

Avec son pôle gare,
CHARTRES
voit + grand
→



Chartres
aménagement
Créateur de lieux de vie

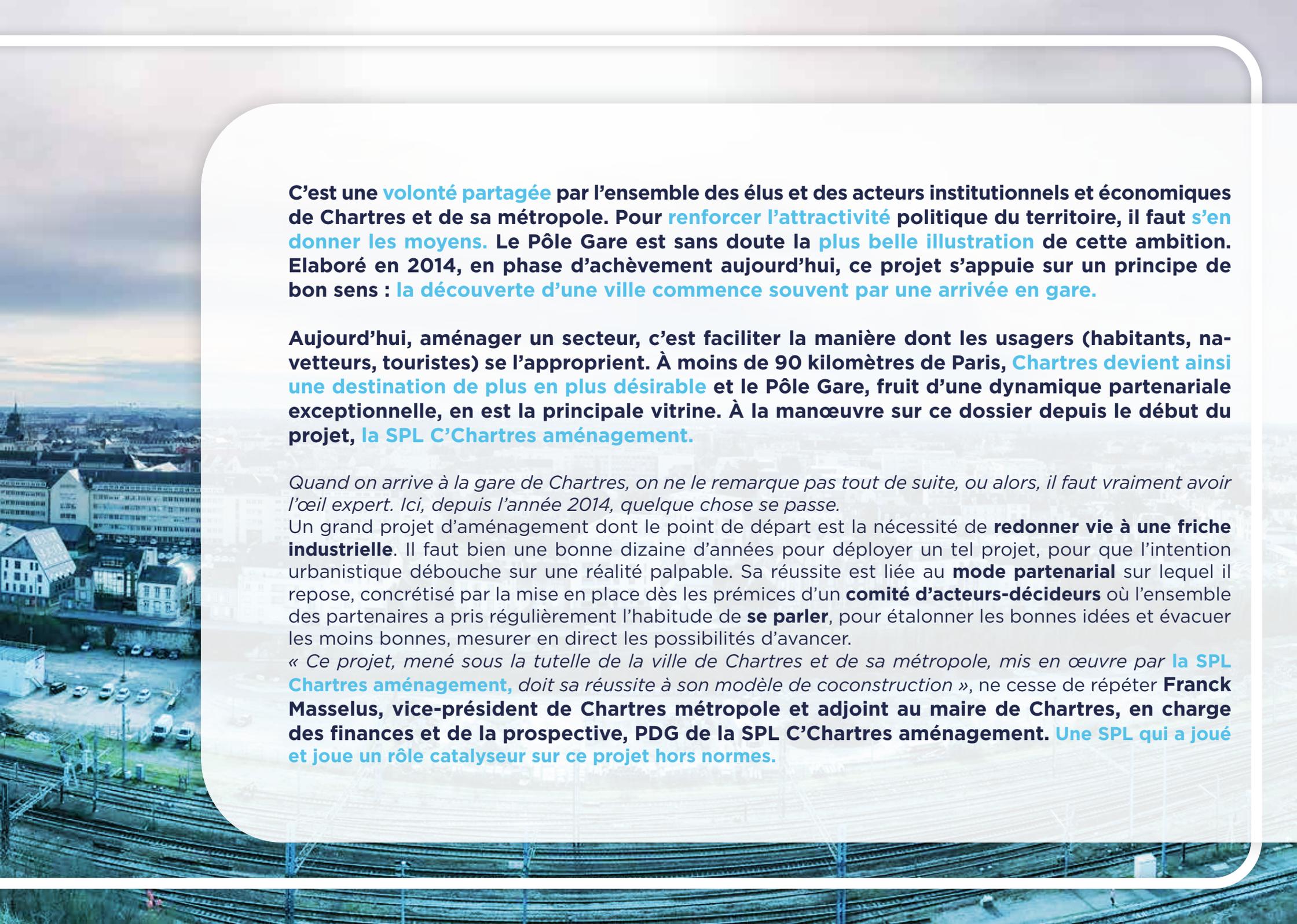




Chartres

aménagement



An aerial photograph of Chartres, France, showing the city's architecture and the railway tracks in the foreground. The image is used as a background for the text.

C'est une **volonté partagée** par l'ensemble des élus et des 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.**

Aujourd'hui, aménager un secteur, c'est faciliter la manière dont les usagers (habitants, navetteurs, touristes) se l'approprient. À moins de 90 kilomètres de Paris, **Chartres devient ainsi une destination de plus en plus désirable** et le Pôle Gare, fruit d'une dynamique partenariale exceptionnelle, en est la principale vitrine. À la manœuvre sur ce dossier depuis le début du projet, **la SPL C'Chartres aménagement.**

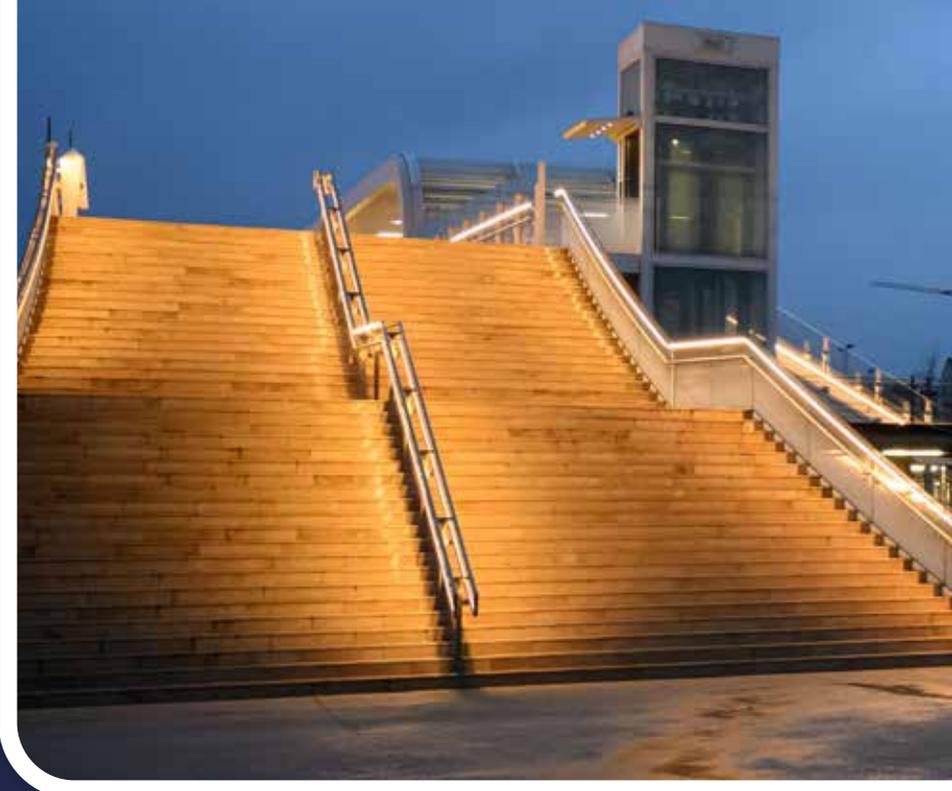
Quand on arrive à la gare de Chartres, on ne le remarque pas tout de suite, ou alors, il faut vraiment avoir l'œil expert. Ici, depuis l'année 2014, quelque chose se passe.

