

Communiqué de Presse, le 09/07/2018

UNE NOUVELLE GARE DU NORD POUR 2024

Un Conseil d'Administration extraordinaire de SNCF Mobilités s'est réuni ce lundi 9 juillet 2018 à neuf heures pour engager une négociation exclusive avec CEETRUS (Immochan) afin d'accompagner SNCF Gares & Connexions dans le grand projet de transformation de la Gare du Nord à Paris.

Cette décision intervient au terme d'un processus de sélection engagé en juin 2017. L'issue de cette négociation exclusive, attendue avant la fin de l'année 2018, sera la constitution d'une société commune détenue à 34% par SNCF Gares & Connexions et à 66% par CEETRUS pour porter le projet d'agrandissement de la première gare d'Europe et son exploitation commerciale sur une durée de 35 à 46 ans.

Ceetrus est un acteur de l'immobilier mixte au service des citoyens et de la ville de demain. Avec près de 400 sites commerciaux dans le monde, Ceetrus construit des lieux de vie et de rencontres intégrant commerces, logements, bureaux et infrastructures urbaines. En créant des espaces durables, intelligents et animés, Ceetrus se donne pour mission de contribuer à développer le lien social qui animera la ville de demain.

La Gare du Nord va tripler de taille à l'horizon 2024 dans la perspective de l'accueil. Ceetrus, accompagné de l'architecte Denis Valode (Valode et Pistre architectes) va conduire une transformation aussi majeure que celle menée par l'architecte Hittorff en 1864.

Le nouveau terminal départ réinterprète le passage parisien du 19ème siècle de Haussman avec une galerie de 18 mètres de large sur près de 300 mètres pour proposer une très large palette de fonctionnalités ferroviaires, intermodales, de services et de commerces. L'attention est aussi forte pour les bus, les trains de la vie quotidienne que les trains de longue distance.

La transformation la plus symbolique est l'adaptation de la gare aux évolutions de la société en faveur des activités sportives, en proposant pour la première fois en France une piste de course de 1 km sur les toits, assortie de vestiaires publics et de nombreux autres équipements sportifs.

La Gare du Nord nouvelle sera exemplaire en matière environnementale, proposant espaces verts et production d'énergie. Travaux, construction et exploitation de la gare respecteront les normes environnementales les plus exigeantes.

Porté par SNCF Gares & Connexions et Ceetrus, ce projet ambitieux est structuré de façon innovante pour permettre à la première gare d'Europe d'être au rendez-vous des Jeux Olympiques de 2024.

Guillaume PEPY, Président du Directoire de SNCF, a déclaré :

« Ce projet manifeste une très grande ambition pour la gare du Nord. Elle était attendue. La nouvelle gare du Nord, livrée mi-2023 sera l'égale à St Pancras. Ce projet fait appel à toutes les expertises du groupe SNCF et représente un progrès majeur pour les 700 000 voyageurs quotidiens des trains de la vie quotidienne et de la grande vitesse de la première gare d'Europe. »

Patrick ROPERT, Directeur Général de SNCF Gares & Connexions, a déclaré :

« Chaque fois que nous transformons une gare, nous transformons un quartier de ville. La gare du Nord va devenir la gare emblématique du XXI^{ème} siècle en adaptant le maximum de services aux attentes de notre société. C'est un défi colossal que de tripler la taille de cette gare pour les Jeux Olympiques de Paris 2024. Nous le relèverons. »

Vianney MULLIEZ, Président de Ceetrus a déclaré :

« Nous sommes heureux de porter ce projet, aux côtés de SNCF - Gares et connexions, qui intègre tous les enjeux urbains de demain : l'animation des lieux de flux pour en faire des lieux de vie, le positionnement du commerce et son évolution, la prise en compte des besoins des usagers, la reconnexion avec la ville. Le projet de la Gare du Nord illustre l'engagement de Ceetrus et son ambition de devenir un acteur urbain global au service des citoyens et de la ville de demain pour tisser des liens et embellir la vie au quotidien.

Anne HIDALGO, Maire de Paris, a déclaré :

« Ce réaménagement ambitieux de la Gare du Nord, porté par le Groupe SNCF avec le soutien de la Ville de Paris, va permettre de relever un double défi : mieux accueillir les visiteurs tout en améliorant le cadre de vie des Parisiens qui habitent le quartier. Avec ses équipements culturels et sportifs, ses espaces de co-working, ses commerces et ses espaces verts, la Gare du Nord va devenir un véritable lieu de rendez-vous, de rencontre et de partage. »

172 ANNÉES DE TRANSFORMATIONS

Le premier embarcadère fut construit en 1846, et rapidement rebâti pour prendre son allure actuelle sous la direction de l'architecte Jacques Ignace Hittorff en 1864. Les transformations récentes ont été réalisées en 1981 pour accueillir le RER B, puis en 1993 pour accueillir TGV et Eurostar. La dernière grande transformation date de 2001, avec un agrandissement important de la halle des départs.

