

MAIRIE DE PARIS



Projet urbain Maine-Montparnasse

Réunion publique

Lancement de la concertation - 25 mai 2018 - 18h

Programme de la soirée

- 1. Le quartier Maine-Montparnasse aujourd'hui**
- 2. Un quartier en mouvement**
- 3. Les objectifs du projet urbain Maine-Montparnasse**
- 4. Le dialogue au cœur du projet urbain**
- 5. Comment participer ?**
- 6. Temps de questions-réponses**



Mot d'accueil 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

Philippe GOUJON

Maire du 15^{ème} arrondissement

Carine PETIT

Maire du 14^{ème} arrondissement

Jean-Pierre LECOQ

Maire du 6^{ème} arrondissement



1. Le quartier Maine-Montparnasse aujourd'hui

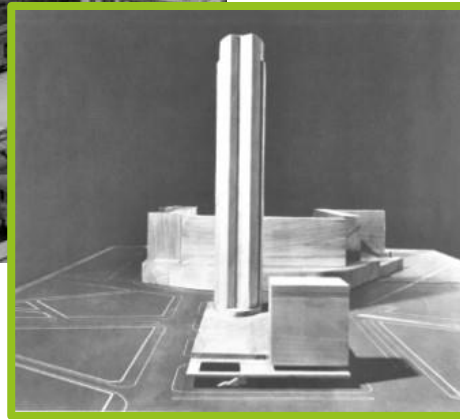
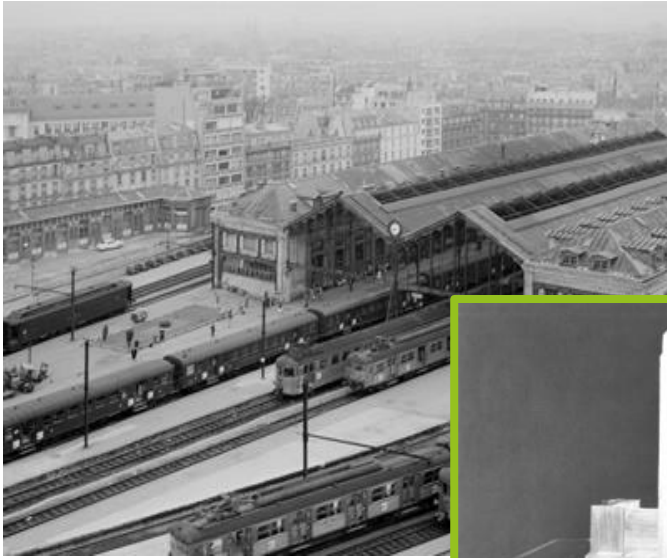


Benoit Farcette, Ville de Paris



Aurélie Bouton, Ville Ouverte

Histoire rapide du site



Années 1960

Opération de renouvellement urbain « Maine-Montparnasse » - construction de la nouvelle gare Montparnasse

Années 1970

Construction de l'ensemble immobilier de la tour Maine Montparnasse, en pleine période d'urbanisme de dalle et de souterrain

Années 1990

Couverture des voies ferrées et création du jardin Atlantique, de nouveaux hall d'accès à la gare



Maine-Montparnasse aujourd'hui : Une centralité majeure de Paris



- Une offre exceptionnelle de transports
 - la gare Montparnasse
 - 4 lignes de métro
 - 13 lignes de bus
- Une densité d'emplois très élevée
- Une offre commerciale riche et variée
- Une offre importante de services, de lieux culturels et de loisirs
- Un quartier vivant de jour comme de nuit

Maine-Montparnasse aujourd'hui : des problématiques urbaines



- Un urbanisme de dalle inadapté aux modes de vie et aux mobilités actuelles
- Des ensembles immobiliers fermés sur eux-mêmes et qui ne sont plus adaptés aux usages et exigences environnementales actuels
- Des difficultés d'accès, de repérage
- Des parcours piétons et vélos complexes
- Une qualité végétale insuffisante et une place trop grande accordée aux voitures

Le quartier Maine-Montparnasse vu par ses habitants et usagers





Un quartier très dynamique, bien desservi et cosmopolite

« Je préfère travailler ici qu'à la Défense ! »

« Nous trouvons le quartier vivant,
avec plein de bars, de commerces »

Un centre de quartier actif, des abords contrastés

« La rue de la Gaité, c'est vivant, c'est connu ici ! »

« L'avenue du Maine est désertée par les clients,
c'est mort en dehors des heures de bureau »

« Quand on sort du hall Vaugirard,
on veut juste partir le plus vite possible »



Une échelle humaine à retrouver

« Cela ne fait pas très village comparé à ce qu'était le quartier
au début du 20^{ème} siècle »

« Il faudrait que ce quartier soit moins impersonnel »

« Il faut des espaces de convivialité, où l'on puisse vivre
à un rythme plus humain »



Des opinions contrastées sur la vie dans le quartier

« Cela serait bien d'avoir des petits commerces »

« Il y a tout dans le quartier, à proximité de la gare pour la restauration, rue de Rennes pour le shopping »

« C'est un quartier un peu cher pour sortir ! »

Des déplacements complexes et des conflits d'usages

« Il faut quatre passages piétons pour traverser la place du 18 juin... »

« Je prendrais bien mon vélo, mais c'est dangereux, il faut une piste cyclable qui ne soit pas partagée »

« J'en ai marre des vélos, j'ai failli me faire renverser »

Des espaces publics à requalifier pour un quartier plus vert

« Ce quartier manque cruellement de végétal »

« Le jardin de l'Atlantique est super mais il manque de signalétique pour y accéder »

« Le risque est de faire du parvis de la gare un lieu uniquement commercial »



