

DOSSIER DE PRESSE - DÉCEMBRE 2025

**GRENOBLE ALPES S'EXPOSE AU SIMI DU 9 AU 11 DÉCEMBRE 2025 :  
UN TERRITOIRE D'AVENIR POUR L'INDUSTRIE**

# GRENOBLE ALPES S'EXPOSE AU SIMI DU 9 AU 11 DÉCEMBRE 2025 : UN TERRITOIRE D'AVENIR POUR L'INDUSTRIE



**Grenoble  
Alpes  
Métropole**

#iCapitalAwards



European  
Innovation  
Council



**WINNER**  
European  
Capital  
of Innovation



De Capitale verte européenne 2022 à Capitale européenne de l'innovation 2026, Grenoble Alpes confirme sa place parmi les territoires les plus dynamiques et avant-gardistes d'Europe. Un territoire où la transition écologique s'allie à la performance économique, où l'industrie côtoie la recherche scientifique et où l'innovation s'invite aussi bien dans les laboratoires que dans les quartiers en mutation.

Avec 450 000 habitants, 30 000 chercheurs publics et privés et plus de 44 000 entreprises, la région grenobloise concentre l'un des écosystèmes d'innovation les plus puissants en Europe. Elle se distingue par sa capacité à transformer l'expérimentation en développement concret, à faire du foncier et de l'immobilier des leviers de transition et d'attractivité.

Au SIMI 2025 à Paris, Grenoble Alpes, représenté par Grenoble Alpes Métropole, Le Pays Voironnais, Le Grésivaudan, Bièvre Est Innova, ELEGIA et la FNAIM Entreprises, vient affirmer son offre territoriale qui concilie attractivité économique, sobriété foncière et qualité de vie, en accompagnant la réindustrialisation, l'accueil des start-up deeptech et la mutation des espaces économiques.

Car ici, l'innovation ne se limite pas à l'invention technologique : elle s'incarne dans les projets urbains et industriels qui façonnent le paysage métropolitain. À travers des opérations emblématiques telles que GrandAlpe et FabricAlpe, les BHT, Diderot Park, le projet Presqu'île ou encore les Portes du Vercors, la Métropole et ses partenaires bâtissent une offre foncière et immobilière taillée pour les entreprises de demain.

Le SIMI 2025 est le théâtre de cette ambition : tables rondes, conférences et temps d'échanges sont l'occasion de présenter l'offre locale en matière d'immobilier d'entreprise et de développement économique fondée sur un principe clair : préparer dès aujourd'hui les espaces qui accueilleront les industries de demain.

**Stratégie économique, actualités des projets et opportunités de développement sur le territoire sont à découvrir au SIMI, Portes de Versailles à Paris, du 9 au 11 décembre, pavillon 1 - stand K42.**

## SOMMAIRE

Agenda Grenoble Alpes au SIMI 2025 **P.3**

Grenoble et l'innovation : quand l'excellence technologique façonne la stratégie foncière et immobilière du territoire **P.4**

Une stratégie foncière et immobilière pour bâtir l'économie à horizon 2040 **P.5**

Zoom sur les projets qui façonnent le territoire de demain

- Presqu'île : le cœur battant de l'innovation devient un véritable quartier à vivre à Grenoble **P.7**
- BHTFab et BHT4 : une nouvelle génération de bâtiments pour l'industrialisation des deeptech dans la métropole grenobloise **P.8**
- GrandAlpe et FabricAlpe : entre Grenoble, Eybens et Échirolles, un territoire en métamorphose au service de la ville durable et de l'économie de demain **P.9**
- Diderot Park : des bâtiments mixtes adaptables au développement d'entreprises à Saint-Martin-d'Hères / Portes du Vercors : un nouveau quartier durable à Fontaine **P.10**

Repères - la dynamique immobilière et foncière de Grenoble Alpes en chiffres **P.11**

Les partenaires du collectif Grenoble Alpes au SIMI 2025 **P.12**



contact presse : media conseil presse - Lou-Anne Cabourg - Zsuzsa Makadi - Fabien Dominguez

04 76 86 84 00 • 06 38 91 91 48 • lou-anne@mcp-rp.com

# AGENDA GRENOBLE ALPES SIMI 2025

📍 Stand K42

## MARDI 9 DÉCEMBRE

15h - 15h30 📍 STAND GRENOBLE ALPES

### Le cercle vertueux de l'immobilier : optimiser, densifier

Face à la rareté du foncier, les collectivités développent de nouveaux outils pour accompagner les entreprises dans des démarches de sobriété foncière, de densification et d'optimisation immobilière.

#### 👤 INTERVENANTS

##### Contexte et outils opérationnels

- **Hugues de VILLARD**  
Directeur associé, CBRE Axite

- **Matthieu TUPIN**

Directeur du développement économique,  
Grenoble Alpes Métropole

- **Tonis ANTZOULATOS et Thomas FAURE**

Développeurs économiques du Grésivaudan  
et du Pays Voironnais

##### Retours d'expérience d'entreprises

- **Projet FRAMATOME, Montbonnot**

- **Igor BASTON**

Directeur de l'Environnement de Travail

- **Projet CGI Real Estate, Meylan**

- **Tanguy PETERLÉ**

Associé gérant, APIM Real Estate

- **Patrick MITON**

Gérant, SOHO Architecture

18h - 19h 📍 STAND GRENOBLE ALPES

### Apéro Réseau Grenoble Alpes

## MERCREDI 10 DÉCEMBRE

10h - 11h 📍 SALLE DE CONFÉRENCE 4

### De l'incubateur aux lignes de production, une offre immobilière et foncière dédiée aux industries du futur

Finaliste de Capitale européenne de l'innovation, Grenoble Alpes Métropole s'affirme comme un territoire-laboratoire où recherche, entreprises et transition écologique avancent de concert.