C'est un nouveau pas de géant qui va être franchi avec ce nouveau projet puisque la superficie de la gare va passer de 36 000 m² à 110 000 m², soit une multiplication par 3 des espaces pour les voyageurs.

900 000 PASSAGÉS PAR JOUR D'ICI 2030

C'est déjà la première gare d'Europe avec plus de 700 000 personnes chaque jour, sans compter les passagers des lignes de métro. La croissance attendue conduira à accueillir plus 800 000 personnes en 2024 et 900 000 en 2030.

Cette croissance sera portée par l'ensemble des activités de transport de SNCF Mobilités. Un développement de plus de 40% est attendu d'ici 2030 sur le transport de passagers de longue distance sur l'axe du Nord de la France, stimulé notamment par les activités Ouigo. L'activité Eurostar est en situation de croître de près de 50% sur les heures de pointe. D'ici 2023, le prolongement de la ligne du RER E à l'ouest de Paris conduira également à une croissance de cette activité de 50%. Enfin l'ouverture de la ligne du Charles De Gaulle Express reliant l'aéroport à la Gare de l'Est renforcera encore l'activité de la gare du Nord.

Cette nouvelle étape de transformation est indispensable pour répondre aux besoins de croissance des activités de transport ferroviaire, qui seront très probablement dopées par l'ouverture à la concurrence votée par le parlement au mois de juin 2018.

UNE GARE ADAPTÉE AUX ATTENTES DES VOYAGEURS

- + **Un nouveau terminal départ** est construit et agrandi significativement la gare. Ainsi les flux arrivées et départs de la gare seront distincts et amélioreront la fluidité, augmentant ainsi le sentiment de confort des voyageurs.
- + **Un agrandissement du terminal Eurostar** permettra de mieux faire répondre au défi du renforcement des contrôles douaniers liés au Brexit.
- + **Les espaces de circulation sont multipliés par 2,5** et vont passer de 15 000m² à plus de 37 000m². Le premier besoin des voyageurs est d'abord de disposer de suffisamment d'espace de circulation et d'espace d'attente.
- + **L'accessibilité est renforcée** avec 2,5 fois plus d'ascenseurs et d'escaliers mécaniques. La nouvelle gare du Nord proposera 55 ascenseurs et 105 escaliers mécaniques.
- + **La sécurité de la gare sera intégrée** à la conception. La vidéosurveillance sera significativement renforcée.
- + **une gare intelligente et connectée** avec la mise en place d'une smart grid city et des solutions digitales sur mesure développées par la digital factory de la gare du nord en partenariat avec le groupe Onepoint.

LES CONNEXIONS AVEC LA VILLE SONT RÉINVENTÉES

- + **Une nouvelle façade de gare** est proposée sur la rue du faubourg Saint-Denis avec un accès direct au terminal départ.
- + **La gare routière est réinventée.** Elle accueille aujourd'hui 12 lignes de bus et 7 dessertes noctilien. Cet espace sera demain en connexion directe avec le terminal départ apportant une amélioration de la qualité de l'attente pour l'ensemble des clients de RATP, sous le pilotage d'Île de France Mobilités.

- + **Les accès aux 3 lignes métros seront améliorés**, en coordination avec RATP et sous le pilotage d'Île de France Mobilités.
- + **1 200 places de stationnement de vélos** seront proposées en accès direct depuis la place de la gare.
- + **Les circulations autour de la gare seront repensées sous la responsabilité de la Ville de Paris** pour tenir compte des nouveaux usages liés aux nouveaux accès de la gare mais aussi au développement attendu de nouvelles solutions de mobilités électriques et autonomes à cet horizon.

LA NAISSANCE D'UN NOUVEAU QUARTIER DE VILLE

De nouveaux services et commerces vont transformer autant la vie des voyageurs que la vie des riverains.

- + **Des activités culturelles au service de tous.** Une académie européenne de la culture, concept imaginé par l'écrivain Olivier Guez, se déploiera sur plus de 2 000m². Des écrans géants accueilleront une biennale des arts numériques. Une salle événementielle de 1 600m² hébergera événements et concerts.
- + **5 500 m² d'espace de coworking**
- + **Une crèche avec une association locale et** des activités sociales liées à l'insertion auront leur place dans le projet.
- + **Une offre de restauration variée** occupant près de 27% des espaces de services et commerces. De très beaux espaces historiques, avec vues sur les toits de Paris, réservés pour une restauration gastronomique.
- + Des commerces de toutes natures se déploieront au service de tous.

Au total les espaces de services et commerces seront quintuplés, passant de 10 000m² à près de 50 000m².