2. Un quartier en mouvement : des projets publics et privés en cours



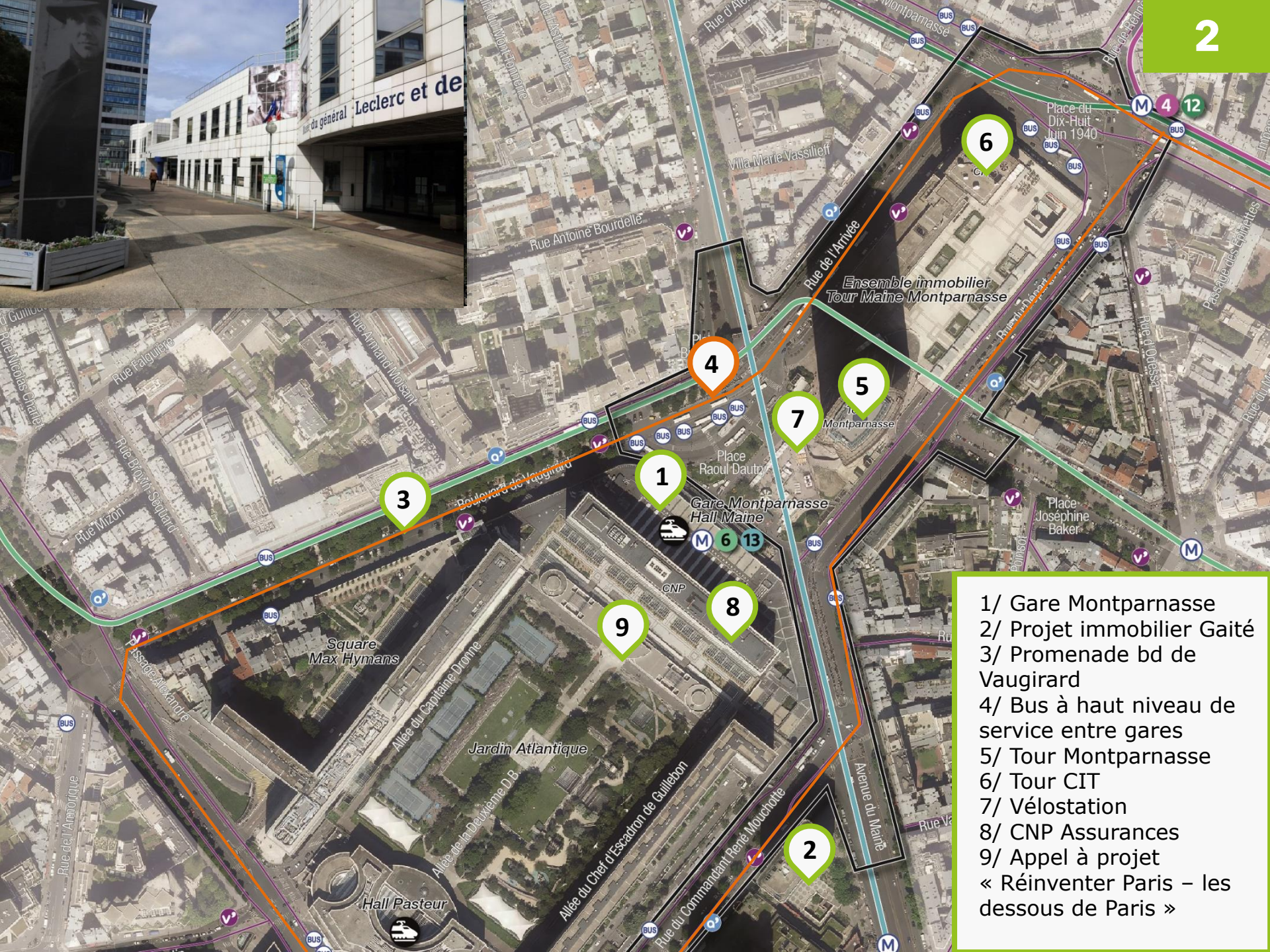
Benoit Farcette, Ville de Paris



Valérie Verhaest Cochery, SNCF



Kira Singer, Nouvelle AOM



- 1/ Gare Montparnasse
- 2/ Projet immobilier Gaité
- 3/ Promenade bd de Vaugirard
- 4/ Bus à haut niveau de service entre gares
- 5/ Tour Montparnasse
- 6/ Tour CIT
- 7/ Vélostation
- 8/ CNP Assurances
- 9/ Appel à projet
« Réinventer Paris – les dessous de Paris »

Une gare modernisée en 2020

Pourquoi ce projet de modernisation ?

- Faire face au nombre grandissant de voyageurs par jour
- La gare Montparnasse est vieillissante et son image peu chaleureuse



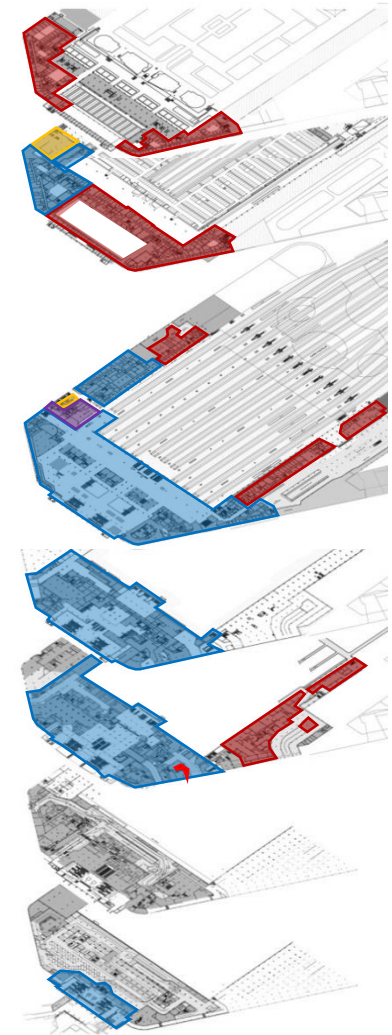
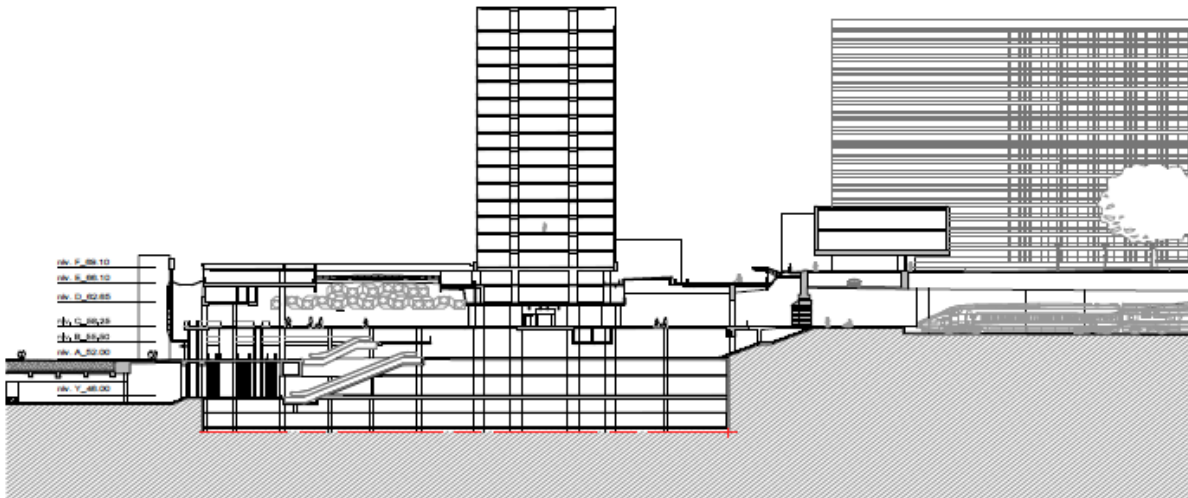
Que prévoit le projet ?

