

Concertation sur le projet urbain Maine-Montparnasse

Compte-rendu de la réunion publique de restitution de la concertation

Vendredi 21 septembre 2018 – Gymnase Mouchotte, 14^{ème} arrondissement – 18h30 à 20h30

Lancé au printemps dernier, le projet urbain Maine-Montparnasse avance. La consultation d'urbanisme a débouché sur la sélection de quatre équipes pluridisciplinaires. Elles remettront leurs propositions finales début 2019. Le lauréat sera ensuite désigné au cours du premier trimestre de la même année. Convaincue que l'évolution de ce quartier central doit se construire avec les personnes qui chaque jour le traversent, y travaillent et y vivent, une large démarche de concertation est mise en place tout au long du projet urbain par la Ville de Paris. De mai à septembre, une première phase de la concertation visant à établir un diagnostic citoyen et des préconisations a eu lieu. Plusieurs temps étaient organisés : réunion publique, marches exploratoires, atelier participatif, questionnaire en ligne...

La réunion publique du 21 septembre 2018 avait pour but de partager les avancées du projet urbain et les conclusions issues de la première phase de la concertation, mais également de présenter les résultats de deux études sur le secteur : l'une sur les transports en commun réalisée par la RATP, et l'autre sur l'offre commerciale réalisée par l'agence PIVADIS.

Un temps d'échange a permis de répondre aux interrogations des participants présents dans la salle.

Étaient présents en tribune :

- Jean-Louis Missika, Adjoint à la Maire de Paris chargé de l'urbanisme, de l'architecture, des projets du Grand Paris, du développement économique et de l'attractivité
- Philippe Goujon, Maire du 15^e arrondissement de Paris
- Marianne Auffret, Adjointe à la Maire du 14^{ème} arrondissement, en charge de l'urbanisme, des grands projets et de l'aménagement
- Jean-Pierre Lecoq, Maire du 6^e arrondissement de Paris
- Benoit Farcette, Chef de projet à la Direction de l'Urbanisme, Ville de Paris
- Didier Perret, Agence de développement territorial de Paris, RATP
- Stéphane Merlin, Directeur Associé, Pivadis
- Aurélie Bouton, cheffe de projet, Ville Ouverte, agence d'urbanisme chargée de la concertation sur le projet urbain Maine Montparnasse

Le compte-rendu est établi par l'agence Ville Ouverte. Environ 350 personnes ont assisté à la réunion publique. L'ensemble des comptes-rendus des temps de concertation sont disponibles en ligne sur : bit.ly/maine-montparnasse

1. Mot d'accueil des élus

Philippe Goujon, Maire du 15^e arrondissement de Paris. Plusieurs opérations privées sont en cours sur le secteur Maine-Montparnasse. Ces moments de concertation sont donc importants, afin de bien prendre en compte les attentes des habitants et les enjeux locaux. Nous voulons apporter une cohérence d'ensemble sur ce secteur. Le projet urbain que nous avons lancé doit viser cet objectif.

Ce projet permettra de passer d'un urbanisme de dalle à un urbanisme de rue, en renforçant fortement la végétalisation et la qualité paysagère du site. Les espaces publics et les places comme celle du 18 juin 1940 ont été surdimensionnés et doivent aujourd'hui s'adapter aux usages actuels. Nous souhaitons voir la rue de Rennes se prolonger dans les années à venir. La transformation du secteur est lancée, puisque les travaux de la Tour Montparnasse vont débuter..

Concernant le projet urbain, plusieurs questions se posent. Tout d'abord, devons-nous densifier le quartier ? Je ne le pense pas. Il est cependant nécessaire de développer de nouveaux équipements, notamment culturels. Ce secteur nécessite un pôle pluridisciplinaire, avec des crèches par exemple. Ensuite, se pose la question de l'offre commerciale sur le secteur. Il sera nécessaire de bien réfléchir à sa quantité. Enfin, l'offre de transports doit aussi être finement étudiée, pour évoluer en fonction des besoins.

D'importants travaux seront nécessaires, la mise en place d'un comité de suivi sera donc primordiale. Ce projet doit être conçu avec un maximum de concertation, et ceci tout au long de la réalisation du projet.

