



Groupe de travail des riverains de Maine-  
Montparnasse

29 janvier 2019

# INTRODUCTION

- **Carine Petit, Maire du 14<sup>ème</sup> arrondissement**
- **Marianne Auffret, Adjointe à la Maire du 14ème arrondissement en charge de l'urbanisme, des grands projets d'aménagement et de la santé**

# ORDRE DU JOUR

- **Règles de fonctionnement du groupe de travail**
- **Gestion des chantiers en cours et prochaines grandes étapes des chantiers pour le 1er trimestre 2019**
- **Calendrier général des projets urbains à venir dont Maine-Montparnasse**

# 1. Règles de fonctionnement du groupe de travail

## Les objectifs du groupe de travail :

- Constituer un lieu d'information des riverains sur l'avancement des travaux en cours (Les Ateliers Gaité, la rénovation de la tour, les travaux de la gare...)
- Aider à l'amélioration des dispositifs de communication de travaux déjà en place
- Constituer un lieu de réflexion et de participation aux projets à venir dont le projet Maine - Montparnasse.
- Préparer la deuxième phase de concertation de Maine-Montparnasse prévue au 2<sup>ème</sup> trimestre 2019 en proposant des dispositifs de participation pour les riverains du quartier. Le groupe de travail ne se substitue donc pas à la concertation globale sur le projet.

## La fréquence :

- Le groupe de travail se réunira 3 à 4 fois par an en fonction des besoins

## Les membres :

- 20 à 30 membres maximum afin de garantir des échanges constructifs avec une diversité d'acteurs (représentants de copropriété, conseil de quartier, commerçants, théâtres...).
- Les participants pourront proposer d'inviter des maîtres d'ouvrage ou porteurs de projets pour une présentation spécifique d'un projet

# TEMPS D'ÉCHANGES SUR LE FONCTIONNEMENT DU GROUPE DE TRAVAIL

## 2. GESTION DES CHANTIERS EN COURS

Unibail – Les Ateliers Gaité



# LES ATELIERS GAITE



PLACE DE CATALOGNE

AVENUE DU MAINE

Projet de restructuration d'un Ilot  
situé entre la place de la Catalogne  
et l'avenue du Maine