- Améliorer les accès aux différents niveaux de la gare grâce à la création d'ascenseurs (2) et d'escalators supplémentaires (19)
- Création de nouveaux espaces publics et commerces, dont certains accessibles directement par la rue
- Une nouvelle façade pour une gare plus ouverte sur la ville, plus lumineuse et mieux isolée

Éléments-clé du projet

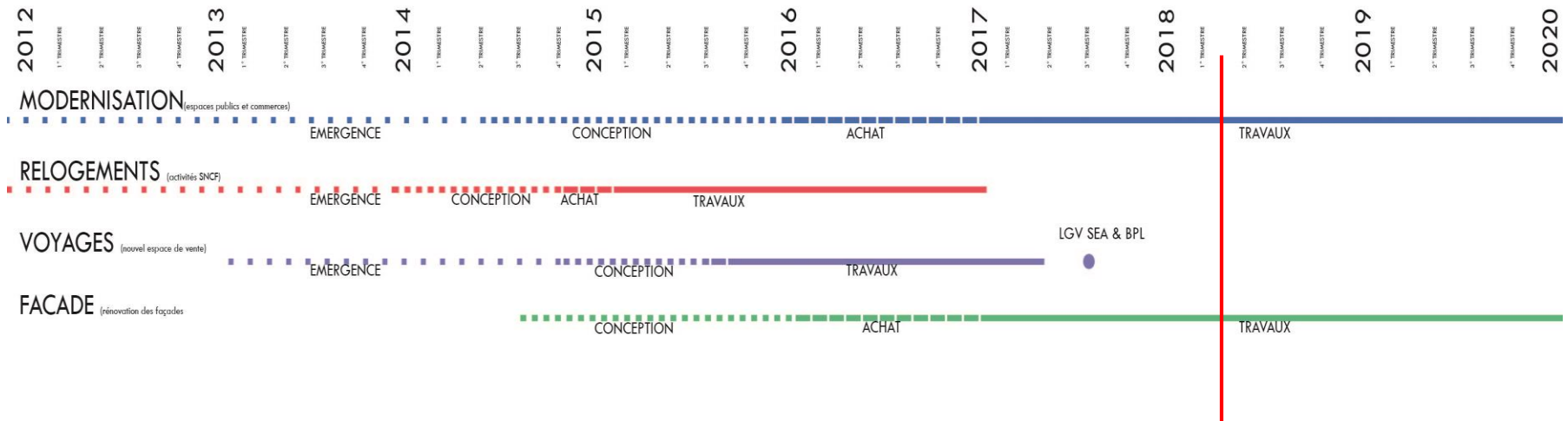
Chiffres-clés

- Opération qui se concentre sur le **bâtiment Maine** qui regroupe **90 % des flux de la gare**
- **40 000 m²** dans l'opération de modernisation de la gare, en partenariat avec Altaréa Cogédim
- **12 000 m²** de relogements préalables
- **150 M€ d'investissement** tous périmètres de maîtrise d'ouvrage confondus



- Espaces publics / commerces
- Relogements
- Espace de vente SNCF Voyages

Planning et phasage

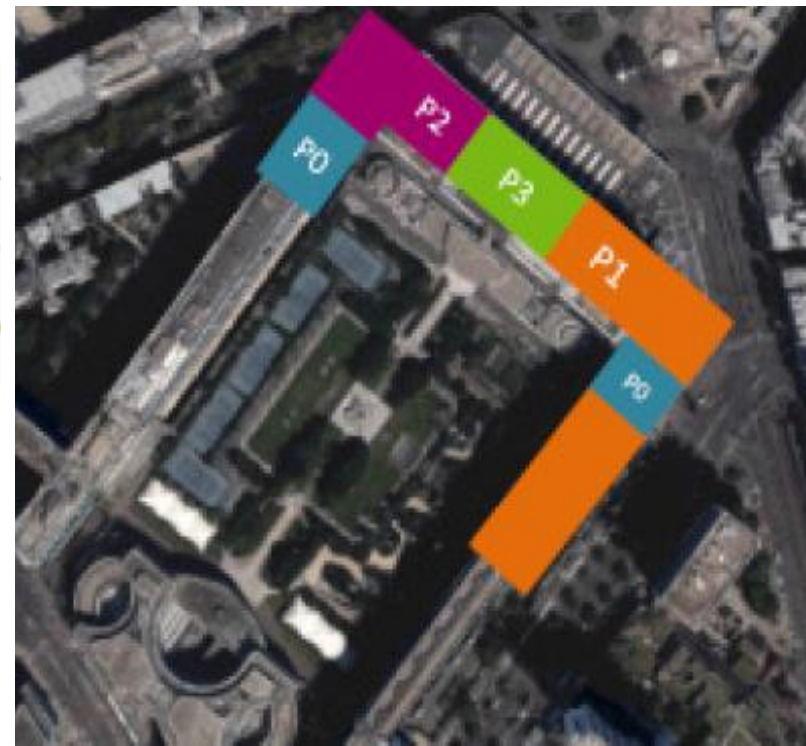


Phase 0 : 1^{er} semestre 2017

Phase 1 : 3^{ème} trimestre 2017 au 4^{ème} trimestre 2018

Phase 2 : 4^{ème} trimestre 2018 au 4^{ème} trimestre 2019

Phase 3 : 4^{ème} trimestre 2019 au 4^{ème} trimestre 2020



Le projet immobilier Gaité:

