Le projet urbain Maine-Montparnasse

Réunion publique du 10/09/2019

Programme de la soirée

01 Point d'avancement

02 Les orientations du projet urbain retenu

03 Calendrier et dispositif de concertation

04 Questions - Réponses

Introduction

Jean-Louis MISSIKA
Adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture, des projets du Grand Paris, du développement économique et de l'attractivité

Philippe GOUJON
Maire du 15e arrondissement

Carine PETIT
Maire du 14e arrondissement

Guillaume GODET
Directeur de cabinet de Jean-Pierre LECOQ, Maire du 6e arrondissement

Gilles VUILLEMARD
Président du syndicat des copropriétaires de l'Ensemble Immobilier de la Tour Maine-Montparnasse

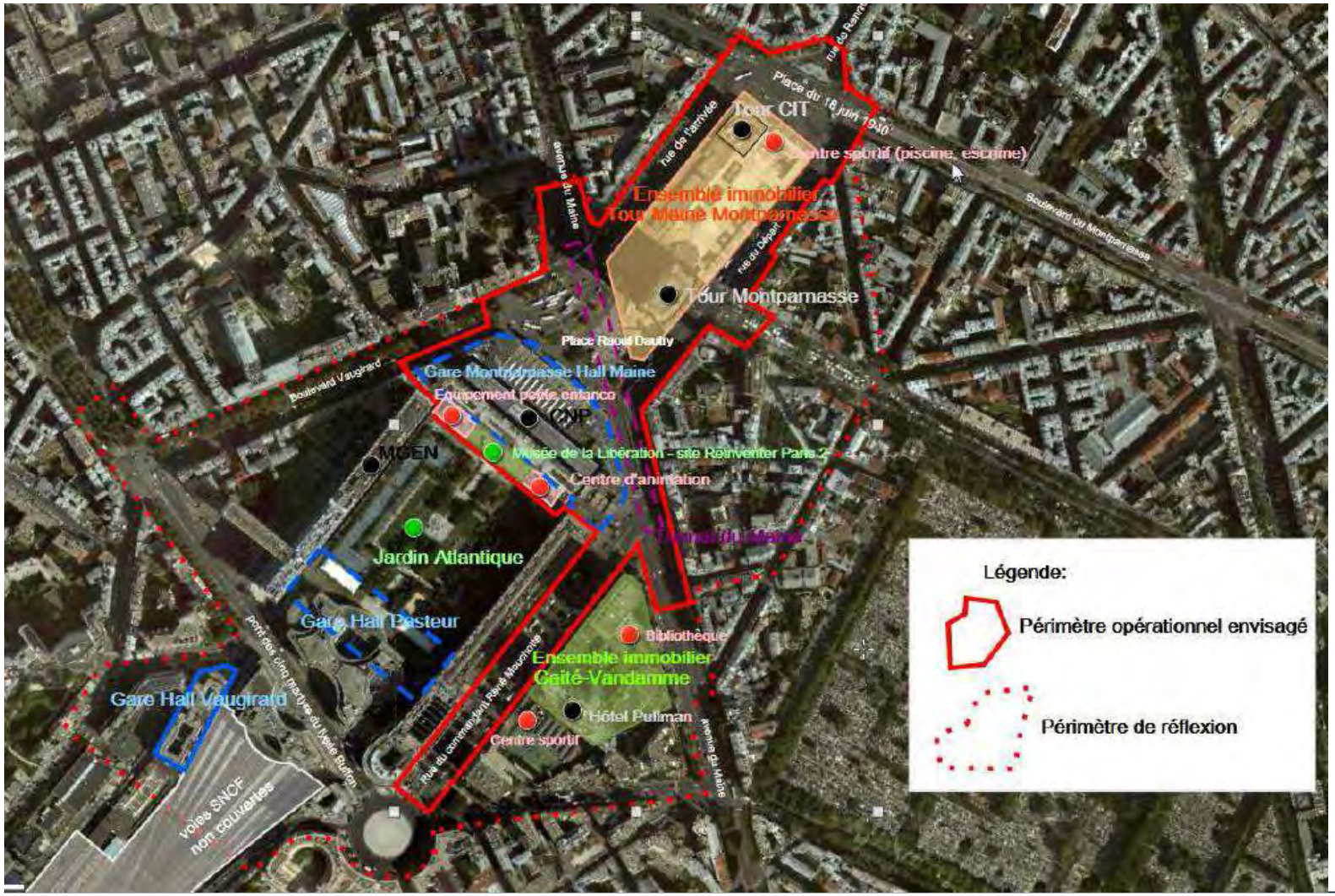
01

Point d'avancement

Benoît Farcette, Ville de Paris
Thibault Lemaitre, Ville Ouverte

Rappel du périmètre d'études

Parcelle privée et bâtie de l'EITMM (2,2 ha) + Espaces publics (8 ha)



Rappel des objectifs

- Inventer une **nouvelle forme urbaine pour un nouveau cadre de vie** et passer d'un urbanisme de dalle à un **urbanisme de rue**
- Accompagner les projets des **Tours Montparnasse et CIT** et donner une **cohérence d'ensemble** aux initiatives publiques et privées sur le site
- Qualifier l'**espace public**, développer la **végétalisation**
- Créer de **nouvelles continuités piétonnes** et **réorganiser la mobilité** pour un meilleur fonctionnement du quartier avec la gare
- Réaliser un aménagement intégrant **les enjeux climatiques et environnementaux**
- Réaliser **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, culturelle, artisanale**
- Trouver un **équilibre économique** pour cette opération intégrant **des propriétés et activités privées existantes**

Avancement du projet urbain et de la concertation

Mars 2018 – Délibération initiale du Conseil de Paris

CONCERTATION

Réunions, marches, ateliers, questionnaire de mai à sept 2018

Compte-rendus et contributions Diagnostic d'usages

2019 – 2020 : concertation sur le projet urbain lauréat

PROJET URBAIN

Groupement de commande avec la copropriété EITMM

Consultation internationale - dialogue compétitif avec 4 équipes - désignation du lauréat en juillet 2019 – exposition publique

Etude urbaine

Etude Transports

Evaluation environne-mentale

Fin 2020 : Bilan de la concertation et décision sur le projet

Suivi

Mise en œuvre

La première phase de concertation de mai à sept. 2018

Immersion sur le terrain
pour rencontrer les usagers du quartier

Réunion publique du 25 mai
Lancement de la phase 1 de la concertation

Questionnaire en ligne
du 8 juin au 14 septembre

Réunion publique du 21 sept.
Point d'étape et restitution de la première phase

PHASE 1 : DIAGNOSTIC CITOYEN

Rencontre des acteurs locaux
Mairies d'arrondissements, conseils de quartiers

Marches exploratoires des 9 et 20 juin

Atelier participatif du 5 juillet

Retour sur la première phase de concertation

Montparnasse aujourd'hui, des perceptions contrastées

Réponses au questionnaire en ligne : comment décririez-vous le secteur en 3 mots ?

>> Perceptions des habitants

>> Perceptions des usagers

Retour sur la première phase de concertation

Les principaux enseignements sur la circulation et l'espace public

Mobilités : une offre conséquente mais désorganisée avec des conflits d'usages

- Des flux intenses
- Une signalétique à revoir
- Un manque d'aménagements cyclables et de stationnements adaptés
- Une majorité de participants favorable à une réduction de la place de la voiture, des inquiétudes sur le report de trafic dans les rues adjacentes

Végétaliser les espaces publics et améliorer le confort des piétons

- Des espaces publics dégradés et de faible qualité
- Des cheminements désagréables, interrompus par les nombreuses coupures urbaines
- Un manque de végétation
- Un Jardin Atlantique confidentiel et difficile d'accès

Retour sur la première phase de concertation

Les principaux enseignements sur les commerces et la vie de quartier

Favoriser la mixité fonctionnelle et une offre commerciale qualitative

- Une offre commerciale abondante mais banale
- Le devenir du centre commercial Montparnasse et la construction de logements débattus
- Une attention à la diversité des fonctions, au soutien des commerces indépendants et des services aux habitants (offre médicale, jeunesse)

Dynamiser la vie culturelle, sociale et sportive

- Une opportunité pour renouer avec l'histoire et l'identité du quartier
- Renforcer la programmation artistique, l'offre de loisirs et associative et les espaces de convivialité
- Rénover la piscine A. Massard et développer des espaces sportifs ouverts aux pratiques libres
- Réguler les nuisances liées à la vie nocturne

Retour sur la première phase de concertation

Le projet Montparnasse rêvé en 2030

Réponses au questionnaire en ligne : comment imagineriez-vous le secteur en 3 mots ?

>> Souhaits des habitants

>> Souhaits des usagers

02

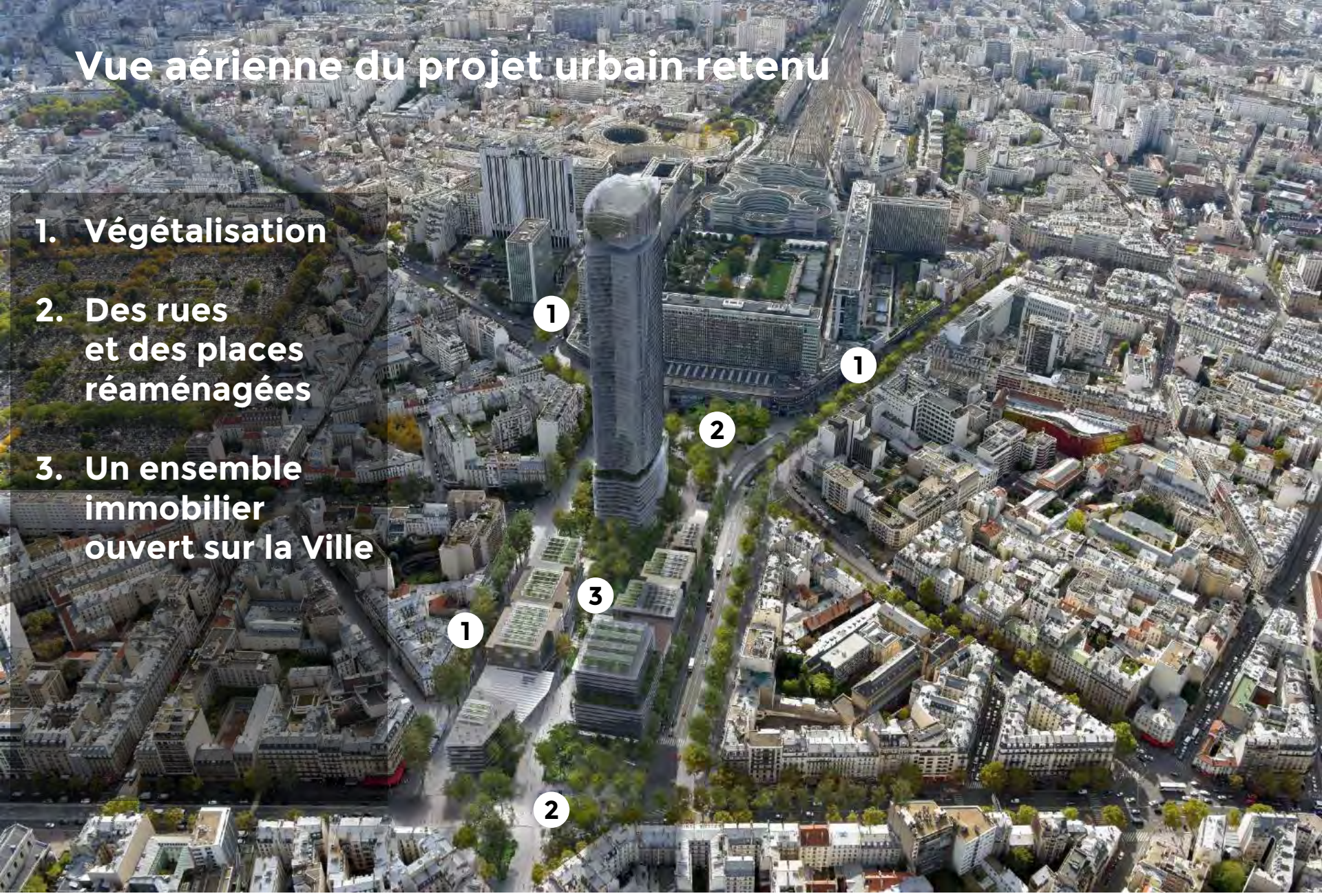
Les orientations du projet urbain retenu

