

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**

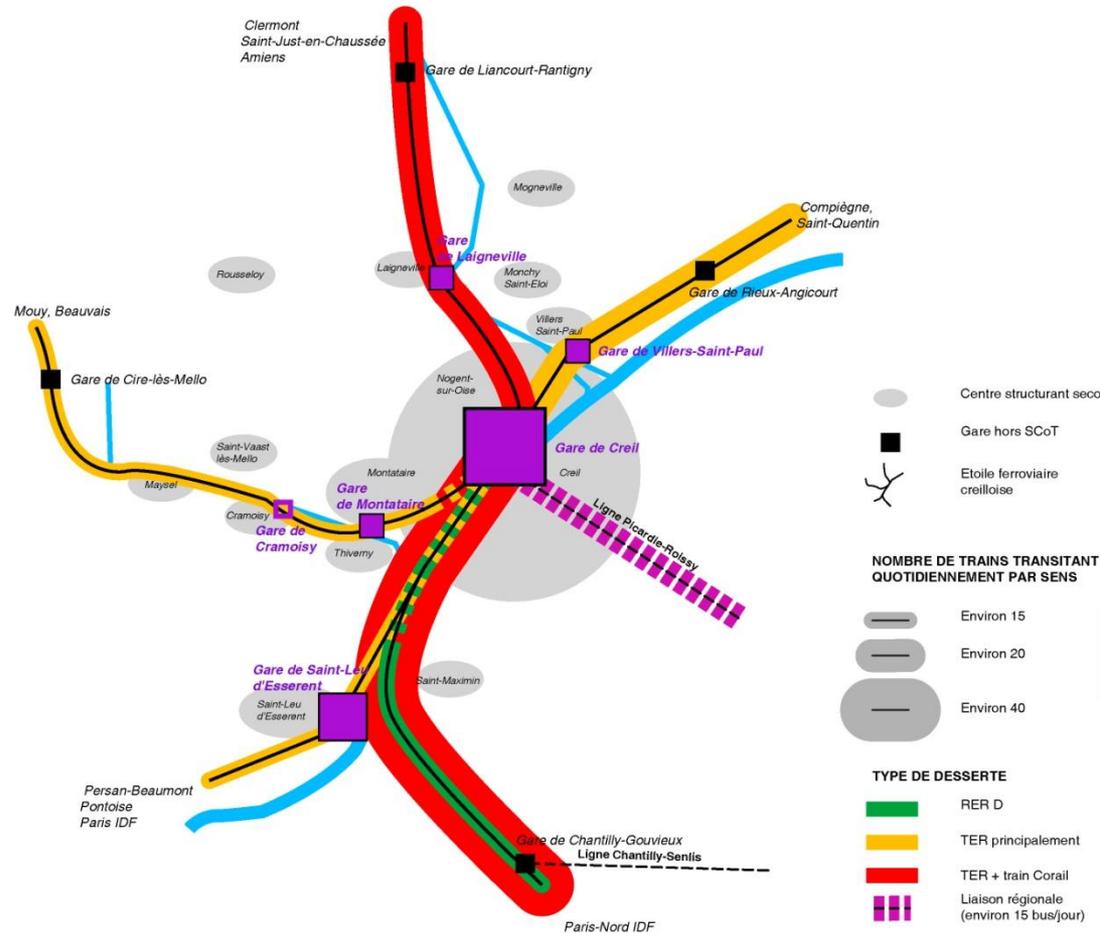
1

## Contexte et enjeux

# Contexte et enjeux

## Une gare stratégique

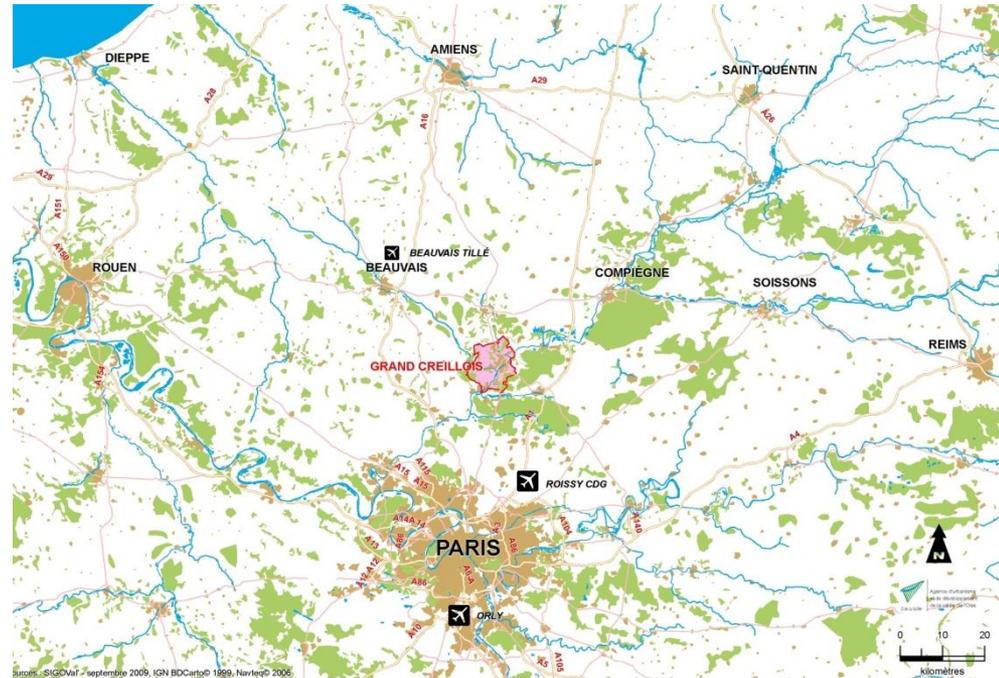
- Proximité avec Paris, Amiens et les principales villes de l'Oise
- Cadencement régulier facilitant les migrations domicile travail
- Possibilité d'accueillir le TGV à l'horizon 2020
- 19 000 passagers par jour