# LE PROGRAMME



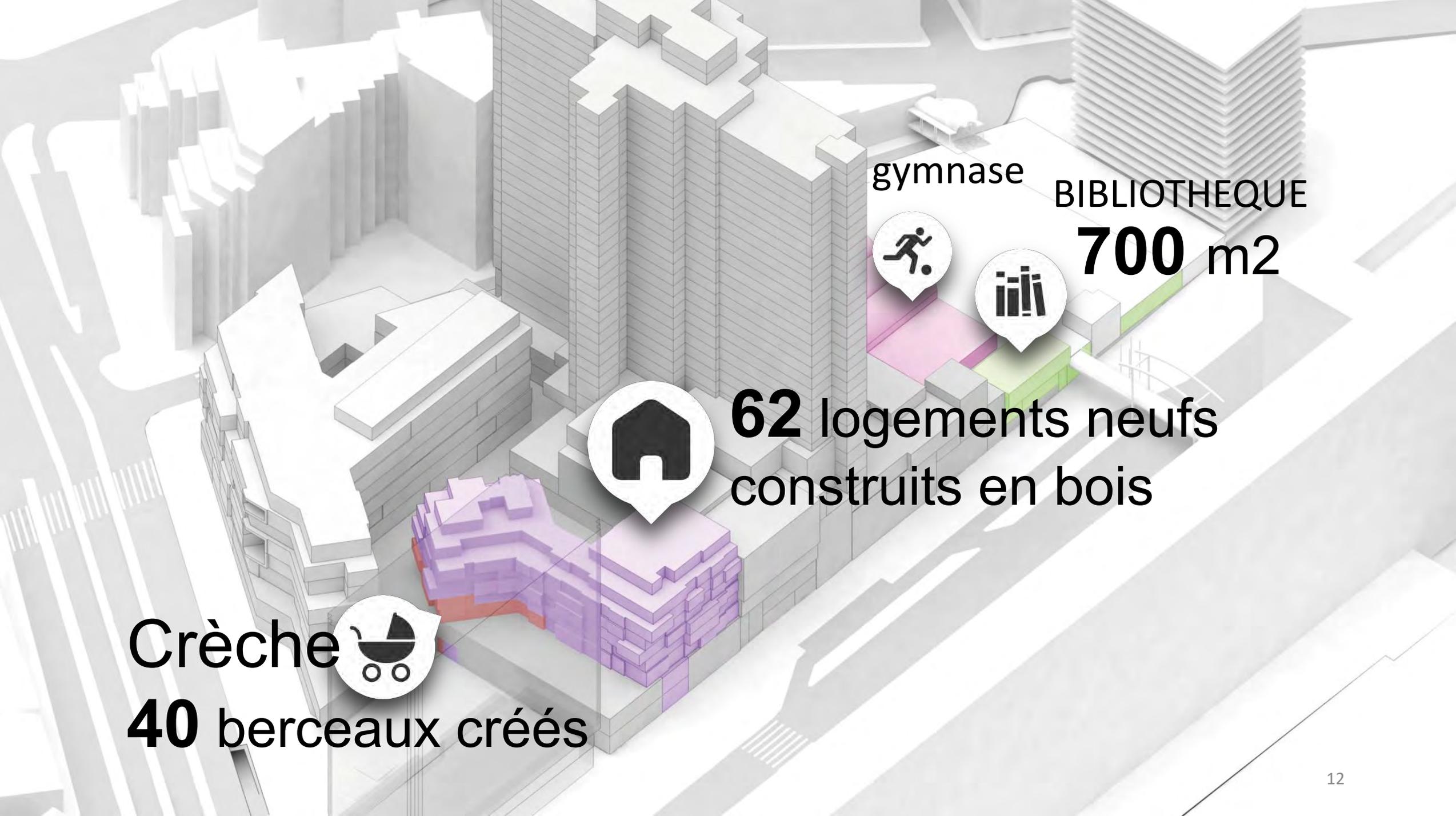
# Hôtel



**957** chambres rénovées  
Centre de conférence  
Restaurants



**13 000 m<sup>2</sup>**  
D'espace BUREAU



gymnase

BIBLIOTHEQUE

700 m<sup>2</sup>



62 logements neufs  
construits en bois

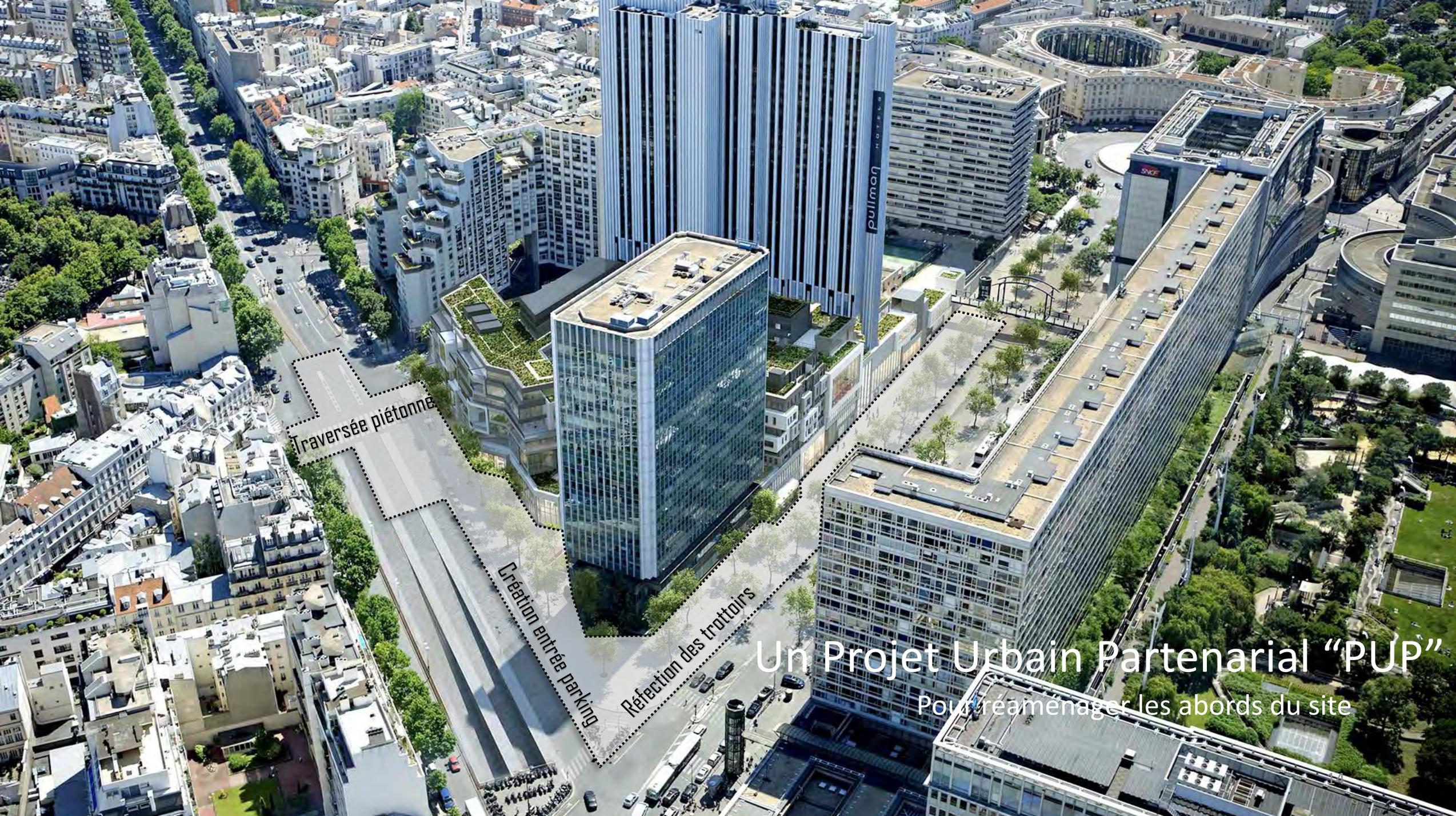
Crèche



40 berceaux créés



**28000m<sup>2</sup>** de destinations Commerciales  
et loisirs



Traversée piétonne

Création entrée parking

Refection des traitoirs

Un Projet Urbain Partenarial "PUP"  
Pour réaménager les abords du site

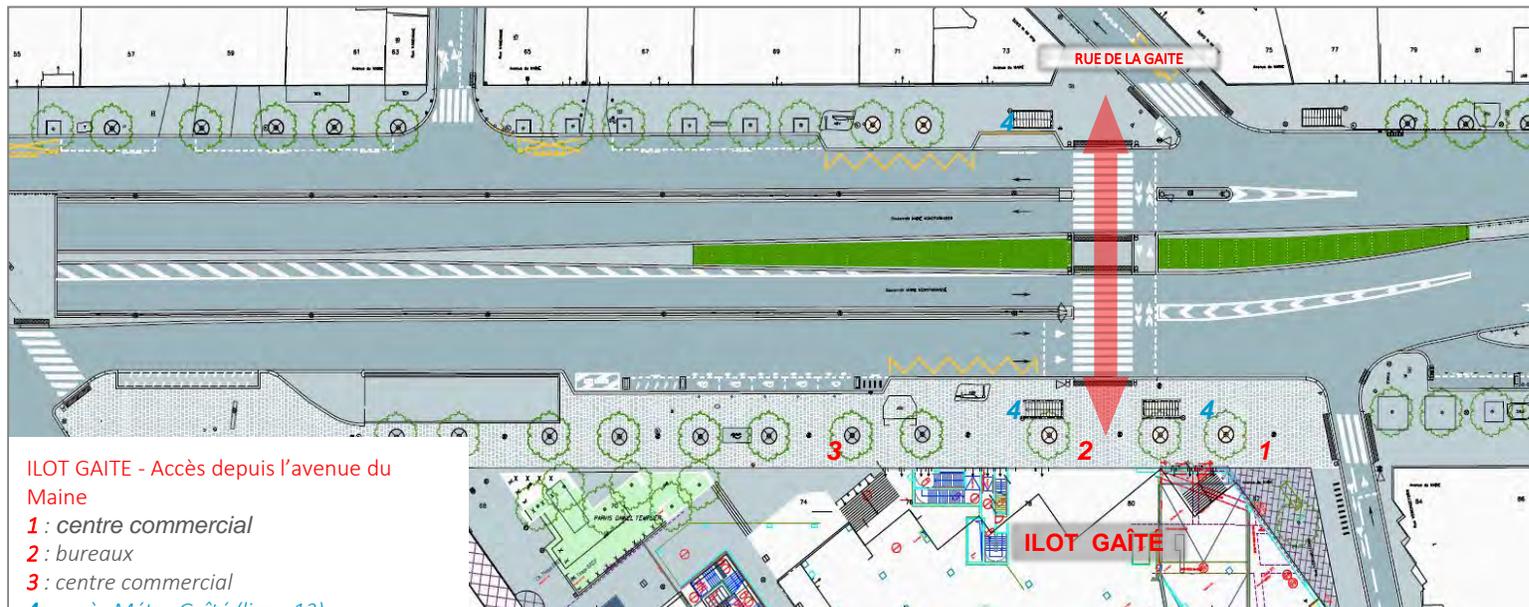
# Projet de réaménagement des espaces publics - AVENUE DU MAINE

PLAN - ETAT EXISTANT



PLAN - PROJET

CREATION D'UNE NOUVELLE TRAVERSEE



ILOT GAITE - Accès depuis l'avenue du Maine

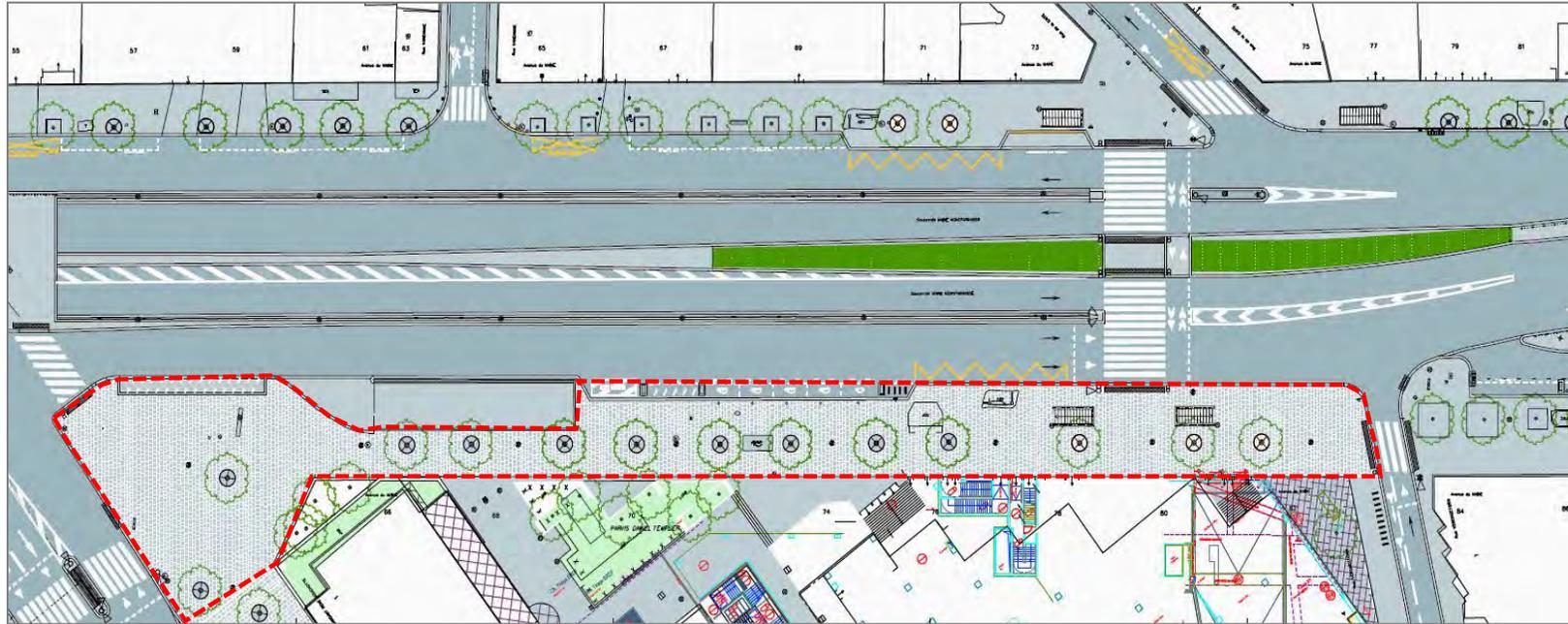
1 : centre commercial

2 : bureaux

3 : centre commercial

4 : accès Métro Gaité (ligne 13)

## Projet de réaménagement des espaces publics - AVENUE DU MAINE



PLAN  
PROJET



### RÉAMÉNAGEMENT DU TROTTOIR DEVANT L'ÎLOT

- Réorganisation du stationnement et de l'arrêt de bus
- Maintien des arbres existants
- Insertion d'un nouvel accès au parking (trémie) de l'îlot Gaité (véhicules, vélos et 2 roues motorisées). (NB : la trémie du parking ne fait pas partie du permis d'aménager)
- Rénovation des matériaux de sol existants : asphalte et mise en place de dalles de granit à joints infiltrants pour tenir compte du zonage pluvial sur trottoirs (plan pluie).
- Terre plein central avec pavés à joints enherbés
- Rénovation de l'éclairage public piétonnier
- NB : La trémie du parking pour le centre commercial ne fait pas partie du permis d'aménager.

## Projet de réaménagement des espaces publics - AVENUE DU MAINE



PRINCIPAUX REVÊTEMENTS DE SOL

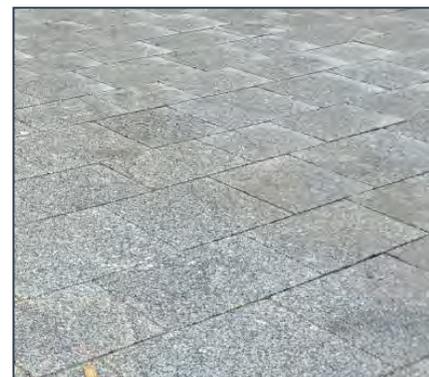
PLAN - PROJET

TERRE PLEIN CENTRAL :  
EN PAVÉS GRANIT À JOINTS ENHERBÉS



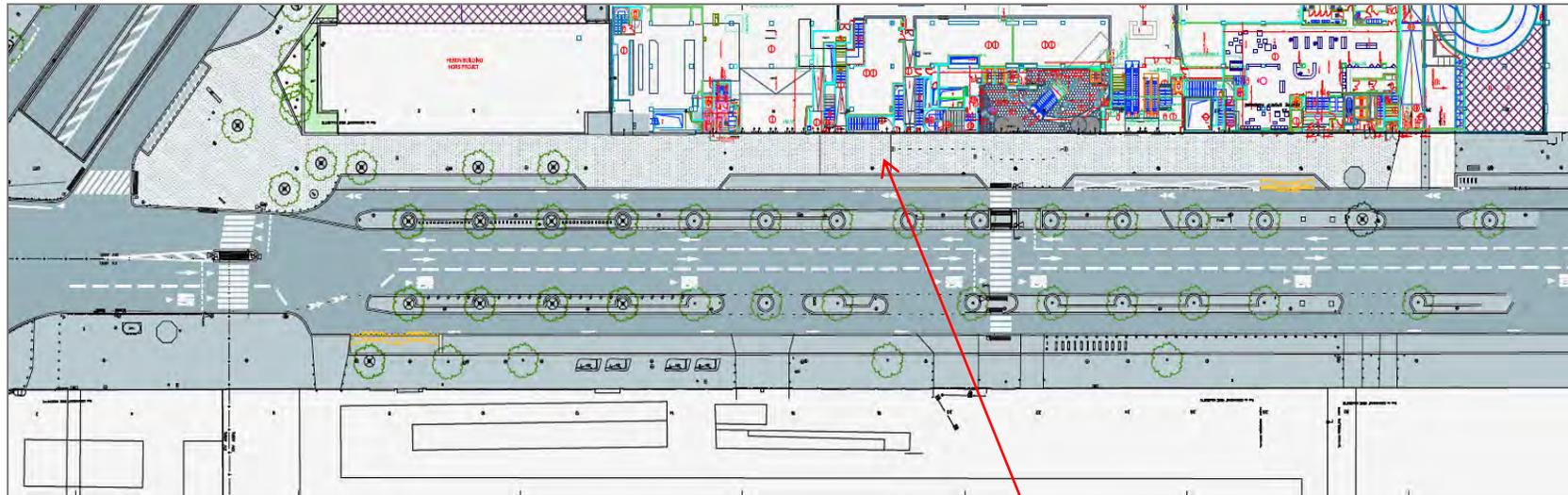
Référence de dallage granit  
Trottoirs le long du nouveau  
centre commercial Beaugrenelle  
(Paris 15<sup>ème</sup>)

