



# ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR LE PROJET DE TRANSFORMATION DE LA GARE DU NORD

---

## CONTRIBUTION DE L'EPT PLAINE COMMUNE

*Validée en Bureau Territorial du 8 janvier 2020*

### CONTEXTE

La Société d'Economie Mixte à Opération Unique (SEMOP) Paris Gare du Nord 2024 a été créée en février 2019 pour mettre en œuvre un projet de réorganisation des flux internes à la gare et de redéveloppement des services qui s'y insèrent.

Détenue à 66% par Ceetrus (groupe Auchan) et 34% par SNCF Gares et Connexions, la SEMOP soumet à enquête publique jusqu'au 8 janvier 2020 son projet de requalification de la gare nommé « StatioNord ».

Ce projet serait motivé par le besoin de répondre à une forte augmentation de la fréquentation de la Gare du Nord qui est déjà la première gare européenne en trafic. Accueillant actuellement près de 700.000 visiteurs/jour, celle-ci devrait - selon certaines études - atteindre 800.000 visiteurs en 2024 et 900.000 en 2030.

Cette note expose la contribution que Plaine Commune propose de verser à l'enquête publique sur ce projet qui intéresse les habitants et usagers du Territoire qui fréquentent la Gare du Nord (RER B et D, ligne H) mais aussi le développement du Territoire dont les objectifs sont réaffirmés dans le PLUi qui sera soumis à approbation lors du conseil de territoire du 25 février 2020.

Trois principaux enjeux sont identifiés : la prise en compte des flux voyageurs Paris/banlieue (1), la programmation commerciale et culturelle (2) et la prise en compte de la chronologie des chantiers sur le faisceau nord d'ici à 2024 (3).

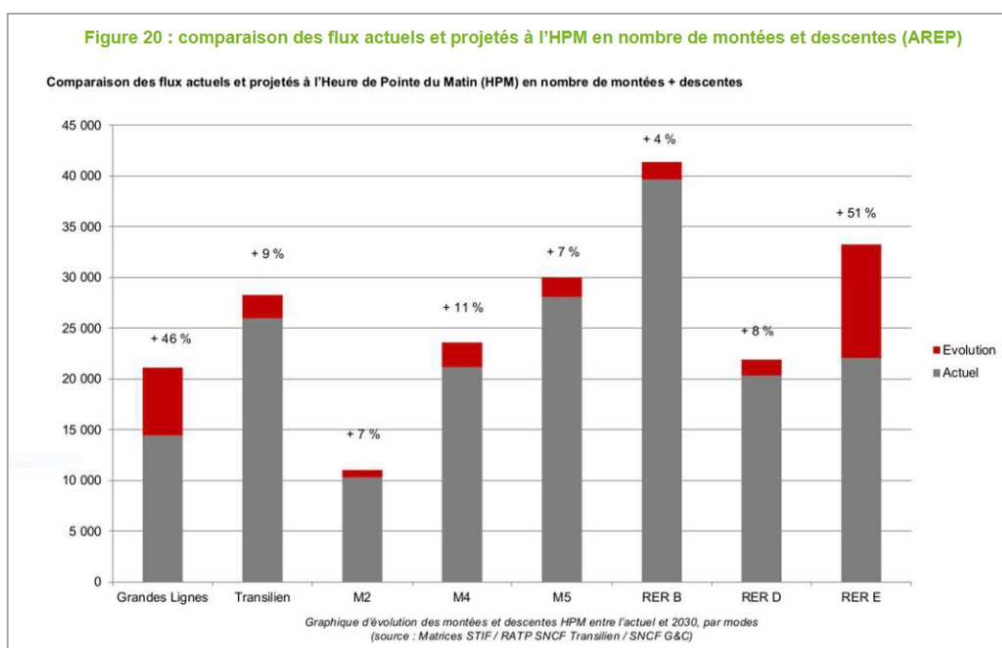
#### **1/ La prise en compte des flux voyageurs Paris/Banlieue**