Jean-Pierre Lecoq, Maire du 6^e arrondissement de Paris. Le 6^{ème} arrondissement se situe de l'autre côté de la place du 18 juin 1940. Nous sommes là pour échanger sur un projet important. Il est essentiel de bien comprendre que ce projet est complexe, du fait de l'implication de nombreux acteurs privés sur le secteur. Topographiquement, le 6^{ème} arrondissement ne fait pas partie du périmètre du projet. Malgré tout, notre arrondissement est totalement concerné par ce projet. Lorsqu'on habite dans la rue de Rennes, on va souvent faire des activités dans le secteur Montparnasse. Différents projets d'initiatives privées sont en cours sur le périmètre du projet urbain. Les travaux de la Tour Montparnasse devraient ouvrir le bal. Concernant la Tour CIT, un accord entre les copropriétaires a été trouvé sur un projet et les travaux devraient démarrer rapidement. Enfin, il y a une grosse incertitude sur l'évolution du centre-commercial Maine-Montparnasse. Nous sommes au début d'une longue opération de discussion, de concertation, et d'évolution.

Je souhaitais partager avec vous une préoccupation. En ce moment, le centre-commercial Gaité est agrandi, et la gare Montparnasse accueillera bientôt de nouveaux commerces. Dans ces conditions, le centre-commercial Maine-Montparnasse a-t-il encore un intérêt pour le quartier ? Il pourrait-être envisageable d'en changer l'usage, de proposer de nouvelles activités sur son emprise actuelle. Nous pourrions imaginer un jardin, un espace vert. La création d'une rue commerçante piétonne dans le prolongement de la rue de Rennes est une possibilité, mais il convient de bien étudier les impacts de cet aménagement. Notre économie croît doucement, il faut donc s'assurer que les commerces de cette rue trouveraient preneurs et sans impacter négativement les commerces alentours.

Marianne Auffret, adjointe à la maire du 14^e arrondissement, en charge de l'urbanisme, des grands projets d'aménagement et de la santé. Depuis le projet de Saint-Vincent de Paul et l'émergence des Grands Voisins, nous avons défini, à la mairie du 14^{ème} arrondissement, une nouvelle manière de concevoir la concertation et la participation avec les habitants, une nouvelle manière de définir ensemble les lignes de la concertation à mettre en place.

Nous avons la conviction que cette concertation est utile et nécessaire. Depuis le lancement du travail sur le projet urbain, l'avis des habitants et la concertation ont déjà permis de faire évoluer le projet. Par exemple, nous avons revu le périmètre du projet urbain en y intégrant la rue du commandant Mouchotte. Nous mettons en place un dialogue sincère.

Jean-Louis Missika, adjoint à la Maire de Paris chargé de l'urbanisme, de l'architecture, des projets du Grand Paris, du développement économique et de l'attractivité – arrivé au cours de la présentation, M. Missika intervient avant le temps d'échange avec la salle.

Je retire de cette présentation que les désirs des habitants sont proches des objectifs que nous nous sommes fixés. Le projet tel qu'il est enclenché correspond aux attentes. J'entends néanmoins les inquiétudes et les points de vigilance. Les quatre équipes pluridisciplinaires qui vont travailler sur le dessin de ce projet urbain ont été sélectionnées. Elles s'organisent respectivement autour de Rogers Stirk Harbour and Partners, de TVK, d'UAPS et de L'AUC.

Ces différentes équipes ont l'expérience des projets complexes. Leur composition leur donne à chacune des expertises particulières dans de nombreuses thématiques.

Nous entrons aujourd'hui dans la phase opérationnelle. Les urbanistes ont commencé à travailler sur leur projet respectif et le calendrier est respecté.

2. Présentation

La présentation a permis de rappeler les objectifs du projet urbain et de faire un point d'avancement sur le projet, de partager le diagnostic citoyen établi pendant la première phase de la concertation et de présenter les résultats de deux études réalisées sur le secteur. Elle s'articule en quatre grandes parties :

1. Point d'avancement sur le projet
2. Les premiers résultats de la concertation
3. Le diagnostic de la RATP : bus et métro
4. L'étude commerciale du quartier

Pour plus de précisions, le support de présentation est consultable à l'adresse : bit.ly/maine-montparnasse

3. Echanges avec la salle

La présentation du projet a été suivie d'un temps d'échanges avec la salle. Pour faciliter la lecture, les interventions des participants sont indiquées en italique et regroupées par thème.