TROTTOIR LE LONG DU NOUVEL ENSEMBLE IMMOBILIER :  
DALLAGE GRANIT AVEC JOINTS INFILTRANTS



## Projet de réaménagement des espaces publics - RUE DU COMMANDANT MOUCHOTTE

### PLAN PROJET

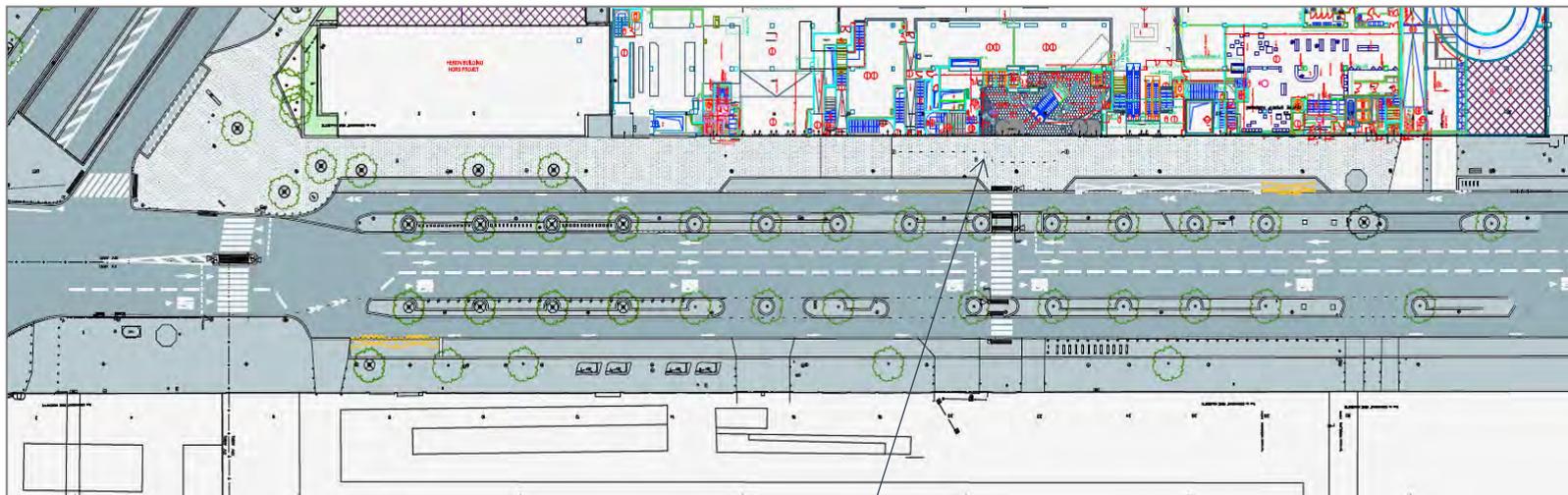


### REAMENAGEMENT DU TROTTOIR DEVANT L'ÎLOT GAITE

- Réorganisation du stationnement, des aires de livraisons et de la « dépose minute » de l'hôtel
- Maintien des arbres d'alignement. Suppression et replantation d'1 arbre situé au niveau de l'accès parking pour tenir compte des girations des véhicules en entrée et sortie.
- Suppression des anciens emmarchements pour un trottoir de plain pied avec les nouveaux accès à l'îlot Gaîté et aux commerces et à l'hôtel.
- Rénovation des matériaux de sol existants : asphalte et mise en place de dalles de garnit à joints infiltrants pour tenir compte du zonage pluvial sur trottoirs (plan pluie).
- Amélioration de la traversée piétonne (abaissements de trottoirs et marquage au sol)
- Rénovation de l'éclairage public piétonnier

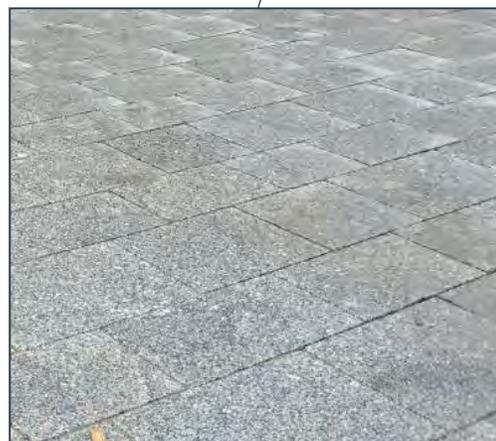
# Projet de réaménagement des espaces publics - RUE DU COMMANDANT MOUCHOTTE

## PLAN PROJET



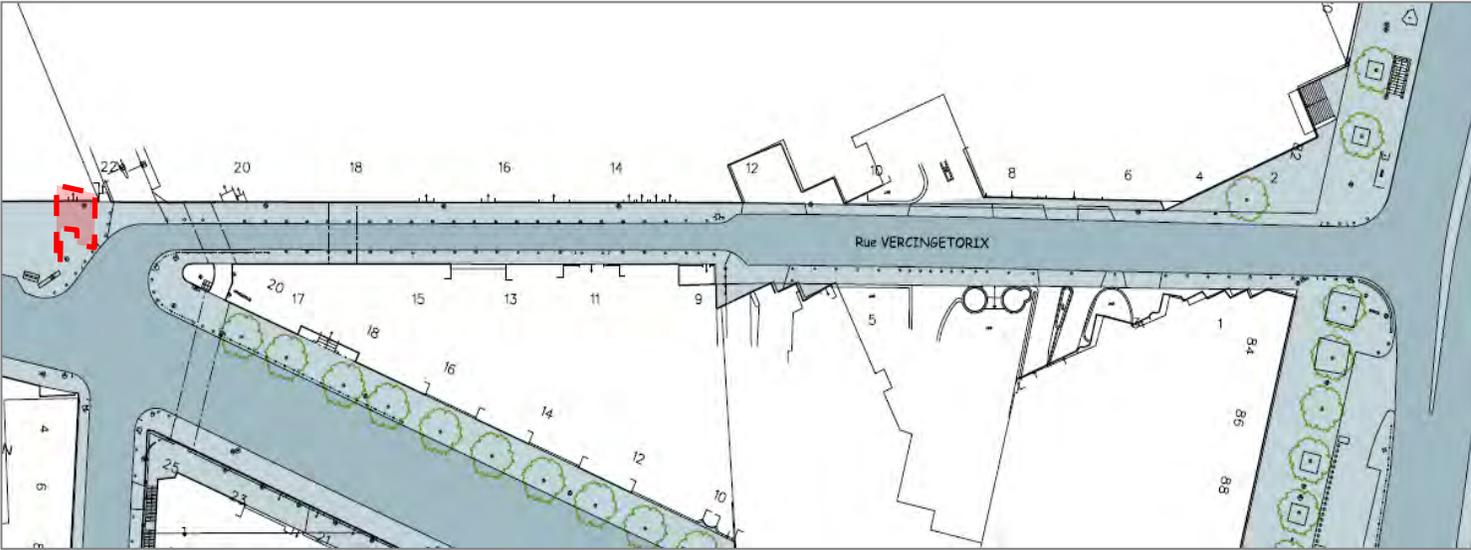
## PRINCIPAUX REVÊTEMENTS DE SOL

TROTTOIR LE LONG DU NOUVEL ENSEMBLE  
IMMOBILIER :  
DALLAGE GRANIT AVEC JOINTS INFILTRANTS



Référence de dallage granit  
Trottoirs le long du nouveau  
centre commercial  
Beaugrenelle (Paris 15<sup>ème</sup>)

# Projet de réaménagement des espaces publics - RUE VERCINGÉTORIX

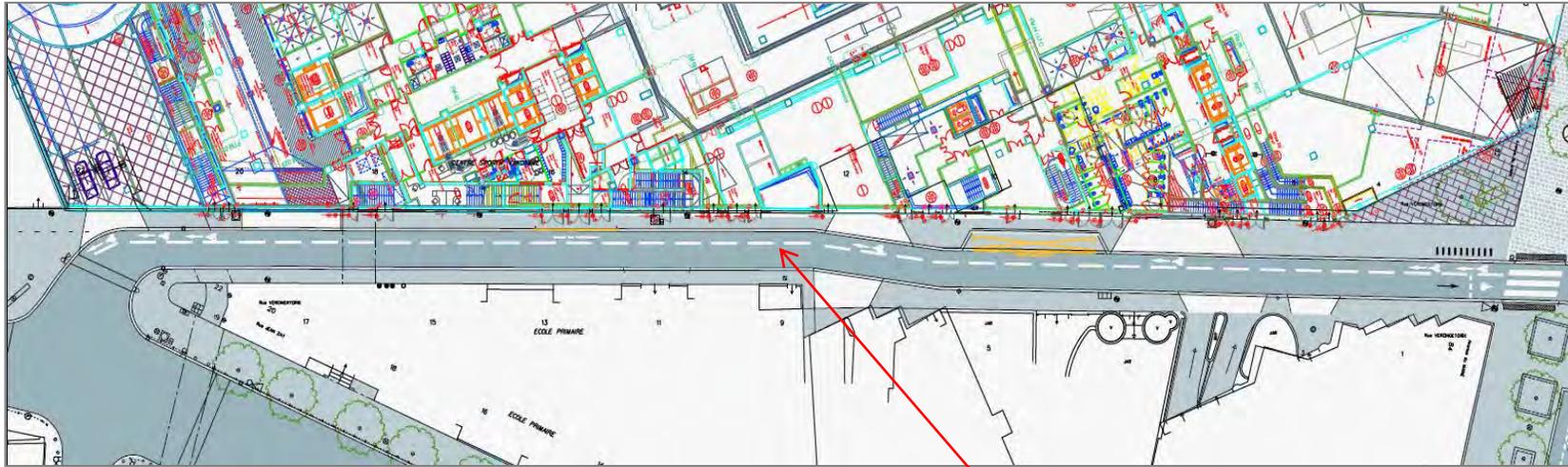


PLAN ETAT ACTUEL ET EMPRISE DU PROJET



PHOTOS ETAT ACTUEL (2017)

## Projet de réaménagement des espaces publics - RUE VERCINGÉTORIX



### RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE VERCINGÉTORIX

- Réaménagement et élargissement des trottoirs
- Rénovation de la chaussée
- Rénovation des matériaux de sol (enrobé pour la chaussée et asphalté noir pour les trottoirs)
- Rénovation de l'éclairage public
- Réorganisation des accès livraisons au centre commercial et des accès parking riverains

