

Publié le 6 décembre 2024

Avec son Pôle Gare, Chartres prend une autre dimension

C'est une volonté partagée par tous les élus et les acteurs institutionnels et économiques de Chartres et de sa métropole. Pour renforcer l'attractivité politique du territoire, il faut s'en donner les moyens. Le Pôle Gare est sans doute la plus belle illustration de cette ambition. Elaboré en 2014, en phase d'achèvement aujourd'hui, ce projet s'appuie sur un principe de bon sens : la découverte d'une ville commence souvent par une arrivée en gare. A la manœuvre sur ce dossier depuis le début du projet, la Spl C'Chartres Aménagement, récompensée dans la catégorie Ville de demain.



Quand on arrive à la gare de Chartres, on ne le remarque pas tout de suite, ou alors, il faut vraiment avoir l'œil expert. Ici, depuis l'année 2014, quelque chose se passe. Un grand projet d'aménagement dont le point de départ est la nécessité de redonner vie à une friche industrielle. Il faut bien une bonne dizaine d'années pour déployer un tel projet, pour que l'intention urbanistique débouche sur une réalité palpable. Sa réussite est liée au mode partenarial sur lequel il repose, concrétisé par la

mise en place dès les prémices d'un comité d'acteurs-décideurs où l'ensemble des partenaires ont pris régulièrement l'habitude de se parler, pour étalonner les bonnes idées et évacuer les moins bonnes, mesurer en direct les possibilités d'avancer. « Ce projet, mené sous la tutelle de la ville de Chartres et de sa métropole, mis en œuvre par la Spl Chartres aménagement, doit sa réussite à son modèle de coconstruction », ne cesse de répéter **Franck Masselus, vice-président de Chartres métropole et adjoint au maire de Chartres, en charge des finances et de la prospective, Pdg de la Spl C'Chartres aménagement. Une Spl qui a joué et joue un rôle catalyseur sur ce projet hors-normes.**

D'un projet de mobilités à un schéma d'aménagement

En ce milieu d'année 2024, les marques encore visibles d'un chantier en cours laissent supposer que l'aménagement n'est pas encore achevé. Mais il est bien avancé, l'inauguration récente du Colisée, et la ferveur populaire que cet événement a suscitée, en est bien la preuve éclatante. Remonter le cours de l'histoire permet en effet de mesurer la qualité du chemin parcouru. Le point de départ de cette transformation croise la réhabilitation de la rotonde, dans les années 80, symbolisée par la création du musée de l'agriculture, le Compa, où trônent de belles machines agricoles et des outils qui évoquent une culture de la terre. Puis, en 2014, la ville de Chartres décide de se lancer dans ce projet d'envergure, entame des discussions avec la Sncf, imagine comment, techniquement, un projet de mobilités peut avoir un impact positif au-delà de la seule amélioration du déplacement des personnes. « C'est là que se joue la pertinence d'un écosystème quand ses rouages sont bien huilés. **Le travail en commun des Entreprises publiques locales, la qualité des liens opérés entre la Sncf et les collectivités locales, ont permis de gagner un temps fou et de maximiser les bonnes idées** », renchérit Franck Masselus. Un constat validé par le Pdg de la Sncf, Jean-Pierre Farandou, saluant l'implication de la Spl.

Convergence des possibles

Autour de la gare, deux grandes nouvelles façades urbaines se développent le long des voies ferrées pour faire vivre de nouveaux logements et équipements. La grande idée, au départ, était, en créant une passerelle enjambant les voies ferrées, de permettre aux personnes à mobilité réduite d'accéder à tous les quais et de faciliter la jonction avec la plateforme d'échanges des transports. **Le Pôle Gare est ainsi un lieu à partir duquel se distribuent les déplacements routiers, urbains et ferroviaires et ceux des particuliers (automobiles, piétons, deux roues et cycles).** Un parking de presque 1 100 places a vu le jour, une jonction souterraine a été créée entre la gare et le parking. Sans parler du Colisée, qui peut accueillir jusqu'à 4 200 personnes.

Les conditions d'une réussite

La réussite du projet relève de plusieurs prérequis. En premier lieu, **une volonté politique sans faille pour porter le projet.** L'unité de vue de toutes les collectivités territoriales a été déterminante pour créer un lieu de confiance solide avec la Sncf et l'Etat. La gouvernance du projet a été déclinée et ajustée en fonction de son avancement : un élu référent, un correspondant dans

tous les services des collectivités (ville, aggro, département, région), un pilotage opérationnel assuré par Spl C'Chartres aménagement.

La concession d'aménagement a été confiée à cette dernière en 2010. La Spl a assuré les négociations foncières avec la Sncf et les particuliers, le suivi des différentes études et des travaux, la commercialisation ainsi que la coordination interchantiers entre les différents maîtres d'ouvrages. La réussite du Pôle Gare est aussi liée à l'intervention de 8 structures satellites à la ville et à la métropole de Chartres, à savoir : la **Spl Chartres aménagement**, dans le cadre de la concession de la ZAC et du contrat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la réalisation du Colisée et du BHNS; la **Spl C'Chartres Transports**, exploitant réseau urbain et périurbain, dont le projet de BHNS, gestionnaire du Pôle d'échange multimodal et de la maison du vélo; la **Sem Chartres Développement Immobilier**, promoteur et investisseur de programmes immobiliers (habitat, services, etc.); C'Chartres Habitat (EPIC), bailleur social; la **Spl Chartres Évènements**, exploitant le Colisée (salle culturelle et sportive), dont l'équipement a été assuré par la **Sem C Chartres Innovation Numériques**; la **Spl C'Chartres Spectacles, exploitant le Théâtre Off**; la **CM'Eau (SemOp)**, exploitant les réseaux d'assainissement et d'eau potable ainsi que ceux des eaux usées. Une mobilisation d'énergies à nul autre pareil pour un projet référentiel d'aménagement d'une gare pour une ville moyenne.