Dans l'argumentaire présenté par l'enquête publique, la modernisation de la gare est motivée en premier lieu par la nécessaire adaptation à la croissance des flux de voyageurs dans les années à venir. De 740.000 usagers/jour, la fréquentation devrait passer à 864.000 à l'horizon 2030. Sans remettre en cause les méthodes de calcul employées, Plaine Commune s'interroge sur la réponse apportée à cet enjeu. Le projet concentre en effet l'effort de rénovation sur les arrivées et départs des Grandes Lignes et laisse de côté les

usagers de banlieue. Les liaisons RER et Transilien ne sont en effet traitées qu'à la marge alors que les flux projetés font apparaître une possible dégradation de leur fonctionnement à l'issue des aménagements. L'exemple le plus flagrant étant l'absence de réel travail sur les quais des RER B et D, dont l'amélioration s'avère nécessaire.

Ce sont pourtant bien les réseaux de banlieue qui représentent le cœur de l'enjeu. La majorité absolue des voyageurs qui passent par la gare du Nord utilise la ligne H du Transilien ou les RER B, D et E, que ce soit à l'heure actuelle ou dans les projections pour 2030. Les évolutions des fréquentations par transporteur montrent même que ce sont lesdites liaisons qui vont connaître les plus importantes hausses d'ici 2030, en valeur absolue.

Ainsi, à l'heure de pointe du matin, 55% des usagers de la gare arriveront depuis les RER et le Transilien (70.060 usagers), contre seulement 11% depuis les grandes lignes (14.400 usagers).



*Extrait du volet « infrastructures et réseaux » de l'étude d'impact du projet StatioNord*

La nécessaire modernisation de la gare du Nord devrait en conséquence s'attacher en priorité à l'amélioration du fonctionnement des flux depuis et vers la banlieue, et à l'intermodalité avec le métro pour ces mêmes flux. Le projet StatioNord offre une réponse très insatisfaisante à cet égard, voire un risque de dégradation de la qualité du service.

## **2/ La programmation commerciale et culturelle**

Le projet soumis à enquête publique programme la création de 5 niveaux supplémentaires au-dessus d'un nouveau hall des départs aménagés sur la rive est de la Gare du Nord, côté gare routière et rue du Faubourg Saint-Denis.

Ces 5 nouveaux niveaux prévoient essentiellement des espaces dédiés :

- au commerce (N2/N3 - moyennes surfaces et boutiques, équipements de la personne, de la maison, culture/loisirs, alimentaire spécialisé, restaurants)
- à une programmation culturelle comptant outre des services et espaces culturels, une salle de spectacle pouvant accueillir 2000 spectateurs (N4/N5).

#### **a) La programmation commerciale**

Au total, ce sont près de 30.000m<sup>2</sup> de commerces, restaurants, loisirs, culture et sports qui sont programmés dont 20.000m<sup>2</sup> de commerces de proximité et de destination.

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le PLUi de Plaine Commune a réaffirmé la nécessité de mieux encadrer le développement commercial sur son Territoire et s'est doté pour cela d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Commerce et Artisanat qui réaffirme la nécessité de stabiliser une armature commerciale viable structurée autour des polarités et centralités existantes et notamment des centres-villes qui connaissent un certain nombre de difficultés (diversité et qualité) en particulier les segments de l'équipement de la maison et de la personne.

Aussi et pour éviter l'émiettement de l'offre commerciale et la mise en concurrence de différents pôles et ainsi permettre la montée en gamme de l'offre, les élus du Territoire ont rappelé la nécessité de préserver les équilibres commerciaux du Territoire en limitant la création de nouveaux sites commerciaux de grande taille aux seuls nouveaux quartiers en développement et seulement quand la création de potentiel commercial le permet. Le PADD appelle d'ailleurs à un changement d'échelle pour inscrire le développement commercial dans une logique de coopération avec les territoires voisins afin de limiter les phénomènes de concurrence et de cannibalisation.