## Projet de réaménagement des espaces publics - RUE VERCINGÉTORIX



PLAN PROJET

PRINCIPAUX REVÊTEMENTS DE SOL

TROTTOIRS :  
EN ASPHALTE NOIR TRADITIONNEL

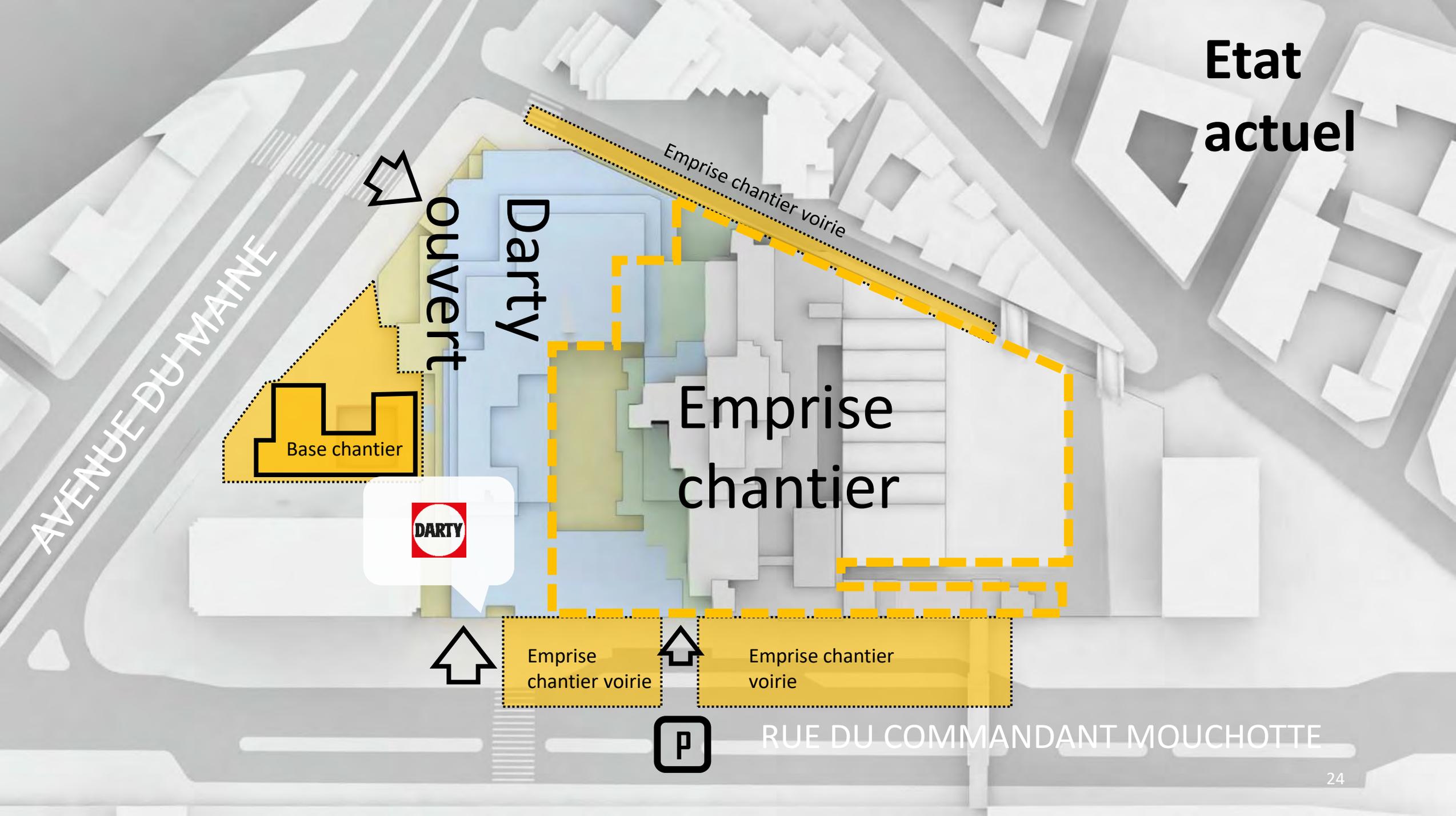


CHAUSSÉE :  
EN ENROBÉ NOIR



# PLANNING CHANTIERS

Etat  
actuel



AVENUE DU MAINE

ouvert

Darty

Base chantier



Emprise chantier voirie

Emprise  
chantier

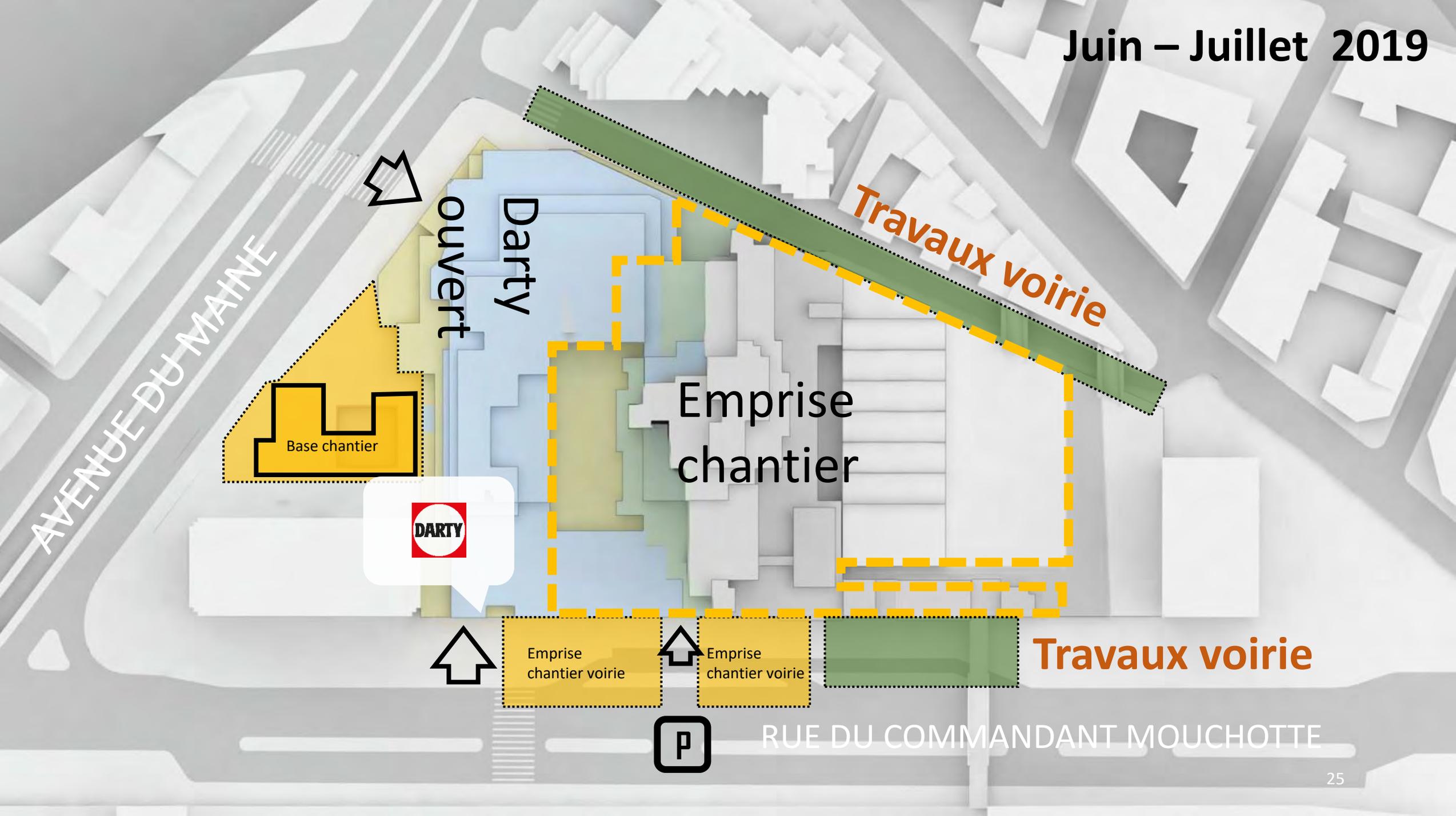
Emprise  
chantier voirie

Emprise chantier  
voirie



RUE DU COMMANDANT MOUCHOTTE

Jun - Jul 2019



AVENUE DU MAINE



ouvert

Darty

Base chantier



Emprise chantier

Travaux voirie



Emprise chantier voirie



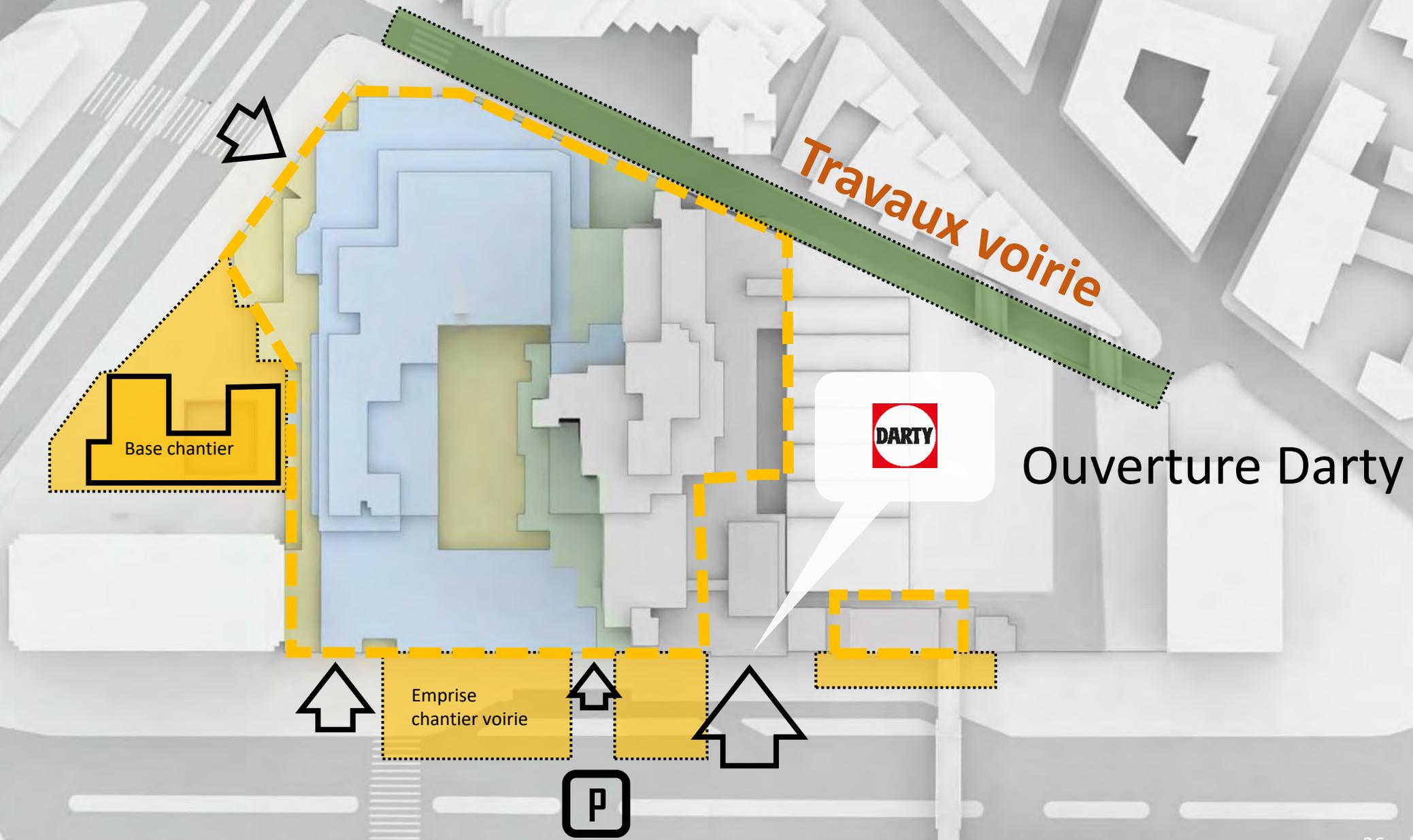
Emprise chantier voirie

Travaux voirie

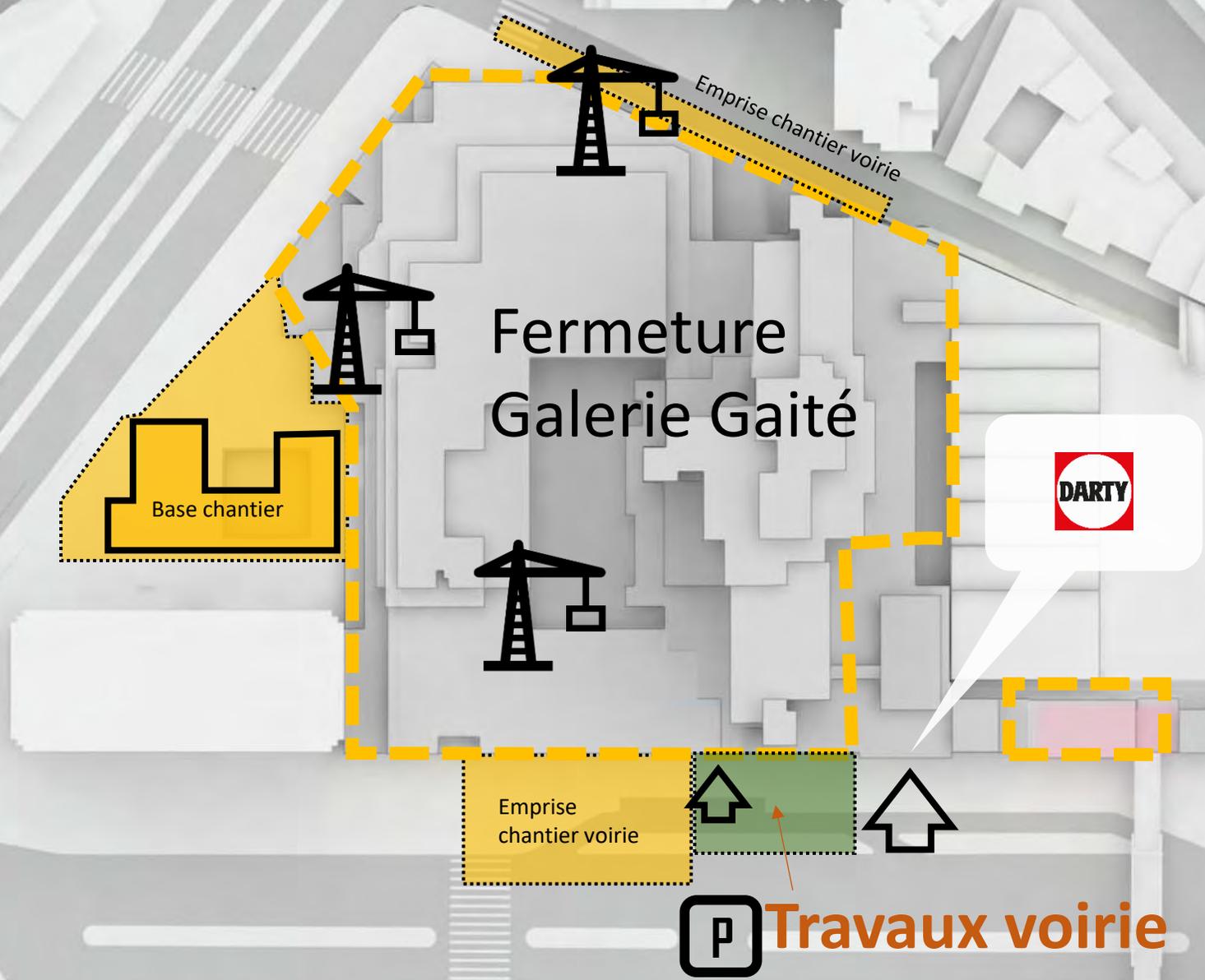


RUE DU COMMANDANT MOUCHOTTE

Juillet- Août 2019



Début août 2019



Fermeture  
Galerie Gaité

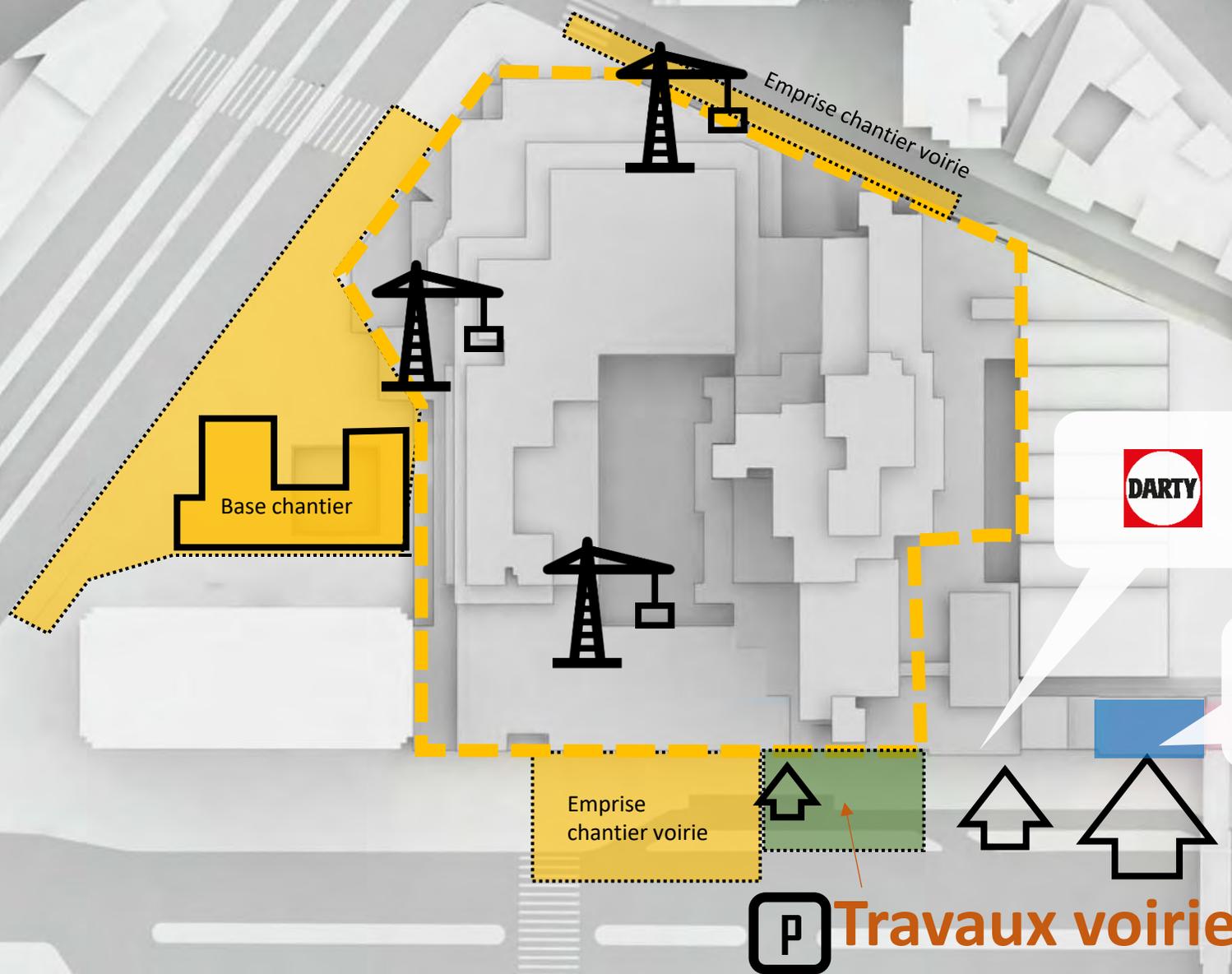
Base chantier



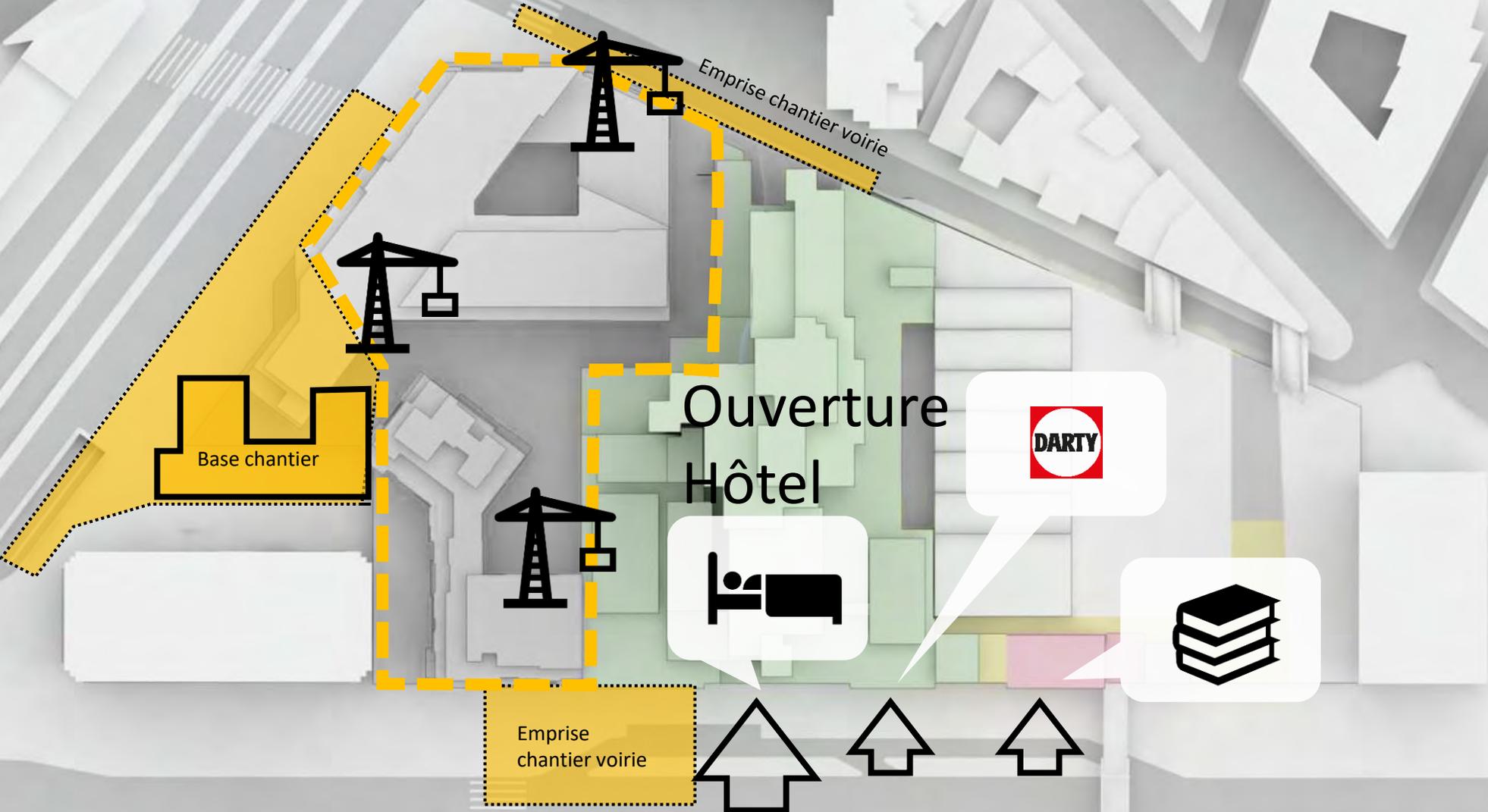
