

MAIRIE DE PARIS



# Projet urbain Maine-Montparnasse

## Réunion publique

Lancement de la concertation - 25 mai 2018 - 18h

# 1. Le quartier Maine-Montparnasse aujourd'hui

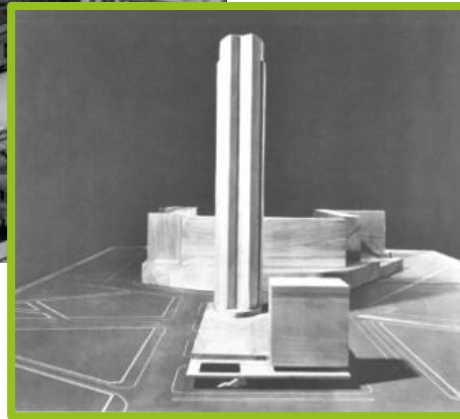
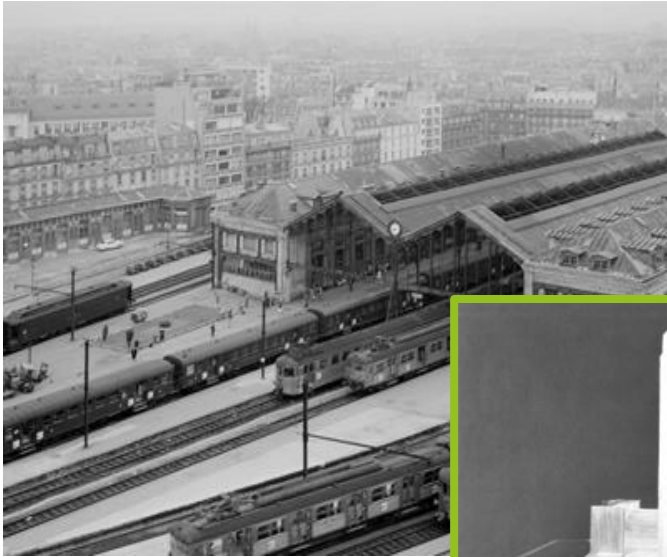


Benoit Farcette, Ville de Paris



Aurélie Bouton, Ville Ouverte

# Histoire rapide du site



Années 1960

Opération de renouvellement urbain  
« Maine-Montparnasse » -  
construction de la nouvelle gare  
Montparnasse

Années 1970

**Construction de l'ensemble**  
immobilier de la tour Maine  
Montparnasse, en pleine période  
**d'urbanisme de dalle et de**  
souterrain

Années 1990

Couverture des voies ferrées et  
création du jardin Atlantique, de  
nouveaux hall **d'accès** à la gare





# Maine-Montparnasse aujourd'hui : Une centralité majeure de Paris



- Une offre exceptionnelle de transports
  - la gare Montparnasse
  - 4 lignes de métro
  - 13 lignes de bus
- **Une densité d'emplois très élevée**
- Une offre commerciale riche et variée
- Une offre importante de services, de lieux culturels et de loisirs
- Un quartier vivant de jour comme de nuit

# Maine-**Montparnasse** aujourd'hui : des problématiques urbaines



- Un urbanisme de dalle inadapté aux modes de vie et aux mobilités actuelles
- Des ensembles immobiliers fermés sur eux-mêmes et qui ne sont plus adaptés aux usages et exigences environnementales actuels
- **Des difficultés d'accès, de repérage**
- Des parcours piétons et vélos complexes
- Une qualité végétale insuffisante et une place trop grande accordée aux voitures particulières

# Le quartier Maine-Montparnasse vu par ses habitants et usagers



**Quartier d'affaires**  
 Agressif vétuste **Bétonné**  
**Dense** Accueil cher  
**Démodé** **Vivant**  
 Agréable **Froid**  
**Dynamique** Transit  
 Autoroute  
 Un quartier de gare  
 Lieu de passage Commercial  
**Vieillissant**  
 Années 70/80 **Animé**  
**Cosmopolite**





Un quartier très dynamique,  
bien desservi et cosmopolite

« *Je préfère travailler ici qu'à la Défense !* »

« *Nous trouvons le quartier vivant,  
avec plein de bars, de commerces* »

Un centre de quartier actif, des abords contrastés

« *La rue de la Gaité, c'est vivant, c'est connu ici !* »

« *L'avenue du Maine est désertée par les clients,  
c'est mort en dehors des heures de bureau* »

« *Quand on sort du hall Vaugirard,  
on veut juste partir le plus vite possible* »



Une échelle humaine à retrouver

« *Cela ne fait pas très village comparé à ce **qu'était** le quartier  
au début du 20<sup>ème</sup> siècle* »

« *Il faudrait que ce quartier soit moins impersonnel* »

« *Il faut des espaces de convivialité, où l'on puisse vivre  
à un rythme plus humain* »





## Des opinions contrastées sur la vie dans le quartier

« *Cela serait bien d'avoir des petits commerces* »

« *Il y a tout dans le quartier, à proximité de la gare pour la restauration, rue de Rennes pour le shopping* »

« *C'est un quartier un peu cher pour sortir !* »

## Des déplacements complexes et des conflits d'usages

« *Il faut quatre passages piétons pour traverser la place du 18 juin...* »

