

Vers un nouveau quartier

Depuis 2015, année de démolition des halles Sernam, les alentours de la gare se sont remarquablement métamorphosés. Disparition des friches et terrains techniques ferroviaires, rénovation de la gare et réaménagement de sa place et des rues alentour, construction de la passerelle piétonne et de la plateforme intermodale, du Colisée... le programme Pôle Gare fait son œuvre. Daniel Guéret, conseiller municipal référent, nous en propose un point d'actualité.



Daniel Guéret, conseiller municipal en charge du Pôle Gare

À la fin des années 1990, le périmètre contraint de la gare souffrait d'une surfréquentation anarchique des différents transports qui y convergeaient. Le programme Pôle Gare est né en 2006 pour y repenser les circulations... mais pas seulement ?

Daniel Guéret : En effet ! Ceux qui fréquentaient le quartier à l'époque se souviendront sans difficulté de l'ambiance

qui y régnait. Des bouchons incommensurables aux heures de pointe quand les voitures essayaient de se faufiler parmi les bus et les cars en voisinage de la gare routière, et un périmètre très marqué par la présence du fer. On y trouvait notamment tous les services de l'entretien et de la logistique des trains, et les espaces du Sernam dédiés au fret, qui ressemblaient à des friches. Sans parler de l'aménagement de l'espace public, particulièrement représentatif du « *tout-voiture* » des années 1960-1970 et où le piéton avait du mal à trouver sa place. Le quartier n'était vraiment pas en bon état.

D'où l'idée, dès le premier mandat de Jean-Pierre Gorges, de recréer un vrai quartier ?

DG : Nous sommes en effet partis de l'idée que la vie de la ville devait réinvestir le périmètre des infrastructures ferroviaires, et nous avons étudié avec SNCF et ses filiales la possibilité de les délocaliser. Sur les 7 ha libérables, il était évident que nous avions toute possibilité de poser les bases du renouveau du quartier : construire des logements, des services, des bureaux et des commerces. Le maire, également président de l'Agglomération, a alors eu l'idée d'y positionner la salle de spectacles

qui faisait défaut à Chartres métropole : le Colisée. Loin des tentations d'exiler un tel équipement dans les champs, il s'agissait pour Chartres de poursuivre l'enrichissement de son cœur de ville.

Nous avons fait passer le quartier dans la configuration de notre ville apaisée

Aujourd'hui, où en est le Pôle Gare ?

DG : Pour ce qui est des mobilités, l'essentiel est fait. L'ancienne gare routière a été délocalisée temporairement le temps que l'on crée la définitive en face de la gare, ce qui a permis de réorganiser les circulations et d'ériger la passerelle piétonne. Pour la première fois de son histoire, c'est-à-dire depuis 1849, les trains sont accessibles aux personnes à mobilité réduite grâce aux ascenseurs que nous avons installés. Par ailleurs, depuis 2019, la gare dispose d'un dépose minute - station taxi sécurisé, localisé en dehors des flux de circulation. Enfin, face à la gare, au-dessus du nouveau parking, la plateforme intermodale est en cours d'aménagement.

Elle entrera en fonction en septembre 2024 et accueillera tous les bus et cars desservant la gare. Nous avons également fait passer le quartier dans la configuration de notre ville apaisée : dorénavant, piétons et flux doux y trouvent une place confortable et sécurisée, grâce notamment aux trottoirs élargis, aux pistes cyclables, aux voies réservées pour les transports en commun. La sortie de gare est ainsi devenue une entrée de ville digne de ce nom, paysagée, accueillante. Les prochains travaux qui concernent les mobilités sont l'aménagement de la voie de contournement que nous avons créée pour desservir le Colisée et la plateforme multimodale, et du pont Casanova. Le reste de la voirie rues Nicole et du Faubourg-Saint-Jean notamment, sera traité au fur et à mesure que les programmations immobilières sortiront de terre.

Ce sont 450 nouveaux logements, près de 13 000 m² de services et commerces, et environ 14 000 m² de bureaux qui doivent sortir de terre.

De quelles programmations s'agit-il ?

DG : Comme je l'ai évoqué plus haut, le programme Pôle Gare prévoit, en lieu et place de toutes les infrastructures du fer que nous avons déplacées, la création de ressources immobilières pour le quartier. Ce sont ainsi 450 nouveaux logements, près de 13000 m² de services et commerces, et environ 14000 m² de bureaux qui doivent sortir de terre. La première réalisation a été en



La place Pierre-Semard, avant le pôle gare.



2019 l'îlot Casanova, qui accueille les locaux de Pôle emploi, un centre médico-psychologique et 75 logements. Quatre suivent : le programme Harvey, qui proposera une résidence partagée, 27 logements et de la restauration, le programme Pichet en bas de la rue Nicole, avec bureaux, commerces, logements et un

hôtel, l'îlot Saint-Jean, en haut de la rue du Faubourg-Saint-Jean, qui disposera de 44 logements et hébergera les locaux d'exploitation de la future gare routière, et l'importante emprise autrefois occupée par le Sernam, en contrebas de la rue Nicole, où seront construits bureaux, commerces et logements.



