



Réinventer les territoires périurbains avec leurs gares

Lyon - 8 novembre 2013



CONCEVOIR ET MENER A BIEN LE PROJET URBAIN AUTOUR DES GARES TER

EXEMPLE DU RÉAMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE D'ARMENTIÈRES



Cyprien Richer, Chargé de recherches
CETE Nord-Picardie

CONTEXTE DE LA GARE et de son QUARTIER

Lyon - 8 novembre 2013



Certu

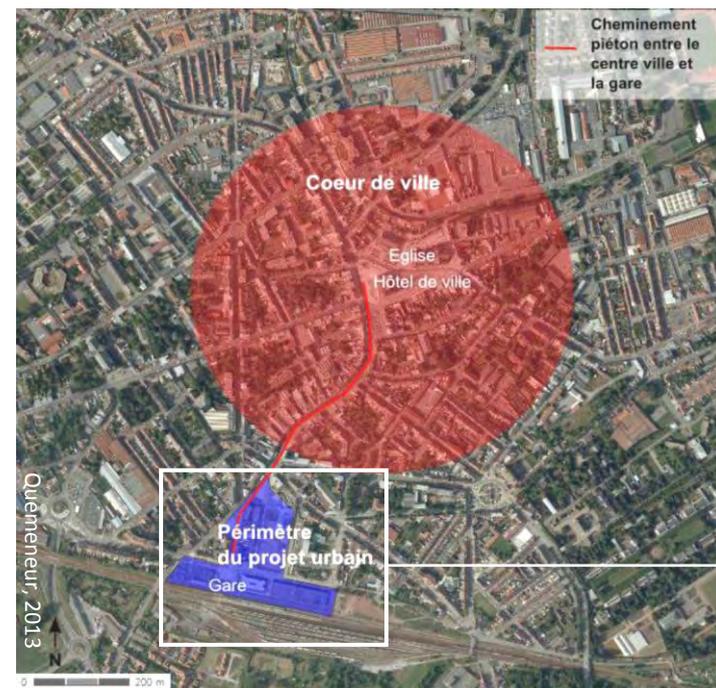


GRAND LYON

Un quartier de gare en friche(s) ...

Un cas symptomatique des difficultés d'un quartier de gare

- Pôle secondaire de 25 000 habitants en crise qui « vit mal son quartier de gare »
- Quartier de gare occupé par des friches industrielles, ferroviaires et du stationnement automobile en surface = triple coupure avec le centre-ville à 700m