Stephen Barrett, RSH+P
Guillaume Hebert, Une Fabrique de la Ville
Michel Desvigne, Michel Desvigne Paysagistes
Franck Boutté, Franck Boutté Consultants

Vue aérienne de l'existant
Stephen Barrett, RSHP

Vue aérienne du projet urbain retenu

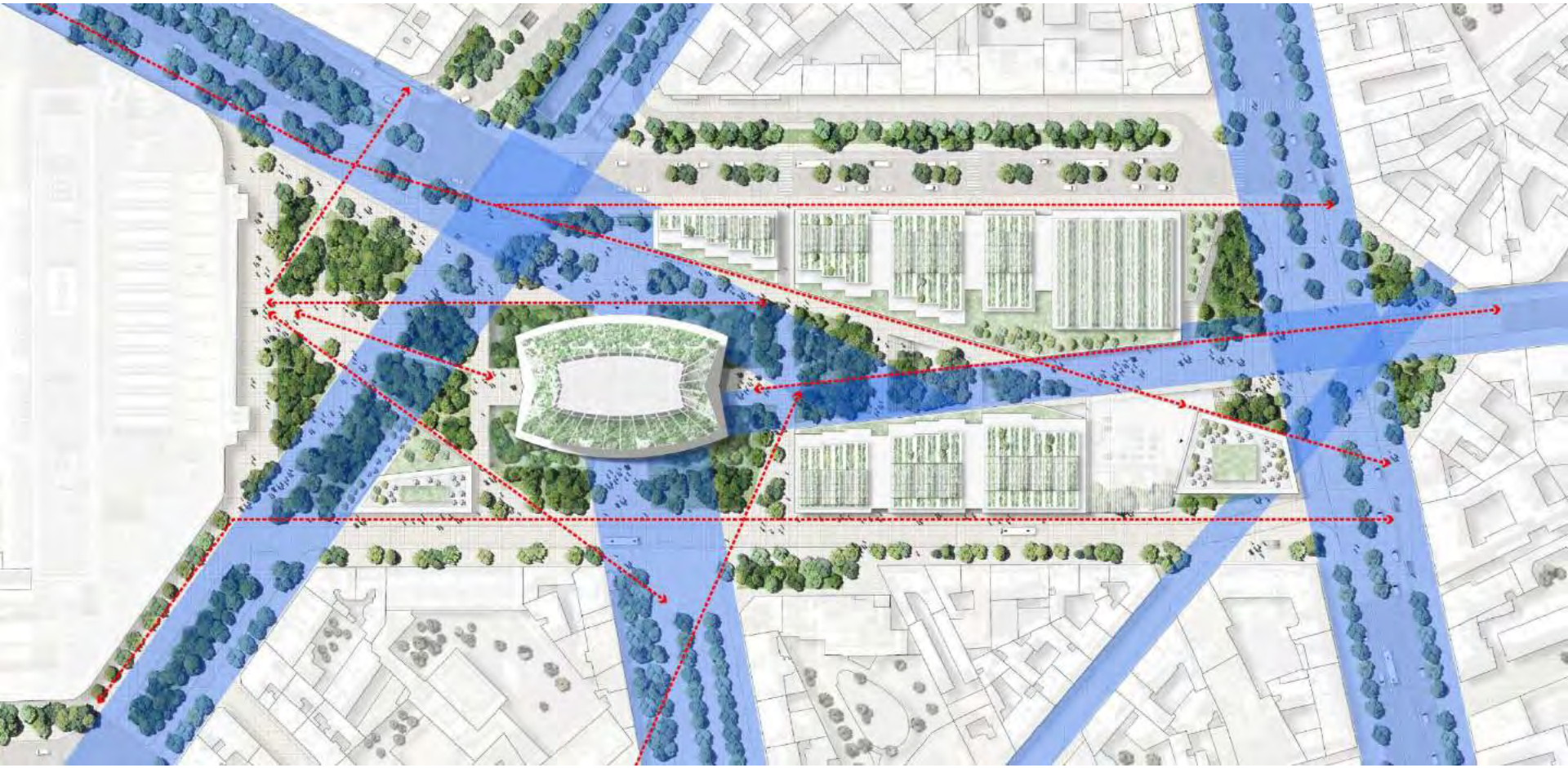
Vue aérienne du projet urbain retenu



L’approche urbaine (vidéo)

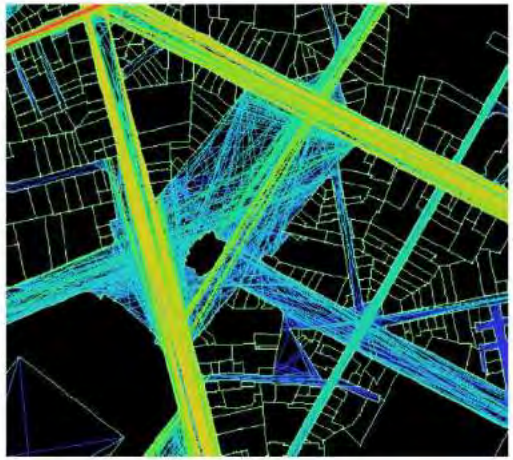
Des nouvelles perspectives, des nouveaux parcours

Le prolongement de la rue de Rennes et des boulevards

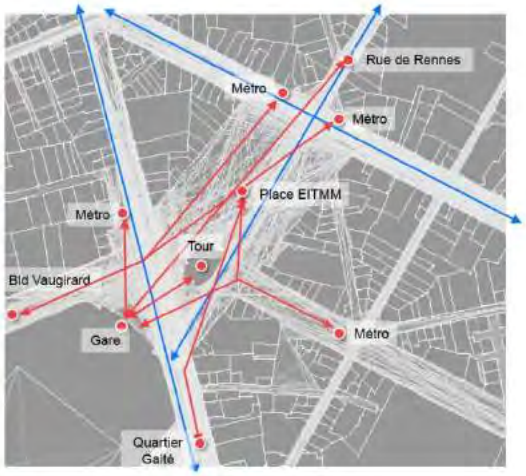


Comment ouvrir l'ensemble immobilier sur la Ville ?

Le principe de composition générale : analyse spatiale et connexions entre les programmes



Analyse spatiale avec le scénario «Table rase» du quartier.
Potentialité définie par la géométrie des rues



Connexions spatiales principales

Desire Lines programmatiques

Les passages piétons du Harvard Yard

Un nouveau parcours en plein air de la sortie du métro des lignes 4 et 12 à la Gare Montparnasse (vidéo)

