

Concertation sur le projet urbain Maine-Montparnasse

Compte-rendu des marches exploratoires du 12 octobre 2019

10h00 à 13h30



En juillet 2019, le lauréat de la consultation internationale d'urbanisme pour le réaménagement du site Maine-Montparnasse, situé à l'intersection entre le 6^e, le 14^e, et le 15^e arrondissement, était dévoilé : c'est le projet du groupement Rogers Stirk Harbour + Partners (RSHP) architecte urbaniste mandataire, Une Fabrique de la Ville, Lina Ghotmeh Architecture, Michel Desvigne Paysagiste, Franck Boutté Consultant, Ingerop, Systematica, Scet et CEI 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. Les marches exploratoires organisées le 12 octobre ont permis aux habitants de découvrir les grandes lignes du projet directement sur le site, de se projeter dans le futur quartier, de poser leurs questions sur le projet et d'exprimer leurs avis aux différents points d'arrêt proposés. A la suite de ces marches, d'autres ateliers de concertation seront organisés pour approfondir le projet.

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

>> Contribuer sur www.idee.paris.fr

Environ 150 personnes ont participé aux marches. Etaient également présents :

- Benoit FARCETTE, Véronique GRIMONPONT, François HOTE, Aurélie SIDOBRE, Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris
- Thibault LEMAITRE NTONI, Lucile FAUVIAUX, Léa GOLFIER, Léa DENECKER, Manon ROLLET, Ville Ouverte

Les représentants de l'équipe lauréate :

- Nicola CARNEVALI, Rogers Stirk Harbour + Partners
- Jean-Louis SUBILEAU, Guillaume HEBERT, Anna CREMNITZER, Une Fabrique de la Ville
- Maxime CLOAREC, Michel Desvigne Paysagistes

Organisation des marches exploratoires

Pour pouvoir explorer l'ensemble du secteur du projet urbain Maine-Montparnasse, les participants avaient la possibilité de choisir entre trois parcours :

- Parcours 1 : de la place du 18 juin 1940 à la place Raoul Dautry
- Parcours 2 : de la rue de l'Arrivée à l'avenue du Maine
- Parcours 3 : de la rue du Départ à la rue du Commandant Mouchotte

Un départ mutualisé a eu lieu devant la piscine Armand Massard, où chacun des groupes a pu découvrir la maquette du projet lauréat. Certains points d'arrêt étaient communs à l'ensemble des parcours. Le plan détaillé de chacune des marches se trouve en annexe de ce compte-rendu.

Le présent compte-rendu est organisé en deux parties :

- Une synthèse thématique des principaux sujets abordés
- Le résumé détaillé des échanges lors de chaque point d'arrêt



SYNTHESE THEMATIQUE

Espaces publics et mobilités

- La réduction de l'emprise dédiée à la voiture fait consensus mais suscite de nombreuses réactions et interrogations :
 - Inquiétudes sur les reports de circulation et risque d'embouteillages dans les rues adjacentes
 - Apaisement de la contre-allée rue de l'Arrivée (en zone de rencontre ?)
 - Déplacement éventuel de certaines stations de bus
 - La confirmation du maintien des accès riverains aux parkings et des aires de livraisons
 - Une attention forte aux règles de cohabitation des flux vélos/piétons et à l'accessibilité handicapés
- Une nécessité de mieux organiser les déposes-minutes et les accès pour les taxis et les cars de tourisme (gare, tour Montparnasse, hôtels)
- Un fort besoin de stationnements motos et d'installations vélos à proximité de la gare, des interrogations sur la sécurité des utilisateurs de la vélostation en souterrain

Environnement et végétalisation

- L'ouverture du centre commercial dans le prolongement de la rue de Rennes et la végétalisation des toitures avec des espaces dédiés à l'agriculture urbaine bien reçus
- Des demandes de précisions sur les surfaces qui permettront de planter en pleine-terre et les arbres (conservation des arbres existants rue de l'Arrivée, diversification des espèces, attention aux essences allergènes)
- Des points d'alerte sur la dégradation rapide des espaces verts liée à la fréquentation, au manque d'entretien, et à l'ensoleillement

