



# LES 100 VISAGES DE MAINE-MONTPARNASSE

SYNTHÈSE DE LA DÉMARCHE D'IMMERSION  
RÉALISÉE DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION  
SUR LE PROJET URBAIN MAINE-MONTPARNASSE





## LA MÉTHODE



Pendant plusieurs journées aux mois de mai et de juin 2018, l'équipe de Ville Ouverte, qui accompagne la Ville de Paris pour la mise en œuvre de la concertation sur le projet urbain Maine-Montparnasse, est partie en immersion au cœur du secteur.

### QU'EST-CE QUE L'IMMERSION ?

L'immersion est une démarche qui vise à aller à la rencontre des habitants et des usagers d'un secteur afin de mieux comprendre leurs perceptions et leurs usages d'un lieu. Les échanges peuvent durer de quelques secondes à plusieurs dizaines de minutes, selon la disponibilité des personnes rencontrées.

L'intérêt de cette démarche est de pouvoir aller à la rencontre de personnes éloignées des formes traditionnelles de participation citoyenne, qui ne se déplaceraient pas en réunion publique ou en atelier. Dans le cas du projet urbain Maine-Montparnasse, cette méthode a également permis de partir à la rencontre des usagers de la gare, qui ne fréquentent pas régulièrement le secteur mais dont les retours sont primordiaux pour la suite du projet.



**+ DE 150  
PERSONNES RENCONTRÉES**

Ces échanges ont eu lieu à différents moments de la journée et en soirée, en veillant à couvrir l'ensemble du périmètre de réflexion.

**Le présent document est une synthèse  
des échanges. Il est organisé par profil type.**

## LES 100 VISAGES DE MAINE-MONTPARNASSE

1. LES USAGERS DE LA GARE MONTPARNASSE ..... p 4
2. LES ACTIFS TRAVAILLANT SUR LE QUARTIER ..... p 6
3. LES COMMERÇANTS DU QUARTIER ..... p 8
4. LES ADOLESCENTS ..... p 10
5. LES JEUNES ..... p 12
6. LES FAMILLES ..... p 14
7. LES SENIORS ET HABITANTS DE LONGUE DATE ..... p 16

# LES USAGERS DE LA GARE

**Le profil type** Enfants, adolescents, adultes, seniors, habitant le quartier ou non. Les profils des usagers de la gare sont très variés. Principal point commun : ils prennent le train en direction du grand Ouest.

## La perception du secteur



Montparnasse est d'abord vu comme un quartier d'affaires, fait surtout pour les actifs, vivant au rythme des horaires de bureau.

Les personnes interrogées évoquent un quartier de La Défense mais à «taille humaine».

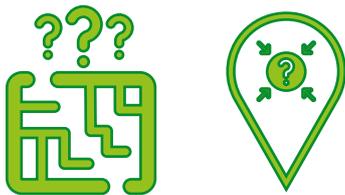


Les usagers perçoivent le quartier comme un carrefour des déplacements parisiens, franciliens et nationaux. Ils apprécient particulièrement la diversité et la concentration de l'offre de transports en commun.



Perdre son chemin est aisé à Montparnasse. Les personnes interrogées soulignent un manque global de repères et de signalétique sur l'espace public.

Les stations de transports en commun leur semblent particulièrement mal indiquées.



Le quartier est labyrinthique.

Si sa situation en fait un lieu de rendez-vous privilégié, se retrouver est un «casse-tête».

La sortie de gare est vécue avec une grande incompréhension.

Les lieux de rencontres sont inexistantes, le bruit omniprésent et les itinéraires piétons compliqués par la place prépondérante de l'automobile.



Cyclistes et piétons s'estiment particulièrement exposés au danger. Les piétons évoquent un espace public inhospitalier et des traversées non adaptées.

Les cyclistes déplorent le manque de voies cyclables, la place excessive occupée par la voiture et le manque d'arceaux de stationnement. Le dimensionnement des voies automobiles est critiqué.



Le parvis de la gare est perçu comme un espace inconfortable.

Les usagers regrettent le manque d'espace pour se poser en attendant un train, une correspondance, un rendez-vous. Les blocs de béton anti-intrusion font office d'assises, les bordures de pelouses servent de banc.

Au-delà du mobilier urbain, les personnes souhaitent la création d'un véritable espace de rencontre.