Les formes urbaines du nouvel EITMM

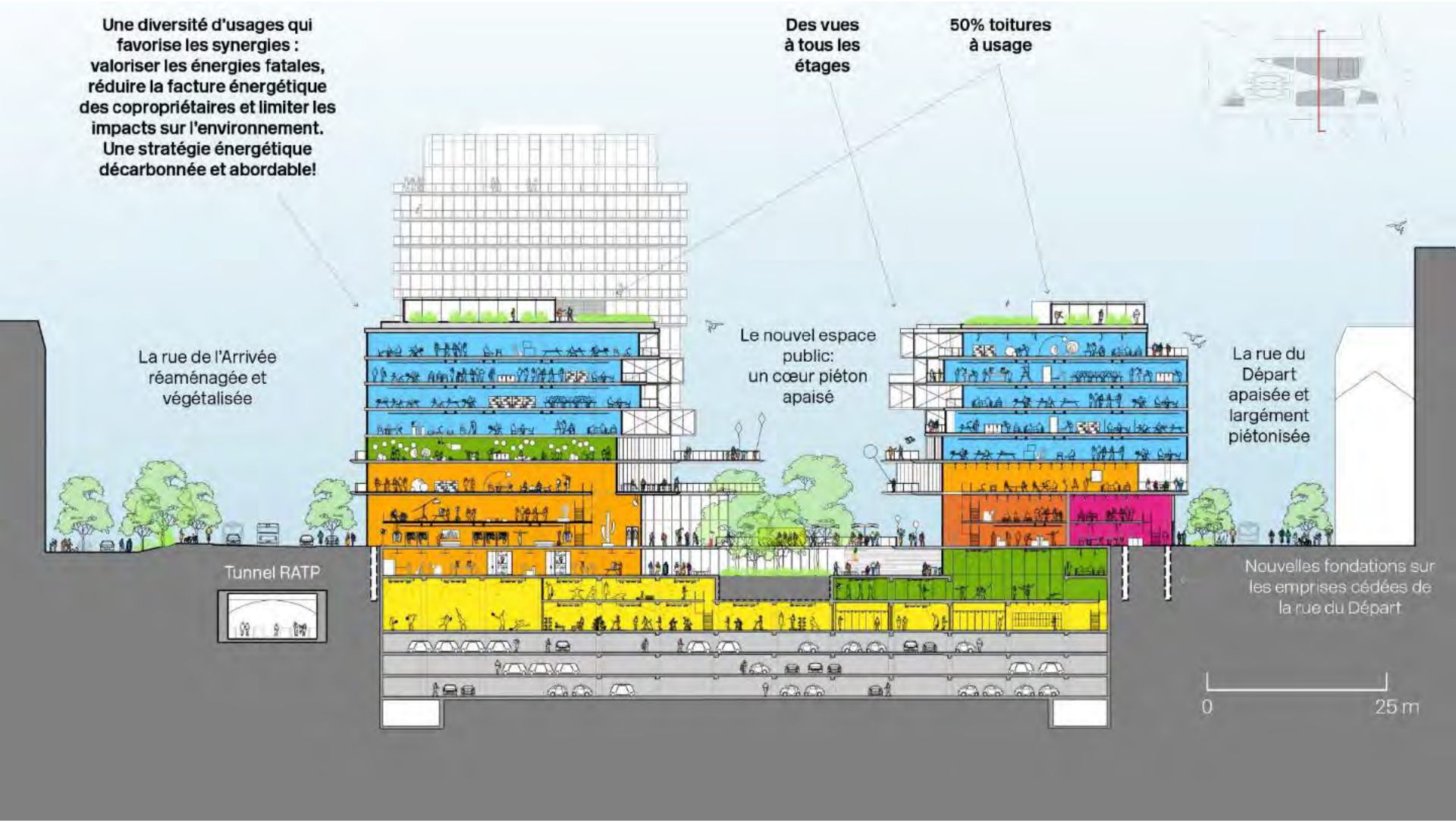
Perméables

En continuité avec le tissu haussmannien existant

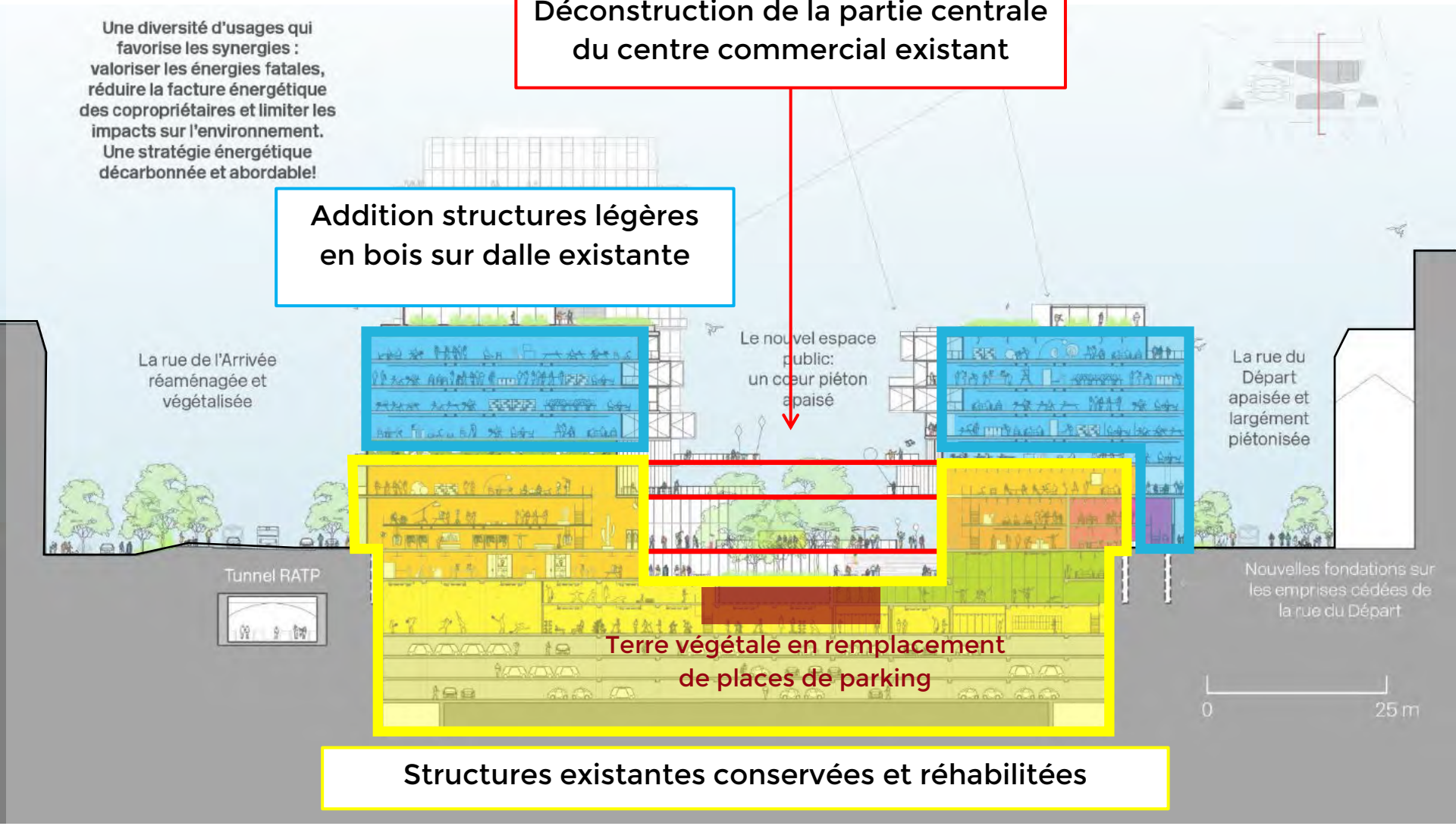
Ne dépassent pas le gabarit de 31 m de hauteur (PLU)

Les formes urbaines du nouvel EITMM

Faire avec « le déjà là »



Faire avec « le déjà là »



De nouveaux espaces pour le public, un nouvel accès à la piscine Armand Massard

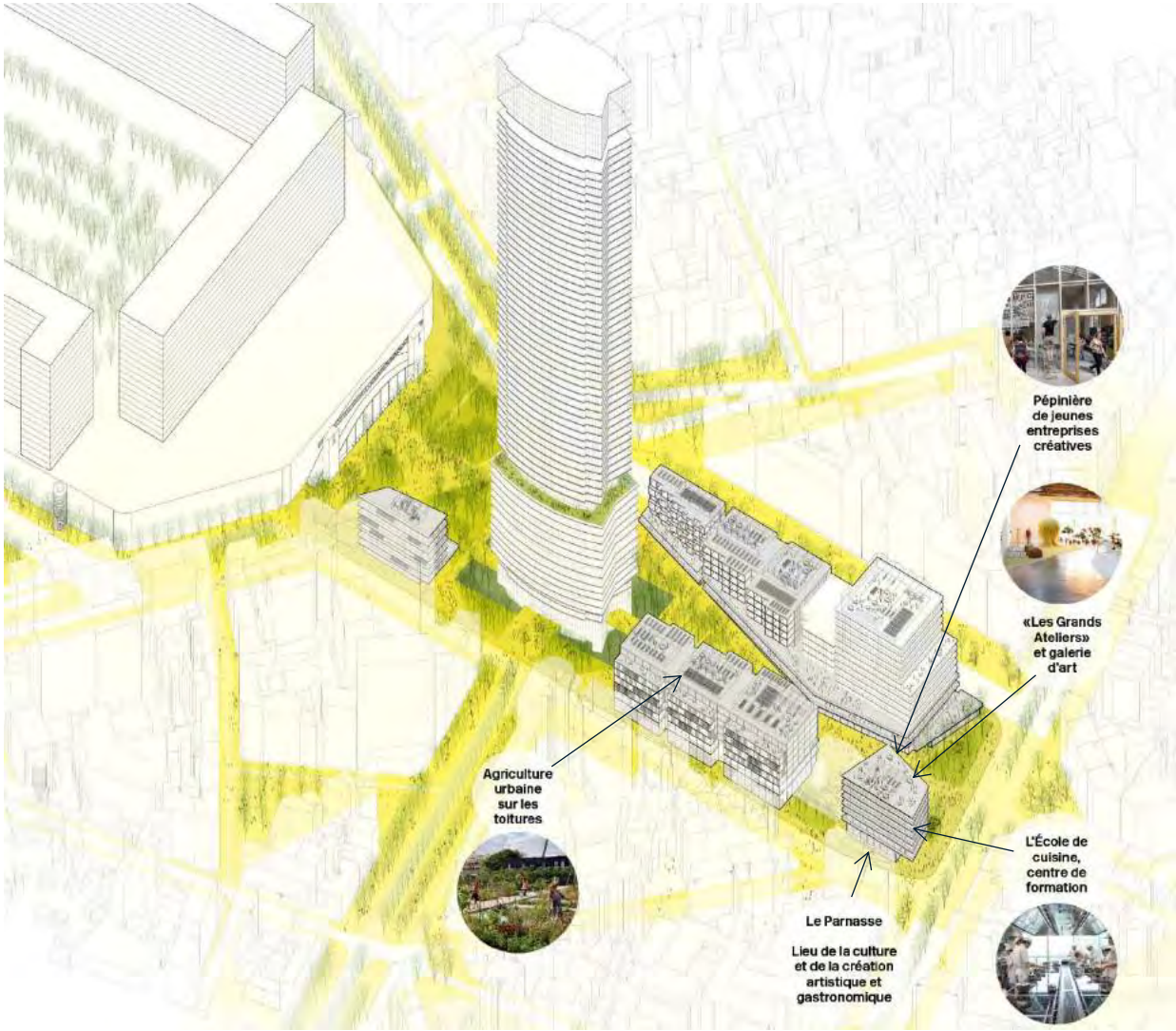
Premières réflexions sur la programmation
Guillaume Hebert, Une Fabrique de la Ville

