Concertation sur le projet urbain Maine-Montparnasse

Compte-rendu de la réunion publique du 10 septembre 2019

Amphithéâtre de la MGEN – 19h/21h

En juillet 2019, le lauréat de la consultation internationale d'urbanisme lancée par la Ville de Paris et l'Ensemble Immobilier de la Tour Maine Montparnasse (EITMM) pour le réaménagement du site Maine-Montparnasse, situé à l'intersection entre le 6e, le 14e, et le 15e arrondissement, était dévoilé : c'est le projet du cabinet d'urbanistes Rogers Stirk Harbour + Partners (RSHP) qui a été choisi.

La concertation engagée en 2018 sur les objectifs du réaménagement se poursuit à partir de septembre 2019 en présence de l'équipe lauréate. Cette réunion publique a permis de présenter le projet, de recueillir de premiers avis et d'annoncer les prochaines étapes de la concertation. Des rendez-vous participatifs ouverts à tous permettront d'informer et d'échanger sur le projet tout au long de son élaboration pour l'enrichir et approfondir la vision proposée.

>> Plus d'informations sur www.paris.fr
>> Contribuer sur www.idee.paris.fr

Environ 310 personnes ont assisté à la réunion publique. Sont intervenus pour la Ville de Paris et l'EITMM:

- 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 du Maire du 6e arrondissement
- Gilles VUILLEMARD, Président du syndicat des copropriétaires de l'Ensemble Immobilier de la Tour Maine-Montparnasse
- Benoit FARCETTE, Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris
- Thibault LEMAITRE NTONI et Lucile FAUVIAUX, Ville Ouverte

Ainsi que les représentants de l'équipe lauréate :

- Stephen BARRETT, Rogers Stirk Harbour + Partners
- Guillaume HEBERT, Une Fabrique De la Ville
- Michel DESVIGNE, Michel Desvigne Paysagiste
- Franck BOUTTE, Franck Boutté Consultants

Introduction des élus

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

Cette réunion ouvre une nouvelle étape dans le processus de concertation sur le projet de réaménagement du secteur Maine-Montparnasse. L'année dernière, une première phase de concertation avait été organisée pour connaître les attentes des différents publics du site. Cette phase a permis de recueillir un certain nombre de demandes, reprises dans le cahier des charges remis aux équipes lors de la consultation d'urbanisme, et également à l'esprit du jury lors de la sélection du projet lauréat. Aujourd'hui vous est présenté le résultat de ce concours.

L'objectif pour les équipes était de dessiner un nouveau quartier donnant plus de place aux mobilités actives, aux piétons et aux cyclistes. Il leur a été demandé d'imaginer un quartier humain, cohérent, reconnectant les trois arrondissements, et privilégiant le piéton à la voiture. Différentes équipes pluridisciplinaires ont répondu à cet ambitieux projet.
Pour rappel un concours d'urbanisme n'est pas un concours d'architecture : les propositions de bâti que vous pourrez voir à ce stade ne sont pas définitives, des concours d'architecture seront ensuite organisés pour dessiner les bâtiments avec précision.
Le secteur de Maine-Montparnasse est un site complexe où le domaine public et le domaine privé s'entremêlent. Une procédure originale de projet urbain a été pensée pour mener à bien le projet de réaménagement. Les copropriétaires de l'Ensemble Immobilier Tour Maine-Montparnasse (EITMM) et la Ville de Paris ont lancé la consultation d'urbanisme ensemble et doivent maintenant trouver un terrain d'entente. Le nouveau projet fonctionnera si ce binôme parvient à travailler de concert

jusqu'au bout, il est donc nécessaire que le montage financier ne conduise pas à une perte monétaire pour les copropriétaires.
Le choix de ce projet s'est fait à l'unanimité. Il s'inscrit dans la continuité du Paris haussmannien et permet de sortir de l'urbanisme de dalle, de retrouver le charme de la rue qui fait l'âme de Paris. Le prolongement de la rue de Rennes sera piéton. Ce quartier, aujourd'hui très minéral, se végétalisera grâce à l'implantation d'une forêt urbaine. Retrouver de la biodiversité est essentiel pour l'avenir de nos villes qui doivent s'adapter au réchauffement climatique. Le quartier redeviendra pluriel. Nous ne souhaitons pas que le quartier devienne un centre commercial à ciel ouvert. Le projet s'attache donc à la fois à réduire la densité commerciale et à diversifier l'offre.

