

2021 DU 60 Secteur Gare du Nord (10^e) - Avenant à la convention de projet urbain partenarial conclu avec la SA Gare du Nord 2024 pour la participation au financement de la requalification des espaces publics rendue nécessaire par le projet de modernisation et d'extension de la Gare du Nord.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La SEMOP (Société d'Économie Mixte à Opération Unique constituée de Gares et Connexions et CEETRUS) dénommée « SA Gare du Nord 2024 » a déposé une demande de permis de construire (PC) relative au projet de modernisation et d'extension de la Gare du Nord appelé « Paris Nord 2024 » (PN 2024) le 21 mai 2019. Ce permis de construire a été délivré par la Préfecture de Paris le 6 juillet 2020.

Le 3 septembre 2020, la Ville de Paris, à la suite de son avis défavorable, a déposé un recours gracieux contre le permis de construire, estimant que le projet ne répondait pas suffisamment aux attentes de la collectivité en matière de fonctionnement interne de la gare, de densité et de programmation du nouveau bâtiment et de bonne insertion dans le quartier du volume bâti. En réponse, la SA Gare du Nord 2024, la SA nationale SNCF et la SA SNCF Gares et Connexions se sont rapprochées de la Ville pour convenir d'un protocole d'accord signé le 23 novembre 2020 permettant de lever les griefs contre le projet.

Les évolutions apportées au projet suite à ces discussions portent sur le planning et le phasage des travaux, l'assouplissement de l'organisation des circulations des voyageurs TER, l'amélioration de l'intermodalité, la dé-densification du nouveau Terminal départ, l'ouverture de la Gare au nord, des engagements environnementaux, des engagements sur la typologie des commerces et la poursuite du dialogue actif avec le public et la Ville.

Ces évolutions, détaillées ci-après, répondant aux demandes d'améliorations formulées par la Ville de Paris ont été concrétisées dans la demande de permis de construire modificatif (PCM) déposée par la SA Gare du Nord 2024 le 4 janvier 2021, étant précisé que plusieurs engagements concernent SNCF Gares et Connexions et ne relèvent pas du champ du présent PCM (hors périmètre de la concession SEMOP).

Modifications apportées au projet Paris Nord 2024 par la SA Gare du Nord 2024 dans le cadre du Permis de Construire Modificatif

Les modifications apportées au projet dans le cadre du dossier de PCM portent sur :

- La dé-densification du nouveau Terminal Départ en supprimant le niveau 5 et en réduisant la surface du niveau 4. Le bâtiment a ainsi été réduit sur une hauteur variable de -1,5 m à -12,45 m ce qui représente une diminution de 7 500 m² de surface de plancher, avec notamment la suppression de la salle de spectacle remplacée partiellement par du coworking et la diminution de la surface de commerces.
La toiture-jardin accessible a gagné en unité et a été agrandie pour atteindre pour l'ensemble du parc, des terrasses végétalisées et des terrains de sport en extérieur, une surface d'environ 1 hectare.
Le projet revu prévoit ainsi la création de 1 700 m² de surface librement accessible depuis le niveau 4 dont 200 m² sont réservés à l'agriculture urbaine.
- La modification de la façade Est et de la façade Ouest du Terminal, mieux rythmée et plus respectueuse de l'œuvre patrimoniale de l'architecte Jacques-Ignace Hittorff, avec comme nouveauté le renforcement de la composante bois.
- L'assouplissement de l'organisation des circulations des voyageurs avec le maintien de l'accès aux trains depuis le quai transversal pour les passagers des TER, la création d'accès supplémentaires sur la passerelle 3 et l'augmentation des liaisons verticales dans la gare souterraine en créant 4 escaliers mécaniques et 1 escalier fixe supplémentaires.
- L'élargissement de l'accès à l'éco-station bus à l'Est du nouveau Terminal. Cette ouverture accrue de la gare sur la rue du Faubourg Saint Denis et qui facilitera l'accessibilité aux différents modes de transports publics fait désormais partie du projet.
- L'ouverture de la Gare sur l'ensemble du quartier en prévoyant la mise en œuvre de mesures conservatoires pour accueillir la future passerelle qui reliera le nouveau Terminal au boulevard de la Chapelle et l'agrandissement du parking vélos au nord du futur Terminal.
- La création de 800 places de stationnement vélos supplémentaires portant à 2 000 le nombre de places à réaliser et à livrer dans le cadre du projet Paris Nord 2024.

A ces améliorations s'ajouteront diverses interventions en périphérie du projet qui conditionnent le bon fonctionnement et la bonne insertion urbaine de ce hub majeur de transports et amorcent la pacification des espaces publics attendue par les riverains et plus largement par les Parisiens, les Franciliens et tous voyageurs nationaux, européens ou internationaux.

Engagements de SNCF Gares et Connexions (G&C)

SNCF G&C s'engage à étudier la faisabilité de la passerelle qui reliera la Gare au boulevard de la Chapelle. SNCF G&C financera la réalisation de cette passerelle à hauteur de vingt millions d'euros TTC. L'opération de construction de la passerelle, bien que hors champ du PCM et du PUP, est anticipée dans le PCM sous forme de mesures conservatoires pré-aménagées.

Afin de pacifier le parvis de la Gare, SNCF G&C s'engage, dans le cadre d'un accord qu'elle négociera avec la société Effia, à réaménager la «cour des taxis» et le parking souterrain de la gare à l'angle Sud-Ouest pour y accueillir les déposes/reprises des taxis et VTC et d'y aménager au moins 200 places supplémentaires de deux roues motorisées. Les travaux devront être réalisés au plus tard à la livraison des travaux définitifs des espaces publics prévus au PUP sur le parvis de la Gare.