Emprise  
chantier voirie



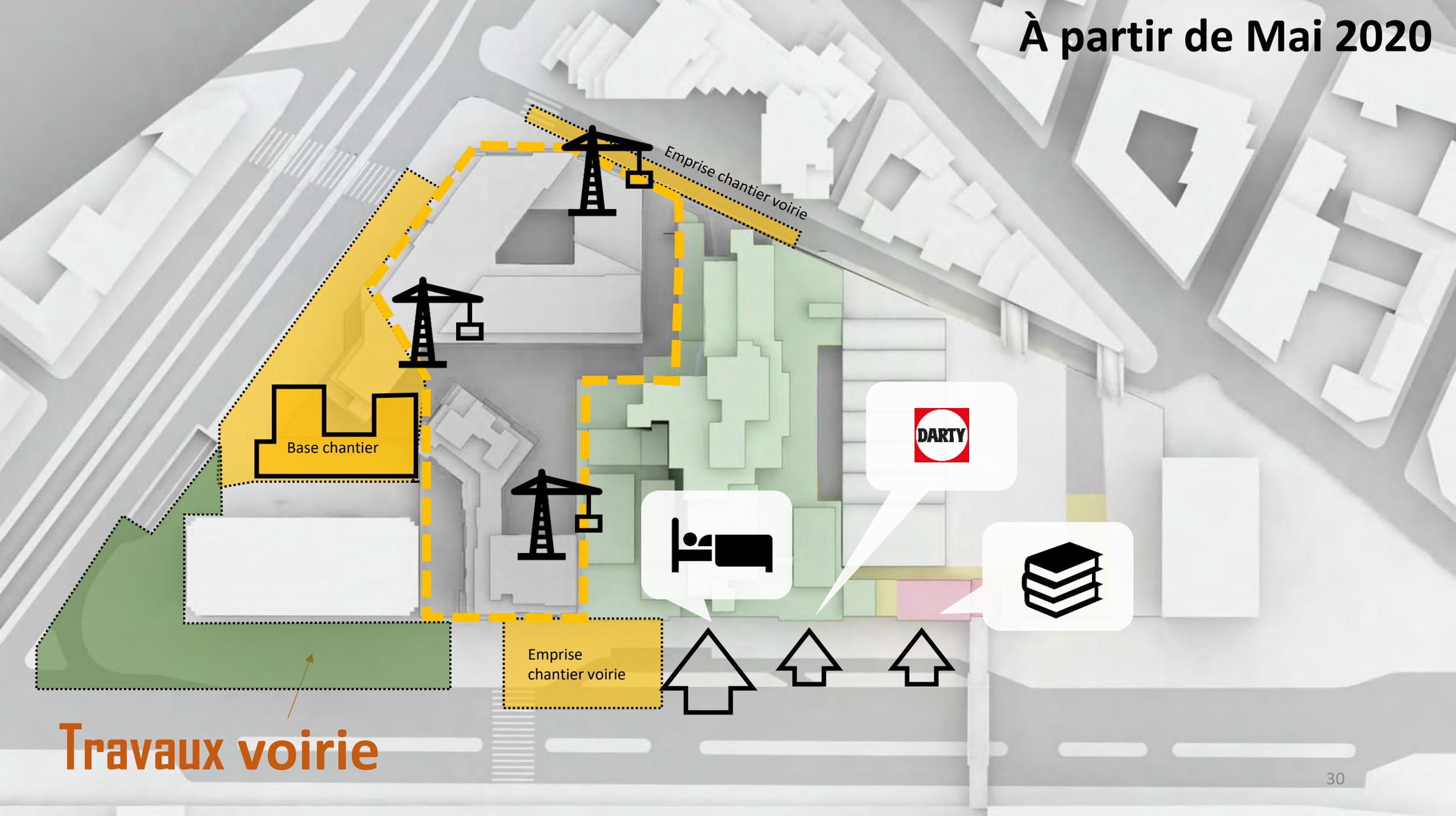
Travaux voirie



Ouverture Bibliothèque



À partir de Mai 2020



Base chantier

Emprise chantier voirie

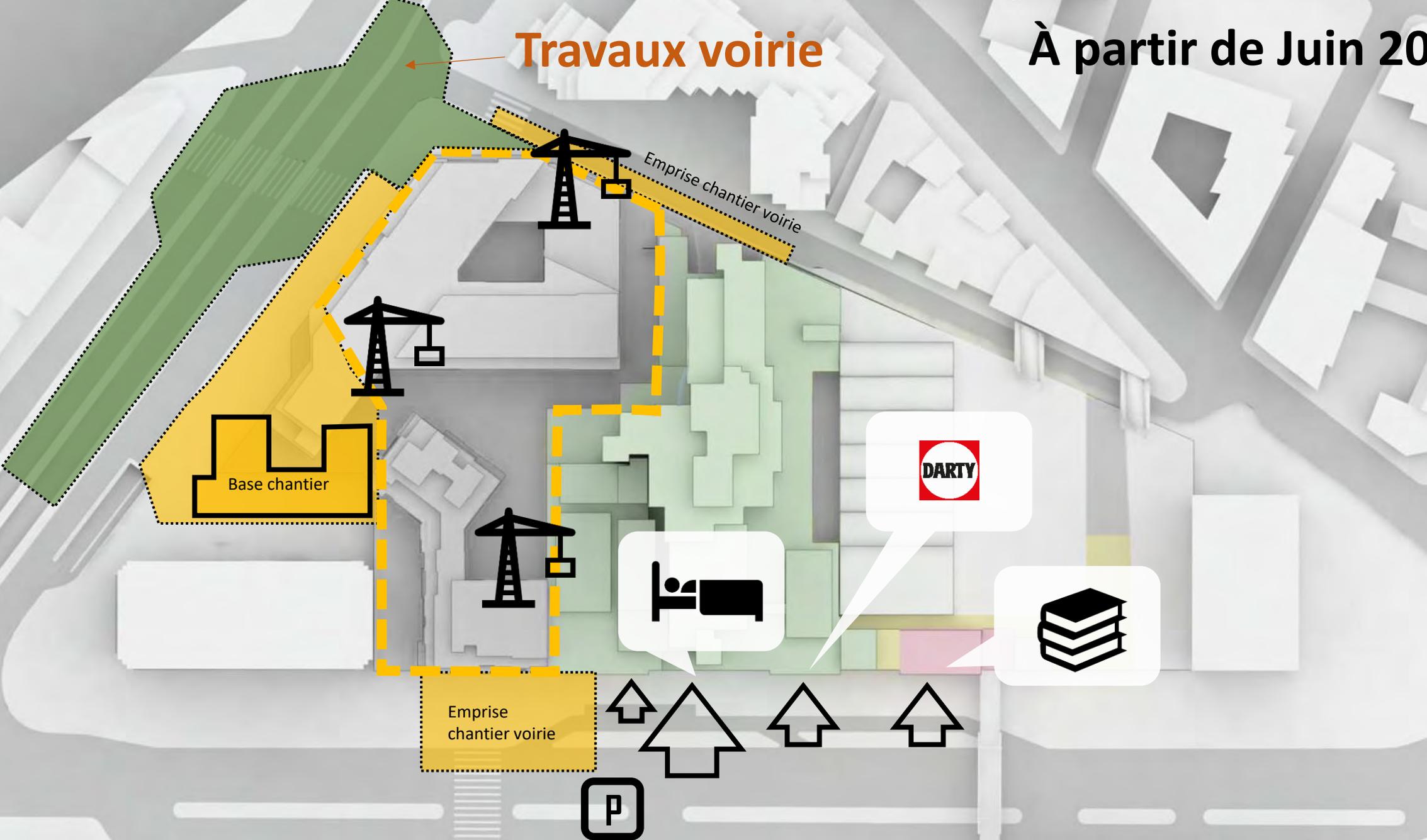
Emprise  
chantier voirie

DARTY

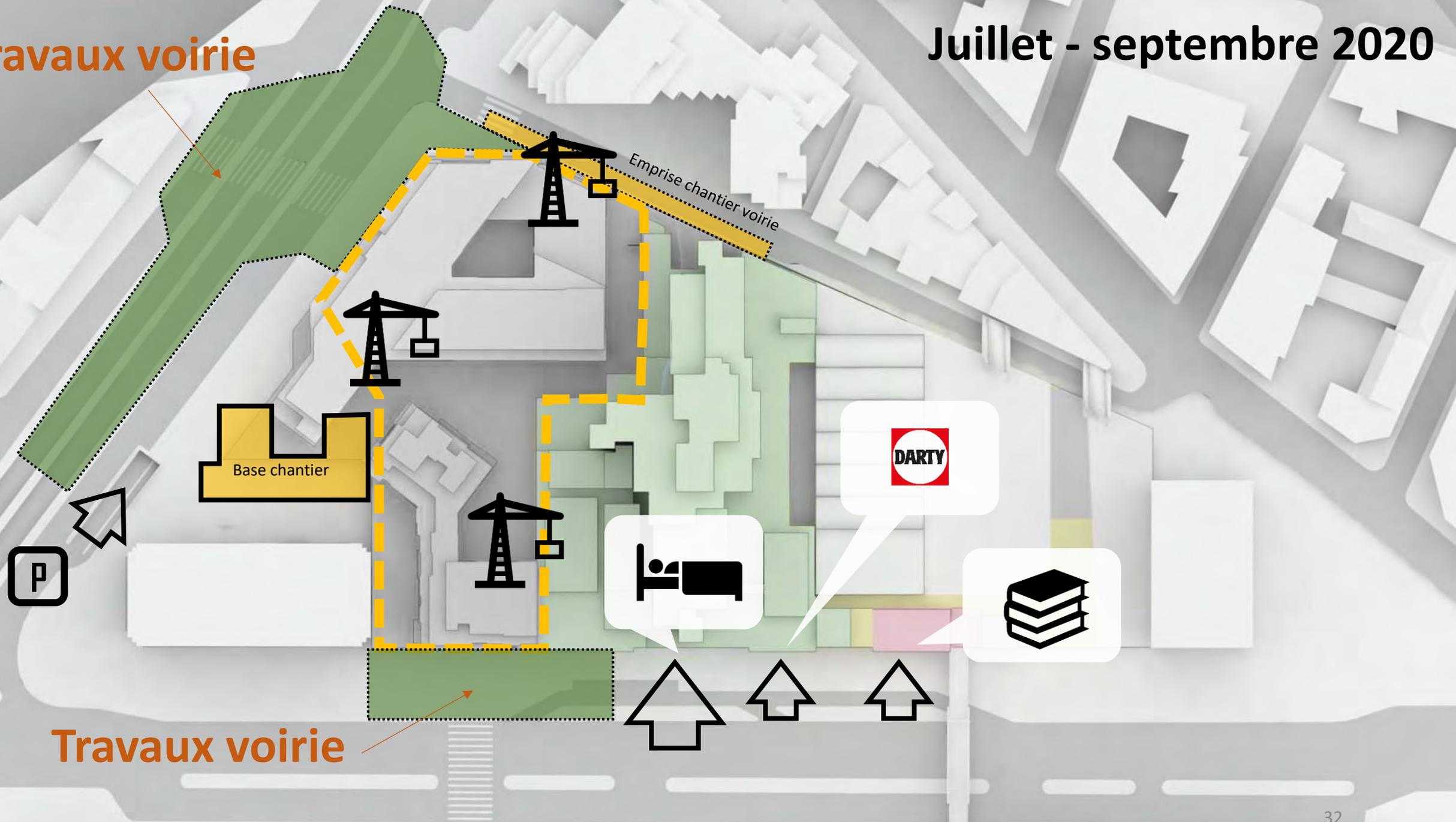
Travaux voirie

# Travaux voirie

À partir de Juin 2020



Travaux voirie



Travaux voirie

livraison bureaux

Fin Travaux voirie

Ouverture Commerces & Restaurants

livraison logements



# GESTION DE NUISANCES CHANTIERS

# GESTION DES NUISANCES CHANTIER

1. Les réunions riverains
  - 14 réunions en 1 an + 1 visite de chantier en janvier 2019
  - Présents: présidents et représentants de conseil syndical des avoisinant
  - Sujets évoqués: Planning à 3 mois et retour sur l'exploitation chantier
  
2. Le numéro d'astreinte chantier **01 44 10 57 08** 24h/24 et 7j/7
  - 73 demandes et plaintes traitées et clauses depuis octobre 2017
