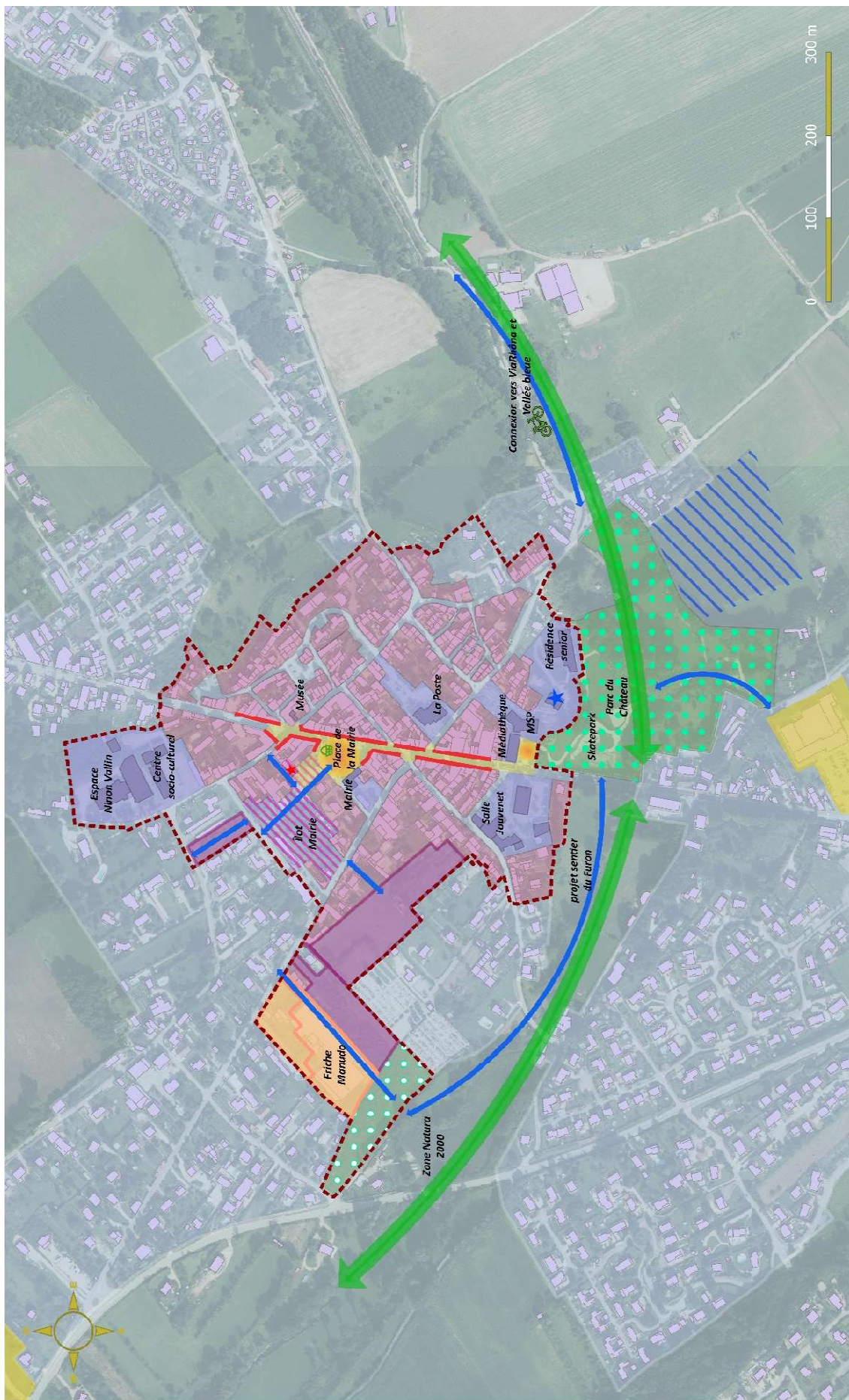
### 8.3. Le schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville

#### 8.3.1. Secteur centralité Montalieu



## Schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville de MONTALIEU-VERCIEU

Préparation du projet d'Opération de Revitalisation des Territoires



Date : 24/04/2023 – Auteur : CC des Balcons du Dauphiné


Source : orthophoto 2015 - IGN / BDTOPO mars 2022 - IGN


## LEGENDE SCHEMA D'ORIENTATIONS DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE DE MONTALIEU-VERCIEU


 Périmètre opérationnel de l'ORT


 Enveloppe urbaine

### Habitat et Logement


 Enjeux de réhabilitation du tissu dense et ancien : nécessitant un diagnostic approfondi et un accompagnement en vue d'une amélioration de l'habitat en cœur de bourg


 Îlot Mairie : enjeux de renouvellement urbain, îlot à fort potentiel de requalification urbaine qui sera pilote pour la revitalisation du cœur de ville

 Friche Manudo : gisement foncier stratégique pouvant permettre de renforcer l'offre de services et de logements en intégrant la mixité sociale et des fonctions, tout en permettant une meilleure connexion inter-quartier

 Projet urbain : gisements fonciers potentiel de développement de l'habitat en cœur de bourg en favorisant les densités mixtes et la diversification progressive des formes urbaines pour favoriser les différents parcours résidentiels des ménages

### Commerces de proximité et Activité économique

 Linéaire commercial de centre-ville à valoriser et à renforcer : pouvant nécessiter un accompagnement pour la modernisation de l'appareil commercial ainsi qu'un soutien à l'animation. Développer l'offre de commerce de proximité de manière à renforcer la dynamique de centralité


 Marché du samedi à redynamiser et valoriser sur la place de la Mairie, soutien à l'animation et lien avec les commerces de proximité à développer

### Equipements et Services


 Principaux équipements et services de proximité


 Zone dédiée aux équipements et services de proximité

 Potentiel de développement des équipements sports et santé

 Maison du parc projet de Tiers-Lieu/ espace de coworking équipement innovant

### Espaces publics structurants et Patrimoine bâti et naturel

 Place de la Mairie : espace public structurant à requalifier comme espace fédérateur de centralité

 Espaces publics à valoriser et connecter l'ensemble des équipements publics du centre : redonner la place aux piétons et mode doux et apaiser la circulation pour contribuer à l'attractivité du cœur de ville, par la mise en place de matériaux, végétaux et mobiliers adaptés. Apporter des espaces conviviaux et de respiration au centre bourg. Intégrer les poches de stationnement de manière qualitative et connecter les cheminements avec une amélioration de la signalétique


 La Halle élément du patrimoine à valoriser dans le projet de requalification de la place de la Mairie

 Projet de parc urbain en lien avec le nouveau quartier à développer sur la friche Manudo

 Trame verte et bleue à valoriser dans le tissu urbain et à rendre plus accessible aux habitants

### Mobilité et Connexion

 Connexion mode doux à développer, projet de sentier du Furon

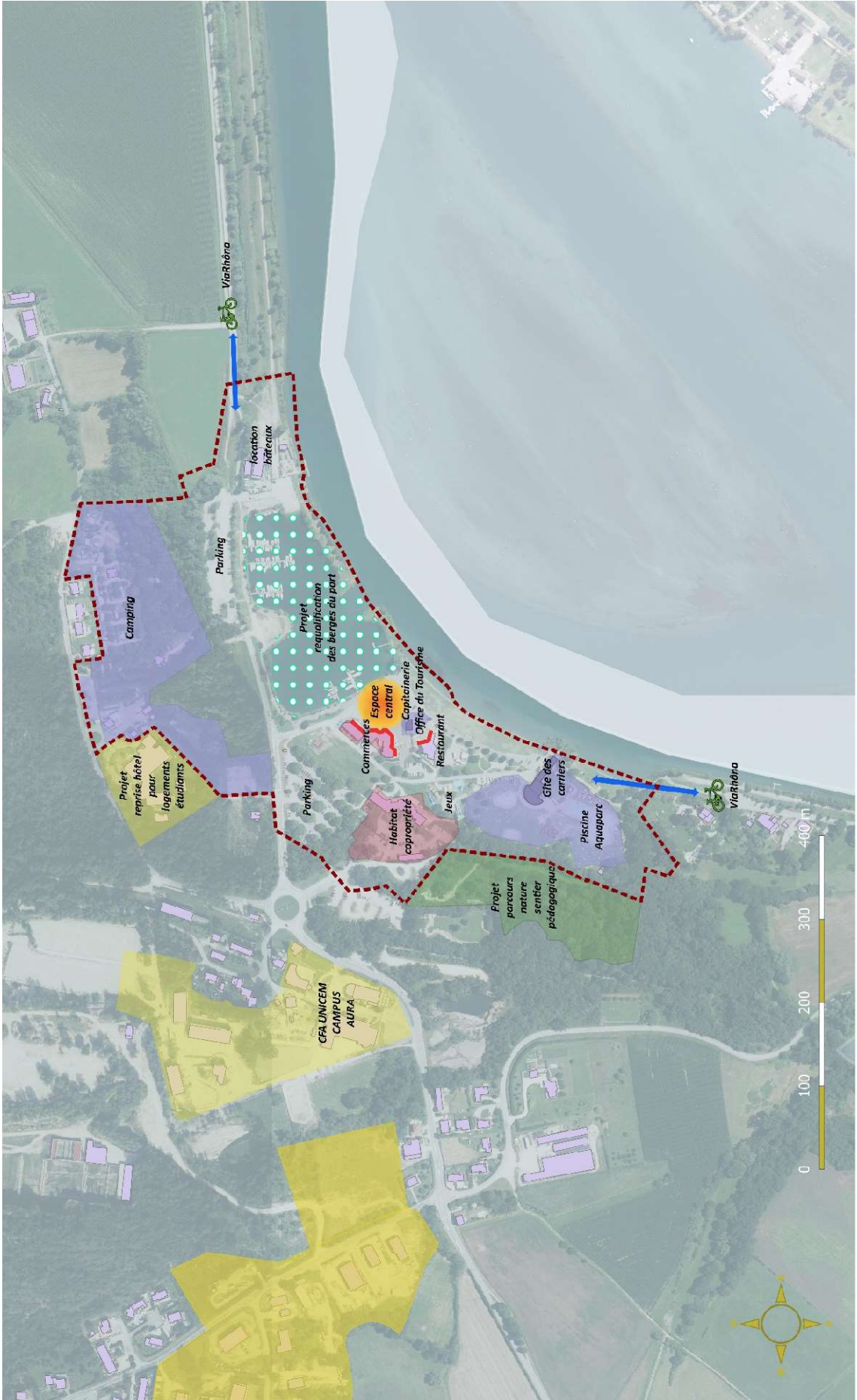
 Lien vers la ViaRhôna et la Vallée bleue à valoriser



8.3.2. Secteur Vallée Bleue



**Schéma d'orientations de revitalisation de la Vallée Bleue**  
 Préparation du projet d'Opération de Revitalisation des Territoires





Date : 24/04/2023 - Auteur : CC des Balcons du Dauphiné

Source : orthophoto 2015 - IGN / BDTOPO mais 2022 - IGN


LEGENDE SCHEMA D'ORIENTATIONS DE REVITALISATION DE LA VALLEE BLEUE

 Périmètre opérationnel de l'ORT




Habitat et Bâtiment

-  Habitat en copropriété : enjeux de réhabilitation nécessitant un diagnostic approfondi et un accompagnement en vue d'une amélioration de l'habitat
-  Etat du bâti copropriété « commerces » : enjeux de réhabilitation fort, nécessitant un diagnostic approfondi et un accompagnement en vue d'une amélioration des bâtiments




Commerces de proximité et Activité économique

-  Linéaire commercial à valoriser et à renforcer : nécessitant un accompagnement pour la modernisation de l'appareil commercial ainsi qu'un soutien à l'animation

Equipements et Services

-  Principaux équipements et services de proximité : Capitainerie et Office du Tourisme, Gîte des Carriers
-  Zone dédiée aux équipements et services de proximité : Camping de la Vallée Bleue, Piscine Aquaparc
-  Zone dédiée à l'UNICEM CAMPUS AURA Centre de Formation d'Apprentis, avec projet de reprise de l'hôtel pour créer des logements étudiants

Espaces publics structurants et Patrimoine bâti et naturel

-  Espace central : espace structurant à requalifier comme espace fédérateur de centralité
-  Projet de requalification des berges du port
-  Projet de parcours nature et sentier pédagogique

Mobilité et Connexion

-  Connexion avec la ViaRhôna à valoriser
- 

## 8.4. Les orientations stratégiques

### 8.4.1. Axe 1 – Réhabilitation et développement de l’habitat

La commune est principalement composée de logements individuels. Les caractéristiques de la population portent sur des besoins en logements de tailles réduites et de types locatifs.

Le développement de l’offre en logements porte principalement sur deux projets : la réhabilitation de la friche Manudo et l’OAP de l’îlot de la Mairie. Le projet de l’îlot de la mairie doit voir la création de logements collectifs. Ce projet inscrit dans le cadre de la redynamisation du centre bourg puisque l’îlot se trouve dans la continuité de la place de la mairie et en connexion directe avec l’axe central de la commune.

Le projet de réhabilitation de la friche Manudo s’inscrit aussi dans la réponse aux enjeux de besoins de logements, en particulier de logements sociaux. Ce projet accompagné par EPORA prévoit la création de 64 logements mixtes. La commune a fortement investi dans ce projet.

Un autre enjeu fort de la restructuration du parc de logements de la commune passe par la réhabilitation des logements dégradés du centre bourg. La commune a identifié des îlots prioritaires particulièrement sensibles. Par ailleurs la commune rencontre aussi la problématique des logements couplés aux commerces de rez-de-chaussée.

Ces projets sont l’occasion de développer le logement social et de développer une offre en lien avec les besoins de location et de logements de taille modeste.

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière d'habitat	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
<p><b>Conduire une politique de réhabilitation de l’habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants du centre-ville</li> <li>- Travailler au repérage de l’habitat indigne, dégradé ou dévalorisé qui pourrait bénéficier d’un accompagnement spécifique</li> <li>- Conduire une politique de rénovation énergétique</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la future OPAH-RU des Balcons du Dauphiné</p> <p>Communiquer et sensibiliser sur les aides de rénovation auprès des habitants</p> <p>Diagnostic social et urbain à envisager : identifier les îlots prioritaires d’habitat dégradé en centre bourg</p>
<p><b>Conduire une politique de stratégie foncière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les gisements fonciers mobilisables</li> <li>- Etudier et définir les stratégies de mobilisation foncière</li> <li>- Capter les opportunités foncières</li> <li>- Vérifier l’économie et la faisabilité des projets</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la stratégie foncière qui sera mise en place par l’intercommunalité pour servir les projets d’aménagements</p> <p>Continuer et proposer des conventions tripartites entre l’EPORA, les polarités et l’intercommunalité pour engager une veille foncière sur le territoire communal</p>
<p><b>Favoriser les parcours résidentiels des ménages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la création de logements innovants adaptés à une population vieillissante</li> <li>- Favoriser le développement de logements sociaux notamment destinés aux personnes seules et les personnes aux revenus faibles</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la future OPAH-RU des Balcons du Dauphiné</p> <p>Valoriser les logements dans le patrimoine bâti du centre bourg</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Retrouver une offre locative adaptée aux jeunes couples ou aux familles monoparentales</li> </ul>	Accompagner la mixité sociale au sein des projets de développement de logements de la commune
<p><b>Conduire une politique de renouvellement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre à des projets d'habitat d'émerger en densification ou en renouvellement urbain dans le tissu du centre-bourg</li> <li>- Favoriser des opérations de densité mixte avec des formes bâties plus diversifiées sur les friches urbaines situées en cœur de ville</li> <li>- Identifier et valoriser les îlots vacants ou vétustes à fort potentiel pour la revitalisation du centre-bourg</li> <li>- Accompagner les opérations de requalification urbaine (friche, dent-creuse, ...) en favorisant la densité, la mixité sociale et la diversité des fonctions (habitats, équipements, commerces, ...)</li> </ul>	<p>Projets de renouvellement urbain en cours :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ilot Mairie</li> <li>- Friche Manudo</li> </ul> <p>Accompagnement renforcé sur la mise en œuvre des projets urbains à prévoir</p>
<p><b>Accompagner les projets urbains ciblés et les projets de logements en émergence sur le centre-bourg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeux de composition urbaine et paysagère (créer des connexions entre îlots, vers les équipements et les espaces publics structurants, densifier tout en respectant l'habitat existant, ...)</li> <li>- Enjeux de qualité architecturale et de respect du patrimoine bâti</li> <li>- Enjeux d'optimisation du foncier et de diversification progressive des formes urbaines</li> </ul>	<p>S'appuyer sur les OAP et le règlement du PLU et les renforcer au besoin pour favoriser la densification et la mixité des formes urbaines</p> <p>Développer un urbanisme négocié</p>

#### 8.4.2. Axe 2 – Développement économique et commercial

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière d'e développement économique et commercial	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Compléter l'offre de commerce de proximité et en faciliter l'accès	Projet de nouveaux commerces en rez-de-chaussée dans le nouveau projet de l'îlot de la mairie
Redynamiser et valoriser les marchés	Valoriser le marché du samedi matin
Redynamiser l'offre de proximité du centre-bourg Permettre le maintien des commerces existants	Améliorer la visibilité des commerces des rues adjacentes  Ravalement de façades, rénovation énergétique, accessibilité, opérations de maintien du commerce
Redynamiser le site de la Vallée Bleue	Réflexion de réaménagement globale en cours, lien nature/loisirs, renforcement de l'évènementiel, soutien aux commerces et entreprises...



### 8.4.3. Axe 3 – Amélioration des mobilités et connexions

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière de mobilités	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Renforcer les cheminements entre centre-ville, les équipements et les services	S'appuyer sur l'îlot de la mairie pour améliorer les liens entre le centre bourg et les zones d'équipements (salle Ninon Vallin) et les zones d'habitat
Poursuite des aménagements mode doux notamment entre les établissements scolaires, les équipements et les logements	Appuyer la liaison entre le pôle d'équipement du collège et des établissements scolaires avec le centre bourg
Appuyer les déplacements au sein des trames vertes et bleues de la commune	Projet d'un cheminement dans la zone naturelle qui traverse la commune (projet sentier du Furon)  Valoriser les connexions vers la ViaRhôna et la Vallée Bleue
Améliorer l'offre de stationnement	Réaliser une étude globale de stationnement afin d'évaluer la demande et d'identifier des solutions adaptées

### 8.4.4. Axe 4 – Mise en valeur des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière de patrimoine	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Apporter des espaces conviviaux et de respiration en centre-bourg	Valoriser et requalifier la place de la mairie en lien avec le projet de logement de l'îlot de la mairie
Valoriser les espaces verts, parcs et jardins	Maintenir le rôle structurant du parc du Château  Création d'un parc urbain à caractère naturel aux abords du nouveau quartier qui va se développer sur la friche Manudo
Revaloriser les éléments de patrimoine naturel en milieu urbain et les rendre plus accessibles aux habitants	Création d'un cheminement piéton au sein de la zone naturelle du centre bourg (sentier du Furon) et aménagement pédagogique le long du sentier

### 8.4.5. Axe 5 – Conforter le rôle de la polarité urbaine à l'échelle du bassin de services en développant des équipements et des services publics

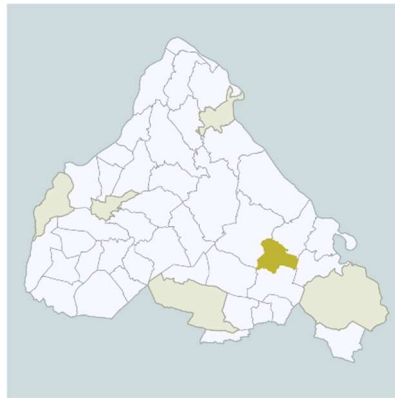
Un des enjeux prioritaires du projet de territoire est de tendre vers une égalité d'accès aux services et équipements de qualité, et de conforter la prise en compte des besoins tout en préservant les ressources. L'égalité d'accès et l'amélioration du service rendu seront permis par une approche mutualisée et la coopération entre communes et intercommunalité.

L'ORT est un levier d'actions au service du projet de territoire des Balcons du Dauphiné, qui est orienté vers la revitalisation des centres-villes au profit des bassins de services. Dans cette logique de dynamique territoriale, des projets structurants sont en cours de réflexion et de développement dans les polarités comme pivot de ces ambitions.

Concernant l'accès aux services publics, des permanences délocalisées sont organisées historiquement sur la commune de Montalieu-Vercieu. Ces permanences en itinérance accueillent principalement les usagers ayant besoin d'un accompagnement sur des dossiers de retraite, CPAM et impôts. Il a été identifié dans les réflexions globales à l'échelle du territoire de l'intercommunalité une volonté de renforcer l'accueil de proximité, et d'améliorer le maillage des services (niveau 1 et 2).

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière d'équipements et de services	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Améliorer l'accès à la santé et aux équipements petite enfance à l'échelle du bassin de services	Renforcement de la maison de santé Développement de l'offre de santé avec l'installation du pôle radiologie ou dentiste
Développer les équipements publics de la collectivité à l'échelle du bassin de services	Intégrer de nouveaux équipements aux projets de développement
Améliorer l'accueil et l'offre de services	Renforcer l'offre d'accueil niveau 1 et 2 Développer un Dispositif de Recueil (DR) : l'enregistrement des demandes de passeports et de cartes d'identité
Maintenir et rénover les équipements structurants afin de permettre le développement de la vie associative et le maintien d'une vie locale sur le bassin de services  Développer les modes de travail innovants	Création d'un projet de tiers-lieu innovant et espace de coworking, ouvert aux télétravailleurs, situé dans la maison du parc qui doit faire l'objet d'une réhabilitation
Affirmer le rôle de la Vallée Bleue étant un secteur de loisir attractif à l'échelle du bassin de services, voire à l'échelle de l'intercommunalité	Diversifier l'offre des services proposés Améliorer les méthodes de marketing et de promotion Identifier les aménagements nécessaires pour améliorer la qualité des espaces Développer des partenariats afin de stimuler l'investissement et apporter des ressources supplémentaires pour soutenir les activités

## 9. Fiche d'identité de la commune de Morestel



### 9.1. Présentation et fonctionnement général de la polarité de bassin de services

La commune de Morestel est située au Nord du département de l'Isère (38) sur le territoire de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné. La commune se trouve dans le secteur Sud-Est de la communauté de communes et constitue un bassin de vie important.

La commune de Morestel compte 4526 habitants selon les données de l'Insee de 2019.

MORESTEL	Chiffres	Tendance
Population totale - 2019	4526	+6 (2013-2019)
Nombre d'emplois - 2019	2222	+3,33% (2013-2019)
Nombre d'actifs ayant un emploi - 2019	1 615	En augmentation
Taux de chômage- 2019	15,2%	En augmentation
Nombre de logements - 2019	2056	En augmentation
Taux de résidences principales - 2019	87,3%	En baisse
Taux de propriétaires - 2019	55%	En augmentation
Taux de vacance - 2019	10,2%	En augmentation
Nombres de logements sociaux en 2021	346	
Taux de logements sociaux en 2021	19,6%	

Sources : INSEE RGP 2019, RPLS 2021.

Morestel constitue le centre géographique d'un cercle de 60 km de rayon, passant par les villes de Lyon, Grenoble, Bourg-en-Bresse, Chambéry et Annecy. La commune est située sur des axes de transit Nord-Sud et Est-Ouest, mais à distance relativement importante de centres plus grands ce qui lui permet de jouer un rôle de polarité de bassin de services.

Le projet de territoire des Balcons du Dauphiné affirme l'armature urbaine dans une logique de bassins de services, pour laquelle l'ORT sera un levier d'actions orienté vers la revitalisation du territoire et plus particulièrement des centres-villes. Morestel est identifiée au sein de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné comme une polarité de bassin de services associé avec les communes limitrophes de Arandon-Passins et Vézeronce-Curtin comme pôles relais. Les polarités de proximité ont également un rôle à jouer dans cette dynamique territoriale.

La commune de Morestel présente un territoire de taille modeste dont le bourg central, fortement urbanisé se présente sous la forme d'un centre très ancien avec de nombreuses maisons médiévales. Ancienne cité médiévale, la ville de Morestel possède un patrimoine culturel assez riche, comme en atteste encore la présence de la Tour, situé en position dominante, ainsi que celle du clocher de l'église Saint-Symphorien, bâtie sur une légère élévation, qui permettent d'identifier le centre-bourg dense et ancien dès qu'on approche de la petite agglomération.

Le territoire s'est urbanisé essentiellement dans le prolongement du centre-ville. La mise en service de la déviation à l'ouest du centre il y a quelques années, eut comme effet de développer cette partie du territoire.

La commune accueille deux hameaux principaux :

- Le hameau de Serrières au sud-ouest, en limite avec la commune de Passins
- Le hameau de Thuile au nord, en limite avec la commune de Saint-Victor-de-Morestel. Ce hameau se trouve désormais dans une continuité d'urbanisation avec les quartiers pavillonnaires de l'Iselet.

Morestel est située sur un carrefour historique, ce qui a toujours fait d'elle un lieu de passage très fréquenté. Des zones commerciales et industrielles qui génèrent des flux importants, sont situées sur les trois entrées de ville principale.

L'une de ces zones est située de part et d'autre de la RD933, en direction du Bouchage : il s'agit de la zone d'activité de la route d'Argent. Quant aux deux autres zones, elles sont situées sur les communes limitrophes : zone de Lantey à Arandon-Passins et zone commerciale de Vézeronce-Curtin.

*Suite du diagnostic en annexe de la présente convention, Annexe 5 : Diagnostic de la commune de Morestel*

## 9.2. Les secteurs d'intervention

Le périmètre opérationnel de la commune de Morestel regroupe son centre-ville au caractère historique fort d'ancienne cité médiévale, avec la Grande Rue principale bordée de ses nombreux commerces de proximité et les principaux équipements qui rayonnent à l'échelle du bassin de services.

La dynamique urbaine du centre-ville est bien existante et les espaces publics ont fait l'objet de belles requalifications très favorable à l'attractivité du centre bourg, comme le montre également le succès de son marché hebdomadaire. L'objectif principal apporté par l'ORT étant de pouvoir travailler sur la rénovation énergétique de l'habitat ancien du centre-bourg, de veiller à maintenir la dynamique commerciale et de connecter les différents équipements existants ou en projet au reste du centre-ville. La commune est dans une démarche également d'amélioration de son cadre de vie par la végétalisation des espaces publics en centre-ville (plantation sur la place des Halles), et par la valorisation d'un espace naturel et de zone humide de la Rivoirette qui sera rendu accessible aux habitants par la création d'un cheminement.

La commune a aussi un certain nombre de projets de création et de rénovation de ses équipements : rénovation de la salle polyvalente de l'Amitié, création d'un équipement ludique et sportifs pour les jeunes « pumptrack », redynamisation du camping municipal autour du cyclotourisme, renforcement de son pôle santé avec le projet de Maison de Santé Pluriprofessionnelle, un projet qui sera à portée intercommunale.

Le projet des Halles est un projet phare pour revaloriser la dynamique du centre-ville et créer un espace convivial et d'animation en complément de la place publique, espace fédérateur et structurant de la centralité.

Les principaux projets ou actions qui vont contribuer à améliorer la dynamique de centre-ville à Morestel :

- **Projet des Halles** : afin d'impulser de nouvelles dynamiques commerciales en centre-ville et compléter l'offre de restauration (installation type restaurant brasserie) ce projet des Halles est au centre des actions de revitalisation pour offrir une véritable ambiance « cœur de bourg », un espace convivial et d'animation autour de la place des Halles. Les halles faisant partie du patrimoine historique de la commune sont actuellement ouvertes, il s'agit de fermer en partie et d'aménager l'espace afin de pouvoir accueillir cette nouvelle activité.
- **Réaménagement de la rue JB Corot** : sécurisation des cheminements et du stationnement pour l'accès aux équipements présents dans le parc du Clos Claret (Centre Social, Crèche, Maison des associations).
- **Extension de la zone 30** : en cours de réflexion pour connecter l'ensemble des équipements au centre-ville et sécuriser les déplacements piétons et modes doux. Redonner la place aux piétons et mode doux et apaiser la circulation pour contribuer à l'attractivité du cœur de ville, par la mise en place de matériaux, végétaux et mobiliers adaptés.
- **Création du cheminement de La Rivoirette** : projet de liaison piétonne réalisé en complément de la restauration du ruisseau de La Bordelle, qui reliera l'école maternelle Saint-Exupéry et la MFR avec le sud de la Grande Rue vers l'école primaire Victor Hugo et le reste du centre-ville.
- **Végétalisation de la place des Halles** : espace fédérateur de centralité existant et très qualitatif pour l'attractivité du centre-ville avec la Passerelle également qui relie la place à la « vieille ville ». Projet d'amélioration de végétalisation et d'espace d'ombrage pour cette place, installation de mobilier, afin d'apporter un cadre de vie agréable et des espaces conviviaux en centre bourg.
- **Valoriser le fleurissement et la biodiversité en ville** : la commune est classée au label « villes et village fleuris », elle souhaite poursuivre les actions en faveur de la nature et de la biodiversité en

ville, de modes de gestion respectueux du patrimoine naturel, de la récupération des eaux pluviales, de l'amélioration du cadre de vie, etc.

- **Potentiel de requalification de la Maison Claret, des annexes de la Maison Ravier, de la Tour de Morestel, des Halles :** valoriser le patrimoine bâti remarquable. La Maison Claret est une ancienne « maison bourgeoise » située dans le parc du Clos Claret et accueille actuellement des associations dans l'état actuel du bâtiment. La Maison Ravier est un musée, les parties annexes présentent un potentiel, mais il s'agirait d'une réhabilitation lourde. La Tour médiévale propose actuellement un espace d'exposition de peintures, la commune réfléchit également à mieux valoriser cet espace. Les Halles font l'objet d'un projet d'aménagement afin d'accueillir une activité de restauration, elles font partie du patrimoine de caractère du centre historique de Morestel.
- **Création d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) :** projet à portée intercommunale, situé sur la friche de l'ancienne cure à proximité de l'hôpital. Il s'agira d'une réhabilitation lourde d'un bâtiment existant, pour accueillir des professionnels de la santé, afin de répondre aux besoins majeurs du bassin de services.
- **Rénovation de la salle polyvalente de l'Amitié :** la Maison de l'Amitié, datant de 1964, est un équipement historique et stratégique pour la commune. D'une capacité d'accueil de 1 200 personnes, c'est la plus grande du secteur. Cet équipement multi-activités est très attractif et occupé en permanence pour les usages suivants : Salle des fêtes (salle de spectacle, repas des aînés, marché de Noël, brocante, exposition, ...), Gymnase pour les équipements scolaires de la commune (MFR, écoles primaires) et les associations sportives, Salle de réceptions, etc. Elle est composée d'un spacieux hall d'entrée donnant accès à une grande salle (terrain sportif et espace scénique) et à une petite salle indépendante, un espace cuisine, ensemble sanitaires et locaux de stockage. Le bâtiment est propre et bien entretenu mais bon nombre d'éléments concernant la qualité et le confort d'usage sont obsolètes, ainsi que la consommation d'énergie est très élevée. Projet d'isolation thermique et acoustique, menuiseries et vitrages, étanchéité, accès PMR, vestiaires et sanitaires, plafonds, renforcement toiture et structure, désamiantage, ... Pour faire face à cette lourde rénovation les travaux seront réalisés en plusieurs phases.
- **Projet équipement sportif « Pumptrack » :** aménagement d'un parcours ludique principalement à destination des jeunes pour la pratique du BMX, du vélo, du skateboard, du roller, de la trottinette et des draisennes, etc. Cet aménagement est situé à proximité du collège et du parc du Clos Claret, il sera ouvert au public.
- **Dynamiser le camping municipal autour du cyclotourisme :** améliorer l'accueil du cyclotourisme sur le camping, afin de pouvoir accueillir les utilisateurs de la ViaRhôna, dont l'itinéraire passe au centre-ville. Investissement prévu pour de nouveaux hébergements adaptés et l'aménagement d'une aire de services pour les camping-cars.

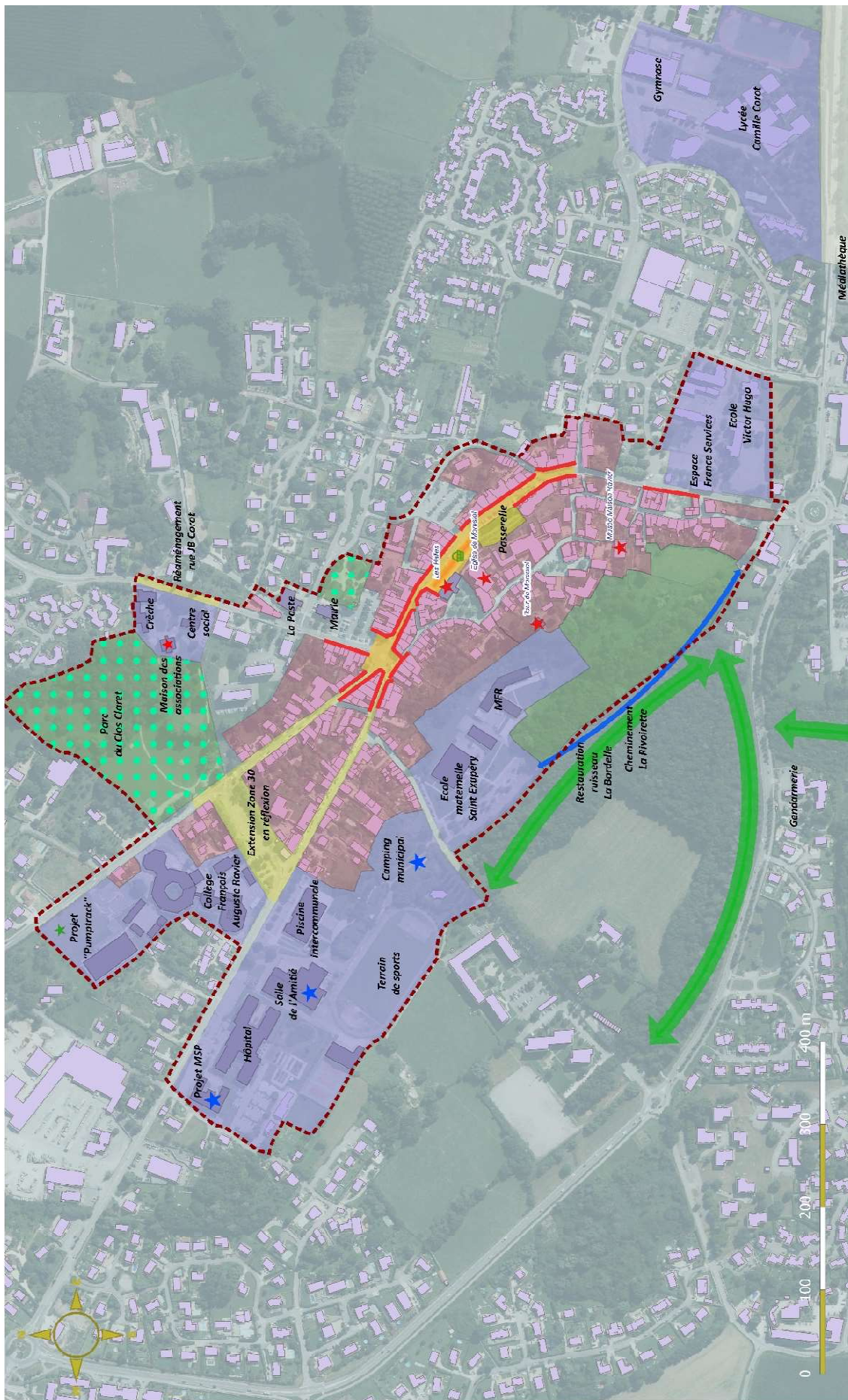


### 9.3. Le schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville



## Schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville de MORESTEL

Préparation du projet d'Opération de Revitalisation des Territoires




Source : orthophoto 2015 - IGN / BDTOP0 mars 2022 - IGN

Date : 24/04/2023 - Auteur : CC des Balcons du Dauphiné


## LEGENDE SCHEMA D'ORIENTATIONS DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE DE MORESTEL

 Périmètre opérationnel de l'ORT

Habitat et Logement

 Enjeux de réhabilitation du tissu dense et ancien : nécessitant un diagnostic approfondi et un accompagnement en vue d'une amélioration de l'habitat en cœur de bourg


Commerces de proximité et Activité économique

 Linéaire commercial dynamique à valoriser pouvant nécessiter un accompagnement pour la rénovation énergétique de l'appareil commercial ainsi qu'un soutien à l'animation

Equipements et Services

 Principaux équipements et services de proximité

 Zone dédiée aux équipements et services de proximité


 Création d'une MSP Maison de Santé Pluriprofessionnelle projet à portée intercommunale  
Rénovation de la salle polyvalente de l'Amitié  
Dynamiser le camping municipal autour du cyclotourisme

 Projet équipement sportif « Pumptrack » à destination des jeunes

Espaces publics structurants et Patrimoine bâti et naturel

 Place des Halles, place structurante existante : espace fédérateur de centralité existant, projet d'amélioration de végétalisation et d'espace d'ombrage

 Espaces publics existant de la Grande Rue requalifié et valorisé, aménagement de l'accessibilité réalisé, contribuant à l'attractivité des commerces et du cœur de ville

 Réaménagement de la rue JB Corot sécurisation des cheminements et du stationnement pour l'accès aux équipements présents dans le parc du Clos Claret (Centre Social, Crèche, Maison des associations)  
Extension de la zone 30 en cours de réflexion pour connecter l'ensemble des équipements au centre-ville. Redonner la place aux piétons et mode doux et apaiser la circulation pour contribuer à l'attractivité du cœur de ville, par la mise en place de matériaux, végétaux et mobiliers adaptés.

 Patrimoine bâti remarquable à valoriser : projet des Halles, potentiel de requalification de la Maison Claret, des annexes de la Maison Ravier, de la Tour de Morestel

 Parc du Clos Claret espace public structurant à valoriser

Mobilité et Connexion

 Connexion mode doux à développer entre les équipements scolaires : cheminement de La Rivoirette en complément de la restauration du ruisseau de La Borelle



## 9.4. Les orientations stratégiques

### 9.4.1. Axe 1 – Réhabilitation et développement de l’habitat

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière d’habitat	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
<p><b>Conduire une politique de réhabilitation de l’habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants du centre-ville</li> <li>- Travailler au repérage de l’habitat indigne, dégradé ou dévalorisés qui pourraient bénéficier d’un accompagnement spécifique</li> <li>- Conduire une politique de rénovation énergétique</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la future OPAH-RU des Balcons du Dauphiné</p> <p>Communiquer et sensibiliser sur les aides de rénovation auprès des habitants</p> <p>Diagnostic social et urbain à envisager</p>
<p><b>Conduire une politique de stratégie foncière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les gisements fonciers mobilisables</li> <li>- Etudier et définir les stratégies de mobilisation foncière</li> <li>- Capter les opportunités foncières</li> <li>- Vérifier l’économie et la faisabilité des projets</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la stratégie foncière qui sera mise en place par l’intercommunalité pour servir les projets d’aménagements</p> <p>Proposer des conventions tripartites entre l’EPORA, les polarités et intercommunalité pour engager une veille foncière sur le territoire communal</p>
<p><b>Favoriser les parcours résidentiels des ménages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la création de logements innovants adaptés à une population vieillissante</li> <li>- Retrouver une offre locative adaptée aux jeunes couples ou aux familles monoparentales</li> <li>- Prendre en compte les besoins des catégories sociales ayant un revenu faible</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la future OPAH-RU des Balcons du Dauphiné</p> <p>Valoriser les logements dans le patrimoine bâti du centre ancien</p>
<p><b>Accompagner les projets urbains ciblés et les projets de logements en émergence sur le centre-bourg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeux de composition urbaine et paysagère (créer des connexions entre îlots, vers les équipements et les espaces publics structurants, densifier tout en respectant l’habitat existant, ...)</li> <li>- Enjeux de qualité architecturale et de respect du patrimoine bâti</li> <li>- Enjeux d’optimisation du foncier et de diversification progressive des formes urbaines</li> </ul>	<p>S’appuyer sur les OAP et le règlement du PLU et les renforcer au besoin pour favoriser la densification et la mixité des formes urbaines</p> <p>Développer un urbanisme négocié</p>

### 9.4.2. Axe 2 – Développement économique et commercial

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière de développement économique et commercial	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
<p>Continuer à dynamiser et à protéger le linéaire commercial dans le centre historique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et renforcer le dynamisme commercial actuel dans le centre-ville</li> <li>- Conforter l'attractivité du marché</li> </ul>	<p>S'appuyer sur l'union commerciale pour la sensibilisation et l'animation (Chéquiers d'offres : aide à la promotion ; Aide aux quinzaines commerciales avec des lots ; Mise en place de carte de fidélité ; Revoir le fonctionnement des chèques ACABRED)</p> <p>Développer une animation spécifique et créer du lien entre commerçant permanents et non sédentaires</p>
<p>Accompagner les commerçants et artisans</p>	<p>Aide pour les financements : montage des dossiers / information sur les aides possibles</p> <p>Aides à l'installation : cautionnement</p>
<p>Conforter le centre historique et compléter l'offre de proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter l'offre de commerces avec de la restauration de qualité</li> <li>- Compléter l'offre de commerces avec de l'hôtellerie</li> </ul>	<p>Projet des Halles, projet restauration type brasserie (nouveau projet à définir)</p> <p>Développer une réflexion sur la maîtrise du foncier commercial et ses outils adaptés</p>

### 9.4.3. Axe 3 – Amélioration des mobilités et connexions

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière de mobilités	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
<p>Renforcer les cheminements entre le centre-ville, les équipements et les services</p>	<p>Projet d'un cheminement le long du ruisseau de La Bordelle dans le secteur de la Rivoirette qui relie l'école maternelle Saint-Exupéry et la MFR avec le sud de la Grande Rue vers l'école primaire Victor Hugo et le reste du centre-ville</p>
<p>Poursuite des aménagements modes doux et de la sécurisation des déplacements, notamment entre les établissements scolaires et les équipements</p>	<p>Extension de la zone 30 envisagée en direction du collège</p> <p>Réaménagement de la rue JB Corot</p> <p>Elargissement de trottoirs</p> <p>Passage sécurisé</p> <p>Aménagement de voirie dans une écriture urbaine : apaiser la circulation par l'usage de matériaux et de mobilier urbain adaptés, (exemple de l'aménagement de la Grande Rue qui contribue fortement à l'attractivité du centre-ville)</p>

Veiller à la qualité et à la fonctionnalité des nouveaux axes de circulation dans le cadre des projets de construction : pluralité des modes de déplacements et priorité aux modes doux et aux interconnexions	S'appuyer sur renforcer au besoin  Favoriser un urbanisme négocié
--	--

#### 9.4.4. Axe 4 – Mise en valeur des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière de patrimoine	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Apporter des espaces conviviaux et de respiration en centre-bourg	Valoriser la Place des Halles déjà requalifiée de manière qualitative, mais souhait de végétaliser plus cet espace
Valoriser le label « villes et villages fleuris » Morestel étant classée 4 fleurs	Valoriser le fleurissement et les modes de gestion du patrimoine végétal dans le respect des ressources naturelles et de la biodiversité en développant notamment la récupération des eaux pluviales
Valoriser les espaces verts, parcs et jardins contribuant au cadre de vie agréable du centre-bourg	Valoriser le parc du clos Claret qui est un espace public structurant du cœur de ville. Poursuivre son aménagement : jeux, espace détente, parcours sportifs, ...
Revaloriser les éléments de patrimoine naturel en milieu urbain et les rendre plus accessibles aux habitants	Valoriser l'espace naturel et humide de la Rivoirette par un cheminement le long du ruisseau
Valoriser le patrimoine bâti de la commune à caractère patrimonial et architectural par des projets innovants	Identifier et valoriser le patrimoine bâti potentiel : Les Halles, Maison Claret dans le parc (actuellement accueil d'associations), partie grange de la Maison Ravier, Tour médiévale (actuellement espace d'exposition peintures)
Valoriser l'aspect patrimonial et le potentiel touristique du centre ancien	Valoriser les parcours patrimoniaux et touristiques existant en lien avec l'office du tourisme

#### 9.4.5. Axe 5 – Conforter le rôle de la polarité urbaine à l'échelle du bassin de services en développant des équipements et des services publics

Un des enjeux prioritaires du projet de territoire est de tendre vers une égalité d'accès aux services et équipements de qualités, et de conforter la prise en compte des besoins tout en préservant les ressources. L'égalité d'accès et les objectifs de rendre les services plus qualitatifs, seront permis par une approche mutualisée et la coopération entre communes et intercommunalité.

L'ORT est un levier d'actions au service du projet de territoire des Balcons du Dauphiné, qui est orienté vers la revitalisation des centres-villes au profit des bassins de services. Dans cette logique de dynamique territoriale, des projets structurants sont en cours de réflexion et de développement dans les polarités comme pivot de ces ambitions.

