

### Compte rendu de la réunion plénière du 26 juin 2018

Présents dans la salle : 60 personnes, dont 20 conseillers de quartier.

Elus présents:

- Didier Antonelli, adjoint à la Maire en charge de la Participation citoyenne, du budget participatif et de la vie associative ;
- Sylvie Lekin, adjointe à la Maire chargée de la voirie, des déplacements et de la propreté ;
- Florentin Letissier, adjoint à la Maire en charge de l'environnement, du développement durable, de l'eau, du plan climat et de l'économie sociale et solidaire.
- Eric Azière, conseiller de Paris.

Bernard Hervier, président du Conseil de quartier, préside la réunion.

#### Ordre du jour

(Document annexe n° 1)

##### 1/ La parole aux habitants

2/ L'aménagement de la rue Froidevaux : retour sur la marche exploratoire du 24 mai dernier

3/ La restructuration du centre Gaîté-Montparnasse : état d'avancement du projet

4/ Le projet d'aménagement Maine-Montparnasse : présentation du projet et retour de la marche exploratoire du 9 juin dernier

##### 1/ La parole aux habitants

M. Philippe Lambert souligne combien les piétons se déplacent difficilement dans le quartier près de la gare et de la tour, à cause des motos qui y stationnent et des terrasses de café qui s'étendent au point, parfois, d'empêcher les personnes à mobilité réduite de passer. En revanche, la démolition de la maison insalubre à l'angle des rues Jolivet et de la Gaîté, ainsi que le retour des bancs publics, plébiscités dès lors qu'ils sont bien localisés, sont des points positifs.

Mme Danièle Rouillac, à l'origine de la pétition pour la démolition de cette maison insalubre, déclare que « la mairie a mis des bâtons dans les roues ». Bernard Hervier, Président, lui objecte que son affirmation ne repose sur aucune réalité et rappelle l'importance de la vigilance à avoir quant à la diffusion publique de fausses informations. Mme Michèle Leroy, regrette que cela ait mis tout ce temps.

Maroussia Emmerich, habitante au deuxième étage de l'immeuble sis 48 rue du Montparnasse signale le tapage nocturne produit par le bar du rez-de-chaussée. La mairie n'a pas la possibilité d'intervenir, la police est seule compétente. Prendre contact avec le propriétaire pour discuter avec lui. Pour la quatrième fois, le chargé de la sécurité de la mairie va intervenir auprès de la police (DSPP).

Il est signalé qu'il existe une charte à la mairie du 13<sup>e</sup> arrondissement, signée par certains commerçants.

Mme Lekin :

Le conseil de quartier a déjà fait un vœu concernant cette nuisance sonore. La Direction de la prévention, de la sécurité et de la protection ((Dpsp), relevant de la Ville-de-Paris et non plus de la Préfecture de Police depuis juillet 2017, est compétente pour les nuisances sonores et olfactives d'origine professionnelle (distinctes des nuisances liées à la musique amplifiée relevant de la Préfecture de Police). Des agents vont encore être mobilisés pour intervenir dans la rue du Montparnasse et l'impasse de la rue de la Gaîté.

En mars 2019, la ligne de l'autobus 91 deviendra la « rocade des gares ». L'arrêt de la gare Montparnasse trouvera sa place définitive rue du Départ. Le quai de bus va être modifié, les taxis vont être intégrés, Le virage à l'angle de l'avenue du Maine et de la rue du Commandant-René-Mouchotte va être très soigneusement traité.

## **2/ Aménagement de la rue Froidevaux**

### **(Document annexe n° 2)**

Mme X, directrice de la section territoriale du 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris, fait un retour sur la marche exploratoire du 24 mai dernier et décrit l'aménagement projeté de la rue Froidevaux comportant :

- la création d'une piste cyclable bidirectionnelle de 4 m de large entre la place Denfert-Rochereau et l'avenue du Maine (mise en place d'un séparateur, réalisation de feux tricolores) sans conséquence sur les trottoirs maintenus ;
- le maintien d'une file de circulation dans chaque sens ;
- la suppression du stationnement de part et d'autre, entre la rue Lalande et l'avenue du Maine ;
- le désamiantage et la réalisation d'une nouvelle couche de roulement de la chaussée, avec marquage au sol et pose de panneaux indicateurs, en deux tronçons, le premier entre l'avenue du Maine et la rue Fermat, déjà traité en 2012, le second entre les rues Fermat et Gassendi.