3.1 Commerces et future programmation commerciale du secteur

- *J'habite la rue de Rennes et je voudrais intervenir sur la question des commerces. Il manque beaucoup de petits commerces dans ce quartier (boucher, fleuriste, charcutier...). Pourrait-on créer une halle alimentaire ? Cela pourrait permettre d'apporter au quartier les commerces qui manquent aujourd'hui.*

Jean-Louis Missika. Je comprends votre point de vue, mais il faut le nuancer. Il y a quand même des commerces de bouche à plusieurs endroits près de la rue de Rennes, des marchés alimentaires également dans le 6^{ème} et sur le boulevard Edgar Quinet qui se tiennent plusieurs fois par semaine et le week-end.

- *Concernant l'offre commerciale, j'ai retenu de votre présentation que 23 000m² vont être créés. Le centre-commercial Maine-Montparnasse fait 26 000m² avec les projets de la gare et des Ateliers Gaité. Les m² créés ne permettront pas de compenser si le centre-commercial disparaissait. Je m'interroge donc : faut-il le supprimer ? Et comment le supprimer ? qui le financera ?*

Jean-Louis Missika. Il ne s'agit pas de faire disparaître les commerces qui composent aujourd'hui le centre-commercial Maine-Montparnasse. Nous voulons mettre en place une commercialité de rue. Afin de mettre en place ce projet, nous travaillons avec les commerçants en place que nous ne voulons pas exproprier. Cette question est sensible et sera gérée le plus finement possible. Des grandes foncières du site aideront à gérer la transformation. Mais avant cela, il faut voir ce que proposent les quatre équipes d'urbanistes qui travaillent en ce moment.

- *Je suis le président du syndicat des copropriétaires du 33 rue Mouchotte. Je suis inquiet car nous ne voyons pas de réelle concertation. Avec le projet de modernisation du centre-commercial Gaité-Vandamme, il va y avoir un véritable problème de camions. On est en train de transformer la rue du commandant René Mouchotte et les sous-sols de la dalle Mouchotte en autoroute à camions, où circuleront 80 camions tous les jours. Et il n'y a pas eu de concertation sur ce sujet, ni sur la manière dont on pourrait réduire les problèmes que vont créer ces camions ! Au total sur le secteur nous allons avoir une surface commerciale plus grande qu'Europa City. C'est un très gros projet. Des équipements culturels, des hôpitaux ont été supprimés. On fait l'inverse de ce qu'on nous avait promis. Ce n'est pas possible. Avec ce projet, on va doubler la circulation, alors qu'un des objectifs de ce projet est de la réduire. Sur la rue du Commandant Mouchotte, nous ne voulons pas d'autoroute à vélos. Si vous faites cela, il y aura encore plus de bouchons.*

Marianne Auffret. Je vous ai déjà reçu à plusieurs reprises pour évoquer ces différents sujets du projet des Ateliers Gaité. Vous ne pouvez pas dire qu'il n'y a pas de concertation, nous prenons le temps de dialoguer avec vous.

Jean-Louis Missika. Je n'ai jamais entendu ces chiffres auparavant. Ils me paraissent extravagants. L'information doit être vérifiée. Mais je peux déjà vous assurer que nous n'allons pas doubler ou quadrupler l'offre commerciale sur le quartier. La comparaison avec EuropaCity n'est pas possible. Nous n'avons pas comme objectif de construire un centre-commercial. Nous voulons faire le contraire d'un centre-commercial. De plus, la Ville de Paris travaille à l'amélioration de la logistique, les livraisons et la gestion du dernier kilomètre. Nous faisons un travail important. Il faut avoir une vision plus positive de l'avenir. Nous vous proposons quelque chose qui va améliorer le quartier.

Le cahier des charges est très ouvert, nous voulons que les urbanistes fassent des propositions. Nous voulons retrouver une forme urbaine humaine. Nous proposons un aménagement de l'espace public. Nous ne contrôlons pas l'espace privé. Nous ne choisissons pas les commerces. Il faut avoir conscience de ce que la mairie peut faire. Nous voulons un retour à un schéma haussmannien. Le schéma est aujourd'hui dédié à la voiture. Nous en sommes au tout début, le projet n'est pas encore dessiné. Les urbanistes commencent juste à travailler.