« *Je prendrais bien mon vélo, mais c'est dangereux, il faut une piste cyclable qui ne soit pas partagée* »

« *J'en ai marre des vélos, j'ai failli me faire renverser* »

## Des espaces publics à requalifier pour un quartier plus vert

« *Ce quartier manque cruellement de végétal* »

« *Le jardin de l'Atlantique est super mais il manque de signalétique pour y accéder* »

« *Le risque est de faire du parvis de la gare un lieu uniquement commercial* »





## 2. Un quartier en mouvement : des projets publics et privés en cours



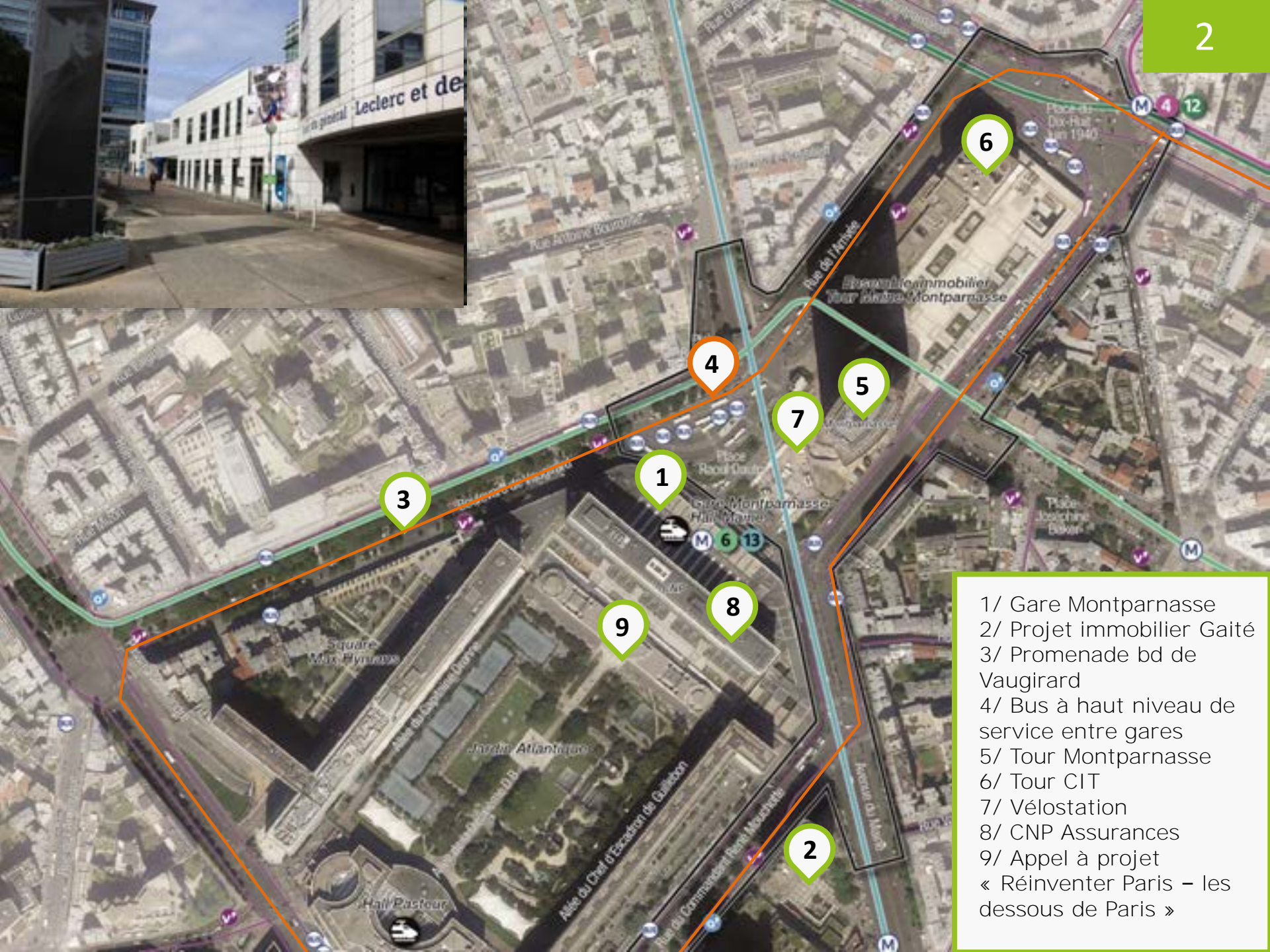
Benoit Farcette, Ville de Paris



Valérie Verhaest Cochery, SNCF



Kira Singer, Nouvelle AOM



- 1/ Gare Montparnasse
- 2/ Projet immobilier Gaité
- 3/ Promenade bd de Vaugirard
- 4/ Bus à haut niveau de service entre gares
- 5/ Tour Montparnasse
- 6/ Tour CIT
- 7/ Vélostation
- 8/ CNP Assurances
- 9/ Appel à projet « Réinventer Paris – les dessous de Paris »



# Une gare modernisée en 2020

## Pourquoi ce projet de modernisation ?

- Faire face au nombre grandissant de voyageurs par jour
- La gare Montparnasse est vieillissante et son image peu chaleureuse