La plupart des usagers rencontrés ont l'impression d'un quartier gris, minéral, bétonné.

Le végétal est souhaité pour apporter de la fraîcheur. En effet, en période de chaleur, le parvis de la gare est particulièrement inconfortable.



La forme urbaine agit comme un repoussoir. Les usagers la considèrent comme agressive et peu attrayante. L'esthétique de l'immeuble de CNP suscite un grand scepticisme des personnes interrogées.



Les usagers de la gare considèrent le quartier comme cher. Les prix pratiqués en gare et à ses abords sont particulièrement prohibitifs. Ils regrettent la présence de trop grandes brasseries et le manque d'espaces publics extérieurs permettant de se poser sans pour autant consommer.



## Paloma, Etudiante

Paloma étudie à Lyon et rentre chaque week-end chez-elle, à Versailles. Elle patiente sur le parvis qu'elle trouve «vraiment pas dingue ». La faute à un **espace qui lui paraît «trop bétonné», qui manque d'espaces verts et de bancs**. La gare, qu'elle fréquente souvent, lui paraît bien mal agencée. **Elle avoue d'ailleurs s'y perdre souvent : « il y a beaucoup d'étages, c'est biscornu dans tous les sens »**. Quand elle n'est pas là pour prendre le train, elle se rend parfois rue de Rennes pour faire du shopping.



## Chris, David et Ludo, Sans Domicile Fixe

Cela fait 15 ans que Chris, David et Ludo «squattent» le secteur pour mendier. Sur le parvis, les allers et venues constants des passants multiplient les possibilités de recevoir un don. **Ils y voient tous les jours les gens s'y perdre, dériver sur la place Raoul Dautry. Les trois hommes jouent volontiers les guides « même nous on donne des indications, heureusement que j'ai fait anglais à l'école! »** dit l'un deux avec une pointe d'ironie. Ce rôle leur permet d'ailleurs d'obtenir plus facilement un peu d'argent. Chris, David et Ludo connaissent très bien le programme des travaux à venir, il est pour eux synonyme d'exclusion. Ils se voient chassés du secteur comme ils le sont actuellement de la gare par une police qui n'hésite pas à dresser des amendes de 130 euros pour mendicité.



## Jacques et Angèle Couple de retraités

Monsieur et Madame sortent du train de Bordeaux. Bien qu'ils considèrent le **quartier dangereux pour les cyclistes**, ils sont tous deux à vélo et pressés de rentrer dans le 5e arrondissement. L'endroit leur déplaît particulièrement : **« Ici on veut juste partir le plus vite possible, on va où si on a une heure à tuer? [... ]** Quand on est face à la gare, il faut marcher un moment pour trouver des cafés sympa ». Ils fuient ce quartier jugé peu attractif : les commerces sont chers et l'ambiance urbaine générale est froide, surtout depuis le hall Vaugirard... « Cela fait un peu no man's land et ce n'est pas très convivial. **On a l'impression de sortir d'un aéroport, du terminal 3 de Charles de Gaulle »** concluent-ils.

# LES ACTIFS TRAVAILLANT DANS LE QUARTIER

**Le profil type** Salariés du centre commercial, de la CNP, des entreprises domiciliées dans la tour Montparnasse, employés du cinéma Gaumont. Entre 25 et 50 ans.

## La perception du secteur



La grande majorité des personnes travaillant à Montparnasse cite la qualité de la desserte en transports en commun comme un «atout» du quartier. Nombreux sont les salariés à les emprunter quotidiennement. Cet aspect les amène souvent à qualifier le quartier de «fonctionnel».



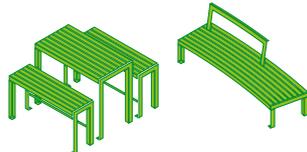
Pour se restaurer, les salariés trouvent une offre à proximité immédiate mais déplorent son manque de variété. Les bons établissements se situent plus vers Edgar Quinet, à 10 minutes de marche. Après le travail, certains s'y rendent également pour boire quelques verres.



Si la qualité de l'offre commerciale est souvent questionnée, son volume est en revanche apprécié. «Il y a tout» disent souvent les personnes interrogées. Nombre d'entre-elles s'interrogent sur l'augmentation de l'offre. Ils craignent que la vocation du quartier ne soit que commerciale.