La nouvelle phase de concertation qui débute à ce jour s'attachera à affiner le projet lauréat, à la fois sur les formes urbaines, sur la programmation ou sur l'occupation de l'espace public. Depuis début septembre, la réserve électorale a débuté, conduisant à une impossibilité pour la Ville de Paris de procéder à toute la communication souhaitée dans le quartier et dans les mairies d'arrondissement d'ici aux élections municipales de mars 2020. Mais la Ville fera son possible pour prendre en compte vos retours et avis avec cette nouvelle étape de concertation et au-delà.

Carine PETIT, Maire du 14e arrondissement

Le choix de la méthode mise en place pour choisir le projet lauréat a fonctionné. La Ville de Paris a tenu à avoir un discours très franc et honnête pour mener ce projet et à réunir la majorité des parties prenantes autour de la table des négociations. Le projet lauréat a été choisi à l'unanimité. Ce choix pose une esquisse urbaine et des premières pistes pour travailler. Le projet va évoluer grâce aux contributions des uns et des autres. Une des clés de sa réussite revient aux parisiens, aux parisiennes, aux habitants et habitantes du quartier, et aux usagers de la métropole du Grand Paris.

Ce projet doit trouver un équilibre entre la propriété publique et la propriété privée, mais également entre l'action publique et l'action privée. Ce projet doit répondre aux défis environnementaux, et proposer des services, des espaces communs et des commerces non aseptisés.

Philippe GOUJON, Maire du 15e arrondissement

Cette réunion publique ouvre une nouvelle phase sur un projet qui va métamorphoser l'urbanisme de ce quartier chargé d'histoire, et tenter de faire revivre l'esprit de Montparnasse. Ce projet est une opération d'urbanisme d'ampleur, et pourrait devenir une référence mondiale en matière d'innovation urbaine. Il s'agit d'inventer la ville du 21e siècle, passant d'un quartier minéral à un environnement où la biodiversité reprend ses droits, au milieu d'une forêt urbaine. Les élus remercient les opérateurs privés d'avoir accepté les règles de fonctionnement de ce projet.

La Ville de Paris s'attache à mettre en cohérence les différents chantiers en cours et à venir pour réussir à créer un quartier harmonieux. L'identité de Paris repose sur des immeubles longeant des rues, avec des commerces en pied d'immeuble. Il est important de recréer cette identité ici, en apportant des équipements culturels, des équipements sportifs, améliorer et diversifier l'offre commerciale. Sur ce dernier point, la vigilance est de mise, étant donné l'augmentation des surfaces commerciales de la gare Montparnasse. Les travaux pour ce projet dureront au moins 10 ans sur les

9 hectares du secteur de projet. La Ville de Paris et les mairies d'arrondissement seront particulièrement vigilantes à ce que les nuisances soient réduites au maximum. Ce projet peut-être une magnifique réussite.

Guillaume GODET, Directeur de cabinet du Maire du 6e arrondissement

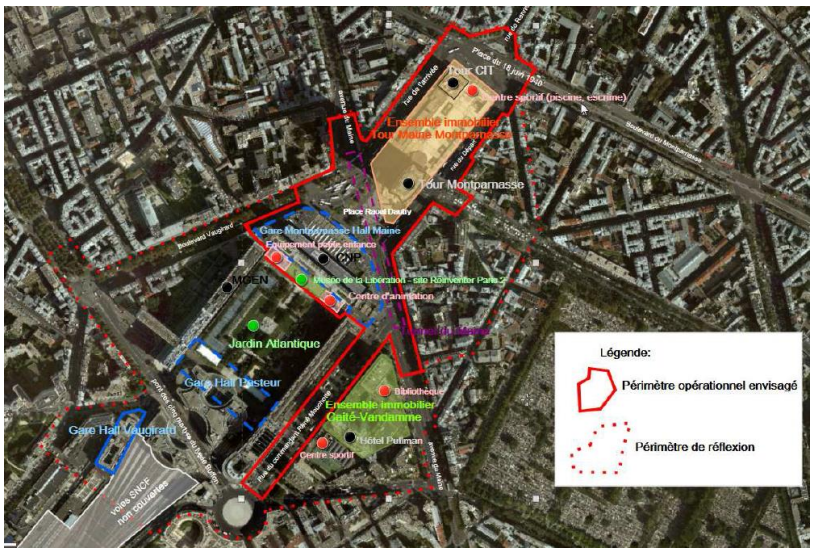
Monsieur le Maire du 6e arrondissement souhaitait attirer l'attention sur un point de vigilance concernant ce projet, à savoir la densification. Le projet augmente le nombre de m² bâtis et conduit à des surélévations. Nous serons également particulièrement attentifs aux nuisances créées par les différents chantiers, et à la prise en compte de la santé publique après la catastrophe de Notre-Dame. C'est un projet d'envergure et il conviendrait que les techniques les plus modernes soient utilisées pour éviter les particules et la poussière tout au long des chantiers.