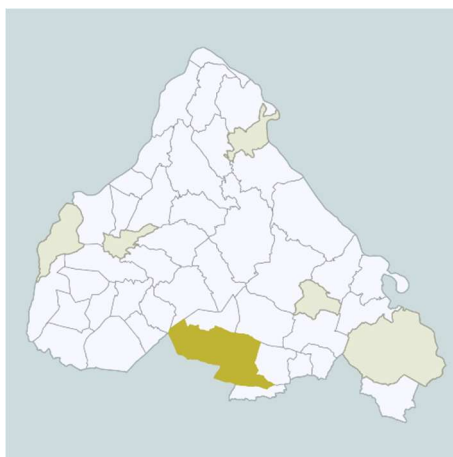
Ainsi sur le territoire de Morestel un projet de maison de santé pluridisciplinaire à portée intercommunale est en cours de réflexion, afin de répondre au besoin croissant d'égalité d'accès à la santé.

Dans une logique de mutualiser et conforter les services publics à l'échelle du bassin de services un espace France services est déployé à ce jour sur Morestel : il permet d'accompagner et orienter les usagers dans la dématérialisation et de réduire les fractures numériques. Un Dispositif de Recueils (DR) de données CNI/passeport est également déployé sur la commune de Morestel. Il a été identifié dans les réflexions globales à l'échelle du territoire de l'intercommunalité une volonté de renforcer l'accueil de proximité, et d'améliorer le maillage des services (niveau 1 et 2).

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière d'équipements et de services	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Conforter la vocation d'un pôle santé autour de l'hôpital et des services d'aide à la personne	Création d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle, projet à portée intercommunale, sur la friche de l'ancienne cure à proximité de l'hôpital
Mutualiser et conforter les services publics à l'échelle du bassin de services	Création récente d'une Maison France Services
Améliorer l'accueil et l'offre de services	Renforcer l'offre d'accueil niveau 1 et 2 Développer un Dispositif de Recueil (DR) : l'enregistrement des demandes de passeports et de cartes d'identité
Maintenir et rénover les équipements structurants afin de permettre le développement de la vie associative et le maintien d'une vie locale sur le bassin de services Favoriser les équipements à destination des jeunes	Rénovation de la Salle de l'Amitié (salle polyvalente à rénover lourdement en plusieurs phases) Projet d'équipement sportif « pumptrack »
Valoriser et améliorer l'offre d'hébergement touristique	Dynamiser le camping municipal autour du cyclotourisme en lien avec la ViaRhôna



## 10. Fiche d'identité de la commune de Saint-Chef



### 10.1. Présentation et fonctionnement général de la polarité de bassin de services

La commune de Saint-Chef est située au Sud de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné faisant partie du département de l'Isère.

La commune de Saint-Chef compte 3689 habitants selon les données de l'INSEE de 2019.

SAINT CHEF	CHIFFRES	TENDANCE
Population totale - 2019	3689	+0,4 (2013-2019)
Nombre d'emplois - 2019	851	En augmentation
Nombre d'actifs ayant un emploi - 2019	1688	En augmentation
Taux de chômage- 2019	8,1 %	En baisse
Nombre de logements - 2019	1583	En augmentation
Taux de résidences principales - 2019	90,3 %	Stable
Taux de propriétaires - 2019	79,6 %	Stable
Taux de vacance - 2019	6,9 %	Stable
Nombres de logements sociaux en 2022	59	
Taux de logements sociaux en 2022	4,2 %	

Sources : INSEE RGP 2019, RPLS 2021

La commune est située à la jonction d'axes importants :

Saint-Chef se trouve à une dizaine de kilomètres au Nord de l'autoroute A 43 qui constitue un axe de liaison majeur entre la région lyonnaise et les Alpes (liaisons Lyon / Chambéry et Lyon / Grenoble via l'autoroute A 48) ;

Depuis l'autoroute A 43 (échangeur de l'Isle-D'abeau Centre), l'accès à la commune de Saint-Chef est assuré via la RN 6 puis la RD 522 (axe de liaison Nord / Sud) ;

Le territoire communal est également traversé par la RD 19 qui permet de relier à l'Est la commune de Morestel.

Le projet de territoire des Balcons du Dauphiné affirme l'armature urbaine dans une logique de bassins de services, pour laquelle l'ORT sera un levier d'actions orienté vers la revitalisation du territoire et plus particulièrement des centres-villes. Saint-Chef est identifiée au sein de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné comme une polarité de bassin de services ayant un rôle majeur à jouer dans la dynamique territoriale. Les pôles relais et les polarités de proximité ont également un rôle à jouer dans cette dynamique territoriale.

La commune a comme particularité de s'être constituée historiquement d'une ancienne abbaye. Elle dispose aujourd'hui de deux centralités : en haut son cœur historique autour de l'Abbatiale et le quartier des Môles, en bas au niveau du carrefour avec la RD19, qui accueille une grande partie des équipements sportifs, scolaires, culturels et commerciaux de la commune. La commune compte également des hameaux, notamment Arcisse et Chamont, les hameaux les plus importants.

*Suite du diagnostic en annexe de la présente convention, Annexe 6 : Diagnostic de la commune de Saint-Chef*

## 10.2. Les objectifs en matière de revitalisation

La commune de Saint-Chef fait face à un certain nombre de défis en termes de revitalisation :

- Réimplanter des commerces en centre-bourg : le centre historique a subi une désaffection de ses commerces au cours des 10 dernières années. C'est le cas notamment de l'établissement "Le café de la mairie" qui a fermé en 2018, privant ainsi les visiteurs d'un lieu de convivialité. L'épicerie attenante a également fermé la même année.
- Conforter les commerces situés à proximité du carrefour des Môles, à la faveur du réaménagement des stationnements situés le long du chemin du Ruisseau : l'objectif est de créer une véritable place publique avec, de manière concomitante, la création de deux ou trois commerces supplémentaires en rez-de-chaussée de l'immeuble d'Alpes Isère Habitat qui va être construit en bordure de cette future place.
- Réhabiliter l'habitat dans le centre-bourg : plusieurs bâtiments dans le centre historique sont à l'état d'abandon et menacent ruine. De plus, le taux de vacances des logements 10 % des logements selon le recensement réalisé en 2019 en zone patrimoine est assez élevé. Les façades des habitations le long de la rue de l'abbatiale sont peu qualitatives, noircies par les suies des pots d'échappement des voitures. L'opération communale 'Ravalement de façades', en cours, doit ainsi être renforcée. Des mesures d'incitation des propriétaires à rénover leur logement doivent également être prises, en lien avec l'intercommunalité compétente en matière de politique du logement. La commune devra poursuivre, dans la limite de ses moyens, sa démarche d'acquisition des bâtiments les plus insalubres.
- Requalifier l'espace public dans le centre historique : la topographie du centre-bourg exerce des contraintes importantes sur l'urbanisation et l'aménagement de l'espace public. Les surfaces planes, peu nombreuses, ont été transformées en parking, y compris aux abords immédiats de l'Abbatiale et des bâtiments de l'ancienne abbaye, ce qui nuit à la lisibilité du patrimoine. Il convient donc de réorganiser les stationnements dans ce secteur afin de mieux mettre en valeur les édifices du cœur historique. En outre, il convient de mettre en œuvre un programme de végétalisation des places et des abords des voies de circulation. Le mobilier urbain doit également être qualifié et homogénéisé sur l'ensemble du cœur historique.
- Améliorer les liaisons douces : le cheminement piéton reliant le haut et le bas du village reste à améliorer. De même, le sentier des Oulles, qui relie le quartier de l'abbatiale au quartier du château, est à restructurer. Il convient de le sécuriser et de l'embellir (éclairage, revêtement qualitatif ...).
- Traiter les deux friches suivantes situées en centre-bourg :
  - Le site (1ha) de l'ancien IME Le Grand Boutoux, constitué de 5 bâtiments (4000 m<sup>2</sup>) dont deux ont d'ores et déjà été reconvertis en pôle médical.
  - dans le cadre du projet de relocalisation de l'EHPAD de Saint-Chef sur le secteur des Môles, il convient de fixer le devenir des bâtiments existants.
- Relocaliser l'usine CEPHI : située à un emplacement stratégique en entrée de ville sur la RD19, les bâtiments de cette usine, qui appartiennent à la commune, constituent une véritable « verrue » en plein cœur de la zone résidentielle et commerciale du quartier des Môles.

### 10.3. Les secteurs d'intervention

Le périmètre opérationnel de la commune de Saint-Chef se compose de la partie historique autour de la Mairie et de l'Abbatiale dite « centralité du haut » et de la partie constituée des commerces de proximité et des équipements dans le quartier des Môles dite « centralité du bas », ainsi que la liaison entre les deux, formée d'habitat ancien à valoriser. La dynamique du centre-ville de Saint-Chef ne peut se concevoir sans prendre en compte cette particularité géographique et historique. La commune de Saint-Chef s'inscrit dans une logique forte de projets pour la revitalisation de son centre-bourg. Elle a notamment candidaté à la marque « Petites Cités de Caractère » et a obtenu celle-ci en décembre 2022. A ce titre, elle pourra bénéficier d'aides pour valoriser et réhabiliter son patrimoine historique (Abbatiale, musée de Saint-Chef, bâtiments divers, parcours touristiques, ...).

Les défis de la commune dans le cadre de l'ORT sont de redynamiser la centralité historique par l'installation de commerces et d'équipements en lien avec l'Art et l'Histoire des lieux, tout en veillant à requalifier l'habitat ancien, les espaces publics, ainsi que renforcer les liaisons entre les deux centralités et le reste de la commune.

Autour du centre historique, différents projets contribueront à redynamiser le centre-ville : la rénovation du tènement de l'ancien Café de la Mairie, lieu de convivialité avec notamment le projet d'installation d'un nouveau commerce type pub médiéval et d'hébergements à vocation touristique, la rénovation de l'Abbatiale et de ses abords, l'extension du Musée, la requalification de la place de la Mairie et du mobilier urbain, la création d'une boutique éphémère d'artisanat d'Art, la création d'une Maison des créations, etc.

Autour du carrefour des Môles, différents projets viendront renforcer également la dynamique : la requalification d'une place, la création de deux nouveaux commerces, la réhabilitation de la salle polyvalente. Ce pôle d'équipement se verra également renforcé par la création d'une recyclerie à portée intercommunale, ainsi que la relocalisation de l'EHPAD. Une réflexion plus globale sur des tènements à enjeux ou en friche est aussi menée : relocalisation de l'usine CEPHI située en entrée de ville, devenir du site du Grand Boutoux (ancien I.M.E) ou encore devenir du site de l'ancien EHPAD.

Les principaux projets ou actions qui vont contribuer à améliorer la dynamique de centralité à Saint-Chef :

- Projets autour de l'habitat/projet urbain :

-**Opération de renouvellement urbain (Alpes Isère Habitat)** : projet de construction de 31 logements sociaux. Démolition des anciens logements réalisées en 2023, construction des nouveaux logements pour fin 2024.

-**Délocalisation potentielle de l'usine CEPHI** : bâtiment industriel vétuste mais en activité. Problématique de relocalisation de l'activité afin de requalifier ce tènement situé en entrée de ville, afin de permettre d'améliorer la qualité architecturale et paysagère à cet emplacement stratégique en bordure d'un axe routier très fréquenté (RD 19).

-**Requalification du Site du Grand Boutoux** : Friche urbaine, site de l'ancien I.M.E Le Grand Boutoux avec le pôle médical existant (inauguré en 2022) et une réflexion en cours du devenir des autres bâtiments du site.

Destination des autres bâtiments en cours de définition : bâtiment en « U » (mixte locaux professionnels / habitat), bâtiment administratif (école privée), « Château » (logements), maison du directeur (habitat, vente en cours).

- Projets autour des commerces de proximité :

-**Rénovation de l'ancien café de la Mairie** afin de relancer de nouvelles activités dans le cœur historique (commerce de type « pub médiéval » et logements touristiques). Ce projet est au centre de la redynamisation du cœur historique pour offrir une véritable ambiance « cœur de bourg », un espace convivial et d'animation autour d'une « place de village ».

-**Création d'une boutique éphémère d'artisanat d'Art**, commerce innovant en lien avec le caractère historique du lieu. Emplacement envisagé : ancien office du tourisme à côté de la Mairie. Qui viendra également animer le cœur du centre-ville historique.

-**Création de deux locaux commerciaux en rez-de-chaussée** au pied de la future place des Môles (nouveaux locaux réalisés dans le cadre de l'opération Alpes Isère Habitat).

- Projets autour de la mobilité :

- Poursuite de l'aménagement des liaisons modes doux : entre les hameaux et les équipements du quartier des Mômes. Création des liaisons démarrée en 2022 mais de manière simple, les revêtements et la signalétique sont à améliorer.
- Réaménagement de la Montée des Oulles : valorisation et réaménagement du sentier des Oulles situé à l'arrière de l'Abbatiale et reliant le hameau du Château. Volonté d'aménager un jardin panoramique.
- Création potentielle de poches de stationnement dans le centre ancien, en cours de réflexion.

- Projets autour de la valorisation du patrimoine et des espaces publics :

- Renforcement de l'opération « ravalement de façade » : aide financière de la commune pour les habitants qui rénovent leur façade.
- Restauration de l'Abbatiale : travaux de restauration de l'Abbatiale classée monument historique et de ses abords.
- Réhabilitation de bâtiments anciens structurants : acquisition de bâtiments par la commune dans le centre ancien afin d'éviter que les bâtiments tombent en ruine ou restent à l'abandon afin de contribuer à l'amélioration de l'habitat en centre bourg (Maison Doucey, Maison sentier des Pointières).
- Requalification des espaces publics autour de l'Abbatiale et de la Mairie : espace public structurant à requalifier comme espace fédérateur de centralité. Mise en place d'un pavage pour relier les places Antoine Bonnaz et Louis Seigner à la place de la Mairie, actuellement coupées de manière radicale par la rue de l'Abbatiale, afin de créer un effet « parvis » et d'améliorer la lisibilité des bâtiments de l'ancienne abbaye. Suppression des places de stationnement situées le long de l'abbatiale et sur la place de la Mairie et mise en œuvre d'un programme de végétalisation. Requalification du pavement de la rue Saint-Theudère.
- Rénovation du mobilier urbain (barrières, potelets, poubelles...) de l'ensemble du centre-bourg, en adéquation avec la charte « couleur » de la commune.
- Réaménagement de la place des Mômes : Réaménagement de la zone de stationnement située le long du Chemin du Ruisseau au pied de l'opération de logements sociaux et nouveaux commerces en rez-de-chaussée, en vue de la création d'une véritable place publique.

- Projets autour des équipements et des services :

- Réhabilitation et extension de la salle polyvalente située route de Trieux : isolation et étanchéité de la toiture, amélioration des performances énergétiques, création d'une surface supplémentaire pour l'accueil d'un public de plus en plus nombreux, réaménagement des sanitaires, création d'espaces de rangements d'équipement sportif, espace traiteur aux normes.
- Création d'une recyclerie : projet à portée intercommunale, en lien également avec la structure d'insertion OSEZ. Activité de réemploi et d'économie circulaire : la recyclerie est une structure qui a pour vocation de récupérer (via principalement des apports de dons de particuliers ou d'entreprises, des collectes, etc.), de valoriser et/ou réparer, des produits d'occasion ou des produits usagés en vue de la revente au grand public.
- Construction d'un nouvel EHPAD : reconstruction d'un nouvel EHPAD dans le quartier des Mômes.
- Devenir de l'EHPAD actuel : piste potentielle d'une résidence senior.
- Restructuration et extension du musée de Saint-Chef : l'extension de la collection autour, notamment, de l'écrivain Frédéric DARD et création d'un espace destiné à l'organisation d'expositions temporaires.
- Relocalisation de la bibliothèque dans un lieu plus adapté : nécessité pour l'extension du Musée, lieu à définir.
- Réalisation d'une « maison des créations » : en lien avec un collectif d'artistes locaux, son but est de créer des passerelles entre artistes professionnels et le tissu associatif, les scolaires et les habitants souhaitant participer à des projets artistiques.
- Renforcement du pôle médical « le Grand Boutoux » : deux bâtiments ont été aménagés et inaugurés en 2022. Le premier bâtiment comporte 4 cabinets dédiés aux professionnels paramédicaux (infirmiers, ostéopathes...). Concernant, le deuxième bâtiment, une partie est actuellement occupée par une association « La Croisée des Chemins » qui développe une activité de soins. La seconde partie, dédiée aux professionnels médicaux est constituée de 3 cabinets dont un a été aménagé en cabinet de téléconsultation médicale. Médecins en attente d'installation. Possibilité d'extension du pôle dans le bâtiment en « U » adjacent (projet cabinet kinésithérapie).

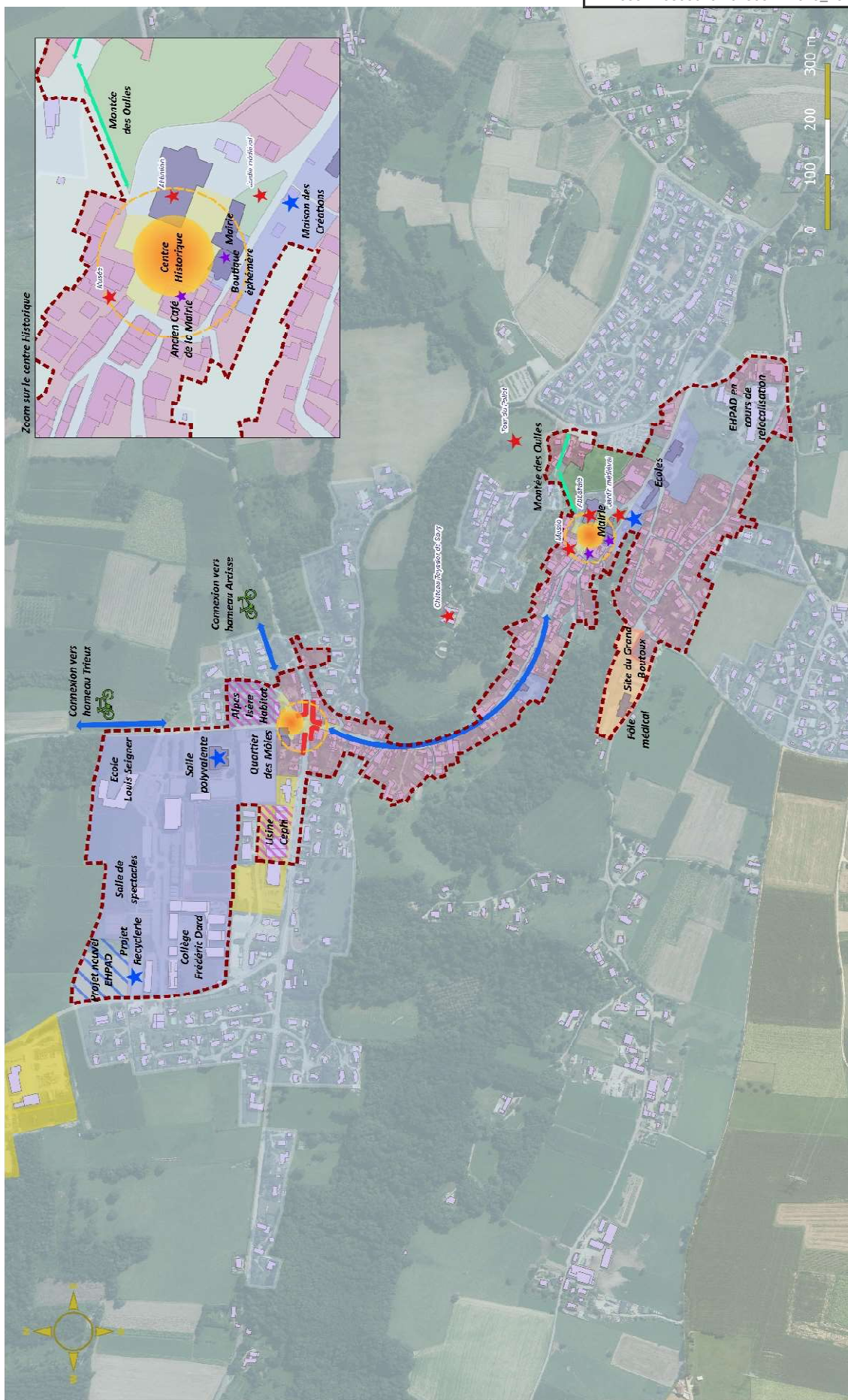


### 10.4. Le schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville



## Schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville de SAINT CHEF

Préparation du projet d'Opération de Revitalisation des Territoires





Zoom sur le centre Historique

Source : orthophoto 2015 - IGN / BDTOP0 mars 2022 - IGN




Date : 24/04/2023 - Auteur : CC des Balcons du Dauphiné






**LEGENDE SCHEMA D'ORIENTATIONS DE REVITALISATION DU CENTRE-VILLE DE SAINT-CHEFF**

-  Périmètre opérationnel de l'ORT
-  Enveloppe urbaine





**Habitat et Logement**

-  Enjeux de réhabilitation du tissu dense et ancien : nécessitant un diagnostic approfondi et un accompagnement en vue d'une amélioration de l'habitat en cœur de bourg, concentration des logements vétustes et vacants le long de la rue principale entre la mairie et le carrefour des Môles
-  Enjeux de renouvellement urbain, identifier et valoriser les îlots à fort potentiel de requalification urbaine : potentielle délocalisation de l'usine Cephi toujours en activité mais dans un bâtiment vétuste situé en entrée de ville ; reconstruction en cours des logements sociaux Alpes Isère Habitat
-  Friche urbaine : Site de l'ancien IME Le Grand Boutoux avec le pôle médical existant et réflexion en cours du devenir des autres bâtiments du site ; et question du devenir de l'EHPAD actuel quand il sera délocalisé dans le quartier des Môles (réflexion sur un projet de résidence seniors)




**Commerces de proximité et Activité économique**

-  Linéaire commercial de proximité à valoriser situé au carrefour des Môles et pouvant nécessiter un accompagnement pour la modernisation de l'appareil commercial ainsi qu'un soutien à l'animation
-  Commerce de proximité à renforcer sur les deux centralités « cœur historique » et « carrefour d'entrée de ville des Môles » : développer l'offre de proximité de manière à renforcer la dynamique de centralité sur le cœur historique, et sur le carrefour des Môles création de commerces en rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments Alpes Isère Habitat au pied de la nouvelle place publique
-  Commerces innovants en lien avec le caractère historique du lieu : rénovation de l'ancien Café de la Mairie et création d'une boutique éphémère d'artisanat d'Art




**Equipements et Services**

-  Principaux équipements et services de proximité
-  Zone dédiée aux équipements et services de proximité
-  Projet de développement des équipements : création d'un nouvel EHPAD
-  Création d'un recyclerie projet à portée intercommunale  
Rénovation et extension de la salle polyvalente  
Réalisation d'une « maison des créations »

**Espaces publics structurants et Patrimoine bâti et naturel**

-  Places du centre historique et place au carrefour des Môles : espaces publics structurants à requalifier comme espace fédérateur de centralité
-  Espaces publics à valoriser et connecter l'ensemble des équipements publics du centre : redonner la place aux piétons et mode doux et apaiser la circulation pour contribuer à l'attractivité du cœur de ville, par la mise en place de matériaux, végétaux et mobiliers adaptés. Apporter des espaces conviviaux et de respiration au centre bourg. Aménagement autour de l'Abbatiale
-  Patrimoine bâti remarquable à valoriser : Restauration de l'Abbatiale et de ses abords, restructuration extension du Musée, relocalisation de la bibliothèque, ...

**Mobilité et Connexion**

-  Connexion mode doux à développer
-  Connexion mode doux existant à valoriser : réaménagement de la Montée des Oulles
-  Liaison vélo/piéton vers les hameaux d'Arcisse et Trieux, aménagement à poursuivre

## 10.5. Les orientations stratégiques

### 10.5.1. Axe 1 – Réhabilitation et développement de l’habitat

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière d'habitat	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
<p><b>Conduire une politique de réhabilitation de l’habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la réhabilitation et la remise sur le marché des logements du centre historique et des logements vacants</li> <li>- Travailler au repérage de l’habitat indigne, dégradé ou dévalorisés qui pourraient bénéficier d’un accompagnement spécifique</li> <li>- Conduire une politique de rénovation énergétique</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la future OPAH-RU des Balcons du Dauphiné</p> <p>Communiquer et sensibiliser sur les aides de rénovation auprès des habitants</p> <p>Diagnostic social et urbain à envisager : concentration des logements vétustes et vacants car très ancien, le long de la rue principale entre la Mairie et le carrefour de la RD19</p> <p>Logique d’acquisition par la commune afin de réhabiliter certains bâtiments, rachat de logements et immeubles en court, démolition envisagée pour certains</p>
<p><b>Conduire une politique de stratégie foncière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les gisements fonciers mobilisables</li> <li>- Etudier et définir les stratégies de mobilisation foncière</li> <li>- Capter les opportunités foncières</li> <li>- Vérifier l’économie et la faisabilité des projets</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la stratégie foncière qui sera mise en place par l’intercommunalité pour servir les projets d’aménagements</p> <p>Proposer des conventions tripartites entre l’EPORA, les polarités et intercommunalité pour engager une veille foncière sur le territoire communal</p>
<p><b>Favoriser les parcours résidentiels des ménages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la création de logements innovants adaptés à une population vieillissante</li> <li>- Prendre en compte les besoins des catégories sociales ayant un revenu faible</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la future OPAH-RU des Balcons du Dauphiné</p> <p>Valoriser les logements dans le patrimoine bâti du centre bourg</p> <p>Création de logements sociaux dans le quartier des Mômes avec Alpes Isère Habitat (opération de renouvellement urbain : projet de construction de 31 logements et 2 cellules commerciales)</p>
<p><b>Conduire une politique de renouvellement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre à des projets d’habitat d’émerger en densification ou en renouvellement urbain dans le tissu du centre-bourg</li> <li>- Favoriser des opérations de densité mixte avec des formes bâties plus diversifiées sur les friches urbaines situées en cœur de ville</li> </ul>	<p>Problématique de relocalisation d’un bâtiment industriel vétuste mais en activité, situé en entrée de ville (usine CEPHI)</p> <p>Accompagnement renforcé sur la mise en œuvre d’un projet urbain à prévoir</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier et valoriser les îlots vacants ou vétustes à fort potentiel pour la revitalisation du centre-bourg</li> <li>- Accompagner les opérations de requalification urbaine (friche, dent-creuse, ...) en favorisant la densité, la mixité sociale et la diversité des fonctions (habitats, équipements, commerces, ...)</li> </ul>	<p>Étude de définition</p> <p>Requalification du Site du Grand Boutoux : ancien I.M.E en friche, pôle médical inauguré en 2022 dans un bâtiment, destination des autres bâtiments en cours de définition</p>
<p><b>Accompagner les projets urbains ciblés et les projets de logements en émergence sur le centre-bourg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeux de composition urbaine et paysagère (créer des connexions entre îlots, vers les équipements et les espaces publics structurants, densifier tout en respectant l’habitat existant, ...)</li> <li>- Enjeux de qualité architecturale et de respect du patrimoine bâti</li> <li>- Enjeux d’optimisation du foncier et de diversification progressive des formes urbaines</li> </ul>	<p>S’appuyer sur les OAP et le règlement du PLU et les renforcer au besoin pour favoriser la densification et la mixité des formes urbaines</p> <p>Développer un urbanisme négocié</p>

### 10.5.2. Axe 2 – Développement économique et commercial

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière d'e développement économique et commercial	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Redynamiser l’offre de proximité du centre-bourg Permettre le maintien des commerces existants	Ravalement de façades, rénovation énergétique, accessibilité, opérations de maintien du commerce
Renforcer et valoriser l’offre de commerces de proximité située sur le carrefour Rue de l’Abbatiale / RD19	Réaménagement de la zone de stationnement située le long du Chemin du Ruisseau, en vue de la création d’une véritable place publique. Création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée du projet d’immeuble (Alpes Isère Habitat) donnant sur cette future place.
Refaire vivre les commerces situés autour de la mairie et de l’Abbatiale et valoriser des formes de commerces innovants en lien avec le caractère historique du lieu et l’offre touristique	-Rénovation de l’ancien Café de la Mairie en vue de la création d’un bar de type « pub médiéval » en rez-de-place et d’un commerce (à définir) en rez-de-rue. Création de logements touristiques de type « gites » aux 1er et 2ème étage du bâtiment. -Création d’une boutique éphémère dans l’ancien local de l’office de tourisme pour accueillir de l’artisanat d’Art

### 10.5.3. Axe 3 – Amélioration des mobilités et connexions



Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière de mobilités	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Amélioration de la liaison piétonne entre le haut et le bas du village	La création de trottoirs a déjà bien favorisé les déplacements piétons Poursuivre l'amélioration des déplacements piétons
Renforcer les cheminements entre le centre-ville, les équipements et les services	Poursuite de l'aménagement des liaisons modes doux entre les hameaux d'Arcisse, Trieux et les équipements du quartier des Mômes
Améliorer le stationnement dans le centre ancien	La commune a acquis des terrains et étudie la possibilité de créer des poches de parking supplémentaires
Sécurisation et apaisement de la RD19	L'aménagement plus urbain de la RD19 avec des trottoirs et des plantations a permis d'affirmer l'entrée de ville et ralentir un peu la circulation
Création de connexion inter-quartier et décroisement des tissus. Récree un maillage de liaisons modes doux entre les nouvelles opérations en court ou envisagées, les équipements, les services et le centre-ville	S'appuyer sur les OAP existantes et les renforcer au besoin S'appuyer sur les emplacements réservés dans le PLU  Réaménagement de la montée des Oulles
Poursuivre des aménagements en faveur des modes doux et de la sécurisation des déplacements, réduire la place des voitures en centre-ville	Réaménagement de la place des Mômes en vue de la création d'un véritable espace public (aujourd'hui il s'agit d'un espace essentiellement dédié à la voiture)  Elargissement de trottoirs  Passage sécurisé  Aménagement de voirie dans une écriture urbaine : apaiser la circulation par l'usage de matériaux et de mobilier urbain adaptés
Veiller à la qualité et à la fonctionnalité des nouveaux axes de circulation dans le cadre des projets de construction : pluralité des modes de déplacements et priorité aux modes doux et aux interconnexions	S'appuyer sur les OAP existantes et les renforcer au besoin  Favoriser un urbanisme négocié

#### 10.5.4. Axe 4 – Mise en valeur des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière de patrimoine	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Revitaliser et valoriser le centre ancien : redonner une lisibilité à la cohérence des lieux et de l'architecture	L'opération « ravalement de façade » est reconduite (financement à hauteur de 6 000 € pour les particuliers et 12 000 € pour les copropriétés) Périmètre de protection du patrimoine (Site patrimonial remarquable)
Apporter des espaces conviviaux et de respiration en centre-bourg	Mise en valeur des espaces publics autour de l'abbatiale et de la mairie : mise en place d'un pavage pour relier les places Antoine Bonnaz et Louis Seigner à la place de la Mairie, actuellement « coupées » de manière radicale par la rue de l'Abbatiale, afin de créer un effet « parvis ». Suppression des places de stationnement situées le long de l'abbatiale et sur la place de la Mairie et mise en oeuvre d'un programme de végétalisation. Requalification du pavement de la rue Saint-Theudère.
Valoriser le patrimoine bâti de la commune à caractère patrimonial et architectural emblématique par des projets innovants	-Travaux de restauration de l'Abbatiale classée monument historique et de ses abords -Rénovation de l'ancien café de la Mairie -Réhabilitation de bâtiments anciens structurants (Maison « Doucey », Maison sentier des Pointières, ...)
Valoriser l'aspect patrimonial et le potentiel touristique du centre ancien	Marque « Petites Cités de Caractère » obtenu en décembre 2022. Restructuration et extension du musée de Saint-Chef : nécessite la relocalisation de la bibliothèque dans un autre lieu à définir. Réalisation d'une « maison des créations » dans le centre historique.  Rénovation du mobilier urbain (barrières, potelets, poubelles...) de l'ensemble du centre-bourg, en adéquation avec la charte « couleur » de la commune.

#### 10.5.5. Axe 5 – Conforter le rôle de la polarité urbaine à l'échelle du bassin de services en développant des équipements et des services publics

Un des enjeux prioritaires du projet de territoire est de tendre vers une égalité d'accès aux services et équipements de qualités, et de conforter la prise en compte des besoins tout en préservant les ressources. L'égalité d'accès et les objectifs de rendre les services plus qualitatifs, seront permis par une approche mutualisée et la coopération entre communes et intercommunalité.



L'ORT est un levier d'actions au service du projet de territoire des Balcons du Dauphiné, qui est orienté vers la revitalisation des centres-villes au profit des bassins de services. Dans cette logique de dynamique territoriale, des projets structurants sont en cours de réflexion et de développement dans les polarités comme pivot de ces ambitions.

Le quartier des môles accueille déjà une offre d'équipements satisfaisante (équipements sportifs, scolaires, culturels et commerciaux de la commune à l'échelle de son bassin de services) qui sera confortée par des projets en cours de réflexion : projet de délocalisation de l'EHPAD, projet d'une recyclerie à portée intercommunale.

La commune souhaite également conforter une offre de services de proximité et de convivialité autour de son centre historique : musée, bibliothèque, art et culture, tourisme. La création d'un pôle de santé sur le site de l'ancien I.M.E Le Grand Boutoux viendra répondre à l'amélioration de l'accès à la santé à l'échelle du bassin de services.

Il a aussi été identifié dans les réflexions globales à l'échelle du territoire de l'intercommunalité une volonté de renforcer l'accueil de proximité, et d'améliorer le maillage des services (niveau 1 et 2).

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière d'équipements et de services	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Renforcer le pôle services et équipements existant sur le quartier des Môles ayant un rayonnement à l'échelle du bassin de service	<p>Le quartier des Môles accueille une grande partie des équipements sportifs, scolaires, et culturels de la commune.</p> <p>Rénovation et extension de la salle polyvalente située route de Trieux</p> <p>Création récente d'une salle de spectacle à valoriser</p> <p>Relocalisation de l'EHPAD dans le quartier des Môles</p> <p>Création d'une recyclerie à proximité de la Déchetterie intercommunale</p> <p>Réalisation d'une « maison des créations » dans le centre historique</p> <p>Relocalisation de la bibliothèque dans un lieu plus adapté</p>
Améliorer l'accès à la santé à l'échelle du bassin de services	Renforcement du pôle médical « Le Grand Boutoux ». Possibilité d'extension du pôle dans un bâtiment adjacent
Améliorer l'accueil et l'offre de services	Renforcer l'offre d'accueil niveau 1 et 2 Développer un Dispositif de Recueil (DR) : l'enregistrement des demandes de passeports et de cartes d'identité

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

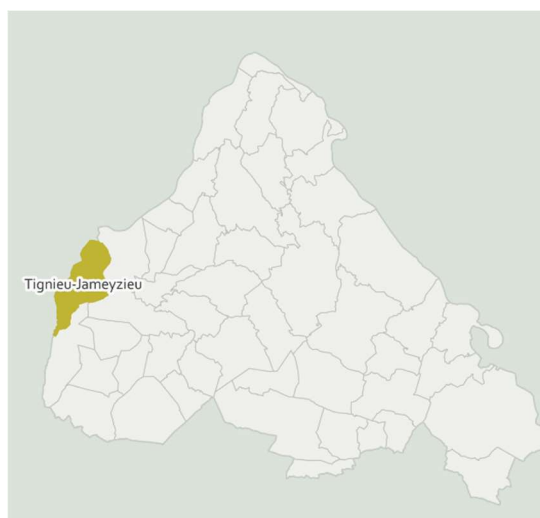
Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le



ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE

## 11. Fiche d'identité de la commune de Tignieu-Jamezieu



### 11.1. Présentation et fonctionnement général de la polarité de bassin de services

La commune de Tignieu-Jamezieu est située au Nord du département de l'Isère (38) sur le territoire de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné. La commune se trouve à la frontière avec la communauté de communes du Lysed.

La commune de Tignieu-Jamezieu compte 7 555 habitants selon les données de l'Insee de 2019.

TIGNIEU JAMEYZIEU	CHIFFRE	TENDANCE
Population totale - 2019	7 555	+15% (2013-2019)
Nombre d'emplois - 2019	2139	+19% (2013-2019)
Nombre d'actifs ayant un emploi - 2019	3 240	En augmentation
Taux de chômage- 2019	10,5%	Stable
Nombre de logements - 2019	2953	En augmentation
Taux de résidences principales - 2019	95,1%	En augmentation
Taux de propriétaires - 2019	82,2%	En baisse
Taux de vacance - 2019	4,2%	En baisse
Nombres de logements sociaux en 2021	128	
Taux de logements sociaux en 2021	4,7%	

Sources : INSEE RGP 2019, RPLS 2021.

Située à 25km de Lyon, la commune est très influencée par la dynamique de l'aire métropolitaine. Pour le SCOT la commune est associée aux communes de Charvieu-Chavagneux et Pont de Chéruy, deux communes situées sur la communauté de communes de Lyon-Saint-Exupéry en Dauphiné. C'est l'ensemble de ces trois communes qui constituent un pôle de bassin de vie, dites « l'agglomération pontoise ».

Le projet de territoire des Balcons du Dauphiné affirme l'armature urbaine dans une logique de bassins de services, pour laquelle l'ORT sera un levier d'actions orienté vers la revitalisation du territoire et plus particulièrement des centres-villes. Tignieu-Jamezieu est identifiée au sein de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné comme une polarité de bassin de services ayant un rôle majeur à jouer dans la dynamique territoriale, en lien avec le pôle relais de Saint-Romain de Jalionas. Les polarités de proximité ont également un rôle à jouer dans cette dynamique territoriale.

La commune est structurée en trois grandes zones. Au Nord se trouvent une zone industrielle et commerciale historique, la zone des Quatre Buissons, et la zone commerciale Place du Dauphiné comprenant une centaine de commerces. Cette zone Nord est aussi une zone d'habitation de type pavillonnaire, collectifs à vocation sociale et habitats anciens. Les zones industrielles et commerciales se sont développées surtout dans les années 2000.

Au centre de la commune se situe le centre bourg historique de Tignieu constitué d'une forme urbaine diffuse composée majoritairement d'un habitat pavillonnaire datant des années 60, mais aussi d'habitats collectifs récents. C'est dans cette zone que l'on trouve une partie des équipements publics au premier rang desquels la mairie. Au sud on trouve l'ancien village de Jameyzieu composé d'un habitat mixant habitat rural ancien et habitat pavillonnaire, ce secteur est peu dense afin de préserver son caractère de hameau.

Les zones d'équipements sont réparties entre le centre bourg (avec la mairie, la maison de santé et les écoles élémentaire et primaire) et la zone nord avec le pôle composé par le collège et la salle des fêtes ainsi qu'un autre ensemble scolaire regroupant l'école maternelle et l'école élémentaire. Les zones d'activités économiques sont surtout concentrées au Nord du territoire avec les zones de la Place du Dauphiné et celle des 4 Buissons.

L'axe routier de la départementale 517 est l'axe structurant de la commune. Il passe au Nord de la commune au niveau de la zone commerciale Place du Dauphiné et relie la commune à Crémieu à l'Est et à l'agglomération pontoise et à la région lyonnaise à l'Ouest. L'axe Nord-Sud est structuré autour de la départementale 18 qui relie l'ancien bourg de Jameyzieu aux zones commerciales et industrielles au Nord de la commune.

*Suite du diagnostic en annexe de la présente convention, Annexe 7 : Diagnostic de la commune de Tignieu-Jameyzieu*

## 11.2. Les secteurs d'intervention

Le périmètre opérationnel de la commune de Tignieu-Jameyzieu est strictement concentré sur le centre bourg autour des équipements et des services du centre-ville, ainsi que des opérations de renouvellement urbain en cours qui vont fortement transformer la dynamique urbaine actuelle. L'objectif principal apporté par l'ORT étant de pouvoir travailler sur les connexions et le maillage des différents projets et opérations en cours ou à venir, et de requalifier l'espace public, en particulier la place devant la Mairie, afin de recréer un esprit centre-ville qui est trop marqué par la présence des automobiles aujourd'hui. Il s'agit de redonner la place aux modes doux et piétons, de créer des espaces conviviaux et de respiration en cœur de ville, des espaces plantés, tout en reliant les différents équipements entre eux. Concernant les commerces de proximité, il s'agit essentiellement de maintenir les quelques commerces existants, en les modernisant et en les rendant accessible lorsque cela est nécessaire, ainsi que de renforcer autour de la future « Esplanade » les commerces et services en rez-de-chaussée. Il conviendra de relocaliser des commerces et des services dans ces nouveaux rez-de-chaussée lorsque cela est possible ou d'éventuellement compléter l'offre. La proximité de la Place du Dauphiné et de ces centres commerciaux, ne font pas du centre-ville de Tignieu-Jameyzieu un lieu de développement du commerce, même de proximité car tout est déjà concentré sur cette deuxième centralité « commerciale » de la commune.

Les principaux projets ou actions qui vont contribuer à améliorer la dynamique de centre-ville à Tignieu-Jamezieu :

- **Aménagement de l'îlot Mairie et création d'un bâtiment intergénérationnel (opération de renouvellement urbain) :** îlot à fort potentiel de requalification urbaine situé de part et d'autre de la future esplanade et qui sera pilote pour la revitalisation du cœur de ville.  
Il s'agit d'un projet de construction de 139 logements dont 30% de logements locatifs sociaux, avec d'une part un ensemble immobilier composé de 11 bâtiments et d'autre par un bâtiment intergénérationnel. Le projet de construction du bâtiment intergénérationnel comporte 38 logements (100% locatifs sociaux dont 18 réservés aux seniors), avec un plateau au rez-de-chaussée réservé au service public (Police Municipale) et qui viendra conforter la place de l'Esplanade.
- **Création d'une « Esplanade » devant la Mairie :** espace public structurant à créer comme espace fédérateur de centralité. La place de la Mairie sera complètement transformée, le projet s'intègre dans l'OAP Mairie. Les cheminements doux, qui se situeront au Nord et au Sud de la future esplanade, permettront de créer une continuité avec les cheminements existants (vers les quartiers Ouest, les écoles, le complexe sportif, ...).
- **Projet de parc « petite forêt urbaine »** qui sera créer sur l'îlot de la Mairie : un espace vert d'une superficie de 650 m<sup>2</sup> sera créé à l'occasion du projet, ainsi qu'une voie piétonne qui rejoindra la place de la Mairie au quartier du Letrat où se trouve la Maison de Santé entre autres et une liaison piétonne qui permet de rejoindre les commerces existants du bourg, pharmacie, boulangerie, coiffeur...
- **Aménagement de la Friche Ancienne Manufacture (opération de renouvellement urbain) :**  
Projet de construction de 160 logements (principalement du logement intermédiaire et collectif) dont 25% de logements locatifs sociaux. Les désamiantage, démolition, dépollution et le portage foncier sont supportés par l'EPORA. Une subvention « requalification friche industrielle cœur de village » a été obtenue pour un montant de 1 110 000 €. Ce nouveau quartier sera traversant et comportera des espaces publics.
- **Valorisation du bâtiment de l'Horloge et création d'un espace public :** le bâtiment de l'Horloge est un élément du patrimoine qui sera valorisé dans le projet urbain sur la friche de l'ancienne manufacture autour de la création d'une petite place publique.
- **Opération « Les Allées du Montay » :** opération privée de renouvellement urbain en cours. Le projet comprend 74 logements dont 25% de logement locatifs sociaux.
- **Création d'une liaison modes doux équipements/écoles :** complément de liaison à créer pour finir le maillage existant entre l'école de musique et la salle de spectacles le Triolet vers le secteur des écoles du Village.
- **Création d'une liaison vélo/piéton vers la Place du Dauphiné et Les Brosses (lien projet Tram/Train et l'aire de covoiturage) :**  
La route de Bourgoin dans sa partie centre-ville est trop étroite pour permettre la réalisation d'un cheminement doux, cette liaison piétonne et cycle permettra de rejoindre la route de Bourgoin jusqu'à une aire de stationnement et de covoiturage, et de continuer jusqu'à la « Place du Dauphiné centre commercial ». Cette liaison est également primordiale pour faciliter la connexion modes doux vers le projet de Tram/Train du quartier Les Brosses. Cette liaison est une des solutions envisagées.