  - 1 plaintes en cours de traitement
  
3. Le référé préventif
  - 33 personnes morales dans la cause
  - 9 rdv avec l'expert et les parties depuis le 20 juillet

# ECHANGES

## 2. GESTION DES CHANTIERS EN COURS

SNCF : Modernisation de la gare Montparnasse

## 2. Gestion des chantiers en cours

### Modernisation de la gare Montparnasse



# POURQUOI CE PROJET ?

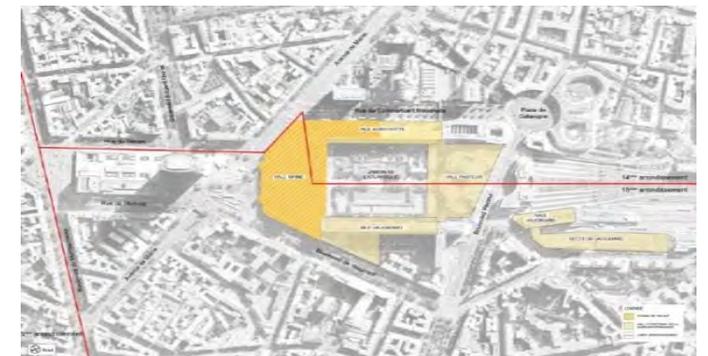
**Augmentation de la capacité d'accueil** : permettre une augmentation de la fréquentation de **+ 50 %**

- ⇒ Renforcer les **circulations verticales** ;
- ⇒ Assurer l'accessibilité de tous les niveaux depuis le métro jusqu'aux quais via la **création d'ascenseurs** ;
- ⇒ Désengorger le quai transversal ;

**Gare vieillissante** : image peu chaleureuse et une offre commerciale et de service vieillissante

- ⇒ Réorganisation de l'ensemble des **services aux voyageurs** : espaces d'attente, point d'information,...