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

La transformation du quartier conduit à un mélange entre les intérêts publics et les intérêts économiques privés. Les copropriétaires sont persuadés que nous allons réussir à faire se rencontrer ces différents intérêts, à créer une vision commune et mettre en place un projet ambitieux. Ce projet redonne une vie au quartier, il impulse une énergie nouvelle. Concernant les surfaces supplémentaires, il faut également comprendre que nous devons dégager des recettes pour mener à bien le projet. Cette réunion publique doit être un lieu d'échanges. Les copropriétaires souhaitent garantir leurs intérêts mais également répondre à ceux de la ville et aux attentes des citoyens.

1. Point d'avancement

Benoit FARCETTE, Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris



Périmètre du projet urbain Maine-Montparnasse

Le projet lauréat pour le secteur Maine-Montparnasse se devait de répondre à différents 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 innovant à la hauteur **des 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**

Suite à la délibération du Conseil de Paris de mars 2018, une première phase de concertation a eu lieu pour alimenter la réflexion des équipes lors de la consultation d'urbanisme. La Ville de Paris, en groupement de commande avec la copropriété EITMM, a procédé à la désignation du lauréat en juillet 2019. Une exposition publique a eu lieu tout l'été au Pavillon de l'Arsenal. La concertation qui redémarre ce soir doit conduire à un bilan et à une décision sur le projet du Conseil de Paris fin 2020, puis se poursuivra tout au long de sa mise en œuvre. Différents événements seront mis en place, et plusieurs études sont lancées en parallèle pour approfondir le projet urbain : une étude transports et une démarche d'évaluation environnementale. Cette dernière intégrera notamment la préoccupation soulevée par M. Godet en matière de santé environnementale.

Thibault LEMAITRE NTONI, agence Ville Ouverte, en charge de la concertation

Plusieurs enseignements sont ressortis de la première phase de concertation sur le réaménagement du secteur Maine-Montparnasse, entre mai et septembre 2018. Le quartier Montparnasse est perçu comme un lieu de passage, très bien desservi mais qui pose de nombreux problèmes de fonctionnement. Il symbolise une conception urbaine et architecturale dépassée et « impersonnelle ».

Une large majorité de participants souhaitent le renouvellement du secteur et adhèrent au principe d'un urbanisme de rue. Le projet doit permettre de réorganiser les flux, de végétaliser les espaces publics et d'améliorer le confort des piétons car il est difficile de se déplacer à pied ou en vélo, et le secteur est très minéral. D'autre part, beaucoup voient ce projet comme une opportunité pour renouer avec l'identité du quartier Montparnasse, et dynamiser la vie culturelle, sociale et associative. Une attention particulière devra être apportée au soutien des commerces indépendants et des services aux habitants, et à la rénovation de la piscine Armand Massard. Enfin des craintes ont été émises sur le risque de reports de circulation dans les rues adjacentes, la croissance des surfaces commerciales à proximité, ainsi que la hauteur et la densité des futurs bâtiments.