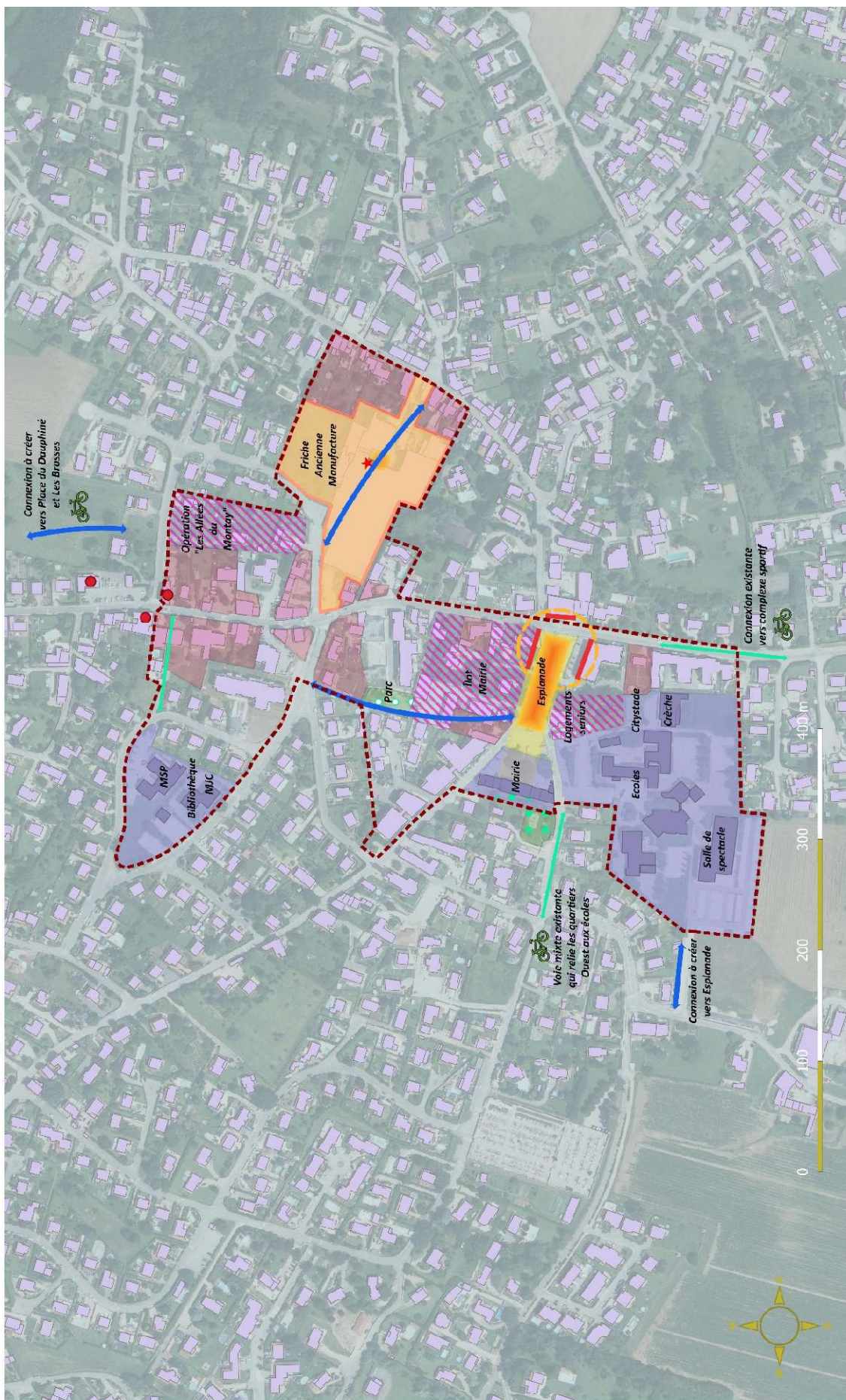


### 11.3. Le schéma d'orientations de revitalisation du centre-ville



## Schéma d'orientations de revitalisation du centre ville de TIGNIEU-JAMEYZIEU

Préparation du projet d'Opération de Revitalisation des Territoires






Date : 25/04/2023 - Auteur : CC des Balcons du Dauphiné

Sources : orthophoto 2015 - IGN / BDTOPO mars 2022 - IGN




## LEGENDE SCHEMA D'ORIENTATIONS DE REVITALISATION DU CENTRE-VILLE DE TIGNIEU-JAMEZIEU

 Périmètre opérationnel de l'ORT



### Habitat et Logement

-  Enjeux de réhabilitation du tissu dense et ancien : nécessitant un diagnostic approfondi et un accompagnement en vue d'une amélioration de l'habitat en cœur de bourg
-  Enjeux de renouvellement urbain :
  - îlot Mairie/Logements seniors : îlot à fort potentiel de requalification urbaine situé de part et d'autre de la future esplanade et qui sera pilote pour la revitalisation du cœur de ville
  - Opération « Les Allées du Montay » : opération privée de renouvellement urbain en cours
-  Friche Ancienne manufacture : gisement foncier stratégique de développement de l'habitat en cœur de bourg en favorisant les densités mixtes et la diversification progressive des formes urbaines pour favoriser les différents parcours résidentiels des ménages, tout en permettant une meilleure connexion inter-quartier





### Commerces de proximité et Activité économique

-  Linéaire commercial de centre-ville à valoriser et à renforcer
-  Développer l'offre de commerce de proximité de manière à renforcer la dynamique de centralité : relocalisation potentielle de commerces de proximité du centre-ville autour de la future esplanade
-  Commerces existants à préserver : pharmacie, boulangerie, salon de coiffure



### Equipements et Services

-  Principaux équipements et services de proximité
-  Zone dédiée aux équipements et services de proximité

### Espaces publics structurants et Patrimoine bâti et naturel

-  Esplanade de la Mairie : espace public structurant à créer comme espace fédérateur de centralité
-  Le bâtiment de l'Horloge élément du patrimoine à valoriser dans le projet urbain sur la friche de l'ancienne manufacture autour d'une place publique
-  Projet de parc à développer sur l'îlot de la Mairie
-  Square de jeux existant

### Mobilité et Connexion

-  Connexion mode doux existant
-  Connexion mode doux à développer
-  Liaison vélo/piéton à créer vers la Place du Dauphiné et Les Brosses (lien projet Tram/Train), ainsi que vers l'aire de covoiturage



## 11.4. Les orientations stratégiques

### 11.4.1. Axe 1 – Réhabilitation et développement de l’habitat

La commune du fait de son histoire urbaine ne rencontre pas les mêmes problématiques de centre ancien à rénover que la plupart des autres polarités du territoire. La commune s’est construite de manière extensive avec un habitat pavillonnaire diffus. L’un des enjeux pour les opérations de développement de logements repose donc sur le besoin de densification.

Les projets déjà lancés ainsi que les projets d’OAP portés par la commune tendent à une plus grande densification des zones d’habitat. Sur le site de la friche dite de l’Ancienne manufacture, l’OAP prévoit un projet de développement mêlant habitat collectif et habitat intermédiaire. Sur les autres projets les OAP s’orientent vers la construction d’habitats collectifs.

L’autre enjeu de la commune concernant le logement est d’augmenter la part du logement social au sein de la commune. De fait, il existe proportionnellement peu de logements sociaux sur la commune et ces logements connaissent une faible rotation. Ce constat implique donc une tension forte. Pour ce faire, les projets sont prévus pour être des projets mixtes incluant du logement social. Ce sera particulièrement le cas pour le projet de construction situé sur le site de l’îlot de la mairie qui intégrera une moitié de logements senior et des logements sociaux.

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière d'habitat	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
<p><b>Conduire une politique de réhabilitation de l’habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conduire une politique de rénovation énergétique</li> <li>- Travailler au repérage de l’habitat indigne, dégradé ou dévalorisés qui pourraient bénéficier d’un accompagnement spécifique</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la future OPAH-RU des Balcons du Dauphiné</p> <p>Communiquer et sensibiliser sur les aides de rénovation auprès des habitants</p>
<p><b>Conduire une politique de stratégie foncière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les gisements fonciers mobilisables</li> <li>- Etudier et définir les stratégies de mobilisation foncière</li> <li>- Capter les opportunités foncières</li> <li>- Vérifier l’économie et la faisabilité des projets</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la stratégie foncière qui sera mise en place par l’intercommunalité pour servir les projets d’aménagements</p> <p>Proposer des conventions tripartites entre l’EPORA, les polarités et intercommunalité pour engager une veille foncière sur le territoire communal</p>
<p><b>Favoriser le parcours résidentiel des ménages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la création de logements innovants adaptés à une population vieillissante</li> <li>- Poursuivre la diversification de l’offre de logements en faveur de logements locatifs et de logements intermédiaires</li> <li>- Prendre en compte les besoins des catégories sociales ayant un revenu faible</li> </ul>	<p>S’appuyer sur la future OPAH-RU des Balcons du Dauphiné</p> <p>Valoriser les logements locatifs dans le centre-ville : création en cours sur les nouvelles opérations (îlot manufacture et îlot mairie)</p> <p>Création de logements sociaux et logements seniors en cours sur les nouvelles opérations</p>

<p><b>Conduire une politique de renouvellement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre à des projets d’habitat d’émerger en densification ou en renouvellement urbain dans le tissu du centre-bourg</li> <li>- Favoriser des opérations de densité mixte avec des formes bâties plus diversifiées sur les friches urbaines situées en cœur de ville</li> </ul>	<p>Projets de renouvellement urbain en cours :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ilot mairie : projet de construction de 139 logements dont 30% de logements locatifs sociaux</li> <li>- Ilot manufacture : projet d’habitat intermédiaire sur le site de la friche de l’Ancienne Manufacture, 160 logements dont 25% de logements locatifs sociaux</li> </ul>
<p><b>Accompagner les projets urbains ciblés et les projets de logements en émergence sur le centre-bourg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeux de composition urbaine et paysagère (créer des connexions entre îlots, vers les équipements et les espaces publics structurants, densifier tout en respectant l’habitat existant, ...)</li> <li>- Enjeux de qualité architecturale et de respect du patrimoine bâti</li> <li>- Enjeux d’optimisation du foncier et de diversification progressive des formes urbaines</li> </ul>	<p>S’appuyer sur les OAP et le règlement du PLU pour favoriser la densification et la mixité des formes urbaines</p> <p>Poursuivre un urbanisme négocié</p> <p>Projets urbains en cours au centre-ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ilot mairie</li> <li>- Ilot ancienne manufacture</li> <li>- Tènement juste au nord de la manufacture</li> </ul>

#### 11.4.2. Axe 2 – Développement économique et commercial

Le pôle commercial de la commune se situe sur les deux zones d’activités situées au Nord de la commune. L’enjeu au niveau du centre bourg est de conserver les quelques commerces de proximité et de recours quotidien et de renforcer l’offre. La commune souhaiterait profiter des projets de construction incluant des rez-de-chaussée commerciaux pour concentrer les commerces du centre-ville. L’objectif serait de créer un petit pôle de commerce au niveau de l’îlot de la mairie.

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière de développement économique et commercial	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
<p><b>Continuer à dynamiser et à protéger le commerce de proximité dans le centre-ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le maintien des commerces de proximité existant</li> <li>- Maintenir et renforcer le dynamisme commercial actuel dans le centre-ville</li> </ul>	<p>Accompagner et sensibiliser les commerçants</p> <p>Informé sur les aides possibles</p>
<p><b>Compléter et conforter l’offre de proximité autour de la place de la mairie</b></p> <p>Relocalisation des commerces de proximité du centre-bourg autour de la place de la mairie</p>	<p>Création d’un rez-de-chaussée commercial inclus dans la construction du projet de logement de l’îlot de la mairie en front urbain de la future esplanade</p>

### 11.4.3. Axe 3 – Amélioration des mobilités et connexions

Le dernier Plan Local d’Urbanisme intègre une réflexion poussée sur le maillage existant et à développer pour créer un réseau de cheminement modes doux cohérent permettant de relier les différentes centralités de la commune. Dans cette logique, l’enjeu dans le centre bourg est double. D’une part il s’agit de renforcer la circulation piétonne et cyclable entre les pôles d’équipements et de logements. Cette approche a été notamment intégrée aux projets d’OAP du centre bourg qui incluent des liaisons piétonnes et cyclistes.

Par ailleurs, plusieurs projets sont envisagés pour créer des liaisons Nord-Sud entre le centre bourg et le nord du territoire de la commune notamment vers le site dédié au futur d’écoquartier et à la station du tram-train.

Un dernier enjeu porté par le schéma directeur est de rendre plus facilement accessible les espaces naturels se situant sur le territoire de la commune (nord-est) notamment vers le Marais de la Léchère, les berges du Rhône ou les berges de la Bourbe. Des cheminements existent déjà que le schéma directeur se propose de renforcer.

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière de mobilités	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Renforcer les liens entre le centre-bourg et le pôle de développement	Liaisons Nord-Sud en mode doux du centre bourg vers la place du Dauphiné (centre commercial) et la future station du projet tram-train dans le quartier des Brosses
Mailler le centre bourg par un réseau d’itinéraires mode doux	Intégrer les liaisons mode doux secondaires au sein des projets de développements de logement au centre bourg
Améliorer l’accessibilité des zones naturelles de la commune par des itinéraires en modes doux	Renforcer les liaisons mode doux depuis le centre bourg vers les espaces naturels au nord de la commune

### 11.4.4. Axe 4 – Mise en valeur des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti

Le centre bourg de la commune dispose de peu d’espace publics. Les espaces communs se résume au jardin public situé à l’arrière de la mairie et à la place de la mairie et un stade multi-sports aux abords de la crèche.

Si plusieurs sites naturels sont présents sur le territoire de la commune, ils ne constituent pas un enjeu au niveau du centre bourg à proprement parler. Par ailleurs, le centre bourg ne possède pas spécialement de bâti patrimonial ni de patrimoine naturel.

En revanche, la commune souhaite appuyer le développement des espaces publics par notamment un projet de réaménagement de la place de la mairie en lien avec l’OAP de la mairie. Des espaces publics, sous forme de placettes notamment et d’espaces plantés, sont aussi inclus dans les projets de construction prévus pour les OAP.



Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière de patrimoine	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Développer les espaces verts en centre bourg	Création d'un espace vert en lien avec le projet d'aménagement de l'îlot Mairie
Développer les espaces publics au centre bourg Apporter des espaces conviviaux et de respiration en centre-bourg	Création d'une esplanade devant la Mairie Valorisation du bâtiment de l'Horloge et création d'un espace public dans le cadre de l'aménagement de la friche de l'ancienne Manufacture

#### 11.4.5. Axe 5 – Conforter le rôle de la polarité urbaine à l'échelle du bassin de services en développant des équipements et des services publics

Un des enjeux prioritaires du projet de territoire est de tendre vers une égalité d'accès aux services et équipements de qualités, et de conforter la prise en compte des besoins tout en préservant les ressources. L'égalité d'accès et l'amélioration de la qualité de service seront permis par une approche mutualisée et la coopération entre communes et intercommunalité.

A ce jour, peu d'équipements sont prévus au cœur de la commune. Le développement de l'offre d'équipements est plutôt prévu en lien avec le développement du quartier des Brosses et l'implantation de la station au Nord avec notamment un projet de pôle famille.

Le centre bourg accueille déjà une offre d'équipements satisfaisante. Le projet de logement sénior en lien avec l'OAP de l'îlot de la mairie viendra compléter cette offre d'équipement.

Dans la logique de dynamique territoriale promue par l'ORT, des projets structurants sont en cours de réflexion et/ou de développement au sein des polarités.

Principaux enjeux et objectifs identifiés en matière d'équipements et de services	Outils potentiellement mobilisables, actions et projets existants ou envisagés pour la revitalisation du centre-ville
Améliorer l'offre de service à destination des seniors	Création d'un bâtiment intergénérationnel dans le projet d'OAP de l'îlot de la mairie : bâtiment mixte logements sociaux et logements seniors, et un plateau en rez-de-chaussée réservé au service public (police municipale)
Intégrer l'agriculture et l'alimentation dans les territoires et dans les centralités en soutenant l'installation d'agriculteurs, les circuits courts ou les produits locaux en particulier dans les cantines	Réflexion en cours sur la création d'une cuisine centrale dans le cadre du plan alimentaire territorial du PCAET du territoire des Balcons du Dauphiné

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le



ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE

## 12. Le plan d'action global

Les orientations stratégiques et les actions envisagées ont été déclinées au préalable pour chaque polarité à l'issu du diagnostic et de la synthèse des enjeux. Les actions seront déclinées ici selon un plan global d'action qui permet de regrouper les actions communes aux six polarités et qui répondent aux principales politiques et stratégies du territoire intercommunal, ainsi que les actions plus spécifiques et opérationnelles sur chaque polarité.

Pour rappel, les orientations et actions présentées dans la déclinaison de chaque polarité, ont été organisées selon les axes thématiques de la stratégie d'ORT qui répondent aux axes stratégiques du projet de territoire :

Axe 1 – Réhabilitation et développement de l'habitat

Axe 2 – Développement économique et commercial

Axe 3 – Amélioration des mobilités et connexions

Axe 4 – Mise en valeur du cadre de vie, des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti

Axe 5 – Conforter le rôle de la polarité urbaine à l'échelle du bassin de services en développant des équipements et des services publics

Ainsi le plan d'action global regroupe dans une première partie les actions mutualisées à l'ensemble des six polarités et qui concernent plus globalement l'approfondissement des dispositifs de politiques publiques existantes ou en cours de construction au sein de la communauté de communes des Balcons des Dauphiné. L'ORT et les actions identifiées à ce stade permettront à l'intercommunalité et aux communes d'être dans un processus d'échange itératif pour structurer la mise en œuvre de leurs politiques publiques de façon à répondre collectivement aux enjeux, et de manière adaptée aux problématiques plus spécifiques de la revitalisation des centres-villes.

Dans une deuxième partie, le plan global sera décliné pour les actions plus spécifiques à chaque polarité et pour la mise en œuvre d'actions plus opérationnelles.

Certaines actions visent à renforcer les dispositifs existants ou en cours d'élaboration. Il s'agit de proposer une amélioration en continue et renforcée par l'ORT. La mise en œuvre de certaines actions demande un approfondissement préalable des connaissances sur les thématiques en question et passera par des études et analyses qui seront engagées au fur et à mesure du processus et selon le niveau de maturité des actions et des projets.

Dans certains cas, les communes et l'intercommunalité sont prêtes à s'engager directement dans des actions concrètes qui ont déjà fait l'objet d'études préalables ou pré-opérationnelles et qui s'inscrivent dans la dynamique de revitalisation des centres-villes.

La présente convention est une convention cadre à l'échelle intercommunale qui définit les secteurs d'interventions et les orientations stratégiques principales en matière de revitalisation du territoire et plus spécifiquement des centres-villes des six polarités. Un premier panel d'actions est décliné dans le plan global d'action et fera l'objet par la suite d'un travail détaillé et affiné avec les polarités pour aboutir à des fiches actions implémentées et mises à jour en fonction de l'avancement des différents projets et selon la priorisation des actions.

## 12.1. PLAN D'ACTION GLOBAL PARTIE 1 : Actions mutualisées à l'ensemble des six polarités

La première partie du plan d'action global comporte les actions mutualisées à l'ensemble des six polarités et qui concernent plus globalement l'approfondissement des dispositifs de politiques publiques existantes ou en cours de construction au sein de la communauté de commune des Balcons des Dauphiné

Liste des différentes actions qui sont envisagées à l'échelle de l'intercommunalité et qui convergent vers les besoins des six polarités dans la mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation du Territoire :

- **Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) :** sur les centres bourgs des six polarités pouvant être confronté à des situations d'insalubrité, de forte dégradation ou de dysfonctionnements urbains et sociaux (friches urbaines, vacances, vétusté des immeubles...). Pour mettre en place cette OPAH-RU, il est nécessaire de : **réaliser une étude pré-opérationnelle** qui permettra de justifier de la faisabilité et du cadre d'intervention du programme. Il s'agira de définir les problématiques, de proposer une stratégie opérationnelle en termes d'objectifs et de moyens à mobiliser.  
Elle se déclinera en 3 phases :
  - Phase 1 : Un diagnostic exhaustif de l'habitat ancien (public / privée) de la vacance, du fonctionnement de l'espace urbain, ...
  - Phase 2 : La **définition de la stratégie opérationnelle** sur chacun des sites ou ilots repérés (définition de périmètres opérationnels précis sur des îlots ou sites spécifiques)
  - Phase 3 : Les **propositions du calibrage de l'OPAH-RU**, qui devra reprendre à minima les actions envisagées dans le cadre de l'OPAH classique à l'échelle des Balcons du Dauphiné (démarrage prévu en septembre 2023 pour la nouvelle OPAH classique).
- **Accompagnement « performance énergétique et qualité architecturale »**, renforcer le conseil et la communication sur les aides à la rénovation/réhabilitation : faire évoluer le conseil et l'accompagnement technique au plus près des enjeux de la rénovation du parc de logements ancien dans les centres bourgs en partenariat avec les organismes isérois du conseil architectural (CAUE), de l'énergie (AGEDEN) et de l'ABF.  
**Accompagnement renforcé pour les collectivités :** accompagnement dans la réhabilitation des équipements publics communaux structurants, pour mieux accueillir le public qui les utilisent et faire des économies d'énergie.
- **Etude prospective sur les stratégies commerciales en centre-ville des polarités :** l'objectif est d'identifier des problématiques propres à chaque centralité en matière de dynamisme commercial de centre-ville et aller vers des propositions d'actions spécifiques.
- **Accompagnement et soutien des artisans et commerçants des centralités, actions structurantes envisagées pour le dynamisme commercial des centres villes :**
  - Fonds de soutien à l'investissement des commerçants et artisans de vitrine (2023, validé, à organiser et à lancer)
  - Partenariat avec les chambres consulaires pour l'accompagnement des commerçants et artisans (2023, déjà opérationnel, à cibler sur les centralités et à étoffer)
  - Accompagnement des projets structurants des communes (à organiser, 2024. Exemple : montage de boutiques éphémères, acquisition et mise en location de locaux commerciaux)
  - Actions de maintien ou de revitalisation des marchés (à valider si pertinent pour les centralités. 2024)
  - Soutien aux unions commerciales pour l'animation commerciale des centralités (à valider si pertinent pour les centralités. 2024)

- **Elaboration d'un schéma directeur d'accès cyclable aux services** - étude pour améliorer l'accès cyclable aux services au sein des polarités de bassin de services et des pôles relais. Quatre itinéraires (en moyenne) d'accès en vélo aux services seront identifiés par polarité. Le jalonnement des itinéraires déjà cyclables sera priorisé et des aménagements cyclables seront également proposés si nécessaire.
- **Accompagnement pour l'intégration du projet Tram-Train sur l'Ouest du territoire** (communes de Tignieu-Jamezieu, Crémieu, Villemoirieu, Saint-Romain-de-Jalionas). Cet accompagnement intégrera une réflexion partagée autour des mobilités douces et du stationnement, des transitions écologiques et du développement urbain des polarités autour de l'arrivée des futures gares du projet tram-train.
- **Accompagnement vers une meilleure intégration des enjeux d'adaptation au changement climatique dans la mise en œuvre des projets urbains** : Il s'agit d'accompagner les centres bourgs dans la mise en œuvre de projets urbains par une approche globale (transformation et amélioration de l'habitat, conforter les services et les activités, amélioration et création d'espaces publics, ...) qui intègre les enjeux d'adaptation au changement climatique. Exemples : réflexion sur les îlots de fraîcheur, création de réseau de chaleur mutualisé, ombrière photovoltaïque sur les parkings, végétalisation ou dés-imperméabilisation de places ou de rues commerçantes, végétalisation de cours d'école, intégration de la biodiversité et de la nature en ville, sélection d'espèces végétales adaptées au changement climatique, etc.  
 Actions envisagées :
  - Sensibiliser et former les élus, les acteurs du territoire, les techniciens des collectivités à l'adaptation au changement climatique
  - Aider à la méthodologie de projet et à la définition des besoins de la commune par l'identification des outils les plus adaptés (exemples : étude de définition, étude de faisabilité pré-opérationnelle, démarches expérimentales, ...)
  - Proposer un appui technique dans l'écriture des cahiers des charges et la sélection de bureau d'études
  - Accompagner le pilotage des études pré-opérationnelles d'urbanisme sur les espaces publics
- **Amélioration de l'accueil et de l'offre de services des polarités et leur bassin de services** : un enjeu prioritaire du projet de territoire est de tendre vers une égalité d'accès aux services et équipements de qualités. La mise en œuvre de cette action sera confortée par une approche mutualisée et la coopération entre l'intercommunalité et les communes.  
 Il s'agit de structurer la réponse à l'usager sur le territoire :
  - Définir et organiser les niveaux d'accueil sur les polarités et les bassins de services (formation mutualisée sur l'accueil, développement d'un réseau de secrétaires de mairie, lien Espace France Services, ...)
  - Mailler l'accueil France Services sur le territoire
  - Favoriser l'inclusion numérique
- **Accompagnement et mise en œuvre de projets à portée intercommunale sur les polarités** : dans la logique dynamique du projet de territoire des Balcons du Dauphiné, des projets structurants sont en cours de réflexion et de développement dans les polarités et leur centralité avec comme objectif d'apporter des équipements qui ont un rayonnement à l'échelle des bassins de services. Exemples : Pôle enfance et santé et Maison de Santé Pluriprofessionnelle Est Territoire, Recyclerie, Centre Aquatique Ouest Territoire, Cuisine centrale, etc.



PLAN D'ACTION GLOBAL PARTIE 1 : Actions mutualisées à l'ensemble des six polarités				
Périmètre concerné : les 6 polarités				
	Actions envisagées	Acteurs principaux	Calendrier et maturité de l'action	Moyens, outils et financements mobilisables
<b>1</b>	<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 1 - Réhabilitation et développement de l'habitat</b>			
<b>1.1</b>	<p>Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU)</p> <p>Phase 1 : diagnostic exhaustif de l'habitat ancien et des besoins sociaux</p> <p>Phase 2 : définition de la stratégie opérationnelle (définition de périmètres opérationnels précis sur des îlots ou sites spécifiques repérés au diagnostic)</p> <p>Phase 3 : propositions du programme de l'OPAH-RU</p>	<p><b>Pilotes :</b> Balcons du Dauphiné, les 6 polarités</p> <p><b>Partenaires :</b> Etat, ANAH, bailleurs sociaux</p>	<p><b>Maturité :</b> -à approfondir avec les partenaires</p> <p>-étude de diagnostic à engager dans le court terme</p> <p>-puis étude pré-opérationnelle</p> <p>2023/2029 Convention sur 3 à 5 ans</p>	<p>Dispositif d'accompagnement et d'aides financières</p> <p>Articulation avec l'OPAH classique à l'échelle des Balcons à prévoir. Démarrage nouvelle OPAH prévu en septembre 2023.</p> <p>Veille foncière et opérationnelle, convention tripartite (Commune, communauté de communes, EPORA)</p>
<b>1.2</b>	<p>Accompagnement « performance énergétique et qualité architecturale » et Renforcer le conseil et la communication sur les aides à la rénovation/réhabilitation</p> <p>Faire évoluer le conseil et l'accompagnement technique au plus près des enjeux de la rénovation du parc de logements ancien dans les centres bourgs en partenariat avec les organismes isérois du conseil architectural (CAUE), de l'énergie (AGEDEN) et de l'ABF.</p> <p>Accompagnement dans la réhabilitation des équipements publics communaux structurants, pour mieux accueillir le public qui les utilisent et faire des économies d'énergie.</p>	<p><b>Pilotes :</b> Balcons du Dauphiné, les 6 polarités</p> <p><b>Autres partenaires :</b> CAUE, AGEDEN, ANAH, Département, ABF</p>	<p><b>Maturité :</b> -accompagnement existant via l'AGEDEN renouvelé</p> <p>-accompagnement existant via le CAUE</p> <p>-à approfondir sur les besoins plus spécifiques des centralités</p> <p>2023/2029</p>	<p>Partenariat avec l'AGEDEN renouvelé par une convention d'objectifs sur 3 ans en 2023 :</p> <p>Accompagnement des particuliers et commerçants</p> <p><b>Accompagnement renforcé pour les collectivités</b></p>

	Actions envisagées	Acteurs principaux	Calendrier et maturité de l'action	Moyens, outils et financements mobilisables
<b>2</b>	<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 2 - Développement économique et commercial</b>			
<b>2.1</b>	Etude prospective sur les stratégies commerciales en centre-ville des polarités Identification des problématiques propres à chaque centralité en matière de dynamisme commercial de centre-ville et proposition d'actions spécifiques	Pilotes : Balcons du Dauphiné, les 6 polarités	Maturité : -à approfondir -recrutement à lancer  2024	Recrutement d'un Chef de projet économie de proximité et filières locales au sein des Balcons du Dauphiné (poste vacant)
<b>2.2</b>	Accompagnement et soutien des artisans et commerçants des centralités Actions structurantes envisagées pour le dynamisme commercial des centres villes	Pilotes : Balcons du Dauphiné, les 6 polarités  Autres partenaires : CCI, CMA, Unions commerciales, ...	Maturité : -actions à approfondir et certaines à valider  2023/2029	Partenariat de la communauté de communes avec les chambres consulaires (CCI/CMA Isère)
<b>3</b>	<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 3 - Amélioration des mobilités et connexions</b>			
<b>3.1</b>	Elaboration d'un schéma directeur d'accès cyclable aux services Étude pour améliorer l'accès cyclable aux services au sein des polarités de bassin de services et des pôles relais	Pilotes : Balcons du Dauphiné, les 6 polarités  Autres partenaires : Département, Symbord, ...	Maturité : -marché d'étude lancé au S1 2023 -étude de septembre 2023 à juin 2024	
<b>3.2</b>	Accompagnement pour l'intégration du projet Tram-Train sur l'Ouest du territoire Réflexion partagée autour des mobilités douces et du stationnement, des transitions écologiques et du développement urbain des polarités autour des futures gares	Pilotes : Balcons du Dauphiné, Communes concernées  Autres partenaires : Département, Symbord, ...	Maturité : -à approfondir  2023/2029	
<b>4</b>	<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 4 - Mise en valeur du cadre de vie, des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti</b>			
<b>4.1</b>	Accompagnement vers une meilleure intégration des enjeux d'adaptation au changement climatique dans la mise en œuvre des projets urbains Agir sur les centres bourgs dans la mise en œuvre de projets urbains par une approche globale :	Pilotes : Balcons du Dauphiné, les 6 polarités  Autres partenaires à	Maturité : -à approfondir -identification des besoins des polarités -intégration de ces enjeux dans les	Dispositif « Appel à projets » des Balcons du Dauphiné (également pour étude d'urbanisme, plan guide, etc.)  Mise en place de conventions tripartites

	sensibiliser et former, aider à la méthodologie de projet et à la définition des besoins, appui technique dans l'écriture des cahiers des charges, accompagner le pilotage des études pré-opérationnelles, etc.	définir : EPORA, CAUE, ABF, ...	cahiers des charges des projets 2023/2029	polarités et l'intercommunalité Mise en place de convention avec le CAUE  Adhésion des Balcons au CEREMA
<b>5</b>	<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 5 - Conforter le rôle de la polarité urbaine à l'échelle du bassin de services en développant des équipements et des services publics</b>			
<b>5.1</b>	Amélioration de l'accueil et de l'offre de services des polarités et leur bassin de services Définir et organiser les niveaux d'accueil sur les polarités et les bassins de services (formation mutualisée sur l'accueil, développer un réseau de secrétaires de mairie, etc.), mailler l'accueil France Services sur le territoire et favoriser l'inclusion numérique	Pilote : Balcons du Dauphiné  Autres Partenaires : CAF, département, associations, Etat	Maturité : -mise en œuvre à court moyen terme -lancement groupe de travail polarités : 2nd trimestre 2023  2023/2029	Mutualisation financement agent  Appel à projets
<b>5.2</b>	Accompagnement et mise en œuvre de projets à portée intercommunale sur les polarités Réflexion et développement de projets structurants dans les polarités avec comme objectif d'apporter des équipements qui ont un rayonnement à l'échelle des bassins de services	Pilotes : Balcons du Dauphiné, Communes concernées	Maturité : -détaillé dans les actions des polarités  2023/2029	Mise en œuvre opérationnelle  Se référer à chaque projet dans le tableau des actions spécifiques aux polarités

## 12.2. PLAN D'ACTION GLOBAL PARTIE 2 : Actions plus spécifiques à chaque polarité et mise en œuvre concrète d'actions opérationnelles

La deuxième partie du plan d'action global comporte les actions plus spécifiques à chaque polarité, pour la mise en œuvre d'actions opérationnelles. Se référer à chaque fiche communale pour avoir un descriptif plus détaillé des projets et des actions.

PLAN D'ACTION GLOBAL PARTIE 2 : Actions plus spécifiques à chaque polarité				
Périmètre concerné : commune de Crémieu				
	Actions envisagées	Acteurs principaux	Calendrier et maturité de l'action	Moyens, outils et financements mobilisables
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 1 - Réhabilitation et développement de l'habitat</b>				
	Mise en place d'un comité de suivi sur la qualité des logements existants et renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés (Fiche action 4.1 dans la convention PVD)	Pilotes : Commune, Balcons des Dauphiné  Partenaires : Etat, Département, ANAH, bailleurs sociaux, AGEDEN, CAUE, ...	Maturité : -à approfondir	en lien avec l'étude OPAH-RU et l'accompagnement « performance énergétique et qualité architecturale » prévue dans le cadre de l'ORT (action mutualisée aux six polarités)
	Faisabilité sur la réhabilitation des îlots privés en mauvais état en hyper-centre (Fiche action 4.2 dans la convention PVD)	Pilotes : Commune, Balcons des Dauphiné  Partenaires : Etat, Département, ANAH, bailleurs sociaux, ...	Maturité : -à approfondir	en lien avec l'étude OPAH-RU prévue dans le cadre de l'ORT (action mutualisée aux six polarités)
	Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC (Fiche action 4.3 dans la convention PVD)	Pilotes : Commune, Balcons des Dauphiné  Partenaires : Etat, Département, ANAH, bailleurs sociaux, ...	Maturité : -à approfondir	en lien avec l'étude OPAH-RU prévue dans le cadre de l'ORT (action mutualisée aux six polarités)

Axe stratégique de l'ORT : Axe 2 - Développement économique et commercial				
Acquisition de locaux commerciaux et mise en place de veille commerciale (Fiche action 2.1 dans la convention PVD)	Pilote : Commune  Partenaires : foncière rurale, EPORA, chambres consulaires	Maturité : -à approfondir	Coût d'acquisition à définir  La veille commerciale nécessite la mobilisation des agents de la commune	
Mise en place de vitrophanies temporaires comme support de communication des actions sur le centre-ville (Fiche action 2.2 dans la convention PVD)	Pilote : Commune	Maturité : -mise en œuvre dans le court/moyen terme	Estimation 1 000 € TTC	
Soutien et accompagnement des artisans et commerçants / Animation commerciale (Fiche action 2.3 dans la convention PVD)	Pilotes : Commune, Balcons des Dauphiné	Maturité : -à approfondir -action mutualisée à l'ensemble des 6 polarités (voir tableau 1)	en lien avec l'accompagnement et soutien des artisans et commerçants des centralités prévue dans le cadre de l'ORT (action mutualisée aux six polarités)	
Axe stratégique de l'ORT : Axe 3 - Amélioration des mobilités et connexions				
Réalisation d'une étude globale de stationnement et de circulation (Fiche action 1.0 dans la convention PVD)	Pilote : Commune	Maturité : -étude à lancer	Estimation du coût de l'étude : 40000€  La Banque des Territoires : 10 à 50 % du reste à charge, dans la limite de l'enveloppe globale	
Création d'un parking en étage sur la rue Auguste Ravier et réorganisation du plan de circulation sur les rues périphériques (à valider au travers de l'étude globale de stationnement et de circulation) (Fiche action 1.1 dans la convention PVD)	Pilote : Commune  Partenaire : opérateur privé	Maturité : -à approfondir	Estimation entre 1 100 000 et 1 130 000 € HT	
Aménagement d'une zone 30 sur la Grande Rue de la Halle (Fiche action 1.2 dans la convention PVD)	Pilote : Commune  Partenaires : Etat, Département,	Maturité : -à approfondir	Estimation entre 340 000 et 360 000 € HT  -DSIL ou fond vert si le projet prévoit des travaux d'imperméabilisation ou de végétalisation -Le Département dans le cadre du dispositif « 1 arbre, 1 habitant » + financement de 50 % des travaux à hauteur de 40 000 € HT -La Banque des Territoires : propose des prêts	



Création d'une coulée verte pour les modes actifs (Fiche action 1.3 dans la convention PVD)	Pilote : Commune  Partenaires : Etat, Département,	Maturité : -à approfondir	720 000 et 750 000 € HT  -Fond vert : cofinancement des opérations en lien avec les mobilités douces (sous-réserve de la validation de l'éligibilité du projet) -Le Département dans le cadre du dispositif « 1 arbre, 1 habitant » + les amendes de polices pour le cofinancement des aménagements de sécurité -La Banque des Territoires : propose des prêts
Sécurisation, végétalisation et apaisement de l'axe Rue Juiverie / Boulevard Porte Neuve (Fiche action 1.3 dans la convention PVD)	Pilote : Commune  Partenaires : Etat, Département,	Maturité : -à approfondir	Estimation entre 451 000 et 500 000 € HT  -DETR pour les travaux de sécurisation -Le Département : les amendes de polices
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 4 - Mise en valeur du cadre de vie, des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti</b>			
Désimperméabilisation de la rue Porcherie (Fiche action 3.1 dans la convention PVD)	Pilote : Commune  Partenaires : Etat, Département, Intercommunalité, Agence de l'eau	Maturité : -étude de faisabilité à lancer (Fiche action 3.0 dans la convention PVD), étude mutualisée entre les actions 3.1 et 3.3	Coût de l'étude à définir (participation possible DSIL 25% ou Fond vert : 80 % max, dotation territoriale du Département)  Estimation actions 3.1 et 3.3 mutualisée : 510 000 € TTC  -Fond vert (axe « nature en ville ») : les taux des aides ne sont pas encore fixés -Le Département dans le cadre du dispositif « 1 arbre, 1 habitant » -L'agence de l'eau dans le cadre de l'AAP "eau et climat : agir plus vite, plus fort sur les territoires"
Végétalisation des cours des écoles et des abords du restaurant scolaire (Fiche action 3.3 dans la convention PVD)	Pilote : Commune  Partenaires : Etat, Département,	Maturité : -étude de faisabilité à lancer (Fiche action 3.0 dans la convention PVD), étude	Coût de l'étude à définir (participation possible DSIL 25% ou Fond vert : 80 % max, dotation territoriale du Département)

		Intercommunalité,	mutualisée en actions 3.1 et 3.3	<p>Estimation actions 3.1 et 3.3 mutualisée : 510 000 € TTC</p> <p>-La communauté de communes des Balcons du Dauphiné dans le cadre de l'appel à projet « transitions et mobilités durables »</p> <p>-Le Département dans le cadre du dispositif « 1 arbre, 1 habitant » : 50 % du coût de fourniture des arbres et des plantations (conditions : un minimum de 5 arbres plantés et 2000 € HT de travaux de plantation)</p> <p>-Le Département (dotation territoriale) : 25 % du coût des travaux liés à la plantation</p>
	Aménagement de la place de la Poype (Fiche action 3.2 dans la convention PVD)	<p>Pilote : Commune</p> <p>Partenaires : Etat, Département,</p>	Maturité : -à approfondir	<p>Estimation entre 330 000 et 350 000 € HT</p> <p>-Aide Etat à préciser en fonction du contenu du projet</p> <p>-Le Département : les amendes de polices pour le cofinancement des aménagements de sécurité</p>
	Réhabilitation et mise en valeur du Clos Bouillet et de son îlot (Fiche action 6.3 dans la convention PVD)	<p>Pilote : Commune</p> <p>Partenaires : Etat, Région, Département, UDAP 38 et ABF, CAUE, Fondation du patrimoine, Réseau « petites cités de caractère », Conseil national des Villes et Pays d'art et d'histoire</p>	Maturité : -étude de faisabilité en cours : étude de Sécurisation et Programmation pour la réhabilitation du Clos Bouillet	

Axe stratégique de l'ORT : Axe 5 - Conforter le rôle de la polarité urbaine et pérenniser le bassin de services en développant des équipements et des services publics				
Réhabilitation de la salle des fêtes (Fiche action 5.1 dans la convention PVD)	Pilote : Commune  Partenaires : Etat, Département,	Maturité : -à approfondir -étude de faisabilité à lancer	- Fond vert ou DSIL en cas de rénovation thermique - DETR en cas de réhabilitation générale du bâtiment - Le Département : dotation territoriale pour financer 25 % maximum des travaux à la hauteur de 750 000 € HT (10 % supplémentaires en cas de bonus énergétique) - La Banque des Territoires : propose des prêts	
Création d'une maison de santé pluridisciplinaire (réhabilitation de bâtiments existants) (Fiche action 5.2 dans la convention PVD)	Pilote : Commune	Maturité : -à approfondir	- DETR sous réserve de l'accord du label MSP par l'ARS - ARS pour le subventionnement du fonction (sous réserve de la confirmation de l'ARS) - Le Département : le dispositif Isère médecin (pour un projet de création + sous réserve de la précision de la labellisation)	
Développement de l'offre en équipements sur la friche EZT (Fiche action 5.3 dans la convention PVD)	Pilote : Commune  Partenaires : EPORA, Intercommunalité, fondation « Perce-Neige »	Maturité : -étude de faisabilité en cours -modification du PLU en lien avec le développement des équipements sur la friche EZT Transfert : équipement Père-Neige. Mise en œuvre dans le court/moyen terme  (Fiche action 5.4 dans la convention PVD)		
Finalisation de la candidature Pays d'Art et d'Histoire, déploiement des conditions de mise en œuvre de la convention (Fiche action 6.1 dans la convention PVD)	Pilotes : Balcons du Dauphiné, Commune,  Partenaires : UDAP 38 et ABF, CAUE, Fondation du patrimoine, Réseau « petites cités de	Maturité : -finalisation du dossier de candidature et signature d'une convention fin 2023 -création d'un CIAP 2024-2025	Recrutement d'un animateur de l'architecture et du patrimoine  Création d'un CIAP Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine	

		caractère », Conseil national des Villes et Pays d'art et d'histoire		
	Renforcement des outils et actions de communication pédagogique (Fiche action 6.2 dans la convention PVD)	Pilote : Commune,  Partenaires : UDAP 38 et ABF, CAUE, Fondation du patrimoine, Réseau « petites cités de caractère », Conseil national des Villes et Pays d'art et d'histoire	Maturité : -à approfondir	Recrutement d'un animateur de l'architecture et du patrimoine

PLAN D'ACTION GLOBAL PARTIE 2 : Actions plus spécifiques à chaque polarité			
Périmètre concerné : commune des Avenières Veyrins-Thuellin			
Actions envisagées	Acteurs principaux	Calendrier et maturité de l'action	Moyens, outils et financements mobilisables
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 1 - Réhabilitation et développement de l'habitat</b>			
Projet de renouvellement urbain de la friche Mermet Construction envisagée de logements (individuel groupé et semi-collectif) et un hébergement touristique type hôtel	Pilotes : Commune, Balcons du Dauphiné, EPORA	Maturité : -étude engagée Etude de faisabilité réalisée en 2017 Convention opérationnelle tripartites (EPORA, commune, intercommunalité) en 2019 sur 5 ans Etape à venir : -dépollution du site -acquisition, déconstruction	« Fonds vert » dans le cadre de l'appel à projet recyclage foncier  « Fond friche »  Appel à projet
Faisabilité sur la réhabilitation ou le renouvellement urbain de l'îlot de l'ancienne Poste et autres îlots potentiellement mutable qui seront identifiés par l'étude OPAH-RU	Pilotes : Commune, Balcons du Dauphiné,	Maturité : -à approfondir dans le cadre de OPAH-RU	
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 2 - Développement économique et commercial</b>			
Création d'une boutique éphémère artisanat d'art/vestimentaire	Pilote : Commune  Partenaires : privés	Maturité : -à approfondir Etude de faisabilité en 2024 suite au résultat de l'étude de stratégie commerciale en centre-ville mutualisée	
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 3 - Amélioration des mobilités et connexions</b>			
Projet de borne de recharge de véhicules électriques	Pilote : Commune Partenaire : TE38	Maturité : -à approfondir	Financement possible TE38
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 4 - Mise en valeur du cadre de vie, des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti</b>			
Requalification de la place du champ de Mars et ses abords Devra tenir compte des multiples usages et manifestations sur cet espace fédérateur situé en entrée de la centralité	Pilote : Commune	Maturité : -à approfondir -étude de faisabilité à engager	



**Axe stratégique de l'ORT : Axe 5 - Conforter le rôle de la polarité urbaine et renforcer le bassin de services en développant des équipements et des services publics**

	Création d'un pôle enfance santé sur la friche Gontard : relocalisation de la crèche multi-accueil et du Relais Petite Enfance (RPE), relocalisation du Centre médico-social départemental (CMS) et création d'une maison de santé pluriprofessionnelle (MSP)	Pilote : Balcons du Dauphiné,  Partenaires : Commune, Département, Etat, CAF	Maturité : -études engagées -mise en œuvre dans le moyen terme  Etude de faisabilité réalisée en 2022/2023 par un BE  Etude AVP pré-programme à réaliser en 2023/2024  Concours de maître d'œuvre avec AMO à prévoir	Montant estimatif (hors CMS et stationnement) 4 700 000€ HT  Participation de la commune : foncier à 1€ symbolique  Aides financières potentielles : spécifiques à chaque équipement DETR, Etat, Région, CAF, Département, CAF, sollicitation possible de fonds européen FEDER
	Rénovation de la Maison des Associations située sur la centralité des Avenières au pied du Champ de Mars	Pilote : Commune	Maturité : -étude de faisabilité à engager	Financement des coûts de l'étude DETR, intercommunalité, commune Estimation de l'étude 150000€ ttc  Participation Région possible pour les travaux
	Rénovation thermique de l'école de Ciers	Pilote : Commune	Maturité : -étude de faisabilité à engager	Financement des coûts de l'étude DETR, intercommunalité, commune  Estimation de l'étude 150000€ ttc
	Amélioration et extension potentielle du camping	Pilote : Commune  Partenaire : privé	Maturité : -à approfondir -étude de viabilité réalisée -consultation à engager pour confier la gestion de l'équipement à un tiers	Dispositif d'accompagnement d'hébergement de plein air sollicité auprès de l'intercommunalité
	Rénovation et création d'équipements sportifs : rénovation d'un stade de football et création d'un stade synthétique	Pilote : Commune	Maturité : -programme défini -étude de faisabilité à engager	Demande de subventions en cours Etat, Département, FFA, FEDER, Région