L'îlot Casanova

Le Colisée

La passerelle

La plateforme intermodale

La voie de desserte du Colisée et de la plateforme intermodale

Le réaménagement de la gare

Les programmations immobilières

- îlot Sernam
- îlot Gare (Programme Pichet)
- îlot Félibien (programme Harvey)
- îlot Saint-Jean

Le point dépose-minute et station taxis

Le réaménagement de la place Sémard et des rues voisines

Ce quartier est le témoin de notre capacité à réaliser une ville plus facile et agréable à vivre

Comment avez-vous établi ce niveau d'ambition ?

DG : L'ambition est à la mesure des obsolescences que nous devons corriger dans ce quartier. Il nous a fallu une grande conviction pour réussir à le transformer. Ceci est dû à la multiplicité des interlocuteurs concernés, à la consigne expresse du maire de n'exproprier personne malgré l'utilité publique du projet, et parce qu'il faut énormément de temps pour intervenir

sur le réseau ferré. Heureusement, le temps politique de notre équipe est lui aussi long, grâce à la confiance que les Chartrains nous renouvèlent. Deux mandats ont été nécessaires à la mise en place des préalables juridiques, et ce n'est qu'au troisième que les chantiers ont commencé à voir le jour. Les choses sont dorénavant solidement engagées, et ce quatrième mandat verra donc la concrétisation des grands équipements et le démarrage de la séquence immobilière. Cela dit, le jeu en valait la chandelle : nous avons réussi le tour de force de sortir du quartier toutes les nuisances du fret et de l'entretien ferroviaires. Ce quartier est le témoin de notre capacité à réaliser une ville plus facile et agréable à vivre, où tous les modes de déplacement

se côtoient harmonieusement, et où chacun a sa place, quels que soient ses niveaux de revenus, grâce à la mixité systématique dans les programmes de logements et à l'accès aux transports publics. C'est une ville que nous embellissons aussi : arborée et riche en services, en commerces et en loisirs. Le Pôle Gare, c'est tout cela.

Prochains travaux :

Octobre : réaménagement du pont Daniel-Casanova : création d'une voie réservée pour les bus vers Mainvilliers, et d'un double-sens VL.

À l'automne : début des travaux de construction de la résidence Harvey et du programme Îlot Gare.

Elisabeth Fromont, présidente de C'Chartres Développement immobiliers : « Nous construisons l'attractivité de notre territoire »



Elisabeth Fromont, 1^{re} adjointe

« La cathédrale a longtemps été le principal moteur de l'attractivité de notre ville. La politique que nous menons depuis 2001 apporte à notre territoire une multiplicité de nouveaux intérêts, économiques, démographiques et touristiques. Cette réussite passe notamment par un rajeunissement de l'urbanisme, que nous opérons à travers d'impor-

tants programmes. J'en citerai trois : la piétonnisation du cœur de ville, l'effacement de l'urbanisme obsolète de l'ancien quartier de Beaulieu, et la métamorphose du quartier de la gare. Or, dans ces deux derniers programmes, la composante immobilière tient une place centrale. Aux Clos parce qu'il s'agit de remplacer les anciennes « barres » par des immeubles de moindre taille, au confort moderne, et sur le Pôle Gare parce que la conception du nouveau quartier se fait par la construction d'immeubles en lieu et place des infrastructures ferroviaires. C'Chartres Développement immobiliers, notre société dédiée à la promotion immobilière, y a joué un rôle moteur. C'est elle qui a sorti de terre les premiers programmes de ces quartiers émergents et qui, ce faisant, a démontré la viabilité de nos projets urbains et a convaincu les promoteurs privés d'y investir. Depuis, la confiance dans notre politique est établie,

et ces partenaires répondent présent.

Mais C'Chartres Développement immobiliers tient aussi un autre rôle : celui de catalyseur des projets privés. Grâce à sa parfaite connaissance du contexte local, elle sait mettre les promoteurs en relation avec les bons intervenants. D'une part avec les élus qui s'assurent que les projets immobiliers sont en bonne adéquation avec les enjeux du développement de la ville, et d'autre part avec tous les intervenants indispensables aux opérations : l'architecte des Bâtiments de France quand les projets sont concernés par un périmètre patrimonial protégé, l'Archéologie pour les fouilles préventives, nos services de l'urbanisme réglementaire, et tous les opérateurs de l'eau, de l'énergie, de l'aménagement, etc. C'Chartres Développement immobiliers est en quelque sorte un « clefs-d'or » de notre territoire. »



Crédit : SAS Promotion Pichet

Une vue depuis le parvis de la gare, sur le futur îlot Gare