#### 👤 INTERVENANTS

- **Julie GALLAND** - DG de la recherche technologique, CEA

- **Guy JULLIEN** - Vice-président, Grenoble Alpes Métropole Économie et Industrie

- **Cédric LUCATELLI** - DGA, Minatec Entreprises

- **Jean-Christophe PORTAY** - DGA immobilier et filiales, Elégia

#### Animatrice

- **Anne-Solange MUIS** - Éditrice, directrice ASM Editions

## JEUDI 11 DÉCEMBRE

10h - 10h30 📍 STAND GRENOBLE ALPES

### Comment accompagner les MedTech dans leurs parcours immobiliers ?

Depuis 20 ans, les acteurs publics structurent la filière grenobloise de la santé autour du CHU Grenoble Alpes et du cluster Médicalps, sur les thématiques des technologies médicales, biotechnologies et e-santé et proposent des solutions immobilières sur mesure, tel que le Totem santé.

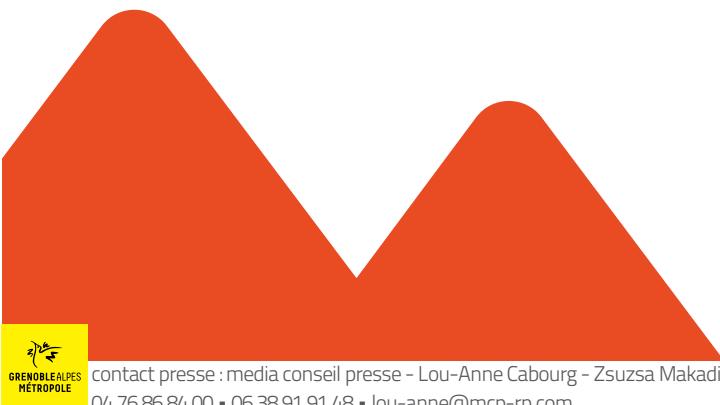
#### 👤 INTERVENANTS

- **Paul BEAUREILLES** - Chef de projets Implantation et Immobilier d'entreprises, Pays Voironnais

- **Philippe ANDREUCCI** - CEO, InjectPower

- **Nicolas DE CREMIERS** - Senior Marketing Advisor, DOLIAM

- **Matthieu TUPIN** - Directeur du développement économique, Grenoble Alpes Métropole



# GRENOBLE ET L'INNOVATION : QUAND L'EXCELLENCE TECHNOLOGIQUE FAÇONNE LA STRATÉGIE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DU TERRITOIRE

Capitale européenne de l'innovation 2026, Grenoble Alpes Métropole incarne un modèle rare en Europe : un laboratoire vivant où recherche, entreprises et transition écologique avancent de concert. Ici, l'innovation ne se limite pas aux idées : elle s'ancre dans le quotidien, les bâtiments et les projets urbains.

Grenoble s'affirme depuis l'exposition de la Houille blanche il y a 100 ans comme une véritable capitale de l'innovation, un territoire pionnier où s'inventent, se testent et se déploient les technologies et les modèles économiques de demain. Cette identité d'avant-garde n'est pas un slogan : c'est une réalité profondément ancrée dans l'histoire, la culture et le fonctionnement même de l'écosystème local. **Le choix visionnaire d'associer université, recherche publique, industrie et collectivités au développement local fait de Grenoble un territoire à part. 30 000 emplois en R&D, 7<sup>e</sup> densité deeptech mondiale, première métropole industrielle de France rapportée à la population, un campus d'innovation d'envergure internationale (GIANT, Presqu'île scientifique)...** Le territoire dispose d'atouts exceptionnels.

Mais sa force réside surtout dans sa capacité à traduire cette innovation dans la ville. Microélectronique, quantique, hydrogène, deeptech, cleantech, santé numérique, IA embarquée : la métropole se situe à la croisée des innovations qui transforment l'économie mondiale. Des start-up emblématiques – MagREEsources dans la souveraineté industrielle, Quobly dans le quantique – illustrent cette capacité à être en avance, à anticiper les ruptures plutôt qu'à les suivre.

Au sein de cet écosystème, la Métropole coordonne et facilite les synergies entre les acteurs. Depuis 2007, aux côtés de la Ville de Grenoble et du CEA notamment, elle contribue au développement

d'un quartier de 250 ha dédié à l'innovation et à la deeptech : la **Presqu'île**. Ce quartier, véritable campus d'innovation concentre de grands organismes scientifiques, des entreprises internationales et l'université, rassemblés au sein de **GIANT**. Cette proximité physique entre la recherche, l'enseignement et l'industrie est l'un des moteurs de vitalité de l'écosystème.

Bâtiments hybrides, quartiers scientifiques, reconversions industrielles, salles blanches, sites d'industrialisation... Le territoire Grenoble Alpes a fait de l'immobilier un levier stratégique pour permettre aux start-up deeptech et aux industries d'avenir de se développer. **Ce modèle vertueux est désormais décliné à une échelle territoriale élargie – GrandAlpe, FabricAlpe, Saut du moine, Inovalley, Portes du Vercors – pour ancrer l'innovation sur tout le territoire tout en garantissant un développement durable et équilibré.**

Chaque année de nouvelles deeptech issues des laboratoires (quantique, énergie bas carbone, IA embarquée, santé du futur...) s'implantent sur le territoire. Leur présence alimente une dynamique unique en France, renforcée par des événements structurants comme Tech&fest, rendez-vous majeur de l'innovation grenobloise qui accueillera pour la première fois le High Level Forum en 2026. Avec 20 000 visiteurs – des étudiants aux dirigeants, en passant par des délégations internationales – il positionne Grenoble comme un hub européen majeur.