PLAN D'ACTION GLOBAL PARTIE 2 : Actions plus spécifiques à chaque polarité			
Périmètre concerné : commune de Montalieu-Vercieu			
Actions envisagées	Acteurs principaux	Calendrier et maturité de l'action	Moyens, outils et financements mobilisables
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 1 - Réhabilitation et développement de l'habitat</b>			
Aménagement de l'Îlot Mairie Opération de renouvellement urbain pilote pour la revitalisation du cœur de ville. Construction de logements collectifs et intermédiaires (dont 30% de logements locatifs sociaux) et requalification de l'espace public central	Pilote : Commune  Partenaire : bailleurs publics, acteurs privés	Maturité : -à approfondir -étude de programmation urbaine, architecturale et paysagère réalisée en 2015-2016 à réactualiser	
Aménagement de la Friche Manudo Projet de requalification d'une friche industrielle située en centre-bourg. Construction de logements collectifs et intermédiaires (dont 30% de logements locatifs sociaux) et mixité des fonctions (locaux services/commerces), aménagement d'un parc urbain	Pilote : Commune, Balcons du Dauphiné, EPORA  Partenaire : bailleurs publics, acteurs privés	Maturité : -à approfondir, étude de faisabilité à engager  Etape à venir : -acquisition via le portage foncier EPORA -dépollution du site, déconstruction	Convention opérationnelle tripartites (EPORA, commune, intercommunalité)  Fonds friche
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 2 - Développement économique et commercial</b>			
Création d'un Tiers-Lieu Espace de coworking dans la Maison du parc à réhabiliter	Pilote : Commune  Partenaire : Etat	Maturité : -étude réalisée -marché de travaux lancé pour la réhabilitation du bâtiment -création d'un réseau d'acteurs à réaliser	DSIL financement Etat 225600€ (taux 25%)
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 3 - Amélioration des mobilités et connexions</b>			
Projet de sentier du Furon Cheminement le long du ruisseau du Furon et valorisant la zone naturelle et humide, reliant le projet de parc sur la friche Manudo et le parc du Château	Pilote : Commune	Maturité : -étude à lancer -recherche de financement	

<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 4 - Mise en valeur du cadre de vie, des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti</b>			
Requalification de la place de la Mairie Espace public structurant à requalifier comme espace fédérateur de centralité, inclus dans le projet urbain de l'îlot Mairie	Pilote : Commune	Maturité : -à approfondir	
Potentiel de requalification de La Halle Elément du patrimoine à valoriser dans le projet de requalification de la place de la Mairie	Pilote : Commune	Maturité : -à approfondir	
Projet de parc urbain en lien avec le nouveau quartier sur la friche Manudo. L'aménagement du parc sera le plus naturel possible	Pilote : Commune	Maturité : -à approfondir	
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 5 - Conforter le rôle de la polarité urbaine à l'échelle du bassin de services en développant des équipements et des services publics</b>			
Projet de valorisation et de requalification de la base de loisirs de la Vallée Bleue	Pilote : Commune, Regie de la Vallée Bleue  Partenaires : privés	Maturité : -étude de marketing et de positionnement stratégique lancé en Juin 2023	

<b>PLAN D'ACTION GLOBAL PARTIE 2 : Actions plus spécifiques à chaque polarité</b>				
<b>Périmètre concerné : commune de Morestel</b>				
	<b>Actions envisagées</b>	<b>Acteurs principaux</b>	<b>Calendrier et maturité de l'action</b>	<b>Moyens, outils et financements mobilisables</b>
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 2 - Développement économique et commercial</b>				
	Projet des Halles Installation type restaurant brasserie afin d'offrir un espace convivial et d'animation autour de la place des Halles	Pilote : Commune  Partenaire : privés	Maturité : -permis « coque » obtenu, travaux envisagés en 2024 -recherche de financement pour la réalisation -recherche d'un nouveau porteur de projet	
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 3 - Amélioration des mobilités et connexions</b>				
	Réaménagement de la rue JB Corot Sécurisation des cheminements et du stationnement pour l'accès aux équipements du Clos Claret (Crèche, Centre social, Maison des associations)	Pilote : Commune	Maturité : -étude réalisée -recherche de financement	Estimation des travaux 141000€ HT Demande financement DETR et Département à faire
	Extension de la zone 30 Connecter l'ensemble des équipements au centre-ville et sécuriser les déplacements modes doux	Pilote : Commune	Maturité : -à approfondir	
	Création du cheminement de La Rivoirette Projet de liaison piétonne réalisé en complément de la restauration du ruisseau de La Bordelle	Pilotes : Balcons du Dauphiné, Commune	Maturité : -étude AVP engagée -travaux envisagés en 2024	Subvention envisagées 80% : Agende de l'eau / CEREMA pour restauration de La Bordelle et création du cheminement
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 4 - Mise en valeur du cadre de vie, des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti</b>				
	Végétalisation de la place des Halles Espace fédérateur de centralité et très qualitatif pour l'attractivité du centre-ville	Pilote : Commune	Maturité : -à approfondir	
	Valoriser le fleurissement et la biodiversité en ville Poursuivre les actions dans le cadre du label « villes et village fleuris » en faveur de la nature et de la biodiversité en ville, de la récupération des eaux pluviales, de l'amélioration du cadre de vie, etc.	Pilote : Commune	Maturité : -à approfondir	
	Potentiel de requalification de la Maison Claret, des annexes de la	Pilote : Commune	Maturité : -à approfondir	

Maison Ravier, de la Tour de Morestel, des Halles Valorisation du patrimoine bâti remarquable				
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 5 - Conforter le rôle de la polarité urbaine à l'échelle du bassin de services en développant des équipements et des services publics</b>				
Création d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) projet à portée intercommunale, réhabilitation de l'ancienne cure à proximité de l'hôpital	Pilote : Balcons du Dauphiné,	Maturité : -étude de faisabilité et de programmation à lancer -diagnostic amiante à réaliser	DETR 30% du montant des travaux  Subvention MSP Département 100000€ Région 250000€ Reste intercommunalité	
Rénovation de la salle polyvalente de l'Amitié Rénovation lourde prévue sur plusieurs phases : isolation thermique et acoustique, renforcement toiture et structure, désamiantage, etc.	Pilote : Commune	Maturité : -étude de programmation réalisée, phase APD en cours -travaux phase 1 envisagés fin 2023/2024 -phase 2 à partir de 2025	Estimation des travaux phase 1 : 1 222 650€ HT	
Projet équipement sportif « Pumptrack » Aménagement d'un parcours ludique principalement à destination des jeunes	Pilote : Commune	Maturité : -étude réalisée -travaux envisagés été 2023	Estimation des travaux 116000€ HT Financement 45% Etat « plan 5000 équipements sportifs de proximité »	
Dynamiser le camping municipal autour du cyclotourisme en lien avec la ViaRhôna	Pilote : Commune  Partenaire : Balcons du Dauphiné,	Maturité : -étude de marché réalisée -investissement à prévoir en 2023/2024	Appel à projets Balcons du Dauphiné	



PLAN D'ACTION GLOBAL PARTIE 2 : Actions plus spécifiques à chaque polarité			
Périmètre concerné : commune de Saint-Chef			
Actions envisagées	Acteurs principaux	Calendrier et maturité de l'action	Moyens, outils et financements mobilisables
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 1 - Réhabilitation et développement de l'habitat</b>			
Opération de renouvellement urbain Construction de 31 logements sociaux (et 2 cellules commerciales)	Pilote : Alpes Isère Habitat  Partenaire : Commune	Maturité : -démolition ancien bâtiment réalisée -construction des nouveaux bâtiments d'ici fin 2024	Financements classiques du logement social
Délocalisation potentielle de l'usine CEPHI Bâtiment industriel vétuste situé en entrée de ville	Pilote : Commune  Partenaires : privés	Maturité : -à approfondir -étude de faisabilité à lancer en 2025	Bilan économique à établir en fonction du montant de l'indemnité d'éviction à verser
Requalification du Site du Grand Boutoux Ancien I.M.E en friche	Pilote : Commune  Partenaires : privés (habitat) et public (services)	Maturité : -Pôle médical inauguré en 2022 -à approfondir : destination des autres bâtiments en cours de définition	Financement principalement par cession immobilière et location
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 2 - Développement économique et commercial</b>			
Rénovation de l'ancien café de la Mairie Commerce type « pub médiéval » et logements touristiques afin de recréer une ambiance « cœur de bourg »	Pilote : Commune  Partenaires : Région, Petites cités de caractère et privés	Maturité : -rénovation du bâtiment en cours -installation du commerce dans le court terme	
Création d'une boutique éphémère d'artisanat d'Art	Pilote : Commune  Partenaires : Région, Petites cités de caractère	Maturité : -à approfondir 2024	Lieu : anciens locaux de l'office de tourisme
Création de deux locaux commerciaux en rez-de-chaussée au pied de la future place des Môles	Pilote : Alpes Isère Habitat  Partenaire : Commune, Privés	Maturité : -construction des nouveaux bâtiments d'ici fin 2024	

Axe stratégique de l'ORT : Axe 3 - Amélioration des mobilités et connexions				
	Poursuite de l'aménagement des liaisons modes doux entre les hameaux d'Arcisse et de Trieux et les équipements du quartier des Môles (revêtement et signalétique)	Pilote : Commune	Maturité : -faisabilité en cours -réalisation prévue pour 2024-2025	
	Réaménagement de la Montée des Oulles	Pilote : Commune	Maturité : -à approfondir	
	Création potentielle de poches de stationnement dans le centre ancien	Pilote : Commune	Maturité : -à approfondir	
Axe stratégique de l'ORT : Axe 4 - Mise en valeur du cadre de vie, des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti				
	Renforcement de l'opération « ravalement de façade »	Pilote : Commune	Maturité : -reconduction de l'aide financière	Aide financière apportée par la commune aux particuliers et copropriétés
	Restauration de l'Abbatiale classée monument historique et de ses abords	Pilote : Commune  Partenaires : Etat, Région, Département, Petites cités de Caractère	Maturité : -études en cours -réalisation prévue pour 2024-2025	Subventions Etat, Région, Département, fonds propres commune et mécénat privé
	Réhabilitation de bâtiments anciens structurants afin d'éviter que les bâtiments tombent en ruine ou restent à l'abandon	Pilote : Commune	Maturité : -étude de faisabilité réalisée en 2022 -réhabilitation prévue pour 2024, Maison « Doucey »	Département de l'Isère : dispositif « Aide à la décision pour la rénovation de logements communaux »
	Requalification des espaces publics autour de l'Abbatiale et de la Mairie Espace public structurant à requalifier comme espace fédérateur de centralité : création d'un parvis, reprise des pavages, ...	Pilote : Commune  Partenaires : Etat, Région, Département, Petites cités de Caractère	Maturité : -études en cours -réalisation prévue pour 2024-2025	Subventions Etat et Région (Petites cités de Caractère)
	Rénovation du mobilier urbain (barrières, potelets, poubelles...)	Pilote : Commune  Partenaires : Etat, Petites cités de Caractère	Maturité : -à approfondir -réalisation prévue pour 2024-2025	Subvention Région (Petites cités de caractère)

Réaménagement de la place des Mômes en vue de la création d'une place publique	Pilote : Commune  Partenaires : Etat, Département, commerçants	Maturité : -études en cours -réalisation prévue pour 2024-2025	déterminer
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 5 - Conforter le rôle de la polarité urbaine à l'échelle du bassin de services en développant des équipements et des services publics</b>			
Réhabilitation et extension de la salle polyvalente	Pilote : Commune  Partenaires : Etat, Région, Département, Interco	Maturité : -étude de faisabilité à lancer -Recherche de financements en cours	Subventions et fonds propres
Création d'une recyclerie projet à portée intercommunale	Pilote : Commune, Intercommunalité  Partenaires : Etat, Département, OZEZ GROUPE, associations locales	Maturité : -étude de faisabilité réalisée en 2021 -étude de maîtrise d'œuvre en cours -recherche de financements en cours	Subventions, recettes propres et loyers  Bâtiment à construire par la commune ou l'intercommunalité, pour location au futur gestionnaire (OZEZ GROUPE)
Construction d'un nouvel EHPAD dans le quartier des Mômes	Pilote : EHPAD  Partenaires : Commune, Privés	Maturité : -étude de maîtrise d'œuvre et obtention de permis de construire en cours -démarrage des travaux prévu d'ici fin 2023	
Devenir de l'EHPAD actuel piste potentielle d'une résidence senior	Pilote : EHPAD  Partenaires : Commune, Privés	Maturité : -à approfondir -en cours d'étude avec un partenaire privé - 2025	Fonds privés et caisses de retraites
Restructuration et extension du musée de Saint-Chef	Pilote : Commune  Partenaires : Etat, Région, département, intercommunalité, Petites cités de caractère	Maturité : -à approfondir 2024	Nécessite le déplacement de la bibliothèque dans un nouveau local non défini à ce jour
Relocalisation de la bibliothèque dans un lieu plus adapté	Pilote : Commune  Partenaires : Etat, Région, département, interco,	Maturité : -à approfondir 2024	Lieu à définir  Action concomitante à l'extension du musée

	Réalisation d'une « maison des créations »	Pilote : Commune  Partenaires : Etat, Région, département, intercommunalité, Petites cités de caractère	Maturité : -étude engagée -réalisation prévue pour 2024	Bichetière (Rue St-Theudère)
	Renforcement du pôle médical « le Grand Boutoux »	Pilote : Commune  Partenaires : Etat, Région, département (Isère Médecins), professionnels de santé et association	Maturité : -à approfondir -Pôle médical inauguré en 2022	Médecins en attente d'installation  Possibilité d'extension du pôle dans le bâtiment en « U » adjacent (projet cabinet kinésithérapie)

## PLAN D'ACTION GLOBAL PARTIE 2 : Actions plus spécifiques à chaque polarité

Périmètre concerné : commune de Tignieu-Jamezyieu

Actions envisagées	Acteurs principaux	Calendrier et maturité de l'action	Moyens, outils et financements mobilisables
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 1 - Réhabilitation et développement de l'habitat</b>			
Aménagement de l'îlot Mairie (opération de renouvellement urbain) Projet de construction de 139 logements dont 30% de logements locatifs sociaux	Pilote : Commune  Partenaires : privés, bailleurs sociaux, EPORA	Maturité : -opération en cours	
Aménagement de la Friche Ancienne Manufacture (opération de renouvellement urbain sur une friche industrielle située en cœur de ville) Projet de construction de 160 logements dont 25% de logements locatifs sociaux	Pilote : Commune  Partenaires : EPORA, privés, bailleurs sociaux	Maturité : -opération en cours -dépollution, désamiantage, démolition, portage foncier EPORA	Convention tripartite commune, EPORA, intercommunalité  subvention «requalification friche industrielle cœur de village » de 1 110 000 €
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 2 - Développement économique et commercial</b>			
Maintien des commerces existants Pharmacie, Boulanger, Coiffeur	Pilote : Commune  Partenaires : privés	Maturité : -à approfondir	
Création de deux commerces en rez-de-chaussée de l'opération îlot Mairie au pied de la future Esplanade et relocalisation potentielle d'un commerce, dans un des rez-de-chaussée	Pilote : Commune  Partenaires : privés, bailleurs sociaux	Maturité : -à approfondir -révision du PLU en cours	
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 3 - Amélioration des mobilités et connexions</b>			
Création d'un cheminement Esplanade/MSP : complément de liaison mode doux à créer pour finir le maillage entre la future esplanade, le nouveau quartier « îlot Mairie », et les équipements MSP, MJC, bibliothèque.	Pilote : Commune  Partenaires :	Maturité : -recherche des financements -acquisitions foncières à prévoir	
Création d'une liaison modes doux équipements/écoles : complément de liaison à créer pour finir le maillage existant entre l'école de musique et la	Pilote : Commune  Partenaires :	Maturité : -recherche des financements -lancement des travaux prévu pour 2024-2025	



	salle de spectacles le Triolet vers le secteur des écoles			
	Création d'une liaison vélo/piéton vers la Place du Dauphiné et Les Brosses	Pilote : Commune  Partenaires :	Maturité : -à approfondir	Avantage : une partie du foncier est communal
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 4 - Mise en valeur du cadre de vie, des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti</b>				
	Création d'une « Esplanade » devant la Mairie Projet d'espace public fédérateur et structurant du centre-ville : voirie, stationnement, plantation d'arbres, cheminements doux, mobilier urbain	Pilote : Commune  Partenaires : Département	Maturité : -à approfondir -recherche des financements -acquisitions foncières à prévoir -étude pré-opérationnelle à prévoir	
	Projet de parc « petite forêt urbaine » Réalisé dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Mairie	Pilote : Commune  Partenaires : privés, bailleurs sociaux	Maturité : -inclus dans l'aménagement îlot Mairie	
	Valorisation du bâtiment de l'Horloge et création d'un espace public Réalisé dans le cadre de l'aménagement de la Friche Ancienne Manufacture	Pilote : Commune  Partenaires : privés, bailleurs sociaux	Maturité : - inclus dans l'aménagement Friche Ancienne Manufacture	
<b>Axe stratégique de l'ORT : Axe 5 - Conforter le rôle de la polarité urbaine à l'échelle du bassin de services en développant des équipements et des services publics</b>				
	Création d'un bâtiment intergénérationnel : bâtiment mixte logements sociaux et logements seniors, et plateau au rez-de-chaussée réservé au service public (Police Municipale). Réalisé dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Mairie	Pilote : Commune  Partenaires :	Maturité : -étude pré-opérationnelle en cours -acquisition foncière réalisée -lancement des travaux prévu pour 2024-2025	

**Pour la communauté de communes des Balcons  
du Dauphiné**

**Monsieur Jean-Yves Brenier  
Président**

**Pour la commune de Crémieu**

**Monsieur Alain-Moyne Bressand  
Maire**

**Pour la commune des Avenières Veyrins-Thuellin**

**Madame Myriam Boiteux  
Maire**

**Pour la commune de Montalieu-Vercieu**

**Monsieur Christian Giroud  
Maire**

**Pour la commune de Morestel**

**Monsieur Frédéric Vial  
Maire**

**Pour la commune de Saint-Chef**

**Monsieur Alexandre Drogoz  
Maire**

**Pour la commune de Tignieu-Jamezieu**

**Monsieur Jean-Louis Sbaffe  
Maire**

**Pour l'Etat**

**Pour le département de l'Isère**

**Monsieur Laurent Prevost  
Préfet de l'Isère**

**Monsieur Jean-Pierre Barbier  
Président**

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le



ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE



# ANNEXES

## Opération de Revitalisation de Territoire de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné (ORT intercommunale)

**Annexe 1 :** Les grandes caractéristiques des Balcons du Dauphiné

**Annexe 2 :** Diagnostic de la commune de Crémieu

**Annexe 3 :** Diagnostic de la commune des Avenières-Veyrins-Thuellin

**Annexe 4 :** Diagnostic de la commune de Montalieu-Vercieu

**Annexe 5 :** Diagnostic de la commune de Morestel

**Annexe 6 :** Diagnostic de la commune de Saint-Chef

**Annexe 7 :** Diagnostic de la commune de Tignieu-Jamezieu

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le



ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE

## Annexe 1 : Les grandes caractéristiques des Balcons du Dauphiné

Le territoire des Balcons du Dauphiné né de la fusion de trois intercommunalités en janvier 2017 couvre un vaste territoire. Pour autant, le territoire se caractérise par quelques grandes caractéristiques territoriales dont l'analyse a permis d'asseoir une vision politique forte traduite en 2021 par un projet de territoire. Le projet d'ORT, inscrit comme une action du projet de territoire, se doit de répondre aux problématiques spécifiques qui ressortent du diagnostic initial du territoire.

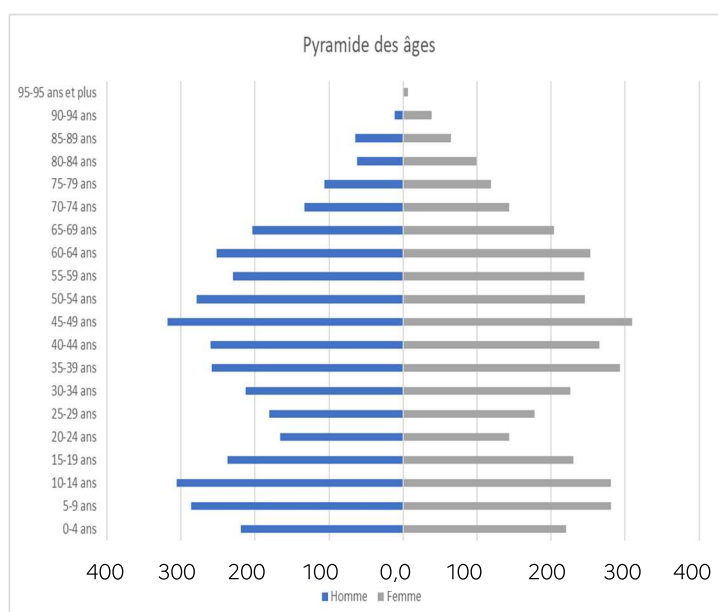
### 1.1 Des habitants plus nombreux et dont les besoins évoluent

#### 1.1.1. Un territoire de familles avec enfants marqué par un besoin en logements diversifiés

La population du territoire a doublé en 40 ans, en lien notamment avec la dynamique de périurbanisation et l'installation de nouveau habitants. Entre 2013 et 2018, la population continue d'augmenter de près d'1,16 % / an, soit une évolution globale de +6%, tirée principalement par le solde migratoire (les nouveaux résidents). Ce chiffre d'évolution est en recul par rapport à la période 2008-2013 durant laquelle la population totale a connu une évolution de +8,6%.

Le territoire des Balcons du Dauphiné est un territoire de familles. Il compte 13 483 familles avec enfants, soit 4 ménages sur 10, et environ 2 000 enfants de moins de 3 ans en 2020. La part des enfants et adolescents est logiquement importante (20 % de la population à moins de 15 ans, soit plus de 16 000 enfants). Ce point implique que l'on se pose ainsi la question de l'accompagnement de la jeunesse qui peut porter sur divers politiques publiques et échelles d'intervention : domaine socioculturel, accueil de loisirs, investissement dans la vie locale, sport, formation/ insertion, mobilités, santé.

Au-delà de ce constat, le territoire connaît une hausse des familles monoparentales et des ménages isolés ainsi que des couples sans enfants, tout comme celle des personnes âgées, dont le nombre augmentera fortement dans les prochaines décennies. Ces besoins sont donc à prendre en compte en termes de logements (localisation, taille, adaptation), d'équipements (type, proximité, accès) et d'accompagnement, sans oublier les gisements éventuels en matière de création d'emplois (services à la personne, par exemple).



La forte évolution de la population sur les dernières décennies s'est traduite par une « vague » de périurbanisation se diffuse et se déplace historiquement d'ouest en est. La croissance profite aux villages plus qu'aux pôles urbains, avec un développement de l'habitat où la maison individuelle domine (85 % d'habitat individuel et 80 % de propriétaires occupants), sur un modèle consommateur de foncier. La part de logements locatifs, en particulier locatifs sociaux reste globalement faible (5 %). En concentrant 71% des logements, le parc social est principalement porté par les communes-polarités. Par ailleurs, ces polarités, au parc de logement plus diversifié, doivent également le plus souvent combiner avec les effets liés au « desserrement des ménages » (enfants dé-cohabitants, séparations, personnes âgées seules...). Leur croissance démographique reste modeste malgré la construction de nouveaux logements.

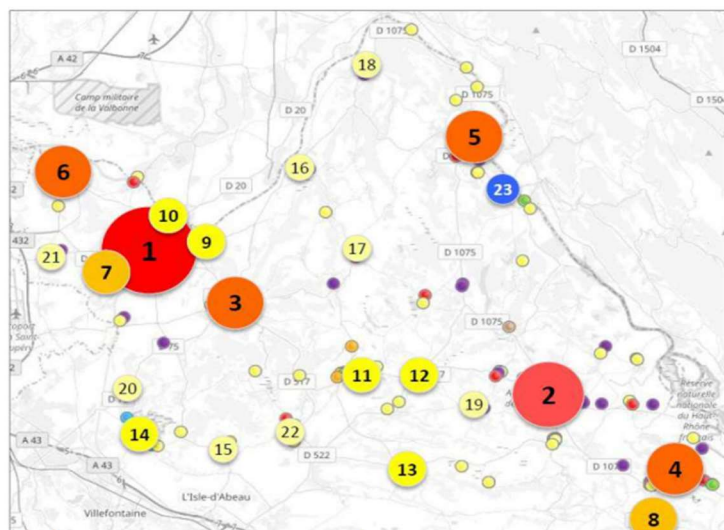
Ce constat des évolutions socio-démographique plaide pour une diversification des logements et leur plus fort développement sur les polarités, pour mieux répondre à l'évolution des besoins des ménages, rapprocher les habitants des services et réduire la dépendance à la voiture et réduire la pression sur les espaces naturels et agricoles. Dans la suite du Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) qui fixe de telles orientations, des outils comme le Programme Local de l'Habitat ou l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pourront donner une poursuite opérationnelle à ces objectifs.

Cette logique de concentration des logements dans les polarités de bassin de service pourra aussi améliorer l'accès aux services de proximité.

### 1.1.2. Un accès aux services de proximité qui se fragilise et s'éloigne

Qu'il s'agisse des commerces, des services publics en lien avec la garde des enfants ou l'offre de santé, l'accès aux services sur le territoire tend à se fragiliser.

Si aucun habitant ne se situe à plus de 15 minutes (en voiture) d'un commerce de proximité, l'offre alimentaire reste pour autant modérée quantitativement sur le territoire. Le territoire bénéficie aussi de quelques enseignes en équipement de la personne, de la maison ou culture-loisirs pour répondre aux besoins plus occasionnels. Le tissu de commerces de proximité des petits centres-bourgs (alimentaire, hygiène-santé-beauté, bar-tabac-presse...) répond globalement aux besoins mais l'offre alimentaire de base reste fragile, d'autant plus que l'offre alternative (tournées, ventes directes) est très limitée. Beaucoup de communes n'ont plus qu'un seul commerce alimentaire ou un dernier café restaurant.



- |   |   |
|---|---|
| <b>Polarité commerciale majeure</b>             | 1. Tignieu-Jamezieu / Pont-de-Chéry   |
| <b>Polarité commerciale secondaires</b>         | 2. Morestel / Arandon-Passins / Vézeronce-Curtin  |
| <b>Polarités commerciales de bassins</b>        | 3. Crémieu / Villemoirieu<br>4. Les Avenières-Veyrins-Thuellin                                  |
| <b>Polarités commerciales relais</b>            | 7. Charvieu-Chavagneux  |
| <b>Polarités commerciales de proximité</b>      | 9. Saint-Romain-de-Jalionas<br>10. Chavanoz<br>11. Trept  |
| <b>Polarités commerciales d'hyper-proximité</b> | 15. Saint-Marcel-Bel-Accueil<br>16. Hières-sur-Ambry<br>17. Optevoz<br>18. La Balme-les-Grottes |
| <b>Polarité commerciale spécifique</b>          | 23. Bouvesse-Quirieu  |

Concernant les offres de santé, il existe 3 maisons de santé pluridisciplinaires, 10 pharmacies et 15 pharmacies. Il est comptabilisé 43 médecins généralistes en activité régulière, soit moins de 6 médecins généralistes pour 10 000 habitants (contre 8,6/10 000 à l'échelle nationale). Or, le nombre de patients est croissant, notamment les patients âgés. Certains patients se retrouvent sans médecin traitant, sans compter l'impossibilité pour de nombreux médecins de réaliser des visites à domicile ou en EHPAD. De plus, près d'1/3 des médecins ont plus de 60 ans : les départs à la retraite sont donc à anticiper. Enfin, un seul pédiatre exerce sur le territoire malgré l'important nombre d'enfants.

Pour accompagner les familles, l'institution propose actuellement neuf accueils de loisirs (accueillant 24 à 128 enfants selon les secteurs géographiques), 9 crèches, 1 micro-crèche, 1 halte-garderie itinérante, 8 Relais Petite Enfance (RPE). 2 crèches et 1 RPE sont en Délégation de Service Public (DSP). Au total, l'accueil collectif public représente un volume de 255 places, et l'accueil individuel est assuré par plus de 520 assistant(e)s maternel(le)s, dont le nombre a tendance à diminuer comme sur le plan national. Pour compléter l'offre d'accueil de jeunes enfants sur le territoire, une dizaine de micro-crèches privées se sont développées. Il convient de rester vigilant quant à la baisse du nombre d'assistant(e)s maternel(le)s d'une part, qui pourrait mettre en difficulté la capacité du territoire à proposer des solutions de gardes pour les enfants, ainsi qu'au développement des micro-crèches d'autre part, dont la qualité de d'accueil et les programmes pédagogiques doivent s'inscrire en cohérence avec les exigences de qualité promues par les Balcons.

L'accès à la culture ou au savoir nager figurent aussi parmi les engagements de l'intercommunalité en faveur des plus jeunes. S'agissant du domaine culturel, la collectivité favorise l'accès des scolaires (élèves des classes de cycle 2 et 3) à une pratique artistique et permet la découverte de spectacles : actions de médiation culturelle, éveil et l'apprentissage musical... Côté apprentissage de la natation, le transport des scolaires de second cycle est assuré vers les piscines, avec régulièrement une problématique cependant de temps d'accès.

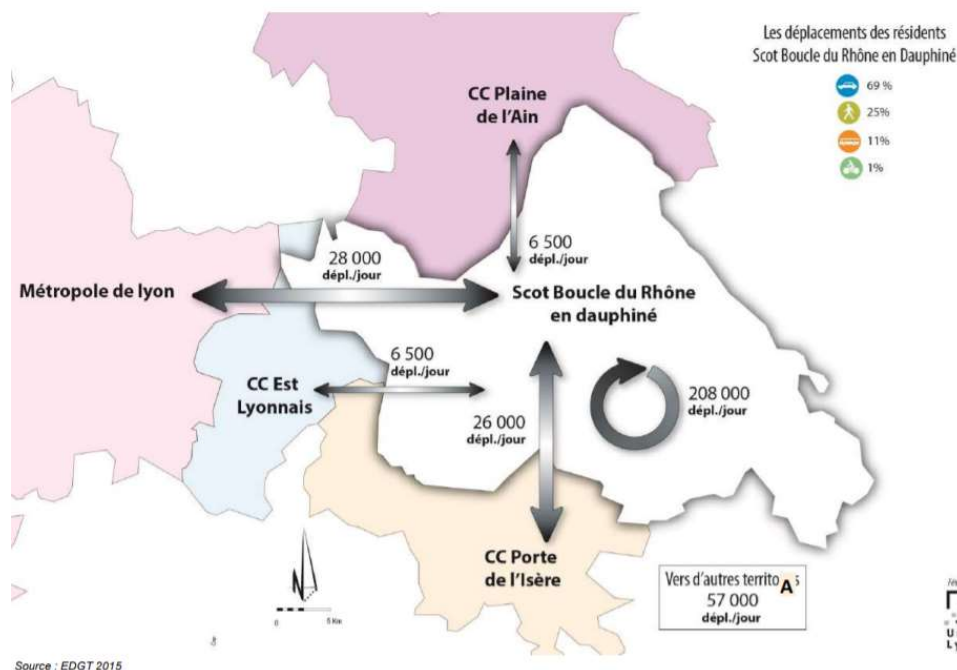
Le maintien de services de proximité au cœur de la qualité de vie des habitants est primordial au maintien de la population sur le territoire et à la satisfaction de leurs besoins essentiels. Les polarités de bassin de service qui regroupent la majorité des commerces et équipements de proximité sont des acteurs de premier rang de cette problématique. L'accessibilité aux services de proximité pour l'ensemble des profils de population est un enjeu fort.

### 1.1.3. Sans voiture, peu de solutions de mobilités et d'accès à l'emploi et aux services :

La moitié des déplacements des habitants est inférieure à 3 km et 2/3 d'entre eux se font pour autant en voiture. 40 % de l'ensemble des déplacements se font vers l'extérieur du territoire. Ce chiffre augmente encore si l'on se concentre sur la seule catégorie des actifs, dont 60 % travaillent à l'extérieur du territoire. Parmi les 40 % restant, moins de 2 personnes sur 10 habitent et travaillent sur leur commune. Ce territoire périurbain est donc logiquement marqué par son « hypermobilité ». Au final, 1 heure en moyenne par jour est consacrée aux déplacements.

Si les déplacements domicile-travail sont importants sur le territoire, il existe aussi de nombreux autres besoins de mobilité liés, par exemple, aux loisirs, à la santé, aux études. Ces derniers motifs génèrent aussi fréquemment des déplacements extérieurs au territoire.

Les principaux flux de déplacements en lien avec le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné, tous motifs et tous modes de transports confondus

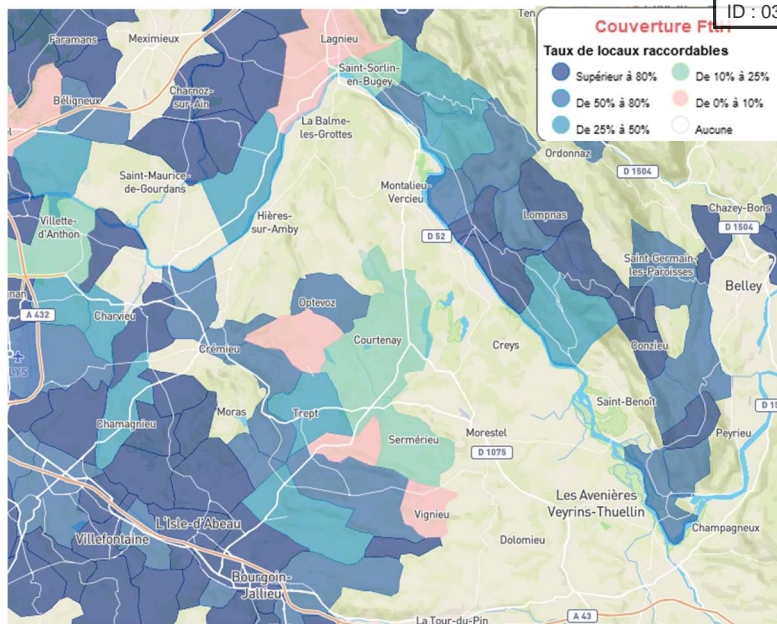


Ce constat ne doit pas faire oublier les besoins de nombreux habitants du territoire et les fragilités auxquelles nombre d'entre eux sont exposés, en particulier face à l'absence de solutions alternatives attractives. 6 % des ménages n'ont pas de voitures, les moins de 18 ans et les personnes âgées ou en situation de handicap sont également le plus souvent « captifs ». Il s'agit d'une contrainte réelle pour l'accès aux services, aux loisirs et à l'emploi (en France, une personne en insertion sur deux a déjà refusé un emploi ou une formation pour des problèmes de mobilité).

Un panel de solutions est donc à étudier et/ou développer, depuis le développement et la sécurisation des voies modes doux au transport à la demande, en passant par l'auto-partage ou les offres de covoiturage.

L'amélioration de la desserte numérique constitue aussi une solution. Au-delà de garantir l'attractivité économique et résidentielle du territoire, elle est également essentielle en matière d'équité sociale. La réduction de la fracture numérique notamment à l'Est du territoire est un enjeu. Le numérique est un instrument majeur pour les services publics (e-administration, santé), c'est également un avantage conséquent en termes de qualité de vie (loisir, télétravail...) et de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). L'accompagnement numérique des habitants apparaît comme indispensable pour faciliter les démarches administratives sans pour autant dégrader la qualité du service et le maintien du lien humain.





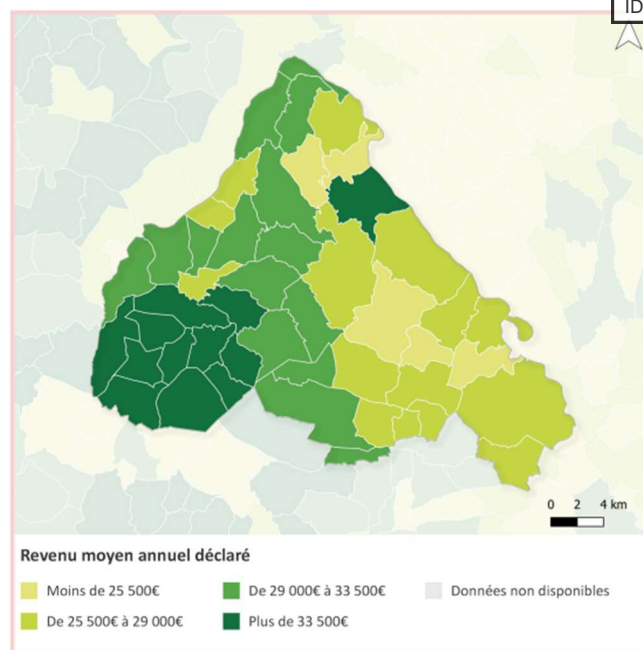
Etat (en juillet 2021) du déploiement de la fibre jusqu'au domicile (ftth)

La mobilité est une problématique prégnante du territoire. L'accès aux services de proximité et au travail est hautement dépendant des déplacements en voiture individuelle. Le recul des services de proximité sur le territoire tend à renforcer un sentiment d'éloignement, surtout pour les publics qui ne possèdent pas ou ne sont pas en mesure de disposer de véhicules particuliers. Si l'accès au numérique peut dans une certaine mesure limiter cette difficulté, on constate que la couverture numérique du territoire en service de haute qualité reste limitée notamment dans la partie Est.

#### 1.1.4. Une diversité de profils socio-économiques à prendre en compte

Le territoire des Balcons du Dauphiné est un territoire dont les actifs sont majoritairement occupés comme ouvriers (25%), employés (24%) ou professions intermédiaires (27%). Les ouvriers et les professions intermédiaires sont sur-représentés par rapport au département. Avec un taux de 7,4% de la population active, le chômage en revanche est plus faible que sur le reste du territoire départemental (8,3%)

Globalement, des inégalités socio-économiques importantes sont constatées entre les villes - où les ménages sont plus modestes - et les petites communes. En effet, le niveau de revenus est en moyenne plus faible dans les communes polarités de bassin de services que dans les villages. Par ailleurs, les bénéficiaires du RSA sont proportionnellement plus représentés dans les polarités que dans les villages. A cela, s'ajoute un « gradient de richesse » entre le sud-ouest du territoire, en contact avec les agglomérations lyonnaise et porte de l'Isère et habité par des ménages aux revenus supérieurs à la médiane iséroise, et le nord-est.



Source : DGFIP, 2020

Aussi, si 10 % des habitants vivent sous le seuil de pauvreté, on remarque de fortes disparités en termes de revenus des ménages selon le statut d'occupation du logement. Des situations de pauvreté sont relevées au sein des ménages locataires. Toutefois, il faut aussi tenir compte de près de 10 % des propriétaires occupants qui se situent sous le seuil de pauvreté, indiquant des potentielles situations de précarité, moins visibles.

La communauté de communes des Balcons du Dauphiné a connu une forte augmentation de la population ces dernières années. Cette évolution fait des Balcons majoritairement un territoire de familles avec enfants. Toutefois, les communes des Balcons connaissent un phénomène de déconcentration des ménages et d'augmentation des familles monoparentales ou de personnes seules qui font fortement évoluer les besoins en logements. Par ailleurs, la population est globalement dotée de revenus relativement faibles surtout dans la partie Est du territoire. Le constat de l'érosion des services de proximité et la dépendance à la voiture notamment pour les déplacements domicile-travail sont des facteurs de vulnérabilité énergétique de la population.

## 1.2. Des défis environnementaux nombreux

### 1.2.1. Un territoire vulnérable face au renchérissement des coûts de l'énergie

En dépit du caractère rural du territoire, la consommation énergétique est dominée par l'industrie, ce qui s'explique par la présence de quelques industries très polluantes sur le territoire. Hormis ce point, on constate que les principaux postes de consommation d'énergie sont le logement (22%), le transport (17%) et le tertiaire (7%). Seulement 8% de ces énergies consommées sont renouvelables, avec principalement le bois énergie et l'hydraulique. Les enjeux majeurs de réduction des besoins énergétiques portent donc sur les bâtiments et le transport routier individuel.

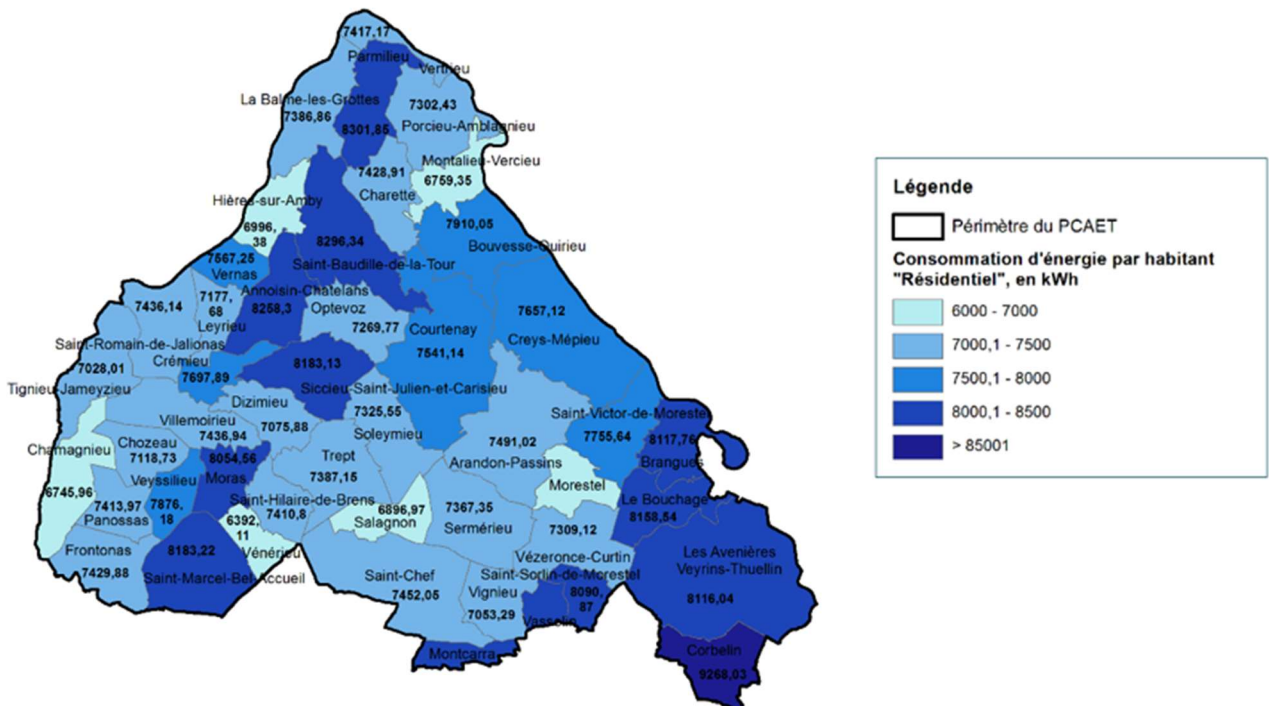
La consommation énergétique liée à l'habitat dépend de nombreux facteurs dont la forme et l'âge du parc. A l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise, dont fait partie la communauté de communes des Balcons du Dauphiné, une grande partie des ménages qui consacre une part importante de leurs revenus aux dépenses énergétiques domestiques réside dans les communes rurales (58%) et périurbaines (20%). La dépense moyenne y est bien supérieure. Ce phénomène est d'autant plus

important dans les communes rurales, où les ménages occupent des maisons individuelles, pour la plupart anciennes, qui génèrent des coûts énergétiques élevés. Ainsi, plus la part du revenu d'un ménage consacrée aux dépenses énergétiques est élevée, plus ce ménage est vulnérable, surtout en période d'augmentation du coût de l'énergie.

Or, sur le territoire des Balcons, 6 logements sur 10 ont été construits avant 1990 (dont 2 sur 10 avant 1974) ce qui interroge sur leur état thermique puisque les niveaux d'isolation peuvent être considérés comme corrects après la réglementation thermique de 2000. Il s'agit donc de favoriser les logements et les constructions qui permettent de mieux répondre au défi climatique du XXI<sup>e</sup> siècle et à la nouvelle donne énergétique, tout en encourageant les réhabilitations thermiques et changement de sources énergétiques.

A cette vulnérabilité énergétique liée au logement s'ajoute souvent celle liée à la mobilité, en lien avec le fait que les habitants effectuent quotidiennement des distances importantes pour aller travailler, le plus souvent en voiture. Les ménages les plus précaires peuvent se retrouver fortement fragilisés. Dans notre territoire, la partie est apparaît la plus vulnérable : elle conjugue des distances domicile-travail importantes, des logements plus anciens et des ménages aux revenus plus faibles qu'à l'ouest.

Il s'agit de fait d'une vulnérabilité globale du territoire, l'ensemble de son modèle périurbain basé sur l'énergie fossile bon marché étant remis en cause. Cela pèsera aussi sur le tissu économique, par la capacité des entreprises à recruter du personnel éloigné, ou par le renchérissement des coûts de production et/ou de transport.



