

# DECLARATION DE PROJET

## TRANSFORMATION DE LA GARE DU NORD, PARIS, 10EME ARRONDISSEMENT

**La Directrice générale de SNCF Gares & Connexions,**

**Vu** le code des transports, et notamment ses articles L.2111-9 à L.2111-28, et plus spécifiquement l'article L. 2111-27 ;

**Vu** la loi n° 2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire ;

**Vu** l'ordonnance n° 2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF,

**Vu** le Décret n°2019-1588 du 31 décembre 2019 approuvant les statuts de la filiale mentionnée au 5e de l'article L.2111-9 du code des transports et portant diverses dispositions relatives à la filiale mentionnée au 5e de l'article L.2111-9 du code des transport ;

**Vu** la délibération du conseil d'administration de SNCF Gares & Connexions du 3 mars 2020 qui autorise la directrice générale pour signer la déclaration de projet du projet Gare du Nord 2024 ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et R.122-1 et suivants relatifs aux études d'impacts des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements, ainsi que ses articles L.123-3 et R.123-1 et suivants, concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

**Vu** l'article L. 122-1-1 I du Code de l'environnement ;

**Vu** le code de l'urbanisme et, notamment les titres II et III du livre IV et ses articles R\*423-20, R\*423-32, et R\*423-57 ;

**Vu** l'article 67 de la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain autorisant la création de la société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) dénommée « Gare du Nord 2024 » pour les travaux de transformation de la gare du Nord au titre d'un contrat de concession et d'une Convention d'Occupation Temporaire constitutive de Droits Réels ;

**Vu** les statuts de la SA Gare du Nord 2024 en date du 7 février 2019 ;

**Vu** la concertation réglementaire obligatoire au titre de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme menée du 12 juin au 13 juillet 2017 et son bilan adopté le 27 octobre 2017 par le Conseil d'Administration de SNCF Mobilités ;

**Vu** la concertation volontaire menée du 1<sup>er</sup> mars 2019 au 18 avril 2019 par la SA Gare du Nord 2024, le bilan établi par SA Gare du Nord 2024 et le rapport du Tiers indépendant en date du 7 mai 2019;

**Vu** la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale (AEC) n° PC 075 110 19 P 0019, déposée le 21 mai 2019 par la SA Gare du Nord 2024 domiciliée 42-44, rue de Paradis, 75010 Paris ;

**Vu** l'avis de l'Autorité environnementale, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Île-de-France, rendu sur l'étude d'impact n° Ae 2019APIDF84 en date du 4 septembre 2019 ;

**Vu** l'avis délibéré du Conseil de Paris pris en séance du 8 au 11 juillet 2019, en application du V de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, sur le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact ;

**Vu** le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale n° Ae 2019APIDF84 daté du 25 octobre 2019 ;

**Vu** le dossier d'enquête publique comprenant notamment la demande de permis de construire, une étude d'impact et son résumé non technique, composés conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement, une évaluation socio-économique, les avis obligatoires émis sur le projet ainsi que le mémoire en réponse de la SA gare du Nord 2024 à l'avis de l'autorité environnementale ;

**Vu** la décision du 3 juin 2019 du président du Tribunal administratif de Paris portant désignation d'une commission d'enquête chargée de procéder à l'enquête publique préalable à la délivrance du permis de construire sur le projet de transformation de la Gare du Nord ;

**Vu** l'arrêté du Préfet de la Région d'Ile de France, Préfet de Paris, en date du 29 octobre 2019 portant ouverture de l'enquête publique préalable à la délivrance du permis de construire portant sur le projet de transformation de la Gare du Nord ;

**Vu** l'enquête publique tenue du 20 novembre 2019 au 8 janvier 2020 conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement ;

**Vu** le procès-verbal de synthèse des observations et le mémoire en réponse de la SA Gare du Nord 2024 auxdites observations, l'ensemble du rapport de la commission d'enquête et ses annexes, ainsi que les conclusions motivées et l'avis favorable du 25 février 2020 ;

**Vu** les dispositions des articles L.126-1 et R.126-1 et suivants du Code de l'environnement et L.2111-27 du Code des transports relatifs à la déclaration de projet ;

**Considérant les éléments suivants :**

**I. LES MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET**

1. Contexte du projet

Première gare européenne en termes de trafic, la Gare du Nord est aujourd'hui confrontée à des problématiques de congestion et des difficultés de circulation : prévue pour accueillir 500 000 voyageurs par jour, elle en accueille déjà plus de 700 000, générant ainsi des situations d'inconfort et d'insécurité.