1. Retrouver et développer le Montparnasse créatif

Le Mixeur, Saint Etienne

Palais de Tokyo, Michel Blazy

Basque Culinary Center, San Sebastien



1. Retrouver et développer le Montparnasse créatif

Enrichir les balades thématiques existantes par de nouvelles destinations

Balade 1

PASSION ARCHITECTURE

11 – Eglise Notre-Dame du travail

12 – La Place de Catalogne & Ricardo Bofill

13 – Le Jardin Atlantique & l'immeuble Maine-Montparnasse

14 – La Tour Montparnasse

Balade 2

LE MONTPARNASSE DES ARTISTES

8 – Le marché de la création

9 – Les brasseries du boulevard du Montparnasse

10 – Villa Vassilieff

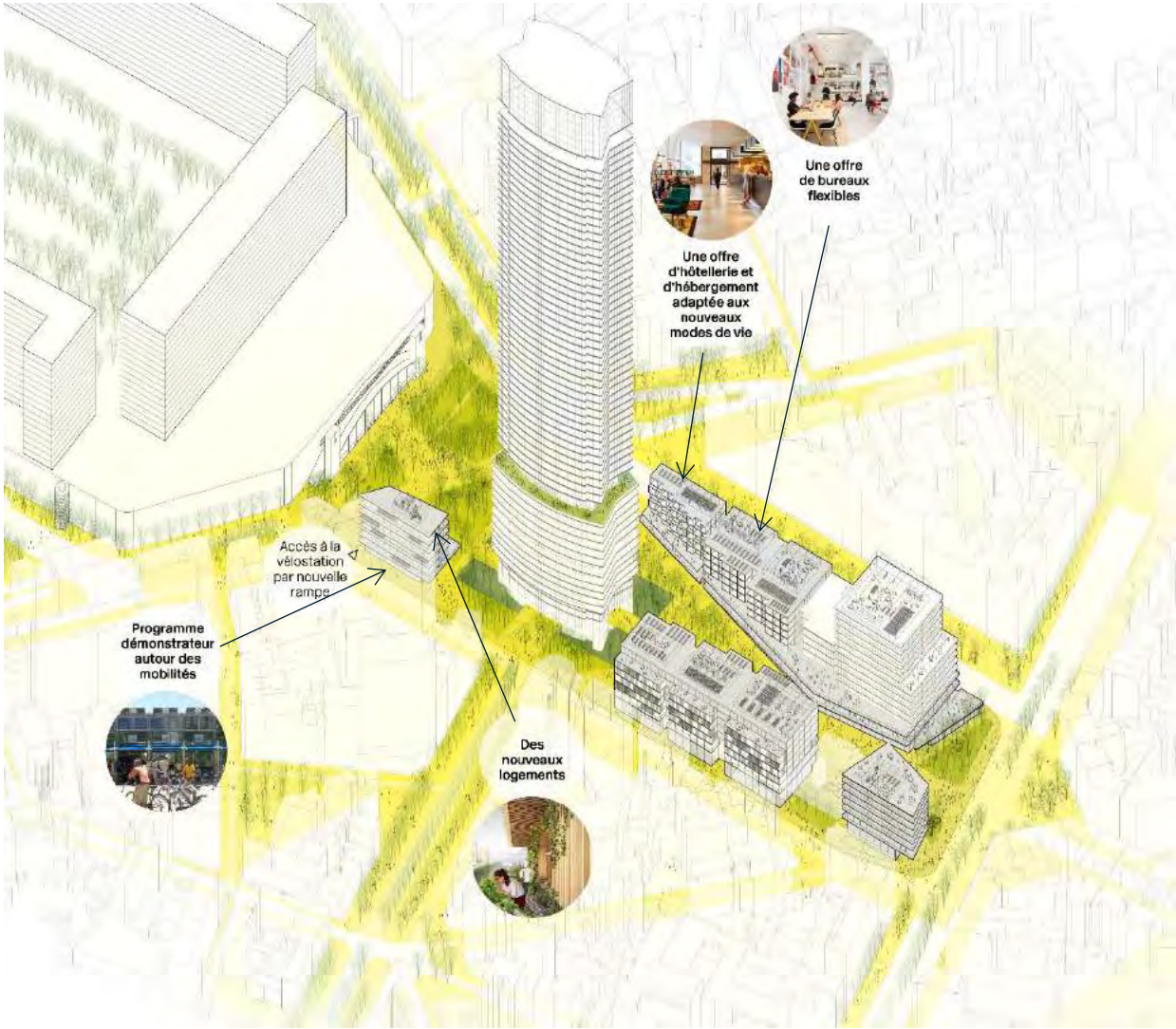
11 – Musée Bourdelle

2. Des programmes cohérents avec le quartier de gare

McDonald Cycle Centre, Milennium Park, Chicago

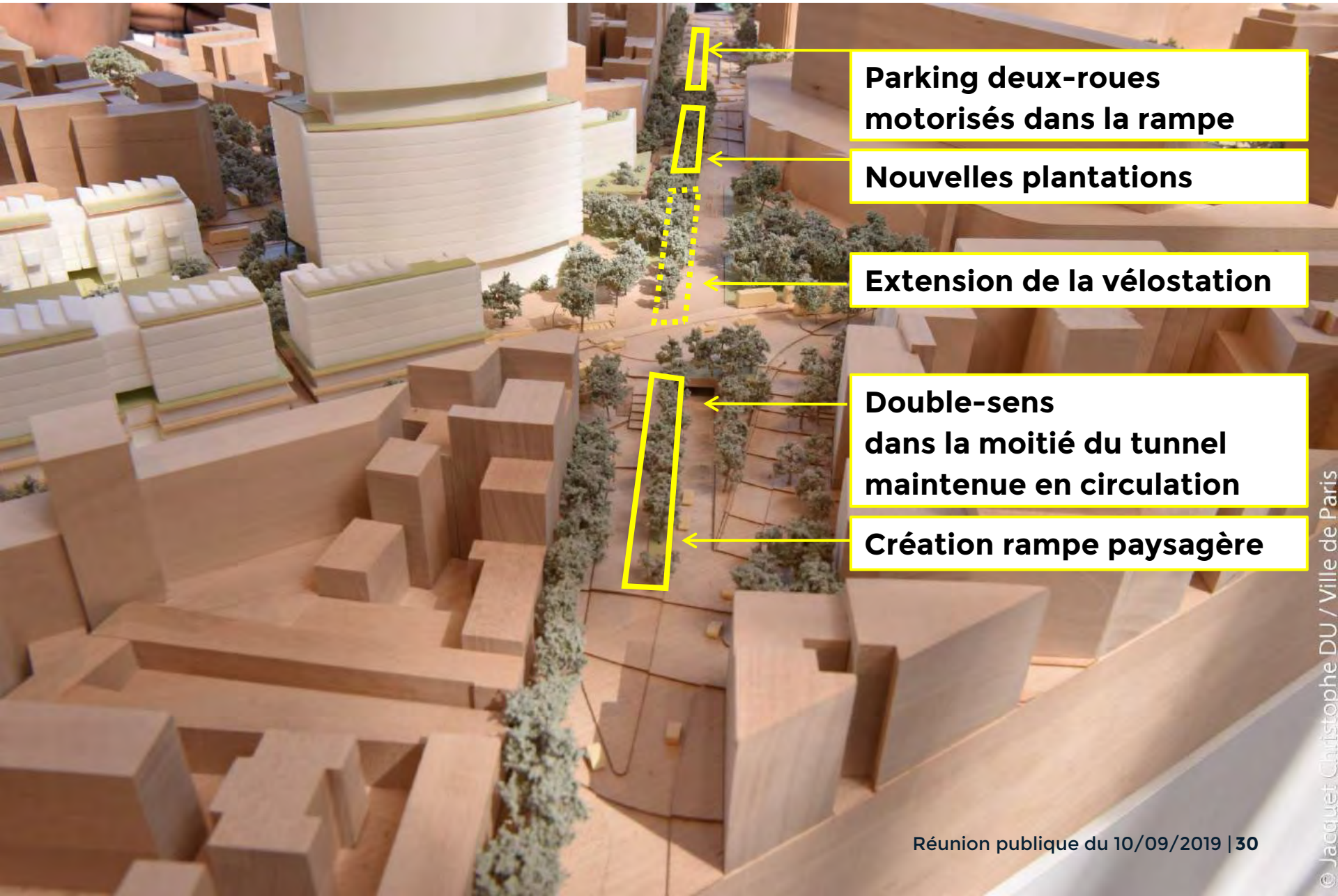
Bureaux flexibles

Mama Shelter, Bordeaux



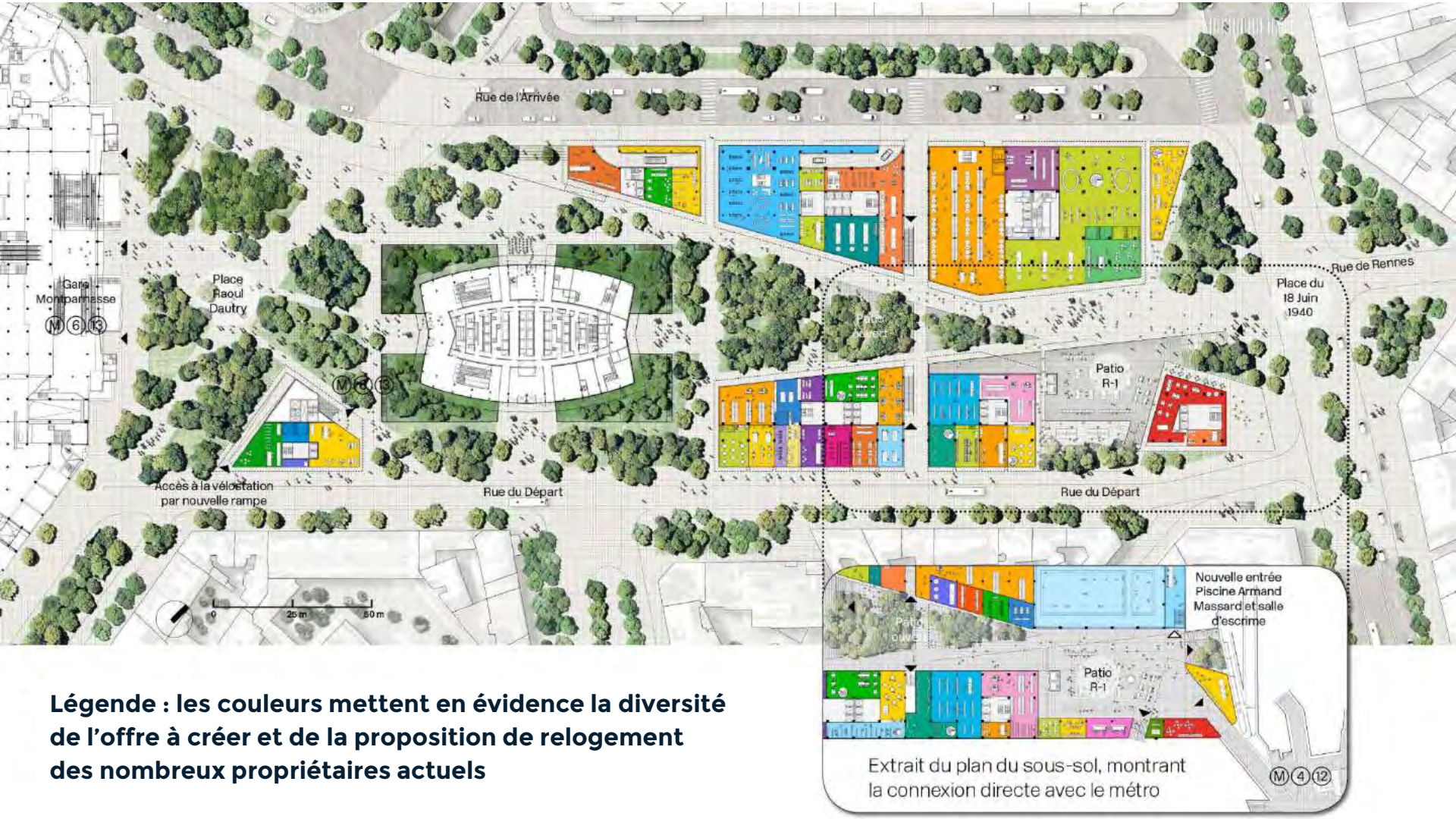
2. Des programmes cohérents avec le quartier de gare

La reconversion de la moitié du tunnel du Maine



© Jacquet Christophe DU / Ville de Paris

3. Diversification des commerces et réduction des surfaces (− 13 000 m² SDP)



Légende : les couleurs mettent en évidence la diversité de l'offre à créer et de la proposition de relogement des nombreux propriétaires actuels