# 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

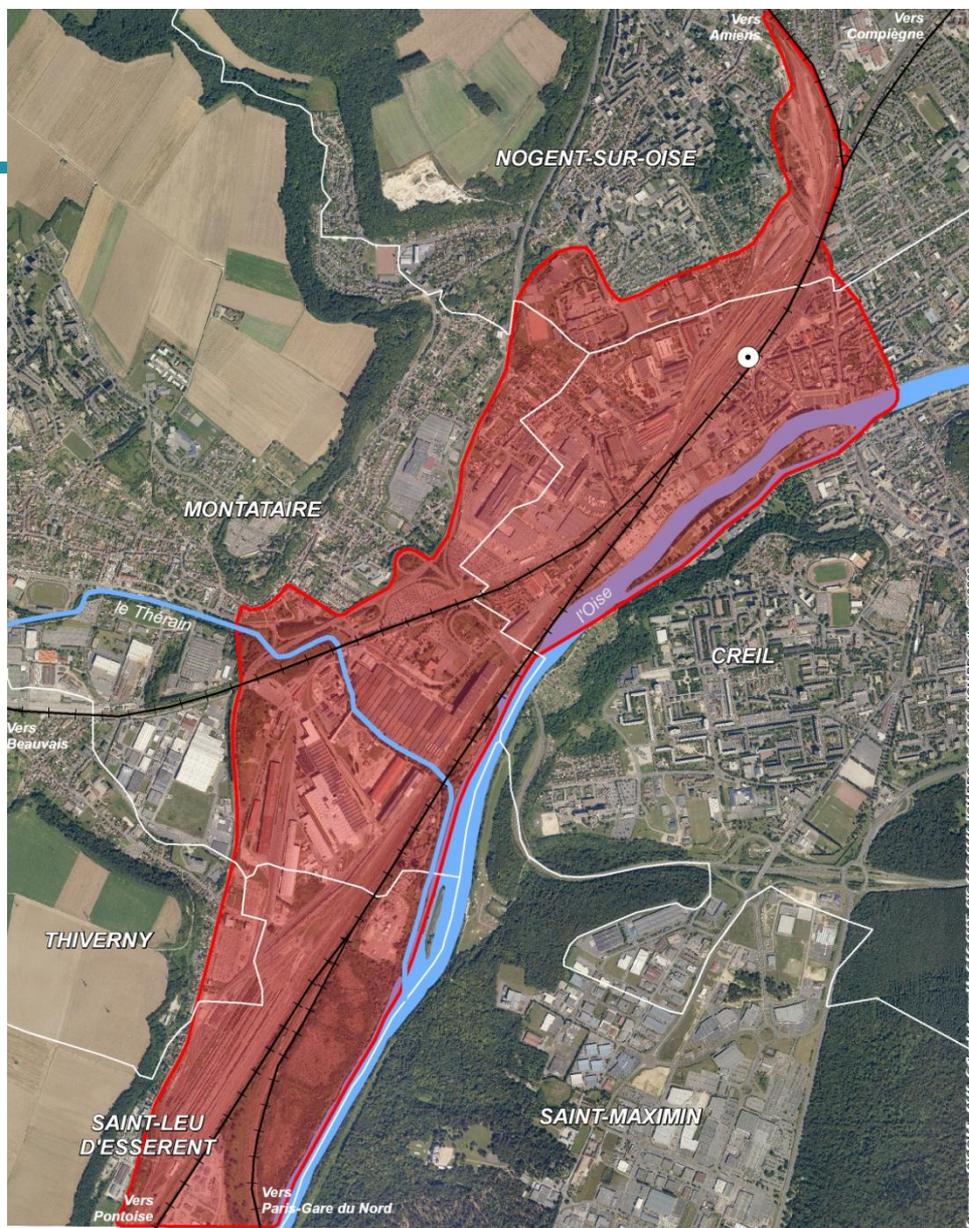
***Volonté de faire naître un projet urbain ambitieux autour de la gare de Creil***