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 a 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.





POINT DE JONCTION DE TOUS LES 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**, et qui n'attend plus qu'une étincelle pour vibrer.

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'État**. 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) et un pilotage opérationnel assuré par la 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 inter-chantiers entre les différents maîtres d'ouvrages.



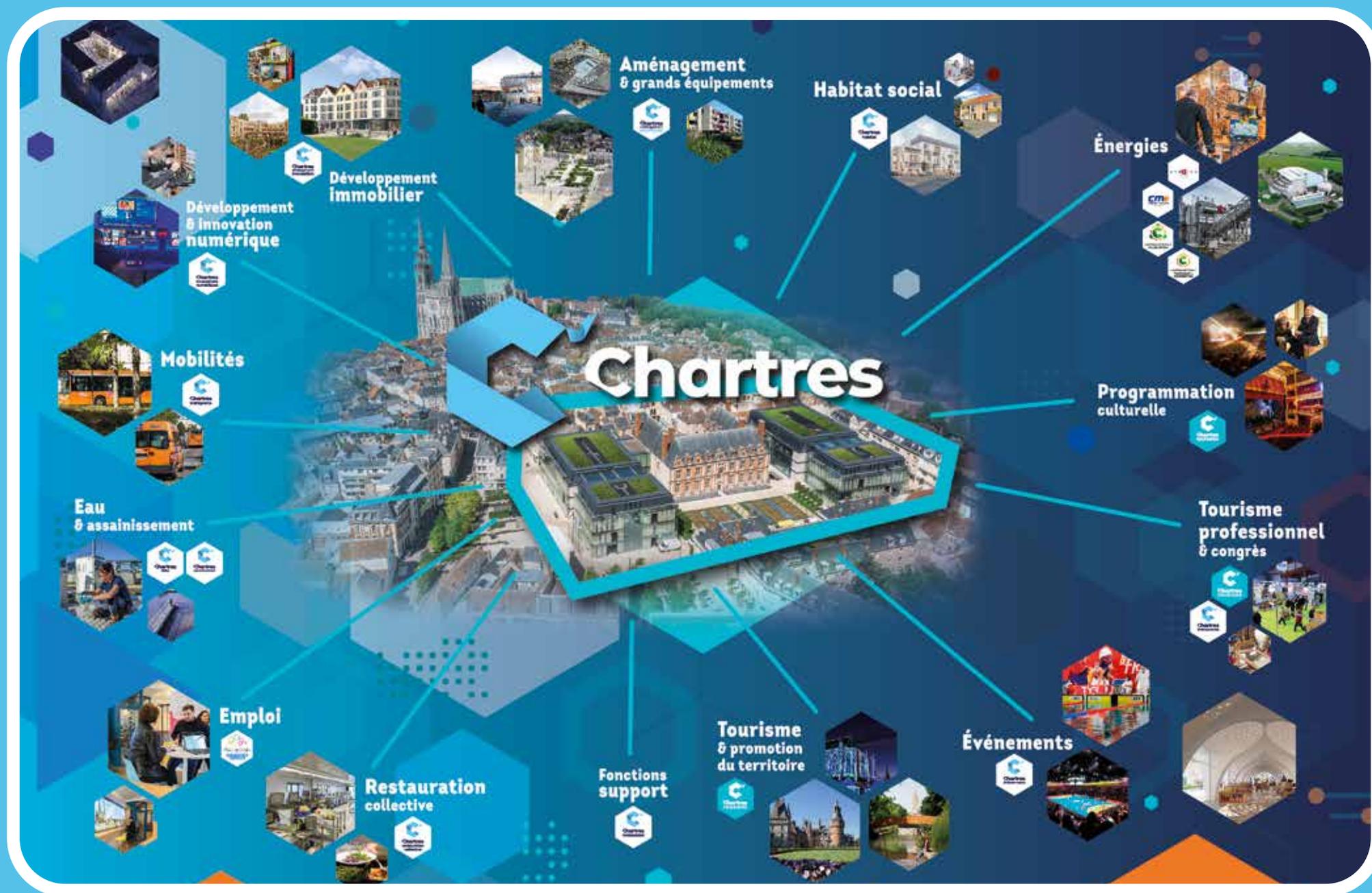
Le comité des acteurs-décideurs réuni autour du maire de Chartres, Jean-Pierre Gorges.

LE RÔLE CENTRAL DES ENTREPRISES PUBLIQUES LOCALES

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 C'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 C'Chartres développement immobilier**, promoteur et investisseur de programmes immobiliers (habitat, services, etc.).
- **C'Chartres habitat** (EPIC), bailleur social.
- **La SPL C'Chartres évènements**, exploitant le Colisée (salle culturelle et sportive), dont l'équipement a été assuré par la **SEM C'Chartres innovations numériques**.
- **La SPL C'Chartres spectacles**, exploitant le Théâtre OFF.
- **Les SEMOP C'Chartres eau et C'Chartres assainissement**, exploitant les réseaux d'assainissement et d'eau potable.