- ⇒ Déploiement d'une **information voyageur** répartie ;
- ⇒ Redéfinition du **PAIG** ;
- ⇒ Renouvellement et diversification de l'ensemble **l'offre commerciale**.

⇒ **Ouvrir la gare sur la ville**



# LE PERIMETRE PROJET

Bâtiment Maine utilisé par **90%** des voyageurs, il assure l'essentiel des échanges intermodaux, (**69%** des utilisateurs de la gare arrivent par le **métro**).

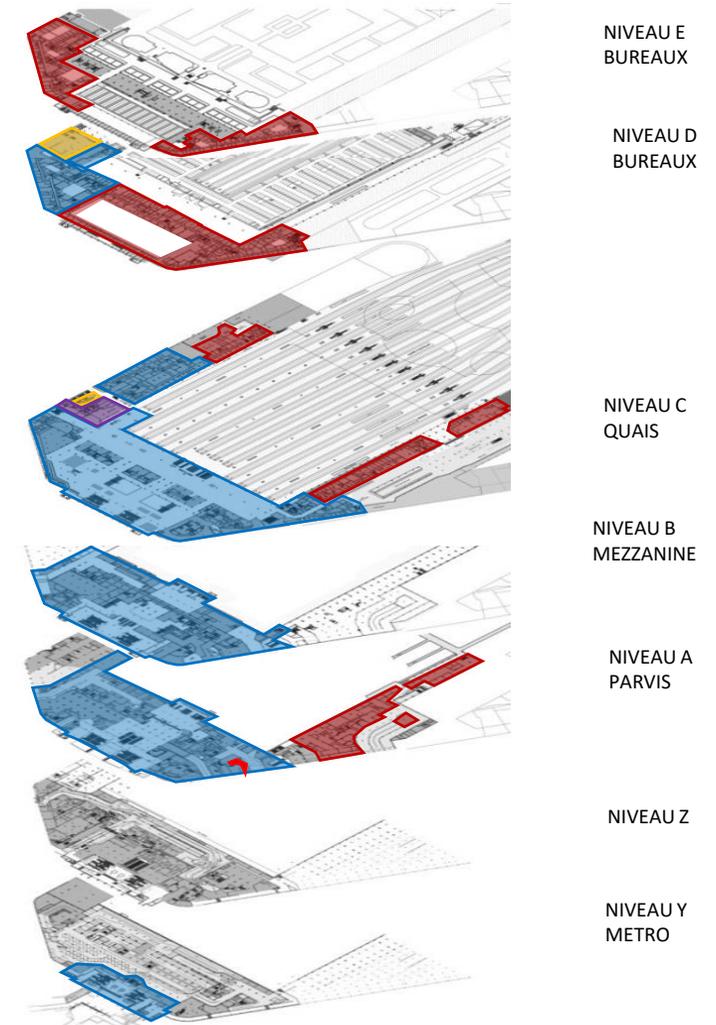
- Les niveaux Y à C du hall Maine ainsi qu'une partie du niveau D.
- Les niveaux C et D de l'Aile Mouchotte.
- La requalification des façades.

## Montage avec un opérateur

- **ALTAREA** concevra, réalisera et exploitera les commerces.

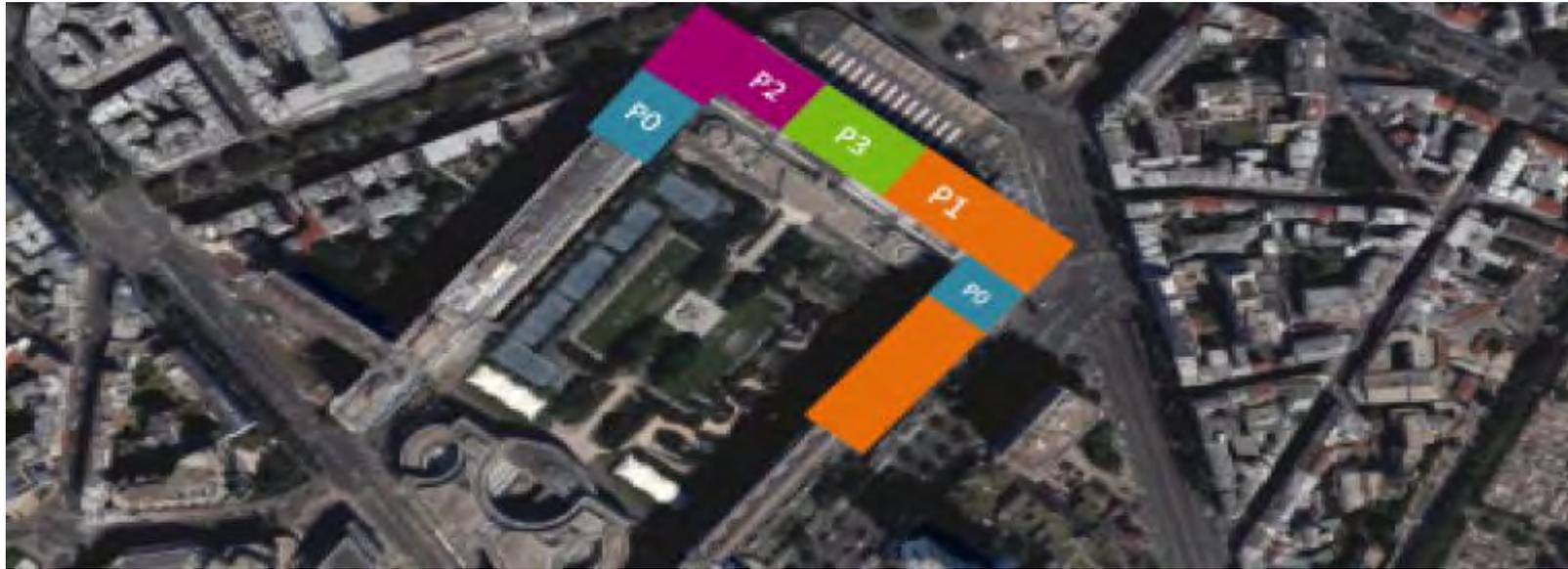
## Chiffres-clés

- **19 000 m<sup>2</sup>** de commerces
- **150 M€** d'investissement tous périmètres de maîtrise d'ouvrage confondus ;
- **5** projets concomitants en gares
- Fin des travaux de la gare à horizon 2020 avec des mises en service partielles ;