Ainsi trois tronçons se singularisent :

- entre l'avenue du Maine et la rue Fermat ;
- entre la rue Fermat et la rue Gassendi (travaux du 16 juillet au 17 septembre) ;
- entre la rue Gassendi et la place Denfert-Rochereau (du 31 juillet au 28 septembre).

Le déroulement des travaux entraînera :

- du 16 au 30 juillet, la fermeture de la rue Froidevaux entre l'avenue du Maine et la rue Auguste-Mie, et entre les rues Fermat et Gassendi, d'où la suppression du stationnement sur ces tronçons ;
- du 31 juillet au 28 septembre, la fermeture de la rue Froidevaux dans le sens de la

circulation de Denfert-Rochereau vers l'avenue du Maine pour les véhicules de 3,5 tonnes, et la fermeture du tronçon entre les rues Lalande et Auguste-Mie pour les véhicules légers et les deux roues.

Les questions sont posées et les réponses apportées au fur et à mesure de la présentation. La mise en impasse temporaire des rues Fermat, Deparcieux et Roger est soulignée, obligeant à un détour. M. Archier demande que soit examinée la possibilité de jouer sur les temps de feux de signalisation routière pour faciliter la circulation au carrefour de l'avenue du Maine.

### **3/ La restructuration du Centre Gaîté-Montparnasse**

M. Alexis Dubois de Unibail-Rodamco, présente l'état d'avancement du projet qui s'inscrit dans une histoire urbaine.

Le programme comprend la restructuration et l'extension du centre commercial renommé « Les Ateliers Gaîté » sur 27 700 m<sup>2</sup>, la rénovation de l'hôtel Pullman (957 chambres) et la remise à neuf du centre de conférence, la création de 12000 m<sup>2</sup> de bureaux, la création de 62 logements sociaux neufs et d'une crèche de 40 berceaux, enfin, le transfert de la bibliothèque municipale de l'avenue du Maine en sous-sol à la rue du Commandant-René-Mouchotte, dans des locaux de 700 m<sup>2</sup>, plus visibles et mieux accessibles.

Partenariat ville de Paris, entre les deux sorties de métro, avant début 2020, nouvelle rampe d'accès au parking, réfection des trottoirs. Le tronçon de la rue Vercingétorix entre l'avenue du Maine et la rue Jean-Zay pourrait être fermé entre mars et mai les jours ouvrables dans le but d'accélérer les travaux de réfection. La pente de sortie de la voie souterraine avenue du Maine sera plus accentuée, permettant l'installation d'un passage pour piéton à la hauteur du débouché de la rue de la Gaîté. La trémie n'est pas recouverte. L'ensemble de l'opération sera terminé avant la fin 2020.

En réponse aux questions posées, il est précisé qu'une entrée du parking pour piétons sera située devant l'immeuble Héron.

Rue du Commandant-René-Mouchotte se situeront les entrées des logements sociaux (deux adresses), de l'hôtel, du centre commercial et de la bibliothèque municipale. Le parking près de l'hôtel est supprimé.

Denis Froidevaux, ex président du conseil syndical de l'immeuble des 8-40 de la rue du Commandant-René-Mouchotte, situé au cœur des travaux, se demande comment il se fait qu'il n'y ait pas de plan d'ensemble de la voirie publique à cet égard ? Comment la rue du Commandant-René-Mouchotte va-t-elle être aménagée ? Il s'étonne que la ville de Paris n'ait pas encore fait un projet global.

Il est répondu qu'à la demande de la maire du 14<sup>e</sup> arrondissement, la rue du Commandant-Mouchotte a été incluse dans le périmètre opérationnel de l'opération Maine-Montparnasse. Elle est comprise dans la marche exploratoire qui a eu lieu mercredi 20 juin, centrée sur le cadre de vie, les déplacements et les espaces verts.

Les ateliers Gaîté, qui se substitueront au centre commercial, occuperont trois étages. Un supermarché Leclerc couvrira au rez-de-chaussée (2500 m<sup>2</sup>). 4000 m<sup>2</sup> seront consacrés à la restauration. 500 places de parking près de l'hôtel sont supprimées.