Les actifs évoquent un quartier «vieillot», figé dans une esthétique des années 70 qui participe à lui donner un caractère «glauque». Une modernisation axée sur une ambition environnementale et écologique est souhaitée. L'architecture de «tour» est globalement rejetée.



L'espace public actuel ne favorise pas les rencontres. Les pauses déjeuner s'improvisent aux arrêts de bus ou sur les marches du centre commercial. Plus globalement, les personnes rencontrées expriment un besoin d'espaces plus conviviaux, plus modernes, au sein desquels ils pourraient se reposer et même travailler.



Les conflits entre vélos et automobiles sont souvent cités dans les échanges. Quelques salariés se rendent à leur travail en voiture et souhaitent que des places de stationnement soient attribuées aux entreprises du quartier. Les cyclistes identifient leur trajet comme «dangereux» notamment à cause des flux automobiles.



Bien que certains apprécient le centre commercial pour son caractère fonctionnel, sa configuration, son architecture et son dynamisme sont mis en cause. Les personnes décrivent le lieu comme un bloc monolithique, austère et moribond. Certains notent la fermeture progressive d'enseignes.



Les salariés pointent unanimement un manque d'espaces verts. Ils décrivent une omniprésence du béton et souhaitent la création de zones arborées, enherbées pour faire respirer un espace public dans lequel ils étouffent. Une minorité de salariés fréquentent le jardin Atlantique, ils l'apprécient beaucoup mais soulignent l'invisibilité de ses accès.



Nombreuses sont les personnes à déplorer une importante mendicité dans le quartier. Dans un mélange de compassion et d'agacement, les personnes souhaitent que cette question puisse être abordée dans le cadre du projet urbain.



### Evelyne Ancienne salariée de l'enseigne « Habitat »

Nous rencontrons Evelyne au pied de la tour Montparnasse, elle est de passage pour saluer ses anciens collègues d'Habitat. Elle travaille depuis 20 ans dans le quartier et le trouve aujourd'hui daté : « C'est très marqué années 1970, voir vieillot ». Cela crée selon elle un décalage avec le reste de Paris. La modernisation du quartier passe par la création de lieux publics plus conviviaux : « Il n'y a aucun lieu de convivialité! Les gens finissent par manger aux arrêts de bus pour avoir un banc ». Elle critique particulièrement la gare et son parvis qu'elle esquisse soigneusement : « la gare est glauque, plus on l'évite mieux c'est ». Pour Evelyne, la transformation du quartier doit absolument intégrer « une dimension écologique et environnementale ».



### Justine Jeune active en CDD de 6 mois

Nous rencontrons Justine, 23 ans, aux alentours de 11h au pied de la tour Montparnasse dans laquelle elle travaille. Elle semble subir le quartier et ne le fréquente que pour travailler. Elle le trouve « vieillot » et particulièrement « inadapté ». Elle prend l'exemple de sa pause déjeuner : « Il n'y a aucun endroit où se poser pour manger dehors ». L'offre de restauration lui semble uniformisée par les chaînes de fast-food, « pour un étudiant c'est super mais on ne va pas manger McDo tous les midi ». Plus généralement, pour consommer correctement elle préfère marcher 10 minutes pour des enseignes et établissements de meilleure qualité. Justine ne comprend pas qu'un secteur aussi central que Montparnasse, avec un tel volume d'offre commerciale, puisse être aussi mal aménagé, « c'est le centre de Paris mais on ne dirait pas ». Elle résume le fond de sa pensée par ce paradoxe : « tout manque de modernité alors qu'il y a tout à Montparnasse ».



### Lucile et Sophie Collègues de travail à la CNP

Les deux collègues fument une cigarette avant de reprendre leurs postes. « C'est austère » disent-elles pour décrire le quartier, la faute au béton et au trop grand nombre d'immeubles. Auparavant des jets d'eaux égayaient le lieu, elles regrettent leur disparition. Pour briser cette austérité, elles souhaitent que des espaces verts se développent. Cela dit, Lucile et Sophie trouvent tout de même le quartier « vivant » avec son mouvement continu de piétons, de bus et de trains. En dehors de leurs déplacements de travail, elles se mêlent parfois à ce ballet, « uniquement pour faire quelques courses précises en fin de journée, avant de rentrer à la maison ».