« On est dans un quartier de gare, il y a beaucoup de monde qui passe. Regardez devant la gare aujourd'hui comme c'est sale »

« C'est bien qu'il y ait plus de d'arbres dans le quartier, aujourd'hui c'est trop minéral »

Espaces bâtis et programmes

- **Des réserves sur les hauteurs prévues par rapport aux bâtiments existants :** Certains riverains bénéficient d'une vue dégagée, notamment ceux de la rue du Départ qui donnent sur la Tour Eiffel, et craignent d'avoir un vis-à-vis en face de leur appartement
- **Des interrogations sur le ratio entre le nombre de logements et de bureaux, l'offre commerciale et l'augmentation de la densité bâtie**
- **Des débats sur le bâtiment place Raoul Dautry :** Certains le jugent peu adapté pour recevoir du logement, d'autres redoutent que son implantation contraigne les flux avec l'augmentation du nombre de voyageurs et occasionne des conflits d'usages
- **Des débats sur l'occupation au sol et la programmation du bâtiment place du 18 juin 1940 :** Une interrogation sur la perspective depuis la rue d'Odessa et l'occupation au sol du bâtiment, et des demandes de mettre en place des activités culturelles accessibles à tous, et de développer de nouveaux services utiles aux habitants

Mise en œuvre du projet

- **Une confusion sur les différents projets en cours sur le secteur**
- **Des questions sur l'équilibre public-privé et l'atterrissage du projet :** De nombreux participants se demandent de quels leviers disposent la Ville de Paris face aux copropriétaires de l'EITMM, et comment sont prises les décisions
- **Des questions sur le calendrier prévu et une inquiétude forte concernant l'impact des travaux sur la vie du quartier**

Question : Quand vont commencer les travaux ? Quelle sera la durée ?

Le chantier sera phasé mais le calendrier précis n'est pas encore connu. Les travaux ne démarreront pas avant 2021 avec la Tour Montparnasse. Les travaux du parvis de la gare sont planifiés avant 2024. Pour le reste, tout est à définir sachant qu'une partie des travaux se poursuivra entre 2025 et 2028.

Question : Avez-vous réfléchi à la façon d'occuper l'espace durant le chantier ? Le marché Edgar Quinet pourra-t-il rester ?

Le marché Edgar Quinet ne sera pas impacté. L'occupation temporaire du site est l'un sujet de la concertation : comment peut-on accompagner positivement le chantier, débiter sa transformation en préfigurant les usages futurs ? Un atelier aura lieu le 25 novembre et portera sur l'urbanisme transitoire.

RESUME DES ECHANGES PAR ARRET

La place du 18 juin 1940

- **De fortes attentes concernant le fonctionnement des flux sur la place du 18 juin 1940 réaménagée :** De nombreux participants rejoignent la volonté



portée par l'équipe lauréate de rendre la traversée de la place plus simple et plus sécurisée pour les piétons. Cependant, ils sont également nombreux à attendre des explications plus approfondies sur l'organisation des flux sur cette place : où circuleront les bus ? Quels seront les trajets possibles pour les véhicules motorisés ? La traversée pour les piétons se fera t-elle en une seule fois ? *La Ville de Paris précise que la proposition de l'équipe s'appuie sur un diagnostic de la RATP pointant les pertes de temps actuel liées aux manœuvres des bus, et sur des comptages de véhicules. Une étude transports va être lancée pour consolider cette nouvelle organisation des flux d'ici fin 2020.*

- **Des craintes concernant les reports de circulation :** Certains participants craignent que la simplification des flux sur la place du 18 juin 1940 et la réduction des voies dédiées aux véhicules motorisées, ajoutées au projet de piétonnisation de la rue du Départ, entraînent un report de la circulation dans les rues adjacentes.

