

Oise-la-Vallée

La gare de Creil un pôle à valoriser

DRA – Conseil Régional de Picardie

Thomas Werquin

Agence de développement et d'urbanisme de la vallée de l'Oise

- 1
- 2
- 3
- 4

Contexte et enjeux
Une nouvelle ambition pour la gare et son quartier
Un protocole pour un projet complexe
Le processus en cours

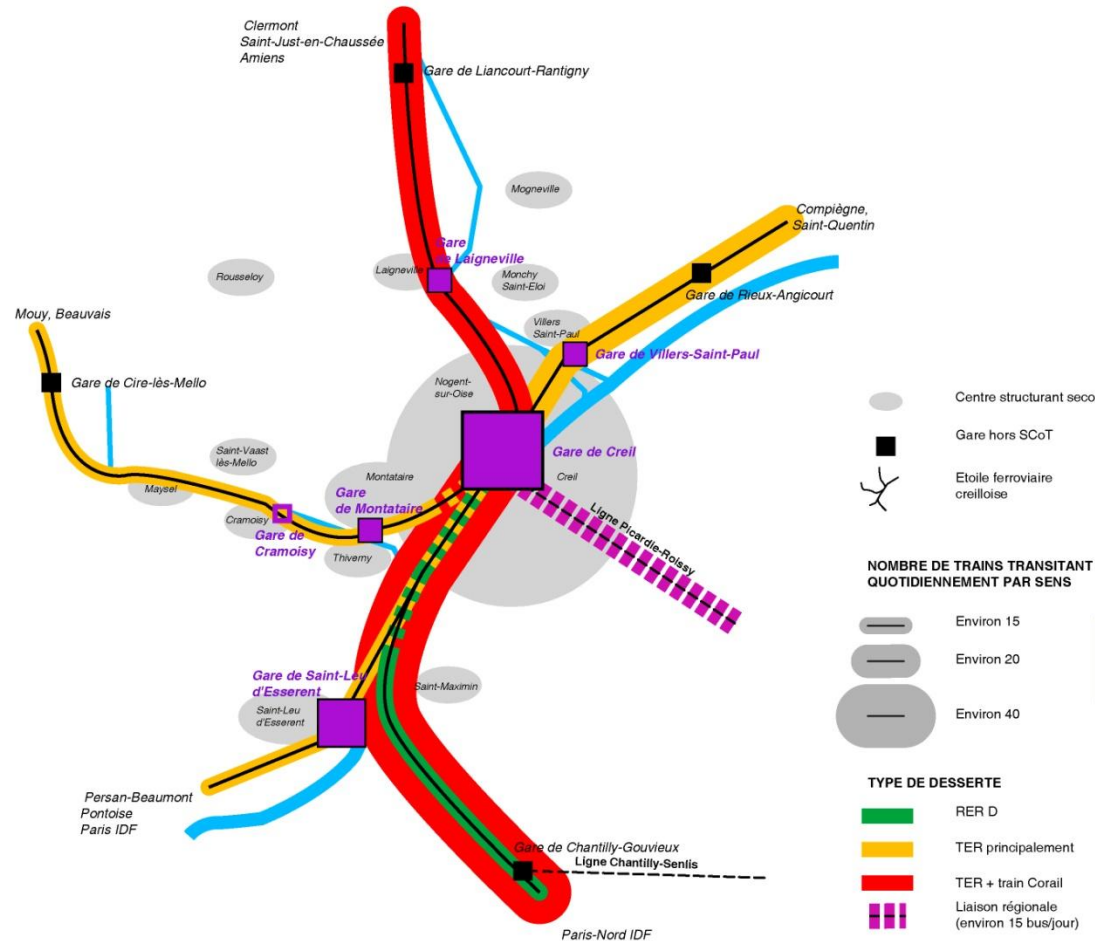
1

Contexte et enjeux

Contexte et enjeux

Une gare stratégique

- Proximité avec Paris, Amiens et les principales villes de l'Oise
- Cadencement régulier facilitant les migrations domicile travail
- Possibilité d'accueillir le TGV à l'horizon 2020
- 19 000 passagers par jour



Contexte et enjeux

Un atout immense pour le territoire

- **Pour les entreprises creilloises**
 - accès aux marchés picard et parisien
 - accès à la main d'œuvre qualifiés de territoires voisins
- **Pour les habitants creillois**
 - accès à un marché d'emplois très vaste
 - accès aux services des territoires voisins
- **Pour les commerces**
- 19 000 consommateurs potentiels chaque jour



Avec le Canal, les autoroutes, Roissy, la gare participe à l'attractivité économique du territoire

Contexte et enjeux

Pourtant...

