

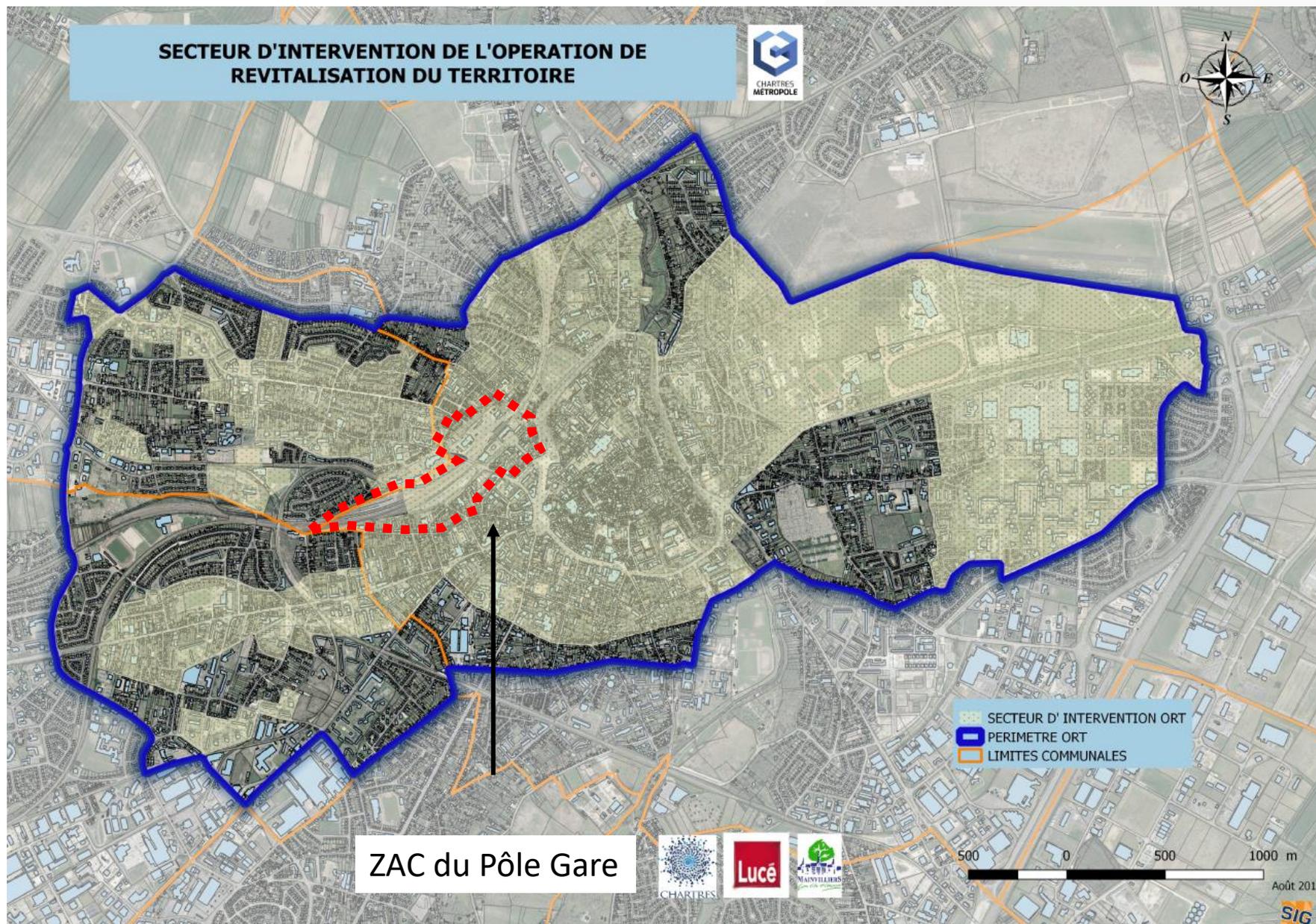
Chartres
aménagement
Créateur de lieux de vie

Opérer la transformation complète d'un quartier de gare pour en faire un lieu de destination : le quartier gare de Chartres

— 28 septembre 2022



Le Pôle Gare : un projet inscrit dans une stratégie d'ensemble



Juin 2005 : lancement par la Ville de Chartres d'un marché d'études de définition