« Evidemment, on aimerait que les parisiens prennent moins leurs voitures, mais en attendant il faut penser aux reports de circulation »

La Ville de Paris précise que la piétonnisation de la rue du Départ permet d'agir sur la place du 18 juin 1940 en limitant l'arrivée sur la place de véhicules en transit. Ce sont ces véhicules en transit qui sont ciblés, pas la desserte locale. Les riverains et les livreurs continueront de pouvoir accéder aux plus proches de chez eux, notamment aux parkings des immeubles. Deux exemples d'aire piétonne accessible aux bus, riverains, livraisons, cyclistes sont présentés : place de la République et rue Saint-Antoine (métro Saint Paul).

- **Des réserves de certains participants concernant la programmation du bâtiment culturel :** La programmation proposée pour le nouveau bâtiment construit sur la place du 18 juin 1940 « Le Parnasse » ne fait pas consensus chez l'ensemble des participants. A l'issue du concours, l'équipe propose une programmation axée sur la culture et la gastronomie, mais elle n'est pas figée et évoluera en fonction de la concertation et des négociations avec les copropriétaires. Les participants souhaiteraient des activités culturelles accessibles à tous et ont proposé l'implantation de services aux habitants comme une maison de santé.

Question : Où vont aller les voitures qui viennent de la rue de Rennes ?

Les voitures qui viennent de la rue de Rennes continueront par la rue de l'Arrivée, ou rejoindront le boulevard du Montparnasse. La rue du Départ sera apaisée et pourra être empruntée uniquement par les bus, riverains, livraisons, cyclistes. Le souhait est également de développer le côté créatif du quartier, en le reliant au quartier Gaîté. Concernant la circulation, une étude est en cours à la Ville de Paris.

Question : Quelles sont les dimensions prévues (hauteur, surface de plancher...) du futur bâtiment construit enroue du projet, sur la place du 18 juin 1940 ? Quel sera l'opérateur ?

Le bâtiment sur la place du 18 juin 1940 a une hauteur comprise entre 25 et 31m, le plafond des hauteurs du plan local d'urbanisme. Il se situe à la limite de l'emprise foncière appartenant à la copropriété EITMM, sur le domaine public de la Ville de Paris. L'opérateur n'est pas encore connu.

Question : Le parking souterrain sera-t-il conservé dans le projet ?

Certains niveaux de parking seront conservés pour les besoins des bureaux, de la Tour Montparnasse, et des commerces. Mais le parking actuel est sous-utilisé. Le projet propose de relocaliser les accès côté rue de l'Arrivée et de neutraliser une partie du premier niveau de parking, situé au centre de la galerie commerciale, pour pouvoir planter dans le cœur d'îlot.

Question : Des espaces de jardins seront-ils créés ?

Il n'est pas prévu de jardins traditionnels et fermés mais une végétalisation de l'espace public par une forêt urbaine très dense. Il s'agira d'espaces ouverts qui seront de vrais lieux de vie. Des jardins d'agriculture urbaine sont également prévus en toiture des bâtiments.

Le centre commercial Maine-Montparnasse

- **Des craintes concernant la surélévation des nouveaux bâtiments construits sur le socle du centre commercial :** Certains riverains craignent que les futurs bâtiments créent de l'ombre et bouchent la vue des immeubles de la rue de l'Arrivée et de la rue du Départ, notamment ceux qui bénéficient d'une vue dégagée sur les toits de Paris et la Tour Eiffel.



- **Une interrogation sur le matériau de surélévation :** Il est prévu de recourir au bois, un matériau biosourcé renouvelable plutôt qu'au béton ce qui permettra aussi de limiter les nuisances et la durée du chantier. Une habitante s'interroge sur la pérennité de ce matériau et une autre souligne son côté apaisant.