- **Une gare qui génère peu d'impact positif**
 - Un commerce qui a du mal à capter le pouvoir d'achat des voyageurs
 - Un parc de logement dégradé
- **Une gare, source de nuisance**
 - « La Ville de Creil, parking de la gare »
 - L'arrivée du TGV : accentuation potentielle des nuisances
 - Un espace voyageurs à repenser
- **Une gare et un réseau ferroviaire sources de ruptures urbaines**
 - Une vaste emprise ferroviaire qui coupe l'agglomération
 - Une entrée de ville par le train peu valorisante



2

Une nouvelle ambition pour la gare et son quartier

Une nouvelle ambition pour la gare et son quartier

Profiter de l'effet gare et de l'effet TGV

- Des élus conscients de « l'anormalité » de la situation
- L'arrivée du TGV : une proximité nouvelle avec Roissy
- Une gare qui doit devenir le nouveau fer de lance du développement urbain et tertiaire du creillois



Passerelle
Gare double face la Roche / Yon

Gommer ou anticiper les effets pervers

- Anticiper pour éviter la spéculation immobilière
- Penser toutes les dimensions du territoire pour accompagner le trafic généré par le train : stationnement, transport, etc.

Un projet de gare double face

- *relier les territoires*
- *offrir un accès gare à la ville de Nogent-sur-Oise*
- *désengorger le centre ville de Creil*

Une nouvelle ambition pour la gare et son quartier

De nombreuses agglomérations qui ont montré la voie

- Etude concernant la gouvernance des projets urbains autour des gares
- Des projets urbains autour des gares médiatisés, rayonnants et attractifs (effet vitrine)



Site du Rovaltain à Valence

Des villes de taille moyenne qui ont développé des projets ambitieux de rénovation urbaine autour de leur gare

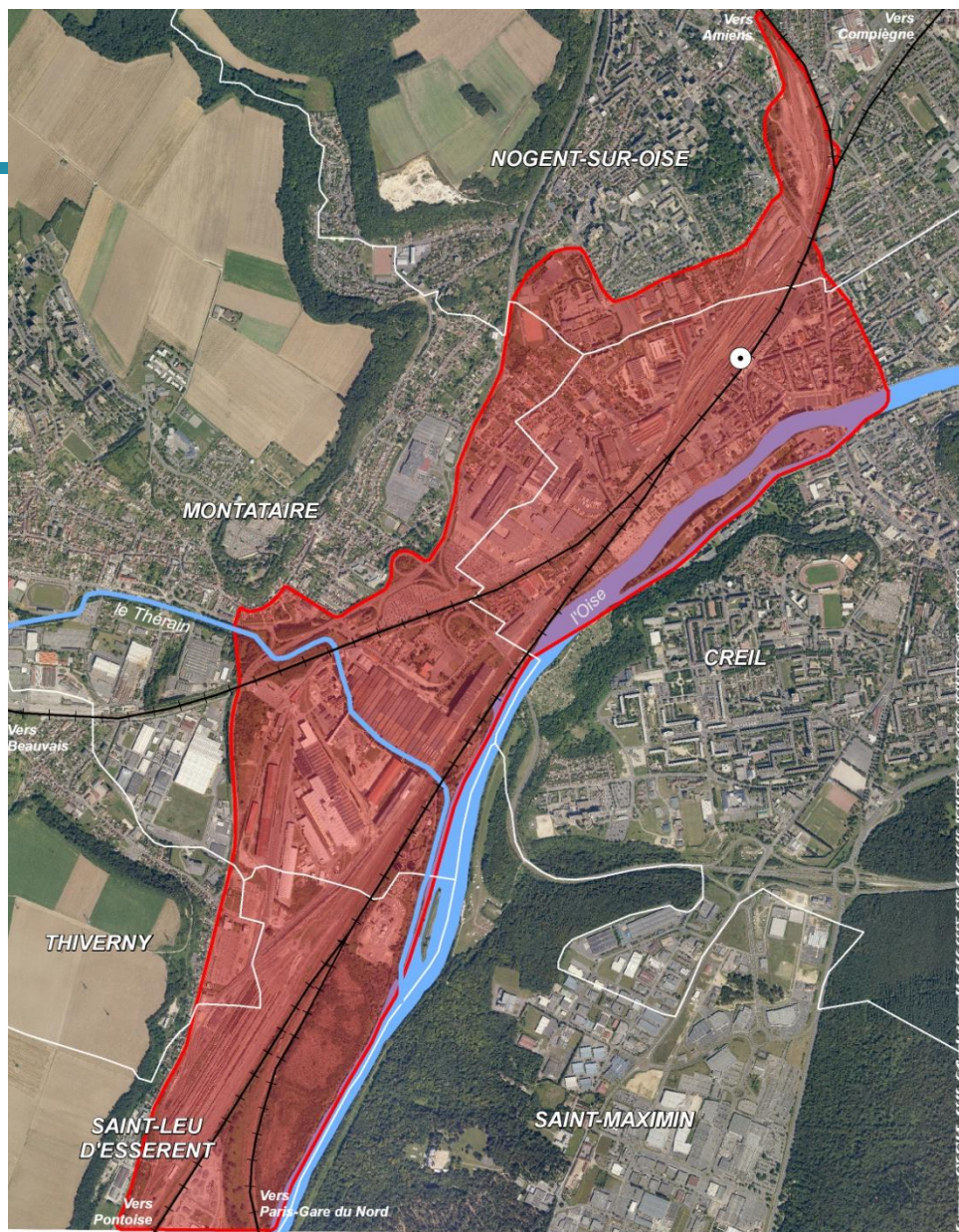
Volonté de faire naître un projet urbain ambitieux autour de la gare de Creil