2

Objectif de fin des travaux : **2020**

- Restructuration et extension du centre commercial renommé « Les Ateliers Gaité » - 27 700m²
- Création de 62 logements en bois et d'une crèche de 40 berceaux
- Création de 12 000m² de bureaux
- Rénovation de l'hôtel Pullman (957 chambres) et remise à neuf du centre de conférence
- Une bibliothèque plus visible et accessible sur la rue du commandant Mouchotte en 2019



@ Lesateliersgaite.com

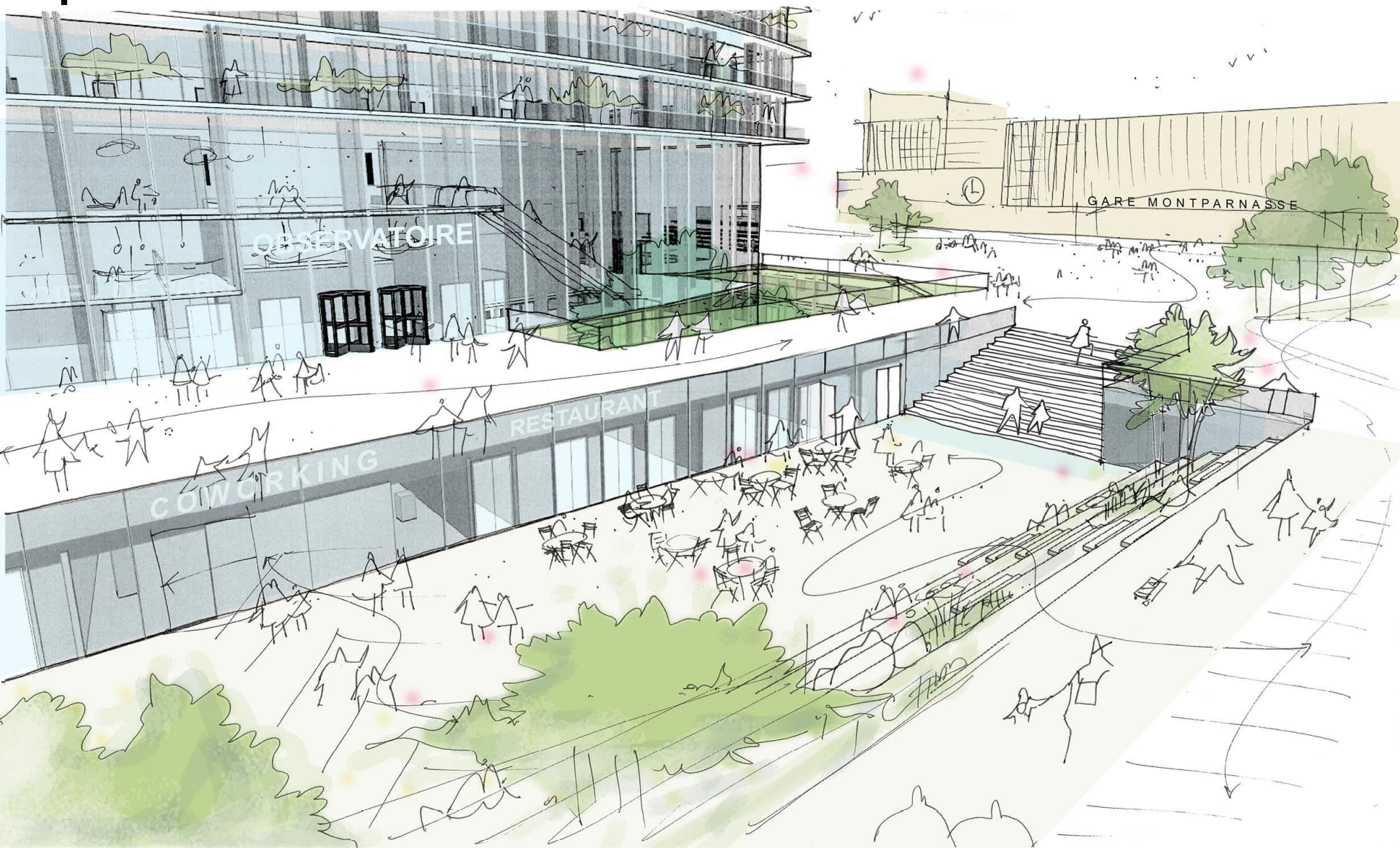
lesateliersgaite

Une Tour Montparnasse intégrée dans son environnement urbain et plus ouverte sur la ville