L'ÉCOSYSTÈME HORS NORMES DES EPL CHARTRAINES



LE PÔLE GARE EN UN CLIN D'ŒIL

Pont Danièle Casanova et
le carrefour Colisée-Compa

La voie de contournement

Pôle d'échanges multimodal

Le Colisée

Le parking Q-Park
Gare-Colisée



La passerelle

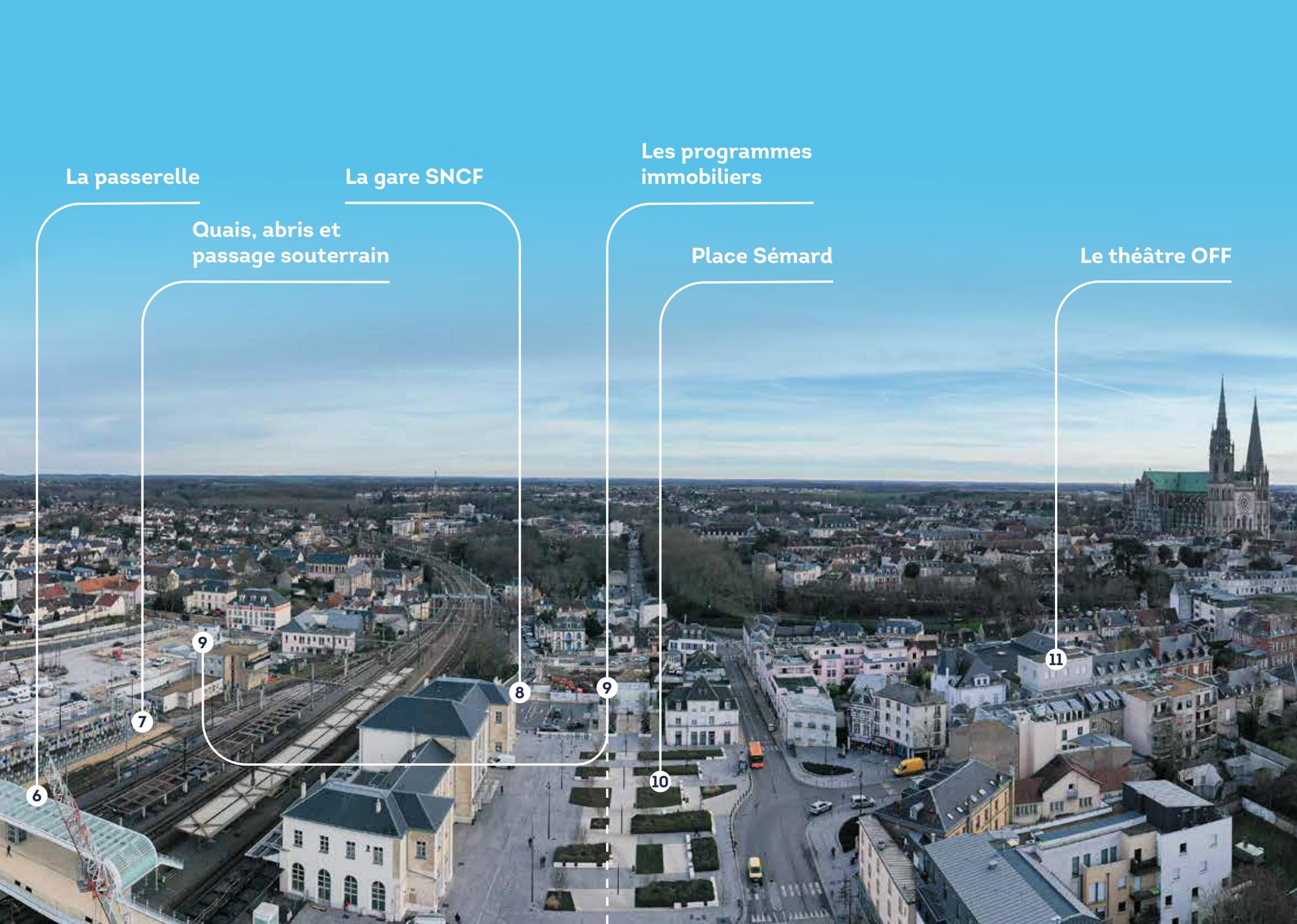
La gare SNCF

Les programmes immobiliers

Quais, abris et passage souterrain

Place Sépard

Le théâtre OFF



LE PÔLE GARE EN UN CLIN D'ŒIL



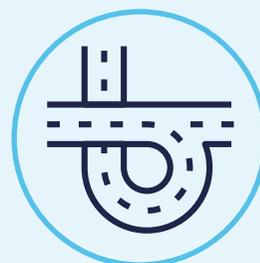
1 Le Pont Danièle Casanova et le carrefour Colisée-Compa

Commencés en novembre 2023, les travaux seront achevés en septembre 2024. Il s'agit là de **réaménager le pont**, en créant une **voie de bus**, des **arrêts BHNS**, une **piste cyclable** et d'**élargir les trottoirs**...



2 Le Colisée

C'est le point d'orgue du Pôle Gare. Le Colisée est en capacité de recevoir jusqu'à **6 000 personnes** dans une configuration maximale. Cet **équipement multiusage** permettra aux clubs sportifs chartrains de poursuivre sereinement leur ascension vers les sommets et au territoire chartrain de bénéficier d'une **salle de spectacle de premier plan**. La programmation de la saison est donc partagée entre les **matches des trois équipes résidentes de Chartres métropole (handball, basket féminin, basket masculin)**, soit une soixantaine de rencontres par an, et les spectacles culturels. Le Colisée est en capacité d'accueillir des événements sportifs d'envergure nationale et des tournois majeurs, sur d'autres disciplines comme le tennis ou des sports de combats. Il se caractérise par sa fonctionnalité et sa modularité, capable d'accueillir des événements culturels de 1 000 personnes et d'aller bien au-delà pour entrer dans la cour des grands des **salles identifiées pour accueillir des événements ambitieux**. Bien sûr, le choix de la localisation n'est pas anodin ; **à la sortie de la gare, le public aura un accès facile au Colisée**. Une continuité spatiale pour une meilleure appropriation du lieu.