Or la gare va connaître une augmentation continue de sa fréquentation puisque les études de prévision de trafic indiquent une augmentation des flux d'environ 30% à l'horizon 2030 pour atteindre près de 900 000 voyageurs par jour. Cette forte augmentation est liée à la fois au transport de passagers de longue distance sur l'axe du Nord de la France, à la croissance du nombre de passagers Eurostar ainsi qu'à l'accélération significative du nombre de voyageurs du quotidien avec le prolongement de la ligne du RER E vers l'ouest de Paris. Cette augmentation tient compte des effets cumulés de l'ensemble des projets de transport qui peuvent concerner la Gare du Nord d'ici à 2030 et des flux exogènes liés aux nouvelles activités prévues au sein de la gare.

La transformation de la Gare du Nord est donc une nécessité et ce d'autant plus dans la perspective de l'organisation de la coupe du monde de rugby en 2023 et des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. En effet, vitrine de Paris et de la France dont elle est une des principales portes d'entrée, la gare du Nord est aujourd'hui sous équipée en matière de services en comparaison avec les gares de Berlin, de Saint Pancras ou encore de Rome Termini. Dans ce contexte, le projet de transformation de la Gare du Nord répond également à un enjeu d'image essentiel pour la France.

2. Montage contractuel et maîtrise d'ouvrage du projet

Fort du constat susvisé, SNCF Gares & Connexions, anciennement SNCF MOBILITÉS - Gares & Connexions, a pour projet de transformer la gare aux fins, en premier lieu, de fluidifier la circulation des usagers et d'augmenter les espaces dévolus aux trafics ferroviaires – également ceux du transmanche –, et en second lieu, de créer de nouvelles surfaces de commerces et de services destinées à améliorer l'accueil des voyageurs.

Pour la réalisation du projet, aux termes de l'article 67 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, SNCF MOBILITÉS, à laquelle s'est substituée SNCF Gares & Connexions, a été autorisée à créer, « avec au moins un actionnaire opérateur économique, sélectionné après une mise en concurrence et dans les conditions définies ci-après, une société d'économie mixte à opération unique dénommée « Gare du Nord 2024 » », constituée en vue « de la conclusion et de l'exécution d'un contrat de concession avec SNCF MOBILITÉS », ayant pour objet unique, « d'une part, la réalisation d'une opération de restructuration et de transformation majeure de la gare et, d'autre part, l'exploitation et la gestion limitée à des activités de commerces et de services dans l'enceinte de la gare du Nord à Paris », à l'exclusion des services de base ou des prestations complémentaires au sens de l'article L. 2123-1 du code des transports.

Au terme de la procédure de publicité et de mise en concurrence prévue par la disposition précitée, menée conformément aux règles prévues par l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 ainsi que son décret d'application n° 2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016, SNCF MOBILITÉS a décidé de retenir l'offre de la société Ceetrus France pour constituer avec elle la SA Gare du Nord 2024 dont les statuts ont été régulièrement adoptés et publiés.

Conformément à la disposition de la loi du 28 février 2017 précitée, SNCF MOBILITÉS a désigné la SA Gare du Nord 2024 en qualité de Concessionnaire.

La SA Gare du Nord 2024 ainsi constituée est le maître d'ouvrage du projet. Elle conçoit, finance et réalise l'ensemble des études et des travaux de réalisation du projet, et exploitera, à terme, les espaces non dédiés aux voyageurs et au transport dans le cadre d'une concession dont la durée est fixée à 46 ans. La gare reste propriété de SNCF Gares & Connexions, Autorité Concédante. À l'issue de cette période de 46 ans, les espaces exploités par la SA Gare du Nord 2024 seront entièrement remis à SNCF Gares & Connexions. Dès l'achèvement de leurs travaux, les espaces dédiés aux voyageurs au transport seront livrés à SNCF Gares & Connexions pour exploitation.

Le coût d'investissement du projet est estimé à 600 millions d'euros et est financé par l'opérateur privé de la SA Gare du Nord 2024.

Il est ici rappelé que depuis le 1er janvier 2020 et aux termes des articles L. 2111-9 / 5° et L. 2111-9-1 du code des transports, dans leur rédaction issue de l'article 1er de la loi n° 2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire, SNCF Gares & Connexions est une filiale de SNCF RÉSEAU dotée d'une autonomie organisationnelle, décisionnelle et financière, constituée sous forme de société anonyme qui a pour objet de gérer les gares ferroviaires de voyageurs.