Position de la gare par rapport au centre d'Armentières

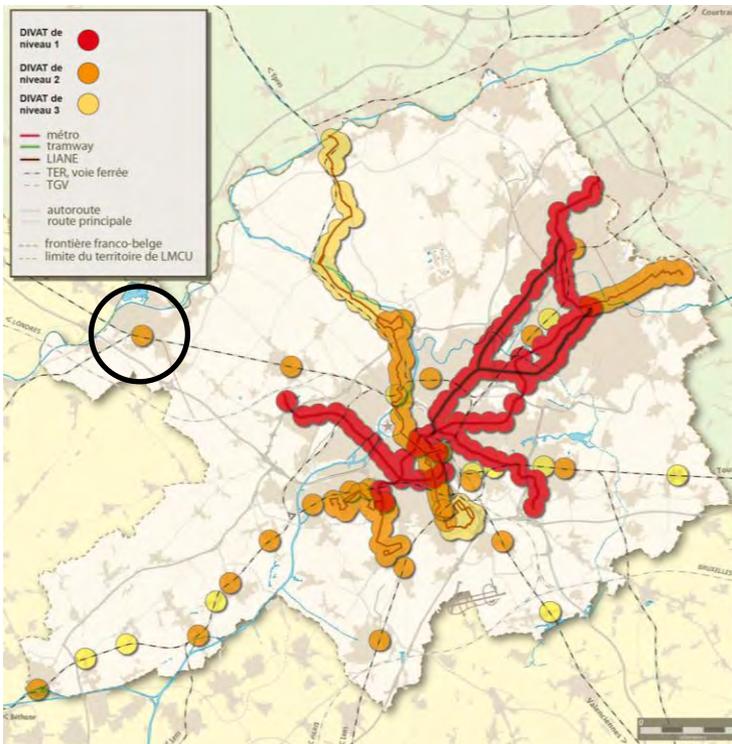


Situation du quartier de gare au début des années 2000

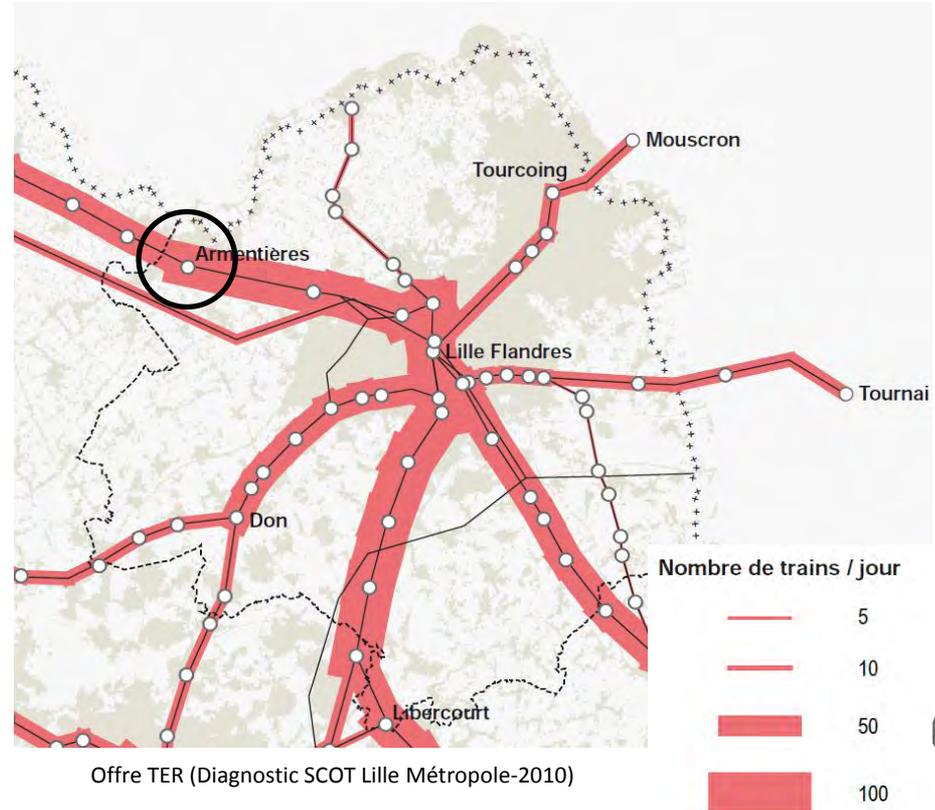
... mais une position stratégique ...

Une gare « porte » de la métropole lilloise

- Position stratégique à 15 minutes de Lille en TER
- Offre TER élevée sur l'axe Dunkerque-Lille (85 trains/jour)
- Gare identifiée comme un « DIVAT » de niveau 2



Représentation des DIVAT -disques de valorisation des axes de transport- (Projet PDU Lille Métropole-2011)



Offre TER (Diagnostic SCOT Lille Métropole-2010)

... valorisée par un pôle d'échanges.

Transformation de la gare en pôle d'échanges

- Réalisation d'un pôle d'échanges dans le cadre du PDU de LMCU (ouvert en 2008)
- Montage partenarial LMCU-CG-CR financé à 50% par LMCU (MO)
- Premier pas concret vers une transformation du quartier de gare