3 5 Pôle d'échanges multimodal et la voie de contournement

Les travaux se déroulent entre avril 2022 et juin 2024. Ces équipements seront mis en service à l'été 2024. Les **travaux ont été réalisés sur les dalles du parking et du Colisée**, en interface avec les chantiers de construction des bâtiments. Elle accueille l'ensemble du trafic de transport en commun urbain, interurbain, ainsi que les exploitants des lignes de cars librement organisés.



4 Le parking Q-Park Gare-Colisée

Dans le cadre de cette concession de 30 ans, les travaux, entamés en 2021, ont été achevés en 2023. Sur 2 niveaux en sous-sol, le parking propose **1 085 places**, dont **55 en IRVE** (infrastructures de Recharge pour Véhicule Électrique). Clin d'œil : une **façade vitrail** intégrée au parking rappelle celle de la cathédrale.



6 La passerelle

Mise en service en mai 2021, elle enjambe les voies ferrées pour **permettre le franchissement de ces dernières et faciliter l'accès des voyageurs aux quais, notamment pour les personnes à mobilité réduite**. Ces travaux ont nécessité des interruptions du trafic ferroviaire sur 6 week-ends et 30 nuits, programmées plus de 3 ans en amont.



7 La mise en accessibilité des quais, la rénovation des abris et du passage souterrain

Ces travaux ont été lancés au mois d'août 2023 et seront achevés au cours de l'été 2025.

Réalisée entre novembre 2021 et mars 2023, la jonction souterraine permet de **relier le parking à la gare.**



8 La gare SNCF

Le bâtiment voyageurs est un des premiers chantiers du Pôle, comprenant plusieurs programmes : **réaménagement et rénovation du cœur de gare, création d'une agence des mobilités, rénovation des façades et des menuiseries, démolition des ailes, relogement de la résidence traction.** La création

de l'Agence des mobilités est à elle seule la marque d'une démarche innovante : ainsi, la SNCF, la Région Centre-Val de Loire et la SPL C'Chartres transports, gestionnaire du réseau métropolitain Filibus, **proposent, en un même lieu, des billets de train, de bus et d'autres formes de transport.**



9 Les programmes immobiliers

Autour de la gare, de nombreux programmes immobiliers sont sur les rails. Celui de **l'Ilot Gare** lancé en novembre 2023, sera achevé en novembre 2025. Il propose la construction de **70 logements, de bureaux dont une Maison médicale, des activités et des commerces ainsi qu'un hôtel 3 étoiles.**

Sur la même période, **l'Ilot Félibien** est en cours de réalisation : **88 logements en coliving, 24 autres en accession libre. Un restaurant complète ce programme.**

Les travaux du programme de **l'Ilot Saint-Jean** débuteront en octobre 2024 et s'achèveront en 2026 le même mois. **44 logements en accession sont prévus ainsi que des locaux d'activités de la gare routière.** Restera à traiter **l'Ilot Nicole**, dont le contenu est en cours de définition.



10 La place Sémard

Le réaménagement de la place Sémard en a fait un véritable **parvis de gare** et **un espace de cheminement pour les usagers.** Il s'agit du premier chantier d'aménagement urbain du Pôle Gare, livré en décembre 2020 en moins de deux ans.



11 Le théâtre OFF

Le OFF vit sa vie depuis juin 2022, dans la continuité de la **réhabilitation de l'ancien cinéma ABC.** Il fait entendre sa petite musique culturelle, à quelques dizaines de mètres de la place Sémard.



Jean-Pierre **GORGES**, maire de Chartres
et président de **Chartres métropole**



« C'est aussi autour
des gares que se joue
l'attractivité d'une ville »

Comment est née l'idée du Colisée ? Était-il important pour vous qu'un équipement culturel et sportif voit le jour à cet endroit et pourquoi ?

Dans ma vie politique, j'ai toujours pris le sujet par le haut. **Pourquoi les habitants n'auraient-ils pas droit à un bel équipement sportif et culturel, ancré en cœur de ville, collé à la gare, dans une vraie cohérence urbanistique ?**

En 2001, quand on est arrivé aux affaires municipales, j'ai clairement dit qu'il fallait **réveiller cette belle endormie qu'était Chartres**, qui se contentait d'être une ville cathédrale et patrimoniale.

Il fallait **aller chercher une dynamique territoriale, pour créer des emplois, donner envie aux gens de rester en place**. Il ne s'agit pas d'être attractif pour le simple plaisir du concept. Mais de faire en sorte que les habitants, les commerçants, les acteurs économiques, en profitent.

Qu'avez-vous fait en 2001 pour aller dans ce sens ?

J'ai demandé à ce que l'on quadrille la ville en **8 quartiers** et que, pendant deux ans, des études soient faites pour savoir quel était **le potentiel de développement** de chacun d'entre eux.

Autour de la gare, on disposait de 32 hectares, **la gare était restée telle quelle depuis 1850**. On a commencé à prendre les contacts avec la SNCF et l'ex-RFF (Réseau Ferré de France).

Nous avons proposé de **créer un parking, un nœud intermodal, une passerelle pour les personnes à mobilité réduite, des îlots immobiliers** et enfin **le Colisée** pour compléter l'offre culturelle, du OFF au théâtre en passant par la médiathèque et le cinéma.

L'intérêt du projet, finalement, ça reste sa centralité...

Tous les matins, 12 000 personnes quittent Chartres par la gare, essentiellement pour rejoindre Paris, et y reviennent le soir.

Les événements au Colisée, où l'on pourra atteindre jusqu'à **6 000 personnes**, se font pour l'heure sans véritable difficulté de circulation.

Tout est fluide, tout a été pensé de cette manière parce que beaucoup de Chartains peuvent se rendre à pied ou en bus au Colisée, ce qui supprime déjà une grosse part de trafic voiture.

Excentré, l'équipement aurait nécessité la voiture pour être rallié.