« L'écosystème d'innovation grenoblois est un territoire qui, depuis des décennies, fait de la recherche, de la technologie et de l'industrie les moteurs d'un projet de société tourné vers l'intérêt général. En tant que directrice de la recherche technologique du CEA, présidente de GIANT et marraine de l'édition 2026 de Tech&fest, je mesure chaque jour combien cette dynamique nourrit l'émergence de solutions technologiques majeures et fait de Grenoble une référence en France et en Europe. En nommant Grenoble Capitale européenne de l'innovation 2026, la Commission européenne reconnaît la cohérence d'une stratégie de développement urbain durable, articulant innovation technologique, transition énergétique, infrastructures intelligentes et participation citoyenne. Cette distinction vient valoriser ce qu'est Grenoble : un écosystème dense et soudé, où acteurs académiques, industriels, grands instruments de recherche et décideurs publics avancent ensemble, un laboratoire à ciel ouvert où prend forme un modèle sociétal dans lequel la technologie reste au service du progrès. »

Julie Galland, directrice de la recherche technologique du CEA,  
présidente de l'association GIANT et marraine de l'édition 2026 de Tech&fest



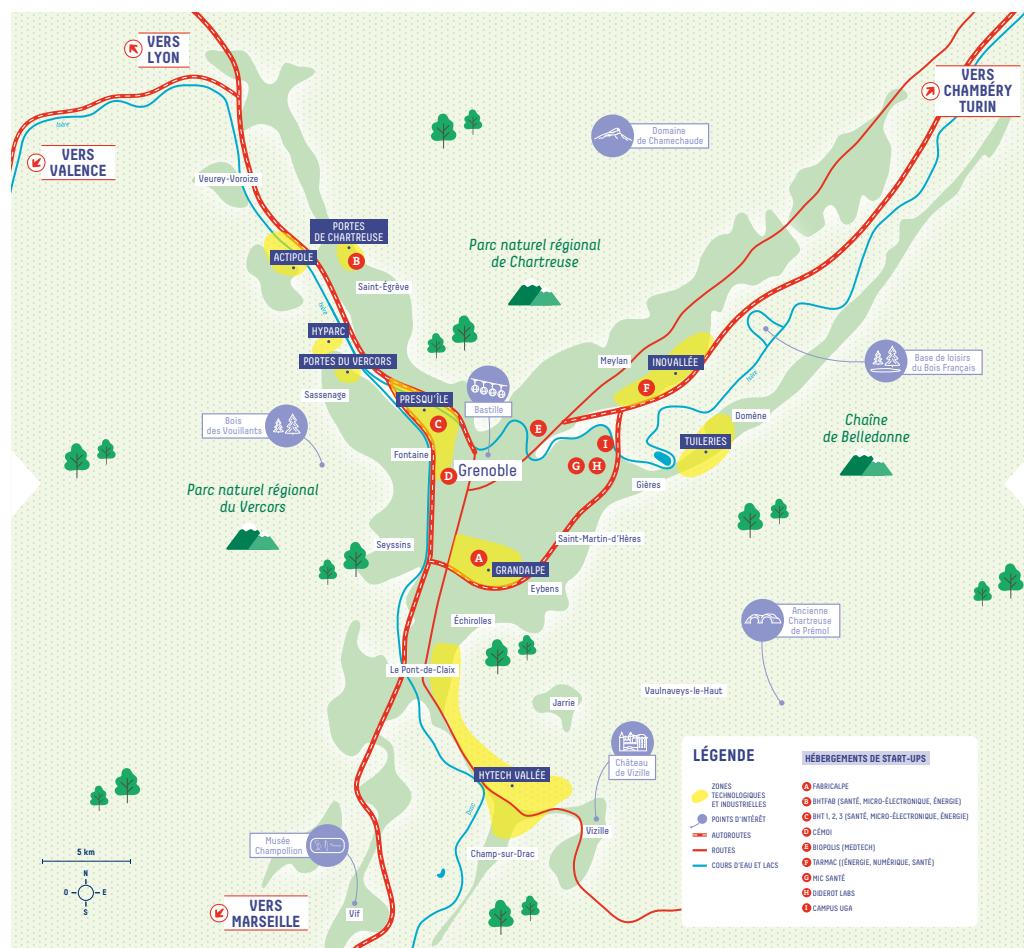
# UNE STRATÉGIE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE POUR BÂTIR L'ÉCONOMIE À HORIZON 2040

Dans la continuité de la stratégie économique Grenoble Alpes 2030, la stratégie foncière et immobilière métropolitaine 2025–2040 incarne la volonté de concilier prospérité économique, transition écologique et cohésion territoriale. Son ambition : offrir les conditions foncières et immobilières d'un développement sobre et inclusif, tout en soutenant la réindustrialisation et l'innovation, moteurs historiques de l'économie du territoire. Quatre piliers soutiennent cette stratégie : un écosystème d'innovation mondialement reconnu, une industrie forte, un territoire phare de l'économie sociale et solidaire et un cadre de vie attractif.

Alors que la demande en foncier économique ne cesse de croître, Grenoble Alpes fait face à un défi majeur : accueillir l'économie de demain sans étendre l'urbanisation. Stratégie foncière et immobilière de la Métropole, pionnière en matière de transition écologique et d'innovation, conjuguent sobriété, performance et attractivité pour bâtir les conditions spatiales et immobilières d'un développement économique durable, capable de créer des emplois, d'attirer des investisseurs et de répondre aux impératifs climatiques et urbains.

## Répondre à la tension foncière avec une stratégie de sobriété

Avec seulement 2,5 ha de foncier économique immédiatement mobilisables, la Métropole fait face à une rareté croissante du foncier. En cohérence avec la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et en misant sur la densification, la reconversion et la réhabilitation plutôt que sur l'étalement urbain, elle se donne les capacités de produire ou régénérer 120 ha de foncier économique d'ici 2040. Cela permettrait de créer 12 000 emplois pour accompagner la croissance démographique estimée à + 25 000 habitants (hypothèse du programme local de l'habitat). 60 % de ces surfaces seront issues d'initiatives privées sur des zones existantes, tandis que 40 % – soit 50 ha – relèveront de l'action publique, via des projets structurants et des opérations immobilières métropolitaines comme GrandAlpe ou FabricAlpe.