La vulnérabilité énergétique, liée au transport ou au logement, vécue par une partie de la population des Balcons se trouve à la jonction de plusieurs enjeux portés par le projet d'ORT. Besoin de densification du tissu urbain, d'amélioration énergétique des logements, de développement des modes de circulations non carbonés, de maintien des services de proximité sont autant d'enjeux qui pourront répondre aux difficultés d'une partie des habitants du territoire.

## 1.2.2. L'impérative adaptation au changement climatique et la préservation des ressources en eau

La vulnérabilité aux changements climatiques est déjà importante et visible avec des effets sur la ressource en eau, sur les productions agricoles, ou le confort dans les bâtiments par exemple.

La particularité géologique du territoire des Balcons du Dauphiné implique une grande complexité dans le fonctionnement du grand cycle de l'eau, où se côtoient des petits bassins versants avec celui du Rhône lui-même, des nappes perchées, des réseaux karstiques aux nappes alluviales du fleuve. Ces différentes ressources souterraines ont permis l'installation de nombreuses stations de prélèvement (38) vouées principalement à l'adduction d'eau potable pour les habitants, mais aussi les process industriels et l'irrigation agricole.

D'un point de vue qualité, les eaux souterraines sont plutôt bonnes, mais avec localement des pollutions diffuses et/ou accidentelles (nitrates, pesticides). Concernant les cours d'eau, la grande majorité sont dits « en mauvais état », soit pour le critère chimique, soit pour le critère biologique. Un lien peut être fait à la fois avec les pollutions diffuses d'origines agricoles (azote et pesticides), et les dispositifs d'assainissement collectifs et individuels pour partie non conformes. Sur ce dernier point, un rattrapage récent est en cours, suite à d'importants investissements des collectivités en charge.

Du fait de l'augmentation des besoins en eau, additionné au réchauffement climatique, la pression sur la ressource se fait sentir, relevant en période estivale de nombreux secteurs de cours d'eau en assec sur des linéaires très significatifs. Cela met en cause le fonctionnement des milieux naturels et le maintien de la biodiversité, et plus globalement l'ensemble des activités humaines. S'agissant de l'eau potable par exemple il faut inciter à des usages plus économes et améliorer le rendement des réseaux. Concernant les productions agricoles, 1/5 des surfaces sont irriguées, avec une ressource qui provient à 40% de nappes et de cours d'eau très contraints.

Au-delà des enjeux de ressources en eau et d'évolution/adaptation de la végétation agricole comme forestière, se posera bien entendu la question du confort thermique des logements et de la limitation des îlots de chaleur. L'isolation des logements (pour le confort d'été comme d'hiver), la désimperméabilisation des sols, la végétalisation des espaces bâtis, la création de « lieux de fraîcheur » (pouvant également jouer un rôle dans la promotion touristique du territoire) figurent parmi les pistes incontournables.

Comme pour l'ensemble du territoire national, les Balcons du Dauphiné sont confrontés à la problématique de la transition énergétique et écologique. L'impératif aujourd'hui de préservation des ressources en eau, en énergie, en foncier, impose d'ouvrir une réflexion autour des modes de construction, historiquement basés sur une forte consommation foncière et sur la réintégration de la nature au cœur des centres bourgs. La réponse à ces enjeux forts autour de la transition énergétique et écologique permettra aussi de renforcer l'attractivité du territoire notamment économiquement.

## 1.3. De nombreux atouts à valoriser pour renforcer l'attractivité du territoire

Les Balcons du Dauphiné est un territoire qui présente de nombreux atouts qui explique en partie son attractivité des dernières décennies. Qu'il s'agisse du cadre de vie ou du tissu économique, ces leviers d'attraction gagneront à être préservés et développés. En agissant à la valorisation des centres bourgs des polarités de bassin de service, l'ORT participera de cette dynamique.



### 1.3.1. Un tissu économique diversifié et robuste dont il faut accompagner et faciliter le développement

L'économie des Balcons du Dauphiné est marquée par la diversité de son tissu industriel et artisanal (avec une spécialisation dans la mécanique et le textile, mais aussi l'exploitation et valorisation des matériaux), ses activités commerciales (malgré une fragilisation de l'offre de proximité), ses filières agricoles (avec une diversification croissante des exploitations vers les circuits courts et le tourisme vert), son offre touristique riche et variée (nature, culture, patrimoine, sport, vélo-routes / voie vertes, parc d'attraction...) et son économie résidentielle en croissance. Le territoire cumule 5000 entreprises avec une économie tournée majoritairement vers l'économie résidentielle qui rassemble 60 % des emplois et 65 % des établissements.

Cette diversité est une richesse et une force. Elle permet la robustesse de l'économie du territoire et sa polyvalence. Elle est source de résilience du territoire aux crises. Ces avantages sont renforcés par une répartition plutôt équilibrée des activités économiques sur le territoire. Enfin, la création d'entreprise est particulièrement dynamique.

La typologie des entreprises présentes est également un avantage : présence de plusieurs grandes entreprises industrielles historiques qui jouent le rôle de locomotives, mais dont le centre de décision est souvent à l'extérieur ; et présence d'un tissu conséquent de petites entreprises qui représentent un vivier de développement économique important. Le métropolisation de l'aire urbaine lyonnaise en particulier à l'ouest du territoire amène également des ressources entrepreneuriales.

Si le taux d'activité est très élevé (près de 80 %), les entreprises font pour autant état de certaines difficultés : difficulté de recrutement, manque d'offre de formation sur le territoire, manque de logements diversifiés et de services, problématique de mobilités à l'intérieur du territoire... Nombreuses de ces problématiques sont déjà identifiées au travers d'autres prismes (politique de l'habitat, stratégie mobilité à déployer...). Un enjeu spécifique concerne la capacité du territoire à retenir (ou faire revenir) les jeunes actifs (tranche 20-30 ans), dont une forte proportion va habiter dans d'autres territoires. Le parc de logement inadapté fait partie des éléments d'explication. Une partie de la réponse à ces besoins se trouve dans la création de logements aidés.

Les attentes des actifs évoluent aussi avec des souhaits de qualité de vie au travail renforcés, de conciliation avec la vie personnelle et familiale, de sens donné au travail et de cohérence avec ses engagements personnels (prise en compte des enjeux environnementaux).

A ces questions de ressources humaines, s'ajoute la problématique croissante de l'accès au foncier. Les disponibilités foncières sont aujourd'hui restreintes dans les zones d'activités. La démarche dite Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols fixés à 2050 ainsi que les exigences environnementales croissantes (logique de compensation) contraignent le modèle classique des Zones d'Activités (ZA) à se réinventer et affronter des enjeux nouveaux (optimisation foncière, valorisation de délaissées, nouveaux modes constructifs, réhabilitation de friches...).

Tous ces éléments militent pour un accompagnement renforcé du tissu entrepreneurial du territoire, qu'il s'agisse de création de liens inter-entreprises, d'accompagnement dans les projets de développement (recherche de foncier d'implantation et/ou de compensation), entretien d'un cadre de vie attractif pour l'accueil de nouveaux employés, notamment des cadres, etc.

Par ailleurs, avec 30% du foncier dédié à l'agriculture, la communauté de communes des Balcons du Dauphiné est aussi un territoire agricole. Dominé par la polyculture/élevage, les entreprises agricoles au nombre de 500 exploitations tendent à faire évoluer leurs pratiques. En 2015, 20% des exploitations du territoire pratiquaient au moins une activité de diversification liée à la production agricole (vente directe...) ou non agricole (gîte, accueil pédagogique...).

Avec une population qui privilégie de plus en plus la production française et les circuits courts dans ses logiques d'achat et dans le cadre d'une stratégie alimentaire locale à bâtir, le secteur agricole pourrait bénéficier de l'évolution de la population et de la périurbanisation.

Le secteur agricole rencontre aussi des difficultés en lien avec la périurbanisation qui s'est traduite ces dernières années par une consommation foncière importante. En moyenne entre 2017 et 2020, le recul des surfaces agricoles représentait 96ha/an.

La logique de densification du développement urbain au niveau des polarités dans laquelle s'inscrit l'ORT pourra venir aider au maintien de l'espace agricole. La préservation du paysage agricole s'inscrit aussi dans la préservation du cadre de vie qui constitue l'un des leviers d'attractivité du territoire.

### **1.3.2. Des paysages et une biodiversité hors du commun, essentiels au cadre de vie des Balcons du Dauphiné et à l'identité touristique et culturelle du territoire**

Les Balcons du Dauphiné bénéficie d'une réelle richesse et diversité en termes de sites de visites, qu'ils soient patrimoniaux, naturels ou récréatifs. L'intercommunalité et les communes investissent massivement dans des équipements et des sites touristiques, patrimoniaux et naturels particulièrement qualitatifs et qui caractérisent, entre autres, la spécificité et la notoriété du territoire. La réalisation d'infrastructures de qualité dédiées au vélo (ViaRhôna, voie verte) en est une des manifestations les plus visibles. L'organisation de festivals comme l'Isle en Scène et le Solstice de Brangues participent aussi de cette notoriété et de la découverte du territoire par le média culturel.

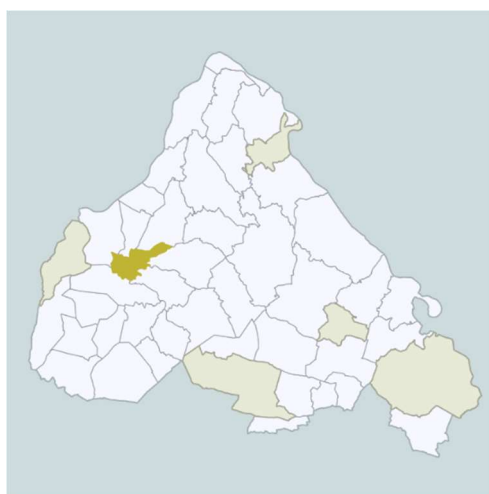
Il convient de définir la façon dont les acteurs locaux se saisissent de ces atouts pour en faire des vecteurs de développement territorial, notamment économique. La proximité immédiate de la métropole lyonnaise et d'agglomérations régionales constituent autant de bassins de proximité émetteurs potentiels de visiteurs. Face à cela, un manque d'identité touristique en tant que destination de séjour est pourtant encore constaté. Il faut forger l'image de ce nouveau territoire des Balcons et de la qualité de son offre au travers d'une stratégie de communication et marketing adaptée. L'économie touristique constitue de fait un réel levier d'entraînement pour l'économie du territoire (nuitées, restauration, achats de produits locaux...).

L'attractivité du territoire repose pour beaucoup sur la qualité de son cadre de vie, qualité qui pourrait être remise en cause par les formes actuelles du développement urbain (extensions urbaines, artificialisation d'espaces agricoles et naturels, prédominance de la maison individuelle). Les collectivités doivent donc être vigilantes face aux risques de banalisation paysagère du territoire. En effet, la poursuite de la périurbanisation s'accompagne de formes urbaines standardisées qui pourraient homogénéiser un territoire riche de ses diversités architecturales et patrimoniales (influences dauphinoises, savoyardes et bugistes) et porter atteinte à son image du territoire et sa valeur touristique.

Il est donc primordial pour les Balcons du Dauphiné d'accompagner leur développement territorial en équilibre avec les enjeux de biodiversité, écosystémiques et paysagers. Cette volonté se traduit d'une part par la poursuite d'actions de capitalisation de connaissance (les ressources et la qualité des eaux superficielles et souterraines, la faune, la flore, les fonctionnalités...) et, d'autre part, au travers d'actions de préservation et de restauration des milieux naturels ou d'adaptation des activités humaines à la sensibilité des ressources. Traversés par des corridors écologiques et des cours d'eau, les enjeux liés à la biodiversité et au cycle de l'eau se posent jusqu'au cœur de certains centre bourgs.



## Annexe 2 : Diagnostic de la commune de Crémieu



### 2.1. Caractéristiques démographiques de la commune

La commune compte 3 375 habitants en 2019 (Source : INSEE 2019). Après une période d'augmentation à partir des années 70, la population communale stagne depuis les années 2000. La commune avait même tendance à perdre des habitants ces dernières années avec une variation annuelle moyenne de -0,2% en 2018. Cette variation négative est due à solde migratoire de +0.1% qui ne parvient pas à combler le solde naturel de -0,3%.

Soulignons que Crémieu a connu une croissance démographique très importante entre 1982 et 2009. Cela se manifeste par l'arrivée de 968 habitants durant cette période. La période intercensitaire 1982-1999 est significative car le taux de variation moyen annuel est 2 fois plus important que celui de 1975-1982. On constate cependant que le taux de variation moyen annuel entre 1999 et 2018 a tendance à ralentir. En effet, celui-ci était de 0.5 % entre 1999 et 2009 contre -0.15% entre 2009 et 2018

Entre 2008 et 2018, on constate que les parts des 45-59 ans, 60-74 ans et 75 ans et plus sont en augmentation contrairement à la part des 0-14 ans, 15-29 ans et 30-34 ans. Ceci traduit un vieillissement de la population.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	2 393	2 450	2 409	2 855	3 169	3 327	3 343	3 375
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	389,7	399,0	392,3	465,0	516,1	541,9	544,5	549,0

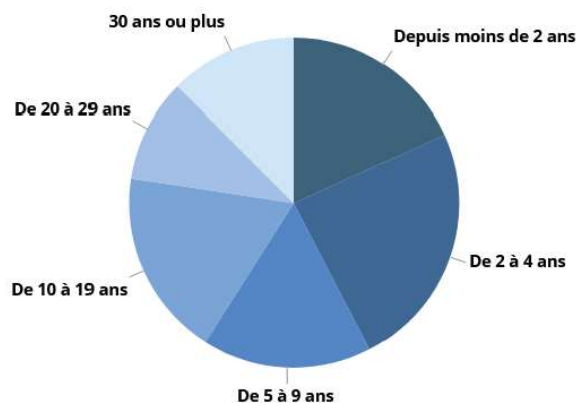
// Historique de la population communale depuis 1968 - (RGP INSEE)

On note que la population connaît un certain équilibre dans ses tranches d'âges.

	2008	%	2013	%	2019	%
<b>Ensemble</b>	<b>3 327</b>	<b>100,0</b>	<b>3 343</b>	<b>100,0</b>	<b>3 375</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	660	19,8	618	18,5	604	17,9
15 à 29 ans	706	21,2	670	20,1	631	18,7
30 à 44 ans	776	23,3	738	22,1	659	19,5
45 à 59 ans	591	17,8	616	18,4	647	19,2
60 à 74 ans	337	10,1	405	12,1	512	15,2
75 ans ou plus	257	7,7	295	8,8	322	9,5

// Population par grandes tranches d'âges (2008 / 2013 / 2018) - (RGP INSEE)

La plus grande part de la population s'est installée récemment à Crémieu. En effet, en 2019, 21,2% des ménages avaient emménagé depuis 2 à 4 ans. De plus, 18,2% des ménages résidaient sur Crémieu depuis moins de deux ans. Ceci s'explique par une activité immobilière importante durant ces dernières années sur la commune. La proximité de secteurs d'emploi importants tel que l'aéroport de Lyon Saint Exupéry, la zone commerciale de Tignieu-Jamezieu et l'existence de 3 zones d'activités sur pôle formé par les communes de Crémieu et Villemoirieu participe de l'attraction résidentielle de cette commune. La proximité relative du bassin d'emploi de l'agglomération lyonnaise et de la communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI) positionne également Crémieu comme une commune sujette au phénomène de périurbanisation qui aliment son développement depuis de nombreuses années. Il convient de relever que 22,6 % de la population résident depuis 20 ans ou plus sur la commune.



// Ancienneté d'emménagement des ménages en 2019- (RGP INSEE)

## 2.2. Caractéristiques socio-professionnelles de la commune

Parmi la population de 15 ans ou plus, la répartition des catégories socio-professionnelles est la suivante:

- Les professions intermédiaires : 17% de la population,
- Les employés : 14,3% de la population,
- Les ouvriers : 11,9% de la population,
- Les cadres et professions intellectuelles supérieures : 8,8% de la population,
- Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises : 4,9% de la population.

La part des retraités représente 26,1% de la population et celle des personnes sans activités professionnelle est de 17% ce qui témoigne d'une population jeune encore en études. Il n'y a pas d'agriculteur qui réside sur le territoire communal.

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>2 657</b>	<b>100,0</b>	<b>2 763</b>	<b>100,0</b>	<b>2 670</b>	<b>100,0</b>
Agriculteurs exploitants	0	0,0	4	0,1	0	0,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	77	2,9	80	2,9	130	4,9
Cadres et professions intellectuelles supérieures	298	11,2	281	10,2	236	8,8
Professions intermédiaires	451	17,0	471	17,1	454	17,0
Employés	368	13,8	537	19,4	382	14,3
Ouvriers	473	17,8	472	17,1	316	11,9
Retraités	582	21,9	572	20,7	697	26,1
Autres personnes sans activité professionnelle	408	15,3	346	12,5	454	17,0

// Population de 15 ans ou plus selon les catégories socio-professionnelles en 2018 - (RGP INSEE)

En 2019, la commune offrait 1 659 emplois sur son territoire, pour un indice de concentration de l'emploi de 112,9. Un nombre d'emplois en baisse depuis la fin des années 2000.

L'économie de Crémieu se structure principalement autour des activités de commerce, transports, services divers (47,9%) et des activités d'administration publique, enseignement, santé, action sociale (32,5%).

Sur les 1 440 actifs habitant la commune en 2018, 29,5% travaillent sur la commune.

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	1 837	1 623	1 659
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 514	1 554	1 469
Indicateur de concentration d'emploi	121,3	104,5	112,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,7	64,0	60,8

// Emploi et activité en 2019 - (RGP INSEE)

### 2.3. L'offre en matière de logements

#### a. Evolution et structure du parc de logements

La commune comptait 1 772 logements en 2018 dont 85,7% de résidences principales. Crémieu observe un taux de vacance relativement élevé avec 186 logements vacants en 2018 (10,5%).

Le type de construction est celui d'un bourg développé et relativement dense avec 54, 3% des logements qui sont des appartements. Les logements sont majoritairement de grande taille avec 53,4% des logements ayant 4 pièces ou plus. Plus globalement, le parc de logement est relativement ancien avec 40,2% des logements construits avant 1945. Il s'agit ici majoritairement des logements situés en centre-bourg.

La commune de Crémieu semble être une commune attractive puisque 42,4% des ménages se sont installés sur la commune il y a moins de 5 ans.

#### b. Logements vacants du parc privé

La commune de Crémieu est confrontée à un important taux de vacance sur la commune, celui-ci est à hauteur de 10,5% en 2019 selon l'Insee. Un taux de vacance supérieur à 7%, est le signe d'une relative inadéquation entre l'offre et la demande de logements, liée le plus souvent à un manque de qualité dans le parc de logements proposés à la location ou à la vente (vacance structurelle).

#### c. Les logements sociaux

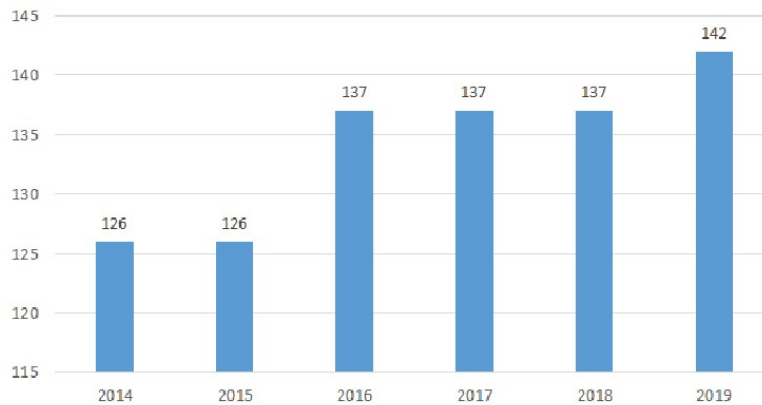
La commune de Crémieu dispose de 151 logements sociaux en 2021, ce parc de logement étant composé principalement de T2 (29% du parc) et de T4 (27% du parc). Le parc de logements sociaux sur la commune de Crémieu représente environ 10% du parc total.

Le parc de logements locatifs sociaux de la commune de Crémieu a tout de même connu une forte évolution en passant de 126 logements en 2014 à 152 logements en 2021 soit une augmentation de 3 logements sociaux en moyenne par an soit une augmentation d'environ 17% du parc de logements locatifs sociaux sur une période de 8 ans. Bien que la production de LLS soit en constante évolution, l'offre sur la commune de Crémieu reste fortement inférieure à la demande sur le territoire



d. Demandes de logements sociaux

En 2021, 112 demandes sont en attente pour seulement 20 logements attribués, le nombre de logements sociaux sur la commune est donc insuffisant par rapport à la demande.



Evolution du nombre de logements du parc locatif entre 2016 et 2019 (Source : Sítadel)

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2021	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2021	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2021
T1	16	19	4
T2	44	43	9
T3	35	32	2
T4	42	18	4
T5	14	0	1
T6	0	0	0
T7	0	0	0
T8	0	0	0
T9 et plus	0	0	0

e. Performances énergétiques des logements

Sur la commune de Crémieu, 94 logements ont fait l'objet d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) réalisé dans le cadre d'une vente immobilière.

La majorité des logements ont une étiquette énergétique supérieure à D. Toutefois, 23 logements sur les 94 logements ont une étiquette énergétique inférieure à E (environ 25% des logements ayant fait l'objet d'un DPE).

Ceci pourrait être expliqué par l'âge du parc de logements sur la commune. En effet, 52,5% des logements ont été achevés avant 1970 ; période durant laquelle aucunes normes en matière d'efficacité énergétique n'existaient.

**2.4. Les secteurs d'activités artisanales présents sur le territoire**

La commune de Crémieu accueille deux zones d'activités :

a. La ZA des Tribouillères

Le PLU indique que cette zone est aujourd'hui quasi pleine et offre peu d'opportunités pour de nouvelles implantations commerciales et artisanales, seul 1,1 hectare est encore disponible à l'approbation du PLU en 2019. Les entreprises implantées se positionne sur des marchés différents des commerces qu'on retrouve dans le centre-ville ou encore de l'offre qu'on retrouve sur la ZA de la Vraie Croix.

b. ZA de la Vraie Croix

Ce secteur intègre, entre autres, la friche industrielle qui est destinée à accueillir des équipements permettant de renforcer le rôle de polarité que joue la commune de Crémieu. La ZA de la Vraie Croix accueille également Carrefour Market qui complète l'offre commerciale du centre-ville.

2.5. L'offre commerciale

La commune de Crémieu est soumise à la zone d'influence du centre commercial de la Place du Dauphiné située à Tignieu-Jamezieu, et plus largement, par la zone d'influence de l'agglomération lyonnaise et de Bourgoin-Jallieu / l'Isle d'Abeau.

Cette localisation au sein de trois zones d'influence engendre l'évasion commerciale de certains consommateurs qui vont consommer ailleurs qu'à Crémieu pour bénéficier d'une offre plus complète ou plus spécialisée.

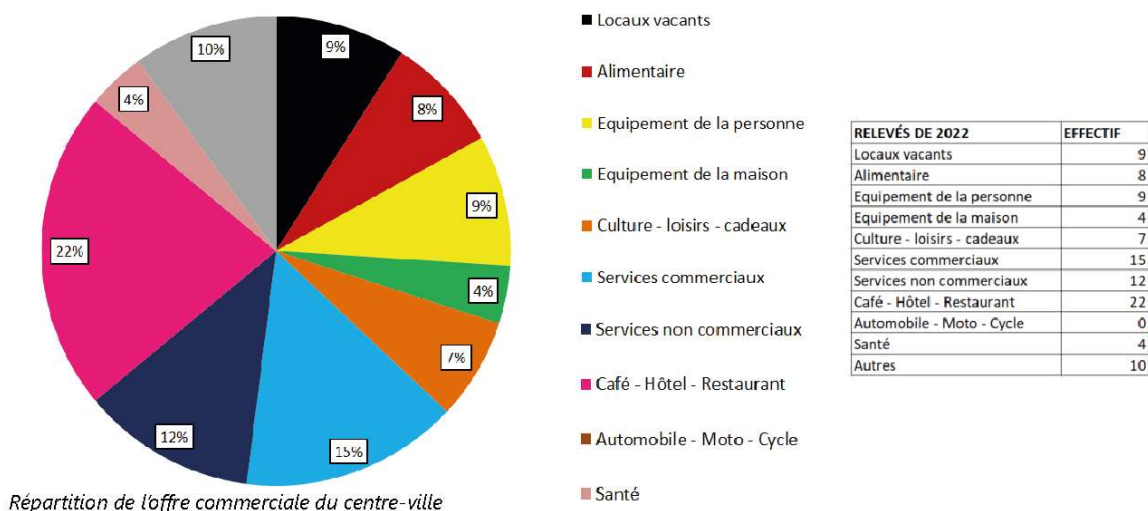
L'offre commerciale de Crémieu se répartit entre trois pôles : la Zone d'Activités des Triboullières, l'entrée Ouest de la ville avec le Carrefour Market et le centre-ville historique qui regroupe la majeure partie de l'offre commerciale.

On recense plus d'une centaine de locaux commerciaux à l'échelle du centre-ville de Crémieu. Les façades commerciales se concentrent principalement le long de :

- Grande rue de la halle
- Rue Porcherie
- Rue de la Loi
- Rue Juiverie
- Faubourgs des Moulins

L'offre commerciale du centre-ville se démarque puisqu'elle propose encore des enseignes indépendantes (hors banques et optique), contrairement à ce qu'on peut retrouver dans le centre commercial de la Place du Dauphiné. Néanmoins, le développement de la zone de la Vraie Croix peut faire concurrence à l'offre du centre-ville car nous y retrouvons une offre de proximité comme une boulangerie, un magasin de producteurs et une moyenne surface. Des commerces similaires à ceux du centre-ville.

L'offre commerciale présente une belle diversité avec +/- 81 activités recensées mais il est à noter une vacance commerciale de 9% en centre-ville, qui se concentre principalement à l'ouest de la Grande rue de la halle, en se rapprochant de la Place de l'Église.



Répartition de l'offre commerciale du centre-ville

## 2.6. Les espaces publics

Les espaces publics à Crémieu sont à taille humaine et reflètent l'identité médiévale de la commune. D'ailleurs, l'ensemble du patrimoine bâti et paysager de la commune invite à la promenade et attire les visiteurs. Ainsi, dans les hauteurs de la commune, les cheminements piétons offrent des points de vue sur le grand paysage et de nombreuses venelles / escaliers en lien avec la ville basse.

Quant au cours Baron Raverat, il a fait récemment l'objet de travaux de réaménagement ce qui lui permet de jouer le rôle de « vitrine » pour la ville. A ce titre, d'autres espaces publics de la commune tels que la place des Quinsonnas et la place de la Poype sont à réinvestir afin de renforcer l'attractivité territoriale de la commune.

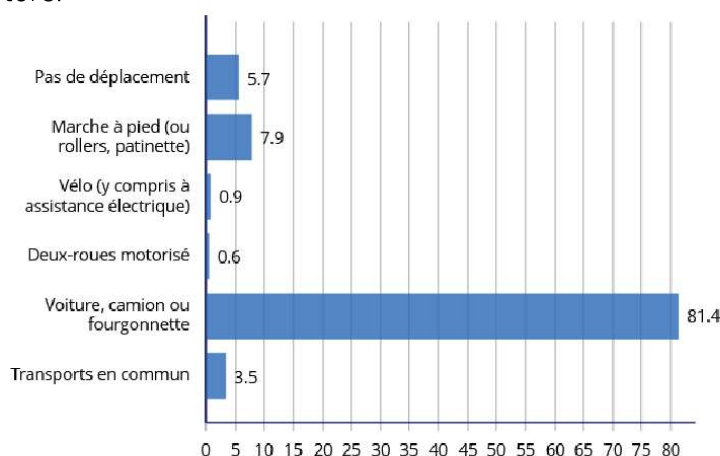
Toutefois, nous remarquons certains éléments qui impactent négativement la qualité des espaces publics crémolans, à savoir :

- La saturation de l'espace public par la voiture
- Le déséquilibre dans le traitement des espaces publics
- Le non-traitement de l'accessibilité PMR dans quelques secteurs
- Le manque d'un mobilier urbain de qualité
- La non-adéquation de la signalétique

## 2.7. La mobilité

Pour se rendre au travail, les ménages sont dépendants à leur(s) voiture(s) individuelle(s) avec 81,4% d'entre eux qui se déplacent en voiture, camion ou fourgonnette pour se rendre au travail.

La majorité des ménages ont au moins un emplacement réservé au stationnement et 89,6% d'entre eux ont au moins une voiture.



*'Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019 - (RGP INSEE)*

Ce constat s'explique par une offre en transport en commun "limitée" (notamment sur certaines origines destination) sur le territoire : relative bonne desserte de l'agglomération lyonnaise via la ligne X04 : Crémieu – Meyzieu (ligne express : avec une fréquence d'un bus toutes les heures environ) ... mais, une desserte plus limitée des autres pôles d'emplois et autres centralités locales :

- Ligne T14 : Pont-de-Chéruy – L'Isle-d'Abeau (matin / midi / soir)
- Ligne T22 : Aoste – Morestel – Crémieu (matin / midi / soir).
- Lignes scolaires

Cette offre est peu lisible et implique de réaliser des correspondances complexes avec d'autres lignes pour rejoindre les autres centralités structurantes du territoire.

Les infrastructures pour les "modes actifs" (cycles notamment) sont également très peu développées sur le territoire et ne permettant pas de répondre aux enjeux des déplacements domicile / travail. L'offre existante est presque exclusivement tournée vers les loisirs (voie verte).

A noter : la région Auvergne-Rhône-Alpes compte prolonger le tram T3 (réseau TCL), très fréquenté, jusqu'à Crémieu, dans l'Isère. Ce projet viendrait créer une nouvelle branche du futur RER de l'aire



métropolitaine lyonnaise. Le terminus serait localisé à proximité de la Maison du Département (en amont de l'ancienne gare du CFEL).

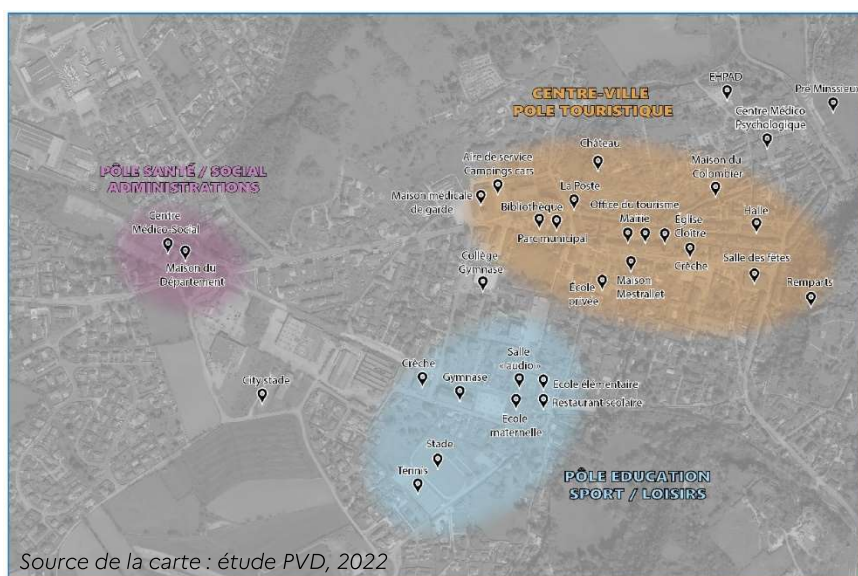
En termes de stationnement, On recensait, en 2019, +/- 1050 places sur l'ensemble de la commune de Crémieu. Cette offre se répartit entre des poches de stationnement publiques, des poches privées mais accessibles au public et des poches de stationnement liées à des équipements publics. Ces poches sont complétées par du stationnement linéaire principalement localisé en centre-ville donnant une impression d'un quartier très circulé dans lequel la place de la voiture reste très importante.

L'offre de stationnement, bien que riche, est aujourd'hui jugée insuffisante pour répondre aux besoins des habitants et usagers de la commune, notamment en centre-ville.

## 2.8. Services et équipements

La commune s'organise autour de trois pôles distincts :

- Le pôle "centre-ville / tourisme" : Ce pôle constitue le cœur de la ville crémolane. Nous retrouvons l'ensemble des éléments patrimoniaux et touristiques qui font la renommée de Crémieu avec le Château Delphinal, le Cloître, l'Église, la Halle ou encore les remparts de la cité Médiévale. Les bureaux de l'office de Tourisme s'y trouvent également, ainsi que la Mairie de Crémieu. C'est également au sein de ce pôle que nous retrouvons la principale offre commerciale de la commune avec ses commerces de proximité, ses bars et restaurants ainsi que ses boutiques d'artisanats et d'art.
- Le pôle "éducation / sports / loisirs" : À proximité directe du centre-ville, nous retrouvons l'école maternelle et élémentaire ainsi que la crèche intercommunale "L'Isle aux enfants". Nous y retrouvons également les équipements sportifs tels que le stade, le tennis et le gymnase Charles Vacheron. L'offre éducative est complétée par le collège Larmatine et l'école privée Saint Augustin qui sont plus proches du centre-ville.
- Le pôle "santé / social / administration" : Ce pôle, constitué très récemment à l'entrée Ouest de la ville, propose des services complémentaires à ceux du centre-ville avec notamment le centre Médico-Social et la Maison du Département, ainsi que le tiers lieu et les permanences France Services installés à Villemoirieu.



L'offre en équipements et services sur la commune de Crémieu se concentre principalement dans le centre-ville historique et dans l'extension XIXe au sud. Cela vient créer une polarité élargie, bien que l'offre au sud de la commune soit très orientée vers l'éducation et le sport. Une nouvelle polarité s'est créée à l'ouest et peut possiblement prendre de l'ampleur si de nouveaux équipements et services s'y installent.

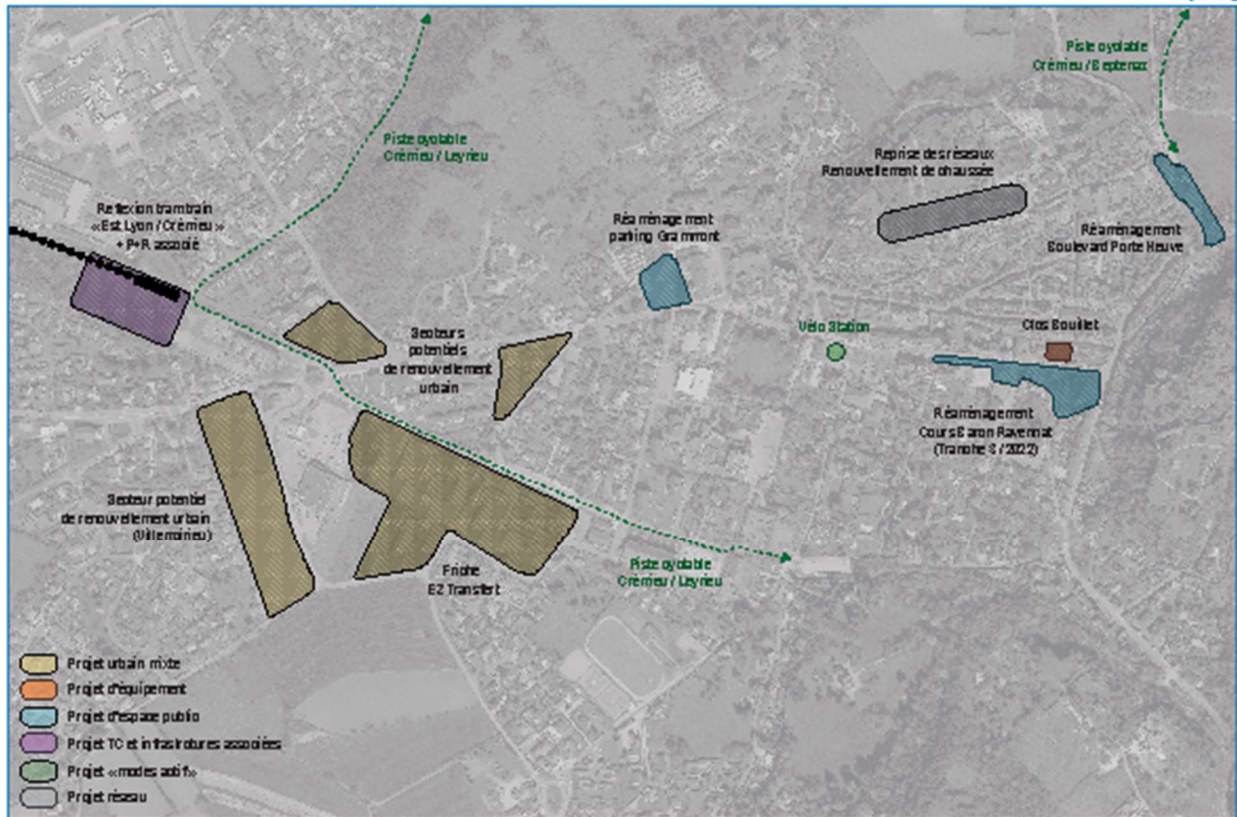
Les services et équipements de la commune témoignent du rayonnement de Crémieu sur son bassin de services. En effet, Crémieu étant une centralité historique possède des équipements et services utilisés par ses habitants mais également par les habitants des communes voisines.

Un manque de services pour les jeunes est à noter : les équipements scolaires et petite enfance sont présents mais les jeunes ne retrouvent pas de cinémas, médiathèque ou de Maison des Jeunes et de la Culture (MJC).

## 2.9. Synthèse des enjeux

### 2.9.1. Localisation des secteurs de projets, extrait étude PVD

Commune de Crémieu // PHASE 1 : Actualisation du diagnostic territorial et définition des enjeux  
Localisation des sites et intentions de projet



### 2.9.2. Le centre ancien - Un tissu d'origine médiévale à conforter et à redynamiser, extrait de l'étude PVD



Plan des sous-secteurs Secteur 1 AVAP - Source : "Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine" 2019 - BE : SELARL d'Architecture Feasson Gagnat Goulois

#### LES AMBIANCES DANS LA VILLE HAUTE



Ambiance végétale et venelles - murs en pierres sèches - emmarchements



Parking paysager sur le haut du village  
Espace protégé au titre de l'AVAP



## // Enjeux / questionnements préalablement identifiés

### > Structuration territoriale :

- Comment renforcer le rôle de centralité du territoire ?
- Quelles synergies avec les communes voisines du bassin de services ?

### > Démographie et habitat :

- Comment adapter l'offre en logements aux besoins actuels ?
- Quelle est la localisation des principaux logements vacants ?
- Comment cette vacance s'explique-t-elle ?
- Quel est l'état général du bâti ?

### > Economie et commerce :

- Quel positionnement commercial pour le centre-ville au regard du contexte concurrentiel ?
- Comment assurer la pérennisation des activités existantes ?
- Comment encourager l'implantation de nouveaux commerces de centre-ville ?

### > Equipements et services :

- Quels sont les besoins en équipements communaux et intercommunaux ?
- Comment accompagner les projets en cours ?
- Est-ce que l'accessibilité et la visibilité des équipements sont suffisantes ?
- Comment renforcer et accompagner l'attractivité touristique de la commune ?

### > Mobilités :

- Comment apaiser et sécuriser la circulation de tous les usagers de l'espace public ?
- Comment mieux « connecter » le centre-ville avec les zones de services (telles que les pôles d'équipements et les zones d'activités) et les sites de projet ?
- Quelle place pour les modes actifs dans le « centre-ville » ?
- Comment traiter la problématique du stationnement en centre-ville (et à proximité immédiate) ?
- Comment développer l'intermodalité et les déplacements doux (marche, vélo) ?

### > Espaces naturels et paysagers :

- Comment valoriser les vues et ambiances paysagères qui participent à la qualité du cadre de vie ?
- Comment développer la présence de la nature en ville, et plus particulièrement dans le centre ?
- Quelles sont les capacités de renouvellement urbain dans le périmètre du centre-bourg ?
- Comment mieux valoriser les entrées de ville ?

### > Eléments patrimoniaux :

- Comment permettre la pleine appropriation du patrimoine bâti de la commune par ses habitants ?
- Quelles manifestations culturelles y accueillir ?

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le



ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE

## Annexe 3 : Diagnostic de la commune des Avenières Veyrins-Thuellin



### 3.1. Caractéristiques démographiques de la commune

La commune des Avenières Veyrins-Thuellin connaît une croissance constante de la population depuis les années 70. Même, si celle-ci tend à se ralentir, avec une croissance de la population de +7,5% entre 2008 et 2013 et de +4,2% entre 2013 et 2019, la commune connaît une augmentation de la population importante au regard du reste des Balcons du Dauphiné.

Avec une natalité assez stable, cette croissance démographique a été principalement le fait de nouveaux arrivants surtout entre 1999-2008 avec une croissance des nouveaux arrivants de +1,6% par an. Cet accroissement correspond à la période de fort développement urbain de la commune. Ce phénomène s'est considérablement ralenti depuis. La baisse de la croissance liée aux nouveaux arrivants tend à ralentir l'accroissement démographique de la commune. Entre 2013 et 2019, la commune connaît une variation annuelle moyenne de la population de +0,9% liée à part égale au solde naturel et aux nouveaux arrivants.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,8	0,4	1,1	1,1	2,1	1,5	0,7
due au solde naturel en %	0,1	0,1	0,2	0,2	0,4	0,5	0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,7	0,3	0,9	0,9	1,6	0,9	0,4
Taux de natalité (‰)	14,0	12,7	13,0	11,5	12,9	12,4	10,2
Taux de mortalité (‰)	12,9	11,5	10,9	9,4	8,5	7,1	7,5

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil.

Comme l'illustre la figure ci-dessous, la commune continue d'attirer de nouveaux arrivants qui pour la plupart sont plutôt jeunes. En 2019, 7,9% des habitants se trouvaient dans une autre commune un an auparavant. Sur les 494 nouveaux arrivants en 2019, 43% avaient entre 25 et 54 ans.

Si l'on ajoute à cela le fait que les jeunes de moins de 25 ans représente 35% des nouveaux arrivants, on peut supposer que les nouveaux arrivants sont surtout des familles avec enfants.

#### Lieu de résidence antérieure par âge des personnes habitant un autre logement 1 an auparavant

Seuil d'utilisation à 2000 hab.

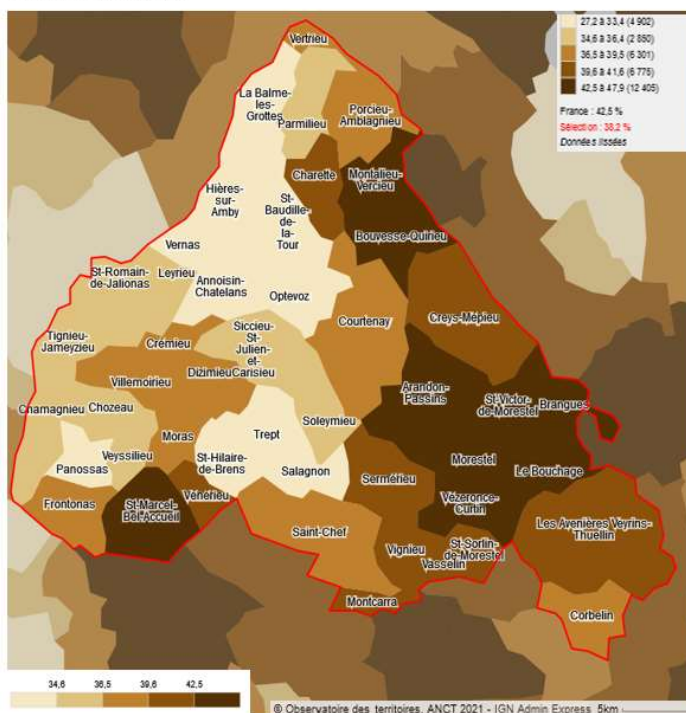
	Dans un autre logement de la même commune	Dans une autre commune
1 à 14 ans	65	96
15 à 24 ans	37	80
25 à 54 ans	123	214
55 ans ou plus	40	104

La structure des ménages présente des caractéristiques spécifiques en comparaison à la structure moyenne des Balcons. Les ménages composés de personnes seules représentent 30.9% de la population (26,2% en moyenne pour les Balcons). Si l'on couple ce constat avec le fait que la commune regroupe une part très importante de personnes âgées vivant seules (52,7% des plus de 80 ans vivent seules), on peut déduire que les deux phénomènes sont en partie liés.

Les couples avec enfants représentent 28% contre 34,7% en moyenne dans le reste de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné. Par ailleurs, les familles monoparentales sont proportionnellement plus importantes sur la commune que dans le reste des Balcons (10,3% contre 8,5% sur les Balcons).

Avec une augmentation de +75% entre 2008 et 2019, cette catégorie de ménages a connu le plus fort développement sur la commune dans les mêmes proportions toutefois que le reste de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné.