- Espaces publics / commerces : périmètre « opérateur »
- Relogements

# PHASAGE TRAVAUX DE MODERNISATION



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

# CALENDRIER GLOBAL DES TRAVAUX DE FACADES

## Façade Mouchotte

- 370 m<sup>2</sup> niveau C et D
- Chantier :
  - 4 mois
  - Oct. 2017 à Fev. 2018

## Façade Principale

- 4 500 m<sup>2</sup> niveaux A, B, C, D, E
- Chantier :
  - 22 mois
  - Oct. 2017 à Août 2019

## Façade Quai Transversal

- 650 m<sup>2</sup> Niveau D (bureaux SNCF)
- Chantier :
  - 3 mois + 2 mois
  - ph QT1 - janvier à avril 2018
  - ph QT2 – mars à juin 2019

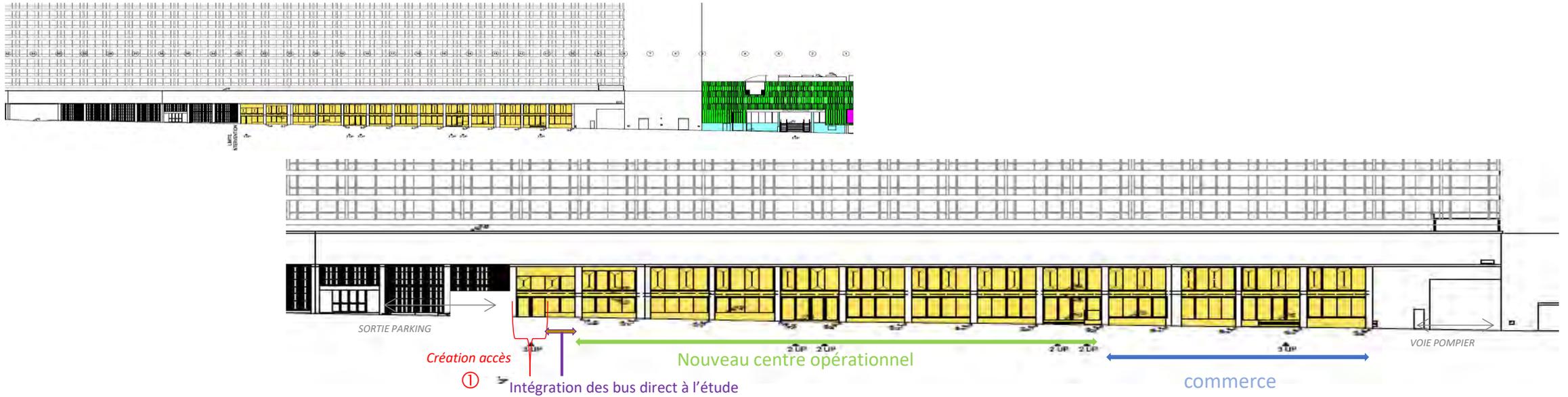


⇒ Environ 5 500 m<sup>2</sup> de façades rénovées

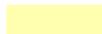
⇒ Durée totale travaux : 22 mois, d'octobre 2017 à août 2019

# LA GARE COTÉ RUE DU COMMANDANT MOUCHOTTE

- A la place des 1650m2 de commerces initialement prévus, un centre opérationnel pour la gare et un commerce d'environ 350 sont à l'étude, tout comme l'intégration de locaux pour le service de transport « Bus ligne direct »
- Rénovation des menuiseries



Repérage de l'existant

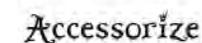
 Zone création accès

①



# OUVERTURE DE LA PHASE 1 LE 30 NOVEMBRE 2018

## Ont ouvert depuis le 30/11/18 :



## Vont ouvrir prochainement (courant S1 2019)

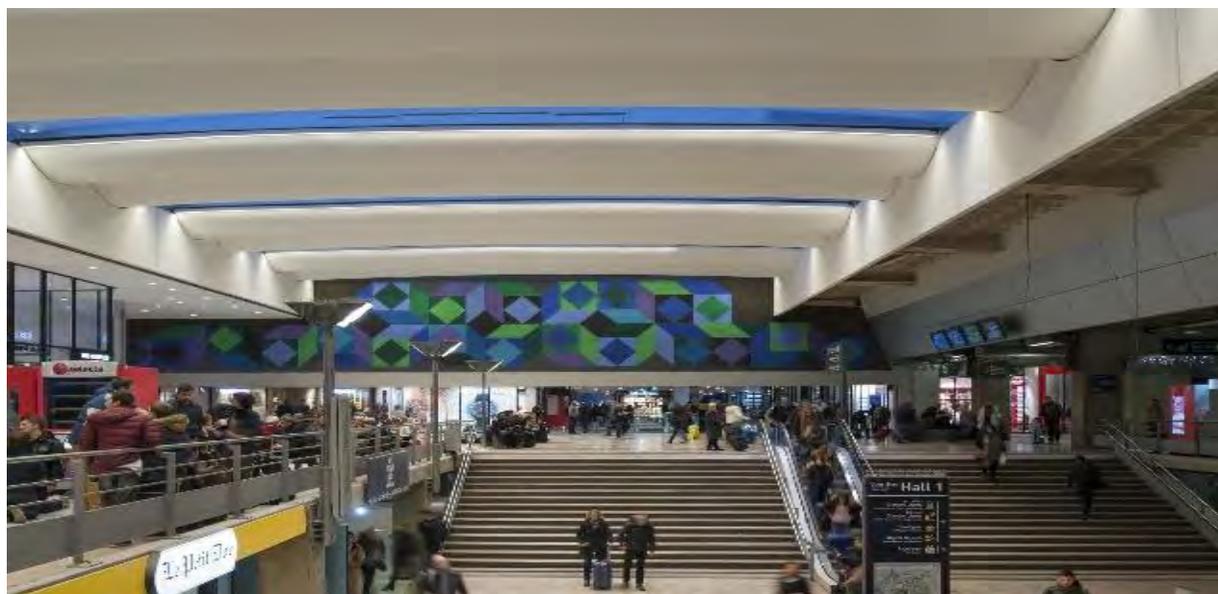


# COMMUNICATION AUTOUR DU PROJET

- Présentation du projet dans les conseils de quartier du 14<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> arrondissement
- Communication auprès des copropriétés par le biais des syndic
- Mailing ciblé au personnes inscrites sur les listings des réunions publiques

ET :

Pour tout savoir sur le projet de modernisation de la gare vous pouvez consulter l'arbre digital qui se trouve dans le hall Vasarely, face aux grands escalators



# ECHANGES

### 3. CALENDRIER GÉNÉRAL DES PROJETS URBAINS À VENIR DONT LE PROJET MAINE-MONTPARNASSE

## Avancement des projets

### Nouvelle Tour Montparnasse:

- PC en cours d'instruction : juillet 2018 –T2 2019
- Participation du public par voie électronique relative à l'étude d'impact du projet : T2 2019
- Enquête publique – déclassements localisés : du 3 au 17/04
- Travaux : 2020-2023

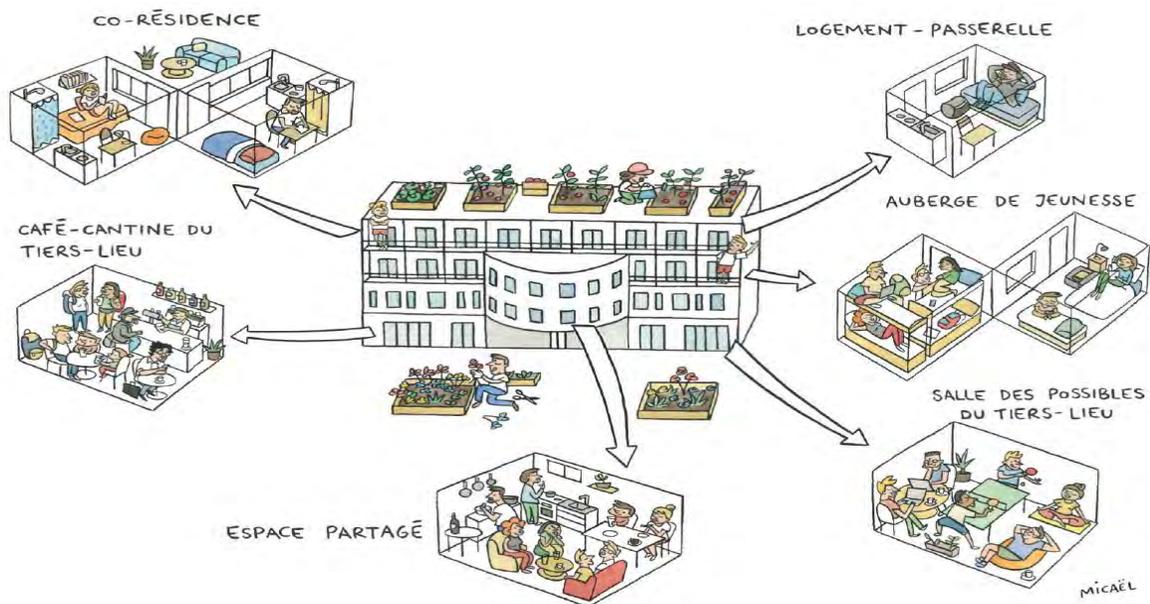
### Tour CIT:

- Lauréat du concours d'architecture désigné
- PC à venir
- Travaux : 2020-2022



# Avancement de l'appel à projets Réinventer Paris II – ancien musée de la Libération

- L'Oasis, le projet lauréat de l'équipe « REI Habitat – SemPariSeine »



## Tour Montparnasse, Tour CIT, place Raoul Dautry

2018

2019

2020

2024

2028



Etudes

Travaux

## Reste du site

Etudes et montage

Travaux

Travaux

# Calendrier de la concertation

## CONCERTATION

Compte-rendus des évènements de mai à sept 2018  
(réunions publiques, atelier participatif, ...) et contributions

## PROJET URBAIN

Concours - 4 équipes :  
fin juillet 2018 – février 2019

Désignation du lauréat :  
Avril 2019

Exposition publique - avril 2019  
Réunion publique - mai  
Groupes de travail - juin  
Atelier participatif - juillet

Mise au point du projet



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

**bit.ly/maine-montparnasse**

The screenshot shows a web page for the 'Projet O6e - 14e - 15e Maine-Montparnasse' in Paris. The page has a red header with the word 'PARIS' and a search icon. Navigation links include 'SERVICES ET INFOS PRATIQUES', 'ACTUALITÉS', 'PROFESSIONNELS', 'MUNICIPALITÉ', and 'PARTICIPEZ!'. The main content area features a large aerial photograph of the project site. On the left, there is a sidebar with a menu: 'Le projet urbain' (highlighted), 'Les objectifs', 'Le calendrier', 'La concertation', and 'Une consultation d'urbanisme inédite'. Below the menu are social media icons for Facebook, Twitter, and Email. A dropdown menu labeled 'Histoire du quartier' is visible below the photo. At the bottom, the heading 'Les objectifs' is displayed.

# ECHANGES