Plaquette Des opportunités foncières immobilières pour l'industrie - Grenoble Alpes Métropole - novembre 2025

## UNE STRATÉGIE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE POUR BÂTIR L'ÉCONOMIE À HORIZON 2040 (SUITE)

### Priorités sectorielles : industrie, start-up et Économie Sociale et Solidaire (ESS)

Des priorités sont données pour un développement équilibré :

- Faire de l'industrie un moteur de réindustrialisation locale

Avec 21 % d'emplois salariés dans l'industrie (soit près de 50 000 postes), Grenoble Alpes est la métropole la plus industrialisée de France. Le territoire entend poursuivre cette dynamique, en soutenant les filières productives d'excellence (énergie, microélectronique, chimie verte) et les nouvelles filières industrielles issues des start-up deeptech. Elle mise aussi sur la revitalisation des plateformes chimiques sud-grenobloises, autour de la décarbonation et de la chimie verte, en partenariat avec l'État et la Région.

- Accompagner les start-up deeptech et innovantes

Entre 2019 et 2023, les start-up grenobloises ont créé plus de 3 000 emplois et levé près de 3 milliards d'euros. Le défi pour le territoire consiste à créer les conditions propices à ce que ces innovations de rupture deviennent des succès économiques, et permettent à terme de développer des industries souveraines dans des secteurs stratégiques tels que la microélectronique, la santé et les énergies renouvelables. Pour cela, le territoire doit leur garantir des solutions immobilières adaptées à chaque étape de croissance : laboratoires, bureaux, ateliers, jusqu'à l'installation sur sites industriels. Objectif : éviter la fuite des jeunes pousses et ancrer localement la valeur ajoutée de l'innovation grenobloise.

- Encadrer le tertiaire, densifier l'artisanat et l'économie circulaire

Le marché des bureaux, déjà bien pourvu, affiche un taux de vacance élevé. Plutôt que de construire, des solutions de réhabilitation du parc existant, la mixité fonctionnelle (bureaux + ateliers, logements + activités) et la transformation de friches tertiaires sont préconisées. L'artisanat de proximité, la logistique urbaine et les acteurs de l'ESS sont accompagnés, afin de maintenir l'emploi au plus près des bassins de vie. Pour cela, des opérations sont ciblées sur les petites surfaces et les zones urbaines denses.

### L'immobilier, levier de développement économique et social

Plus de 220 entreprises et associations sont hébergées au sein des 60 000 m<sup>2</sup> de locaux, répartis dans des hôtels d'activités comme Cémoi, Pôle R, le MIN ou Artis. Mais ce parc arrive à maturité : un vaste programme de rénovation est engagé pour moderniser les bâtiments, améliorer leurs performances énergétiques et renforcer leur attractivité. Cette rénovation s'accompagne du développement d'une foncière commerciale, outil d'intervention destiné à revitaliser les centres-villes et bourgs métropolitains et au maintien d'une activité économique dans les quartiers prioritaires.



## ZOOM SUR LES PROJETS QUI FAÇONNENT LE TERRITOIRE DE DEMAIN

Comment anticiper les besoins immobiliers des industries du futur tout en garantissant un développement durable et équilibré ? Au travers des projets comme GrandAlpe et FabricAlpe, Presqu'île ou les BHT et Diderot Park, la Métropole, ses partenaires aménageurs et les plateformes technologiques développent une gamme d'offres immobilières et foncières adaptées aux start-up deeptech, aux entreprises innovantes et aux filières industrielles émergentes. Une ambition territoriale partagée : conjuguer attractivité économique, excellence scientifique et transition écologique pour créer un modèle d'innovation responsable et souverain.

### PRESQU'ÎLE

**Le cœur battant de l'innovation devient un véritable quartier à vivre à Grenoble**



Presqu'île Avenue des Martyrs 2 © Pluquet - InnoVia - GRINNTERS

Longtemps perçue comme le laboratoire scientifique à ciel ouvert de Grenoble, la Presqu'île change d'échelle. À la confluence de l'Isère et du Drac, ce territoire stratégique – labellisé Écocité – s'impose aujourd'hui comme l'un des plus ambitieux projets urbains européens mêlant recherche, habitat, services, mobilités durables et transition énergétique. Sans renier son ADN – un pôle scientifique parmi les plus reconnus au monde – la Presqu'île devient un quartier complet, où l'on habite, où l'on travaille, où l'on innove.

Avec 250 ha de projet, des espaces publics renaturés, une mobilité apaisée, 70 000 m<sup>2</sup> dédiés à la recherche (60 000 m<sup>2</sup> réalisés), 22 000 m<sup>2</sup> de bâtiments pour l'enseignement supérieur livrés, 250 000 m<sup>2</sup> d'immobilier tertiaire dont 150 000 déjà réalisés, 1 500 logements livrés (objectif 2 500) et un parc urbain mature, le quartier incarne parfaitement l'équation grenobloise : excellence scientifique + qualité de vie + transition écologique. Il prévoit notamment 6 000 m<sup>2</sup> d'équipements (dont une école et un parking public livrés) ainsi que 6 600 m<sup>2</sup> de commerces et services (4 000 m<sup>2</sup> ouverts).

Ce territoire hybride, unique en France, s'appuie sur une gouvernance riche – Ville de Grenoble, SEM InnoVia, architectes et paysagistes de renom – et sur le soutien de l'État, de la Région et de fonds européens.

### Calendrier à venir

#### 2026

- Ouverture de People Connect (Redman & Youse), ensemble mixte : hôtel, restauration, conférences, bureaux, coworking, fitness & spa.
- Démarrage du chantier BHT4, nouveau Bâtiment de Haute Technologie de la SEM Minatec.