## Que prévoit le projet ?

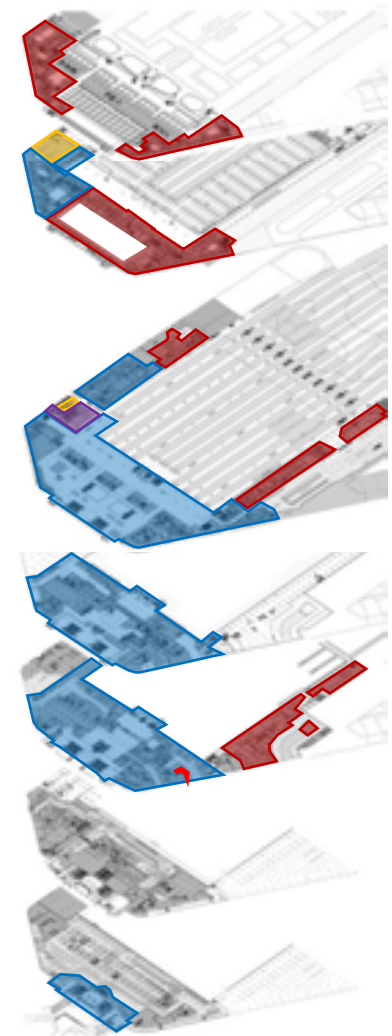
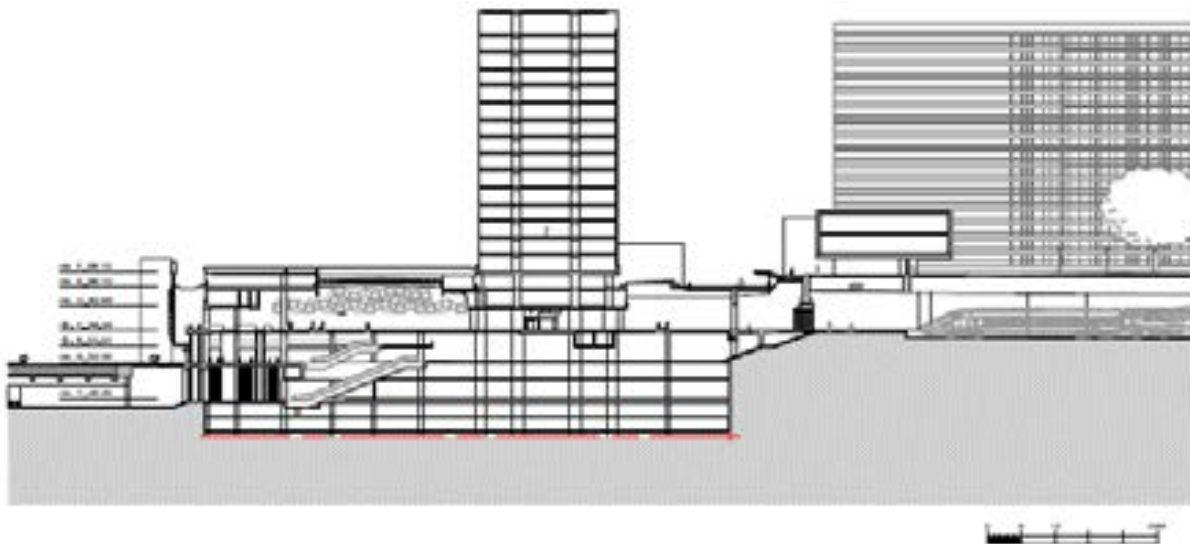
- Améliorer les accès aux différents niveaux de la gare grâce à la **création d'ascenseurs (2) et d'escalators supplémentaires (19)**
- Création de nouveaux espaces publics et commerces, dont certains accessibles directement par la rue
- Une nouvelle façade pour une gare plus ouverte sur la ville, plus lumineuse et mieux isolée