- La création de près de 20.000m<sup>2</sup> de commerces au sein de la Gare du Nord, fréquentée quotidiennement par des milliers d'usagers et habitants de Plaine Commune représente un risque élevé pour la vigueur commerciale du Territoire et en particulier des pôles commerciaux du centre-ville de Saint-Denis et ceux en devenir de Pleyel et du futur pôle des 6 routes à la Courneuve, tous trois situés à moins de 10 minutes de la Gare du Nord. Une diminution du nombre de m<sup>2</sup> de commerces et notamment ceux dits de destination est souhaitée par Plaine Commune pour éviter un phénomène de cannibalisation commerciale dans un contexte, où de nombreux centres commerciaux du (et hors) territoire sont en souffrance (Ceetrus s'est récemment désengagé du centre commercial de Villeteuse et peine à maintenir l'offre du centre commercial l'Ilo à Epinay-sur-Seine).

#### **b) La programmation culturelle**

Identifié comme « Territoire de la Culture et de la Création » dans le cadre du Contrat de Développement Territorial signé en 2014, Plaine Commune porte l'ambition de faire de la culture le fil rouge de son développement actuel et futur. A ce titre, le Territoire et les 9 villes cherchent à consolider et renforcer l'offre culturelle au bénéfice des habitants et usagers. A ce titre, il convient de rappeler que la Gare GPE de Saint-Denis Pleyel intègre 5000m<sup>2</sup> d'espaces culturels qui font l'objet depuis décembre 2019 d'un appel à projet lancé par la Société du Grand Paris et intitulé « Imagine Pleyel ». Cet appel à projets international porte sur

la conception, l'aménagement et l'exploitation d'un lieu d'innovation culturelle et sociale d'échelle à la fois locale, métropolitaine voire internationale.

- L'aménagement de près de 10.000 m<sup>2</sup> dédiés à la culture, aux loisirs et au sport dont une salle pouvant accueillir 2000 spectateurs au sein de la Gare du Nord pose ici encore la question des complémentarités programmatiques à l'échelle métropolitaine. Dans une optique de rééquilibrage métropolitain et de mise en œuvre du « Grand Paris de la Culture », Plaine Commune souhaite s'assurer que les études de programmation réalisées par la SEMOP prennent en compte les développements culturels engagés sur le Territoire de Plaine Commune (Imagine Pleyel mais aussi salle noire des Lumières Pleyel, Odysée Pleyel, le Grand Bassin, le Tremplin Jacques Duclos à Villetaneuse, Babcock à La Courneuve, Les Studios Eclairs à Epinay-sur-Seine,...).

### **3/ Les enjeux de calendrier liés à l'organisation des Jeux Olympiques Paralympiques**

Au vu de ces deux premiers enjeux, il apparaît indispensable de prendre le temps de concevoir un projet mieux abouti et plus en lien avec son environnement. L'urgence invoquée ne semble pas pertinente, puisqu'elle s'appuie sur un impératif de calendrier, celui des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, qui n'en est pas un. La rénovation de la gare du Nord ne fait en effet pas parti des engagements listés dans le contrat de ville hôte signé entre le Comité International Olympique, le CNOSF et la ville de Paris, et mis en œuvre par le Comité d'Organisation des Jeux Olympiques Paris 2024. A l'inverse, le fonctionnement optimal des RER B et D est indispensable au bon déroulement des Jeux, et toute dégradation du service par des retards sur les travaux de la gare du Nord entraînerait des conséquences lourdes sur l'évènement.

### **Conclusion**

Conscients des enjeux de modernisation de la Gare du Nord pour une meilleure prise en compte de l'augmentation des flux de déplacement, le projet StatioNord porté par le groupe Ceetrus et SNCF Gares et Connexions suscite plusieurs réserves de la part de Plaine Commune.

Le **peu de cas fait aux déplacements du quotidien entre Paris et les Territoires nord franciliens** et la **cannibalisation commerciale et culturelle** présentée vont à l'encontre de la construction d'une métropole polycentrique, solidaire et vient s'opposer aux logiques de développement et de rééquilibrage portées par les élu.e.s du Territoire et réaffirmées dans le PLUi.

Enfin, Plaine Commune souhaite s'assurer que ce projet est bien intégré au dispositif de coordination et de pilotage des interfaces des travaux programmés sur l'axe ferroviaire Paris-Nord piloté par le Préfet de la Région Ile-de-France et rappeler que c'est le fonctionnement optimal des lignes RER B et D qui doit absolument être assurée pour l'organisation optimale des JOP2024.