

## Concertation sur le projet urbain Maine-Montparnasse

### Compte-rendu des échanges relatifs au projet Maine-Montparnasse lors d'une réunion du conseil de quartier Montparnasse-Raspail (14<sup>ème</sup>).

29 janvier 2020, 19h00-21h30

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<sup>e</sup>, le 14<sup>e</sup>, et le 15<sup>e</sup> 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 jusque fin 2020 en présence de l'équipe lauréate, grâce à des formats variés comme des ateliers ou des balades urbaines commentées.

Le conseil de quartier a mis en place une commission du Nouveau Quartier Montparnasse pour travailler de manière rapprochée avec les services de la Ville et la maîtrise d'œuvre urbaine. La commission a notamment préparé la réunion publique du 29 janvier 2020 en présentant et transmettant à l'avance le détail de ses questions, suggestions, demandes et préoccupations. La réunion du 29 janvier 2020 avait donc pour objet de présenter les travaux de la commission, rappeler l'avancement du projet urbain, répondre aux différentes questions et échanger autour de la présentation et de la maquette du projet.



Environ 70 personnes étaient présentes. Benoît Farcette (Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris), Nicola Carnevali (RSHP), Héléna Hiriart (Une Fabrique de la Ville), Maxime Cloarec (Michel Desvignes Paysagiste) ont présenté le projet et répondu aux différentes questions.

Ce présent compte-rendu, organisé de manière thématique, restitue les échanges ayant eu lieu à l'issue de la présentation, à retrouver aux liens ci-dessous.

>> **Plus d'informations sur [www.paris.fr](http://www.paris.fr)**

>> **Contribuer sur [www.idee.paris.fr](http://www.idee.paris.fr)**

La commission Nouveau Quartier Montparnasse du Conseil de Quartier Montparnasse Raspail se présente: La commission est un espace indépendant permettant aux habitants du 14<sup>ème</sup> arrondissement qui le souhaitent de suivre de manière plus approfondie les projets de reconstruction en cours. La commission est formée mais est ouverte aux nouveaux participants. Le travail s'effectue de manière transversale au sein de la commission.

La commission se veut force de propositions sur le projet lauréat du projet urbain Maine-Montparnasse. Elle diffusera des informations sur le projet aux habitants, un blog informatif va prochainement être mis en ligne. Notre objectif est de réussir à être au cœur des informations pour pouvoir les transmettre aux habitants.

Au cours de cette réunion, l'équipe lauréate répondra aux questions que la commission a pu formuler. Nous avons notamment des questionnements et des revendications sur la dépose minute sauvage et officielle. Nous réaffirmons la volonté de ne pas voir pérenniser une dépose-minute rue du Commandant Mouchotte. Nous avons également fait des suggestions d'aménagement pour la rue : la maîtrise d'œuvre urbaine va les rappeler en détails car elle les a repris point par point dans sa présentation.

Le dispositif « Respirons Mieux » va également être mis en place. Les habitants volontaires pour participer peuvent se faire connaître auprès de la commission.

Nous avons également demandé des détails sur la végétalisation, les essences et les conditions de plantation (pleine terre notamment).

Nous insistons également pour qu'un véritable équipement artistique ouvert aux pratiques professionnelles et amateurs trouve une place dans la programmation, pas seulement un lieu de consommation de culture comme cela a été proposé.

## **Projet général**

**Question/remarque** : En tant qu'habitant, il est complexe de percevoir la cohérence entre tous les projets en cours sur le secteur de Maine-Montparnasse. Nous souhaitons qu'un projet global soit pensé et réfléchi, articulant les projets du secteur.

*Le projet urbain Maine-Montparnasse est une réponse à ce besoin de cohérence. De nombreux projets sont effectivement en cours. Certains sont en travaux comme la rénovation de la gare Montparnasse ou les Ateliers Gaité, d'autres le seront bientôt comme la transformation de la Tour Montparnasse ou de l'immeuble CIT. Le projet urbain ,que nous vous présentons ce soir, a pour objectif la cohérence entre tous les projets. En traitant de sujets transversaux comme les mobilités, la*

*programmation du quartier ou encore les espaces publics, il vise à améliorer les conditions de vie dans le secteur.*

**Question/remarque :** A plusieurs reprises, les habitants ont demandé de la cohérence ; il n'y en a pas dans ce qui est présenté. Il est annoncé 13 000 m<sup>2</sup> de commerces en moins, c'est faux. Où sont les habitants dans ce projet ? La CNP vient de vendre ses droits à construire à la Ville pour densifier le bâtiment. Nous ne voulons pas que Montparnasse devienne un centre d'affaires. De plus, ce quartier est en travaux depuis plus de dix ans, ce n'est pas une situation vivable pour les habitants. Le chantier du projet Gaité est problématique et demain de nombreux camions viendront livrer le nouveau centre-commercial. Cela est-il pris en compte dans votre projet ?