ENTRETIEN avec

Jean-Pierre **FARANDOU** PDG de la **SNCF**



« Quand je **rencontre les élus** des autres collectivités, je leur parle de **Chartres** »

Le PDG de la SNCF, Jean-Pierre Farandou, a souvent répété que le projet chartrain était l'un de ceux qui, à ses yeux, était le plus emblématique d'une bonne relation entre la SNCF et les communes. Il le redit dans cet entretien, définissant comment Chartres répond à la volonté de la SNCF d'être « un intégrateur territorial ».

En quoi le programme « Pôle gare » de Chartres, initié par Jean-Pierre Gorges, maire de Chartres et président de Chartres métropole, est-il emblématique à vos yeux ?

Le Pôle Gare de Chartres a porté, en avance sur de nombreuses autres villes françaises, 2 objectifs qui sont aujourd'hui au cœur de notre stratégie pour les gares.

En premier lieu, le Pôle Gare renforce la **centralité de la gare dans la ville** : en densifiant d'anciennes emprises ferroviaires, en rendant plus agréable le parvis et en installant le Colisée à proximité de la gare, on affirme que celle-ci n'est pas seulement un lieu où l'on passe rapidement pour prendre son train, mais **un lieu de vie au cœur de la ville**.

En second lieu, la praticité d'usage par les voyageurs était un objectif central du Pôle Gare : on peut aujourd'hui **acheter tous ses titres de transport au même endroit** et les **correspondances sont faciles et rapides** entre le train, le bus, le car, le vélo et la voiture individuelle grâce à la passerelle et à la jonction souterraine de la gare. C'est une vraie réussite que je valorise d'ailleurs lors de mes rencontres avec les élus d'autres collectivités.

Comment les EPL, et notamment la SPL Chartres aménagement, ont-elles participé à cette belle réussite ? Ont-elles facilité votre travail et de quelle manière, par exemple dans le cadre du lourd dossier de reconstitution ferroviaire ?

Chartres aménagement était notre interlocuteur au quotidien au cours de ce projet, et le travail fin que nous avons réalisé chaque jour a permis de **traiter ensemble les mille petites difficultés d'un projet de cette ampleur**. Il est impossible de réussir un projet de cette ampleur sans **dialogue régulier, transparent et constructif, entre le groupe SNCF et l'aménageur**. Nous avons particulièrement apprécié le **pragmatisme de nos interlocuteurs de Chartres aménagement** : en définissant puis adaptant le phasage de libération des emprises ferroviaires, ou en relogant provisoirement des activités sociales SNCF dans des bâtiments vides, nous avons pu trouver des **solutions satisfaisant à la fois les besoins de Chartres aménagement et les contraintes du groupe SNCF**.

La mise en place du comité « acteurs-décideurs », se réunissant à un rythme très régulier sous la présidence d'un élu référent, Daniel Guéret, autour de tous les partenaires (collectivités, entités SNCF, entreprises, aménageurs...), a-t-elle permis de faciliter le travail partenarial et donc la bonne marche du projet ?

Le comité acteurs-décideurs a été un outil de pilotage essentiel pour le bon avancement du projet, et je veux saluer tout particulièrement le **rôle moteur et fédérateur de Daniel Guéret**. Il permettait de **suivre le bon avancement des dossiers** et surtout de **traiter rapidement les difficultés** qui n'avaient pas pu être résolues par les techniciens, de manière plus rapprochée que ce que nous connaissons sur beaucoup d'autres projets. Des sujets qui peuvent sembler techniques mais sont bloquants pour l'avancée du projet ont ainsi été tranchés rapidement lors de ces comités : je pense par exemple à l'engagement anticipé des travaux de déplacement des installations de vidange des trains, ou au classement ERP de la passerelle.

Plus généralement, les acteurs locaux devraient-ils être plus étroitement associés au projet de la SNCF en région ? Comment qualifieriez-vous la qualité de vos rapports avec les élus locaux au sens large ?

Le groupe SNCF est un intégrateur territorial qui contribue à l'aménagement des territoires dans leur diversité mais aussi à l'unité du pays. Je sais que trop souvent le groupe SNCF est considéré par les élus comme complexe et illisible. D'une façon générale, nos concitoyens ont d'ailleurs souvent le sentiment de subir des fractures territoriales. Je me refuse à ce qu'une entreprise comme la nôtre soit considérée comme éloignée des préoccupations et du quotidien des Français. Je suis convaincu que le besoin de proximité est immense et que le groupe SNCF, bien que grande entreprise nationale, a dans son ADN une fibre territoriale singulière. Fort de cette conviction, dès le début de mon mandat, j'ai voulu **replacer la relation aux territoires et aux élus au cœur de notre mission** : c'est l'un des quatre piliers stratégiques que j'ai choisis pour notre projet d'entreprise et pour mon action. **Le groupe SNCF, par son maillage unique, concourt au lien social, à la création d'emplois, au développement économique**. C'est cela que j'ai à cœur de démontrer aux élus : dans un contexte qui change fortement, où la question environnementale est primordiale, le groupe SNCF doit se tourner encore davantage vers les collectivités et leurs représentants, apprendre à toujours mieux travailler avec eux et **être « apporteur de solutions » au-delà même des seuls enjeux de mobilité**.

D'ailleurs, je me déplace chaque semaine sur le terrain dans les régions et en Ile-de-France. Depuis 2020, je consacre plus d'un tiers de mon agenda aux sujets territoriaux. Même si nous pouvons encore faire mieux, je crois que nous avons beaucoup progressé. En tout cas, je ne perds pas de vue **l'importance du dialogue constant avec les élus. C'est une nécessité et j'y crois profondément**.

Elise **SAMPOUX** & Hélène **CORDIER**, **SPL C'Chartres aménagement**



Hélène Cordier (gauche) et Elise Sampoux, sur le parvis de la gare (Photo DR).