# Éléments-clé du projet

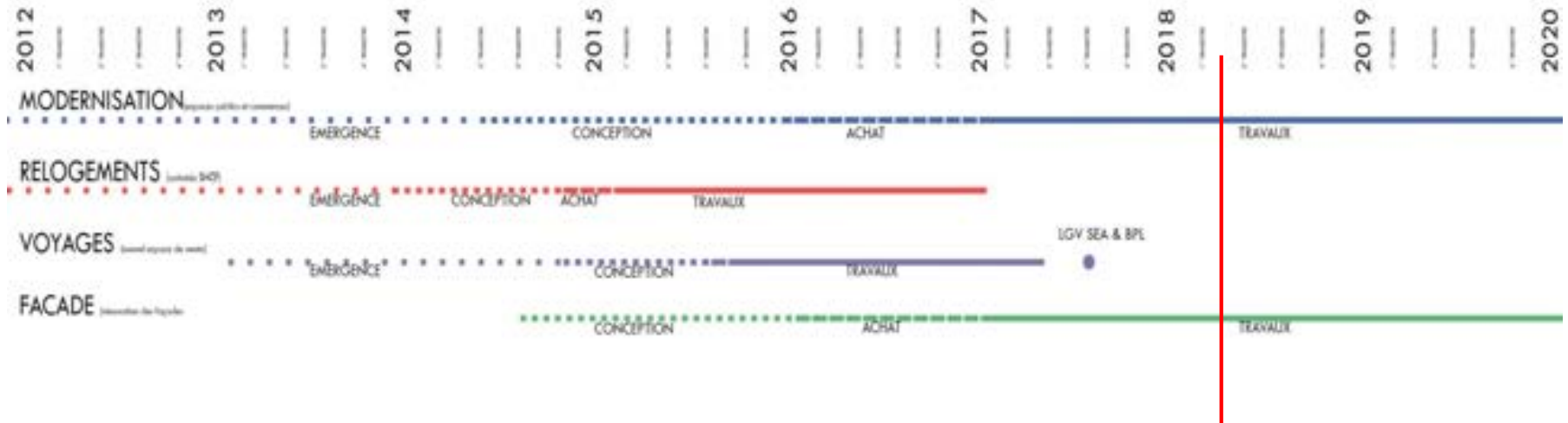
## Chiffres-clés

- Opération qui se concentre sur le **bâtiment Maine** qui regroupe **90 % des flux de la gare**
- **40 000 m<sup>2</sup>** dans l'opération de modernisation de la gare, en partenariat avec Altaréa Cogédim
- **12 000 m<sup>2</sup>** de relogements préalables
- **150 M€ d'investissement** tous périmètres de maîtrise d'ouvrage confondus



- Espaces publics / commerces
- Relogements
- Espace de vente SNCF Voyages

# Planning et phasage



Phase 0 : 1<sup>er</sup> semestre 2017

Phase 1 : 3<sup>ème</sup> trimestre 2017 au 4<sup>ème</sup> trimestre 2018

Phase 2 : 4<sup>ème</sup> trimestre 2018 au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019

Phase 3 : 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020



# Les Ateliers Gaité : un centre-commercial de proximité pour le sud du 14<sup>ème</sup> arrondissement



- Rénovation du centre-commercial
- Rénovation de l'hôtel Pullman
- Amélioration de l'accessibilité au site
- Installation de la bibliothèque Vandamme
- 62 logements en bois
- Une crèche

**Objectif de fin des travaux : ?**



# Des Tours Montparnasse et CIT ouvertes sur la ville



A la suite d'un concours international d'architecture lancé en 2017, la Tour Montparnasse sera rénovée pour devenir :



Plus  
claire



Plus  
économe



Plus  
ouverte

Objectif de fin des travaux : 2024

Dans la même logique, la Tour CIT va également se moderniser.  
**Elle restera une ruche d'entreprises.**

# La Ville de Paris s'engage

pour les mobilités durables



- **Création d'une liaison de Bus à Haut Niveau de Service** entre les gares et la gare routière Raoul Dautry
- **Création d'une promenade sur les boulevards Pasteur et de Vaugirard** – projet lauréat du budget participatif 2016
- **Création d'une vélo station**

### 3. Un projet urbain pour Maine-Montparnasse : Quels objectifs ?



Benoit Farcette, Ville de Paris



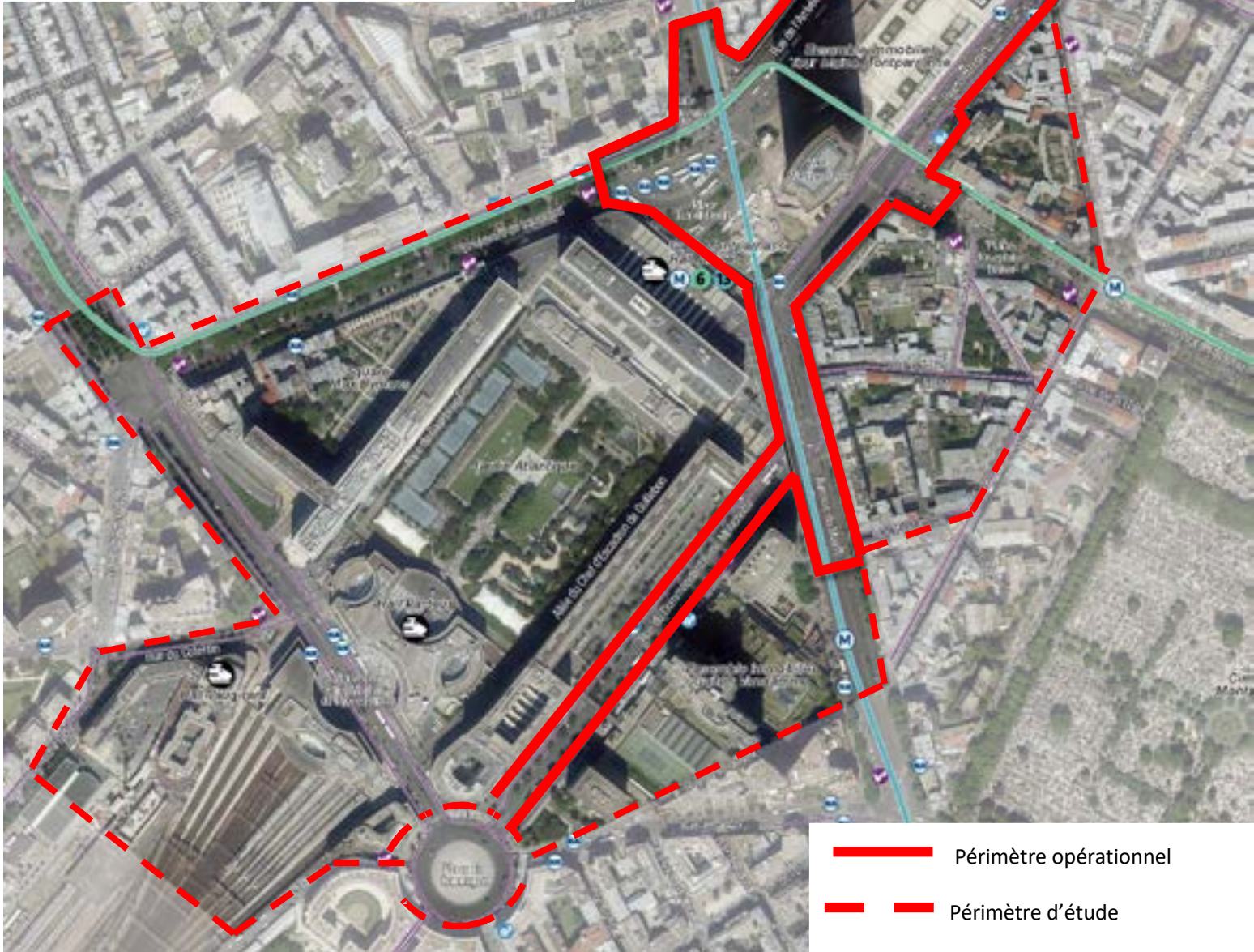
# Inventer une nouvelle forme urbaine pour un nouveau cadre de vie