- Des avis partagés sur la densité du futur quartier. De nouvelles constructions et surélévations compensent économiquement les 12 000 m² d'espaces publics créés en cœur d'îlot en lieu et place des activités et propriétés du centre commercial : Certains habitants s'inquiètent de l'arrivée de ces nouveaux programmes dans un quartier qu'ils jugent assez dense. D'autres regrettent la part trop importante accordée aux immeubles de bureaux, déjà très nombreux, et souhaiteraient davantage de logements et d'équipements à vocation public pour faire vivre le quartier.
- Des questions sur le désamiantage et les économies d'énergie dans les nouvelles constructions

« Ça fait 40 ans que j'habite ici, je ne suis jamais venu sur le toit ! »

Question : L'Etat demande 50% de logement social dans les nouveaux projets, or ce projet en propose moins. Pourquoi ? Quelle sera la part exacte de logements sociaux ?

Le ratio entre les bureaux et les logements doit encore être discuté entre la Ville de Paris, qui souhaite un programme diversifié, et les copropriétaires de l'EITMM. C'est un sujet de négociation car le terrain du projet est en partie privé. Le Plan Local d'Urbanisme impose dans les secteurs déficitaires au moins 30% de logements sociaux, c'est le cas pour le site.

Question : L'Architecte des Bâtiments de France autorise l'installation des serres sur les toits de Paris ?

Le projet n'intervient pas sur des toitures haussmanniennes ; il n'y a pas de raisons pour que l'Architecte des Bâtiments de France refuse.

Question : Comment seront gérées les questions de chaud et de froid dans le projet ? Y'a-t-il une réflexion sur les économies d'énergie ? Comment les façades peuvent ralentir le vent ?

Une centrale de froid est prévue pour remplacer les vieux systèmes de ventilation, bruyants et énergivores. Les bâtiments seront plus économes avec des espaces végétalisés qui participent au rafraîchissement naturel. Des panneaux solaires pourront également être intégrés mais le projet n'en est pas à ce niveau de définition. L'architecture des bâtiments, avec des balcons, et la végétation, vont permettre de réduire l'effet venturi. Le groupement lauréat compte une dizaine de compétences différentes, dont Michel Desvignes et Franck Boutté qui ont travaillé sur cette question aéraulique.

Question : Est-ce que le projet prévoit de planter des arbres mellifères ? Comment allez-vous anticiper le changement climatique dans le choix des espèces ? Qu'allez-vous faire des ruches actuellement sur le toit du centre commercial ?

Le choix des essences se fera le moment venu sur la base de critères de durabilité, de santé (allergie), de biodiversité, d'adaptation au changement climatique. Les réponses à ces questions ne sont pas encore connues précisément, elles nécessitent des études plus approfondies.

La place Raoul Dautry



- **La nécessité d'organiser les différents flux présents sur la place de la gare pour faciliter les déplacements :** Aujourd'hui, les vélos sont interdits sur la place Raoul Dautry et sont obligés de contourner le centre commercial pour rejoindre l'autre côté de la place. Ces derniers aimeraient que l'organisation des flux soit mieux imaginée dans le futur projet afin de permettre aux cyclistes de traverser la place sans gêner les piétons.
- **Des craintes concernant l'augmentation du nombre de voyageurs en gare Montparnasse et l'impact potentiel sur la qualité de l'espace public :** De nombreux voyageurs supplémentaires sont attendus avec la modernisation de la gare. Des participants craignent que la hausse de la fréquentation de l'espace public engendre des conflits d'usages entre les flux piétons, les vélos et les voyageurs. De la même manière, les travaux du futur projet risquent de saturer cet espace toujours occupé par des préfabriqués.
- **Des avis contrastés des habitants concernant le futur bâtiment implanté sur la place Raoul Dautry :** Le projet prévoit l'aménagement d'un bâtiment sur la place Raoul Dautry, côté rue du Départ. Certains participants regrettent son implantation : ils considèrent la place comme étroite, coincée entre deux bâtiments monumentaux, et estiment qu'il va contraindre les déplacements et masquer les perspectives. Pour d'autres, la programmation de logements n'est pas opportune. Un équipement culturel serait plus adapté. A contrario, certains participants estiment que ce bâtiment permettra de créer des services supplémentaires pour les voyageurs.