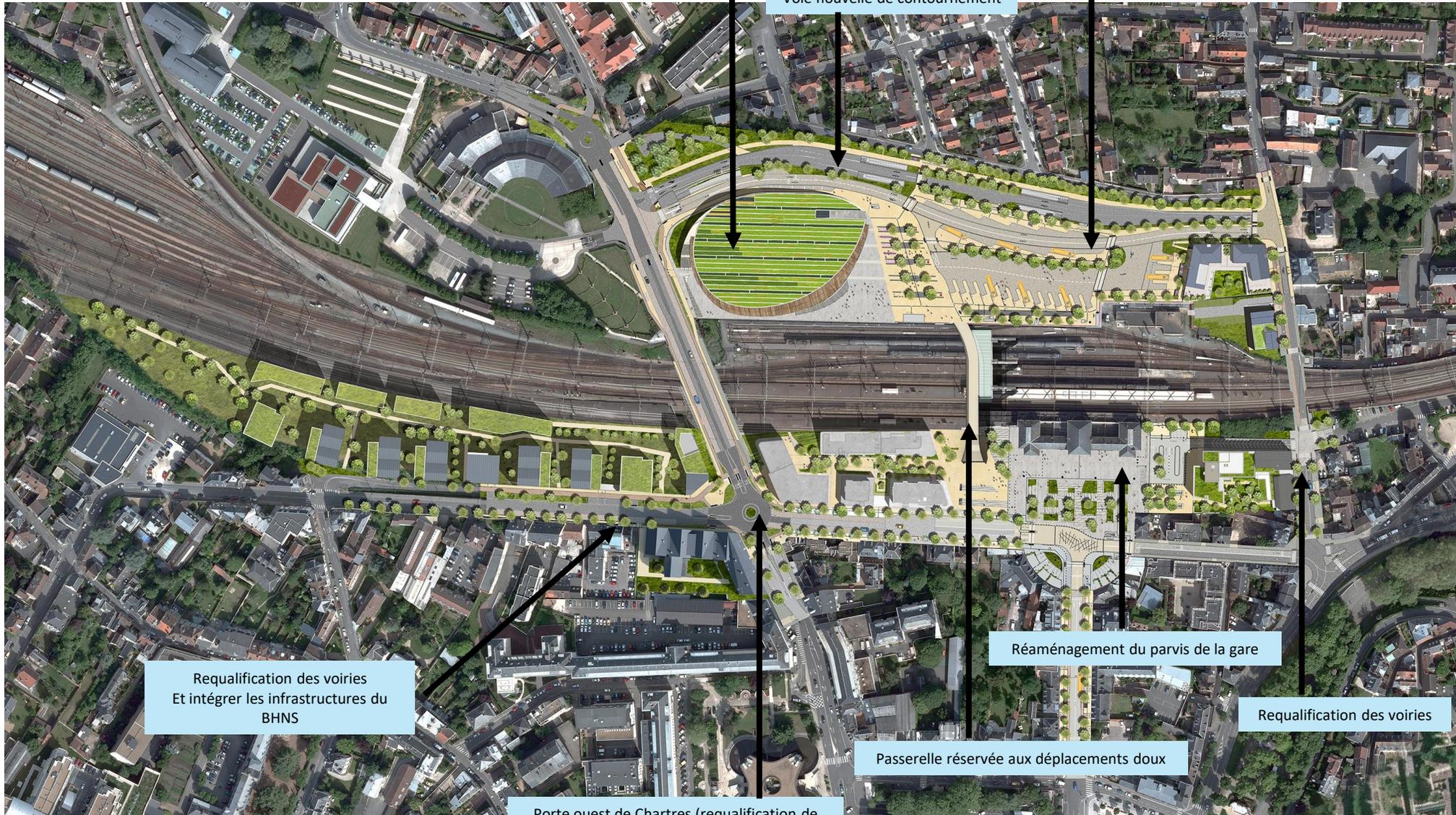
Principes d'aménagement

> UN PÔLE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Équipement public plurifonctionnel, culturel et sportif, de plus de 4000 places

Pôle d'échange multimodal (PEM) :
relocalisation de la gare routière et
création d'un parking de 1200 places,
intégrant le dépose minute de la gare

Voie nouvelle de contournement



Requalification des voiries
Et intégrer les infrastructures du
BHNS

Réaménagement du parvis de la gare

Requalification des voiries

Passerelle réservée aux déplacements doux

Porte ouest de Chartres (requalification de
l'entrée de ville)

Principes d'aménagement

> UN PÔLE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS : **LE COLISÉE**, UN ÉQUIPEMENT SPORTIF ET CULTUREL AU CŒUR DU QUARTIER GARE

MONTAGE FINANCIER

- Coût total du projet : **57 M€ HT**
- Partenaires financiers :
 - État et Conseil régional Centre-Val-de-Loire : **3,8 M€ HT** dont 2,662 M€ HT sur contrat État-Région
 - Banque des Territoires : prêt de **41 M€** au profit de Chartres Métropole (offre cumulée Prêt de Renouvellement Urbain - Action Cœur de Ville et Prêt au Secteur Public Local) sur une durée de 40 ans