- Passer d'un urbanisme de dalle à un urbanisme de rue
- **Faciliter l'accès** aux différents services, commerces et équipements du quartier et les ouvrir sur la ville
- Créer de nouvelles continuités piétonnes **entre la rue de Rennes et la gare, et entre l'est et l'ouest**
- Réorganiser la mobilité pour un meilleur fonctionnement du quartier avec la gare et une sécurisation des déplacements piétons et cyclistes
- Développer la végétalisation et de nouveaux usages **sur l'espace public**

# Renforcer et diversifier **l'attractivité du site**

- Un quartier mixte d'activités économiques, de logements dont des logements sociaux et d'équipements d'intérêt général
- **Dynamiser l'activité commerciale** en développant du commerce de rue et une offre cohérente pour le quartier
- **Développer l'attractivité touristique et culturelle**
- **Renforcer l'attractivité artisanale et industrielle** du quartier
- Organiser la logistique urbaine

# Le périmètre du projet urbain





## 4. **Le dialogue au cœur** du projet urbain



Benoit Farcette, Ville de Paris

# Une consultation d'urbanisme inédite



Pilotée avec les partenaires publics et privés, pour organiser le **TRAVAIL COLLECTIF** autour d'un projet urbain d'ensemble



Passée en **GROUPEMENT DE COMMANDES** entre la Ville et les copropriétaires de l'Ensemble Immobilier de la Tour Maine-Montparnasse pour définir ensemble un projet cohérent sur leur propriété respective