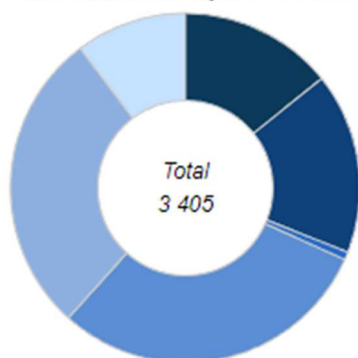
**Part des personnes de 75 ans et plus vivant seules (%) – Ensemble 2018**



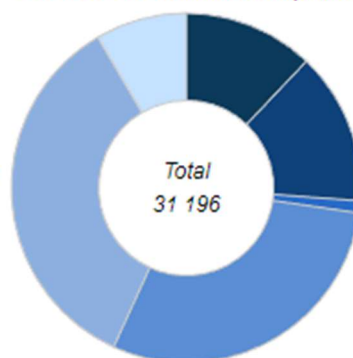
**Ménages selon leur composition**

Seuil d'utilisation à 2000 hab.

Les Avenières Veyrins-Thuellin



CC Les Balcons du Dauphiné







Comme l'indique la figure suivante, les éléments précédents sont, toutefois, nuancés par le fait qu'au regard du nombre de personnes, 47% de la population vit dans une famille composée d'un couple avec enfant.

**Population selon la composition des ménages**  
 Seuil d'utilisation à 2000 hab.

Indicateurs	Les Avenières Veyrins-Thuellin	
	Valeur	Évol. 2008-2019
Ménages d'une personne	1 055	37,5 %
- hommes seuls	485	31,1 %
- femmes seules	570	43,6 %
Autres ménages sans famille	50	- 53,7 %
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est	6 705	10,2 %
- un couple sans enfant	2 100	21,4 %
- un couple avec enfant(s)	3 680	- 3,9 %
- une famille monoparentale	925	75,5 %
Ensemble	7 810	12,2 %

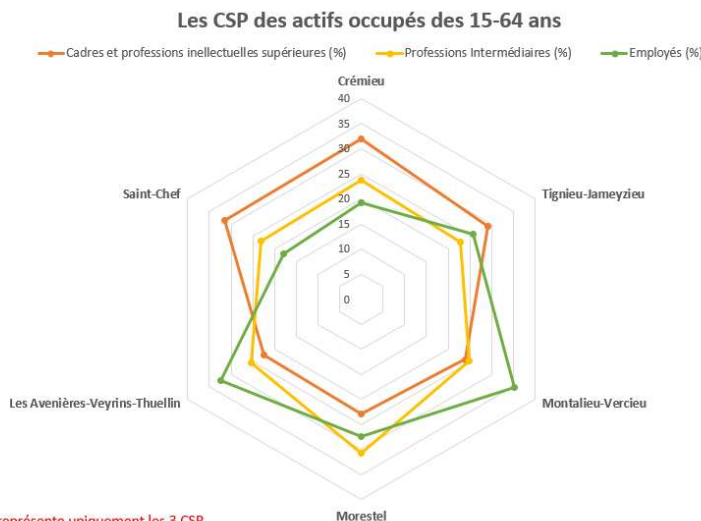
### 3.2. Niveau de vie et catégories socio-professionnelles dominantes

Comparativement au reste des Balcons du Dauphiné, la commune des Avenières Veyrins-Thuellin présente une médiane des revenus plus faible compris en 2020 entre 25 500€ et 29 000€.

Pourtant, avec un chiffre de 9,8% de la population active, la commune présente un taux de chômage dans la moyenne des Balcons, 9,5%.

Les ouvriers composent la plus grande part de la population active (32%) ce qui est particulièrement élevé par rapport au reste de la collectivité (25,5%). Les autres catégories sont les employés et les professions intermédiaires qui représentent respectivement 26% et 22% de la population active.

Les salariés de la commune travaillent à 25,7% sur la commune ce qui représente un taux supérieur au reste des Balcons du Dauphiné. Ce taux même important tend à se resserrer puisqu'en 2008 30,4% des actifs de la commune travaillaient sur le territoire. Ce fait est à mettre en relation avec le fait que la commune connaît une concentration de l'emploi de 62,1% contre 52% pour le reste des Balcons du Dauphiné. La concentration de l'emploi étant un indicateur qui met en regard le nombre d'emplois et le nombre d'actifs de la commune et permet d'évaluer le fait que les emplois d'un territoire couvrent les besoins en emplois des actifs du même territoire.



Ce graphique représente uniquement les 3 CSP ayant les pourcentages les plus élevés

### 3.3. L'offre en matière de logements

#### a. Parc de logement : structure et évolution

En 2019, on dénombre 3868 logements sur la commune. 88% des logements sont des résidences principales (88% à l'échelle des Balcons du Dauphiné). L'INSEE dénombre 294 logements vacants soit 7,6% des logements ce qui place la commune dans la moyenne des Balcons, 7,5%. Les logements sont principalement des logements individuels 80% mais dans une moindre mesure que dans le reste des Balcons du Dauphiné (84% des logements). Les logements collectifs représentent 19% des logements. L'habitat de la commune est majoritairement composé de résidences principales construites avant 1919 (26,5%) et entre 1971 et 1990 (23,5%).

	2008	%	2013	%	2019	%
<b>Ensemble</b>	<b>3 339</b>	<b>100,0</b>	<b>3 669</b>	<b>100,0</b>	<b>3 868</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	2 839	85,0	3 126	85,2	3 402	88,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	249	7,5	229	6,3	172	4,4
Logements vacants	251	7,5	314	8,6	294	7,6
Maisons	2 700	80,8	2 914	79,4	3 091	79,9
Appartements	597	17,9	712	19,4	739	19,1

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022 .

Les résidences principales sont majoritairement occupées par des propriétaires (72,3%). En moyenne dans la collectivité les propriétaires représentent 76% des occupants. De par la nature du parc de logements, la commune présente une plus forte proportion de locataire que dans le reste des Balcons du Dauphiné, 26% contre 21,5%.

Avec 11%, une très forte proportion des résidences principales sont occupés par des locataires relevant d'un logement HLM (5% à l'échelle des Balcons du Dauphiné).

Le document d'orientation et d'objectifs du SCOT préconise que Les Avenières Veyrins-Thuellin participe à hauteur de 20% soit 1 540 logements du total des logements construits entre 2018 et 2040. Le SCOT faisant le constat de la dispersion de l'habitat au sein de nombreux hameaux de la commune préconise une densification de l'habitat au centre bourg de l'ancienne commune des Avenières par l'intermédiaire de petites opérations incluant habitat et services.

#### b. Les logements sociaux

A ce jour, on compte 375 logements sociaux sur la commune. Ces logements représentent 11,1% des résidences principales de la commune. Une répartition qui place la commune largement au-dessus de la moyenne des Balcons du Dauphiné puisque, au global, les logements sociaux représentent 5,9% des résidences principales en moyenne. La très grande majorité des logements a été construit entre 1970 et 1989 (57,7%) ce qui peut impliquer un besoin de rénovation énergétique. Ce dernier constat est toutefois tenu en l'absence d'informations relatives à la rénovation énergétique des logements.

Le taux de rotation se monte à 8% ce qui correspond à la moyenne des Balcons du Dauphiné et dénote une relative stabilité des locataires. Ce que confirme la vacance de plus de 3 mois relativement faible de 1,1%.

### c. Demandes et attributions de logements sociaux

En 2021 on dénombre 90 demandes dites actives sur la commune, dont 71 étaient des demandes en accès. En majorité ces demandes dataient de moins de 1 an (74 demandes soit 82%). 48 demandes ont été satisfaites dont 43 en accès (à la différence des demandes en mutation). Les logements ont été attribués en majorité à des personnes isolées ou des personnes isolées avec au moins une personne à charge. Ces profils correspondent respectivement à 29% et 47% des logements attribués. Ce point rejoint le constat fait plus haut de l'augmentation des personnes vivant et des familles monoparentales et tend à confirmer le constat de fragilité de ces publics.

### d. Logements vacants du parc privé

En 2019, la vacance globale des logements s'élève à 7,6 % des logements ce qui place la commune dans la moyenne de l'intercommunalité (7.5 % en 2019). A titre indicatif, la fluidité d'un parc de logement se situe aux environs de 6 à 7% de logements vacants, signe que sur la commune les parcours résidentiels sont plutôt fluides.

La vacance de plus de deux ans, considérée comme vacance structurelle, représente 2,6% des logements en 2019. A titre de comparaison, à l'échelle des Balcons, la vacance structurelle est de 3,3%. La vacance structurelle semble être moins importante que dans d'autres communes du territoire.

#### Comment analyser le phénomène de vacance

- **Inférieur à 5%** = forte tension sur le parc de logements
  - **Compris entre 5 et 7%** permet de garantir la fluidité du marché et la réalisation de parcours résidentiels
  - **Supérieur à 7%**, signe d'une relative inadéquation entre l'offre et la demande, liée le plus souvent à un manque de qualité dans le parc de logements proposés
- Précaution : des données souvent surestimées du fait de la méthode employée (recensement)

### 3.4. Les secteurs d'activités présents sur le territoire

En 2019, selon le Répertoire des Entreprises et des Etablissements, la commune regroupe 554 établissements. Si l'on considère les établissements actifs employeurs la commune regroupe 177 établissements, principalement dans le domaine du commerce (56% des établissements employeurs) puis à part quasi égale la construction et l'industrie (15%). Si l'on considère les postes salariés par secteur d'activité, selon le fichier Flores, en 2019, la commune regroupe 1838 emplois salariés. Avec respectivement 50% et 29% des emplois salariés, c'est l'industrie et le commerce qui sont les secteurs porteurs de la commune.

Le poids de l'industrie sur le territoire de la commune est une particularité forte et historique. Elle repose sur la présence de trois entreprises industrielles importantes : Sigma Cabins spécialisée dans la construction de cabine pour téléphériques, Hexcell et Mermet toutes deux spécialisées dans la production de textiles techniques. Par ailleurs, sur la commune se situe le site de l'entreprise Walibi, parc d'attraction d'ampleur nationale qui emploie un grand nombre de personnes notamment en saison.





### 3.6. La mobilité

La mobilité des habitants de la commune est massivement dépendante de la voiture. De fait, ce mode de déplacement représente 90% des déplacements professionnels. Avec 25,7% des actifs, la commune connaît toutefois un plus fort taux d'employés travaillant sur le territoire que pour le reste des Balcons du Dauphiné.

Plusieurs lignes Carlsère desservent la commune :

- La ligne T11 entre Dolomieu et La Tour du Pin
- La ligne T10 entre les Avenières et La Tour du Pin
- La ligne T21 entre Bouvesse-Quirieu et Pont De Cheruy.

Ces lignes qui présentent un nombre de dessertes aller-retour limité pendant les périodes scolaires, présentent une seule desserte en période de vacances scolaires.

D'autres lignes sont uniquement dédiées au transport scolaire vers les établissements. Ainsi, si elles lient la commune à d'autres polarités, ces lignes ne présentent pas des fréquences suffisantes pour justifier un report modal ou l'intégration du transport public dans les déplacements quotidiens.

### 3.7. Services et équipements

#### a. Offre de service en santé

L'offre de santé et notamment de médecin généraliste sur la polarité des Avenières-Veyrins-Thuellin et Corbelin est problématique. Avec un taux de 0,29 médecin pour 1000 habitants et seulement 2 médecins, qui plus est tous les deux âgés (+ de 75 ans) et en cessation d'activité pour l'un d'entre eux, la situation est plus que difficile (un médecin pour 3902 habitants). Et même si la croissance de la population est ralentie, les perspectives sont inquiétantes : un taux de natalité en baisse, un vieillissement assuré des tranches d'âges 45-59 ans et 60-74 ans qui représentent actuellement environ 40 % de la population. Dans ce contexte, il semble peu concevable qu'une population vieillissante de plus de 10 000 habitants ne dispose pas de 7 à 8 médecins. Le projet innovant de pôle enfance-santé porté par l'intercommunalité devrait constituer une force d'attractivité pour de nouveaux médecins dans les années à venir. Dans l'attente, un projet à court terme est en cours permettant d'apporter une réponse à la population sur des soins non programmés.

#### b. Offre de service en éducation

En matière d'enfance et d'éducation, la commune est dotée d'une crèche multi-accueil de 23 places. Par ailleurs, la commune des Avenières-Veyrins-Thuellin est dotée de quatre écoles. Elle dispose aussi d'un collège sur son territoire. En revanche, pour le niveau lycée les élèves sont tenus de sortir de la commune pour rejoindre les lycées de Morestel, Pont de Beauvoisin, ou encore Bourgoin-Jallieu.

#### c. Offre de service culturel et de loisirs

En matière d'offre culturelle, la commune dispose d'une médiathèque qui fonctionne en réseau avec la médiathèque de la commune de Corbelin. La commune dispose aussi de plusieurs équipements sportifs avec un stade, un gymnase ainsi qu'une piscine non couverte ouverte uniquement l'été. La plupart des équipements sont regroupés dans la même zone à proximité du collège créant ainsi une zone d'équipements à l'Est de la commune.

La commune dispose d'un centre socioculturel qui prend en charge un centre de loisirs le mercredi et les vacances scolaires à destination des 3-10 ans et des jeunes. Le centre propose aussi de nombreuses activités destinées à un public famille plus large.

Enfin un espace musée numérique, intitulé micro-folies a été mis en place à côté de la médiathèque. Il s'agit d'un appel à projet porté par le ministère de la culture et coordonné par le Parc de la Villette, qui s'articule autour d'un musée numérique en collaboration avec douze établissements culturels nationaux.



### 3.8. Synthèse des enjeux

La population de la commune est caractérisée par une sur-représentation des personnes seules et des familles monoparentales. La surreprésentation des personnes seules semble fortement être le fait d'une population âgée vivant seule. Ces spécificités au regard de la typologie du parc de logement fortement composée de logements individuels de grande taille laissent présager d'une tension sur les logements de petite taille ainsi que sur les logements sociaux. La présence de deux friches et les projets de création de logements notamment sur la friche de l'ancien site de l'entreprise Mermet représente dans une perspective de densification du centre bourg une opportunité importante.

Ces spécificités, sur-représentation des familles monoparentales et des personnes seules âgées est aussi un facteur de tension concernant les équipements publics et plus particulièrement sur les équipements de santé. Quoique bien dotée en termes de service public, les spécificités de la population ont amené au projet de pôle de santé d'excellence santé et petite enfance. Celui-ci trouvera place au sein de l'une des friches du centre bourg (friche Gontard). Son implantation entre dans la perspective de densifier et adapter l'offre d'équipement public aux besoins de la population de la commune.

La commune à l'image du reste des Balcons du Dauphiné présente une forte dépendance à la voiture individuelle et il existe peu d'alternative de type transport en commun pour les déplacements vers les autres pôles du territoire des Balcons. En revanche, la commune s'est engagée dans le développement d'un maillage de déplacements doux au niveau du centre bourg. Différents projets sont prévus pour densifier le réseau d'itinéraire piétons et cyclables en s'appuyant notamment sur la création des nouveaux pôles de logements et d'équipements.

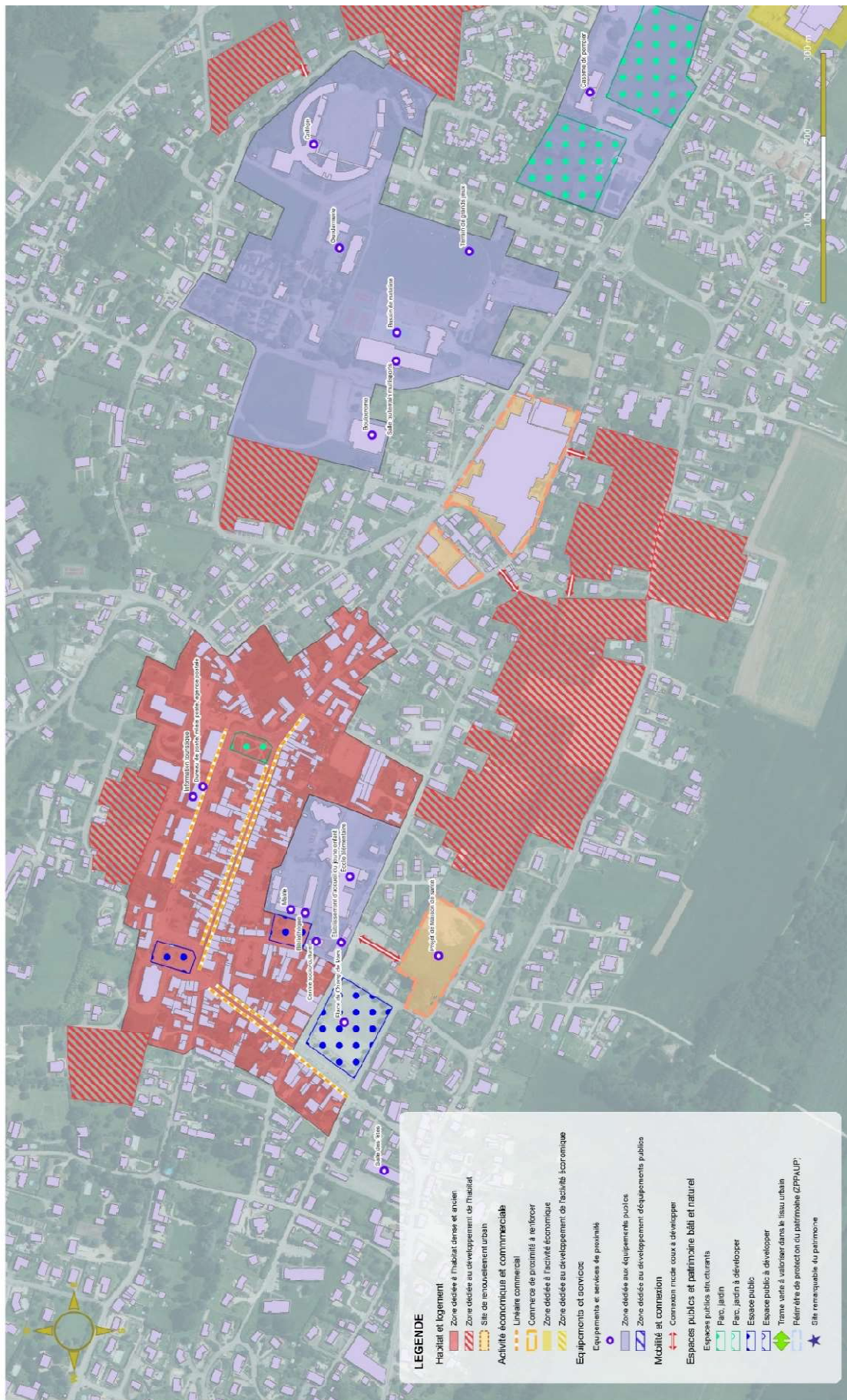
La principale centralité de la commune présente un positionnement géographique qui la situe en dehors des grands axes de passage. Par ailleurs, les flux touristiques liés au parc d'attraction ne génèrent que peu de passage au sein du centre. Dans la perspective d'un développement commercial du centre bourg, il s'agit en partie de créer des espaces publics agréables. La requalification récente des avenues du centre-ville ainsi que le projet de requalification de la place du Champ de Mars entrent également dans cette perspective. L'offre commerciale bien que tout à fait satisfaisante quant aux achats quotidiens et hebdomadaires pourrait gagner à être complétée pour renforcer la réponse à une demande essentiellement locale et s'ouvrir à une demande d'offre touristique générée par les déplacements professionnels des entreprises d'envergure situées sur le territoire de la commune.

### 3.9. Le schéma de synthèse diagnostic et enjeux



## Carte des enjeux de la commune des AVENIERES VERYNS-THUELLIN

Préparation du projet d'Opération de Revitalisation des Territoires



Source : orthophoto 2015 - IGN / BDTOP0 mars 2022 - IGN

Date : 27/01/2023 - Auteur : CC des Balcons du Dauphiné

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

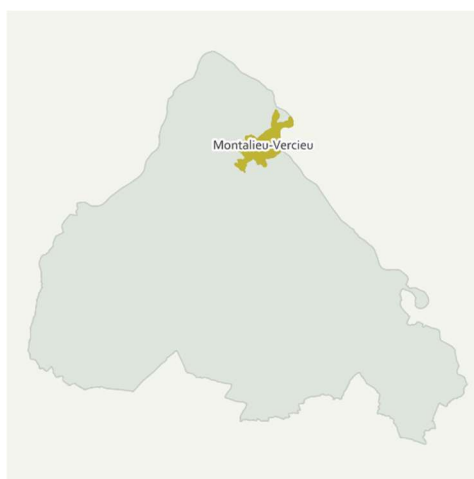
Publié le



ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE



## Annexe 4 : Diagnostic de la commune de Montalieu-Vercieu



### 4.1. Caractéristiques démographiques de la commune

La commune de Montalieu-Vercieu connaît une croissance constante de la population depuis les années 2000. Avec une croissance de la population d'environ +3% entre 1999-2013, la commune a connu un très fort développement de sa population en cohérence avec la forte extension urbaine qu'a connue la commune sur cette période. Depuis 2013, l'accroissement de la population s'est considérablement ralenti avec une moyenne de +0,9% d'accroissement de la population entre 2013 et 2019.

Avec une natalité assez stable (environ +1%), cette croissance démographique était principalement le fait de nouveaux arrivants surtout entre 1999-2008 avec un solde migratoire de +2.03% par an. Cet accroissement correspond à la période de fort développement urbain de la commune. Ce phénomène s'est considérablement ralenti depuis. La baisse de la croissance liée aux nouveaux arrivants tend à ralentir l'accroissement démographique de la commune. En 2019, la commune connaît une croissance de +0.93% liée à part égale au solde naturel et aux nouveaux arrivants.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,7	4,1	-1,4	0,5	3,0	2,8	0,9
due au solde naturel en %	0,8	1,4	1,2	0,7	0,9	1,3	0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,5	2,7	-2,6	-0,2	2,1	1,6	0,5
Taux de natalité (‰)	19,0	23,3	19,9	16,2	16,9	18,6	11,4
Taux de mortalité (‰)	10,7	9,7	7,7	8,7	7,4	5,7	6,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil.

Comme l'illustre la figure ci-dessous, la commune continue d'attirer de nouveaux arrivants qui pour la plupart sont plutôt jeunes. En 2019, 9% des habitants se trouvaient dans une autre commune un an auparavant. Sur les 308 nouveaux arrivants en 2019, 42% avaient entre 25 et 54 ans. Si l'on ajoute à cela le fait que les jeunes de moins de 25 ans représentent 30% des nouveaux arrivants, on peut supposer que les nouveaux arrivants sont surtout des familles avec enfants.

## Lieu de résidence antérieure par âge des personnes habitant un autre logement

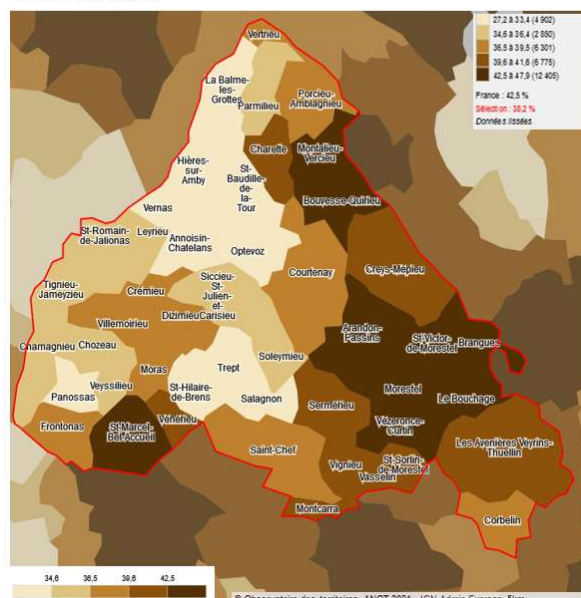
Seuil d'utilisation à 2000 hab.

	Dans un autre logement de la même commune	Dans une autre commune
1 à 14 ans	29	77
15 à 24 ans	16	42
25 à 54 ans	43	130
55 ans ou plus	10	58

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2019

La structure des ménages présente des caractéristiques fortes en comparaison à la structure moyenne des Balcons. Les ménages composés de personnes seules représentent 37,8% de la population (26,2% en moyenne pour les Balcons). Si l'on couple ce constat avec le fait que la commune regroupe une part très importante de personnes âgées vivant seules (57,5% des plus de 80 ans vivent seules), on peut déduire que les deux phénomènes sont en partie liés.

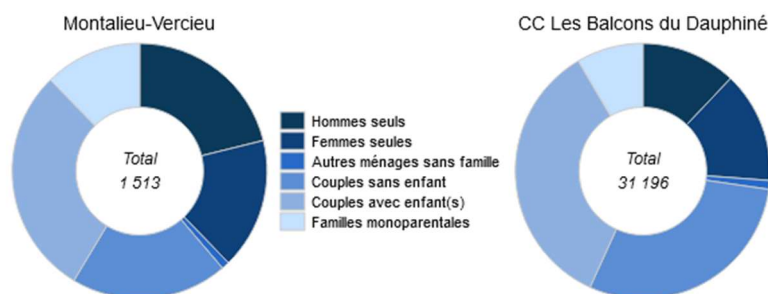
### Part des personnes de 75 ans et plus vivant seules (%) – Ensemble 2018



Les couples avec enfants représentent 29% contre 34,7% en moyenne dans le reste des Balcons du Dauphiné. Par ailleurs, les familles monoparentales sont proportionnellement plus importantes sur la commune que dans le reste des Balcons (12,4% à Montalieu contre 8,5% sur les Balcons). Avec une augmentation de +82,7% entre 2008 et 2019, cette catégorie de ménages a connu le plus fort développement sur la commune.

### Ménages selon leur composition

Seuil d'utilisation à 2000 hab.



2008 2013 2019 >>

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire - 2019



Comme l'indique la figure suivante, les éléments précédents sont, toutefois, nuancés par le fait qu'au regard du nombre de personnes, 49% de la population vit dans une famille composée d'un couple avec enfant.

### Population selon la composition des ménages

Seuil d'utilisation à 2000 hab.

Indicateurs	Montalieu-Vercieu	
	Valeur	Évol. 2008-2019
Ménages d'une personne	572	51,3 %
- hommes seuls	320	79,8 %
- femmes seules	251	25,5 %
Autres ménages sans famille	35	9,4 %
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est	2 869	17,5 %
- un couple sans enfant	626	13,2 %
- un couple avec enfant(s)	1 735	7,8 %
- une famille monoparentale	508	82,7 %
Ensemble	3 476	21,9 %

## 4.2. Niveau de vie et catégories socio-professionnelles dominantes

Comme l'indique la carte suivante, comparativement au reste des Balcons du Dauphiné, la commune de Montalieu-Vercieu présente une médiane des revenus plutôt moins élevée que dans le reste des Balcons du Dauphiné. Avec une médiane de revenu par unité de consommation de 20 080€ contre 23210€ pour les Balcons du Dauphiné, les ménages de la commune sont plus fragiles économiquement.

Ce point peut être en partie mis en relation avec le taux de chômage de la commune. Avec un chiffre de 11,4% de la population active, la commune présente un taux de chômage plus élevé que la moyenne des Balcons, 9,5%.

Les ouvriers composent la plus grande part de la population active (42%) ce qui est particulièrement élevé par rapport au reste de la collectivité (25,5%). Les autres catégories sont les employés et les professions intermédiaires qui représentent respectivement 25% et 22% de la population active.

Les salariés de la commune travaillent à 19,4% sur la commune ce qui représente un taux légèrement supérieur au reste des Balcons du Dauphiné. Ce fait est à mettre en relation avec le fait que la commune connaît une concentration de l'emploi de 65,9% contre 52% pour le reste des Balcons du Dauphiné. La concentration de l'emploi étant un indicateur qui met en regard le nombre d'emplois et le nombre d'actifs de la commune.

## 4.3. L'offre en matière de logements

### a. Parc de logement : structure et évolution

En 2019, on dénombre 1773 logements sur la commune. 85% des logements sont des résidences principales (88% à l'échelle des Balcons du Dauphiné). L'INSEE dénombre 184 logements vacants soit 10,4% des logements ce qui place la commune au-dessus de la moyenne des Balcons, 7,5%. Les logements sont principalement des logements individuels 65,3% mais dans une bien moindre mesure que dans le reste des Balcons du Dauphiné. Les logements collectifs représentent 34,1% des logements.

	2008	%	2013	%	2019	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 419</b>	<b>100,0</b>	<b>1 634</b>	<b>100,0</b>	<b>1 773</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	1 171	82,5	1 382	84,5	1 511	85,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	84	5,9	51	3,1	78	4,4
Logements vacants	165	11,6	201	12,3	184	10,4
<i>Maisons</i>	<i>976</i>	<i>68,8</i>	<i>1 084</i>	<i>66,3</i>	<i>1 157</i>	<i>65,2</i>
<i>Appartements</i>	<i>441</i>	<i>31,1</i>	<i>543</i>	<i>33,2</i>	<i>605</i>	<i>34,1</i>

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022 .

En cohérence avec la temporalité de développement urbain qu'a connu la commune, 26,3 % des logements ont été construits entre 1971 et 1990 et 21,6 % entre 2006 et 2015. La production de logements tend à se ralentir depuis cette période. Entre 2008 et 2013, on note une production de logements qui augmente encore de +15,5%. Quant à la période 2013 – 2019, elle augmente de +8%.

Avec 25,6%, une très forte proportion des résidences principales est occupée par des locataires relevant d'un logement HLM. Ce phénomène est particulièrement marqué dans la commune puisque - au niveau des Balcons du Dauphiné- cette part représente 16,3% des résidences principales. Ce mode d'occupation de résidences principales est celui qui a connu la plus forte augmentation depuis 2008 (+82,1%). On compte 845 propriétaires sur la commune soit 56% des résidences contre 76% en moyenne pour les Balcons du Dauphiné.

Le document d'orientation et d'objectifs du SCOT préconise que Montalieu-Vercieu participe à hauteur de 8% soit 620 logements du total des logements construit entre 2018 et 2040.

#### b. Les logements sociaux

A ce jour, le nombre de logements sociaux sur la commune se montent à 232 soit 12% des logements sociaux du territoire des Balcons du Dauphiné. Ces logements représentent 15,6% des résidences principales de la commune. Une répartition qui place la commune largement au-dessus de la moyenne des Balcons du Dauphiné puisque, au global, les logements sociaux représentent 5,9% des résidences principales en moyenne. La très grande majorité des logements a été construit entre 1970 et 1989 (57,7%).

#### c. Demandes de logements sociaux

En 2021, on dénombre 58 demandes actives dont 32 ont été satisfaites. En 2021 la très grande majorité des demandes actives sont récentes (moins de 1 an), 46 sur 58. Les demandes portent surtout sur des logements de type T1 à T3 donc de taille restreinte. Ce point souligne le besoin de logements en lien avec la sur-représentation de personnes seules ou de familles monoparentales sur le territoire de la commune.

La tension sur le logement social est aussi signifiée par un taux de vacances de plus de trois mois particulièrement faible, 1,3%.

#### d. Logements vacants du parc privé

Les chiffres de 2019 indiquent que les logements vacants représentent 10,4% des logements contre 7,5% pour l'ensemble du territoire des Balcons.

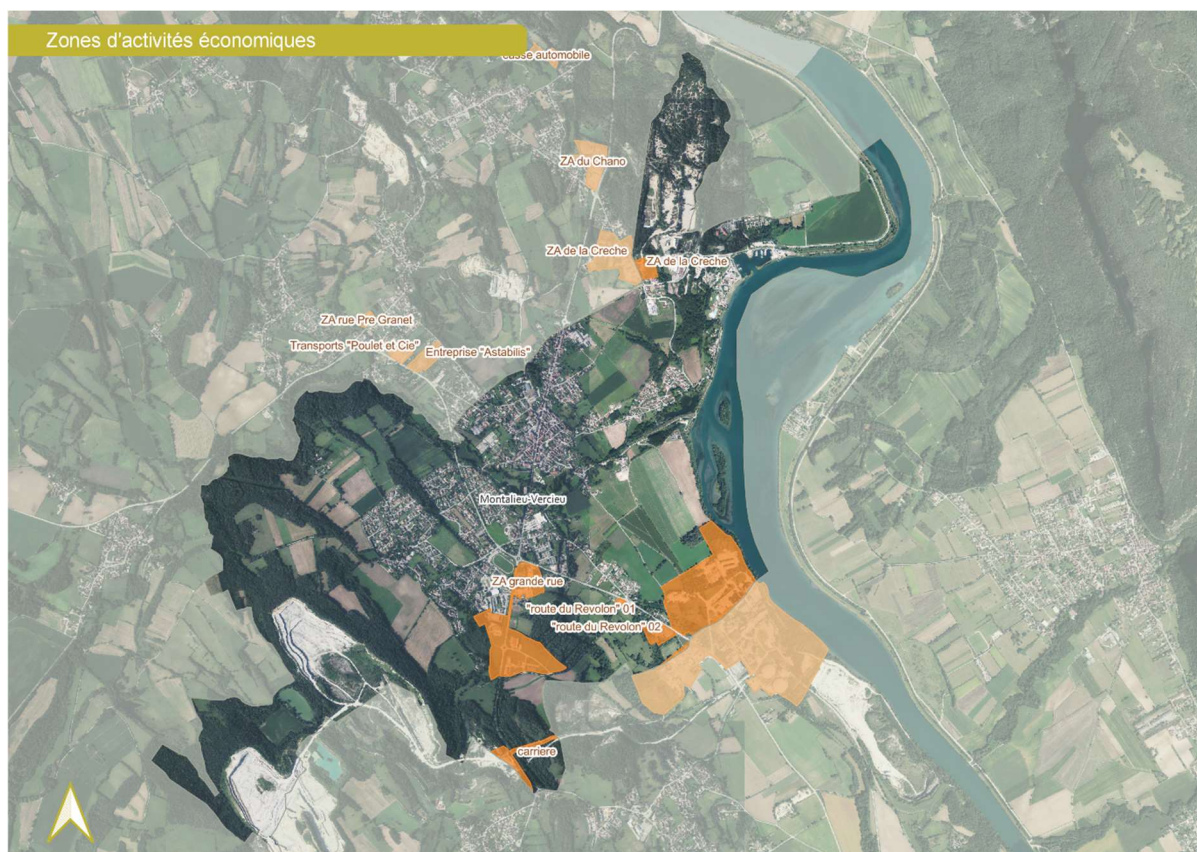
Avec 4 % des logements contre 3,3% pour l'ensemble des Balcons du Dauphiné en 2019, les chiffres relatifs à la vacance structurelle des logements confirment cette caractéristique de la commune. La vacance structurelle correspond à la vacance des logements supérieure à deux ans. Cette vacance est souvent le signe d'une inadéquation entre l'offre et la demande. Cette inadéquation peut provenir de différents facteurs. Le SCOT souligne la présence de nombreux commerces fermés couplés à des logements eux même inoccupés. On peut aussi souligner que la commune a signalé plusieurs îlots regroupant des ensembles de logements nécessitant de fortes rénovations.

#### Comment analyser le phénomène de vacance

- Inférieur à 5% = forte tension sur le parc de logements
- Compris entre 5 et 7% permet de garantir la fluidité du marché et la réalisation de parcours résidentiels
- Supérieur à 7%, signe d'une relative inadéquation entre l'offre et la demande, liée le plus souvent à un manque de qualité dans le parc de logements proposés

Précaution : des données souvent surestimées du fait de la méthode employée (recensement)

#### 4.4. Les secteurs d'activités présents sur le territoire



En 2019, selon le répertoire des entreprises et des établissements, la commune regroupe 257 établissements. Si l'on considère les établissements actifs employeurs la commune regroupe 102 établissements, principalement dans le domaine du commerce (53% des établissements employeurs) et de l'administration publique (20% des établissements employeurs). Si l'on considère les postes salariés par secteur d'activité, selon le fichier Flores la commune regroupe 661 emplois salariés. Avec respectivement 45,4% et 35,7% des emplois salariés, c'est encore le commerce et l'administration publique qui sont le plus représentée.

Plusieurs zones d'activités économiques d'échelle locale au regard du SCOT se trouvent sur le territoire de la commune de Montalieu-Vercieu. Le Scot n'identifie pas de sites structurants mais il souligne la présence d'un site dit spécifique, à cheval entre les communes de Montalieu-Vercieu et de Bouvesse-Quirieu. Il s'agit du site d'extraction de la société Vicat. A cela s'ajoute un ensemble de sites d'activités locales regroupant une ou plusieurs entreprises.

La base de loisirs de la Vallée bleue peut aussi être considérée comme zone d'activités générant une forte activité saisonnière. Au regard du SCOT, la commune ne dispose pas de zones d'activités structurantes sur son territoire.

L'offre commerciale est concentrée sur la rue principale et une rue adjacente, la Route de Lyon. D'après le DAAC du SCOT, l'offre commerciale du centre bourg couvre les besoins en commerce de proximité et bénéficie d'une attractivité intéressante.

L'offre de stationnement est composée de deux parkings en centre bourgs : sur la place de la mairie et sur la place du 19 mars 1962. Elle est complétée par des places le long de la voirie principale. Cette offre permet d'accéder rapidement aux commerces de la rue principale. L'offre commerciale est regroupée sur l'axe central de la commune, qui lie les deux entrées de la ville et génère des flux importants, ce qui pourrait être favorable à l'attractivité et à la croissance des fréquentations du commerce local. Cependant la facilité d'accès au linéaire commercial du centre bourg est contrebalancée par le fort trafic de transit empruntant l'axe central, RD1075, du centre bourg. Ce point pourrait être un facteur d'affaiblissement du caractère commercial du centre bourg de Montalieu-Vercieu.

La commune de Montalieu-Vercieu est identifiée par le SCOT comme l'une des 6 polarités intermédiaires du territoire du SCOT. Ce point impose la localisation des commerces d'achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels sur la zone de centralité de la commune à l'exclusion du développement de zones commerciales périphériques.

Le SCOT souligne une problématique de vacance locative et de logement en lien avec les logements qui se trouvaient historiquement lié au local commercial exploité par un ménage. Ce mode d'organisation architectural ne correspond plus au fonctionnement actuel de l'activité commerciale.

L'offre commerciale de proximité est complétée par un supermarché Carrefour situé à proximité du centre bourg à l'extrémité sud du linéaire commercial et un supermarché LIDL installé dans une zone d'activité locale à l'entrée sud de la ville sur la RD1075. Ce dernier supermarché est plus excentré par rapport au centre-bourg.

#### 4.5. Les espaces publics

Les espaces publics au cœur du centre bourg sont peu nombreux. Les places du centre sont utilisées aussi comme parking ce qui limite l'utilisation de ces espaces en tant qu'espace de vie publique.

Le parc aménagé autour de la médiathèque est en revanche un espace public structurant avec des espaces de jeux pour les enfants et d'activités pour la jeunesse (terrain de basket, city-stade, ...).

On peut aussi considérer l'espace de la Vallée Bleue comme un espace public puisque la plage et la promenade le long du Rhône sont ouvert à tous et constitue un espace fortement utilisé comme espace de promenade et de sports.



## 4.6. La mobilité

La mobilité des habitants de la commune est massivement dépendante de la voiture. De fait, ce mode de déplacement représente 88,3% des déplacements professionnels.

Plusieurs lignes Carlsère desservent la commune :

- La ligne T23 entre Morestel et Montalieu-Vercieu
- La ligne T13 entre Bourgoin-Jallieu et Montalieu-Vercieu
- La ligne T21 entre Bouvesse-Quirieu et Pont De Cheruy.

Cependant ces lignes de transport présentent des horaires et des dessertes qui s'ils lient la commune à d'autres polarités ne présentent pas des fréquences suffisantes pour justifier un report modal.

La base de loisirs de la Vallée Bleue, située en bord de Rhône, est sur le tracé de la ViaRhôna. Des projets de connexion vers la ViaRhôna et la Vallée Bleue sont en cours et pourront constituer un levier pour renforcer l'attractivité du centre-bourg.

## 4.7. Services et équipements

### a. Offre de service en santé

Le diagnostic médical effectué par le service à la population de la communauté de communes indique que la représentation médicale sur le secteur de Montalieu-Vercieu, par le biais de la Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) intercommunale, est satisfaisant, surtout si l'on considère la commune dans un secteur plus large incluant les communes limitrophes de Lagnieu, Saint-Sorlin en Bugey, Serrières-de-Briord et Loyettes. On sait par ailleurs que les cabinets médicaux de Montalieu-Vercieu accueillent des patients hors communauté de communes. Aucun patient de la zone ne se trouve à plus de 10 kilomètres d'un médecin. Il s'agit d'un ensemble territorial équilibré au point de vue médical. Toutefois, une augmentation légère de deux à trois médecins supplémentaires permettrait de rendre la situation plus confortable, d'autant que le médecin situé à Saint-Sorlin-en-Bugey est âgé de plus de 65 ans et deux des médecins de Lagnieu ont plus de 60 ans.

Pour les années à venir, les besoins médicaux ne seront certainement pas les mêmes à La Balme-les-Grottes, Montalieu-Vercieu, Porcieu-Amblagnieu et Bouvesse-Quirieu où la population est jeune malgré une chute importante de la natalité de 2013 à 2019 qu'à Charrette ou à Hières-sur-Amby où la population est déjà vieillissante avec une progression remarquable de la tranche d'âges 60-74 ans entre 2008 et 2019. La représentation médicale est satisfaisante d'autant que des cabinets médicaux existent en bordure de la communauté de communes à Lagnieu (7 médecins généralistes), Saint-Sorlin en Bugey, Serrières-de-Briord et Loyettes.

### b. Offre de services en enseignement / enfance

En matière d'enfance et d'éducation, la commune est dotée d'une crèche intercommunale de 30 places. Par ailleurs, la commune de Montalieu-Vercieu est dotée d'une école élémentaire et d'une école primaire. Elle dispose aussi d'un collège sur son territoire. Ces trois établissements se trouvent à proximité les uns des autres au sud de la commune en entrée de ville. Cette zone est un peu excentrée par rapport au centre bourg mais proche des zones résidentielles développées dans les années 1990-2000. En revanche pour le niveau lycée les élèves sont tenus de sortir de la commune pour rejoindre le lycée général de Morestel ou les lycées professionnels de Bourgoin-Jallieu notamment.

### c. Offre de services culturels et de loisirs

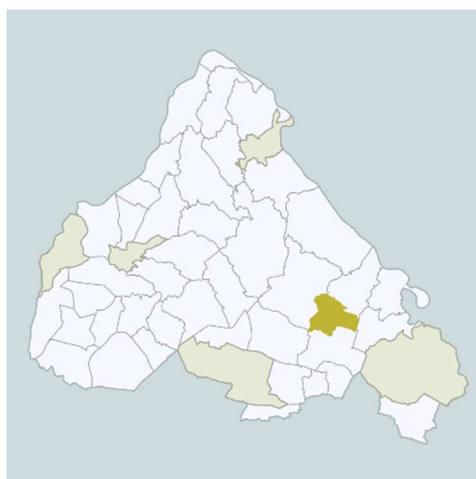
La commune dispose d'une offre culturelle non négligeable puisque l'on recense une médiathèque ainsi qu'une salle de spectacle. La commune dispose aussi de plusieurs équipements sportifs : un stade, un gymnase. La plupart des équipements sont regroupés dans la même zone que les écoles et collèges créant ainsi une zone d'équipements au sud de la commune.

On peut considérer que, même si l'offre de santé ou d'éducation ne couvre pas l'intégralité des besoins de la population actuelle, la commune dispose d'une offre de service de proximité importante et de qualité.





## Annexe 5 : Diagnostic de la commune de Morestel



### 5.1. Caractéristiques démographiques de la commune

Morestel est un territoire en croissance démographique. La commune de Morestel est attractive pour les nouvelles populations, malgré une population légèrement vieillissante.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,8	2,5	1,0	0,2	3,4	0,8	1,1
due au solde naturel en %	0,1	0,1	0,7	0,5	0,4	0,1	-0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	3,7	2,4	0,3	-0,3	2,9	0,6	1,5
Taux de natalité (‰)	18,6	18,8	19,9	14,8	14,1	13,1	9,9
Taux de mortalité (‰)	18,0	18,0	13,0	9,6	9,9	11,6	13,8

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil.

Morestel est un territoire en croissance : avec une augmentation de la population de 1% par an entre 2013 et 2018 (pour 0,8 % par an entre 2008 et 2013). Une croissance qui s'accroît. La croissance démographique communale sur les 20 dernières années est due essentiellement au solde migratoire.

- ⇒ La commune de Morestel est donc attractive pour les nouvelles populations ;
- ⇒ Un solde naturel en baisse entre 2013 et 2019
- ⇒ Un léger vieillissement de la population.

Concernant le profil des nouveaux arrivants, on peut noter que la majorité des nouveaux arrivants, 37%, sont des personnes entre 25 et 54 ans. Couplés au fait que 34% des nouveaux arrivants ont entre 1 et 15 ans, on peut en déduire que les nouveaux arrivants sont des profils de familles avec enfants en grande partie.

#### Lieu de résidence antérieure par âge des personnes habitant un autre logement 1 an auparavant

Seuil d'utilisation à 2000 hab.