### 3. Description du projet

Le projet prévoit notamment :

- la construction d'un nouveau terminal des départs « Grandes Lignes » au 14-16, rue de Dunkerque,
- la restructuration du « terminal Transmanche »,
- la déconstruction des halles surplombant le hall d'échanges,
- la création de 5 niveaux en superstructures au-dessus du terminal de départs (niveaux N+2 au N+6), qui accueilleront des activités commerciales, culturelles, sportives et de co-working. Des jardins suspendus seront également réalisés à certains niveaux (N+4 à N+6),
- la réalisation de 3 passerelles franchissant les voies ferrées, permettant d'accéder à ces voies au niveau N+1,
- la démolition et la reconstruction de 2 bâtiments de bureaux au 110<sup>bis</sup> et 112, rue de Maubeuge,
- le réaménagement de la gare routière en Eco-Station Bus,
- la réalisation d'un parking à vélo (« vélo-station »)
- la réalisation d'un équipement logistique urbain (ELU) et l'agrandissement de la plateforme des déchets au 39 boulevard de la Chapelle,
- l'adaptation de la résidence hôtelière du rail (RHR) pour répondre aux exigences de sécurité incendie au 173 rue du Faubourg Saint-Denis.

#### 4. Les objectifs d'intérêt général de l'opération

Le projet de transformation de la Gare du Nord vise à répondre à des objectifs relevant de l'intérêt général :

- Résoudre les problématiques capacitaires actuelles et anticiper les problématiques futures, en proposant des espaces de circulation adaptés aux flux prévisionnels de la gare ;
- Offrir un fonctionnement optimal pour les voyageurs et utilisateurs du pôle multimodal de la Gare du Nord, en leur proposant des espaces fonctionnels, des circuits adaptés et en améliorant le lien entre la gare et la ville ;
- Améliorer la qualité des services en gare en développant des surfaces commerciales et d'activités diverses répondant aux besoins des voyageurs et des riverains ;
- Maîtriser les impacts environnementaux et sanitaires du projet par la mise en place de mesures d'évitement, de réduction et de compensation et proposer des mesures globalement vertueuses sur le plan du développement durable ;
- Préserver et mettre en valeur la Gare du Nord, inscrite au titre des monuments historiques.

## **II. PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA VILLE DE PARIS, DE L'ETUDE D'IMPACT ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

Dans sa délibération de juillet 2019, la Ville de Paris a émis un avis favorable sur l'étude d'impact environnemental du projet Paris Nord 2024. Elle a considéré que le projet Paris Nord 2024 possède un bilan environnemental globalement neutre et positif sur plusieurs aspects. Elle indique notamment que les incidences notables négatives feront l'objet des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adéquates dont la réalisation et le suivi seront notamment confiés à la SA Gare du Nord 2024, maître d'ouvrage.

Elle souligne enfin qu'elle restera extrêmement vigilante sur les points suivants :

- Le respect des ambitions environnementales du projet sur le long terme par la préservation des espaces verts créés dans le projet, le respect de la vie locale et des mesures prises pour lutter contre l'Ilot de Chaleur Urbain ;
- La qualité de l'aménagement des espaces accessibles au public et la gestion des flux de desserte piétons/taxis/vélos/véhicules particuliers/livraisons sur les voies adjacentes et sur les accès logistiques situés boulevard de la Chapelle compte-tenu de la proximité de l'hôpital Lariboisière et des secteurs d'habitation ;
- La gestion de la phase chantier en coordination avec les projets en cours de réalisation à proximité (Nouveau Lariboisière, requalification des espaces publics) et l'approfondissement des mesures nécessaires pour éviter, réduire ou compenser toutes formes de nuisances (via un comité de suivi du chantier associant les habitants et usagers du quartier et de la gare).

Par ailleurs, la Ville de Paris a signé avec la SA Gare du Nord 2024 une convention de projet urbain partenarial (PUP), permettant le réaménagement par la Ville des espaces publics aux abords de la gare, SA Gare du Nord 2024 participant à 75 % sur un montant estimé à 8.687 500 euros.

La Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRAE) a émis un avis le 4 septembre 2019 sur l'étude d'impact du projet. Elle émet onze recommandations portant sur le contexte et la

description du projet, sur les conditions de déplacement (l'évolution de la fréquentation et incidence potentielle), sur la protection du cadre de vie (nuisances engendrées par le projet, les espaces verts et conditions climatiques), sur la transformation du paysage (densification et patrimoine), sur la gestion de la phase chantier – démolitions et sur la justification du projet retenu.

La commission d'enquête publique, dans son rapport du 25 février 2020, précise que le maître d'ouvrage a répondu le 25 octobre 2019 point par point dans son mémoire en réponse aux recommandations de la Mission Régionale de l'autorité environnementale.