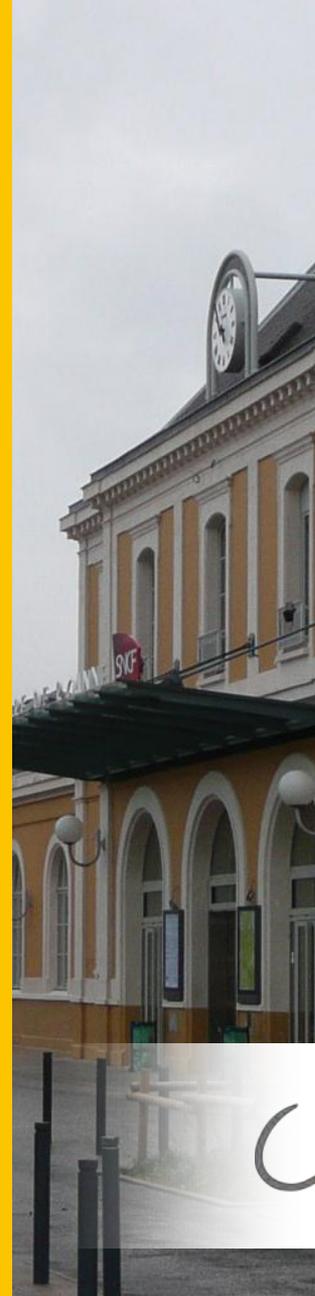


Source LMCU/ Transpole



ENJEUX et ACTEURS du PROJET URBAIN

Lyon - 8 novembre 2013



Certu



GRAND LYON

Un projet urbain aux multiples enjeux

Les objectifs du projet d'aménagement (36 ha)

- Augmenter de façon notable l'offre des équipements culturels
- Accentuer les accroches urbaines au centre-ville et au futur pôle d'échanges
- Densifier l'offre en logements et le pôle tertiaire
- Requalifier l'espace public
- Améliorer la gestion du stationnement
- Mettre en valeur le patrimoine architectural
- et rendre attractif le pôle commerces/restaurations existant et le développer

Projet du « pôle lumière » (Ville d'Armentières)



Projet du pôle commercial et cinématographique (Ville d'Armentières)



Montage de l'opération d'aménagement

Portage du foncier et montage de l'opération

- Projet urbain initié en 2000 par la commune d'Armentières (permis d'aménager)
- Réalisation attribuée par concession à la SEM Ville Renouvelée (2002)
- Acquisition du foncier par la SEM Ville Renouvelée (friches industrielles) et par LMCU (espaces publics)

État des acquisitions et des cessions (source EPF-2011)



Travaux de démolition de l'ancienne CPAM par l'EPF (2011)



Travaux de construction du pôle habitat (2011)



■ Périmètre de projet et d'intervention de l'EPF
■ Foncier acquis par l'EPF
■ Foncier maîtrisé par la collectivité
■ Bâtiments en cours de démolition
■ Foncier acquis par l'EPF, cédé à la collectivité