#### 2027

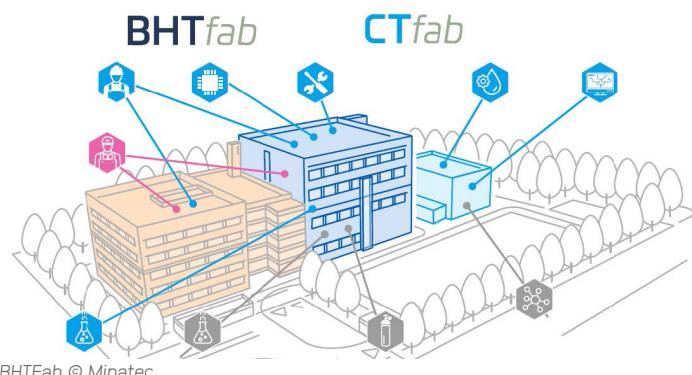
- Lancement de Yello (Giboire), programme mixte intégrant logements, bureaux, activités et commerces.

## ZOOM SUR LES PROJETS QUI FAÇONNENT LE TERRITOIRE DE DEMAIN (SUITE)

### BHTfab et BHT4

#### Une nouvelle génération de bâtiments pour l'industrialisation des deeptech dans la métropole grenobloise

Depuis la création du premier Bâtiment de Haute Technologie (BHT) en 2005 sur la Presqu'île scientifique, la SEM Minatec accompagne la croissance des start-up issues de la recherche grenobloise en leur offrant des espaces hybrides entre laboratoire et entreprise. Après les BHT1, 2 et 3, qui ont contribué à l'essor d'acteurs phares des micro et nanotechnologies, du quantique ou de la santé, l'écosystème franchit une nouvelle étape avec deux projets structurants : BHTfab et BHT4. Leur objectif commun : accompagner les start-up deeptech dans leur passage à l'échelle industrielle, une phase cruciale mais souvent freinée par le manque d'espaces et d'infrastructures adaptés.



BHTfab © Minatec

Le **BHTfab**, dont le chantier débutera en 2026 pour une mise en service fin 2028 - début 2029, dote l'écosystème grenoblois d'un site d'industrialisation unique en Europe, dédié aux start-up à haute intensité technologique. Implanté sur la zone Porte de Chartreuse, entre Saint-Égrève et Le Fontanil-Cornillon, le bâtiment développera 15 000 m<sup>2</sup> d'espaces modulaires dont 3 000 m<sup>2</sup> de salles blanches industrielles, entièrement dédiées aux phases de pré-industrialisation et de lancement de pré-séries. Ce bâtiment permettra d'accueillir cinq à dix entreprises technologiques et s'adresse à un large éventail de filières : énergie bas carbone, santé du futur, microélectronique, quantique et intelligence artificielle.

Porté par la SAS BHT-fab avec le soutien de des collectivités territoriales, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, du Crédit Agricole, de la Caisse d'Epargne et du Groupe IDEC, il représente un investissement estimé à 40 à 50 M€. Un partenariat a également été conclu avec Engie Solutions sur la conception, la réalisation, le financement et l'exploitation du Centre Technique (CUB) rattaché au BHTfab, véritable pôle utilités qui jouera un rôle central dans la performance industrielle du site. Engie Solutions interviendra en qualité d'opérateur industriel et énergétique du site, garantissant la production et la fourniture des utilités (fluides, gaz process, électricité, air comprimé, eau industrielle, etc.) nécessaires aux start-up hébergées.

#### Calendrier à venir BHTFab

- **2026-2029** : voiries, réseaux, et centre technique pour la production des fluides et gaz process.
- **temporalité à définir** : ajout d'un second bâtiment de salles blanches selon la demande exprimée.

Fort du succès des trois premiers Bâtiments de Hautes Technologies, MINATEC Entreprises lance le **BHT4** pour répondre à la forte demande d'espaces hybrides de la part des start-up deeptech. Situé au cœur de la Presqu'île scientifique, à deux pas du CEA et des grandes plateformes du campus GIANT, ce nouvel édifice de 4 500 m<sup>2</sup> s'élèvera sur six niveaux et proposera des plateaux entièrement modulables, configurables en bureaux, laboratoires ou salles propres selon les besoins des projets technologiques les plus exigeants. Pensé comme un lieu de travail complet, le bâtiment intégrera également des tiers-lieux, des espaces collaboratifs, des salles de réunion et une vaste terrasse végétalisée accessible à tous les usagers. Conçu par GSE avec le cabinet d'architecte Groupe 6, le BHT4 adopte une architecture exemplaire sur le plan environnemental : recours aux matériaux biosourcés, géothermie pour le chaud et le froid, forte présence du végétal et dispositifs de performance énergétique renforcés. En parallèle d'un hébergement sur mesure, les entreprises bénéficieront de l'accompagnement technique de MINATEC Entreprises pour l'exploitation et la maintenance de leurs équipements scientifiques. Avec ce nouveau bâtiment – qui vient compléter une offre désormais proche de 25 000 m<sup>2</sup> entièrement dédiés aux technologies de pointe – MINATEC Entreprises confirme son rôle de premier hébergeur de l'innovation en France et renforce la capacité du territoire à ancrer localement ses futures pépites industrielles.



Perspective non contractuelle du BHT4  
© Groupe 6

#### Calendrier à venir BHT4

- **4<sup>e</sup> trimestre 2027** : livraison du BHT4.