La commission relève par ailleurs :

- que le projet répond à l'enjeu climatique de notre époque : la neutralité carbone est obtenue par plusieurs mesures de réduction dans la conception des bâtiments (matériaux isolants, espaces verts en terrasse pour limiter l'effet de l'îlot de chaleur), par l'utilisation de sources d'énergies (chauffage et climatisation, photovoltaïque) renouvelables et par des mesures de compensation.
- pendant la phase chantier, les matériaux de déconstruction seront réemployés, le maître d'ouvrage a retenu une construction par voie sèche qui réduit les nuisances : temps d'intervention, poussières et nuisances sonores.
- en phase d'exploitation, le maître d'ouvrage prévoit de limiter la consommation de ressources en eaux par le réemploi des eaux pluviales collectées.

Elle souligne également que « *le hall des départs avec une grande verrière longitudinale et une façade entièrement vitrée, apporte la lumière naturelle jusque dans les premières circulations des sous-sols. Si cette proposition est très bénéfique aux usagers de la gare, voyageurs ou non, elle entraîne un effet de serre lors de température extérieure très chaude. Aussi le maître d'ouvrage a proposé de compenser cette gêne par la pose de velums, des brumisateurs et des fontaines d'eau* ».

Le projet précise également les modalités de suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine, notamment à travers :

- des capteurs sonores sur le site en phase exploitation avec des mesures de réduction voire de compensations complémentaires adaptées au dépassement des niveaux sonores réglementaires pour limiter/compenser l'impact du projet sur la qualité de vie des riverains.
- un suivi de la qualité de l'air réalisé tout au long du chantier avec la mise en place de sondes de mesures de poussières en continu. Des seuils seront définis après les premières mesures.

La commission d'enquête prend acte des propositions complémentaires émises par le maître d'ouvrage qui améliorent le projet.

Elle conclut que « *l'impact du projet sur l'environnement reste limité et est ainsi globalement vertueux sur le plan du développement durable* ».

Il résulte de l'ensemble de ces éléments que la SA Gare du Nord 2024 a bien apporté les réponses à la Ville de Paris, à la MRAE ainsi qu'à la commission d'enquête. Elle a par ailleurs prévu des mesures destinées à éviter les incidences négatives notables du projet sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Des modalités de suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine sont par ailleurs précisées.

### **III. CONCLUSION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET CONDITIONS DE LA POURSUITE DU PROJET PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE**

La déclaration de projet pour le projet de transformation de la Gare du Nord s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L 126-1 du code de l'environnement. Cet article prévoit que lorsqu'un projet public de travaux d'aménagement ou d'ouvrage ne donnant pas lieu à déclaration d'utilité publique, et faisant l'objet d'une enquête publique, l'établissement public responsable du projet doit se prononcer sur l'intérêt général de l'opération projetée.

L'enquête publique s'est déroulée du 20 novembre 2019 au 8 janvier 2020 dans les conditions définies par arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête. A l'issue de celle-ci, la commission d'enquête a établi un rapport décrivant son déroulement et retranscrivant l'expression du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

A l'issue de l'enquête publique, la Commission d'enquête a formulé à l'unanimité un avis favorable à la délivrance du permis de construire.

Cet avis est assorti d'une réserve et de cinq recommandations :

- ❖ **Réserve** : les engagements pris par le maître d'ouvrage, au cours du développement du projet et lors de l'enquête publique, sont de nature à améliorer ce projet et son acceptabilité globale. En conséquence, SA Gare du Nord 2024, maître d'ouvrage, doit formaliser l'ensemble de ses engagements, tels qu'ils figurent dans la liste ci-après (jointe et détaillée en annexe de l'avis de la Commission d'enquête). Ces engagements seront assortis d'un calendrier prévisionnel de réalisation et pourront être annexés au permis de construire.
  
- ❖ **Recommandation n° 1** : Renouer le dialogue avec la Ville de Paris afin de mettre en œuvre les dispositions du projet urbain partenarial (PUP) et du protocole d'accord de juillet 2019 signé entre la Ville de Paris, la mairie du 10<sup>ème</sup> arrondissement, SNCF Gares & Connexions et SA Gare du Nord 2024.
  
- ❖ **Recommandation n° 2** : poursuivre les réflexions engagées pour la mise en œuvre d'un dispositif « 1% social et solidaire », l'accueil d'un incubateur de jeunes talents d'artisans locaux avec la possibilité d'obtenir une première implantation commerciale à moindres frais, et la création d'une foncière sociale et solidaire, « *au service du développement responsable dans le quartier (...) avec l'acquisition de locaux pour y implanter des enseignes solidaires et équitables* ».
  