« Ne peut-on pas imaginer de maintenir l'accès au métro et aux services de vélo mais sans construction ? »

Question : Concernant le futur bâtiment construit devant la gare, quelle sera sa programmation et sa hauteur ? La construction de ce bâtiment est-elle vraiment utile ?

La hauteur du bâtiment est comprise entre 22m et 25m. Son rez-de-chaussée accueillera des services de transport : accès au métro et à la vélostation, location-vente de vélos, accueil touristique pour visiter Paris avec des modes de déplacement doux. Du logement est proposé dans les étages.

Question : Est-il possible de développer le fret et la livraison des commerces directement par la gare ?

Les élus sollicitent régulièrement la SNCF et l'Etat à ce sujet. Le sujet est complexe car aucune gare parisienne n'est actuellement équipée pour le fret; les voies existantes sont déjà très utilisées pour le transport des voyageurs et un fret nocturne ferait énormément de bruit.

Question : Va-t-on toujours voir la gare ?

La CNP va déménager, le bâtiment sera transformé. Plus de visibilité sera donné à la gare et au jardin de l'Atlantique, mais on part d'un existant.

Question : Des espaces de stationnement et de location de vélos sont-ils prévus au sortir de la gare ? Beaucoup d'usagers viennent de banlieue en train et cela pourrait leur être utile.

La Ville de Paris prévoit l'aménagement d'une Vélo-station qui pourra accueillir 1000 vélos à terme. Une des pistes de reconversion d'une partie du tunnel du Maine prévue dans le projet urbain consisterait à agrandir cette dernière pour arriver à 2500 places. Cette option est à l'étude. Il est également prévu un espace de location et un service de réparation de vélos au rez-de-chaussée du futur bâtiment sur la place Raoul Dautry.

La rue de l'Arrivée



- **De nombreuses questions sur le futur gabarit et le fonctionnement de la rue de l'Arrivée :** Les participants préconisent de transformer la contre-allée en zone de rencontres et de végétaliser le séparateur pour isoler les logements de la circulation.
- **Un consensus sur la nécessité de mieux connecter les deux parties de la rue et d'apaiser les circulations :** Le projet prévoit des aménagements paysagers pour constituer un écran végétal entre la partie haute et la partie basse de la rue de l'Arrivée. Les participants appuient la nécessité de cet aménagement et de conserver les arbres existants.
- **Certains participants regrettent que les contre allées du centre-commercial disparaissent :** Cette contre-allée constituait en effet un abri et une promenade couverte pour se rendre à la gare en cas de mauvais temps.

Question : L'immeuble rue de l'Arrivée sera surélevé mais conservera-t-il sa longueur ?

Le bâtiment est prévu un peu plus long qu'aujourd'hui. Des passages seront créés pour rejoindre le cœur d'îlot et traverser.

Question : Quelle sera la largeur de la rue de l'Arrivée pour les voitures ?

Le partage projeté pour la voie prévoit une largeur de 3m50 pour la contre-allée et de 4m50+3m50 pour la partie circulée par les voitures au niveau haut (cf. coupe avant/après en annexe).

Question : Est-ce qu'il y aura plus de commerces ?

Non, le projet prévoit de réduire les surfaces commerciales d'environ 13 000 m². Le projet tient compte de l'augmentation des surfaces de vente de la gare Montparnasse et des Ateliers Gaîté.

La rue du Départ

- Des inquiétudes sur les reports de circulations sur les autres rues (notamment le boulevard du Montparnasse, rue du Maine et boulevard Edgar Quinet) du fait de la piétonnisation de la rue du Départ : La piétonnisation ne fait pas l'unanimité chez les participants. Certains s'y montrent très favorables mais d'autres craignent des reports de circulation. Ils trouvent ce projet utopique pour un quartier de gare, auquel de nombreuses personnes se rendent en voitures.