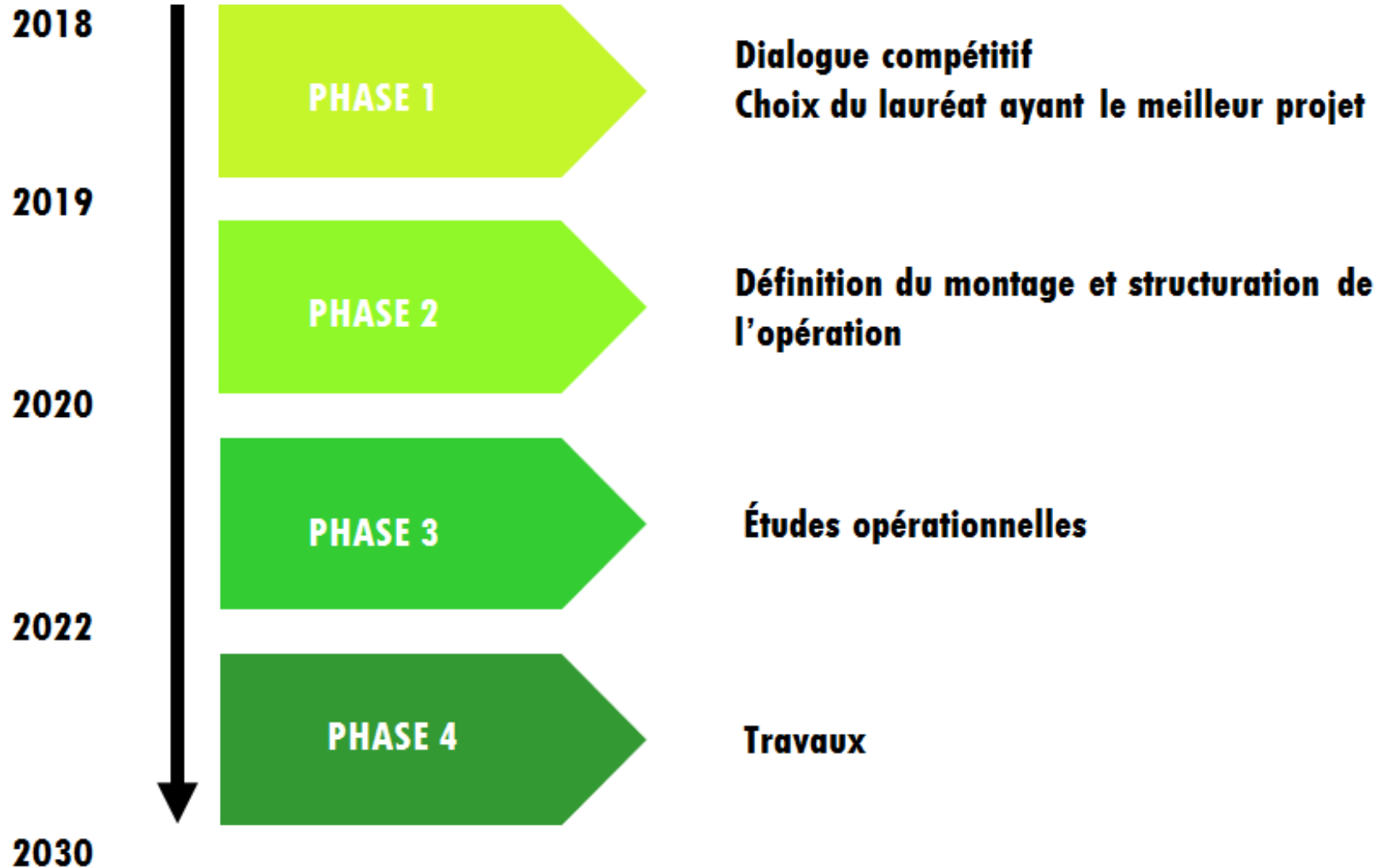


Lancée sous la forme d'un **DIALOGUE COMPETITIF** pour mobiliser 3 à 4 équipes pluridisciplinaires chargées de concevoir un projet, sa programmation et son bilan économique

Quels sont les avantages ?

- Des réponses plus diversifiées et plus créatives
- Un projet plus adapté grâce aux différents temps de dialogue avec les équipes

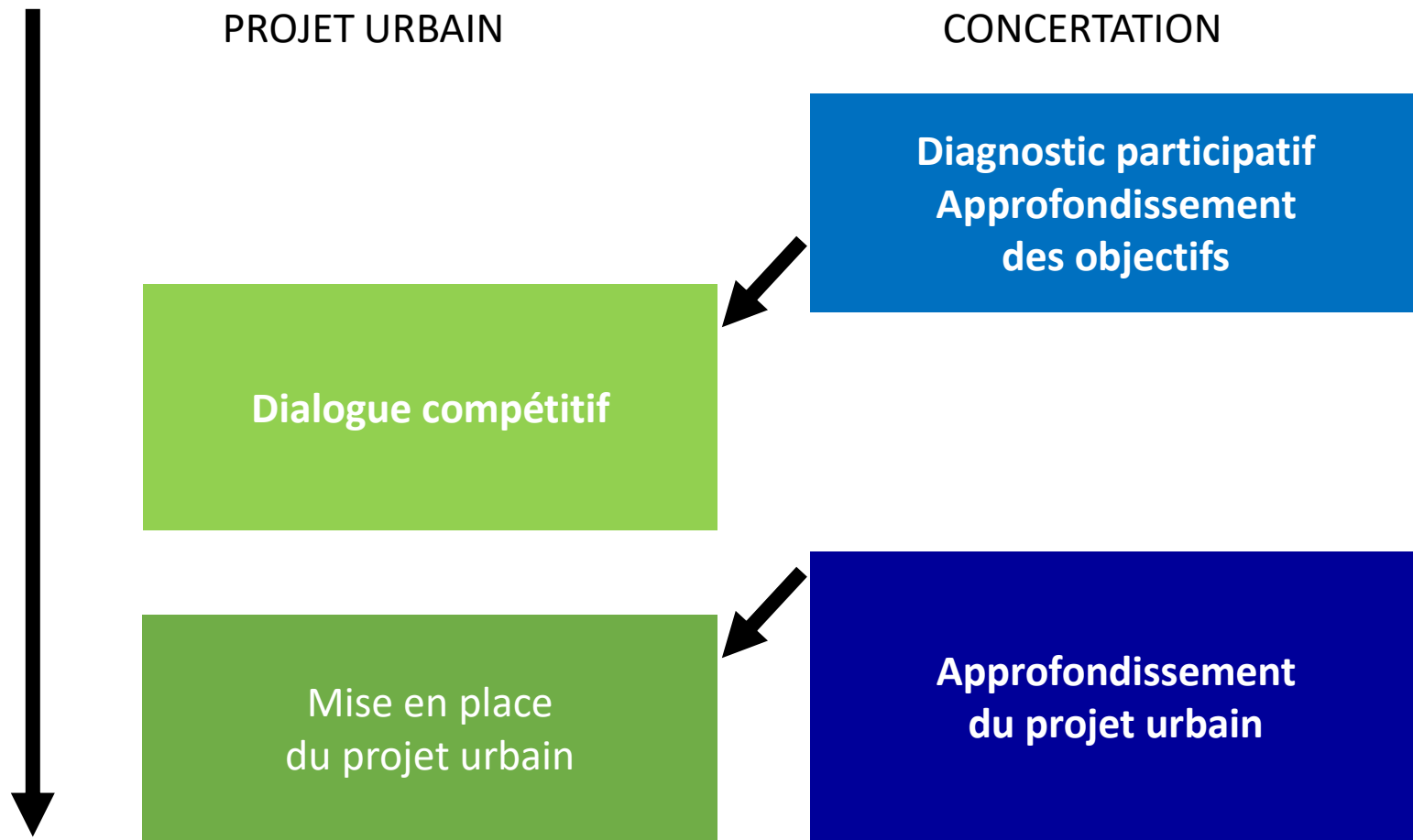
# Le calendrier global du projet urbain





# Construire demain avec les habitants et les acteurs du quartier

L'évolution du quartier doit se construire avec la participation des milliers de personnes qui chaque jour le traversent, y travaillent et y vivent.