1KM DE PISTE DE TRAIL SUR LES TOITS

Accompagner les transformations de la société c'est aujourd'hui prendre en compte le rôle du sport urbain dans la vie des gens.

- + Une première mondiale : une piste de trail de 1 km sur les toits de la gare du Nord au bénéfice de tous les sportifs du quartier.
- + Une salle de sport, des terrains de padel, de basket, de golf seront à disposition.

- + Et pour faciliter la vie des adeptes des mobilités douces, une conciergerie du sport proposera casiers, vestiaires et douches.

UN PROJET EXEMPLAIRE POUR L'ENVIRONNEMENT

- + Au total, la nouvelle gare du Nord présentera 7 700 m² d'espaces verts et 3 200 m² de panneaux photovoltaïques.
- + Les niveaux 4 et 5 de la gare seront en construction bois.
- + La construction et l'exploitation de cette nouvelle gare respectera les exigences les élevées du label BREEAM.
- + Le projet dans sa phase de construction portera également une attention aux riverains en mettant en place des dispositifs pour préserver la qualité de l'air, des écrans acoustiques dans les zones de travaux bruyants, un approvisionnement du chantier par le nord et des structures préfabriquées pour réduire les temps d'assemblages.
- + Ce projet fait l'objet d'une coopération approfondie avec les services de l'État, la Ville de Paris, Ile de France Mobilités et la RATP. Une première concertation a déjà été organisée avec les riverains et sera poursuivie.

UNE ÉQUIPE EXPÉRIMENTÉE ET FORTE TECHNIQUEMENT

- + SNCF - Gare et connexions et Ceetrus ont associé une équipe pluridisciplinaire de plus de 40 partenaires qui ont apporté leur savoir-faire au service de l'ambitieuse métamorphose de la Gare du Nord.
- + Le projet architectural est signé par le cabinet Valode & Pistre, en co conception avec l'atelier d'architecture de SNCF Gares&Connexions . La lumière sera signée de Yann Kersalé. Le cabinet AREP sera également associé.
- + Le constructeur Eiffage est associé à Bouygues Énergies Services.
- + Cette équipe sera directement opérationnelle pour livrer au plus tard le 30 juin 2023 une gare intégralement repensée et profondément transformée.



©SNCF Gares&Connexions - Ceetrus - Valode & Pistre Architectes

À propos de SNCF Gares & Connexions :

SNCF Gares & Connexions est née d'une conviction : les gares sont des lieux de vie à part entière, à la croisée des parcours. Pouvons des villes, les gares métamorphosent les territoires et facilitent le quotidien de chacun. Accueillir chaque jour 10 millions de voyageurs, visiteurs et riverains appelle un engagement fort pour améliorer toujours la qualité de l'exploitation, imaginer de nouveaux services et moderniser le patrimoine.

En 2017, SNCF Gares & Connexions a réalisé un chiffre d'affaires de 1,2 milliard d'euros.

Au sein du groupe SNCF, cette direction est autonome, responsable et régulée.

Avec ses filiales AREP et SNCF Retail & Connexions, SNCF Gares & Connexions a su développer des savoir-faire spécifiques au service de la vitalité urbaine. Notre mission est de faire de toutes les gares le premier atout des villes et des territoires, au service de tous nos clients : un city booster.

<http://www.gares-sncf.com/fr>

 : SNCF Gares & Connexions sur Twitter : <http://twitter.com/ConnectGares>

Contact Presse SNCF Gares & Connexions : Juliette de Beaupuis-Daumas – juliette.debeaupuis@sncf.fr – 06 10 37 73 52

À propos de Ceetrus :

Fondé en 1976, Ceetrus est un acteur global de l'immobilier, connu jusqu'en juin 2018 sous le nom d'Immochan. Jusqu'alors foncière commerciale, Ceetrus se transforme depuis 2016 pour devenir un développeur immobilier mixte. Fort de ses 393 centres commerciaux à travers le monde, Ceetrus construit, dans une logique forte de partenariat avec les citoyens et les territoires, des lieux de vie et de rencontres intégrant commerces, logements, bureaux et infrastructures urbaines. En créant des espaces durables, intelligents et animés, Ceetrus se donne pour mission de construire ou développer le lien social qui animera la ville de demain. Son expertise s'étend aux métiers d'aménageur-promoteur, gestionnaire de sites, investisseur et innovateur.

Chiffres clefs : présent dans 12 pays / 393 centres commerciaux, 17 000 partenaires commerçants / 63 000 m² de logements et 78 000 m² de bureaux en 2017 / 1 050 collaborateurs / ceetrus.com Suivez-nous sur Twitter et LinkedIn

Contact Presse Ceetrus France : Maryline Courtecuisse – mcourtecuisse@ceetrus.com – 06.28.91.26.51