2. Présentation du projet urbain retenu

Vue aérienne du projet lauréat -projet urbain Maine-Montparnasse

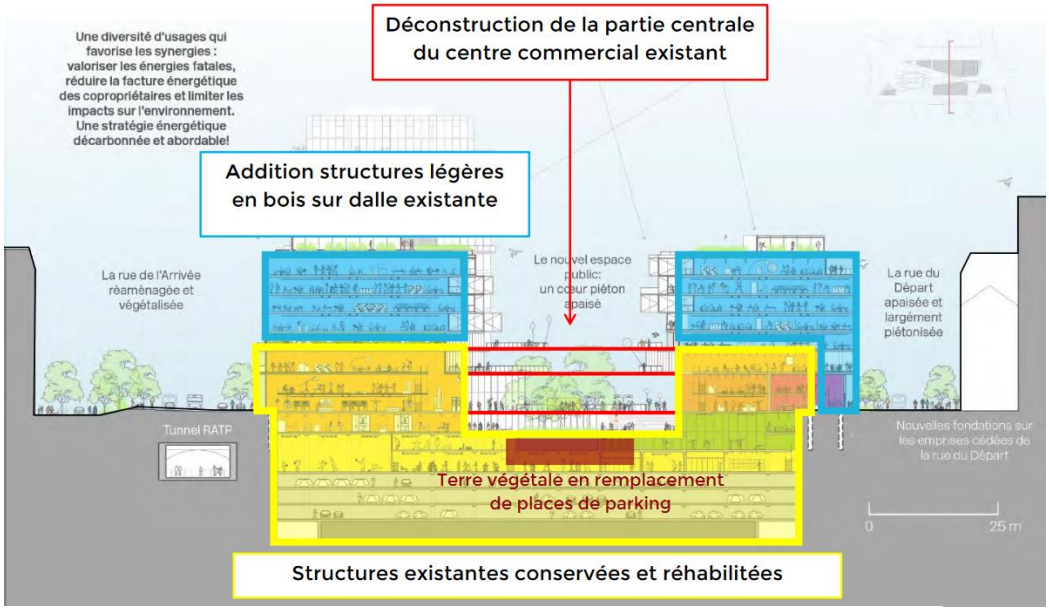
>> La présentation détaillée du projet lauréat diffusée lors de la réunion publique ainsi que d'autres détails sont disponibles sur www.paris.fr et www.idee.paris.fr

Stephen BARRETT, Rogers Stirk Harbour + Partners (RSHP), architectes-urbanistes mandataires du groupement

L'Ensemble Immobilier Tour Maine-Montparnasse forme un îlot introverti, ou les deux tours Montparnasse et CIT sont reliées par un centre commercial fermé, déconnecté du reste du quartier. L'intention principale du projet est d'ouvrir cet îlot sur la ville, et de le rendre plus perméable. La création de nouveaux espaces publics permet de redéfinir des lieux et de faciliter la traversée du site. Nous voulons rendre plus visibles les mobilités douces qui doivent mettre en scène les bâtiments en réadressant les commerces et les entrées sur la rue. Pour arriver à ce résultat, nous avons fait une analyse des parcours en traçant des « lignes de désirs » qui représentent le chemin le plus court pour rejoindre un point à un autre, puis nous avons positionné les bâtiments. C'est le raisonnement d'Haussmann à l'envers, qui permet de retrouver une forme urbaine parisienne. Grâce à la générosité des espaces, nous pouvons les végétaliser pour avoir des îlots de fraîcheur et créer de nouveaux accès vers le métro et la piscine Armand Massard.

Nous n'intervenons pas directement sur les projets de la gare, de la tour Montparnasse et de la tour CIT qui sont déjà engagés mais nous leur donnons une cohérence en proposant un nouvel espace public et un nouvel îlot. Les places Raoul Dautry et du 18 juin 1940 sont réaménagées et la rue du Départ est très apaisée. Aujourd'hui, la chaussée représente 50% de l'espace public. Le projet réduit l'emprise dédiée à la voiture pour rendre 70% de la surface aux piétons et aux vélos. Un travail important doit aussi être fait pour transformer la rue du Commandant René Mouchotte.

Le projet cherche à construire un minimum : une partie des fondations existantes sera conservée, la partie centrale du centre commercial sera démolie en venant introduire de la terre végétale en remplacement des places de parking, et des structures en bois légères seront installées sur la structure existante, sans dépasser le plafond des hauteurs. Nous sommes conscients de l'importance des travaux et l'objectif est de limiter autant que possible les impacts et les nuisances.