« Une expérience professionnelle unique ! »

Elles vivent de l'intérieur le projet du Pôle Gare. De 2017 au début de l'année 2024, **Elise Sampoux a été responsable de projets**

à la **SPL C'Chartres aménagement**, poste désormais occupé par **Hélène Cordier**. Elise Sampoux n'est pas bien loin puisqu'elle a rejoint le poste de responsable maîtrise d'ouvrage chez SNCF Voyageurs - TER Centre-Val de Loire.

Forcément, les expériences vécues sur la ZAC du Pôle Gare par Elise Sampoux sont nombreuses et riches. Ce projet a en effet occupé une grande partie de sa vie professionnelle pendant 7 ans, il est encore dans son quotidien : « Professionnellement, depuis ma prise de poste en février à la SNCF mon lieu principal d'affectation est à la Direction de Ligne Paris - Chartres, dans le bâtiment voyageur, dont j'ai vécu la rénovation, qui était réalisée sous maîtrise d'ouvrage SNCF Gares & Connexions, avec d'importantes participations de la Ville et de Chartres aménagement, et forcément de fortes interfaces avec le projet du Pôle Gare. », sourit-elle. C'est en 2017 qu'elle entre dans le concret de ce projet aux multiples ramifications. « Nous venions de démarrer, sur le site de l'Épargne, les démolitions d'un atelier, SNCF Réseau, d'un centre de loisirs, d'une bibliothèque de cheminots et de nombreuses infrastructures ferroviaires. **Il fallait lancer plusieurs opérations, plus ou moins importantes, l'adaptation devait être rapide.** » Hélène Cordier, de son côté, a vécu une année dans le Pôle Gare et le premier bâtiment sorti de terre de la ZAC « l'immeuble Casanova » et puis suivait le chantier en cours à chaque passage en gare.

Quand les opérateurs parlent la même langue

Urbaniste de formation, Elise Sampoux aurait pu « faire de l'urbanisme réglementaire ou de la planification », mais son intérêt s'est porté vers l'opérationnel, et le ferroviaire : « **J'ai toujours rêvé de travailler sur les projets d'aménagement autour des gares.** Ce qui m'a marqué tout de suite, c'est la **très forte implication politique. Le comité acteurs-décideurs a joué un rôle décisif en termes de gouvernance**, je crois que le mot n'est pas trop fort. L'ensemble des acteurs du projet, y compris la SNCF, a pu se sentir partie prenante du dossier et avancer dans le même sens. Le

fait de profiter de ces réunions pour régler des problématiques complexes, notamment des sujets d'acquisitions et de relocalisations d'activités SNCF, a permis de faire gagner du temps, en déplaçant les sujets de friction à l'échelle du politique. Des acquisitions foncières aux travaux de voiries et de réseaux, **toutes les difficultés ont été abordées dans ce comité, avec des résolutions facilitées** par le fait que les Entreprises publiques locales travaillent à partir de notions communes. **Les opérateurs locaux sont donc en familiarité.** »

Voir le parvis menant au Colisée avec de la population

Hélène Cordier, architecte et urbaniste de formation, n'est pas tout à fait une habitante comme une autre : « Je travaillais précédemment en maîtrise d'œuvre, je suivais la conception et la réalisation de projets urbains, notamment sur Chartres. Donc, je regardais le projet avancer avec intérêt. Je suis en poste depuis peu, j'arrive vers la fin, c'est vrai, mais il faut terminer le travail et finir de livrer les espaces publics autour de la gare », dit-elle. La partie « acquisitions » est achevée, reste le suivi des projets immobiliers en cours de commercialisation ou de construction, dont la programmation va au-delà de 2026. **« C'est ce qui va faire évoluer le projet et l'image de cette partie de la ville de façon significative dans les prochaines années. »** La nouvelle voie créée et le futur pôle d'échanges multimodal vont aussi **modifier totalement le quartier à l'arrière de la gare et l'ouvrir sur la ville.** C'est aussi une occasion unique de redynamiser les équipements existants notamment le musée du Compa qui se situe maintenant face au Colisée, et de mettre la gare, autrefois délaissée, au cœur du centre-ville et des pratiques urbaines. « C'était émouvant, en arrivant de la passerelle, de voir tous ces gens assis sur le parvis le soir de l'inauguration du Colisée. Ils commençaient déjà à s'approprier l'espace public », confie Elise Sampoux. Le pôle d'échange multimodal sur le parking enterré le long des voies SNCF est en cours de finition, et devrait être mis en services à la rentrée scolaire 2024. L'arrivée

du BHNS en 2025 complétera l'offre des mobilités devant la gare. Les nombreuses pistes cyclables autour du Pôle Gare ainsi que les cheminements piétons généreux contribueront également à faire évoluer les modes de déplacement des chartrains : **n'oublions pas qu'il y a une dizaine d'années, la gare de Chartres était avant tout un espace minéral et routier, bordé de friches SNCF !**

Et le lendemain, la passerelle était posée

Il arrive qu'Hélène Cordier et Elise Sampoux se croisent lors de réunions communes ou de façon fortuite devant la gare. Elise Sampoux garde en tête le souvenir de la pose de la passerelle. « Un gros stress car les ITC (Interruptions Temporaires de Circulation) se négocient avec SNCF trois années en avance et ne souffrent pas une minute de décalage en vue de la remise en circulation des trains : en tout trente nuits et trois week-ends d'interruption du trafic ferroviaire pour y arriver et **toute l'équipe projet soudée et tendue vers le même objectif**, que ce soit les élus, le groupement de conception-réalisation, les AMO, CSPPS, et bien sûr nos formidables interlocuteurs au sein du groupe SNCF, puis au lendemain du dernier week-end de juin 2019, les Chartrains se réveillent avec une passerelle qui enjambe les quais, et les trains qui circulent comme ils l'ont toujours fait. **Enorme souvenir, tout le monde a donné le meilleur de lui-même et en est ressorti grand professionnellement et humainement** ». Hélène Cordier a participé de son côté à l'ouverture du Colisée. « Il fallait que l'ensemble des espaces publics l'entourant soient finis et fonctionnels. Ils devaient notamment respecter l'ensemble des normes de sécurité et d'accessibilité pour pouvoir être ouverts au public. Ça a été un stress jusqu'au dernier moment du coulage des bétons désactivés à la pose du mobilier, tout était chronométré. **C'était une course contre la montre**, l'ensemble des acteurs et des entreprises ont été mobilisés jusqu'à la dernière minute », lâche-t-elle dans un sourire. Toutes les deux en conviennent : **« C'est une expérience professionnelle unique ».**