- Le souhait des participants de conserver un accès à la rue pour les riverains et les véhicules de logistique : Une des inquiétudes des habitants du secteur est de ne plus pouvoir accéder aux rampes d'accès aux parkings situés dans la rue du Départ, et ne plus pouvoir rentrer à leur domicile de manière véhiculée. La même question se pose pour les livraisons des commerces situés du côté des numéros impairs.



- Certains se demandent comment faire respecter ces contraintes d'accès et le partage de la voirie entre les différents modes

« Des bus, des piétons, et des vélos sur cette voie ça va faire beaucoup... Est-ce que les vélos circuleront sur une piste cyclable dédiée ? »

« Nous sommes en retard ! A Vienne les gens aussi avaient peur au départ, et finalement ça marche très bien »

La ville de Paris précise que la piétonisation de la rue du Départ permet d'agir sur la place du 18 juin 1940 en limitant l'arrivée sur la place de véhicules en transit. Ce sont ces véhicules en transit qui sont ciblés, pas la desserte locale. Les riverains et les livreurs continueront de pouvoir accéder aux plus proches de chez eux, notamment aux parkings des immeubles. Deux exemples d'aire piétonne accessible aux bus, riverains, livraisons, cyclistes sont présentés : place de la République et rue Saint-Antoine (métro Saint Paul).

- Après les nombreux travaux sur le secteur (gare, Ateliers Gaîté, voirie...), les habitants souhaitent qu'un effort soit fait pour limiter l'impact du chantier sur la vie du quartier

Question : Quel sera la hauteur des nouvelles constructions ?

Les hauteurs proposées sur la rue du Départ respectent le plafond maximum autorisé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui est de 31m et tiennent compte de la largeur de 19m de la rue.

L'avenue du Maine

- Des craintes sur le fait que la réduction du nombre de voies dans le tunnel augmente la circulation sur la rue du Commandant Mouchotte
- Des attentes fortes sur la réorganisation et la simplification des flux piétons et cyclables : La trémie de sortie du tunnel du Maine coupe l'avenue du Maine aujourd'hui, rendant les traversées piétonnes sur l'avenue complexes. Certains préfèrent même utiliser les couloirs du métro pour se rendre de l'autre côté de la chaussée. Il est donc impératif pour les participants que le projet corrige ces dysfonctionnements.

Question : Qu'en est-il du projet concernant le tunnel routier du Maine ?

Le projet prévoit une fermeture d'un des tubes de circulation du tunnel du Maine pour l'affecter à un autre usage comme des services de stationnement (vélos, deux-roues motorisés,...). L'autre tube est maintenu en circulation, avec l'installation d'un double sens.

Question : Est-ce que les parkings pour les scooters seront payants ?

A Paris, les stationnements pour les deux-roues motorisés dans la rue sont actuellement gratuits. Il n'est cependant pas exclu que la politique tarifaire évolue dans les années à venir. L'offre et la tarification des parkings doivent être définies en cohérence avec la politique tarifaire de surface.

La rue du Commandant Mouchotte

- Des avis contrastés sur les hypothèses d'aménagement proposées (promenade centrale ou demi-terre-plein central ou extension du trottoir côté gare) : D'un côté, certains pensent qu'il est nécessaire d'apaiser la rue en réduisant le passage des voitures, conduisant de fait à une réduction des nuisances sonores et visuelles. Pour les autres, cette proposition d'aménagement ne saurait fonctionner, car la rue sera toujours une solution de replis et la réduction du nombre de voies de circulation va augmenter les risques de congestion.

« On l'a vu avec les travaux et la réduction de l'emprise de la voirie, ça klaxonnait tout le temps, les ambulances mettaient même leurs gyrophares. C'était l'enfer pour les riverains ».



- **Des attentes concernant le déplacement de la dépose-minute « sauvage »** : Les participants souhaitent unanimement que soit évitée et interdite la dépose-minute sauvage pour ne pas gêner les riverains, les piétons et la circulation des bus.