## ZOOM SUR LES PROJETS QUI FAÇONNENT LE TERRITOIRE DE DEMAIN (SUITE)

### GRANDALPE ET FABRICALPE

#### *Entre Grenoble, Eybens et Échirolles : un territoire en métamorphose au service de la ville durable et de l'économie de demain*

Au croisement de Grenoble, Échirolles et Eybens, le projet **GrandAlpe** incarne la transformation urbaine et économique à grande échelle engagée par Grenoble Alpes Métropole. Deuxième bassin d'activités de la métropole avec plus de 40 000 emplois, ce territoire stratégique bénéficie d'une accessibilité renforcée et d'un tissu économique dynamique mêlant entreprises industrielles, technologiques et tertiaires. Lancée en 2021, la démarche GrandAlpe vise la requalification de près de 100 ha (¼ de la superficie totale de GrandAlpe) pour un investissement global d'environ un milliard d'euros, associant acteurs publics et privés. Ce territoire a été érigé dans les années 1960-1970 à l'occasion des Jeux olympiques de Grenoble de 1968 sur un modèle urbain typique de cette époque, privilégiant l'utilisation de la voiture. Il doit aujourd'hui évoluer pour s'adapter aux modes de vie contemporains et relever les défis climatiques.

La transformation de ce secteur emblématique s'appuie sur la reconversion des espaces existants, la renaturation des zones minéralisées et le renforcement de la mixité fonctionnelle. Plusieurs opérations structurantes jalonnent cette évolution : requalification du cours de l'Europe, création de nouveaux espaces de vie autour de la gare d'Échirolles, rénovation de la Villeneuve de Grenoble et d'Échirolles, ou encore implantation d'équipements publics et de tiers-lieux favorisant la vitalité locale. Pensés dans une logique de sobriété foncière et de mobilité durable, ces projets visent à densifier l'existant tout en valorisant la biodiversité et les usages du quotidien. Depuis 2017, plus de 400 emplois ont déjà été générés grâce aux chantiers de renouvellement urbain et 1 700 demandeurs d'emploi accompagnés dans le cadre de la Cité de l'emploi.

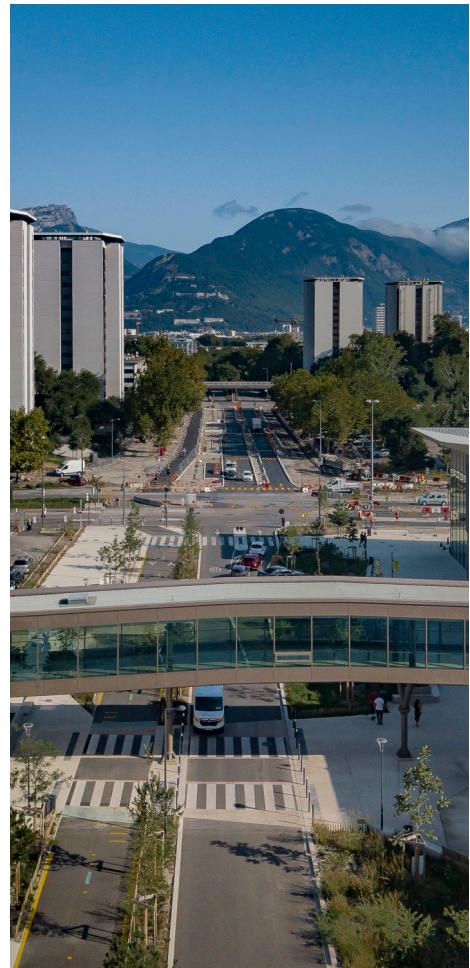
#### Calendrier à venir GrandAlpe

##### 2026

- Ouverture au printemps de la ferme urbaine - Quartier Innsbruck.
- Fin de chantier de l'écoquartier du Val - Cours de l'Europe et ses abords.

##### 2027

- Livraison des premiers lots de l'écoquartier Connexions - Quartier de la gare d'Échirolles.



Allée Elisa Deroche © Thibault Lefebvre

Au cœur du dispositif, la friche Allibert – ancien site emblématique de l'industrie plastique installé à Grenoble dans les années 1950 – s'apprête à devenir **FabriAlpe**, un nouveau quartier d'activités productives intégré à GrandAlpe. Entre Grenoble et Échirolles, sur un périmètre de 16,5 ha, le projet vise la réimplantation en ville d'entreprises productives tournées vers les transitions environnementales, avec à terme 1 000 à 1 200 emplois attendus. Piloté par la SPL SAGES pour le compte de la Métropole dans le cadre d'une concession d'aménagement, FabricAlpe développera environ 74 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher : un hôtel d'entreprises de 15 000 m<sup>2</sup>, un village productif de 22 000 m<sup>2</sup>, 20 000 m<sup>2</sup> de lots industriels « clés en main » et plusieurs programmes mixtes associant activités et tertiaire. Actuellement très artificialisé, le site fera l'objet d'une transformation exemplaire mêlant dépollution, désimperméabilisation, réemploi des matériaux et création de 1,5 ha d'espaces publics paysagers. Le futur quartier sera structuré par une trame paysagère forte et des liaisons piétonnes et cyclables connectées à la gare d'Échirolles, affirmant une ambition urbaine et environnementale cohérente avec les objectifs métropolitains. Comme les autres grands projets structurants du territoire, FabricAlpe s'appuie sur une gouvernance élargie et un financement collectif réunissant l'État (Fonds Friche et Fonds Vert), la Région Auvergne-Rhône-Alpes (CPER), Grenoble Alpes Métropole, la Ville de Grenoble et la Ville d'Échirolles. Le projet représente un investissement global de 47 M€, dont 15 M€ apportés par la Métropole.

#### Calendrier à venir FabriAlpe

- **2026** : démarrage de la dépollution et renaturalisation progressive du site. Lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt sur les lots A et B.
- **À partir de 2027** : démarrage des travaux d'aménagement des espaces publics.
- **À partir de 2028** : construction des 1<sup>ers</sup> lots par les preneurs.

## ZOOM SUR LES PROJETS QUI FAÇONNENT LE TERRITOIRE DE DEMAIN (SUITE)

### DIDEROT PARK

#### Des bâtiments mixtes adaptables au développement des entreprises à Saint-Martin-d'Hères

Diderot Park représente une opportunité unique pour les entreprises en quête de croissance et d'implantation stratégique dans le bassin grenoblois. Les 3 bâtiments (Diderot Labs 1, 2 et 3) proposent une gamme variée de surfaces fonctionnelles et de qualité qui permettent de répondre aux besoins d'une start-up comme d'une branche locale de grand groupe. Porté par le promoteur ELEGIA Réalisations, le projet se situe au cœur de la ZAC des Glaïrons à Saint-Martin-d'Hères, dans un environnement stratégique à proximité du campus universitaire grenoblois et bien desservi par la rocade et le tramway.