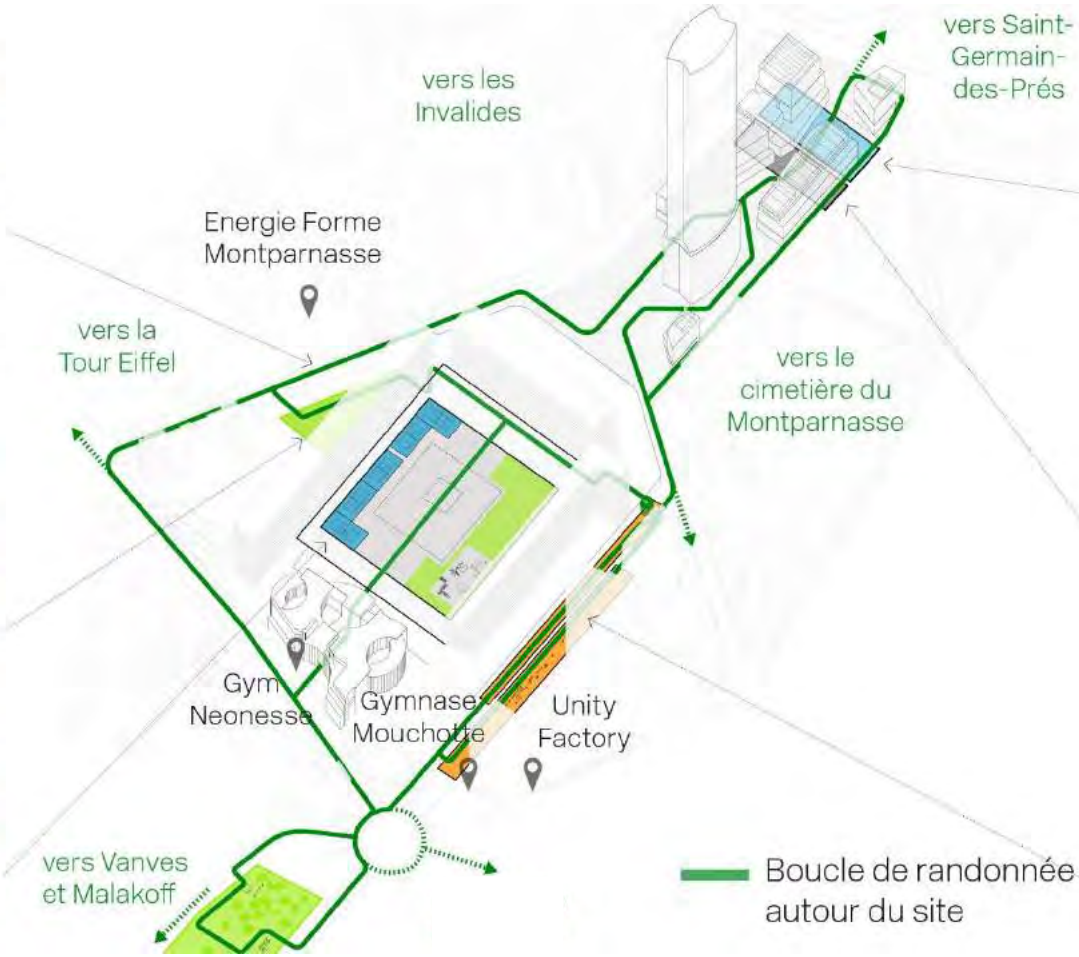
4. Un quartier sportif

Un écosystème sport et bien-être au cœur de Paris

Un parcours en boucle de 3 km de course connecté au chemin de GRP (Grande Randonnée Parisienne) et ponctué tout le long d'équipements sportifs adaptés à tous les âges, genres ou conditions physiques.

Yoga dans le Square Max Hymans

Tennis sur le jardin Atlantique



La Piscine Armand Massard et la salle d'escrime

Des nouveaux usages pour le sous-sol de l'EITMM comme un Spa-Balnéo et un équipement de sport connecté

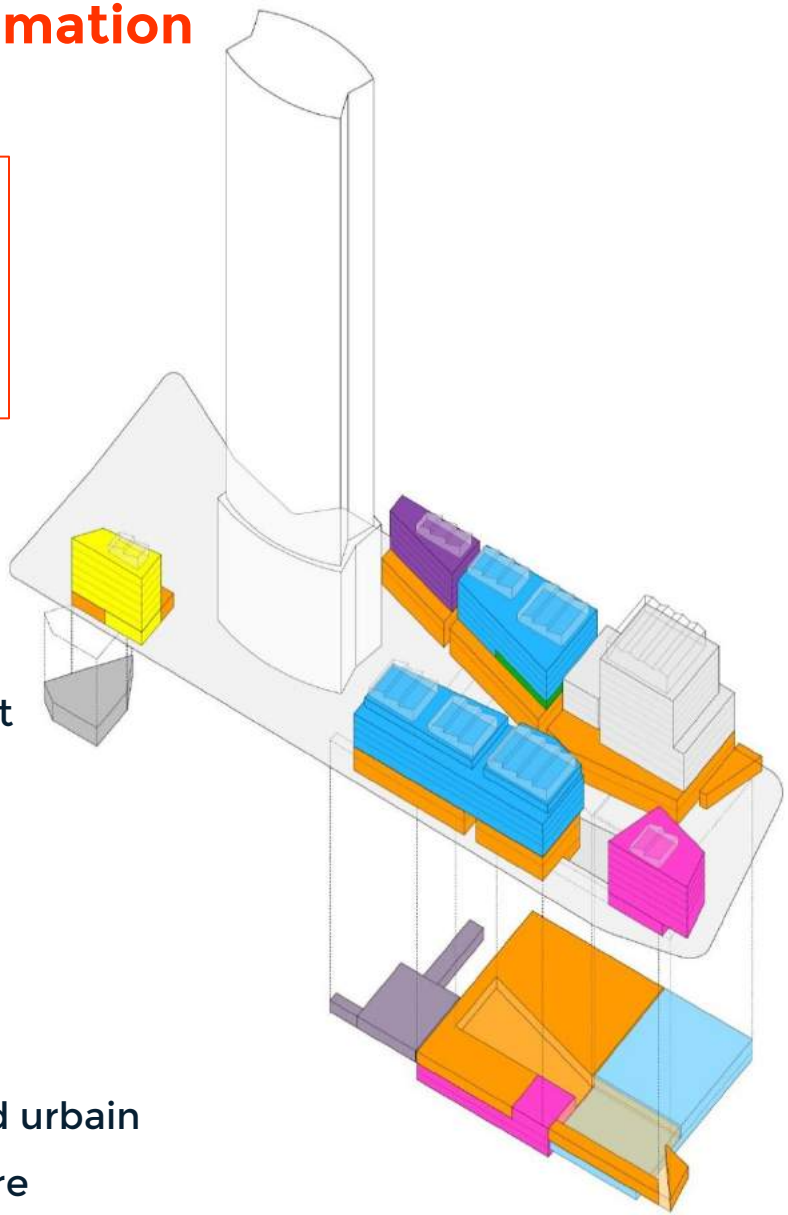
Du mobilier intégré aux espaces publics pour des activités en plein-air

Premières réflexions sur la programmation

Diversifier selon 4 axes

1. Retrouver et développer le Montparnasse créatif
2. Des programmes cohérents avec le quartier de gare
3. Diversification des commerces et réduction -13 000 m²
4. Un quartier sportif

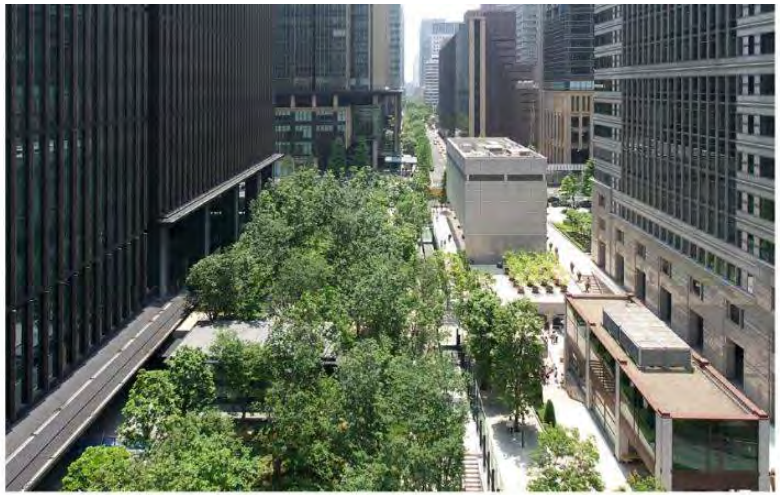
- Culture/Loisirs
- Centre sportif
- Commerces, loisirs, artisanat
- Logements
- Bureaux
- Crèche
- Hôtel
- Logistique urbaine
- Usine de production de froid urbain
- \+ Agriculture urbaine en toiture



Les espaces publics
Michel Desvigne, Michel Desvigne Paysagistes
Stephen Barrett, RSHP

Les espaces publics Maine-Montparnasse

La forêt urbaine – Références et intentions



Référence MDP: Otemachi, Tokyo

Référence MDP: Square des bouleaux, Rue de Meaux, Paris

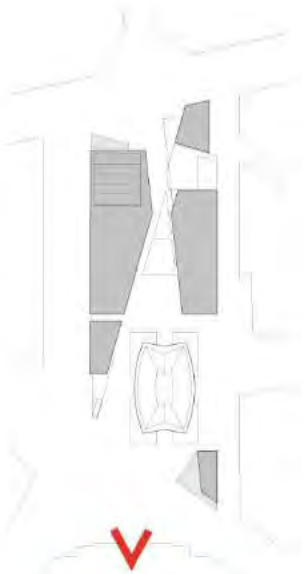
Référence MDP: Jardin du Ministère de la Culture, Paris

Les espaces publics Maine-Montparnasse

La forêt urbaine – Vue d'ensemble – Vision 2050

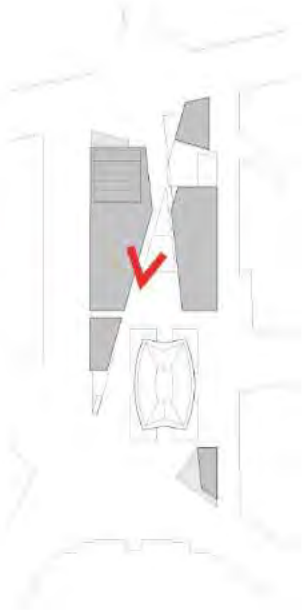
Les espaces publics Maine-Montparnasse autour de l'ensemble immobilier

La forêt urbaine – La place Raoul Dautry réaménagée



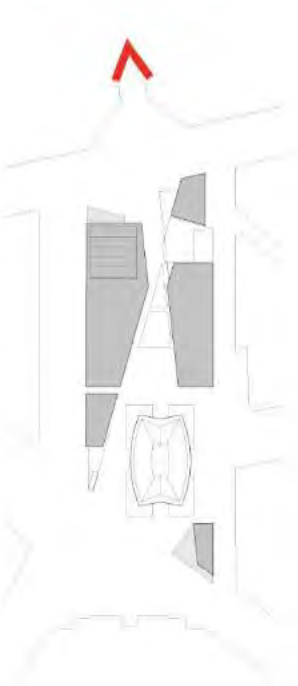
Vue depuis la sortie de la Gare Montparnasse