TEMPORALITE des AMENAGEMENTS

Lyon - 8 novembre 2013



Certu

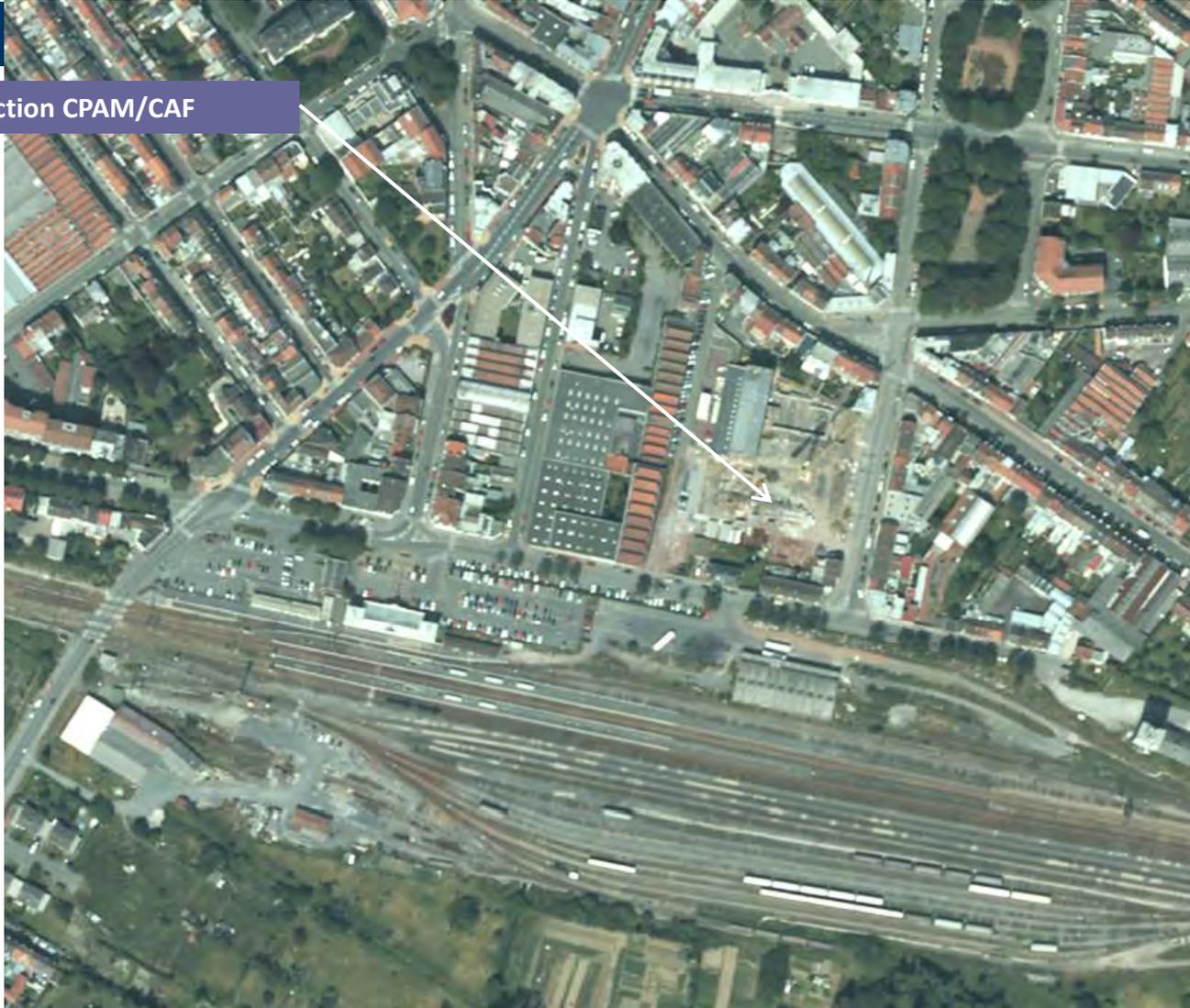


GRAND LYON

Transformation du quartier de la gare

2002

Travaux construction CPAM/CAF



Transformation du quartier de la gare

2006

Travaux médiathèque

Fin construction CPAM/CAF

Démolition friche

Terrassement projet lotissement



Transformation du quartier de la gare

2009

Fin construction médiathèque

Terrassement « pôle lumière »