Le Consulat, lieu de rencontres conviviales et d'activités diverses, dans l'esprit des Grands Voisins sur le site de Saint-Vincent-de-Paul, fonctionnera jusqu'en octobre 2018. On peut le

visiter (entrée au début de la rue Vercingétorix).

Sur le site de l'ancien hôpital Léopold-Bellan, 19-21 rue Vercingétorix, aujourd'hui désaffecté et détruit, se construisent deux hôtels de moyenne gamme, trente logements sociaux et deux grandes salles associatives.

#### **4/ Projet d'aménagement Maine-Montparnasse: présentation du projet et des retours de la marche exploratoire du 9 juin 2018.**

##### **(Document annexe N° 3)**

M. Benoît Farcette, responsable du projet urbain à la direction de l'urbanisme de la Ville de Paris, Mme Cyrille Le Bihan, architecte, membre du collectif Nouvelle AOM, et Mme Lucile Fauviaux de Ville Ouverte, se partagent la présentation.

##### **4.1 Le quartier Maine-Montparnasse aujourd'hui et les projets en cours (M. Benoît Farcette)**

Ce projet s'inscrit dans l'histoire du site marquée par l'urbanisme de dalle et de souterrain des années 1960 à 1980 (la tour est inaugurée en 1973). Les années 1990 ont vu la création du Jardin Atlantique sur la dalle couvrant les voies ferrées de la nouvelle gare.

Aujourd'hui, Maine-Montparnasse constitue un point central majeur de Paris, avec des points forts (une densité d'emplois très élevée, une offre commerciale riche et variée, un réseau exceptionnel de transports en commun, un quartier animé par des activités de services, de culture et de loisir). Mais les problématiques urbaines en sont majeures : l'urbanisme de dalle et les ensembles immobiliers qui l'accompagnent s'avèrent inadaptés aux usages et aux mobilités, ainsi qu'aux exigences environnementales. En particulier, la place dévolue aux mobilités douces (piétons et vélos) doit être facilitée.

Pour répondre à cette situation, de nouveaux projets sont en cours :

- la modernisation de la gare Montparnasse d'ici 2020 (ce projet a été présenté au conseil de quartier le ...) ;
- la restructuration de l'îlot Gaîté d'ici 2020 (ce projet immobilier été présenté au conseil de quartier en 2016 et son état d'avancement fait l'objet du point 3 du présent compte rendu) ;
- l'aménagement d'une promenade pour piétons, boulevard de Vaugirard ;
- l'instauration d'une ligne d'autobus desservant toutes les gares et le réaménagement de la place Raoul-Dautry ;
- la « métamorphose de la tour Montparnasse » et la réfection de la tour du Centre international du textile (C.I.T.) ;
- création d'une vélo-station souterraine ;
- réfection de la façade de l'immeuble de la Caisse nationale de prévoyance (C.N.P.) au-dessus de la gare ;
- appel à projet « Réinventer Paris – les dessous de Paris ».

##### **4.2 Le projet de rénovation de la tour Montparnasse (M. Cyril Le Bihan)**

Les travaux de transformation de la tour Montparnasse se dérouleront entre 2019 et 2024. Cette tour est emblématique mais cependant mal aimée, sombre, dont la seule partie publique est le restaurant, au hall d'entrée étroit. L'équipe française d'architectes de la Nouvelle Agence d'architecture de l'opération Maine-Montparnasse (Nouvelle A.O.M.),

retenue à l'issue du concours, a opté pour garder la forme générale courbe du bâtiment avec des angles rentrants. Les innovations seront notamment :

- le nouvel habillage de la tour, plus limpide;
- l'introduction d'un hôtel ;
- l'accès de la tour sera remanié pour la désenclaver par rapport à son environnement, et rapprocher ce monolithe de son quartier ;
- les treize étages bas, correspondant au gabarit de la ville haussmannienne, seront épaissis pour permettre d'y créer des balcons et des jardins d'hiver et de casser la course des vents qui balaient le parvis actuel ;
- un jardin suspendu sera aménagé au quatorzième étage, et les étages supérieurs, d'une taille identique à celle de l'actuelle tour, accueilleront chacun une loggia agrémentée de plantations ;
- la hauteur de la tour sera augmentée de 18 m pour accueillir des panneaux photovoltaïques, un grand réservoir de récupération des eaux de pluie, les installations de traitement d'air, et une serre agricole.