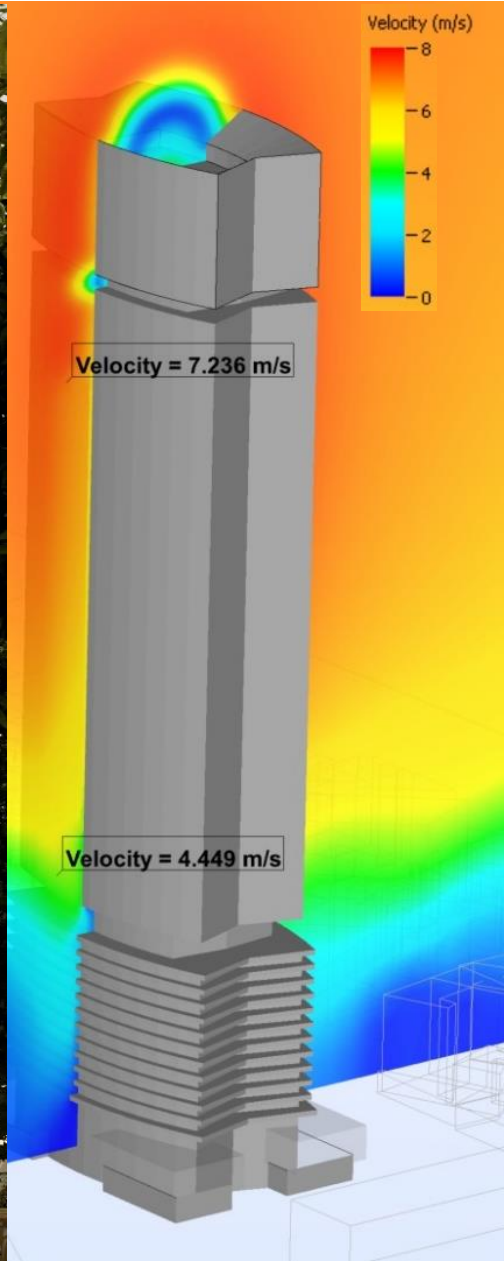


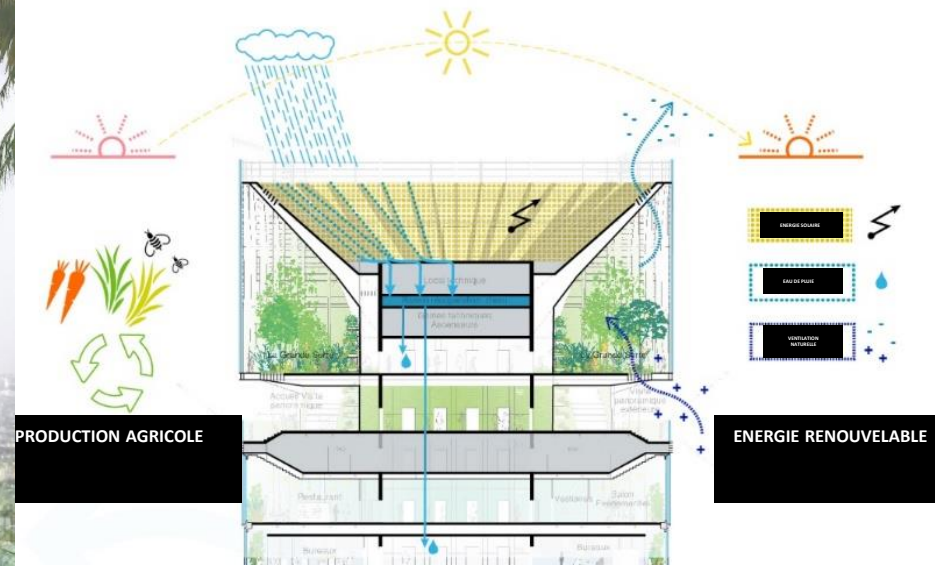


place basse rue de l'arrivée











La Tour en quelques chiffres :

Maîtrise énergétique

700 m³ d'eau de pluie récupérée

70 % de diminution des besoins en ventilation mécanique

20 % des sous-sol éclairés naturellement

80 % de vitrages de l'ancienne façade réutilisés

Calendrier

2018 Lancement des études

2019 Début des travaux

2024 Inauguration

La Ville de Paris s'engage pour les mobilités durables



- Création d'une liaison de Bus à Haut Niveau de Service entre les gares et recalibrage de la station-bus place Raoul Dautry
- Création d'une promenade sur les boulevards Pasteur et de Vaugirard – projet lauréat du budget participatif 2016
- Création d'une vélo station

3. Un projet urbain pour Maine-Montparnasse : Quels objectifs ?



Benoit Farcette, Ville de Paris

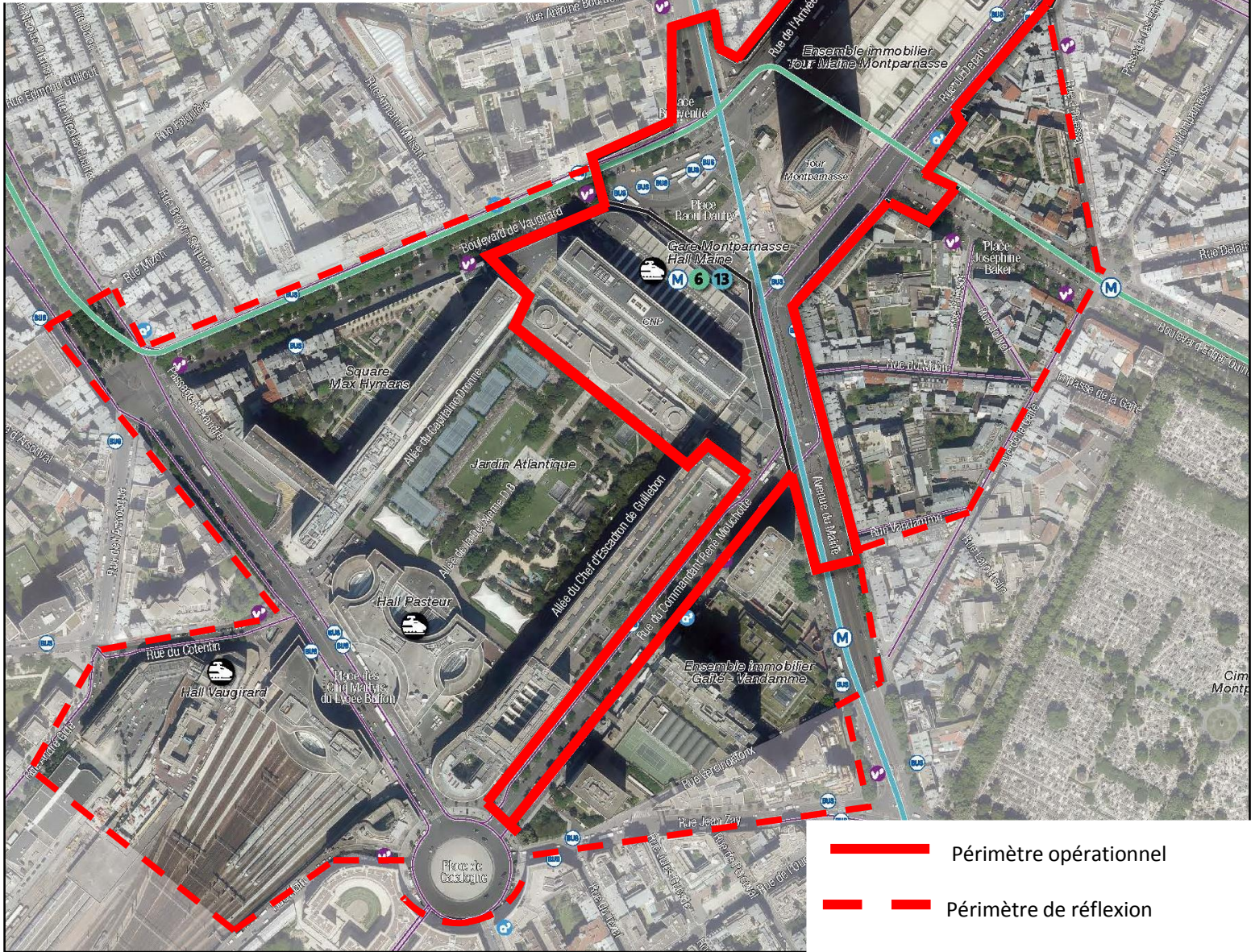
Inventer une nouvelle forme urbaine pour un nouveau cadre de vie