## LES COMMERÇANTS DU QUARTIER



**« LE BOULEVARD  
DU MONTPARNASSE PERD  
DE LA VIE, LE QUARTIER  
EST VIEILLISSANT, MORT. »**

**Martine,  
kiosquière place du 18 juin 1940,  
face à l'Hippopotamus**

Martine est présente trois jours par semaine pour gérer le kiosque. Même si elle aimerait changer d'emplacement pour être visible dès la sortie du métro, les affaires tournent correctement. Sa clientèle est variée : les habitués sont généralement résidents du quartier, les visiteurs ponctuels sont plutôt français et présents pour des conférences et autres séminaires. Les touristes comptent également parmi sa clientèle.

Martine constate que la population du quartier est de plus en plus vieillissante, ce qu'elle explique par le niveau des loyers. Cela impacte le dynamisme commercial du boulevard Montparnasse. Dans un soupir elle glisse : « le Boulevard Montparnasse perd de la vie, le quartier est vieillissant, mort ». La fermeture des restaurants historiques comme « Le Dôme » est selon elle l'illustration du déclin du secteur.

Situé de l'autre côté de la rue, le **centre commercial Montparnasse** est pour Martine le symbole du manque de modernité du quartier. « Il est vieux, obsolète et franchement pas joli. Il a un côté sombre, les vitrines ne sont pas belles et depuis l'extérieur on ne sait pas quels commerces il y a ! ». **Elle aimerait qu'il soit refait, avec des parties plus ouvertes, transparentes et avec de plus grandes terrasses en rez-de-chaussée pour les restaurants.** Aujourd'hui les visiteurs sont désorientés par l'opacité du centre, ils viennent souvent lui demander le chemin pour rejoindre un bar, la piscine... Martine synthétise son propos d'un bon mot : **« Vous savez il y a un restaurant sur la terrasse qui s'appelle « tout le monde en parle », et bien en fait tout le monde le cherche ! ».**



## Chauffeur de taxi

Le chauffeur est stationné sur la zone bus de la gare routière réservée normalement à la RATP. Il travaille régulièrement autour de la gare, les voyageurs en transit assurent un revenu quasi certain en journée. Pourtant, la zone n'est pas bien aménagée pour les arrêts de taxi et les besoins des clients. Ces derniers souhaitent systématiquement être déposés le plus près possible de la gare mais les dispositifs d'arrêt de taxi n'existent pas en surface, il s'arrête alors à des intersections dangereuses qui ne sont pas faites pour la dépose et la prise de passagers... S'il stationne dans la gare routière c'est parce qu'« il y a pas de place ailleurs ». Il sait que cela gêne les bus et cela provoque quelques échanges vifs avec les conducteurs de bus. Il aimerait que ce conflit soit résolu par un aménagement plus adapté aux taxis.



## Propriétaire du Montparnasse Café

Le Montparnasse Café est situé au carrefour entre l'avenue du Maine et la rue Bourdelle. Le propriétaire trouve que le quartier est particulièrement bien desservi par les transports en commun avec une gare qui amène beaucoup de voyageurs et un métro qui permet à tous de se rendre dans le quartier. En revanche, il a l'impression d'être à l'écart de cette dynamique. Sa clientèle est essentiellement constituée de salariés et en dehors des horaires de bureau le quartier devient très calme, si ce n'est « mort ». L'avenue du Maine a besoin d'une redynamisation importante, il regrette que les personnes se concentrent sur un parvis de gare sur lequel « il n'y a rien à faire ». Il aimerait qu'on incite les voyageurs à emprunter l'avenue du Maine, ce qui passe selon lui par la création de liaisons piétonnes.



## Kiosquier rue de la Gaîté

L'homme est souriant, répondant volontiers aux questions. Il connaît bien l'endroit, cela fait maintenant quinze ans qu'il gère le kiosque dans lequel se rendent essentiellement des habitués. Le quartier lui paraît très animé mais « il y a trop de bruit et de béton ». Il trouve que le quartier ne respire pas assez, « les gens sont confinés » et il manque cruellement d'espaces verts, « cela donnerait de la vie au quartier ». Il connaît le jardin Atlantique, il le trouve « chouette » mais regrette qu'il ne puisse pas jouer un rôle plus important : les gens ne s'y rendent pas par manque d'indication. Le kiosquier ressent une forme de mélancolie pour un quartier qui devient triste, « les commerces ferment, c'est dommage... ». Il voit en la jeunesse un facteur de redynamisation du secteur. L'implantation d'équipements qui leur seraient destinés pourrait être selon lui une clef de réussite du projet urbain.