Aménagement du parvis de la gare au Mans

3

Un protocole pour un projet complexe



-  Périmètre d'étude
-  Gare de Creil
-  Voies ferrées (axe structurant)
-  Hydrographie

Le territoire

Un périmètre défini
dans le protocole
mais qui pourrait être
élargi

Un projet complexe à initier

- **De nombreux partenaires directement concernés**
 - Partenaires publics ou privés, locaux ou nationaux (*Conseil Régional de Picardie, Conseil Général de l'Oise, RFF, SNCF, Gare et Connexion, SMTCO, CAC, villes de Creil et Nogent-sur-Oise*)
 - Des objectifs et intérêts différents voire opposés
 - Des échelles temporelles différentes (*l'urgence de la rénovation urbaine face à la longueur des processus ferroviaires*)
- **Pas de projet urbain ambitieux sans accord concernant :**
 - La stratégie à adopter
 - L'utilisation du foncier
 - La requalification des espaces en friche
- **L'échange et la concertation entre les partenaires**
 - Au cœur du processus
 - Condition de réussite du projet

Un protocole multipartenarial pour répondre à la complexité

- **Le protocole Gare Cœur d'Agglo**
 - Signé le 14 décembre 2009 par l'ensemble des partenaires
 - Un plan guide à l'horizon 2012
 - La gouvernance au cœur du protocole
 - Un Comité de pilotage régulier réunissant l'ensemble des interlocuteurs
 - Une animation confiée à l'Agence d'urbanisme et de développement de la vallée de l'Oise, Oise-la-Vallée
- **Poursuite de la réflexion en matière de gouvernance**
 - Étude menée par l'Agence d'urbanisme sur la gouvernance des projets de gare