La forêt urbaine – Le nouveau cœur de l'EITMM



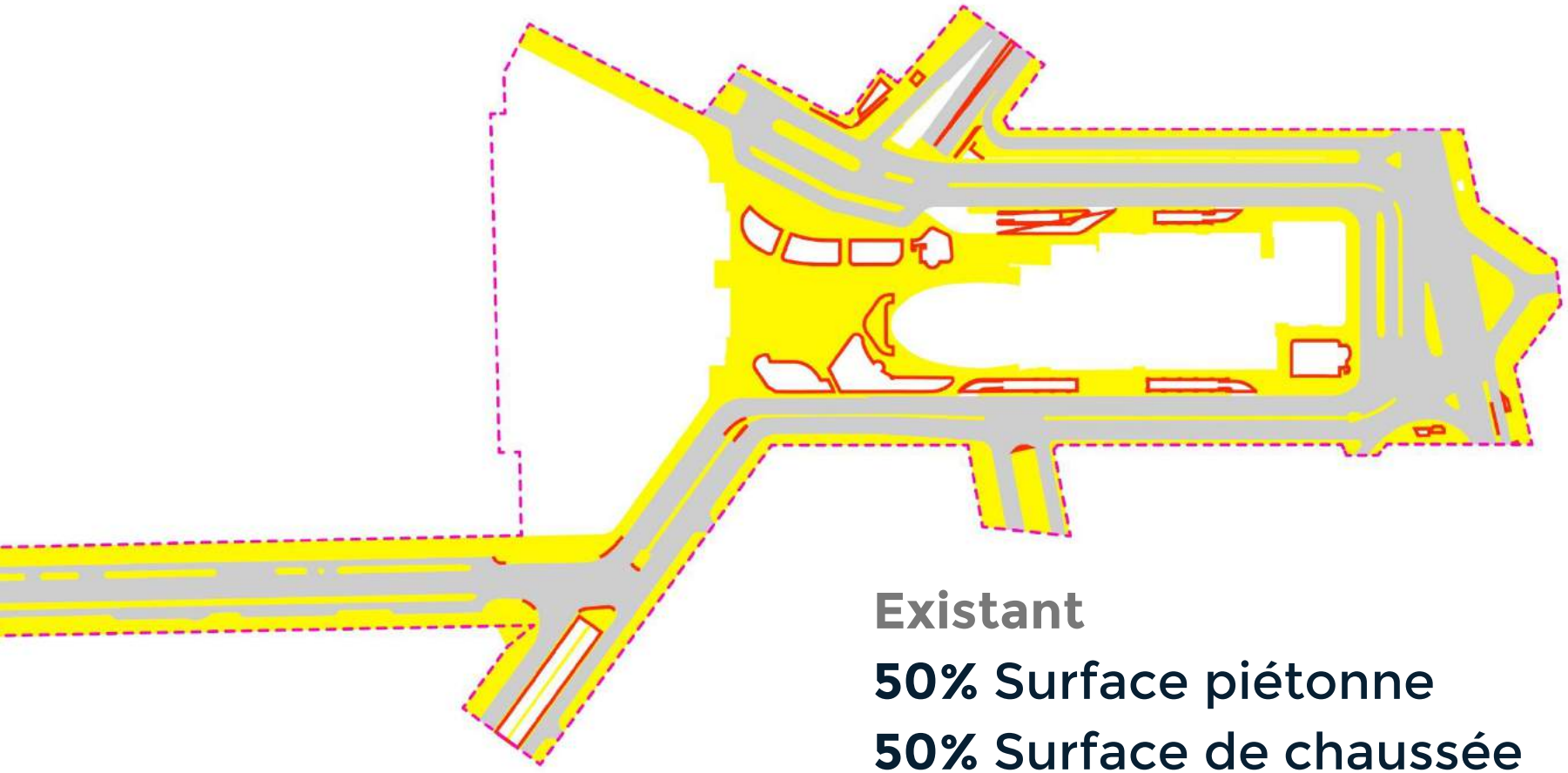
Vue du patio central vers la rue de Rennes