Les différentes surfaces proposées (de 166 m<sup>2</sup> pour les bureaux et de 196 m<sup>2</sup> à 459 m<sup>2</sup> pour les locaux d'activité) offrent une flexibilité d'usage entre bureaux, laboratoires et activités légères. Les entreprises peuvent déjà s'établir sur place dans le Diderot Labs 1 d'une superficie de plus 4 800 m<sup>2</sup>, livré en avril 2024, à l'image des start-up et PME locales Fairme, Ineo, Microlight3D, Vibra Nova ou encore Explora Production. Certifié BREEAM « Very Good » (méthode d'évaluation des critères environnementaux utilisée pour mesurer et certifier la performance environnementale des bâtiments), ce bâtiment est situé sur une ancienne friche industrielle et il intègre des panneaux photovoltaïques, toits végétalisés ou encore pré-équipement pour bornes électriques. La branche locale du groupe mondiale HP Enterprise s'installera dans Diderot Labs 2 dès sa livraison.



Perspective non contractuelle du Diderot Labs 2 © three.d

#### Diderot Labs 2

- Surface plancher : 5 211 m<sup>2</sup>
- Livraison : septembre 2026
- Certification : BREEAM « Excellent » visée

#### Diderot Labs 3

- Surface plancher : 2 895 m<sup>2</sup>
- Livraison : janvier 2027
- Certification : BREEAM « Very Good » visée

### PORTE DU VERCORS

#### Un nouveau quartier durable à Fontaine



Perspective non contractuelle Portes du Vercors © Supervue

À Fontaine, le projet Portes du Vercors est entré dans une phase décisive avec le lancement, à l'automne 2025, de la commercialisation des premiers logements. Étape majeure pour cette opération d'aménagement pilotée par Grenoble Alpes Métropole, la Ville de Fontaine et Isère Aménagement. Conçu pour accueillir une population mixte – familles, actifs, jeunes ménages – et attirer de nouvelles activités économiques de proximité d'ici 2036, Portes du Vercors se veut un modèle de reconversion urbaine bas carbone où habitat, emploi et nature cohabitent harmonieusement.

À la suite d'un appel à projets mené par la Métropole, la SPL Isère Aménagement et la Commune de Fontaine, EDIFIM, le Groupe Duval et Alpes Isère Habitat & Villes et Villages (en co-promotion avec Imaprim) ont été retenus pour construire les trois premières opérations. Ces premiers bâtiments donneront le ton : logements spacieux, sobres et performants, pensés pour allier confort, intimité et qualité de vie. À terme, le quartier comptera près de 950 logements diversifiés et économies en énergie, 13 000 m<sup>2</sup> de commerces, restaurants et équipements de loisirs, ainsi que plus de 2 ha d'espaces verts. Sa trame paysagère dense sera articulée autour de la promenade de la Petite Saône, rouverte et inaugurée en juin 2025. Un projet à la fois écologique et urbain, récompensé par le Grand Prix d'Aménagement des repères d'Or, « Comment construire en terrains inondables constructibles ».

Lancé en 2011 et estimé à 53 M€, dont 28 M€ financés par les collectivités (27 M€ par la Métropole et 1 M€ par la Commune de Fontaine), le projet se déploiera sur une dizaine d'années.

#### Calendrier à venir

- 2025-2026 : re-fertilisation des déblais de la Petite Saône.
- 2027 : livraison des 200 premiers logements de l'îlot 1.
- 2028-2029 : démarrage des travaux d'aménagement de la partie nord.
- 2031-2032 : livraison des logements suivants.
- 2036 : fin prévisionnelle du projet.

# REPÈRES - LA DYNAMIQUE IMMOBILIÈRE ET FONCIÈRE DE GRENOBLE ALPES EN CHIFFRES



**INVESTIR  
DURABLEMENT**

166 parcs  
d'activité et zones  
économiques

4 000 ha  
d'espaces  
économiques

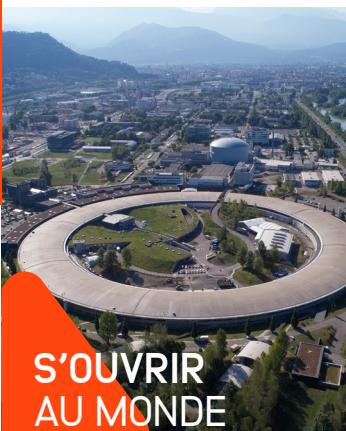
125 HA DE DISPONIBILITÉ FONCIÈRE  
IMMÉDIATE ET EN DÉVELOPPEMENT

+ de  
377 400 m<sup>2</sup>  
de projets tertiaires,  
industriels et  
productifs identifiés



5 Pôles  
de compétitivité:  
Minalogic,  
Axelera, Tenerdis,  
LyonBipole, Cimes

**FILIÈRES D'EXCELLENCE :**  
TECHNOLOGIES DIGITALES, ÉNERGIE, SANTÉ  
ET TECHNOLOGIES MÉDICALES, CHIMIE,  
MÉCANIQUE ET MÉTALLURGIE, TOURISME,  
SPORTS ET LOISIRS



**S'OUVRIR  
AU MONDE**

Sources : URSAFF INSEE, UGA, Grenoble Alpes Métropole, Agence Grenoble Alpes

Plaquette Opportunités foncières et économiques - Grenoble Alpes pour le SIMI 2025

contact presse : media conseil presse - Lou-Anne Cabourg - Zsuzsa Makadi - Fabien Dominguez

04 76 86 84 00 • 06 38 91 91 48 • lou-anne@mcp-rp.com



## UN PARCOURS IMMOBILIER ADAPTÉ AUX START-UP INDUSTRIELLES

### PHASE DE R&D (PREUVE DE CONCEPTS ET PROTOTYPE)

- Au sein des organismes de recherche publics et privés.
- Dans des pépinières technologiques spécialisées par filière :

**53 000 m<sup>2</sup>**

d'offre de laboratoires  
et d'ateliers

**11**

sites d'accueil  
de start-up  
industrielles

**4**

pépinières dédiées aux filières  
santé, chimie-environnement,  
microélectronique et smart-  
technologies

### PHASE DE PRÉ-INDUSTRIALISATION

- Locaux industriels technologiques développés en partenariats avec des investisseurs publics et privés.
- Des solutions foncières portées par Grenoble Alpes Métropole.