3.2 Piscine Armand Massard

- *Je fais partie de l'association Nageurs Citoyens. Il y a un grand déficit de piscines à Paris. Armand Massard a une fréquentation importante, nous insistons donc sur le fait que nous souhaitons que cette piscine soit maintenue. Ce n'est qu'à la fin de la concertation que vous avez confirmé que la piscine serait maintenue. Nous souhaitons en savoir plus sur les travaux à venir. Nous sommes disponibles pour réfléchir avec vous à la nouvelle offre de piscine dans le secteur. Plus de bassins serait par exemple une bonne idée.*

Jean-Louis Missika. Nous avons toujours dit que la piscine serait maintenue. Nous l'avons annoncé lors de la réunion publique, au mois de mai. Il n'y aucune remise en question de ce point par la Ville de Paris. Nous pensons que la présence du sport sur le secteur doit être renforcée, le maintien de la piscine va donc dans ce sens. Concernant les travaux et les questions techniques, nous n'avons pas encore de réponse à vous donner.

3.3 Nuisances

- *Les nuisances du projet nous inquiètent. Il y a déjà de nombreuses nuisances nocturnes rue de la Gaité, et celles des travaux en cours de la gare. J'attire l'attention sur les bouches de ventilation et les travaux de la Tour Montparnasse.*
- *J'habite également la rue du commandant Mouchotte. Pourriez-vous demander un meilleur respect du volume sonore provoqué par les travaux ? De plus, vous mettez en place une concertation mais la plupart des projets privés sont déjà bouclés. La SNCF va ouvrir des commerces à destination des voyageurs, et pas pour les habitants. Il n'y a pas assez de toilettes publiques. Il faudrait aussi créer un véritable terminal pour les cars à destination des aéroports, qui stationnement aujourd'hui rue Mouchotte. Aujourd'hui cela bloque vraiment la rue.*

Marianne Auffret. Concernant les travaux et les nuisances sonores, vous pouvez envoyer un mail à la mairie du 14^{ème} arrondissement. Nous pouvons vérifier le respect des réglementations et procéder à des rappels à l'ordre. Souvent cela suffit à améliorer les choses.

3.4 Démarche de concertation

- *Simultanément à cette concertation, il y en a une sur la gare. C'est un très gros projet également. Pourquoi ces concertations n'ont pas été faites conjointement ?*

Jean-Louis Missika. Les travaux de la Gare Montparnasse sont déjà bien engagés, je m'étonne donc beaucoup qu'il y ait encore des temps de concertation sur ce projet mais nous allons vérifier.

- *J'habite le 14^{ème} arrondissement. Je trouve cette réunion un peu étrange. L'exposé me satisfait, c'est un constat. Mais vous ne faites aucune propositions concrètes de réponse à ces constats. J'ai participé aux marches et je n'ai jamais eu les comptes-rendus. Il nous faut plus de retours. Il faut bien faire attention : les personnes qui transitent et les habitants n'ont pas les mêmes attentes. C'est le travail des politiques de faire ce lien, qui aboutiront au projet. Mais il faut aussi que soit pris en compte le fait que des choses peuvent-être faites à court terme, sans attendre le projet. Il faut une meilleure signalisation, cela peut être fait rapidement.*

Ville Ouverte. L'ensemble des comptes-rendus des temps de concertation précédents sont disponibles sur le site internet de la Mairie de Paris, à l'adresse suivante : bit.ly/maine-montparnasse

Jean-Louis Missika. Les urbanistes débutent leur travail ; la concertation doit être utile, ayons une approche positive, elle doit vous permettre d'exprimer votre vision. Nous n'avons pas encore de propositions détaillées mais nous en faisons quand même une essentielle, celle de passer d'une commercialité de centre à une commercialité de rue.

Les élus remercient les participants pour leur présence et les invitent à contribuer lors des prochaines étapes de la concertation. Cette dernière reprendra après la désignation du lauréat, courant 2019. L'ensemble des informations relatives au projet urbain Maine-Montparnasse et à la concertation relative sont disponibles sur le site internet de la Ville de Paris, à l'adresse : bit.ly/maine-montparnasse.