	Dans un autre logement de la même commune	Dans une autre commune
1 à 14 ans	55	82
15 à 24 ans	39	88
25 à 54 ans	65	182
55 ans ou plus	32	139

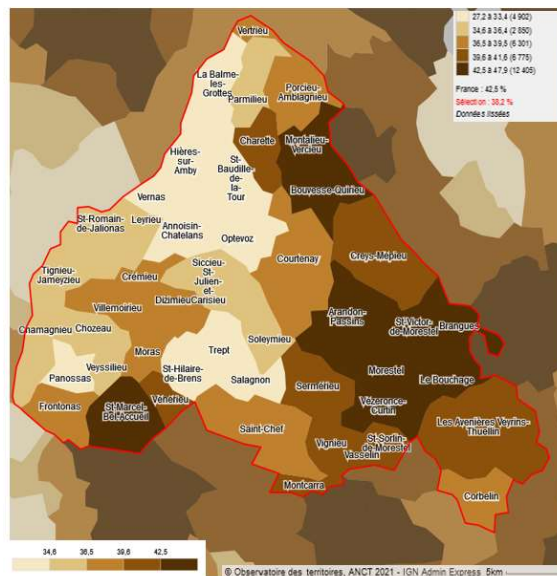


La répartition des habitants par tranches d'âge ainsi que la pyramide des âges sont caractéristiques d'une commune de familles avec enfants. En effet, on constate une forte part des populations entre 0 et 19 ans, 28,6%, puis un resserrement des populations entre 20 et 30 ans et de nouveau une forte représentation des personnes de 30-45ans, 18,2%, et 45-60ans 17,5% de la population.

On constate tout de même un léger phénomène de vieillissement de la population. Les 60-74 ans qui représentaient 12,4% en 2013 contre 14,1% en 2019 et les plus de 75ans qui représentaient 11,5% constituent en 2019 12,3% de la population.

Il est à noter aussi que la part des personnes de 65 ans et plus, vivant seules à Morestel, dépasse la moyenne intercommunale notamment pour les personnes de 65-79 ans. Pour cette tranche d'âge, les personnes vivant seules représentent 32% des ménages (23,4% pour les Balcons). La part des personnes de plus de 80ans vivant seule rejoint la moyenne des Balcons (44,3% contre 45,1%). Ce phénomène doit amener à être vigilant sur la problématique de l'isolement des personnes âgées.

**Part des personnes de 75 ans et plus vivant seules (%) – Ensemble 2018**



Concernant la composition des ménages, comme pour l'ensemble des Balcons du Dauphiné, la majorité des ménages est composé par des couples et notamment des couples avec enfants mais dans une moindre mesure que pour le reste des Balcons du Dauphiné. On compte 30,1% de couples avec enfants à Morestel et 34,7% pour les Balcons.

La commune est caractérisée par une plus grande présence 32,4% de personnes seules que dans le reste des Balcons du Dauphiné (26,2%). Ce point est le propre des polarités et doit être mis en regard de la structure de logements qui présente une plus grande part de logements de petites tailles que dans les autres communes.

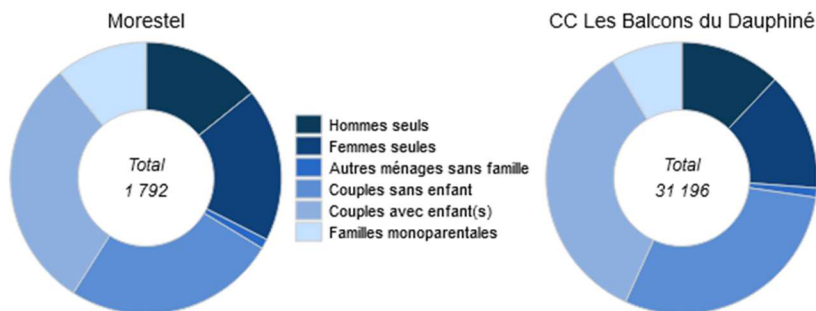
On note aussi une surreprésentation des familles monoparentales qui représente 10,9% des ménages contre 8,5% dans l'ensemble des Balcons du Dauphiné.

Un dernier point à noter est la tendance à une déconcentration des ménages. De fait la taille moyenne des ménages est passé de 2,54 personnes à 2,39 personnes entre 2008 et 2019.

L'ensemble de ces éléments peut impliquer à court et moyen termes une augmentation du besoin de logements notamment de petites et moyennes tailles.

### Ménages selon leur composition

Seuil d'utilisation à 2000 hab.



2008 2013 **2019** >>

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire - 2019

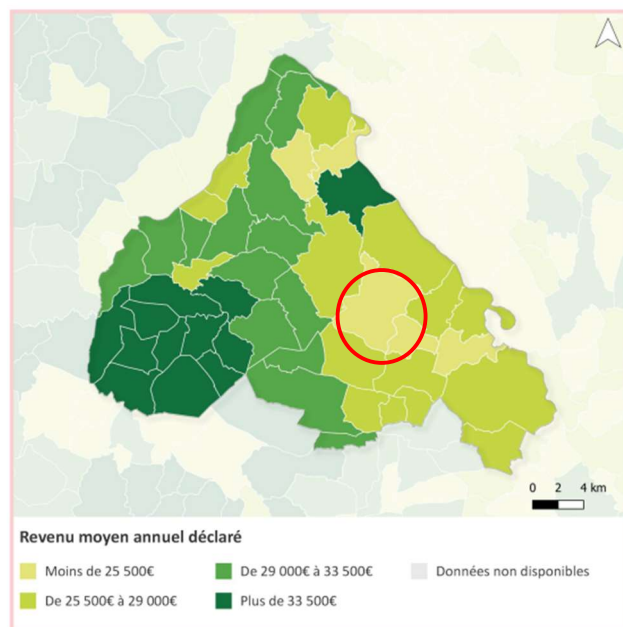
## 5.2. Niveau de vie et catégories socio-professionnelles dominantes

### Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi) - 2015

	Nombre de ménages fiscaux	Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	Médiane du niveau vie (€)	Part des ménages fiscaux imposés (%)	Taux de pauvreté-Ensemble (%)
<b>MORESTEL</b>	<b>1667</b>	<b>4135</b>	<b>19352</b>	<b>48,4</b>	<b>15,1</b>
ISÈRE			21673	58,7	11,6
AUVERGNE RHÔNE-ALPES			21231	56,2	12,8

Avec un revenu médian de 19352€, Morestel fait partie des communes de l'Est de la communauté de communes dont la population touche un revenu moyen annuel inférieur au revenu médian départemental (29 000 €).

Quant à la pauvreté, elle représente un taux égal à 15,1%, ce qui est supérieur au taux départemental et régional. Un enjeu est donc de s'assurer de la bonne prise en compte des besoins des catégories sociales ayant un revenu faible et de faciliter l'accès aux logements et aux services.



Source : DGFiP, 2020

Quant aux catégories socio-professionnelles, les plus présentes sur le territoire sont les suivantes (ordre décroissant) :

- Les professions intermédiaires : 23,5%
- Les employés : 30,5%
- Les ouvriers : 27,40%

Par rapport aux Balcons du Dauphiné dans leur ensemble, les catégories employés et ouvriers présentent une sur-représentation des employés et ouvriers. Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont en revanche sous-représentées.

Le taux de chômage de 15,2% en 2019 est en augmentation par rapport à 2013 13,1% et 2008 13,7%.

### 5.3. L'offre en matière de logements

#### a. Evolution et structure du parc de logements

	2008	%	2013	%	2019	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 683</b>	<b>100,0</b>	<b>1 899</b>	<b>100,0</b>	<b>2 056</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	1 518	90,2	1 683	88,6	1 795	87,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	47	2,8	61	3,2	53	2,6
Logements vacants	118	7,0	155	8,1	209	10,2
Maisons	1 108	65,8	1 198	63,1	1 299	63,2
Appartements	571	33,9	694	36,5	751	36,5

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022 .

Le parc de logements compte 2056 logements en 2019, dont 1795 résidences principales. Le nombre de logements vacants est en constante évolution depuis 2008 avec un taux de 7% en 2008, 8% en 2013 et 10% en 2019.

Cette augmentation du nombre de logements vacants peut être rapportée à différents facteurs. Dans le centre-ville, il existe un certain nombre de logements non occupés à l'étage des commerces. Des programmes d'action pourront être mis en œuvre dans le cadre de l'ORT, pour favoriser la rénovation de ces logements et leur remise sur le marché. Par ailleurs, le rachat par l'entreprise Cholat de logements anciens dans le hameau de Thuile pour limiter les nuisances de l'activité pour le voisinage peut aussi entrer en ligne de compte.

Les logements restent principalement des résidences principales (87,3%). Les résidences principales sont majoritairement occupées par des propriétaires (55%). Le nombre de locataires de résidences principales de type HLM se monte à 17,8% soit une part bien plus importante que dans le reste des Balcons du Dauphiné (5,3%).

Quant à la typologie des logements, les maisons individuelles représentent l'essentiel du parc de logements de la commune avec 63,2 %. Cette proportion est quasi stable depuis 2013.

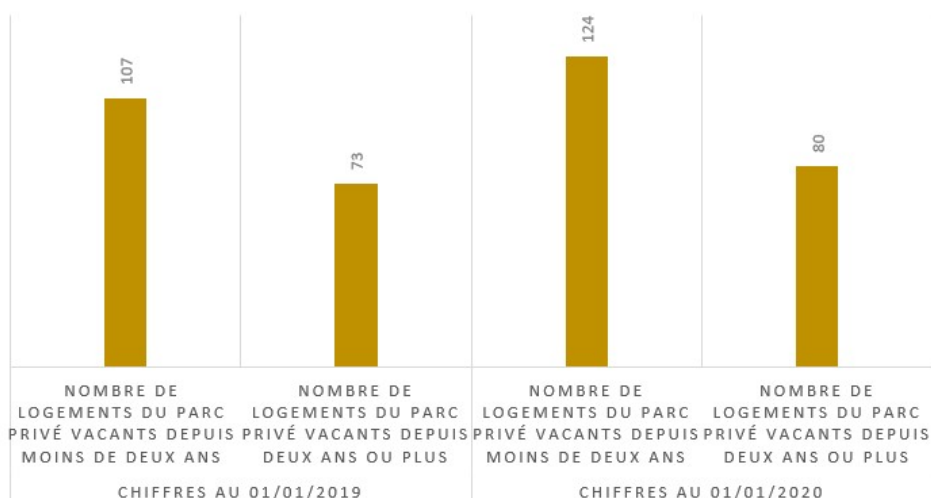
La commune compte une part de logements ancien assez limitée avec 16,4 % des logements construits avant 1949. A l'échelle des Balcons du Dauphiné, cette part est de 27,8%. Cette proportion limitée s'explique par le nombre réduit de hameau et de bâti diffus issu d'anciennes fermes. La part de logements anciens se concentre dans le centre-ville de Morestel et dans le hameau de Thuile.

Le SCOT fixe un objectif de construction de logement de +10% logements pour la période 2018-2040 soit 770 logements.



b. Logements vacants du parc privé

**LOGEMENTS VACANTS DU PARC PRIVÉ**



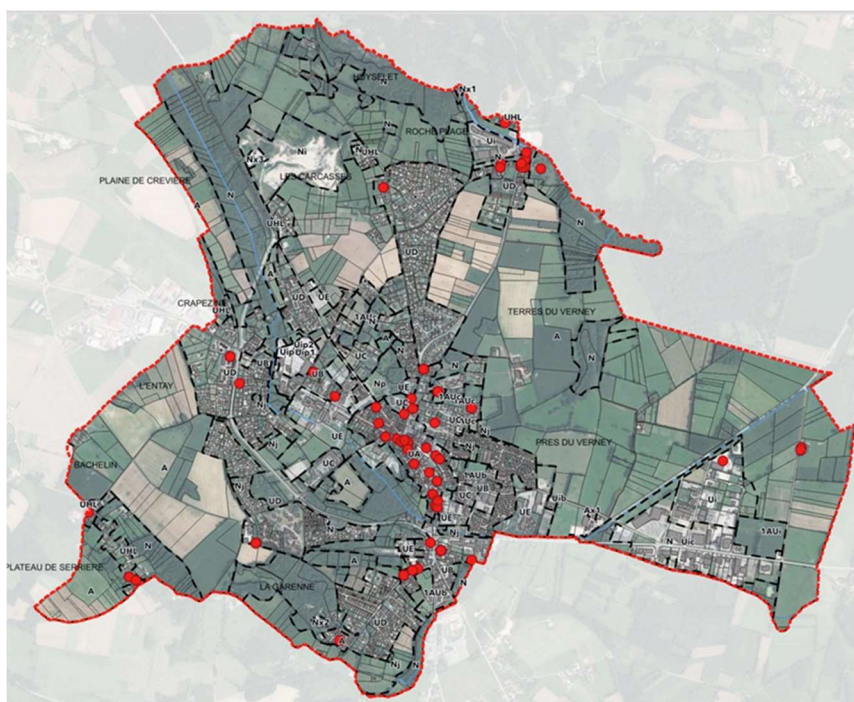
Les données sur les logements issues de la base de données Lovac montrent que :

- La commune de Morestel a compté 22 logements du parc privé de plus entre 2019 et 2020
- Le taux de logements vacants du parc privé a connu une légère hausse entre 2019 et 2020 : ce taux est passé de 10,4% à 11,6% ;
- Cette hausse concerne principalement la vacance de courte durée (logements vacants depuis moins de deux ans) : le taux de ce type de vacance à Morestel est passé de 6,2% en 2019 à 7,1% en 2020 ;
- Quant à la vacance de longue durée (logements vacants depuis deux ans ou plus), son taux a connu une légère évolution de 0,9% entre 2019 et 2020 (7,1% en 2020 contre 6,2% en 2019).

En 2019, d’après les chiffres du recensement de l’INSEE, la vacance globale des logements s’élève à 10.2 % des logements ce qui place la commune au-dessus de la moyenne de l’intercommunalité (7.5 % en 2019).

A titre indicatif, une vacance de 5 à 7% indique une certaine fluidité du marché du logement. Un taux de plus de 10% indique que certains facteurs bloquent la fluidité du marché.

Concernant la vacance de plus de deux ans, considérée comme vacance structurelle, le taux représente 4.2 % des logements en 2019. A titre de comparaison, à l’échelle des Balcons, la vacance structurelle est de 3,3%. La vacance structurelle est plus importante que dans d’autres communes du territoire.



Identification de logements vacants, Mairie de Morestel

### c. Les logements sociaux

Selon les données RPLS de 2020 (au 01/01/2021), Morestel compte 346 logements sociaux, soit 19,10% du parc de logements intercommunal.

Ces logements sociaux représentent 19,6% des résidences principales de la commune. Ce taux dépasse la moyenne intercommunale qui est égale à 5,9%.

Parmi ces logements, nous comptons uniquement 4 logements vacants au 1<sup>er</sup> janvier 2021, dont 3 étaient vacants pour une durée supérieure à 3 mois. Le taux de vacances des logements sociaux est estimé donc à 1,2%, ce qui faible par rapport à la moyenne intercommunale (2,3 %).

En termes d'ancienneté, l'âge moyen du parc en se référant à la date de construction est estimés à 42,1 ans : 79% des logements sociaux sont construits avant 1989.

Morestel est donc en moyenne bien pourvu en logements sociaux, même si le nombre de demandes restes importantes.

### d. Demandes de logements sociaux

A la fin de l'année 2021, la commune de Morestel a compté 239 demandes de logements sociaux dont 166 demandes issus de personnes n'étant pas encore en logement social.

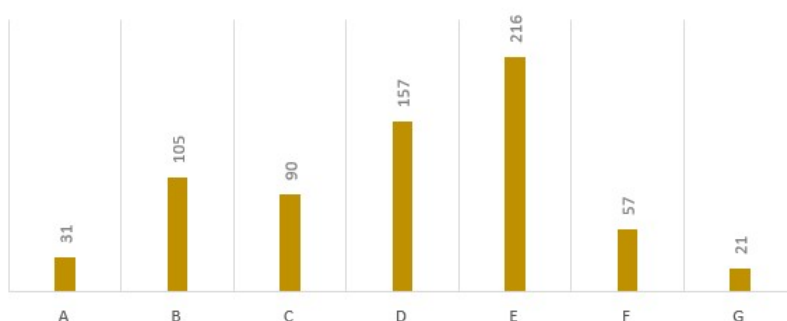
On dénombre 117 demandes actives dont 48 ont été satisfaites. En 2021 la très grande majorité des demandes actives sont récentes (moins de 1 an), 91 sur 117.

Le grand nombre de demande récente ainsi que le faible taux de réponses positives aux demandes actives indique une certaine tension quant aux besoins en logements sociaux alors même que la commune est plutôt bien dotée en comparaison d'autres communes des Balcons.

Ce constat pourrait être mis en relation avec le fait que la population de Morestel présente une certaine paupérisation et une structure socio-professionnelle principalement composée de catégorie socio professionnel présentant des salaires plus faibles. Le phénomène de déconcentration de la taille moyenne des ménages pourrait aussi être un facteur explicatif.

### e. Performances énergétiques des logements

**NOMBRE DE LOGEMENTS EN  
 FONCTION DE LA CLASSE  
 ÉNERGÉTIQUE**

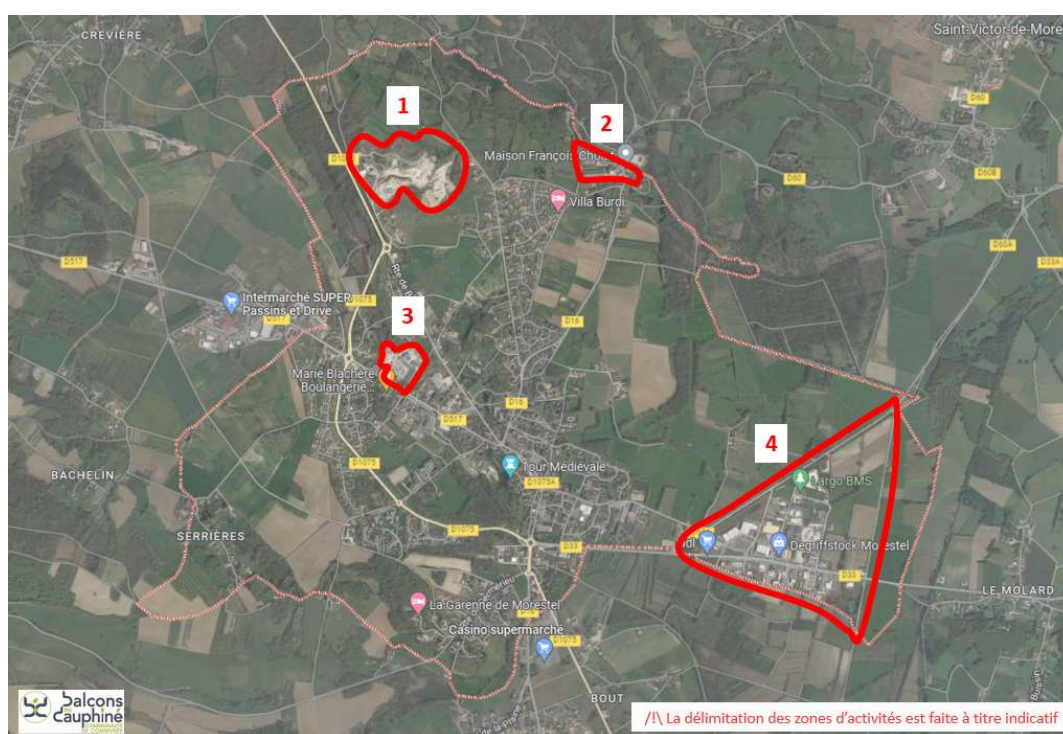


Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie. Un logement ayant une classe E, F ou G est considéré étant énergivore.

Sur le territoire de Morestel, 677 diagnostics ont été établis (214 logements n'ont pas fait l'objet de cette démarche). Les logements énergivores représentent 43% du parc ayant fait l'objet d'un DPE. Quant au parc social, 31% des logements ont une classe énergétique égale ou supérieure à E (E, F, G). Le parc de logements sociaux a déjà été rénové dans sa plus grande partie malgré sa relative ancienneté.

⇒ Parmi les logements diagnostiqués, environ un logement sur deux n'offre pas des conditions de vie adéquates. Ceci révèle la nécessité de conduire des travaux de rénovation énergétique.

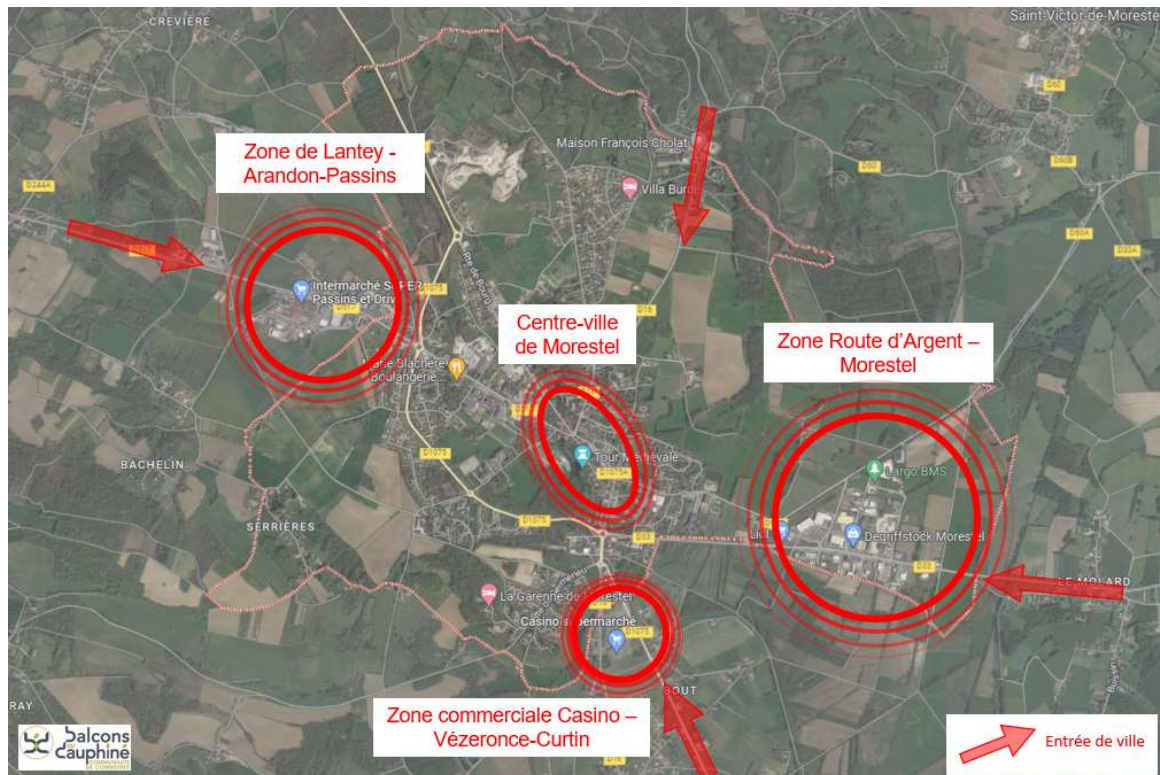
#### 5.4. Les secteurs d'activités artisanales présents sur le territoire



- 1- Le site des Carcasses : site de stockage et de recyclage de déchets inertes (classe 3) d'une superficie de 29 ha ;
- 2- Le site de Thuile : ce secteur accueille l'un des sites de l'entreprise François Cholat. Les activités développées sont la meunerie et la fabrication d'aliments pour animaux ;
- 3- Le site de Perrin TP : lié à une entreprise de travaux publics, ce site accueille des stockages de matériaux et un local de commerce de gros ;
- 4- La zone de la route d'argent : cette zone propose des activités très diverses : commerce, services, tertiaire, artisanat et industrie.)



## 5.5. L'offre commerciale



Les pôles commerciaux au sein et à proximité de Morestel

La commune de Morestel est identifiée par le DAAC de la Boucle du Rhône en Dauphiné comme **polarité commerciale secondaire** : la commune propose une offre diversifiée sur les achats réguliers, mais également occasionnels (réponse plus partielle notamment sur l'occasionnel léger). Avec ses communes voisines -Arandon-Passins et Vézeronce-Curtin-, Morestel constitue le deuxième pôle concentrant des Grandes et Moyennes Surfaces (GMD) sur le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Ce pôle commercial « centre-ville de Morestel » est caractérisé par :

- Le commerce du centre-bourg est concentré le long de la Grande Rue, l'axe principal de la commune, ce qui forme un linéaire commercial. Cet axe lie les deux entrées historiques de la ville et génère des flux importants, ce qui est favorable à l'attractivité et à la fréquentation du commerce local.
- L'offre de stationnement est suffisante pour le centre-ville (4 places de stationnement par commerce), avec du stationnement le long de la rue principale et des poches à proximité.
- L'espace public du centre-ville offre un cadre agréable et convivial, ce qui contribue à l'attractivité des commerces du centre-ville.

Quant à la vacance commerciale, son taux est relativement faible dans le centre-ville et est estimé à 3%. Ce phénomène pourrait parfois être expliqué par le fonctionnement du bâti : certains locaux commerciaux permettent de desservir les logements à l'étage.

En complément de l'offre commerciale du centre-ville, un marché se tient tous les dimanches matin sur la Grande Rue et accueille environ 100 exposants. Il est très attractif à l'échelle du bassin de vie de la communauté de communes et au-delà.



*Repérage des commerces dans le centre-ville*

Typologie du pôle	Centre-ville historique organisé le long d'un axe commerçant principal (la Grande Rue)
Typologie d'achats sur la polarité	Achats quotidiens et occasionnels
Classification proposée	Polarité commerciale niveau 2

**Indicateurs d'équipement**

Nombres de commerces	74
Locomotives commerciales	Petit Casino, boulangerie, boucheries, cafés-restaurants, tabac-presse, fleuristes, une quinzaine d'équipement de la personne et maison, pharmacies, Krys, Grand Optical, banques
Plancher commercial estimé	3.800 m <sup>2</sup>
Taux de diversité commerciale	28%
Taux de tertiarisation du linéaire	23%
Taux de vacance commerciale	3%
Taux de renouvellement de l'offre commerciale	6%
Présence de services non commerciaux	Importante

*Fiche d'identité du pôle commercial "centre-ville de Morestel"*



D'autres commerces sont également situés dans la zone de la route d'Argent.



Analyse bâimentaire de la zone de la route d'argent

*Remarque* : le bâtiment de Weldom -identifié comme vacant sur la carte- est concerné par un projet de création d'un magasin Super U.

Typologie du pôle	Zone mixte commerce/artisanat organisée autour d'un axe de flux important comme une zone d'activités à dominante commerciale
Typologie d'achats sur la polarité	Achats hebdomadaires et occasionnels
Classification proposée	Polarité commerciale niveau 2
<b>Indicateurs d'équipement</b>	
Nombres de commerces	15
Locomotives commerciales	Lidl , Weldom, Gifi, jardinerie
Plancher commercial estimé	9.000 m <sup>2</sup>
Taux de diversité commerciale	50%
Taux de tertiarisation du linéaire	0%
Taux de vacance commerciale	12%
Taux de renouvellement de l'offre commerciale	0%
Fiche d'identité du pôle commercial "zone Route d'Argent"	

Ce pôle commercial « Zone de la route d'Argent » est caractérisé par :

- Sa nature mixte : il accueille à la fois du commerce, de l'artisanat et des services. Toutefois, à cause de l'organisation du site, cette offre est peu lisible ;
- Son manque d'accessibilité dû à l'absence de liaisons douces internes et avec le centre-ville, ainsi que l'absence de liaisons en transport en commun ;
- Son cadre paysager peu qualitatif.

Les enjeux liés au commerce à retenir sont les suivantes :

- La zone de la route d'Argent représente une image peu qualitative ;
- La forte saturation de cette dernière et son manque de visibilité ;
- L'absence d'une liaison entre le centre-ville et la zone de la route d'Argent. Cette dernière accueille une offre complémentaire à celle du centre-ville. La création de liaisons douces entre les deux secteurs pourrait constituer un vecteur de renforcement de l'appareil commercial communal ;
- Offre insuffisante, voire quasi-absente en termes de restaurants, surtout en centre-ville ;
- Le maintien et la nécessité de renforcer la diversité commerciale
- La complexité de fédérer des acteurs en lien avec le commerce (conforter l'union commerciale dans ses actions de sensibilisation et d'animation)

## 5.6. Les espaces publics

Le centre-ville de Morestel a fait l'objet de travaux de requalification : la passerelle le long des remparts, la place des Halles, l'accessibilité de la Grande Rue. L'espace public du centre-ville offre un cadre agréable et convivial. La vieille ville présente un caractère historique remarquable et contribue au cadre de vie agréable du centre-bourg. Le parc du clos Claret est également un élément structurant du cœur de ville.

Le centre-ville de Morestel a fait l'objet de travaux de requalification en 2018 en liaison avec les commerçants de la ville. Ces travaux consistaient à poser une passerelle le long des remparts près de la place des Halles. Ces aménagements ont été inaugurés en 2018.

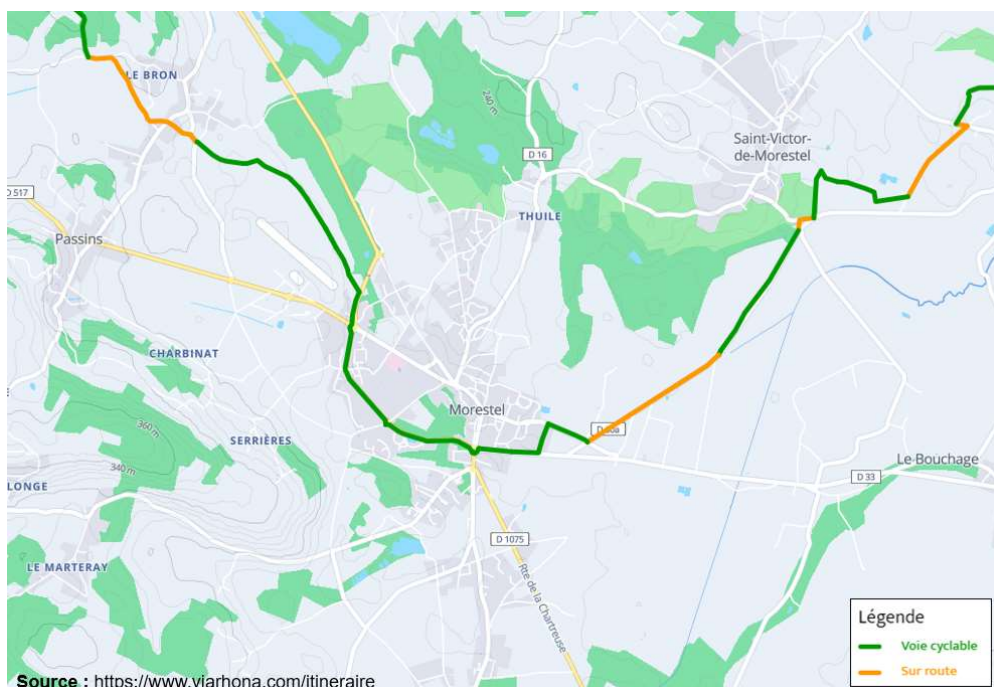
Les espaces publics du centre-ville (la Grande Rue) ont également été réaménagés en 2017/2018 pour répondre aux normes de l'accessibilité PMR. D'autres travaux d'embellissement ont été réalisés par la commune ; ce qui lui a permis d'être la 4<sup>ème</sup> fleur dans le cadre du label national « Villes et Villages Fleuris » en 2005.

## 5.7. La mobilité

Morestel est une des rares polarités des Balcons du Dauphiné qui est traversée par la ViaRhôna. Cette liaison pourrait constituer un levier pour renforcer l'attractivité touristique de la commune.

En termes de déplacements, la majorité des déplacements professionnels (84,5%) est effectuée en automobile (voiture, camion ou fourgonnette). Seuls 2,3% des déplacements sont effectués moyennant un transport en commun. D'ailleurs, la commune de Morestel est desservie par cinq lignes Carlsère :

- La ligne T11 entre Morestel et la Tour du Pin ;
- La ligne T12 entre Morestel et Bourgoin-Jallieu ;
- La ligne T22 entre Morestel et Crémieu ;
- La ligne T23 entre Morestel et Charrette ;
- La ligne T24 entre Morestel et Aoste.



## 5.8. Services et équipements

### a. Equipements d'enseignement/enfance

En termes d'équipements scolaires, la commune de Morestel est dotée du lycée général Camille Corot, du collège François Auguste Ravier, de l'école maternelle Saint-Exupéry et de l'école primaire Victor Hugo, d'une école privée Saint-Joseph, d'une crèche intercommunale, d'une micro-crèche privée, ainsi que d'une Maison Familiale Rurale (MFR).

### b. Equipements culturels

L'offre des équipements culturels est diversifiée. La commune dispose d'une médiathèque, d'un musée de peinture (Maison Auguste Ravier), d'une Tour médiévale et un espace d'exposition Pictur'halles (expositions temporaires d'art contemporain), d'un cinéma (Le Dauphin).

Il existe également des structures et évènements en lien avec la musique : 3 associations d'enseignement musical, l'animation Morestel en fête (dans le parc municipal Le Clos Claret).

### c. Services publics et sociaux

En termes de services médicaux, la commune compte un hôpital (destiné aux personnes âgées) et un centre médico-social. Il est prévu un projet de maison de santé porté par l'intercommunalité.

La commune a également une offre de services non-négligeable, notamment avec les deux pharmacies, l'accueil Maison France Services, La Poste, la trésorerie (dont la fermeture est prévue en fin d'année 2023), ainsi que le centre-social Odette Brachet.

A noter également que Les Balcons du Dauphiné gèrent plusieurs équipements sportifs sur Morestel : un gymnase, une piste d'athlétisme ainsi qu'un centre aquatique.

## 5.9. Synthèse des enjeux

### 5.9.1. Les objectifs en matière de revitalisation

- Le maintien et le renforcement de la diversité commerciale ;
- Le maintien et le renforcement de l'attractivité du centre-ville ;
- L'animation et l'accompagnement des commerçants ;
- Le développement des réseaux (les réseaux de télécommunication par exemple) ;
- La rénovation énergétique des locaux commerciaux et des logements ;
- La valorisation du patrimoine comme moyen d'amélioration de l'attractivité commerciale ;
- La rénovation et le traitement d'un îlot prioritaire d'habitat à rénover.

### 5.9.2. Les lieux identifiés à potentiel de revalorisation

- Les Halles : le projet de création d'une brasserie est en suspens. Le bâtiment des halles représente donc une réelle opportunité. La place des halles est à dominante minérale, des travaux de végétalisation sont envisagés.
- La Maison Claret : ancienne maison de maître située dans le parc du clos Claret. Accueille actuellement des associations dans le bâtiment en l'état. Présente un patrimoine de caractère avec du potentiel.
- La Maison Ravier : réhabilitation potentielle des annexes de la maison Ravier.
- La salle de l'Amitié : salle polyvalente à rénover lourdement en plusieurs phases, équipement très utilisé.
- La Tour médiévale : actuellement utilisée pour un espace d'exposition de peinture.

#### ⇒ Concernant le bâti vacant, dégradé ou dévalorisé :

L'habitat n'est pas vétuste mais plutôt à rénover, surtout énergétiquement.

Les bâtiments sont globalement plutôt qualitatifs de par le périmètre de protection et les avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les projets. De ce fait, il n'existe actuellement pas d'aide financière mise en place par la commune pour la rénovation des façades.



### 5.10. Le schéma de synthèse diagnostic et enjeu



## Carte des enjeux de la commune de MORESTEL Préparation du projet d'Opération de Revitalisation des Territoires



Date : 27/01/2023 - Auteur : CC des Balcons du Dauphiné

Source : orthophoto 2015 - IGN / BDTOPO mars 2022 - IGN

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

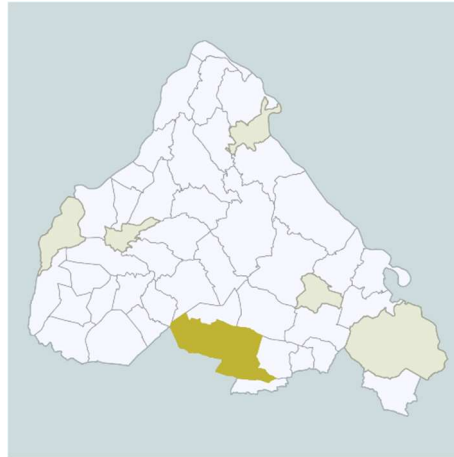
Publié le



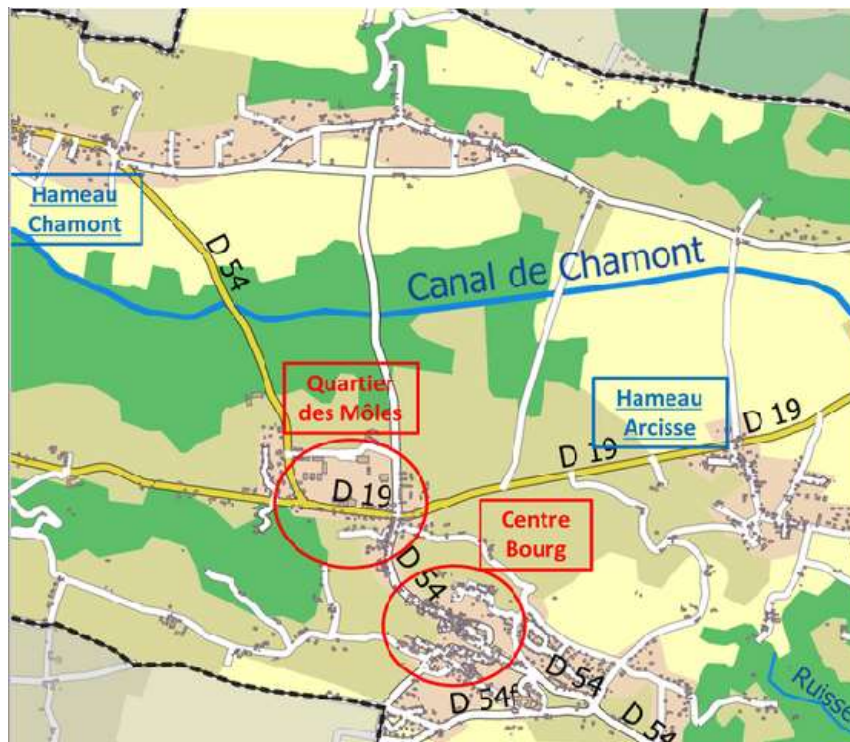
ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE



## Annexe 6 : Diagnostic de la commune de Saint-Chef



La commune a comme particularité de s'être constituée historiquement dans un vallon étroit autour d'une ancienne abbaye. Elle dispose aujourd'hui de deux centralités : en haut son cœur historique autour de l'Abbatiale et le quartier des Môles, en bas au niveau du carrefour avec la RD19, qui accueille une grande partie des équipements sportifs, scolaires, culturels et commerciaux de la commune. La commune compte également des hameaux, notamment Arcisse et Chamont, les hameaux les plus importants.

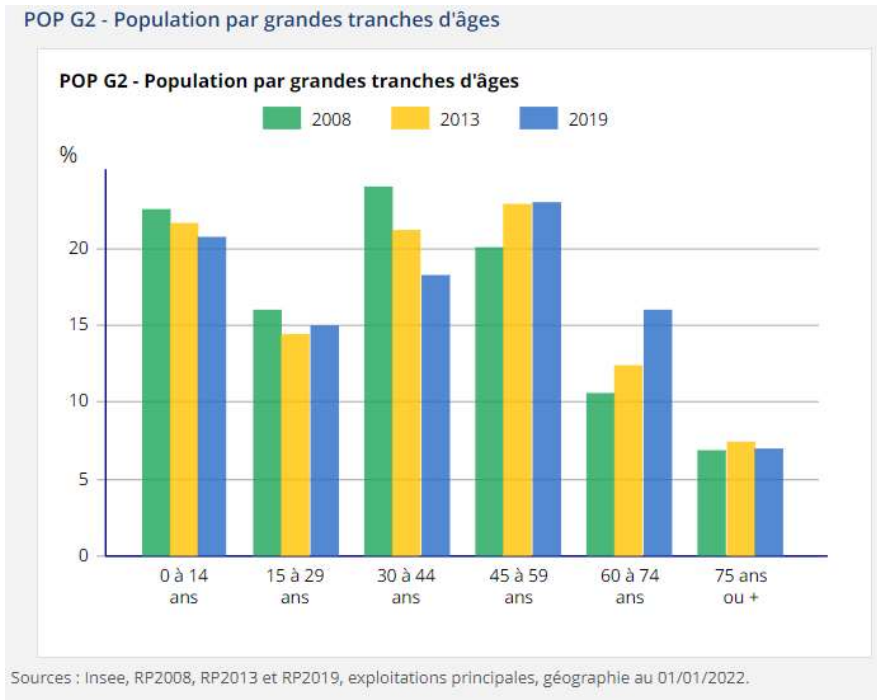


Source : dossier de candidature au label Petites Cités de Caractère, 2022

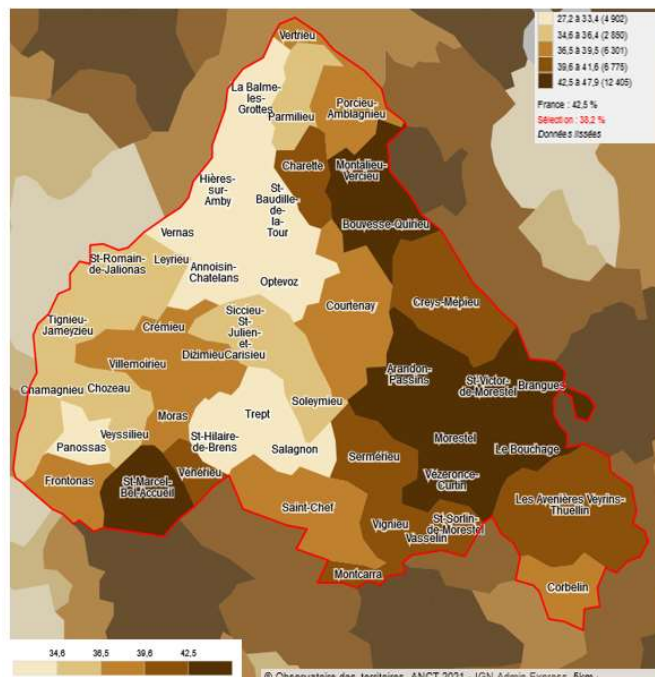
## 6.1. Caractéristiques démographiques de la commune

Le taux de de variation annuelle moyenne de la population à Saint-Chef connaît une décroissance depuis les années 1990. Depuis cette période, Saint-Chef a enregistré le taux le plus faible entre 2013 et 2019 : 0,4 % par an de variation annuelle. Cette croissance est due uniquement au solde des entrées dans le territoire.

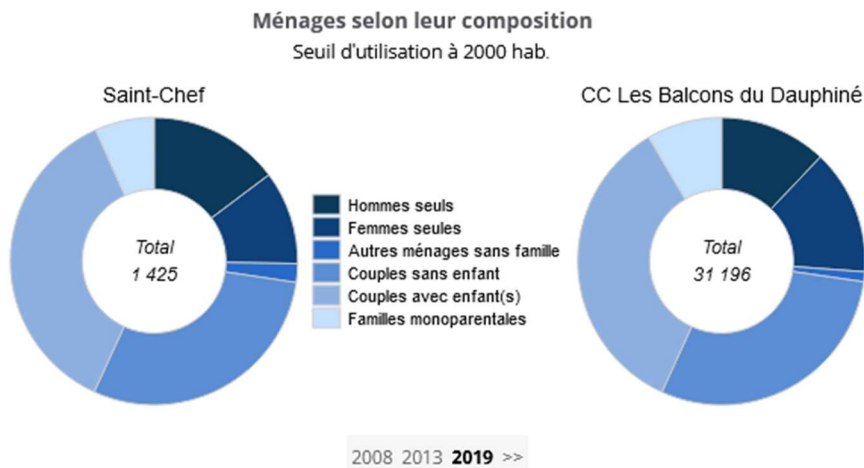
En observant le graphique ci-dessous représentant les tranches d'âges des habitants de Saint-Chef, il s'avère que la population communale est vieillissante : depuis 2008, les tranches d'âge qui dépassent 45 ans sont en croissance et représentent 46% de la population globale de la commune (en 2019). Tandis que la part des personnes ayant moins de 45 ans est en baisse depuis 2008.



### Part des personnes de 75 ans et plus vivant seules (%) – Ensemble 2018



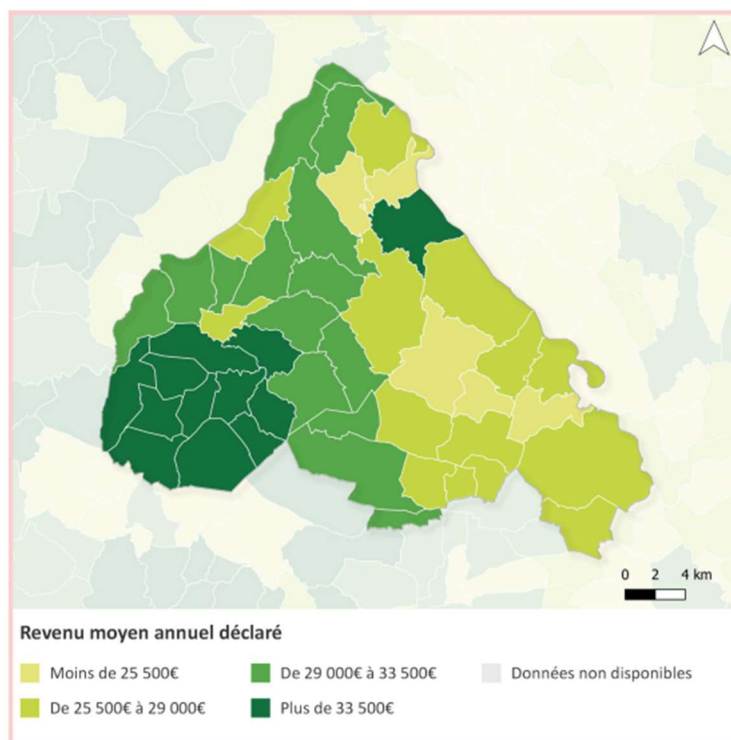
Concernant la composition des ménages, la commune de Saint-Chef est située au-dessous de la moyenne intercommunale en termes des deux catégories « couples » et « familles monoparentales ».