OBJECTIFS

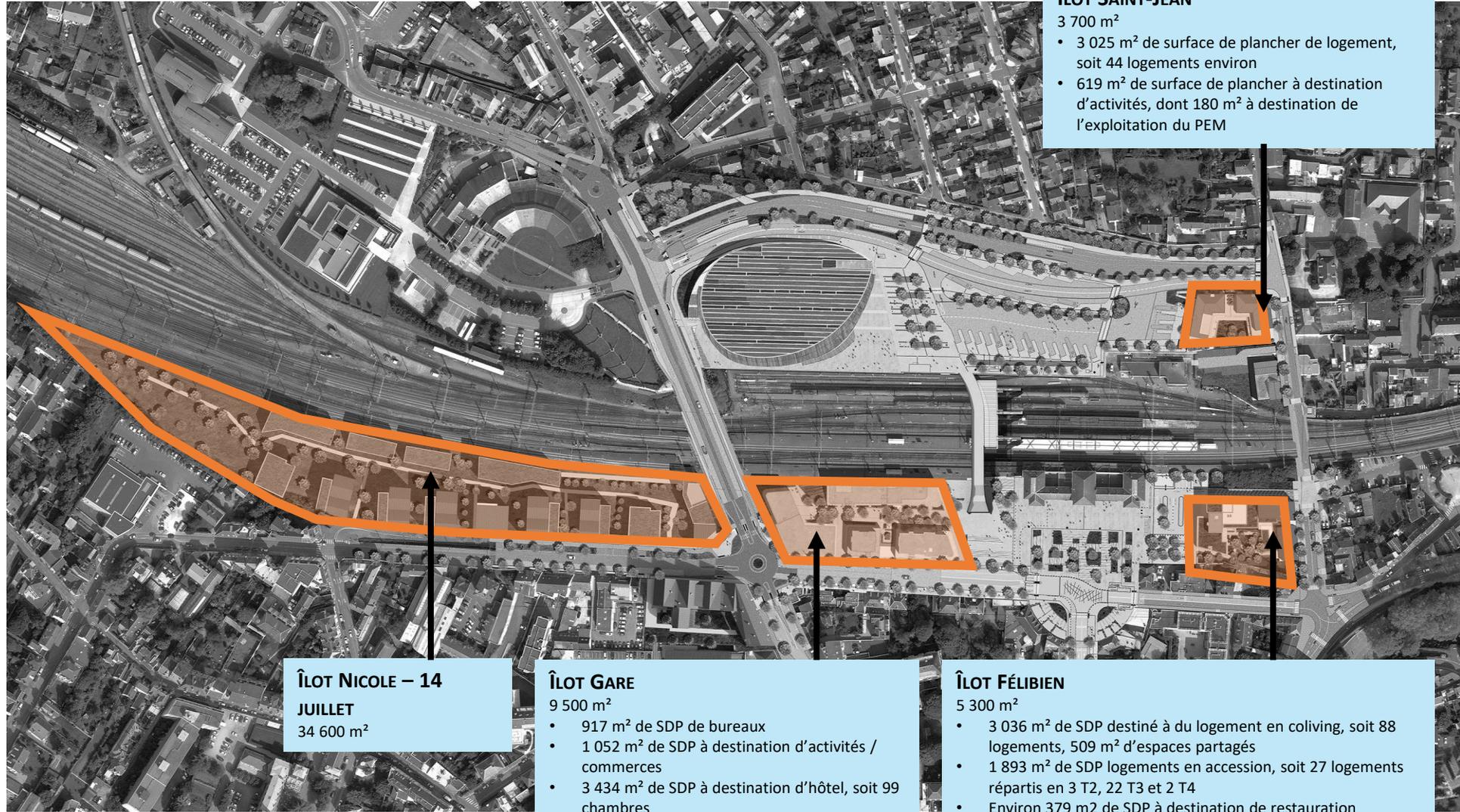
- Répondre au besoin d'infrastructure locale pour accueillir des événements culturels et sportifs
- Renforcer l'offre touristique et événementielle du territoire
- Développer et conforter l'implantation d'un pôle d'échanges intermodal
- Contribuer à la requalification du Pôle Gare (32 hectares) engagée depuis 2018



OUVERTURE : MI-2024

Principes d'aménagement

- > RÉALISATION DE BÂTIMENTS À USAGE D'ACTIVITÉS TERTIAIRES
- > CRÉATION DE BÂTIMENT D'HABITATION SOUS FORME DE LOGEMENTS COLLECTIFS