Dans la phase de concours il a été proposé de pouvoir tourner autour de la tour. Cela oblige à inventer une nouvelle forme urbaine.

### **Questions-réponses**

*Question : que va devenir le grand centre commercial entre la place du 18Juin-1940 et la tour ?*

Le projet urbain pour Maine-Montparnasse vise à passer d'un urbanisme de dalle à un urbanisme de rue, à faciliter l'accès aux différents services, commerces et équipements du quartier et à les ouvrir sur la ville, à créer de nouvelles continuités piétonnes entre la rue de Rennes et la gare, et entre l'est et l'ouest.

Le périmètre opérationnel du projet urbain inclut la gare, les places Raoul-Dautry et du 18-Juin-1940, les rues de l'Arrivée et du Départ, et la rue du Commandant-René-Mouchotte.

*Question : comment va se dérouler le projet ?*

Ce projet se déroule selon une procédure de dialogue compétitif mobilisant trois à quatre équipes pluridisciplinaires chargées de concevoir un projet, sa programmation et son bilan économique. Les travaux devraient se dérouler après ceux de la tour prévus de 2020 à 2024, soit de 2025 à 2030.

Concernant la question de la multiplication des commerces sur les trois sites (îlot Gaîté, gare Montparnasse et centre commercial au pied de la tour), il est répondu qu'il y a plusieurs types de commerce. Un centre Leclerc, par exemple, offre des produits moins chers. La variété des commerces répond à la demande de plusieurs clientèles (les voyageurs de la gare, les touristes, les habitants du quartier). Le commerce de proximité en tant qu'élus avoir des commerces différents en proximité avec le quartier. Défendre un commerce de proximité.

*Question : le développement des livraisons à domicile a-t-il été pris en compte ?*

La réflexion sur ce thème pour le centre commercial Maine-Montparnasse a pour horizon 2030.

*Question : la piscine Armand-Massard, 66 boulevard du Montparnasse, sera-t-elle supprimée ?*

Non, la piscine a vocation à rester.

*Question : prenez-vous en compte toutes les contraintes existantes, livraisons, tri-sélectifs, avez-vous un cahier des charges ?*

Ces questions relatives à l'intermodalité, vont être travaillées. On a besoin d'un diagnostic d'usage.

Plusieurs participants expriment le souhait que ce projet urbain réserve des surfaces suffisantes pour des locaux associatifs et des activités culturelles d'intérêt commun.

Il est rappelé qu'un atelier participatif et convivial sera organisé le 5 juillet 2018, de 18h30 à 21H, pour approfondir les objectifs urbains dans un temps d'échange « à la carte », au Consulat, 2, rue Vercingétorix, en lien avec la programmation culturelle du lieu.

Un questionnaire en ligne a été ouvert à l'adresse : [bit.ly/maine-montparnasse](http://bit.ly/maine-montparnasse)

M. Didier Antonelli rappelle, au moment où vont s'achever en octobre prochain le mandat de trois ans des conseillers du conseil de quartier, l'importance de déposer, pour tous les habitants de l'arrondissement qui le veulent, leur candidature pour être membre, soit en ligne sur le site de la mairie, soit en remettant à la mairie le formulaire papier dûment rempli.

Une dernière réunion du conseil de quartier aura lieu fin septembre à une date encore indéterminée.

L'ordre du jour étant épuisé, le président déclare la réunion close à 21h30.

---

## **Documents annexes**

**Annexe 1 : Ordre du jour (Power Point)**

**Annexe 2 : Création d'une piste cyclable bidirectionnelle rue Froidevaux (Power Point)**

**Annexe 3 : Projet urbain Maine-Montparnasse (Power Point)**

- **le quartier Maine-Montparnasse aujourd'hui et les projets en cours ;**
- **le projet de rénovation de la tour Montparnasse**
- **un projet urbain pour Maine-Montparnasse**
- **et maintenant, comment participer à la construction du projet urbain ?**