- Passer d'un urbanisme de dalle à un **urbanisme de rue**
- **Faciliter l'accès** aux différents services, commerces et équipements du quartier et les ouvrir sur la ville
- Créer de **nouvelles continuités piétonnes** entre la rue de Rennes et la gare, et entre l'est et l'ouest
- **Réorganiser la mobilité** pour un meilleur fonctionnement du quartier avec la gare et une **sécurisation des déplacements piétons et cyclistes**
- **Développer la végétalisation** et de nouveaux usages sur l'espace public

Renforcer et diversifier l'attractivité du site

- **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 et culturelle**
- **Renforcer l'attractivité artisanale** du quartier
- Organiser la **logistique urbaine**

Le périmètre du projet urbain



4. Le dialogue au cœur du projet urbain



Benoit Farcette, Ville de Paris

Une consultation d'urbanisme inédite



Pilotée avec les partenaires publics et privés, pour organiser le **TRAVAIL COLLECTIF** autour d'un projet urbain d'ensemble

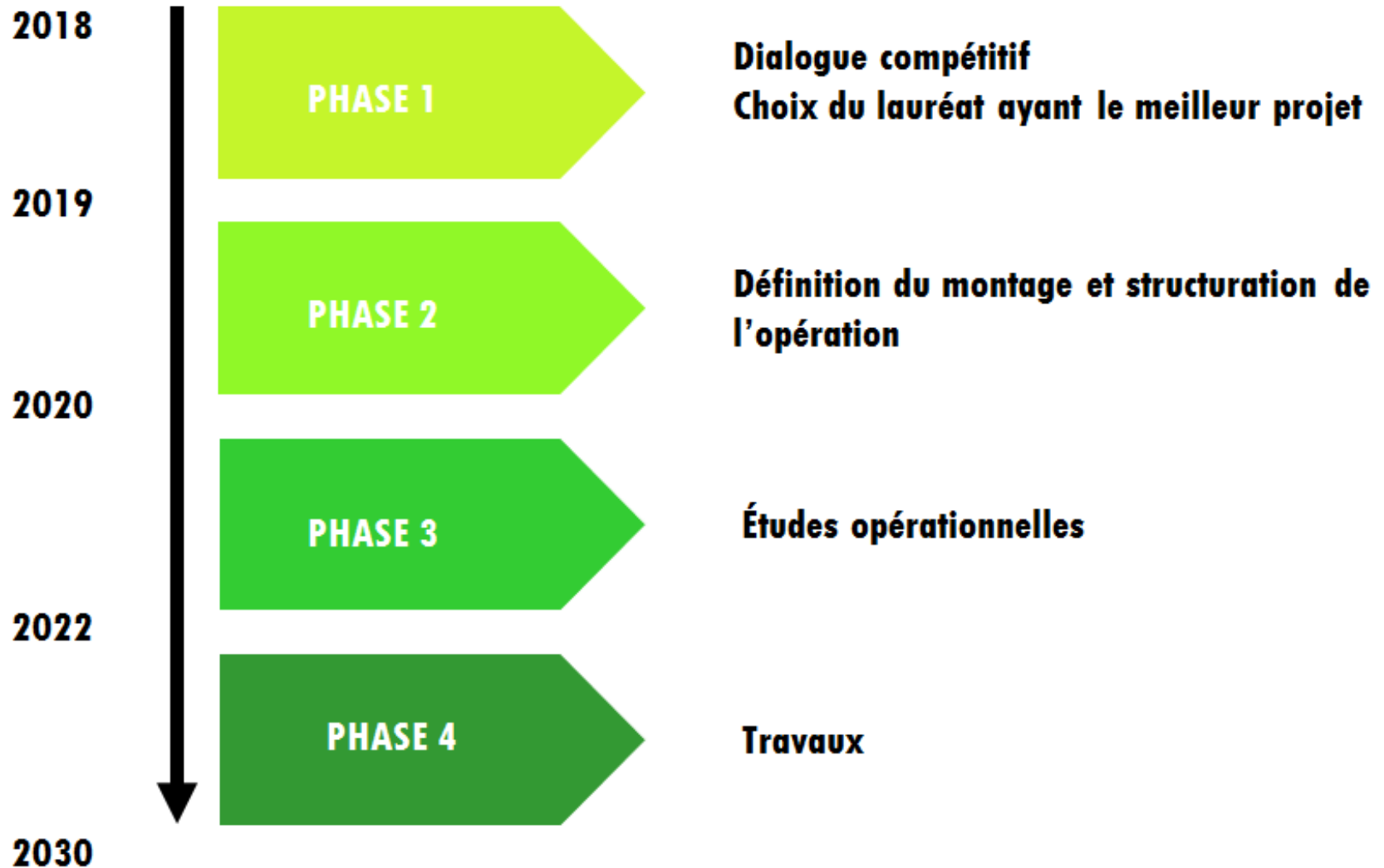


Passée en **GROUPEMENT DE COMMANDES** entre la Ville et les copropriétaires de l'Ensemble Immobilier de la Tour Maine-Montparnasse pour définir ensemble un projet cohérent sur leur propriété respective