*Le projet urbain Maine-Montparnasse, proposé par l'équipe, est pensé en cohérence avec les différents projets en cours sur le secteur. Les projets des Ateliers Gaité et de modernisation de la gare sont des projets déjà autorisés prévoyant notamment une augmentation des surfaces commerciales. Dans ces conditions, la Ville de Paris a décidé de s'associer à l'Ensemble Immobilier de la Tour Maine-Montparnasse qui comprend un centre commercial existant de 36 000 m<sup>2</sup>, pour définir un projet et une nouvelle programmation. Une réduction de 13 000 m<sup>2</sup> de commerces dans la nouvelle programmation de l'ensemble immobilier est une proposition cohérente.*

*L'information relative à l'acquisition par la Ville de droits à construire pour densifier l'immeuble CNP est fausse.*

*L'étude de pôle Montparnasse poursuit le même objectif de mise en cohérence en matière de déplacements. La question de la logistique liée aux activités du centre commercial Gaité est prise en compte comme celle de la logistique de la gare et de ses commerces.*

## **Mobilité et espaces publics**

> Concernant la rue du Commandant Mouchotte

**Question :** La commission aimerait que les propositions faites pour l'aménagement de la rue du Commandant Mouchotte soient approfondies. Aujourd'hui, la commission a le sentiment que les propositions présentées ne vont pas assez loin, et ne proposent pas de solutions à court terme.

*Un projet plus précis pour la rue du Commandant Mouchotte va être engagé. Le calendrier d'études est dépendant de l'étude de pôle qui doit définir l'organisation des transports et intermodalité à l'échelle du quartier. Cette étude, à laquelle deux représentants du conseil de quartier sont associés, est actuellement en phase de diagnostic. Viendra ensuite une phase de définition de plusieurs scénarios d'organisation. Une fois qu'un scénario sera retenu, les études d'aménagement pourront être conduites en concertation.*

> Concernant la rue du Départ, l'avenue du Maine et le tunnel du Maine

**Questions :** Quel est le projet pour la rue du Départ et l'avenue du Maine ? Les circulations vont être impactées. Aujourd'hui, le tunnel du Maine est saturé. Pouvez-vous expliquer comment la circulation se fera dans le quartier ?

*La maîtrise d'œuvre urbaine propose de donner la priorité aux piétons, aux transports en commun et aux cyclistes. Cette ambition marque la proposition de la place du 18 juin 1940 et de la rue du Départ. L'équipe propose que cette rue ne serve plus de transit pour les véhicules qui traversent le site du nord*

*au sud et réciproquement. Cela simplifie les carrefours de la place. Le transit continuera de s'effectuer par des grands axes comme le boulevard du Montparnasse, le tunnel du Maine réduit à un tube avec une file dans chaque sens, la rue de l'Arrivée, le boulevard Pasteur. La desserte locale des immeubles est maintenue. Les riverains continueront de pouvoir circuler rue du Départ. Une étude est en cours pour simuler les reports de trafic et confirmer le parti pris.*

*Concernant le tunnel du Maine, il est proposé de maintenir un des deux tubes existants, et d'y installer un double sens de circulation. Le second tube serait reconverti en vélostation et en parking pour les deux-roues motorisées. La reconfiguration du tunnel du Maine ouvre des perspectives paysagères intéressantes, et il serait possible d'aménager la rampe dans le 14<sup>ème</sup> dans le même esprit que ce qui est proposé dans le 15<sup>ème</sup>.*

**Question :** Le trottoir de la rue du Départ est actuellement dangereux. Serait-il possible de l'élargir dans le nouvel aménagement de la rue ?