Vue en coupe de la réutilisation des structures existantes du centre commercial Montparnasse

Guillaume HEBERT, Une Fabrique de la Ville

La programmation du projet est loin d'être définitive. Elle devra être établie entre la Ville et les co-propriétaires en tenant compte de la concertation et des conséquences économiques. Notre première proposition se décline autour de quatre grands axes programmatiques :

-> Le Montparnasse créatif : l'objectif est de récréer un quartier culturellement attractif, comme il a pu l'être au début du siècle. Le bâtiment « Le Parnasse », installé sur la place du 18 juin 1940, accueillera des espaces culturels, des ateliers, et servira à impulser la création à Montparnasse.

-> Un secteur de gare : les programmes proposés doivent être cohérents avec un quartier de gare. Nous envisageons des logements, de l'hôtellerie, l'intégration d'une vélostation dans une partie du tunnel de l'avenue du Maine et la création d'une rampe permettant de faciliter l'accès à cet espace.

-> Un quartier aux commerces diversifiés : Nous souhaitons diversifier l'offre commerciale en développant l'artisanat et l'économie sociale et solidaire. Les commerces seront mis en scène, et les vitrines seront retournées pour les rendre visibles et accessibles des deux côtés de la rue. La surface dédiée au commerce dans l'opération sera réduite de 13 000m².

-> Un quartier habité, des équipements valorisés : Le réaménagement des espaces publics permettra de valoriser les équipements sportifs comme le gymnase et la piscine et de les mettre en réseau.

Michel DESVIGNE, Michel Desvigne Paysagiste

Le projet prévoit l'implantation d'une forêt urbaine

Le futur quartier Maine-Montparnasse sera riche en espaces publics, en végétation. Nous introduisons ici le concept de « forêt urbaine » que nous avons déjà mis en place autour du Palais Impérial à Tokyo, avec un grand succès. Il ne s'agit pas d'une solution générique, transposable partout, et qui aurait vocation à se développer dans tous les lieux de Paris. Cette ville a une écriture de l'espace public particulière avec des plantations d'alignement qui caractérisent de nombreuses rues et boulevards. Cependant, implanter une forêt urbaine à Montparnasse fonctionne, au vu de l'espace disponible, des bâtiments, de l'époque et de la singularité du site. Nous envisageons de planter 2500

arbres dans le périmètre d'étude. Il y en a environ 100 000 à Paris. C'est donc un nombre conséquent. Au total, cela donne un sol fertile et perméable sur plus d'un hectare.

Franck BOUTTE, Franck Boutté Consultants

L'organisation de la rue à Paris est particulière. Le tissu urbain haussmannien fonctionne par triangulation. Les rues relient des points singuliers entre eux, elles servent à magnifier des monuments, des objets. Le quartier Maine-Montparnasse sortait de ce fonctionnement. Nous avons donc essayé de retravailler cette scénographie, de nous réinscrire dans l'imaginaire de Paris. Mais à la différence des quartiers haussmanniens, nous voulons réintroduire de la végétation, créer de la rugosité et freiner les vents existants actuellement sur le site. Nous ambitionnons que demain cet espace puisse devenir une destination, un lieu où l'on se sente bien.
Nous avons également travaillé la place du vivant en créant un écosystème : gestion de l'eau locale, conservation des eaux pluviales, création de composts locaux, installation d'une boucle locale d'énergie (réseau de chaleur, et réseau de froid urbain). L'objectif est que ce secteur devienne un « quartier ressource ». Avec ses arbres, le secteur deviendra un puit à carbone. Nous développons également une stratégie de neutralité carbone : nous utiliserons les structures existantes, nous choisirons des matériaux bas carbones, et des projets de mise en réseau et d'économie circulaire seront lancés. Les aménagements sont des vecteurs pour initier de nouvelles pratiques. Un quartier incitatif conduira à des pratiques vertueuses.

3. Dispositifs de concertation

Cette réunion publique ouvre la deuxième phase de la concertation sur le projet urbain Maine-Montparnasse. Elle sera suivie de différents temps d'échange permettant aux habitants et usagers de découvrir le projet et de recueillir les avis sur ce dernier :

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**
En 2020	Programme de concertation **(ateliers, évènements, réunions publiques à planifier à compter d'avril)**

4. Questions - Réponses

Formes urbaines

- ***La dalle a aujourd'hui des inconvénients, mais elle permet des vues dégagées dans le quartier. Je suis inquiète par la hauteur de certains bâtiments prévus dans le projet. Les rues vont devenir plus sombres, et certains habitants n'auront plus de vues. Est-il possible de libérer de l'espace ? Les habitants vont-ils être indemnisés ?***

Jean-Louis Missika. Pour obtenir un équilibre budgétaire, il faut pouvoir reconstruire à un endroit les mètres carrés détruits ailleurs. De plus, l'objectif de ce projet est de retrouver les caractéristiques de la rue haussmannienne, il faut donc surélever légèrement le niveau du bâti actuel, tout en respectant le plafond des hauteurs du Plan Local d'Urbanisme.

