

Publié le 13 juin 2013

## Développement urbain : des quartiers phares pour les gares de demain

Des Epl préparent la création de quartiers innovants dans les gares nouvelles, comme à Montpellier, Toulouse et Belfort. Pour les collectivités locales, l'arrivée du TGV doit coïncider avec développement économique et création d'emplois.



Les collectivités locales sont déterminées à faire de l'arrivée du TGV sur leur territoire un nouveau levier économique. Une charte « Construire ensemble la gare durable de demain et son quartier »<sup>1</sup> a même été signée par l'Association des maires de France pour marquer la volonté « d'optimiser l'offre ferroviaire, de moderniser les gares et de réhabiliter les quartiers environnants ». Forte de l'expérience d'autres agglomérations au cours des dernières décennies, les élus s'appuient sur des Epl afin de préparer la création de quartiers novateurs autour des gares nouvelles.

Exit les « gares betteraves » isolées et ne remplissant pas d'autre rôle que l'acheminement des voyageurs. A Montpellier, Toulouse et Belfort-Montbéliard, le choix est d'assurer un développement urbain et économique ambitieux autour de gares proches du centre-ville, voire en coeur de ville comme dans la capitale de Midi-Pyrénées. « Les gares périurbaines qui avaient suscité d'ambitieux projets d'aménagement ont souvent eu des retombées limitées en matière d'implantation d'activités », commente Alain Garès, directeur général d'[Europolia](#), Spla qui pilote le processus d'étude, puis d'aménagement, d'EuroSudOuest à Toulouse.

### Accompagner l'arrivée du TGV

Les gares nouvelles construites en centre-ville, comme à Lille-Europe ou Lyon-Part-Dieu, se sont effec révélées plus favorables à un développement économique, avec, par exemple, le quartier d'affaire Euralille. Tout comme la rénovation de gares anciennes pour accueillir le TGV, comme à Nantes, au Mans (avec son quartier Gare Sud), ou encore à Marseille (avec Euromed).

Pour les collectivités locales, si les lignes à grande vitesse constituent, après les autoroutes, des infrastructures structurantes, leur seule présence ne suffit pas. Des Epl ont été choisies pour accompagner leur arrivée, dans une dynamique de développement durable et d'innovation, à travers la création de Zac. L'agglomération de Montpellier a ainsi confié à la Spl [Saam](#) le mandat d'étude d'un nouveau quartier phare de 350 hectares baptisé « Oz Montpellier nature urbaine », dont elle encadrera ensuite l'aménagement. L'ambition est aussi d'attirer les investisseurs pour assurer un développement économique porteur et la création d'emplois. A Belfort, une SAS a été spécialement créée par la [Sempat](#) pour porter plusieurs projets immobiliers majeurs dans le futur quartier d'affaires de la gare TGV, vitrines et locomotives d'une nouvelle dynamique urbaine.

---

<sup>1</sup> Charte signée en décembre 2012 par l'Association des maires de France, Gares & Connexions (la branche de la SNCF dédiée à la gestion et au développement des gares française) et Réseau ferré de France (RFF, gestionnaire du réseau ferré national)

---