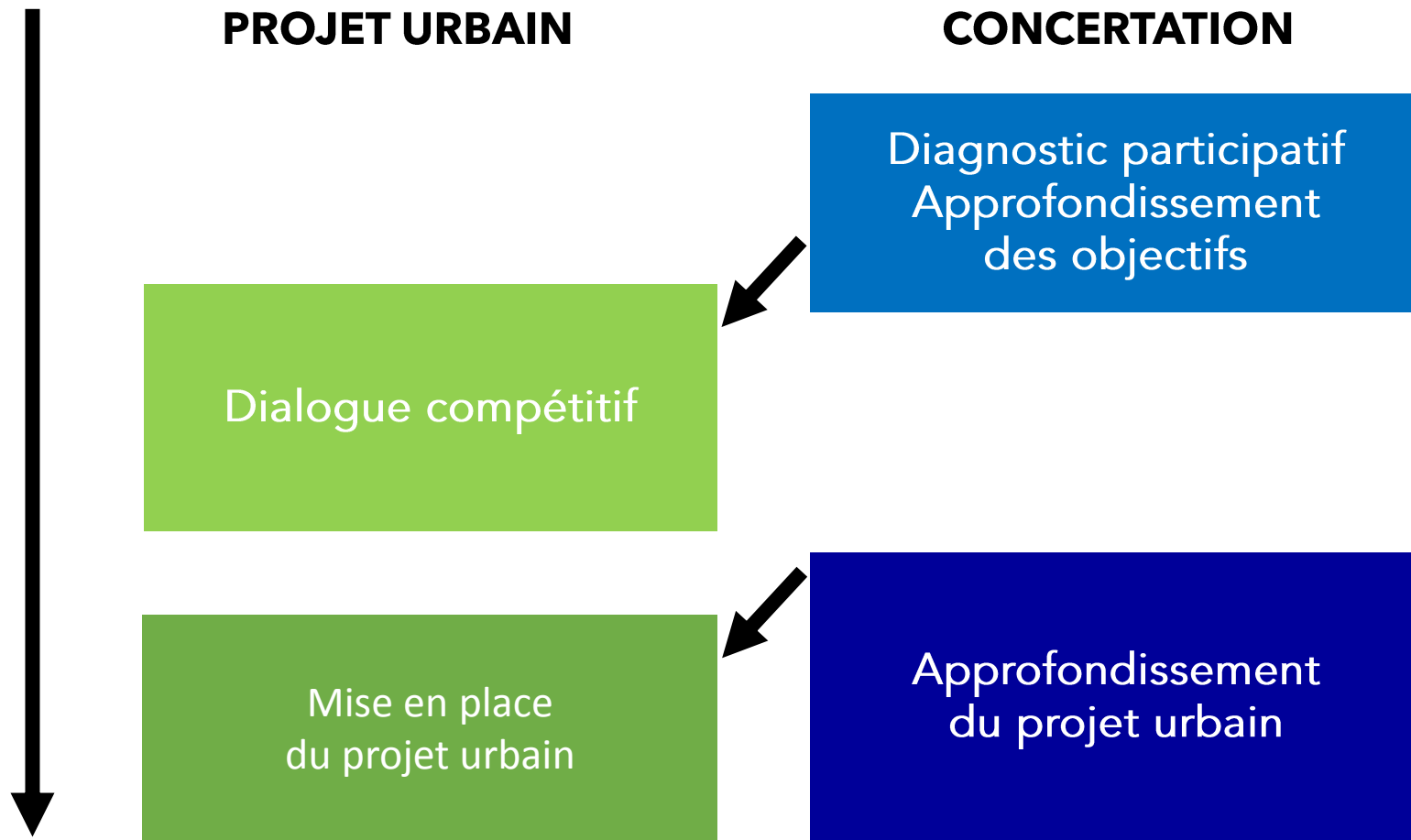
Lancée sous la forme d'un **DIALOGUE COMPETITIF** pour mobiliser 3 à 4 équipes pluridisciplinaires chargées de concevoir un projet, sa programmation et son bilan économique

Le calendrier global du projet urbain



Construire demain avec les habitants et les acteurs du quartier

L'évolution du quartier doit se construire avec la participation des milliers de personnes qui chaque jour le traversent, y travaillent et y vivent.



5. Et maintenant, comment participer à la construction du projet urbain ?



Aurélie Bouton, Ville Ouverte

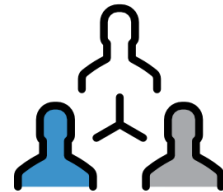
Une première étape de diagnostic et de définition des objectifs

Quels objectifs pour la concertation dans cette première phase ?



Mieux comprendre les pratiques des usagers et des habitants du quartier

Co-construire le diagnostic du quartier



Approfondir les objectifs auxquels doit répondre le projet urbain

Alimenter la réflexion des équipes qui vont concourir dans le cadre du dialogue compétitif



Des rencontres avec les acteurs-clés du quartier...

Le projet se construit avec les acteurs associatifs et socio-économiques présents dans le quartier.



ENTRETIENS

**RENCONTRE DES CONSEILS
DE QUARTIERS**

ATELIERS THEMATIQUES

... et les usagers

Des modalités
de participation
adaptées

IMMERSION

QUESTIONNAIRE EN LIGNE



bit.ly/maine-montparnasse



A l'écoute de la parole des habitants !

Différents outils pour permettre au plus grand nombre de participer.