Mobilités et circulations

- ***La commission mise en place dans le 14^{e} arrondissement s'inquiète du projet de dépose-minute au début de la rue du Commandant René Mouchotte. Nous ne comprenons pas l'emplacement choisi pour ce projet, sur l'espace public et à proximité d'une des entrées de la Gare Montparnasse. Au bout d'un an d'expérimentation de ce projet, nous voyons que cela ne fonctionne pas et crée des problèmes sur la santé, les flux piétons. Cet espace est emprunté par les habitants pour rentrer et sortir de chez eux. Nous demandons également que les résidents soient équipés d'appareils permettant d'évaluer la pollution.***

Stephen Barrett. Nous entendons les préoccupations sur le dépose-minute et notre équipe les partage. Une étude sur les mobilités est lancée en parallèle et ce point sera traité dans ce cadre.

Jean-Louis Missika. L'équipe lauréate propose de diminuer la place de la voiture sur le site, mais le trafic voyageurs de la gare Montparnasse va augmenter. L'étude mobilité doit permettre de réfléchir à l'intermodalité, et donc aux endroits de dépose des VTC et des taxis mais également à des sujets comme la vélo station ou le stationnement des deux roues motorisées.

- ***Que va devenir la contre-allée de la rue de l'Arrivée ? Va-t-elle être piétonnisée ?***

Nicola Carnevali, agence RSHP. Il est prévu d'apaiser la contre-allée et d'augmenter la place pour les piétons. Cet espace sera fortement végétalisé par des aménagements paysagers. La contre-allée sera accompagnée d'une rampe douce pour aider à la traversée.

- ***Je suis inquiet du devenir de la rue de l'Arrivée et de la rue du Départ. Si elles sont piétonnisées, cela va conduire à une augmentation des encombrements sur le boulevard de Vaugirard. Qu'est-il prévu pour améliorer la circulation sur ce boulevard déjà saturé ?***

- ***En tant que représentant de l'association des usagers des transports, j'aimerais connaître ce qui est prévu pour le projet en matière de transports en commun, en particulier pour les bus. Quels impacts aura le projet et notamment la piétonnisation de la rue du Départ ?***

Jean-Louis Missika. Le projet retenu propose de piétonniser une seule rue : la rue du Départ. La rue de l'Arrivée continuera d'accueillir tous les modes de déplacement. Nous travaillons activement avec

la RATP pour réfléchir aux futurs tracés des lignes de bus. Ces questions feront partie de l'étude mobilités qui va être menée.

Stephen Barrett. Nous avons commencé à travailler sur les bus, tout n'a pas pu être présenté ce soir. Les bus circuleront toujours rue du Départ, mais plus les voitures (sauf pour les accès riverains). Une analyse technique et opérationnelle doit être menée, et une réunion spécifique sur ces sujets sera sûrement organisée à l'avenir.

Phillipe Goujon. Les deux roues motorisées encombrent le terre-plein du boulevard Vaugirard. Nous en enlevons environ 100 par jour. Pour limiter ce phénomène, nous installons sur la chaussée 600 emplacements de moto, la SNCF valorise son parking pour deux roues motorisées, et le terre-plein central du boulevard Vaugirard va être végétalisé. Il est prévu d'implanter un couloir pour une ligne de bus à haut niveau de service, il ne sera plus possible de se garer en double-file.

- ***Au vu du projet que vous venez de présenter, je ne comprends pas l'intérêt du chantier en cours pour le réaménagement du terminus des bus à proximité de la gare. Comment un projet peut-il actuellement avoir lieu au sein du périmètre de projet ?***

Benoit Farcette. Les travaux actuels, qui visent à mettre en accessibilité les quais, notamment pour les personnes à mobilité réduite (PMR), sont cohérents avec le projet lauréat. L'équipe a travaillé avec cette donnée. .