Joaquim **BERTOLUCI**, directeur SPL C'Chartres transports



Faciliter les mobilités, une nécessité d'aménagement

Les projets d'aménagement ne s'envisagent plus sans la prise en compte des mobilités. « **La finalité du Pôle Gare reste la création d'un nœud intermodal pour favoriser les échanges entre les modes de déplacements, du taxi au train en passant par les bus, les vélos, les piétons, etc.** », affirme ainsi Joaquim Bertoluci, directeur de la SPL C'Chartres transports. Avant la réalisation du parvis, entre les lignes urbaines et régionales, de nombreux bus et cars cernaient la gare, créant des situations d'embolie.



« **Nous avons rendu le parvis aux piétons, rendu accessible la rue Jean de Beauce aux vélos, créé une voie dédiée aux bus jusqu'au Colisée, des abris sécurisés pour les vélos, etc.** », poursuit le directeur. La gare routière a été transformée et sécurisée en Pôle d'Echanges Multimodal (PEM), située à l'arrière de la gare, elle est maintenant **interconnectée avec tous les modes de déplacements.**

Tous les billets en un même endroit

L'agence des mobilités est l'une des premières à avoir vu le jour dans la région. « C'est le fruit d'une réflexion entre Chartres métropole et la SNCF, basée sur l'idée d'avoir un guichet unique de la mobilité et de pouvoir **vendre ainsi sur un même lieu tous les titres de transport, de l'achat d'un billet de train à la réservation d'un vélo...** On a ainsi facilité la vie des usagers ». Le réseau des transports chartrain vit désormais à un autre rythme. Le service de nuit, par exemple, est étendu à 23h30 lors des événements à venir au Colisée, où parfois jusqu'à 6 000 personnes sont attendues.

Le BHNS pour une meilleure fluidité

L'ouverture du pôle d'échange multimodal est attendue pour le dernier trimestre 2024. « Tous les réseaux vont se retrouver au même endroit ». La prochaine grande étape sera la mise en service du **BHNS** (Bus à Haut Niveau de Service). « Sa vitesse commerciale sera plus performante, sa fréquence de passage plus élevée, avec une desserte toutes les 8 min en heures de pointes et à 12 min en heures creuses », explique Joaquim Bertoluci. Les lignes du **BHNS relieront Lucé, Chartres, le Coudray et le quartier de la Madeleine**, passant toutes par la gare de Chartres, sa plateforme multimodale, ainsi que par son centre-ville. « Des travaux sont en cours, pour l'aménagement de la voirie et notamment les couloirs bus, la mise en accessibilité des quais, entre autres. **Le BHNS sera mis en service pour la rentrée de septembre 2025** ».



Juliette **PICHOT** ←
présidente **Vitrines de C'Chartres**

Propriétaire du magasin Covent Garden et présidente de l'association des commerçants de Chartres, Les Vitrines C'Chartres, Juliette Pichot estime que **le Pôle Gare « participe évidemment au dynamisme de la ville et bénéficiera aux commerçants, qui en attendent beaucoup ».**

Cette évidence mérite d'être rappelée et ce d'autant plus que Juliette Pichot est aussi présidente nationale des Vitrines de France. « J'ai un regard panoramique sur le sujet. 62 % des communes françaises n'ont pas de commerces sur leur territoire. Certes, ce sont de petites communes rurales mais c'est un chiffre qui parle et symbolise le rôle que peut jouer un tissu dense de commerçants dans une commune ».

Un commerce bonifie une rue, tisse du lien social sur une commune. **Sur les 500 commerçants chartrains, 400 sont membres des Vitrines C'Chartres.** « Je crois qu'un tel projet, qui favorise l'arrivée d'un nouveau public, venu de Paris, ne peut être que bénéfique pour nous. Bien sûr, il y a des semaines creuses dans l'année mais nous verrons bien, dans le temps, comment le Pôle Gare jouera son **rôle catalyseur** ». Avec une mention spéciale pour le Colisée, dont les manifestations pourront donner des envies aux visiteurs de dormir sur place, d'y dîner ou encore de visiter son centre-ville et ses commerces. La perspective enchante Juliette Pichot qui donne rendez-vous dans quelques mois pour tirer les premiers enseignements.



« Les commerçants attendent beaucoup du Pôle Gare »



Gaël **TRIBILLON**, ailier gauche au **C'Chartres MHB**



Il est l'un des piliers de l'équipe de hand de Chartres, C'Chartres MHB. L'ailier gauche Gaël Tribillon a découvert le Colisée lors de deux matchs de première division, contre Limoges et Aix-en-Provence, malheureusement perdus. « Nous sommes 12^e sur 16 équipes. Nous savons que nous resterons en première division et c'est là l'essentiel », assure-t-il.

Le joueur né à Saint-Doulchard (Cher) est forcément très attaché à Chartres puisqu'il a intégré le pôle Espoir de la commune pour lancer sa carrière avant de revenir au club, il y a trois ans.

« Jouer dans le Colisée, c'est forcément un **grand changement**. On passe des 1 200 places de la salle Jean Cochet à 3 800 places. **On ressent l'ambiance, c'est chaud, et show aussi**. Certes, ça ne nous a pas permis de gagner mais nous sommes passés tout près à la fin du match contre Aix. **Moi, ces contextes-là, ça me transcende !** ».

Quand les joueurs chartrains auront trouvé leurs repères dans cette nouvelle salle, maîtrisé un **parquet d'une grande qualité**, ils seront enfin chez eux.

« **En plus, les matchs se jouent à guichets fermés. Ce qui veut dire que les Chartrains et les habitants du territoire ont envie de vibrer avec du sport de haut niveau. Ça nous donne envie de viser plus haut** ».