Aménagement espaces publics

Aménagement pôle d'échanges

Travaux lotissement



Transformation du quartier de la gare

2011

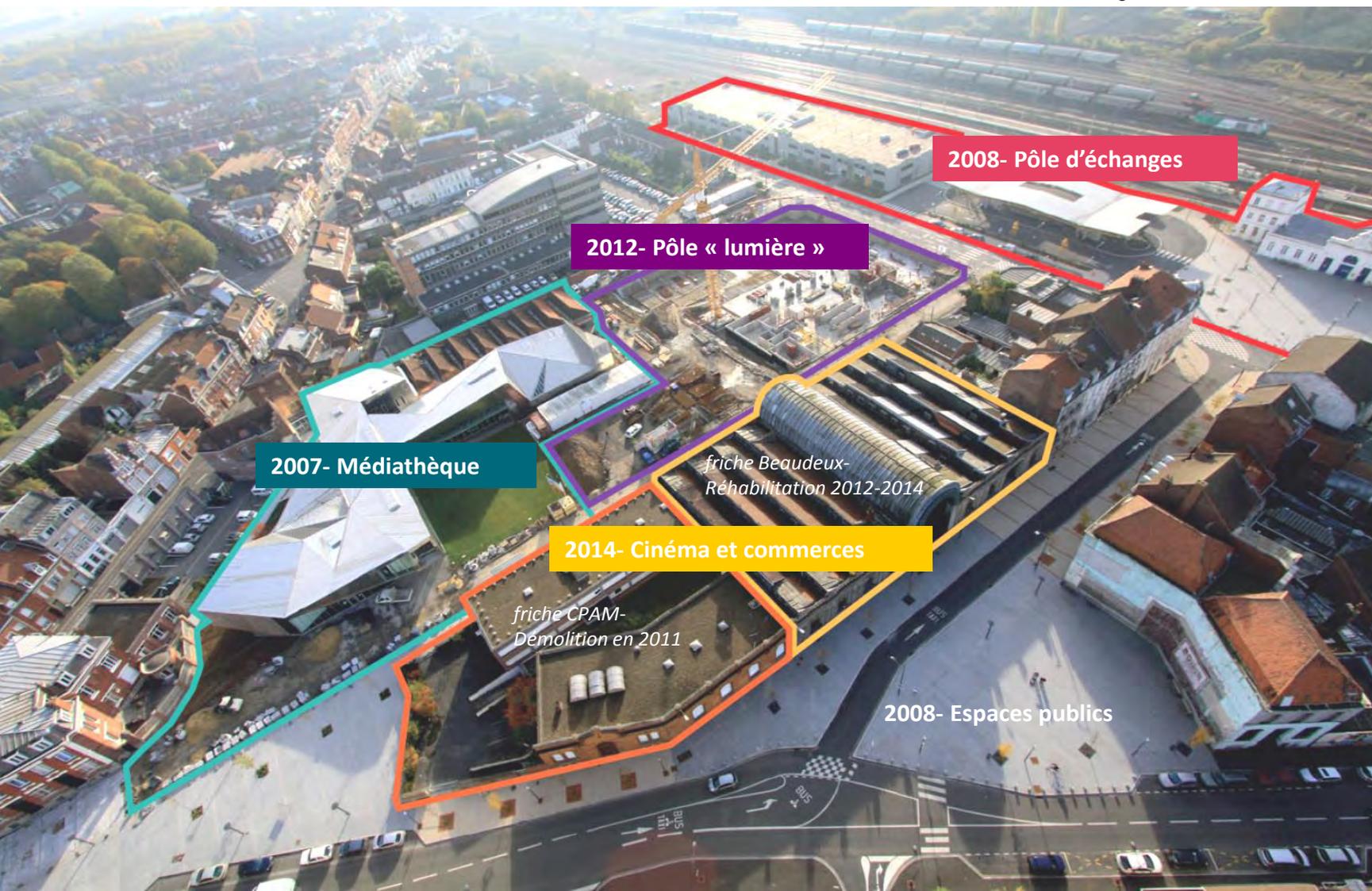
Démolition fiche CPAM

Construction « pôle lumière »



Temporalité de réalisation des 4 îlots

Image de fond : Situation en 2010



2008- Pôle d'échanges

2012- Pôle « lumière »

2007- Médiathèque

friche Beaudoux-
Réhabilitation 2012-2014

2014- Cinéma et commerces

friche CPAM-
Démolition en 2011

2008- Espaces publics

IMAGES et BILAN des REALISATIONS

Lyon - 8 novembre 2013



Certu



GRAND LYON

En image : pôle d'échanges (juin 2012)

Parvis de la gare côté pôle bus-car



Parvis de la gare vue de face et « Vélopole »



Parking-relais 450 places sur 3 niveaux



Pôle bus-car entre le P+R et le parvis

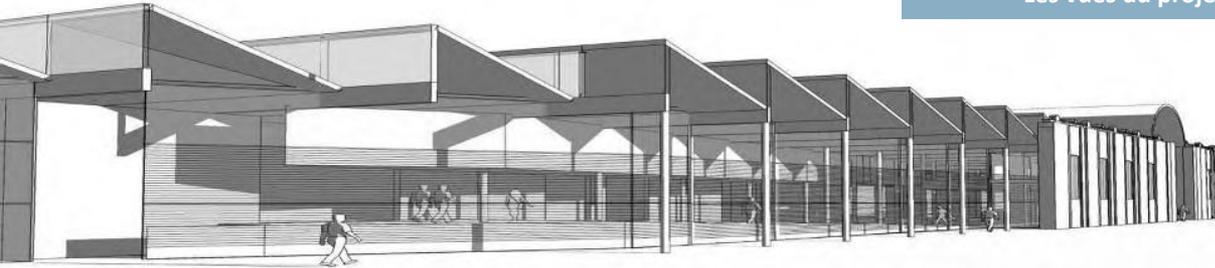


En image : quartier de gare (juin 2012)



En perspective : le pôle cinématographique

Les vues du projet mettant en valeur l'architecture industrielle



Bilan financier du quartier de gare d'Armentières : environ 43 M€

- Pôle d'échanges (MO LMCU) : environ 9 M€
- Espaces publics (MO LMCU) : environ 5 M€
- Médiathèque (MO Ville) : environ 7 M€
- Complexe cinéma (MO SEM VR) : environ 12 M€
- Pôle « lumière » habitat/commerces/bureaux (MO Promoteur) : environ 10 M€