- ***Ce quartier accueille de nombreux commerces, et donc génère un fret important, aujourd'hui par camions. Ne peut-on pas réfléchir à la possibilité de mettre en place du fret par voie ferrée ?***

Jean-Louis Missika. La Ville de Paris réaffirme régulièrement la volonté de développer la logistique ferroviaire auprès de la SNCF et du Ministère des Transports. Mais le réseau est actuellement saturé, et il n'y a pas de marché. En France, on nous dit que le coût du transport de marchandises est beaucoup plus élevé par train que par la route. Nous nous battons pour que ce sujet avance.

- ***Que va devenir la place du 18 juin 1940 ? Comment y circulera-t-on ?***

Stephen Barrett. Cette place est aujourd'hui infranchissable pour les piétons, et neutralise l'espace. Nous allons en récupérer une partie pour en faire une place piétonne et végétalisée, avec un nouvel équipement culturel, dans le prolongement de la rue de Rennes. Les bus circuleront sur le boulevard Montparnasse mais contourneront la place du 18 juin 1940 au lieu d'y stationner.

- ***La rue de Rennes fait partiellement partie du périmètre du projet. Qu'est-il prévu pour cette rue, qui est une véritable autoroute urbaine ? Peut-on la végétaliser ?***

Jean-Louis Missika. La rue de Rennes en tant que telle ne fait pas partie du périmètre d'intervention du projet. Elle a été refaite pour partie pendant la précédente mandature. Sur la question des plantations d'arbres, il est compliqué de végétaliser cette rue étant donné que le métro passe en dessous. Un travail est fait avec l'APUR pour évaluer les espaces potentiels de végétalisation à Paris.

Logements

- ***Dans votre projet, il me semble que la place du logement est très faible. Pourquoi ce choix ?***

Jean-Louis Missika. Personnellement, je considère qu'il n'y a pas assez de logements dans le projet, c'est un sujet que nous devons encore approfondir, notamment avec la copropriété. En effet, les espaces de bureaux rapportent plus à la vente que des logements. Cependant, nous devons réussir à proposer un quartier mixte. Ce sujet doit donc faire partie de la négociation en cours entre la Ville de Paris et les copropriétaires.

Espaces verts

- ***Vous proposez de fortement végétaliser le secteur. La Ville sera-t-elle en mesure d'entretenir sur la durée ces espaces ?***

Michel Desvigne. La plantation d'arbres dans le secteur va augmenter la superficie des espaces verts présents. Cela va demander à la Ville de s'organiser, mais ce n'est pas impossible. On peut également choisir des types d'arbres peu compliqués à entretenir.

- ***Les accès au jardin Atlantique seront-ils améliorés ?***

Stephen Barrett. L'accessibilité au jardin Atlantique est un sujet primordial. Nous avons proposé de premières solutions d'escalier mais tout reste encore à approfondir.

Travaux

- ***En tant que riverain habitant proche du centre-commercial Gaîté, je m'interroge sur les nuisances provoquées par ce projet. De plus, combien de temps vont durer les travaux en cours sur une partie du tunnel du Maine ?***

Benoit Farcette. Les travaux en cours sur le tunnel du Maine ont pour objectif le désamiantage et la rénovation du revêtement de chaussée. La question des nuisances est prise en compte au maximum. En amont de la réalisation du projet Maine-Montparnasse, une évaluation environnementale sera menée pour identifier les mesures de réduction à prendre pendant les travaux.

Carine Petit. Le projet des Ateliers Gaîté a été acté il y a 10 ans. Malheureusement, les travaux ont pris du retard et nos relations avec Unibail sont compliquées car ils ne respectent pas toujours leurs engagements. Si vous êtes intéressés et manquez d'informations à ce sujet, vous pouvez contacter la Mairie du 14^{e} pour participer au comité de suivi de ces travaux.

Concertation

- ***Est-ce que des documents plus détaillés seront transmis au public pour nourrir la concertation ?***

Jean-Louis Missika. Nous en sommes au stade de l'étude urbaine, il n'y a pas de plan de bâtiments ou de détails précis pour le moment. La Ville de Paris n'a rien à cacher. L'ensemble des documents disponibles sera mis en ligne.

****

Fin de la réunion publique