4

Le processus en cours

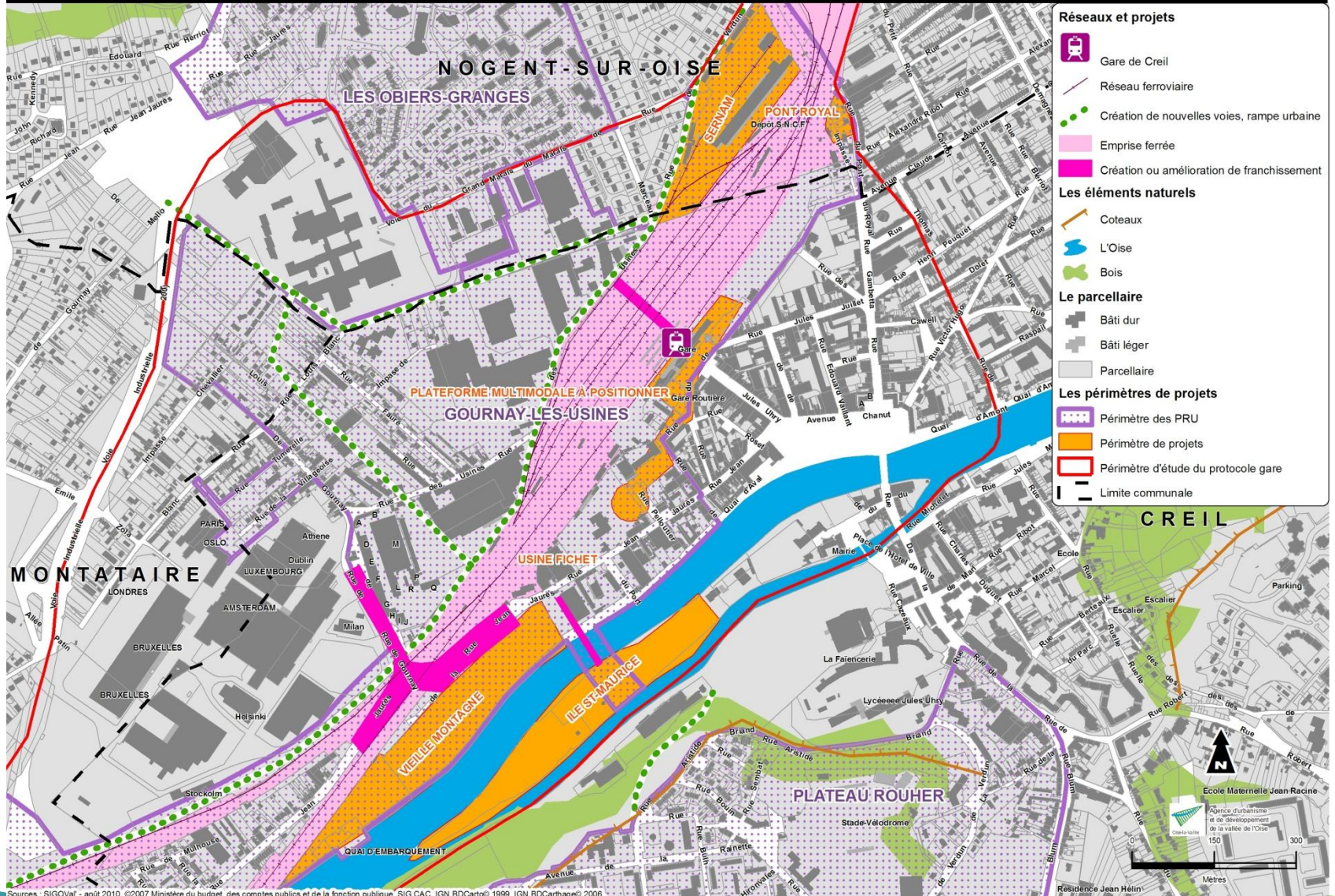


Le processus en cours

- **Un processus en deux temps**
- **Construction d'un diagnostic territorial (Phase 1)**
 - Un diagnostic partagé pour une connaissance des dynamiques et des projets en cours
 - Identification et précision des enjeux stratégiques
- **Élaboration d'un projet pour le territoire (Phase 2)**
 - Un projet ambitieux et adapté
 - ... sur la base des attentes des partenaires
 - ... sur la base des éléments de diagnostic
 - Un projet qui coordonne les interventions de chaque partenaire (pôle intermodal / infrastructure ferrée / projet urbain / etc.)
- **Phase opérationnelle... dès à présent**
 - Vieille foncière / tour de table financier / mise en œuvre du projet / etc.

Le processus en cours

LES PROJETS DANS LE COEUR DE L'AGGLOMERATION DU GRAND CREILLOIS

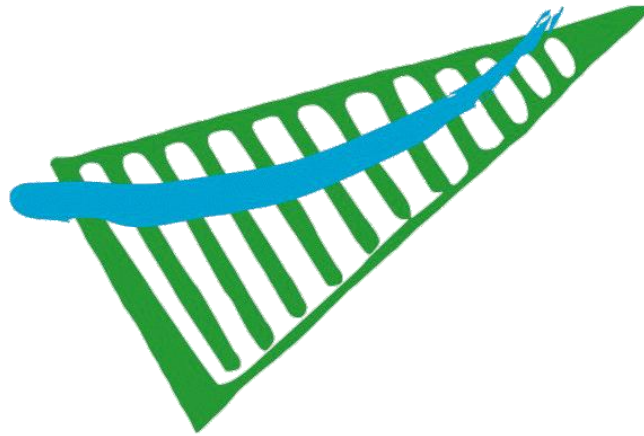


La gouvernance

- **Comité de pilotage** (Signataires protocole / OLV)
 - Décide du processus
 - Valide le cahier des charges
 - Valide le Plan Guide
 - **Comité technique et groupes de travail** (Signataires protocole / OLV)
 - Proposent et alimentent le processus
-
- **Equipes d'architectes urbanistes**
 - Proposent une vision et un plan guide pour tout ou partie du territoire
 - **Assistance à maîtrise d'ouvrage**
 - Appui technique et juridique
 - Renommée et réseaux
 - Expériences en matière d'élaboration et mise en œuvre de projets urbains complexes

Les éléments clefs du processus

- **La nécessité d'un véritable partenariat / dialogue**
Le protocole Gare Cœur d'Agglo : d'autres alternatives ?
- **Le foncier : comment financer la nécessaire prise en charge de l'anticipation ?**
- **Le portage et le financement du projet : comment rester dans une dynamique à la fois réaliste et ambitieuse ?**
- **Pris en compte des effets externes négatifs.**
Comment anticiper les effets pervers (hausse des prix immobiliers notamment) générés par l'édification de grands projets urbains ?



Oise-la-Vallée

Contact :

Thomas Werquin

thomas.werquin@oiselavallee.org / 03 44 28 58 64