IMMERSION

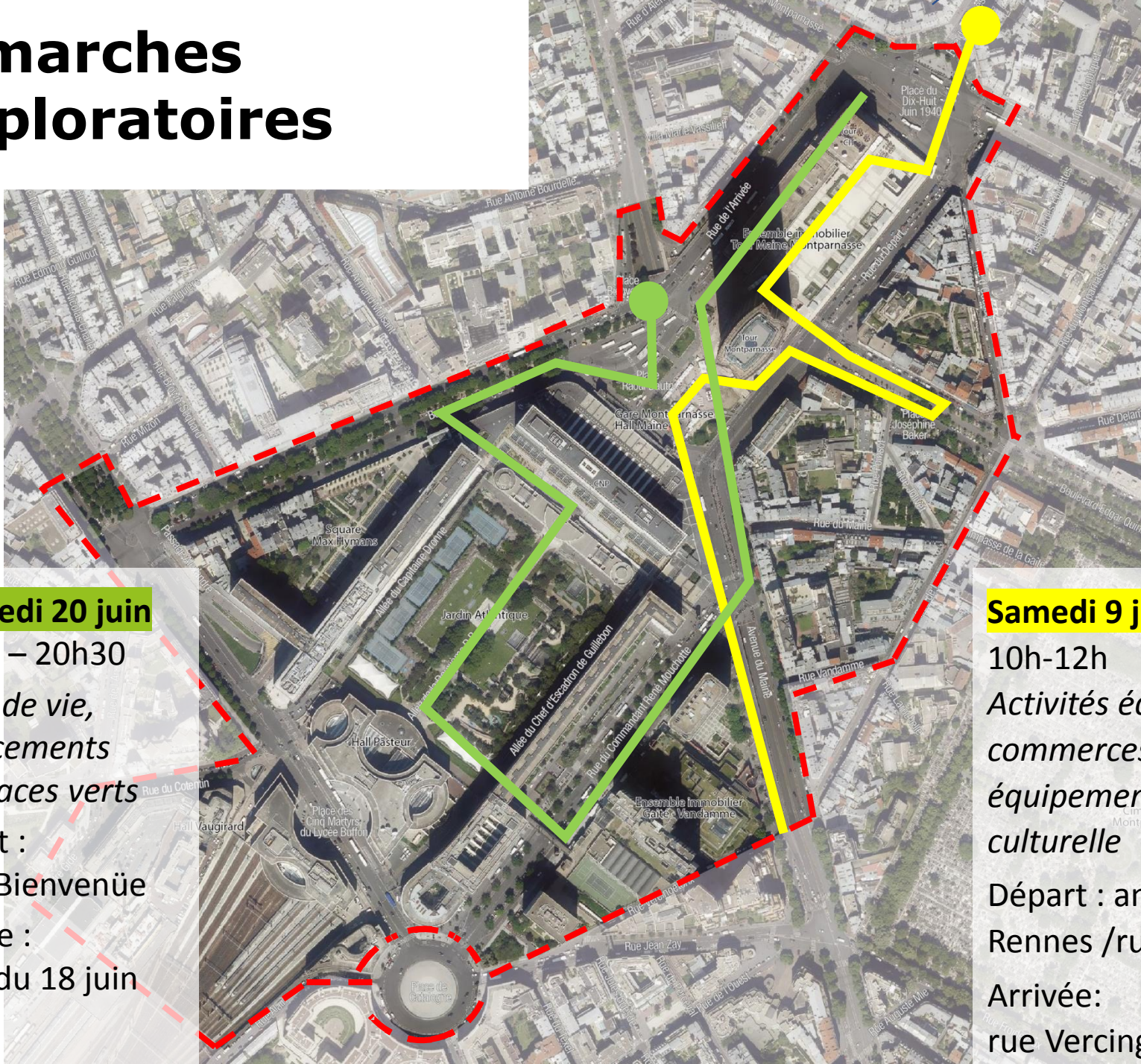
QUESTIONNAIRE EN LIGNE

MARCHES EXPLORATOIRES

ATELIER PARTICIPATIF

REUNIONS PUBLIQUES

2 marches exploratoires



Mercredi 20 juin

18h30 – 20h30

*Cadre de vie,
déplacements
et espaces verts*

Départ :
Place Bienvenüe

Arrivée :
Place du 18 juin
1940

Samedi 9 juin

10h-12h

*Activités économiques,
commerces, tourisme,
équipements et vie
culturelle*

Départ : angle rue de
Rennes /rue Littré
Arrivée:
rue Vercingétorix

1 atelier participatif et convivial pour approfondir les objectifs du projet urbain



Atelier participatif et convivial
5 juillet 2018 - 18h30 – 21h
RDV au Consulat de la Gaité
2 rue Vercingétorix

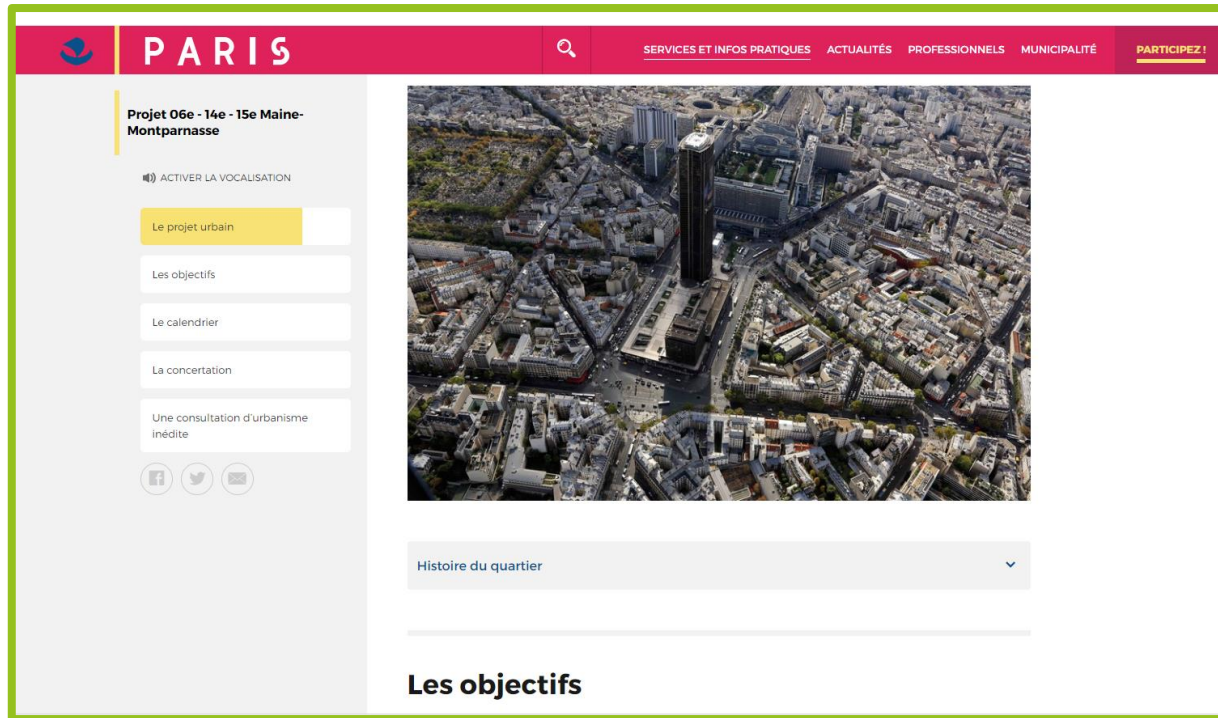
Un temps d'échange
« à la carte » en lien
avec la programmation
culturelle du lieu.



Le Consulat de la Gaité ?

L'association qui occupe temporairement les anciens locaux du Point, et propose des activités festives et artistiques

Informez vous ! Contribuez en ligne !



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

bit.ly/mainemontparnasse

A vos agendas !

9
juin

Marche exploratoire #1 10h-12h

Activités économiques, commerces, tourisme, équipements, vie culturelle
En parallèle du festival 14'Arts

RDV au carrefour entre la rue de Rennes et la rue Littré

20
juin

Marche exploratoire #2 18h30 – 20h30

Cadre de vie, déplacements et espaces verts

RDV place Bienvenüe

5
juillet

Atelier participatif et convivial

18h30 – 21h

RDV au Consulat de la Gaité, 2 rue Vercingétorix

Pour vous informer et contribuer en ligne,

une seule adresse : bit.ly/maine-montparnasse



6. Temps d'échange