*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

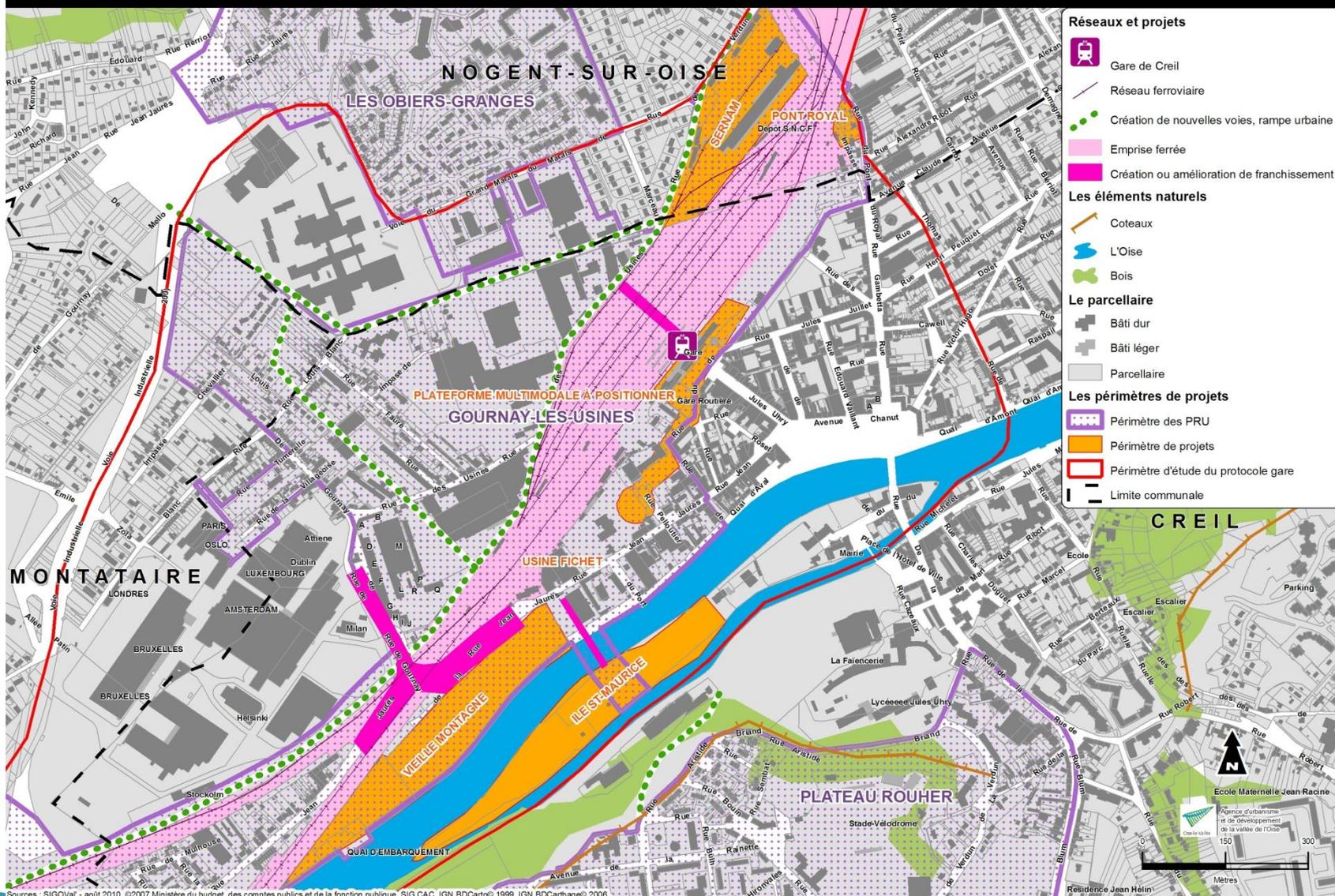
## Le processus en cours

# 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



Diagnostic DRA - Ateliers de travail  
20/10/2010



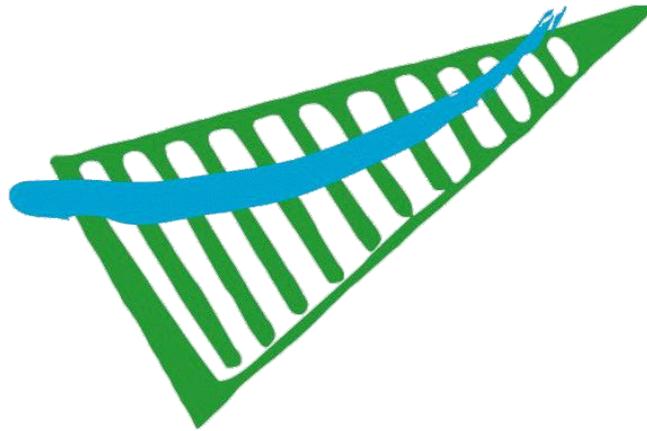
Oise-la Vallée

# 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](mailto:thomas.werquin@oiselavallee.org) / 03 44 28 58 64**