- ❖ **Recommandation n° 3** : Poursuivre la dynamique engagée avec la SNCF, la Ville de Paris, la préfecture, les associations en charge des personnes en situation d'errance, les associations de riverains et de commerçants sur les questions liées à l'errance et à la sécurité dans et aux abords de la gare. Ces réflexions devraient conduire à la mise en place d'un dispositif d'aide aux plus démunis, pendant la phase travaux et au-delà.
  
- ❖ **Recommandation n° 4** : Poursuivre les actions engagées auprès des équipes de la Poste afin de répondre aux attentes du public, exprimées au cours de la concertation libre du printemps 2019 et au cours de l'enquête publique.

- ❖ **Recommandation n° 5** : Poursuivre le travail partenarial avec la RATP, Ile-de-France Mobilités et SNCF Gares & Connexions pour le calage fin des circulations de voyageurs afin d'adapter certains composants du projet.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête dans les mairies du 9<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> arrondissement et au siège de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication du rapport et des conclusions de la commission d'enquête à la préfecture de Paris et d'Île-de-France - Unité départementale de l'équipement et de l'aménagement de Paris - 5, rue Leblanc - 75911 Paris Cedex 15.

De même, ces documents seront consultables, pendant un an, sur le site internet de la préfecture de Paris et d'Île-de-France : <http://prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications> (thème : Enquêtes publiques).

SA Gare du Nord 2024 a pris des engagements dans un courrier en date du 16 mars 2020 adressé au Préfet de la Région d'Île de France, Préfet de Paris, annexés au rapport d'enquête publique, qui sont les suivants :

1. Engagement sur le nombre de places de vélos (porté à 2000)
2. Engagement sur un éventuel accès Nord-Est et sur la convention de projet urbain partenarial
3. Engagement sur l'élargissement de l'accès à l'Eco-station bus en lien avec la démolition des 177 rue du Faubourg Saint Denis
4. Engagement sur l'aménagement du parking EFFIA
5. Engagement du maître d'ouvrage pour garantir une dégradation minimale des conditions d'exploitation de la gare routière
6. Engagement du maître d'ouvrage vis-à-vis de la prise en compte du « *Mass transit* »
7. Engagement sur un phasage de l'opération permettant un fonctionnement de la gare avant terminaison complète des travaux, mais bénéficiant déjà d'une optimisation des flux, d'un confort et d'une image générale, acceptables pour les grands événements sportifs programmés (Coupe du Monde de Rugby en 2023, Jeux Olympiques et Paralympiques 2024)
8. Engagement sur l'accompagnement des commerces
9. Engagements pour l'augmentation de la performance de la terrasse arborée et celle des espaces végétalisés
10. Engagement sur l'objectif de neutralité carbone des nouvelles constructions

11. Engagement sur le dispositif d'information vis à vis des riverains
12. Engagement concernant le démontage de la halle Transilien
13. Engagement sur le réemploi de l'eau de pluie

SNCF Gares & Connexions prend acte des engagements de la SA Gare du Nord 2024.

**Considérant l'avis favorable du conseil de Paris concernant l'étude d'impact, l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et le mémoire en réponse de la SA Gare du Nord 2024 à cet avis, ainsi que des propositions complémentaires de la SA Gare du Nord 2024 dans le cadre de l'enquête publique portant notamment sur le volet environnemental du projet,**

**Considérant que les réponses apportées par SA Gare du Nord 2024 à la réserve et aux cinq recommandations exprimées par la commission d'enquête publique ainsi que les 13 engagements formalisés par la SA Gare du Nord 2024 ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du projet,**

**Considérant, l'ensemble des éléments susvisés, et au vu des résultats de l'enquête publique, que le projet de transformation de la gare du Nord présente un intérêt général.**

**Article 1** : Est déclaré d'intérêt général, au sens de l'article L 126-1 du code de l'environnement, le projet de transformation de la Gare du Nord, conformément au dossier soumis à enquête publique.

**Article 2** : La présente Déclaration de Projet sera affichée à la Préfecture de Paris et d'Ile de France et dans les mairies du 9<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> arrondissement de Paris, et publiée sur le site internet de SNCF Gares & Connexions (<http://www.gares-sncf.com>).

En outre, la Déclaration de projet est publiée au Recueil des actes administratifs de la Préfecture de Paris.

Conformément à l'article R. 421-1 CJA, la Déclaration de projet est susceptible d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de 2 mois à compter de sa publication devant le tribunal administratif compétent par les personnes concernées.

**Fait à Paris, le 16 mars 2020**

**La Directrice Générale de SNCF Gares & Connexions**