La forêt urbaine – La place du 18 juin 1940 réaménagée



Vue depuis la
rue de Rennes

Priorité aux piétons et accessibilité pour tous

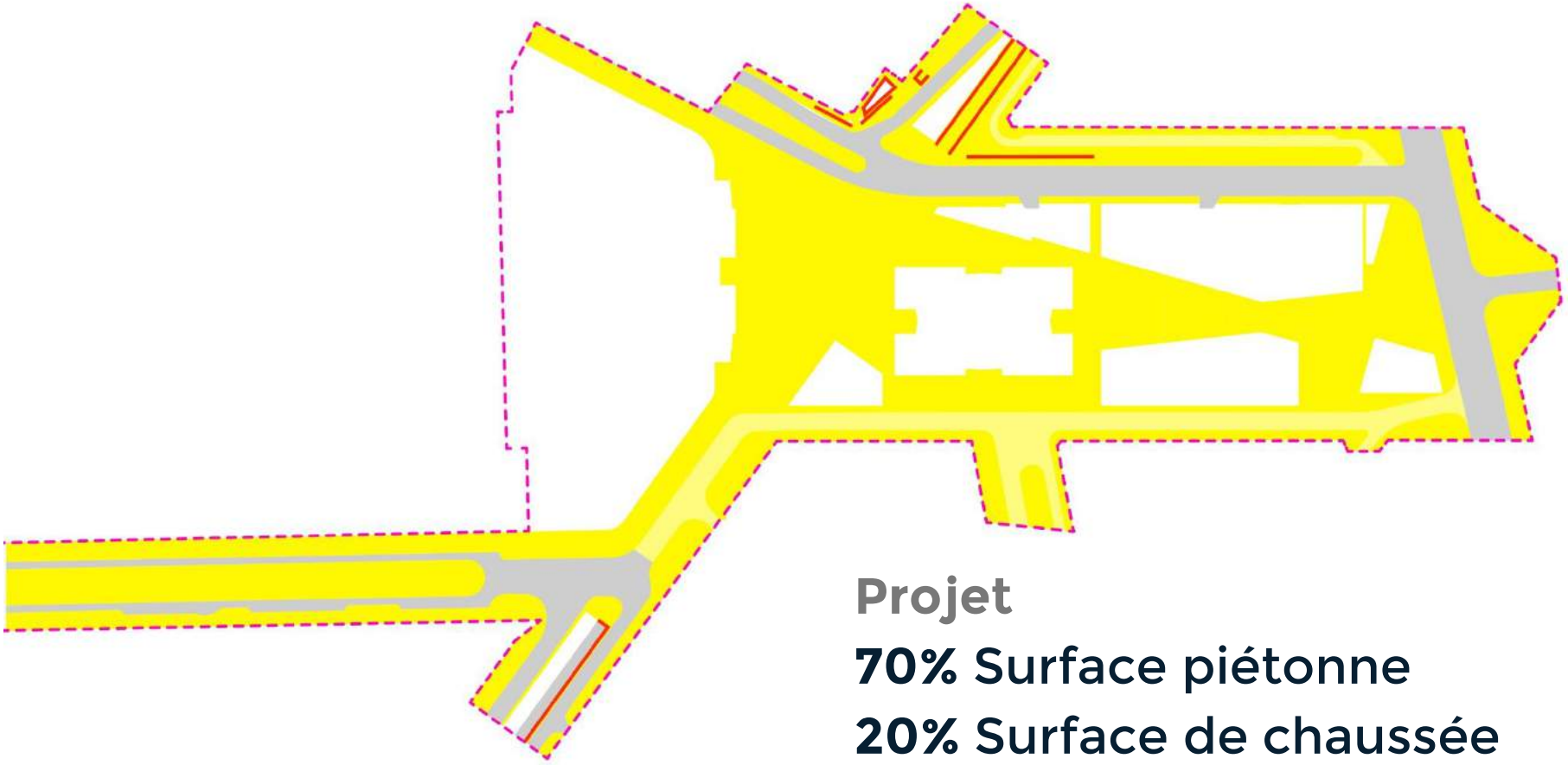


Existant

50% Surface piétonne

50% Surface de chaussée

Priorité aux piétons et accessibilité pour tous



Projet

70% Surface piétonne

20% Surface de chaussée

10% Zone de partage

Intentions pour la rue du Départ

Intentions pour la rue du Commandant René Mouchotte

Collage de principe montrant la rue Mouchotte végétalisée

Les enjeux environnementaux
Franck Boutté, Franck Boutté Consultants

Retrouver le caractère parisien du quartier les qualités associées

La composante végétale au service du confort et des qualités d'usage

Confort et usages

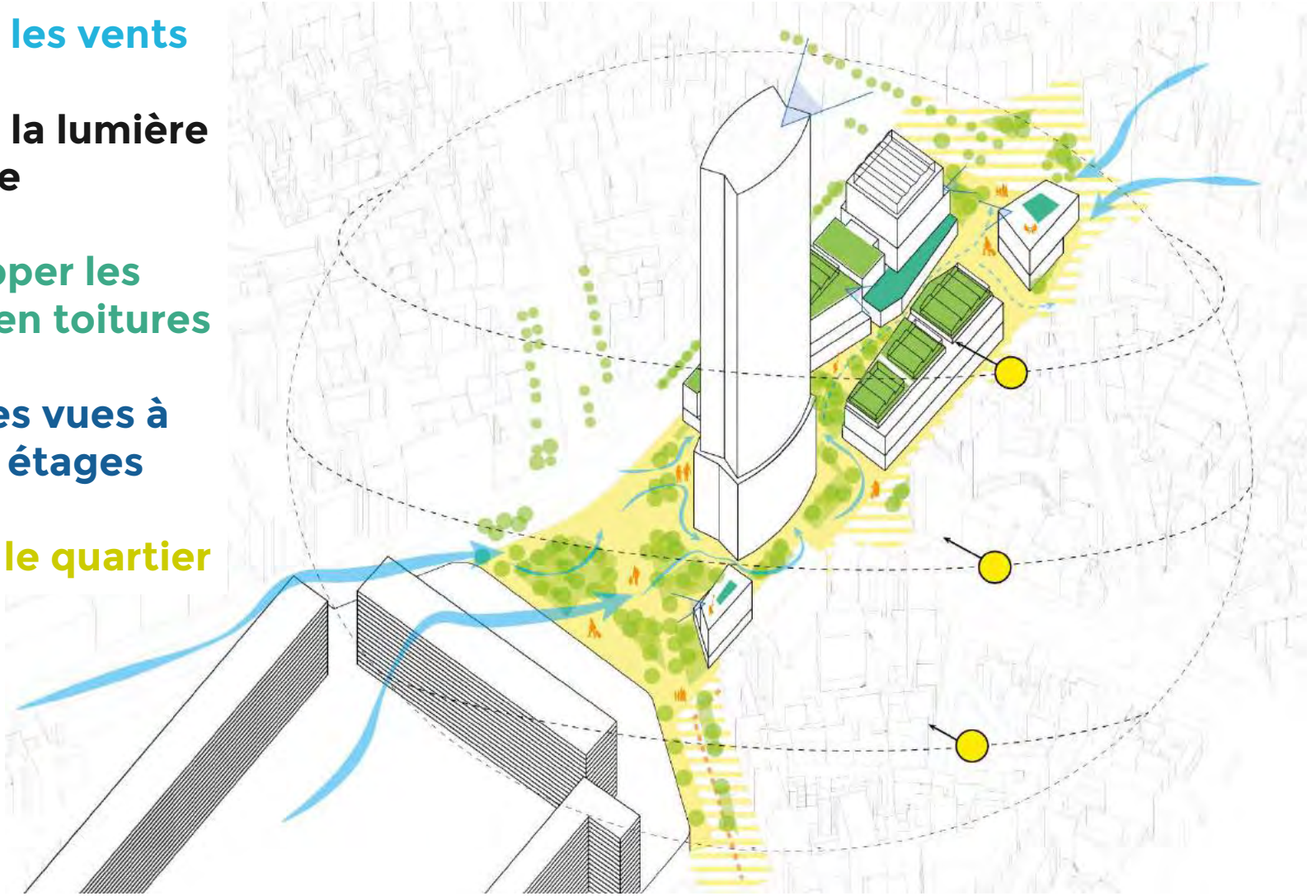
Ralentir les vents

Ouvrir à la lumière naturelle

Développer les usages en toitures

Offrir des vues à tous les étages

Apaiser le quartier



La composante végétale au service des qualités écologiques

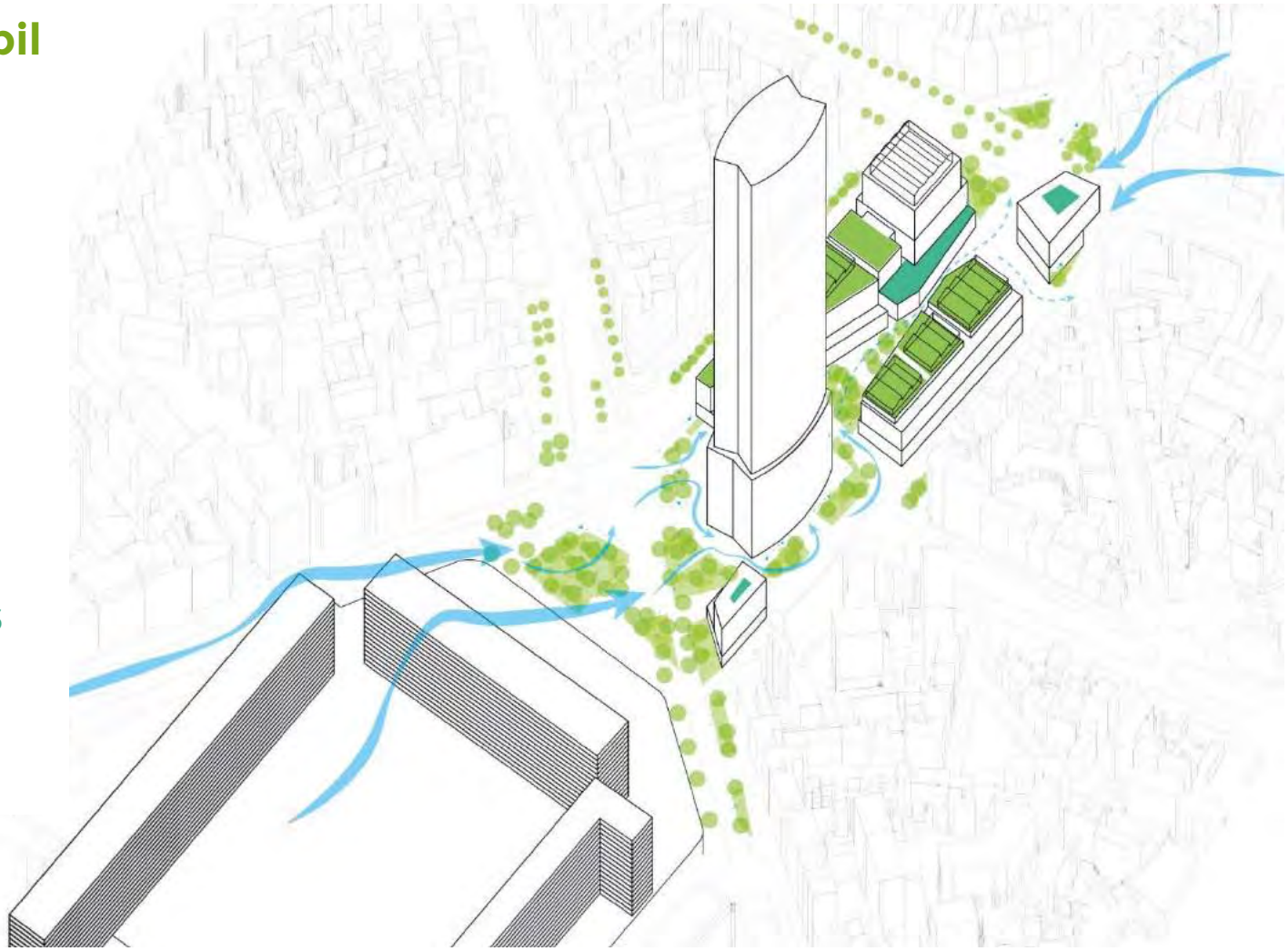
Lutte contre l'îlot de chaleur urbain et l'imperméabilisation du sol

Désimperméabiliser les sols : créer un sol fertile

Accueillir la biodiversité francilienne et en garantir la pérennité

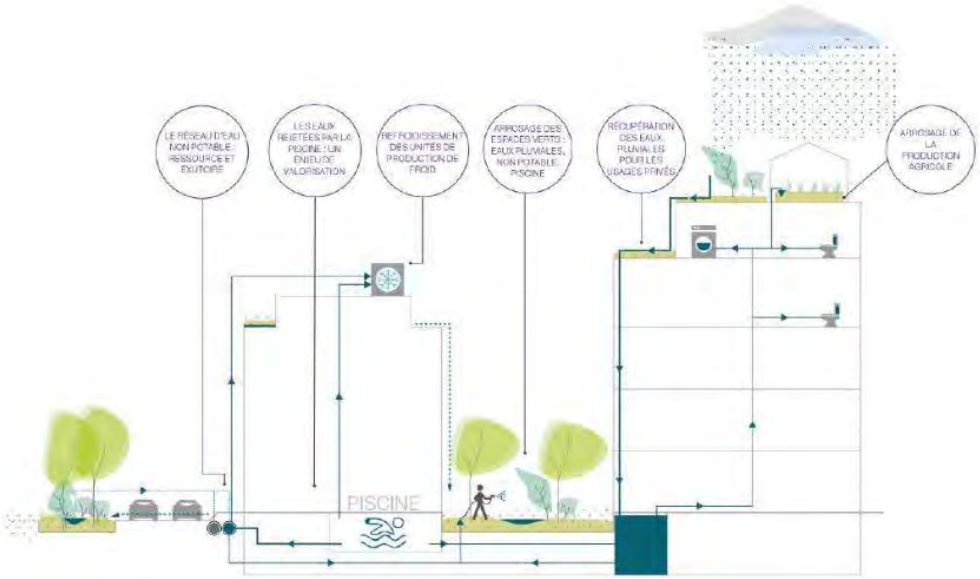
Végétaliser les toitures

Gérer les eaux pluviales

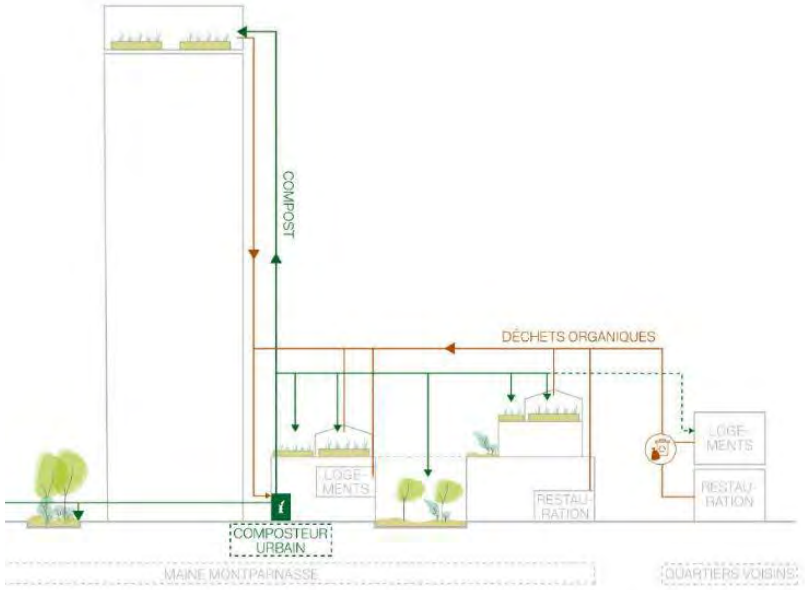


Les enjeux environnementaux – Économie circulaire

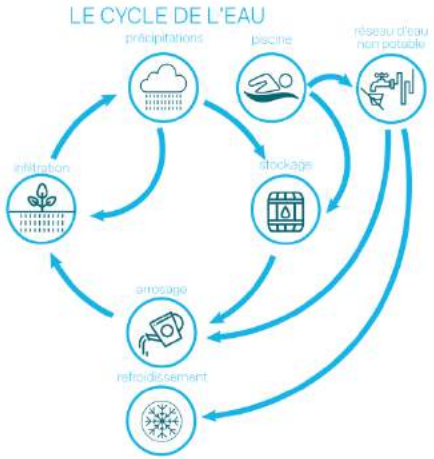
Ressources naturelles, eau et déchets dans un cycle vertueux



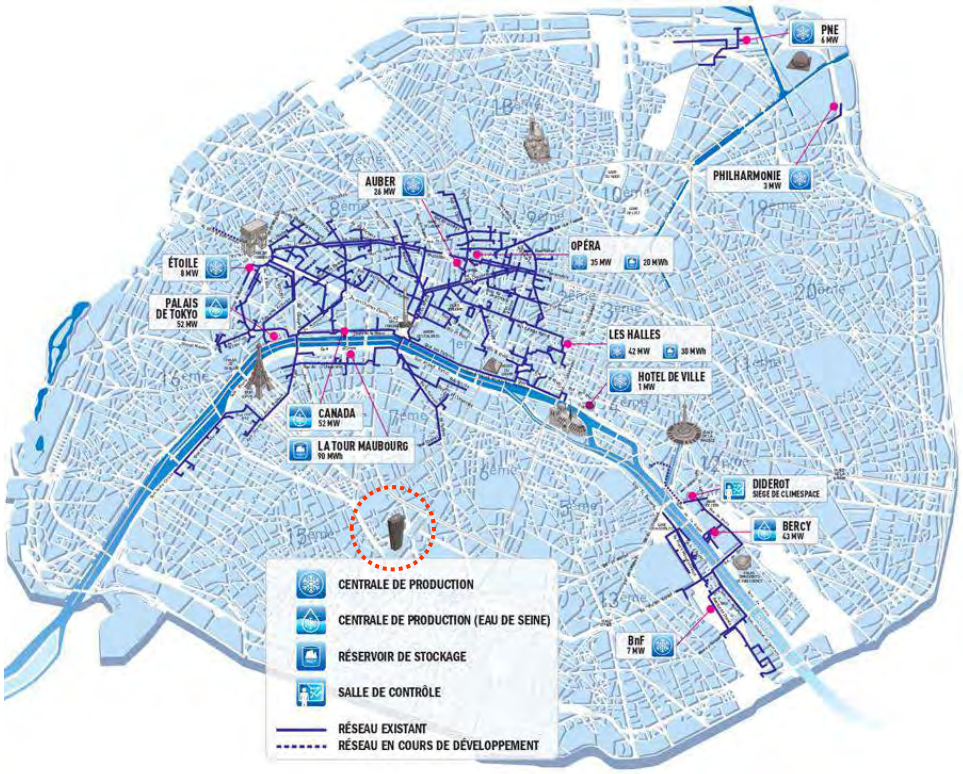
Développer le cycle de l'eau du quartier