ÎLOT SAINT-JEAN

3 700 m²

- 3 025 m² de surface de plancher de logement, soit 44 logements environ
- 619 m² de surface de plancher à destination d'activités, dont 180 m² à destination de l'exploitation du PEM

ÎLOT NICOLE – 14

JUILLET

34 600 m²

ÎLOT GARE

9 500 m²

- 917 m² de SDP de bureaux
- 1 052 m² de SDP à destination d'activités / commerces
- 3 434 m² de SDP à destination d'hôtel, soit 99 chambres
- 4 905 m² de SDP à destination de logements, soit 70 logements

ÎLOT FÉLIBIEN

5 300 m²

- 3 036 m² de SDP destiné à du logement en coliving, soit 88 logements, 509 m² d'espaces partagés
- 1 893 m² de SDP logements en accession, soit 27 logements répartis en 3 T2, 22 T3 et 2 T4
- Environ 379 m² de SDP à destination de restauration

Principes d'aménagement

> REQUALIFICATION DES VOIES EXISTANTES EN DONNANT LA PRIORITÉ AUX DÉPLACEMENTS DOUX ET AUX TRANSPORTS EN COMMUN



PLACE PIERRE SÉMARD, 2018



PLACE PIERRE SÉMARD, 2023

Septembre 2023 : Travaux d'aménagement des espaces publics et de construction des grands équipements en cours de finalisation



Une coordination interchantiers entre différents maitres d'ouvrages

LE COLISÉE : Maitrise d'ouvrage *Chartres Métropole*, AMO *Chartres aménagement* ; Exploitation par la *SPL Chartres Evènements*

PLATEFORME D'ÉCHANGES ET VOIE DE CONTOURNEMENT : Maitrise d'ouvrage *Chartres aménagement*, qui assure également un rôle de coordination interchantiers ; Exploitation par la *SPL Transports*

PARKING GARE / COLISÉE : Contrat de DSP pour la construction et l'exploitation du parking ; délégit *Ville de Chartres*; délégitaire *QPark*

AVRIL 2022



AOÛT 2023



Gouvernance : un pilotage politique au fort pouvoir fédérateur

Une **gouvernance** de projet **claire** et **partagée**

> Pilotage « interne »

pilotage politique : désignation d'un élu chef de projet politique ;

pilotage institutionnel : un « correspondant » dans les services, interlocuteur unique ;

pilotage opérationnel : la SPL Chartres aménagement titulaire d'un contrat.

> Méthode partenariale

Mise en place d'un **comité acteurs-décideurs**

Présidé par l'élu chef de projet, il rassemble les partenaires institutionnels, financiers et techniques

Ville de Chartres ;

Chartres métropole ;

Région Centre Val de Loire ;

Conseil Départemental d'Eure-et-Loir ;

les différents établissement SNCF ;

les MOE et entreprises des différents chantiers publics ou privés;

Etc.

Réunion périodique (mensuel, trimestriel, annuel) suivant l'actualité du projet



Comité acteurs/décideurs 9 juin 2023

Budget - Financement du projet

Projet d'aménagement concédé à la SPL Chartres aménagement

| BILAN ET PLAN DE FINANCEMENT | |
|---------------------------------------|---------------------|
| | Budget HT |
| Cessions Foncières | 24 963 470 |
| Cessions Immobilières | 1 840 601 |
| Aides Publiques | 99 056 731 |
| Participation des Constructeurs | 666 166 |
| Produits Accessoires | 2 016 611 |
| TOTAL PRODUITS | 128 543 579 |
| Etudes Préalables | -944 827 |
| Foncier | -19 918 949 |
| Archéologie | -1 566 652 |
| Travaux d'Aménagement Espaces Publics | -35 830 000 |
| Reconstitutions ferroviaires | -34 569 451 |
| Travaux de Construction | -14 250 000 |
| Honoraires | -7 339 954 |
| Rémunérations | -6 982 912 |
| Frais Annexes | -1 187 366 |
| Frais Financiers | -5 697 343 |
| Assurances | -256 125 |
| TOTAL CHARGES | -128 543 579 |

Dont :

- 8 680 000 € de participation du concédant
- 24 918 071 € au titre du CPER
- 6 000 000 € au titre du FDI
- 57 187 000 € de Chartres métropole, en tant qu'AOT

Dont 9 163 162 € HT pour l'acquisition de parcelles SNCF

Relocalisation activités sociales et loisirs
Reconstruction centre maintenance, réparation, etc.
Reconstruction bâtiment ASTI (télécom, etc.)

Dont 10 896 821 € HT pour la construction de la passerelle



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