## 5. Et maintenant, comment participer à la construction du projet urbain ?



Aurélie Bouton, Ville Ouverte

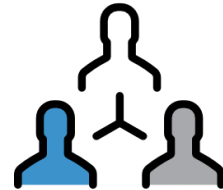
# Une première étape de diagnostic et de définition des objectifs

Quels objectifs pour la concertation dans cette première phase ?



Mieux comprendre les pratiques des usagers et des habitants du quartier

Co-construire le diagnostic du quartier



Approfondir les objectifs auxquels doit répondre le projet urbain

Alimenter la réflexion des équipes qui vont concourir dans le cadre du dialogue compétitif





# Des rencontres avec les acteurs-clés du quartier

Le projet se construit  
avec les acteurs associatifs et  
socio-économiques présents  
dans le quartier.



**ENTRETIENS**

**RENCONTRE DES CONSEILS  
DE QUARTIERS**

**ATELIERS THEMATIQUES**

# A l'écoute de la parole des habitants !

Différents outils  
pour permettre  
au plus grand nombre  
de participer.



**IMMERSION**

**QUESTIONNAIRE EN LIGNE**

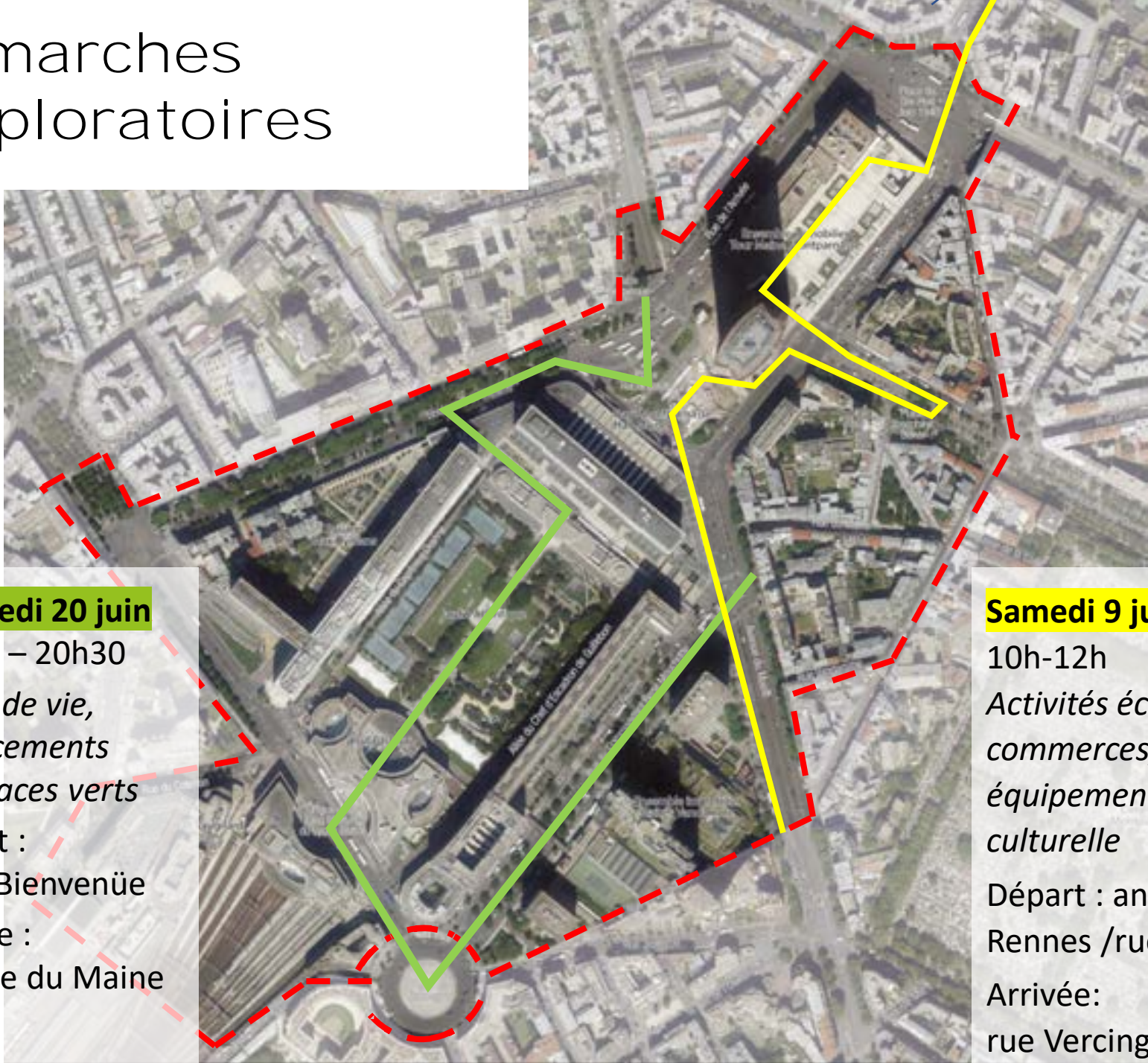
**MARCHES EXPLORATOIRES**

**ATELIER PARTICIPATIF**

**REUNIONS PUBLIQUES**



# 2 marches exploratoires



## Mercredi 20 juin

18h30 – 20h30

*Cadre de vie,  
déplacements  
et espaces verts*

Départ :