- **Les participants craignent que l'installation des Ateliers Gaité et notamment du Leclerc augmente la circulation dans le secteur**

- **La marche a été interrompue par la tentative de marche-arrière sur le trottoir d'un camion de livraison d'un commerce de la gare. Les participants ont interrogé la ville sur les modalités de livraison des commerces.**

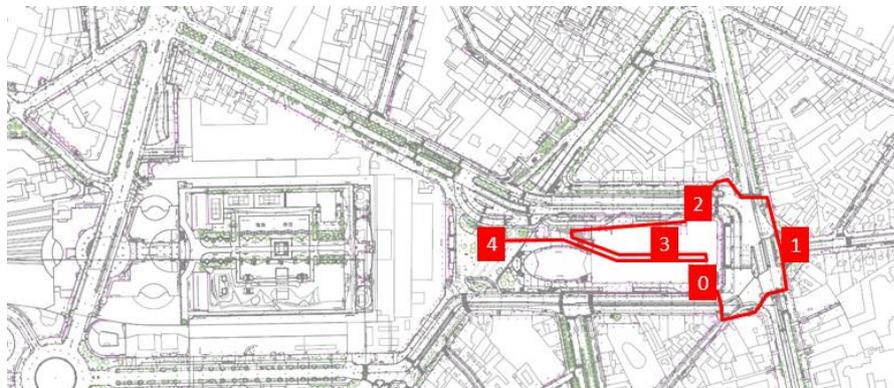
Les commerces et services de la gare disposent d'aires de livraison sur leur foncier. Dans quelques cas ponctuels, des places de livraison peuvent être aménagées dans la rue.

Question : Que va devenir la place de la Catalogne ? Est-elle incluse dans le projet ?

Le Conseil de Paris a voté en juillet 2019 le lancement d'un concours d'idées en vue de l'aménager. Elle fera donc l'objet d'un projet, à coordonner avec le projet d'ensemble.

Annexes

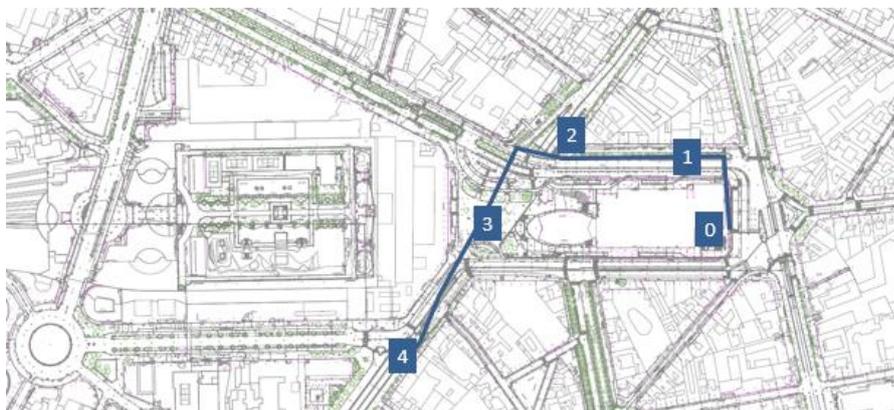
Parcours 1 - De la place du 18 juin 1940 à la place Raoul Dautry



Liste des arrêts :

0. Piscine Armand Massard
1. Place du 18 juin 1940
2. Rue de l'Arrivée
3. Toit-terrasse du centre-commercial Maine-Montparnasse
4. Place Raoul Dautry

Parcours 2 - De la rue de l'Arrivée à l'avenue du Maine



Liste des arrêts :

0. Piscine Armand Massard
1. Rue de l'Arrivée
2. Avenue du Maine - Place Bienvenue
3. Place Raoul Dautry
4. Avenue du Maine

Parcours 3 - De la rue du Départ à la rue du commandant Mouchotte



Liste des arrêts :

0. Piscine Armand Massard
1. Rue d'Odessa
2. Boulevard Edgar Quinet/Tour Montparnasse
3. Rue du Départ
4. Rue du commandant René Mouchotte