« Le **Colisée** nous donne
envie de **viser plus haut** »



« Le **Colisée**, la cerise sur le gâteau culturel »

Jérôme **COSTEPLANE**, directeur de la **SPL** **C'Chartres spectacles**



« L'ouverture du Colisée forme une terminaison symbolique sur le boulevard de la culture de Chartres, qui se prolonge avec le OFF, la médiathèque, le théâtre et le cinéma », assure Jérôme Costeplane, DG de la SPL C'Chartres spectacles, qui gère à la fois le OFF et le théâtre de Chartres.

Si le Pôle Gare ne se résume pas au Colisée, « il en est la proue culturelle, l'endroit où des événements culturels de premier plan, entre autres, se dérouleront. Et l'on sait que **plus l'offre culturelle s'enrichit, plus le public y adhère et se diversifie**, il y a un effet d'entraînement ».

Vingt à trente propositions culturelles sont dans les tuyaux du programme du Colisée, sur lequel Jérôme Costeplane travaille avec Jean-Marie Blatry, directeur de la SPL C'Chartres événements.

« **Le Colisée nous donne une nouvelle force de frappe. Nous allons pouvoir proposer des spectacles qui ont bien marché en France**, affiner la programmation du OFF et du théâtre en lien justement avec ce qui se passera au Colisée ». Les premières réservations pour le Colisée attestent que **les personnes qui achètent des billets sont plus nombreuses à venir de la région parisienne ou du département d'Eure-et-Loir**.

Que ce soit dans le cadre de grands événements sportifs, de concerts ou d'événements culturels, **le Colisée ne demande qu'à s'enflammer**.

Daniel GUÉRET, sénateur



« Les Chartrains découvrent aujourd'hui que ça valait le coup d'attendre »

Aujourd'hui sénateur et toujours conseiller municipal, Daniel Guéret demeure **l' élu référent du dossier Pôle Gare à la ville de Chartres et à la métropole**. Il livre le témoignage sur « **le projet d'une vie** ».

« En effet, j'ai eu, de 2008 à 2020, à suivre près de 17 chantiers, pour la mise en place de l'intermodalité, pour récupérer le foncier de la SNCF, etc. **J'ai consacré 80 % de mon temps à ce joli projet** ».

Sa principale satisfaction ? « Avoir trouvé le bon tempo consensuel. Il y avait des résistances au départ de la part des habitants, du côté du quartier de l'Epargne. **J'ai proposé au maire de les associer à nos réunions, de discuter avec eux**.

L'autre nécessité, que j'ai souvent recommandée d'ailleurs à mes collègues élus en France, c'est d'avoir un élu de référence. Car les gens bougent, à la SNCF, dans les collectivités mais si celui qui a le dossier en main reste en place, ça permet de **s'inscrire dans la continuité** ».

Avancer de façon consensuelle a permis de lever les obstacles. « Nous avons abandonné l'idée de construire des logements entre le Colisée et le quartier de l'Epargne. Nous avons aussi modifié les entrées de parkings, pour alléger la gêne des habitants, ou encore « enterrer » la salle technique du Colisée pour éviter, sur de gros événements, un trop grand trafic en surface de camions. **J'ai passé des semaines et des semaines à écouter les gens pour poser les fondations de ce consensus** ».

L' élu salue la patience des Chartrains. « C'est long un tel projet, oui, c'est vrai. La durée de la négociation avec la SNCF s'est étalée sur 7 ans ! **Mais je crois que les Chartrains et les habitants de la métropole comprennent aujourd'hui que ça valait le coup d'attendre** », conclut-il dans un sourire.

Le Pôle Gare est un projet que la Banque des Territoires accompagne depuis le début. « En fait, **Chartres fait partie des villes dynamiques que nous accompagnons parce que les projets que nous finançons présentent toujours le profil d'une grande pertinence territoriale** », assure Sophie Ferracci, directrice de la Banque des Territoires Centre-Val de Loire.

Lancé en 2018, le dispositif **Action cœur de ville**, dont Chartres est lauréate, « a donné une impulsion nouvelle au Pôle Gare. Dans la 2^{ème} phase du programme Action Cœur de Ville, étalée de 2023 à 2026, une des priorités consiste justement à **dynamiser les quartiers autour des gares. On peut donc dire que Chartres avait dix ans d'avance sur d'autres communes de taille moyenne** ».

Le soutien de la Banque des Territoires a été particulièrement significatif concernant la construction du Colisée. Sur les 53 M€ mobilisés sur le projet, **le prêt de la Banque des Territoires s'élève à 46 M€**. « Ce financement substantiel est lié au climat de confiance qui caractérise notre relation avec la ville et la métropole et au programme Action Cœur de Ville. Nous avons financé également l'hôtel communautaire il y a quelques années, parce que **les projets présentés renforcent l'attractivité de la ville et donc le territoire métropolitain**.

Le fait que le Colisée soit installé en plein de cœur de ville alors que la tendance nationale est à l'excentration de ces équipements, a influé sur la décision du financement. Bien sûr, nous sommes une banque, l'approche financière reste prédominante. Mais nous sommes en confiance : le prêt a été contracté en 2019, le Colisée a été inauguré presque dans les temps au printemps 2024, tout comme d'ailleurs le Parc des Expositions, dans quelques mois et que nous finançons aussi.

Nous prenons bien entendu en compte ces éléments de dynamique territoriale dans les projets que nous soutenons », conclut Sophie Ferracci.

Sophie **FERRACCI**, ←
directrice régionale de
la **Banque des Territoires**

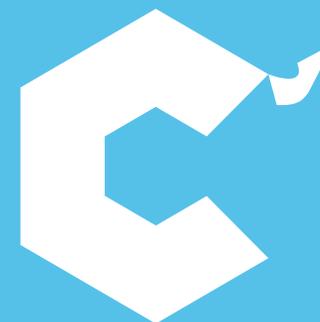


« Chartres est **précurseur**
dans l'**aménagement des**
quartiers autour des gares »

chartres-amenagement.com

SPL CHARTRES AMÉNAGEMENT

14 Rue Saint-Michel 28000 Chartres



Chartres
aménagement

Créateur de lieux de vie