Place Bienvenüe

Arrivée :

Avenue du Maine

## Samedi 9 juin

10h-12h

*Activités économiques,  
commerces, tourisme,  
équipements et vie  
culturelle*

Départ : angle rue de  
Rennes /rue Littré

Arrivée:

rue Vercingétorix



# 1 atelier participatif et convivial pour approfondir les objectifs du projet urbain

Photo à fournir par le  
Consulat

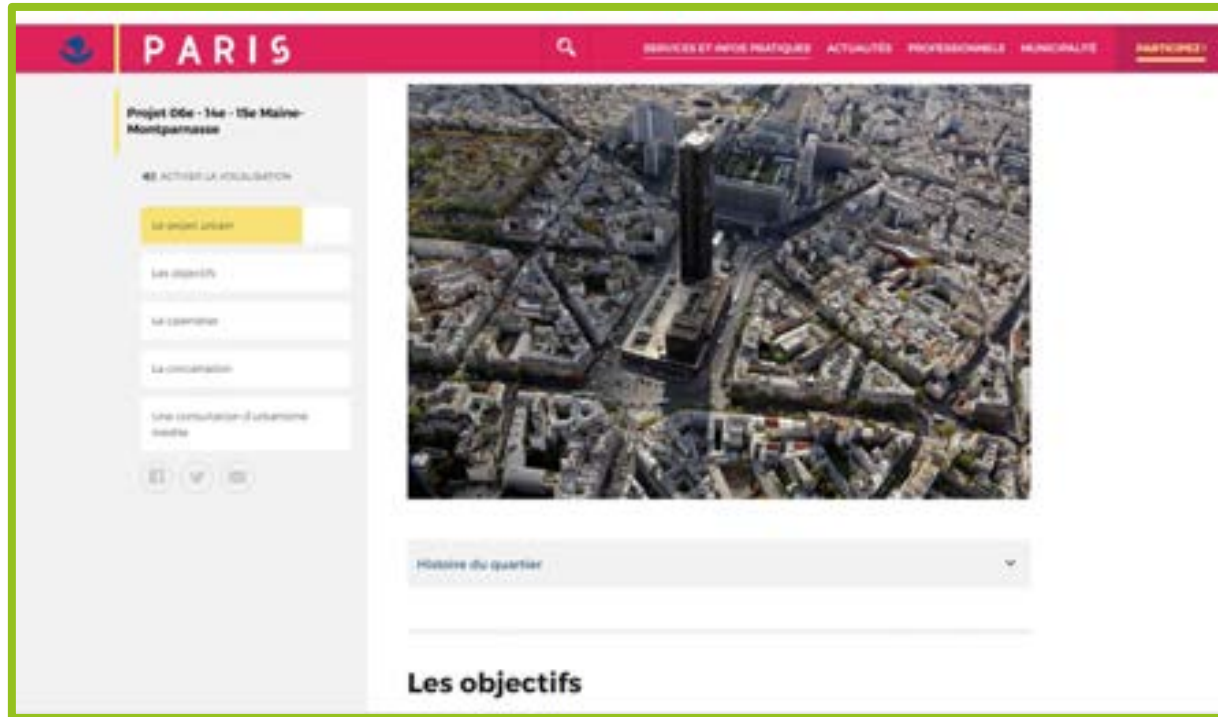
Atelier participatif et convivial  
5 juillet 2018 - 18h30 – 21h  
RDV au Consulat de la Gaité  
2 rue Vercingétorix

## **Un temps d'échange**

« à la carte »  
en lien avec  
la programmation  
culturelle du lieu.

Le Consulat de la Gaité ?  
L'association qui occupe temporairement  
les anciens locaux du Point, et propose  
des activités festives et artistiques

# Informez vous ! Contribuez en ligne !



Pour vous informer et contribuer en ligne,  
une seule adresse :

[bit.ly/maine-montparnasse](https://bit.ly/maine-montparnasse)

# A vos agendas !

9  
juin

Marche exploratoire #1 10h-12h

*Activités économiques, commerces, tourisme, équipements, vie culturelle*

**En parallèle du festival 14'Arts**

RDV au carrefour entre la rue de Rennes et la rue Littré

20  
juin

Marche exploratoire #2 18h30 – 20h30

*Cadre de vie, déplacements et espaces verts*

RDV place Bienvenüe

5  
juillet

Atelier participatif et convivial

18h30 – 21h

RDV au Consulat de la Gaité, 2 rue Vercingétorix

Pour vous informer et contribuer en ligne,

une seule adresse : [bit.ly/maine-montparnasse](https://bit.ly/maine-montparnasse)