*Nous avons bien en tête ce sujet, évoqué lors de la réunion publique du conseil de quartier en 2018. Le trottoir est effectivement très étroit. L'espace pour les piétons sera élargi à cet endroit.*

## **Environnement et végétalisation**

**Question :** Combien d'arbres souhaitez-vous planter ? Le nombre annoncé de 1500 à 2000 arbres me semble excessif comparativement à la surface disponible. Avec la présence des parkings en sous-sol, le défi est encore plus complexe. Comment allez-vous vous y prendre pour planter ?

*L'équipe de Michel Devisignes Paysagiste a déjà mené des projets de plantation de forêt urbaine en milieu dense et urbaine, notamment à Tokyo. Le projet prévoit de planter des arbres de manière dense, certaines essences indigènes se prêtent bien à cela. Nous ne sommes pas dans une logique de plantation d'arbres d'alignement. Techniquement, ce projet est réalisable. De la terre pourra être rajoutée, grâce à un système de talus, aux endroits où les épaisseurs sont contraintes s. Au cœur de l'ensemble immobilier de la Tour Maine-Montparnasse, un niveau de parking est reconverti en fosse de plantation. Des exemples de plantations en milieu contraint existent : le jardin des Halles, le jardin Atlantique sur la dalle de couverture des voies SNCF.*

## **Espaces bâtis et programmes**

**Question :** le centre-commercial devient une friche, va-t-il être détruit ?

*Le centre-commercial Maine-Montparnasse ne va pas être détruit mais reconfiguré. Une voie piétonne prendra place au centre du site, prolongeant la rue de Rennes et les boulevards de Vaugirard et Edgar Quinet. En rez-de-chaussée, on trouvera des commerces et services. Aujourd'hui, il y a une mauvaise dynamique commerciale pour le centre-commercial. L'objectif est de réfléchir au devenir de ces commerces pour proposer des solutions innovantes et donner une nouvelle impulsion (locaux commerciaux de tailles plus variées...). Des étages vont être ajoutés au-dessus du volume existant du centre-commercial.*

**Question :** Le centre-commercial actuel n'est pas esthétique mais il présente l'avantage de servir d'abri en cas de mauvais temps. Or, avec les perturbations climatiques à venir, les perturbations seront plus fréquentes. Ne serait-il pas possible d'aménager un espace permettant de s'abriter ?

*Le parti d'aménagement est de créer un cœur d'îlot qui a tous les attributs d'un espace public. Il est donc très majoritairement à l'air libre ; Le grand patio couvert près de la piscine et les coursives qu'on devine sur la coupe pourraient faire office d'abri.*

**Question :** Le projet prévoit de surélever la hauteur du centre-commercial actuel. De combien d'étages ? Pourquoi un bâtiment est-il construit sur le parvis de la gare ?

*Le plafond des hauteurs du PLU de 31 m est respecté. Le PLU impose par ailleurs un gabarit-enveloppe et une hauteur en fonction de la largeur de la voie. Pour la rue du Départ de 19m de large, la hauteur est de 19m + 3m +3m soit 25m. Cela correspond à 6 étages.*

*L'immeuble proposé sur le parvis permet d'installer des logements et des services liés aux mobilités en rez-de-chaussée. Il contribue comme les surélévations à l'économie générale du projet. Pour que le cœur de l'îlot puisse être un espace public généreux, il est proposé de compenser en construisant ailleurs.*

**Question :** En tant qu'habitant, nous souhaitons que la programmation du secteur soit tournée vers des espaces inclusifs, accessibles à tous. Nous ne souhaitons pas que la culture commerciale et le payant soit au cœur de l'identité du quartier. Prévoyez-vous de proposer de tels lieux ?

*Le projet prévoit la construction d'un bâtiment sur la place du 18 juin 1940, à vocation culturelle : Le Parnasse. La programmation de ce bâtiment est encore à définir. Votre demande revient régulièrement lors des réunions de concertation ; nous comprenons et relayons les demandes des habitants de pouvoir accéder à des programmes culturels non payants et accessibles aux habitants du quartier.*

## **Concertation / occupation temporaire**

**Question/remarque :** L'association de deux représentants du conseil de quartier à l'étude de pôle n'est pas suffisante pour travailler la thématique des mobilités. Nous souhaitons des ateliers de concertation thématiques.

**Question/remarque :** Il serait intéressant de prévoir dans le projet un espace libre pour permettre la création d'une maison du projet, où les habitants auraient accès à des informations détaillées sur le projet et qui pourrait faire office d'espace d'échanges pour les habitants.