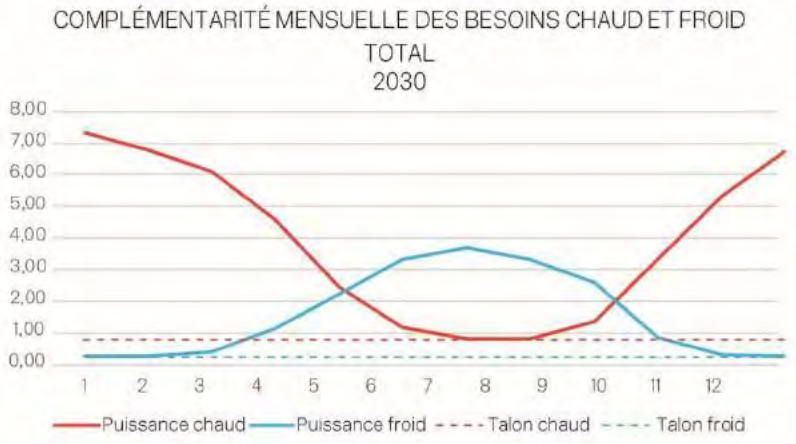
de valorisation des biodéchets



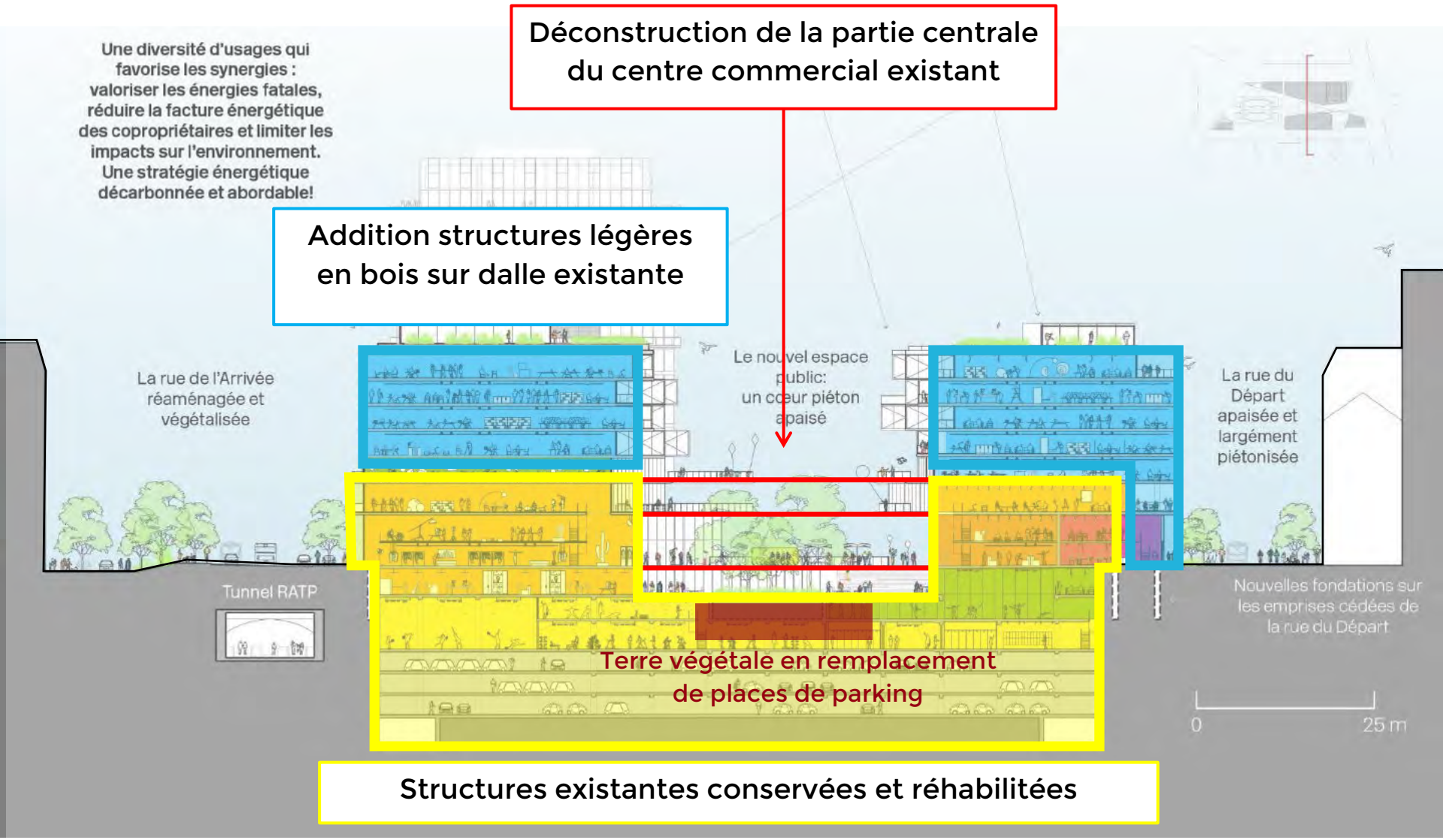
Les enjeux environnementaux – L'énergie mutualisée



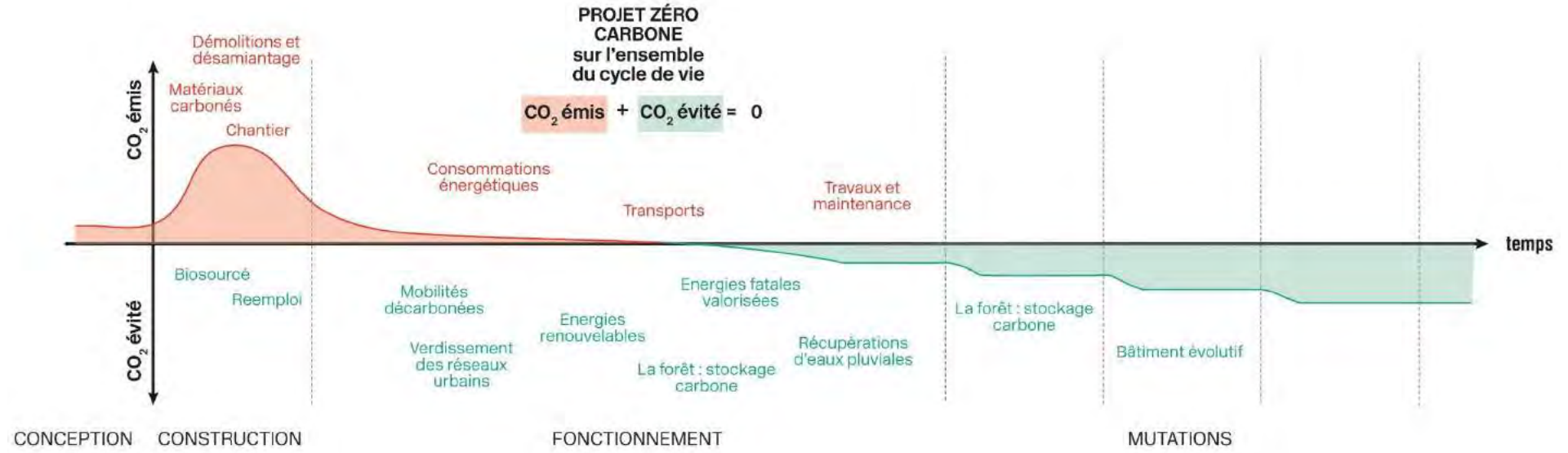
- Productions à l'échelle urbaine (Chaleur, Froid)
- Valorisation des chaleurs fatales issues de la production de froid
- Niveau E3 visé pour bâtiments



Stratégie neutralité carbone – Faire avec « le déjà là »



Stratégie neutralité carbone – Une approche holistique



03

Calendrier et dispositif de concertation

Calendrier et dispositif de concertation

10 Septembre 2019	**Réunion publique** de présentation du projet retenu, de l'équipe de conception et du dispositif de concertation
12 octobre 2019	**Marche exploratoire** pour poursuivre l'immersion dans le projet
25 novembre 2019	**Atelier participatif** pour travailler sur les occupations temporaires possibles durant la transformation du site

En continu, en 2019 et 2020	**Registre électronique** ouvert à l'adresse **idee.paris.fr** **Pour rejoindre la liste de diffusion du projet : mainemontparnasse@imaginons.paris**
En 2020	Poursuite de la concertation jusqu'à la validation du projet fin 2020 **(ateliers, évènements, réunions publiques à planifier à compter d'avril)**

04

Temps d’échange

Repérage des projets publics et privés

❶ Les espaces publics Maine-Montparnasse

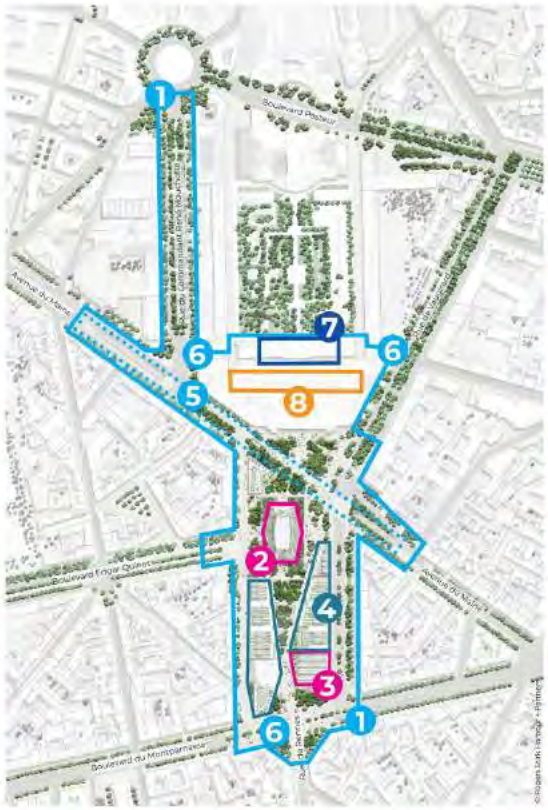
Réalisation : Ville de Paris
Programme : des rues apaisées et plantées, de nouveaux cheminements
Calendrier : 2019 - 2030

❷ La Tour Montparnasse

Réalisation : Syndicat secondaire A EITMM
Programme : bureaux, hôtel, commerces, observatoire, serre agricole et jardins
Calendrier : travaux : 2020 - 2023

❸ La Tour CIT

Réalisation : Syndicat secondaire C EITMM
Programme : bureaux et serre agricole
Calendrier : travaux : 2020 - 2022



❹ Les nouvelles formes urbaines

Conception : Ville de Paris / EITMM
Programme : programmation mixte soumise à concertation
Calendrier : 2019 - 2030

❺ La reconversion partielle du tunnel du Maine

❻ L'amélioration des accès aux équipements publics

❼ Le Musée de la Libération devient l'Oasis

Lauréats appel à projets : REI Habitat - SemPariSeine
Programme : hébergement et tiers lieux
Calendrier : travaux : 2021 - 2023

❽ La transformation de l'immeuble CNP

Réalisation : Altarea Cogedim
Calendrier : 2022 - 2026

PARIS

Merci