**51 000 m<sup>2</sup>**

de locaux industriels sur mesure pour répondre aux spécificités des activités technologiques.

### PHASE D'INDUSTRIALISATION

- Une stratégie foncière pour soutenir la croissance des entreprises, des scale-up aux grands groupes industriels.
- Capacité d'accueil sur des terrains jusqu'à 4 ha avec accès aux aménités industrielles renforcées (eau, électricité, fluides industriels).
- Des sites adaptés aux entreprises classées ICPE contraignants.
- Des fonciers disponibles pour accueillir des sites de production clés en main.

**6 ha**

disponibles immédiatement destinés  
aux activités industrielles

**25 ha**

disponibles à court terme  
(2026-2030)

Plaquette Des opportunités foncières immobilières pour l'industrie - Grenoble Alpes Métropole - novembre 2025

# LES PARTENAIRES DU COLLECTIF GRENOBLE ALPES AU SIMI 2025



Capitale Verte Européenne 2022, Capitale européenne de l'innovation 2026, Grenoble se distingue par son action de longue date en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique, le respect de la biodiversité, le développement des modes de transports alternatifs à la voiture, la lutte contre la pollution ou la gestion des déchets. La Métropole accompagne l'écosystème industriel et de recherche local qui dispose de tous les atouts pour faire face aux défis actuels et à venir : industriels performants, formations supérieures et laboratoires de recherche de renommée internationale. La Métropole propose des opportunités en foncier économique et une offre de services pour la transition énergétique des entreprises.



Idéalement situé au carrefour Grenoble-Lyon-Valence, le Pays voironnais constitue un bassin de vie de 95 000 habitants et 31 communes dont Voiron qui regroupe les grandes fonctions urbaines. Le territoire est doté d'un tissu économique extrêmement dynamique grâce notamment au parc d'activité économique Centr'Alp, et de paysages et de sites d'exception.



Au cœur du Sillon Alpin, la vallée reliant Grenoble à Chambéry est une voie d'accès propice aux échanges économiques. Creuset d'industries pionnières, le Grésivaudan est une terre d'innovation accueillant des activités industrielles de pointe qui en font l'un des pôles d'excellence économique de l'Isère. La qualité de vie et la diversité des activités de loisirs lui confèrent une forte attractivité renforcée par des opportunités de développement dans de nombreux domaines.



La communauté de communes de Bièvre Est, aux portes de Grenoble et Lyon, accueille dans un environnement naturel et abordable des entreprises de production et de services. Entre développement local, protection des espaces agricoles et naturels, préservation du cadre et de la qualité de vie, la transition énergétique et l'environnement sont au cœur des projets du territoire.



ELEGIA est un groupement d'entreprises publiques locales qui mutualise compétences et moyens pour porter des projets d'aménagement et d'immobilier au service du territoire. Acteur majeur en Isère depuis 1957, le groupe intervient comme aménageur, constructeur, promoteur et investisseur, maîtrisant l'ensemble de la chaîne de valeur : études, réalisation, portage et gestion d'opérations. Fort de 110 collaborateurs et d'expertises couvrant l'aménagement urbain, les constructions publiques, l'immobilier, les infrastructures, les mobilités et les énergies renouvelables, Elegia accompagne collectivités et acteurs privés dans la concrétisation de projets complexes où l'action publique est déterminante.

## GRINNTERS

InnoVia SAGES Inovation

GRINNTERS regroupe 3 sociétés d'aménagement qui participent depuis les années 90 au développement de Grenoble et du territoire isérois.

- InnoVia, Société d'Economie Mixte. Créée en 1989 par la Ville de Grenoble, elle a en charge les projets d'aménagement Bouchayer-Viallet et Presqu'île.
- SAGES, Société Publique Locale. Créée en 1988 par la Ville de Grenoble, et depuis 2018 avec Grenoble Alpes Métropole, elle a en charge plusieurs projets sur le territoire, dont FabricAlpe sur Grenoble et Echirolles, le Cadran Solaire sur La Tronche, et Flaubert à Grenoble.
- Inovation, Société d'Economie Mixte. Créée en 2012 par la Ville de Meylan, et depuis 2018 avec Grenoble Alpes Métropole, elle développe ses activités de gestion de patrimoine vers les communes métropolitaines, dont une foncière commerciale.

GRINNTERS, fort d'une solide expérience en aménagement, construction, réhabilitation et en gestion, accompagne aujourd'hui tous les territoires dans la conduite de leurs projets urbains et immobiliers.



ENTREPRISES

Association loi 1901, la Fnaim Entreprises Isère regroupe les cabinets immobiliers isérois membres de la Fnaim ayant une activité significative en immobilier d'entreprises. Elle collecte l'ensemble des données pour réaliser les études des marchés sur l'immobilier professionnel, collabore et intervient auprès des collectivités locales pour l'évolution de nos territoires.



contact presse : media conseil presse - Lou-Anne Cabourg - Zsuzsa Makadi - Fabien Dominguez

04 76 86 84 00 • 06 38 91 91 48 • lou-anne@mcp-rp.com