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire - 2019

## 6.2. Niveau de vie et catégories socio-professionnelles dominantes

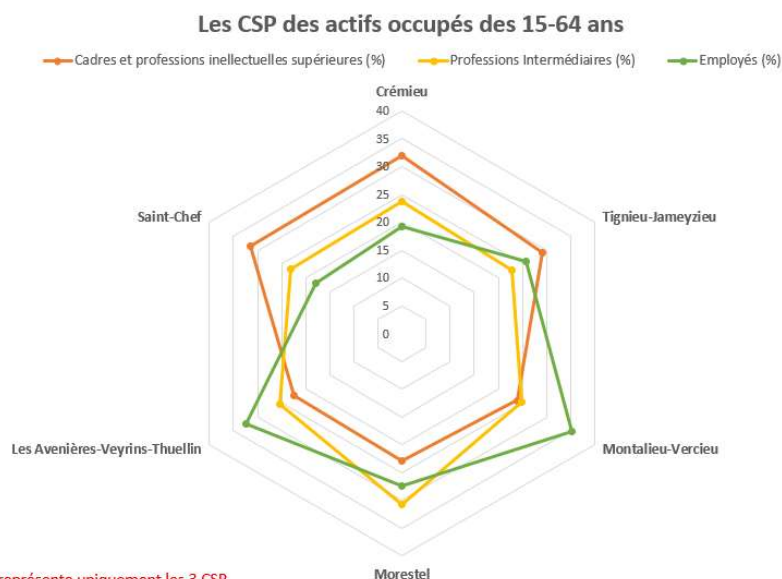
La population de Saint-Chef touche un revenu moyen annuel légèrement supérieur au revenu médian départemental (29 000 €).



Source : DGFIP, 2020

Quant aux catégories socio-professionnelles les plus dominantes représente quasiment les mêmes caractéristiques en comptant plus de :

- Cadre et professions intellectuelles supérieures ;
- Professions intermédiaires ;
- Employés.



### 6.3. L'offre en matière de logements

D'une façon générale, l'habitat récent est de type pavillonnaire et s'est développé autour des hameaux anciens. Ainsi, il manque d'organisation face aux logiques des différentes extensions historiques.

#### a. Evolution et structure du parc de logements

**LOG T2 - Catégories et types de logements**

	2008	%	2013	%	2019	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 354</b>	<b>100,0</b>	<b>1 480</b>	<b>100,0</b>	<b>1 583</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	1 225	90,5	1 339	90,5	1 429	90,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	47	3,5	38	2,6	44	2,8
Logements vacants	82	6,1	103	7,0	110	6,9
<i>Maisons</i>	1 172	86,6	1 283	86,7	1 358	85,8
<i>Appartements</i>	162	12,0	193	13,0	195	12,3

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022 .

Le parc de logements compte 1583 logements en 2019, dont 1429 résidences principales, soit 90,3% de l'ensemble du parc résidentiel. Son évolution entre 2013 et 2019 est traduite par les taux suivants :

- 1,15 % par an de croissance du parc total ;
- 1,12 % par an de croissance des résidences principales ;
- 2,63 % par an de croissance des résidences secondaires ;
- 1,13 % par an de croissance des logements vacants.

Quant à la typologie des logements, les maisons représentent la majorité du parc de logements de la commune avec 85,8 %. Cette proportion a légèrement baissé depuis 2019. En termes d'objectifs fixés par le SCoT, ce dernier consacre 8 % des logements à produire entre 2018 et 2040 à Saint-Chef, soit 620 logements.

### b. Logements vacants du parc privé

Les données sur les logements vacants issues de la base de données Lovac montrent que :

- La commune de Sain-Chef a compté 123 logements vacants en 2021. Soit 13 de plus qu'au recensement de 2019.
- Cette hausse concerne principalement la vacance de courte durée (logements vacants depuis moins de deux ans) qui représente 58,5 % des logements vacants.

En 2019, la vacance globale des logements s'élève à 6.90 % des logements ce qui place la commune légèrement en dessous de la moyenne de l'intercommunalité (7.5 % en 2019). A titre indicatif, la fluidité d'un parc de logement se situe aux environs de 6 à 7% de logements vacants, signe que sur la commune les parcours résidentiels sont plutôt fluides.

La vacance de plus de deux ans, considérée comme vacance structurelle, représente 2,9% des logements en 2019. A titre de comparaison, à l'échelle des Balcons, la vacance structurelle est de 3,3%. La vacance structurelle semble être moins importante que dans d'autres communes du territoire.

#### Comment analyser le phénomène de vacance

•Inférieur à 5% = forte tension sur le parc de logements

•Compris entre 5 et 7% permet de garantir la fluidité du marché et la réalisation de parcours résidentiels

•Supérieur à 7%, signe d'une relative inadéquation entre l'offre et la demande, liée le plus souvent à un manque de qualité dans le parc de logements proposés

Précaution : des données souvent surestimées du fait de la méthode employée (recensement)

### c. Les logements sociaux

Selon les données RPLS de 2020 (au 01/01/2021), Saint-Chef compte 59 logements sociaux, soit 3,25 % du parc intercommunal de logements sociaux.

Ces logements sociaux représentent 4,2% des résidences principales de la commune. Ce taux est inférieur à la moyenne intercommunale qui est égale à 5,9%.

En termes d'ancienneté, l'âge moyen du par en se référant à la date de construction est estimés à 40,1 ans : tous les logements sociaux de la commune sont construits entre 1970 et 1989.

### d. Demandes de logements sociaux

A la fin de l'année 2021, la commune de Saint-Chef a compté un total de 96 demandes de logements sociaux dont 65 demandes en accès (issus de personnes n'étant pas encore en logement social). On dénombre 42 demandes actives dont 34 ont été satisfaites.

En 2021 la très grande majorité des demandes actives sont récentes (moins de 1 an), 33 sur 42 demandes.



#### 6.4. Les secteurs d'activités artisanales présents sur le territoire

La ZA du Rondeau -ouverte à l'urbanisation en 2005- est située à une douzaine de kilomètres de l'accès à l'autoroute A43 et de l'agglomération de Bourgoin-Jallieu. Elle est desservie par la route départementale 522.

Cette zone de 14 ha accueille une trentaine d'entreprises dont la société MTB, acteur mondial de référence dans le domaine du recyclage des déchets industriels, qui emploie près de 250 personnes. Une extension de cette zone sur 8,5 ha est en cours de réalisation.

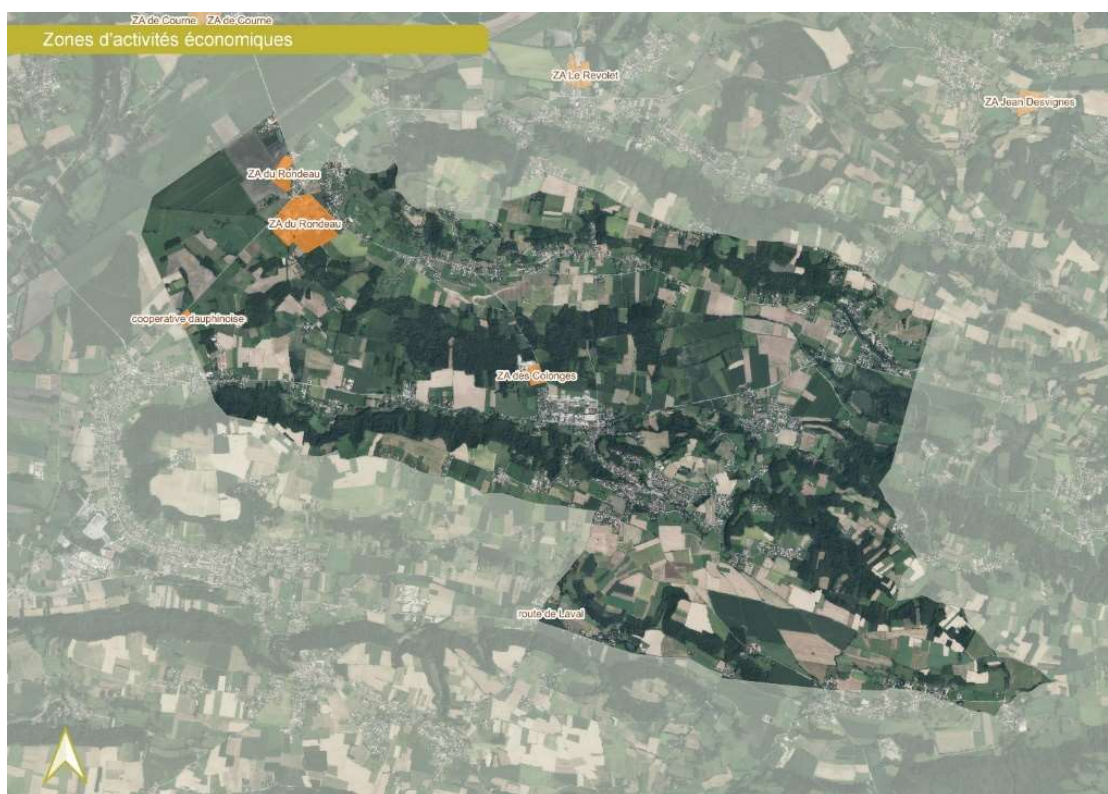
La zone du Rondeau présente des possibilités de développement de 9Ha dans une première tranche et de 8 Ha dans une seconde tranche.

Le besoin d'extension (1ère tranche de 9 ha) est, en premier lieu, justifié par la présence sur le site d'une entreprise en forte croissance qui souhaite agrandir ses locaux. Quant au besoin de la 2<sup>ème</sup> tranche d'extension, il est justifié par le grand nombre de demandes d'implantation sur le site.

Le site d'extension ne présente pas d'enjeux écologiques particuliers ; il s'agit d'espaces agricoles cultivés. En revanche, il est à proximité immédiate de plusieurs réservoirs de biodiversité et d'un corridor identifié au Scot dont il faudra tenir en compte en cas d'aménagement. On recense une ZNIEFF de type 1 ainsi qu'un plan d'eau et ses zones humides attenantes.

Ainsi, ces extensions sont conditionnées à la capacité du réseau existant (RD 1075 et RD 522) à faire face au surplus de trafic.

Ainsi, ces extensions sont conditionnées à la capacité du réseau existant (RD 1075 et RD 522) à faire face au surplus de trafic.



## 6.5. L'offre commerciale

Les principaux commerces présents sur la commune :

- Trois cafés-restaurants
- Un bar de type « pub »
- Une pharmacie
- Un supermarché
- Une supérette
- Deux boulangeries
- Une boucherie
- Un bureau de tabac
- Quatre salons de coiffure
- Une boutique d'art
- Une jardinerie

## 6.6. Les espaces publics

Le bourg de Saint-Chef a un caractère patrimonial très fort avec l'abbatiale et le château. Les espaces publics dans le centre historique se composent de différentes placettes autour de la mairie, de l'abbatiale et du musée, bibliothèque et maison du patrimoine. Ces placettes s'intègrent dans une écriture de centre historique et médiéval. La placette devant la mairie et de l'ancien café de la mairie sert aussi de lieu de marché les dimanches matin. Il existe également un petit jardin médiéval qui se visite. Un projet de promenade panoramique sur la montée des Ouilles située derrière l'abbatiale est également en cours. Un circuit historique de Saint-Chef permet de visiter le centre bourg, agrémenté de panneaux explicatifs à la découverte des origines de l'abbaye, du château et des maisons typiques du Dauphiné.

Toutefois, une part importante des édifices de l'ancien monastère est manquante de nos jours, tout particulièrement son cloître qui fut détruit en 1860 lors du percement de la rue de l'abbatiale. La lecture patrimoniale du site en est fortement perturbée, le visiteur n'étant pas en capacité de faire le lien entre le bâti existant et l'organisation originelle de l'abbaye. Il convient d'améliorer cette visibilité.

La topographie du centre historique est caractérisée par un vallon (le val rupéen) bordé par deux collines. Cette configuration a exercé des contraintes importantes sur l'urbanisation et l'aménagement de l'espace public au cours du temps.

Les surfaces planes, peu nombreuses dans le cœur du bourg, ont été transformées en parking. C'est le cas notamment de la place de la mairie, qui est très minéralisée et dédiée exclusivement au stationnement.

On constate également un envahissement de l'espace public par les voitures aux abords immédiats de l'abbatiale. Il en résulte une lecture confuse de cet espace, en raison de l'absence de recul vis-à-vis des édifices.

De manière générale, on observe une absence de délimitation entre les chaussées et les anciens bâtiments de l'abbaye, ce qui ne permet pas de mettre en valeur ces derniers.

On déplore également l'insuffisance de végétalisation des places et des abords des voies de circulation. Il est donc nécessaire de réorganiser les stationnements en centre-bourg mais, plus globalement, de requalifier l'espace public au sens large.

Les espaces sportifs et de jeux se situent plutôt dans le quartier des Môles, vers l'école et le gymnase, ils ont fait en partie l'objet d'aménagements récents et correspondent à un espace de détente et de jeux, et un city-stade. Sont également présent : un complexe sportif, un stade et boulodrome, des terrains de tennis.

## 6.7. La mobilité

Le mode de déplacement principal est la voiture et concerne les différentes infrastructures suivantes, présentes sur la commune :

- La RD 19, au centre de la commune permettant d'effectuer la liaison Est-Ouest,
- La RD 54 qui assure la liaison Nord-Ouest/Sud-Est, en passant par le village, où elle rejoint ponctuellement la RD 19 sur un tronçon,
- La RD 522, au Nord-Ouest, passe à proximité de la zone d'activités du Rondeau,
- La RD 143 en limite communale Sud,
- Les voies communales.

En termes de transports en commun, une ligne de bus relie Saint-Chef à Bourgoin. En période scolaire, elle effectue un aller-retour quotidien hormis le dimanche et jours fériés. Pendant les vacances scolaires, le trajet n'est assuré que le jeudi.

Les gares ferroviaires les plus proches sont celles de Bourgoin-Jallieu située à 12 kilomètres du Bourg et de L'Isle d'Abeau à 17 kilomètres. Il n'existe pas actuellement de navettes bus pour rejoindre ces deux pôles multimodaux.

Quant au réseau des liaisons douces, il est composé par :

- Un Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée (PDIPR) qui passe à proximité de la limite Nord et Sud-Ouest du territoire communal. Il permet la découverte de la commune grâce à trois itinéraires balisés,
- Cinq circuits pédestres de découverte du patrimoine et des paysages.
- Deux liaisons douces nouvellement créés, qui relient le centre-bourg au quartier des Môles puis, à partir de ce quartier, aux hameaux de Trieux et d'Arcisse.

## 6.8. Services et équipements

L'offre des équipements culturels à Saint-Chef est diversifiée. La commune dispose d'une bibliothèque, d'une salle polyvalente, d'une salle de spectacle de 400 places, ainsi que d'un musée.

En termes d'équipements scolaires, la commune est dotée d'une école maternelle, de 2 écoles et d'un collège. Cette offre est complétée par des équipements sportifs : des terrains de sport et un gymnase. Il existe également deux maisons des associations : Maison pour Tous et Maison des associations d'Arcisse.

En termes de services publics, la commune compte un pôle médical, un bureau de poste, une maison de retraite, un office de tourisme et une déchetterie intercommunale.





Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

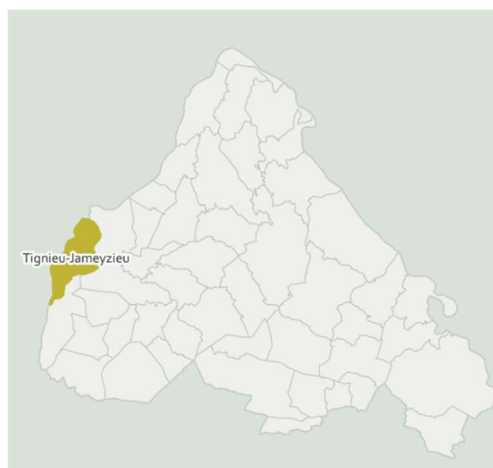
Publié le



ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE

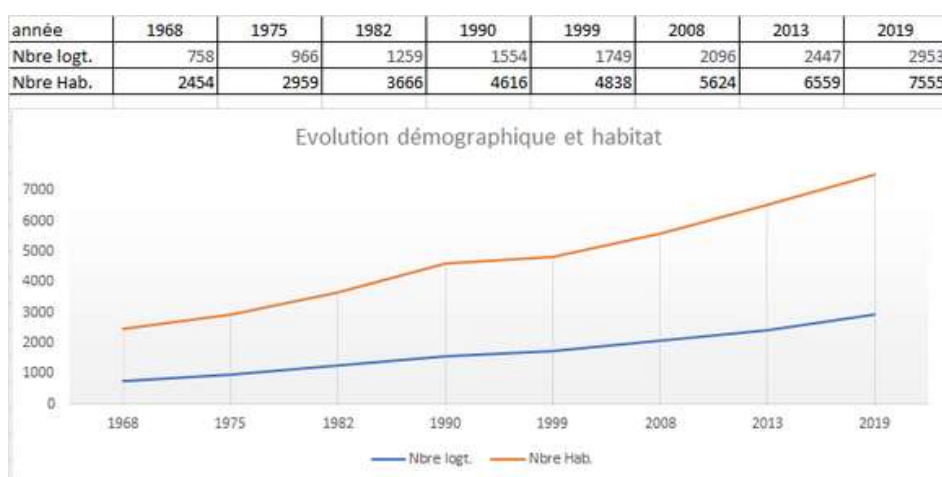


## Annexe 7 : Diagnostic de la commune de Tignieu-Jamezieu



### 7.1. Caractéristiques démographiques de la commune

La commune de Tignieu-Jamezieu a connu une croissance constante de la population depuis les années 70. La population est passée de 2 454 habitants en 1968 à 7 555 habitants en 2019, soit une évolution de 208 % sur une période de 51 ans.



Une hausse de la population entre les années 70 et 90 a fait fortement augmenter la population de la commune avant de connaître un ralentissement dans les années 90 avec une évolution annuelle moyenne de la population de +0,5% par an. Depuis le début des années 2000, l'évolution de la population tend à augmenter de nouveau (+3,1% par an entre 2008 et 2013, +2,4% entre 2013 et 2018). Avec un solde naturel plutôt stable, les variations de l'évolution de la population sont fortement liées à l'évolution du solde migratoire de la population.

La commune attire de nouveaux arrivants qui pour la plupart sont plutôt jeunes. En 2019, 8% des habitants se trouvaient dans une autre commune un an auparavant. Sur les 596 nouveaux arrivants en 2019, 53% avaient entre 25 et 54 ans. Si l'on ajoute à cela le fait que les jeunes de moins de 14 ans représente 23% des nouveaux arrivants, on peut supposer que les nouveaux arrivants sont surtout de jeunes couples ou des familles avec de jeunes enfants.

## Lieu de résidence antérieure par âge des personnes habitant un autre logement 1

Seuil d'utilisation à 2000 hab.

	Dans un autre logement de la même commune	Dans une autre commune
1 à 14 ans	7 522	7 298
15 à 24 ans	10 530	19 290
25 à 54 ans	20 743	27 193
55 ans ou plus	3 551	4 057

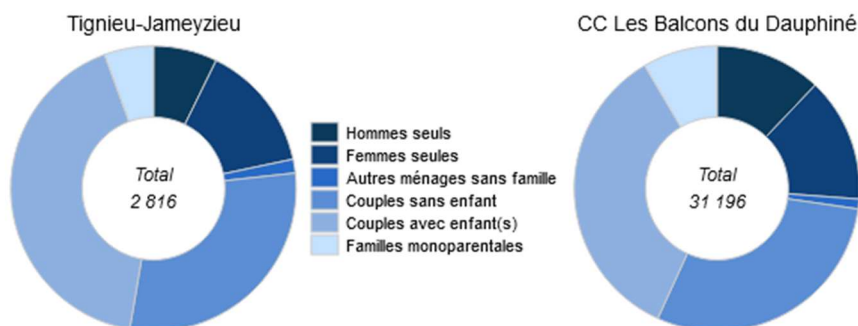
2013 2019

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2019

La structure des ménages est caractérisée par une sur-représentation des couples avec enfants au regard des chiffres du reste de la communauté de communes (41,8% contre 34,7%). Avec 5,6% de familles monoparentales contre 8,5% au niveau des Balcons ainsi que 14% de personnes seules contre 28% au niveau des Balcons, les ménages composés de personnes seules ainsi que les familles monoparentales sont moins représentés sur la commune que sur le reste du territoire des Balcons du Dauphiné. Toutefois les familles monoparentales représentent tout de même 157 ménages.

## Ménages selon leur composition

Seuil d'utilisation à 2000 hab.



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire - 2019

## 7.2. Niveau de vie et catégories socio-professionnelles dominantes

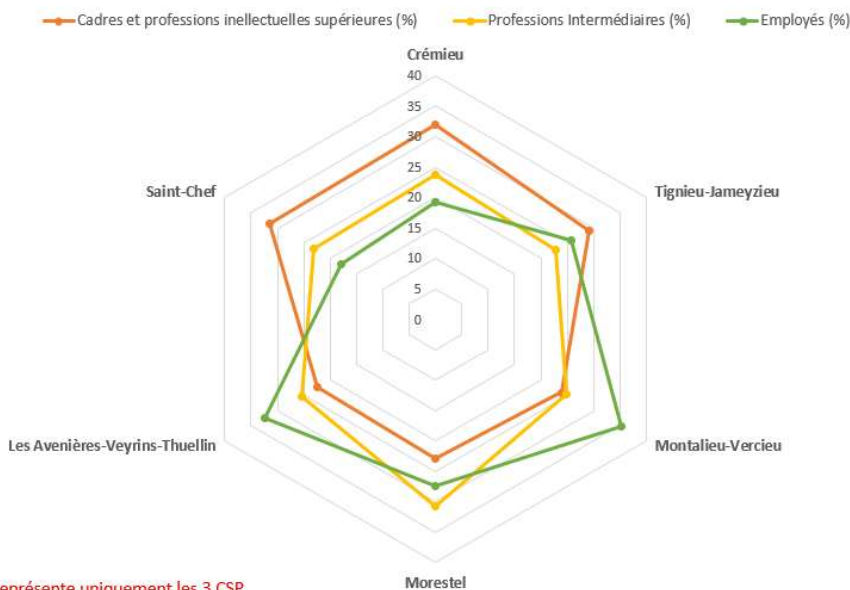
La commune connaît une médiane des revenus par unité de consommation de 22 910€ en 2019 soit une médiane légèrement inférieure à celle des Balcons du Dauphiné dans leur ensemble situé à 23 310€. Ces chiffres doivent être mis en regard du taux de chômage. Avec un chiffre de 10,5% de la population active, la commune présente un taux de chômage légèrement supérieur à celui des Balcons qui s'élève à 9,5%.

La structure de la population active est assez similaire à celle de la communauté de communes dans son ensemble, avec une majorité de professions intermédiaires (28%), mais une forte part d'ouvriers (27%) et d'employés (24%).

Les salariés de la commune travaillent à 21% sur la commune ce qui représente un taux supérieur au reste des Balcons du Dauphiné (17,7%). Ce taux même important tend à augmenter puisqu'en 2008, 17,3% des actifs de la commune travaillaient sur son territoire. La sédentarité professionnelle est probablement à mettre en lien avec la présence des zones industrielles et commerciales sur le territoire de la commune.

I

### Les CSP des actifs occupés des 15-64 ans



Ce graphique représente uniquement les 3 CSP ayant les pourcentages les plus élevés

## 7.3. L'offre en matière de logements

### a. Parc de logement : structure et évolution

En 2019, on dénombre 2 953 logements sur la commune. 95% des logements sont des résidences principales (88% à l'échelle des Balcons du Dauphiné). L'INSEE dénombre 123 logements vacants soient 4% des logements ce qui place la commune largement en dessous de la moyenne des Balcons, 7,5%. Les logements sont à 86% des logements individuels soit un taux légèrement plus important que dans le reste des Balcons du Dauphiné (84% des logements). Les logements collectifs représentent 13% des logements. Ces chiffres sont parfaitement cohérents avec la forme urbaine de la commune qui s'est fortement développée au travers d'un modèle pavillonnaire.

Le mode et l'histoire du développement urbain de la commune se reflètent aussi dans les chiffres relatifs à l'âge des logements. 34,7% des logements ont été construits entre 1970 et 1990 et à 25,7% entre 2006 et 2015.

Les résidences principales sont majoritairement occupées par des propriétaires (78%). En moyenne, dans la collectivité, les propriétaires représentent 83% des occupants. De fait, la commune présente une moindre proportion de locataire que dans le reste des Balcons du Dauphiné, 15% contre 18,6%.

Avec 2,3%, une très faible proportion des résidences principales sont occupées par des locataires relevant d'un logement HLM (5% à l'échelle des Balcons du Dauphiné).

Le document d'orientation et d'objectifs du SCOT préconise que Tignieu-Jamezyieu participe à hauteur de 1060 logements du total des logements construit entre 2018 et 2040. Le SCOT considère la commune de Tignieu-Jamezyieu au sein de l'agglomération pontoise en raison d'une continuité urbaine. Le SCOT préconise pour ce territoire la poursuite de la conversion vers une agglomération résidentielle de qualité. Concernant la commune de Tignieu-Jamezyieu le SCOT concentre l'action d'amélioration urbaine surtout au niveau de la zone des 4 Buissons, zone d'activité économique historique mêlant activités industrielles et artisanales, activités commerciales et logements.

## b. Les logements sociaux

A ce jour, le nombre de logements sociaux sur la commune se montent à 128. Ces logements représentent 4,7% des résidences principales de la commune. Une répartition qui place la commune en-dessous de la moyenne des Balcons du Dauphiné puisque, au global, les logements sociaux représentent 5,9% des résidences principales en moyenne. La très grande majorité des logements a été construit entre 2000 et 2009 (57,7%) ce qui peut impliquer un moindre besoin de rénovation énergétique que dans le reste du parc social des Balcons du Dauphiné. La plupart des logements sociaux sont composés de 3 ou 4 pièces ce qui pourraient correspondre aux besoins du profils de population de la commune fortement marqué par des couples avec enfants. A noter que les logements sociaux sont composés à moitié de logements collectifs et de logements individuels.

Le taux de rotation se monte à 6% ce qui correspond à la moyenne des Balcons du Dauphiné et dénote une relative stabilité des locataires. Ce que confirme la vacance de plus de 3 mois relativement faible, 0,8%.

## c. Demandes et attributions de logements sociaux

En 2021, on dénombre 161 demandes dites actives sur la commune, dont 99 étaient des demandes en accès. Seules 18 demandes avaient trouvé réponses. Ce point dénote une forte tension sur les logements sociaux à mettre en corrélation avec le nombre d'habitants et la relative faiblesse du nombre de logements sociaux de la commune. Les logements ont été attribuées principalement à des personnes isolées (9 attributions) ou de personnes isolées avec au moins une personne à charge soit des familles monoparentales (6 attributions).

La faible rotation corrélée à la faiblesse relatives du nombre de logements sociaux au regard du nombre de personnes laisse présager d'un enjeu quant à la problématique des logements sociaux sur la commune.

## d. Logements vacants du parc privé

En 2019, la vacance des logements s'élève à 4,2 % des logements ce qui place la commune bien en dessous de la moyenne de l'intercommunalité (7.5 % en 2019). À titre indicatif, il est convenu qu'un taux de vacances inférieur à 5% indique une forte tension sur le logement.

La vacance de plus de deux ans, considérée comme vacance structurelle, représente 2,2% des logements en 2019. A titre de comparaison, à l'échelle des Balcons, la vacance structurelle est de 3,3%. La vacance structurelle est donc moins importante que dans d'autres communes du territoire. On peut lier ces chiffres à deux faits. Premièrement, les logements de la commune ont été construit depuis les années 1960 ce qui peut entraîner des besoins de rénovation notamment énergétique mais peu de problème d'inadéquation de l'habitat avec les besoins actuels. Par ailleurs, contrairement aux autres polarités du territoire, le centre bourg n'est pas structurée autour d'un habitat ancien dense.

### Comment analyser le phénomène de vacance

- **Inférieur à 5%** = forte tension sur le parc de logements
- **Compris entre 5 et 7%** permet de garantir la fluidité du marché et la réalisation de parcours résidentiels
- **Supérieur à 7%**, signe d'une relative inadéquation entre l'offre et la demande, liée le plus souvent à un manque de qualité dans le parc de logements proposés

Précaution : des données souvent surestimées du fait de la méthode employée (recensement)



## 7.4. Les secteurs d'activités présents sur le territoire

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

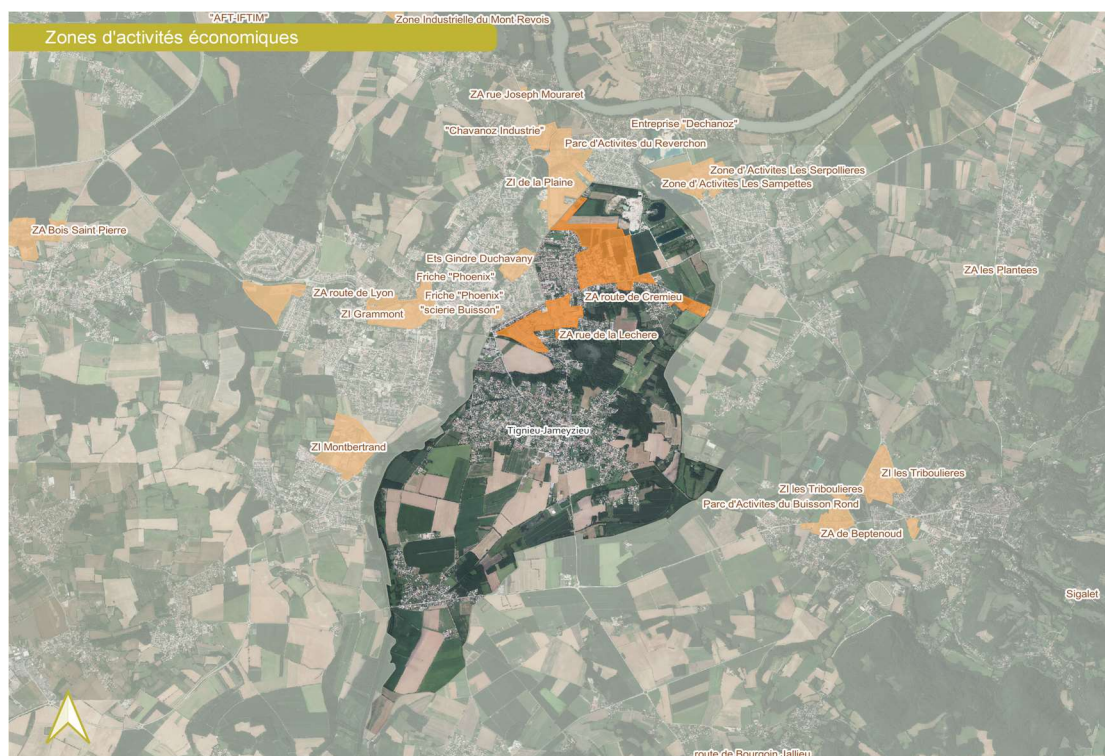
Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le

ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE



En 2019, selon le Répertoire des Entreprises et des Etablissements, la commune regroupe 730 établissements. Si l'on considère les établissements actifs employeurs la commune regroupe 278 établissements, principalement dans le domaine du commerce (72% des établissements employeurs). La présence des zones commerciales explique grandement ce point. Si l'on considère les postes salariés par secteur d'activité, selon le fichier Flores, en 2019, la commune regroupe 2053 emplois salariés. En cohérence avec le constat précédent, ces postes sont majoritairement dédiés au commerce (73%).



Comme évoqué, la commune dispose de deux zones d'activités commerciales importantes. La zone Place du Dauphiné est un pôle commerciale structurée autour d'un hypermarché Leclerc et d'une centaine de commerces. Cette zone, récente, est bien structurée et facilement accessible en raison de sa connexion directe avec la départementale RD517. La zone des Quatre Buissons située au Nord Est de la zone commerciale est une zone plus ancienne au sein de laquelle sont mêlées des activités artisanales et commerciale mais aussi de l'habitat. Cette zone pourrait gagner à être restructurée et réaménagée. Le DAAC présente cet objectif comme l'un des objectifs structurants concernant l'aménagement commerciale et économique de l'agglomération pontoise.





L'offre commerciale est donc concentrée en dehors du centre bourg de Tignieu-Jameyzieu. L'enjeu de conservation des commerces de proximité est moins prégnant pour la commune que pour d'autres polarités des Balcons du Dauphiné. La municipalité souhaite toutefois créer un petit pôle de commerces de proximité au niveau de la mairie en profitant d'une Opération d'Aménagement et de Programmation conduisant à la production de 149 logements dont 28% de logements locatifs sociaux dans lesquels 18 seront dédiés aux séniors.

### 7.5. Les espaces publics

Dans le centre bourg, la commune propose peu d'espaces publics en centre bourg hormis un petit square à l'arrière de la mairie. On compte aussi la place de la mairie. Plusieurs projets de réhabilitation dans le centre bourg intègrent des espaces publics.

### 7.6. La mobilité

La mobilité des habitants de la commune est massivement dépendante de la voiture. De fait, ce mode de déplacement représente 89% des déplacements professionnels à l'image des déplacements de l'ensemble des Balcons du Dauphiné.

Plusieurs lignes Carlsère desservent la commune :

- La ligne T16 entre Villefontaine et Pont de Chérucy ;
- La ligne T14 entre l'Isle D'abeau et Pont de Chérucy ;
- La ligne express X04 entre Crémieu et la gare de tram de Meyzieu.

Ces trois lignes et notamment la ligne express desservent plutôt bien la commune avec des fréquences horaires régulières y compris hors période scolaires.

Concernant la mobilité, l'enjeu majeur de la commune réside dans le développement de la ligne de tram-train reliant la commune de Crémieu à la métropole de Lyon. Ce projet doit aboutir à horizon 2030. Une station est prévue sur la commune de Tignieu-Jameyzieu. Celle-ci devrait être située au Nord de la commune. L'implantation de la station devrait être concomitante avec la création du quartier des Brosses regroupant de nombreux logements ainsi qu'un pôle de services. De ce fait, il existe aussi un fort enjeu autour de la future station et du projet de développement urbain.

La commune est fortement engagée dans une politique de développement d'un maillage pour le déplacement en mode doux. Cette volonté est notamment cristallisée par le schéma directeur des mobilités inscrits au PLU. Le développement des logements et la création de la station tram-train génère un enjeu autour du développement d'un réseau de circulation mode doux reliant le centre bourg aux pôles d'équipements, d'activité économiques et d'habitat situés au Nord de la commune. Plusieurs projets d'aménagement en ce sens sont prévus pour relier le centre bourg aux différents pôles du nord de la commune.

## 7.7. Services et équipements

### a. Offre de services en santé

En termes d'offre de santé, la commune de Tignieu-Jamezyieu est à considérer avec la commune de Saint-Romain de Jalionas mais aussi au regard de l'agglomération pontoise avec les communes de Charvieu-Chavagneux, Janneyrias, Villette d'Anthon et Pont-de-Chéruy. Si l'on considère cet ensemble urbain, l'offre en médecins est relativement équilibrée. Au regard de la forte évolution de la population, l'offre pourrait ne plus être suffisante. Des dynamiques sont d'ores et déjà enclenchées. La maison de santé pluridisciplinaire de Tignieu-Jamezyieu travaille actuellement en lien avec la commune à une extension de son bâtiment. Il convient de noter que l'accès aux médecins généralistes de la maison de santé pluridisciplinaire est réservé aux habitants de la commune de Tignieu-Jamezyieu. Cette maison médicale est implantée au centre-bourg de Tignieu l'inscrivant comme centre d'équipement de santé. Par ailleurs, les médecins urgentistes « Doc 12/7 » à Saint-Romain-de-Jalionas, au nombre de deux et probablement bientôt trois, proposent des soins non programmés depuis octobre 2022 et projettent la construction d'un pôle de santé.

### b. Offre de services en éducation

En matière d'enfance et d'éducation, la commune est dotée d'une crèche multi-accueil intercommunale, 'Pom'de reinette' de 24 places. Cette offre est complétée par trois crèches privées d'environ 10 places chacune. Enfin la Caisse d'Allocation Familiale compte en 2020 compte 56 assistantes maternelles.

Par ailleurs, la commune de Tignieu-Jamezyieu est dotée de deux groupes scolaires regroupant école élémentaire et école primaire. Seules une école maternelle et une école primaire se trouvent dans le centre bourg de Tignieu. Elle dispose aussi d'un collège situé au nord du territoire.

En revanche, pour le niveau lycée, les élèves sont tenus de sortir de la commune pour rejoindre notamment le lycée général de Pont de Chéruy.

### c. Offre de services culturels et de loisirs

En matière d'offre culturelle, la commune dispose d'une bibliothèque présentant des horaires d'ouverture quasi quotidiens et assez larges. L'offre culturelle est complétée en outre par une salle de spectacle Le Triolet avec une programmation de début octobre à fin juin de 30 rendez-vous culturels (salle de 450 personnes). Les deux équipements culturels cités ci-dessus, Le Triolet et la bibliothèque se trouvent au centre bourg.

La commune gère par ailleurs un centre socioculturel, proposant une offre périscolaire ainsi qu'un centre de loisirs en période de vacances scolaires. Le centre propose aussi des activités familiales et des activités ouvertes à tous.

## 7.8. Synthèse des enjeux

La commune de Tignieu-Jameyzieu connaît un développement constant depuis les années 2000. La commune est caractérisée par une part importante de familles avec de jeunes enfants. Ceci peut en parti s'expliquer par le fait qu'elle est composée de logements de type habitat individuel de taille moyenne. Sa situation à proximité de l'agglomération lyonnaise favorise aussi ce développement. Cette attractivité périurbaine pourrait être renforcée avec l'arrivée du tram-train en 2030. La commune, dont les projets de construction doivent respecter les objectifs du SCOT, est confrontée à une importante tension sur le logement.

Le centre bourg de la commune n'est pas le cœur économique et commercial de la commune qui se trouve plutôt au nord du territoire au sein des deux grandes zones d'activités économiques et commerciales que sont la Place du Dauphiné et la zone artisanale des Quatre Buissons. De ce fait, il s'agit dans le centre bourg de restructurer une offre commerciale de proximité et de recours quotidien composée à ce jour de 5 commerces pour en concentrer l'offre spatialement et améliorer leur accessibilité notamment par un stationnement de proximité facilité.

Du fait de l'extension importante des zones d'habitation, les équipements sont répartis au sein du territoire et le centre bourg n'en regroupe qu'une partie. La commune étant répartie surtout en deux zones, le centre bourg de Tignieu-Jameyzieu et la zone Nord les équipements sont répartis au sein de deux pôles. L'habitat extensif amplifie cette situation d'étalement de la commune.

Le centre bourg n'est pas caractérisé comme dans d'autres polarités par des problématiques liées à un bâti ancien qu'il s'agirait de rénover. Le centre bourg pourrait en revanche à la faveur des projets en cours de développement permettre de densifier l'habitat par la construction d'habitats collectifs ou a minima d'habitats dits intermédiaires. Par ailleurs, la commune manque de logements sociaux. Proportionnellement, elle en possède peu et connaît une faible rotation. De ce fait, les demandes de logements peinent à trouver réponse au sein de la commune. Par ailleurs, la commune propose peu de logements locatifs. Les logements sont massivement occupés par des propriétaires. Ce qui accroît la tension sur le logement.

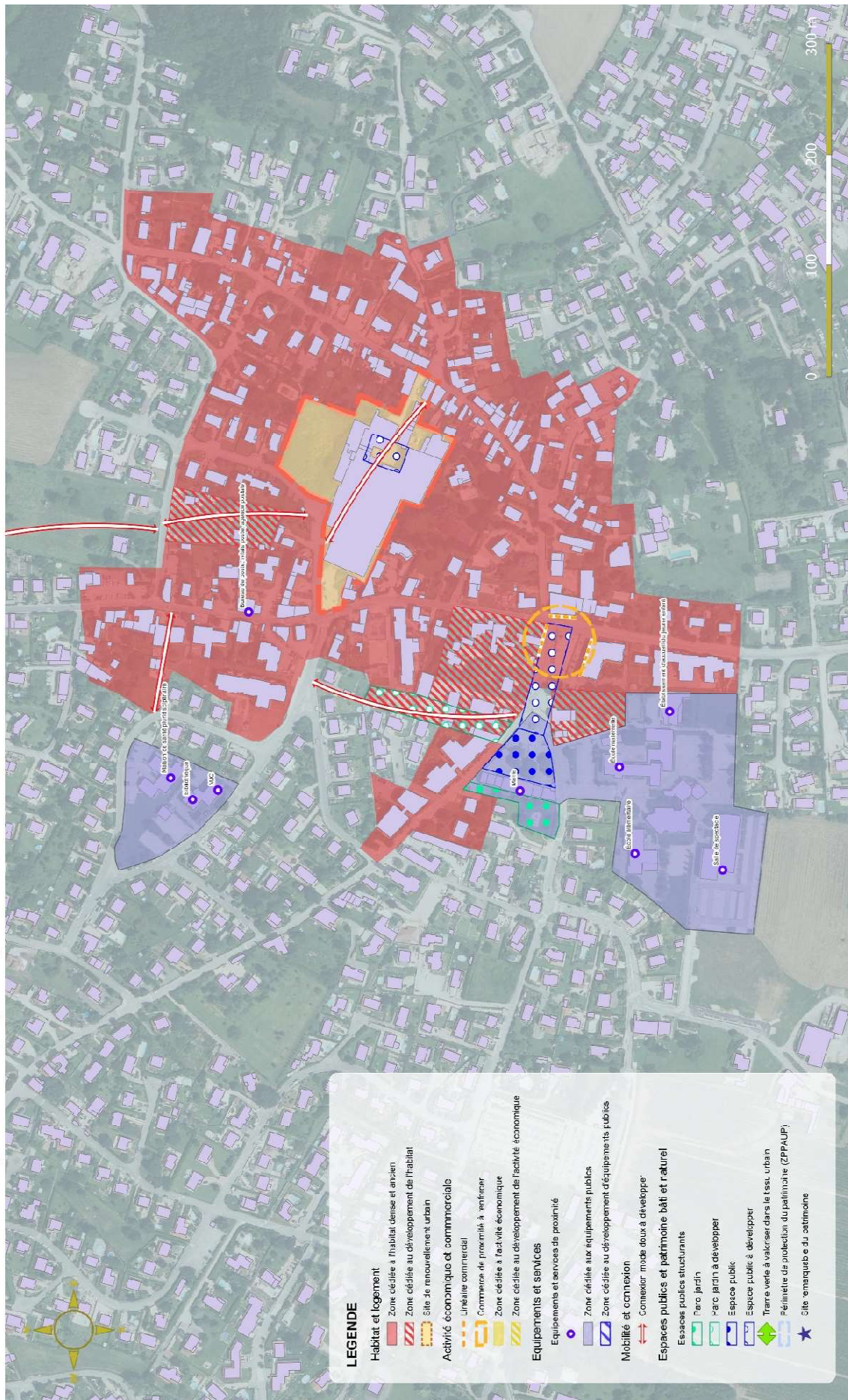
L'urbanisation extensive passée de la commune favorise aussi fortement les déplacements en voiture. Un enjeu fort en matière de mobilité est donc de renforcer les liaisons de cheminement doux entre les différents pôles de la commune. Le schéma directeur de cheminement doux intégré au Plan Local d'Urbanisme fait l'état des lieux des cheminements existants et porte le développement de liaisons Nord-Sud principalement entre le Nord où sont regroupées la zone commerciale, la zone d'équipement du collège et la zone d'habitat de la Plaine avec le centre bourg où se trouve le pôle médical, le pôle d'équipements autour de la mairie et une vaste zone d'habitat extensif. Le schéma cherche aussi à renforcer les liaisons Est Ouest surtout au cœur du centre bourg et de manière à mailler la commune d'un réseau de voies dédiées aux modes de déplacement piétons et cyclistes.



### 7.9. Le schéma de synthèse diagnostic et enjeux



## Carte des enjeux de la commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU Préparation du projet d'Opération de Revitalisation des Territoires



Date : 27/01/2023 - Auteur : CC des Balcons du Dauphiné

Source : orthophoto 2015 - IGN / B-TOPPO mars 2022 - IGN

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le



ID : 038-213805070-20230522-2023\_48-DE