SNCF G&C réalisera de son côté 1 000 places de vélos aux différents points d'accès à la Gare du Nord, à livrer avant le début des JO 2024 soit à titre prévisionnel le 30 juin 2024.

Engagements de la Ville de Paris

La Ville de Paris viendra compléter cet effort important en matière de desserte par les mobilités actives en créant 3 000 places de vélos à proximité de la Gare du Nord.

Engagement de la SA Gare du Nord 2024

La SA Gare du Nord 2024 s'engage à augmenter de deux millions d'euros TTC sa participation financière au titre de la convention de projet urbain partenarial (PUP) afin de contribuer aux aménagements complémentaires que devra réaliser la Ville de Paris sur la rue du Faubourg Saint-Denis permettant la réalisation d'une dépose minute taxis.

Objet et périmètre de l'avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial

La modification des aménagements des espaces publics rendus nécessaires par la réalisation du projet Paris Nord 2024 objet de la convention de PUP conclue le 9 mai 2019 entre la SA Gare du Nord 2024 et la Ville de Paris, amène à actualiser cette convention dans le cadre d'un avenant objet de la présente délibération et qui vous est présenté ci-après.

Conformément à l'article 9 de la convention de PUP, toute modification des stipulations de la convention de projet urbain partenarial donne lieu à la conclusion d'un avenant.

Le présent avenant vise à :

- décrire les nouveaux aménagements à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Paris et fixer leur calendrier ;
- acter l'augmentation de la participation de la SA Gare du Nord 2024 à hauteur de deux millions d'euros toutes taxes comprises (2.000.000 € TTC).

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, la Ville de Paris et la SA Gare du Nord 2024 sont convenues de conclure un avenant à la Convention de Projet Urbain Partenarial, prévoyant la prise en charge financière d'une partie de ces travaux.

En vertu du principe de proportionnalité, il ne peut être mis à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre d'une telle convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci. Par conséquent, le projet de convention établit, pour chacun des travaux d'équipements, le pourcentage de leur coût qui est pris en charge par la SA Gare du Nord 2024.

Pour rappel, cette opération de requalification d'espaces publics a fait l'objet d'une concertation publique préalable obligatoire au titre du code de l'urbanisme (article L. 103-2) dont les modalités ont été déterminées par arrêté de la Maire de Paris du 16 janvier 2019 et dont le bilan a été approuvé par arrêté du 27 mars 2019. La mise au point du projet de requalification des espaces publics, qui dépasse le périmètre du PCM, se poursuivra en étroite concertation avec le public.

Au global, le coût de l'ensemble des travaux d'équipements publics prévus est estimé à **10 810 625 € TTC** et la participation de la SA Gare du Nord 2024 est fixée à **8 509 375 € TTC** soit 79 % du cout global estimé des travaux d'espaces publics.

La Ville de Paris s'engage quant à elle à mettre en œuvre les travaux d'aménagement des espaces publics dans le respect du calendrier commun à établir dans le cadre de la mission de coordination confiée à la SEM PariSeine par la SA Gare du Nord 2024. Le calendrier définira précisément les éléments qui doivent être réalisés impérativement ou en priorité d'ici 2024. La priorité sera donnée aux améliorations du quotidien.

Au vu de ces éléments, je vous propose donc de m'autoriser à signer avec la SA Gare du Nord 2024 l'avenant N°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial pour une participation au financement de la requalification des espaces publics rendue nécessaire par le projet de modernisation et d'extension de la Gare du Nord d'un montant maximum de **8 509 375 €TTC**,

Je vous demande, Mesdames et Messieurs les conseiller.ère.s, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2021 DU 60 Secteur Gare du Nord (10e) - Approbation de l'avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial conclu avec la SA Gare du Nord 2024 pour la participation au financement de la requalification des espaces publics rendue nécessaire par le projet de modernisation et d'extension de la Gare du Nord.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2511-1 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3 et L.332-11-4 ;

Vu la délibération n°2019 DU 81 des 1, 2, 3 et 4 avril 2019 autorisant la Maire de Paris à signer la convention de projet urbain partenarial pour la participation au financement de la requalification des espaces publics rendue nécessaire par le projet de modernisation et d'extension de la Gare du Nord (10ème) ;

Vu la convention de projet urbain partenarial entre la Ville de Paris et la Société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) Gare du Nord 2024 pour une participation au financement de la requalification des espaces publics rendue nécessaire par le projet de modernisation et d'extension de la Gare du Nord, en date du 9 mai 2019 ;

Vu le projet de délibération en date du , par lequel Mme la Maire de Paris lui propose d'approuver l'avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial et de l'autoriser à le signer ;

Vu le projet d'avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial du 9 mai 2019 et ses annexes, ci-annexé ;

Vu l'avis du Conseil du 10e arrondissement, en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 18e arrondissement, en date du ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE, au nom de la 5e Commission

Délibère :

Article 1 : L'avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial en date du 9 mai 2019 pour une participation au financement de la requalification des espaces publics rendue nécessaire par le projet de modernisation et d'extension de la Gare du Nord, entre la Ville de Paris et la SA Gare du Nord 2024, dont le projet est ci-annexé, est approuvé.

Article 2 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec la SA Gare du Nord 2024 l'avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial en date du 9 mai 2019.

Article 3 : La dépense/recette correspondant sera inscrite au budget de la Ville de Paris (exercice 2021 et/ou suivants).