# LES ADOLESCENTS

**Le profil type** Collégiens et lycéens habitant dans le quartier ou à proximité. Entre 10 et 18 ans.

## La perception type



Les adolescents trouvent le secteur de Maine-Montparnasse triste et froid, pas assez ludique. L'esthétique de la Tour Montparnasse est décriée, notamment sa couleur « marron » et le parvis est souvent jugé inhospitalier. Pour eux, les formes urbaines diffèrent trop des quartiers avoisinants, à l'esprit haussmannien.



Le secteur Montparnasse, notamment le parvis de la gare, est un lieu de rendez-vous pour les adolescents habitant aux alentours. S'il est facile d'arriver à Montparnasse, grâce aux nombreuses connexions urbaines, il semble plus compliqué de retrouver ses amis une fois sur place : « *C'est grand, on a du mal à se repérer.* »



Les adolescents se déplacent majoritairement en transports en commun, à vélo ou à pied. Ils décrivent un secteur où les circulations automobiles ont une place prépondérante et où les déplacements peuvent rapidement être dangereux.



La richesse et la diversité de l'offre commerciale sont perçues par les adolescents comme une caractéristique majeure et positive du secteur Montparnasse : « *C'est plus varié que dans certains quartiers !* ». Si certains se rendent au centre commercial Maine-Montparnasse, la majorité semble lui préférer la rue de Rennes, où les prix paraissent plus attractifs.



Les adolescents habitant dans les environs du secteur fréquentent régulièrement le jardin Atlantique. La taille du parc leur permet de pratiquer de nombreuses activités et de trouver un espace de respiration dans le quartier. Bien qu'apprécié, son emplacement, au milieu d'immeubles, le rend oppressant pour certains. Les adolescents évitent d'y venir le soir de peur d'y être rackettés.



Le jardin Atlantique est un lieu de convivialité pour les adolescents, où de nombreuses activités sont possibles. Ils viennent aussi bien pour jouer, pour se reposer en groupe, ou encore pour faire des pique-nique avec le reste de leur famille l'été. Certains des adolescents rencontrés au jardin Atlantique fréquentent les cours de tennis. Cet équipement fonctionne bien, les cours sont souvent pleins.



Si le jardin Atlantique est apprécié, les adolescents ont mis en avant les difficultés d'accès pour le rejoindre. Les ascenseurs sont souvent en panne et le lieu est très difficilement repérable, du fait d'une signalétique défailante.



« *Il y a tout à Montparnasse.* » Cette affirmation est souvent revenue chez les adolescents rencontrés. Mais en parallèle, certains ont avoué s'ennuyer, par manque d'activités. Les adolescents rencontrés ont émis des propositions : aire de jeux couverte, laser game, bowling, terrain de football...



Les activités à Montparnasse coûtent relativement cher selon les adolescents. Ils aimeraient pouvoir s'amuser sans dépenser, notamment en hiver où la pratique d'activités extérieures est moins agréable. Ce point est à développer dans le projet urbain selon eux.



## Paola, Inès, Amélie et Emma Collégiennes



Tous les mercredis après-midi, Paola, Inès, Amélie et Emma se retrouvent au jardin Atlantique pour vivre de nouvelles «aventures». Elles aiment bien ce parc, où l'on peut escalader de nombreuses structures. Si elles apprécient le jardin, elles sont plus critiques vis-à-vis du reste du secteur. **Elles le trouvent triste et gris : « Le parvis de la gare, ça nous fait penser à la poussière...».** Il pourrait y avoir plus de jeux pour les enfants, une salle d'activité couverte et des fontaines. Leur rêve ? Une tyrolienne entre la Tour Montparnasse et la Tour Eiffel !

Le samedi, elles se rendent parfois aux Galeries Lafayette ou au Claire's du centre commercial Maine-Montparnasse. **Même s'il y a «trop de touristes», son emplacement est pratique.**

La semaine dernière, l'une d'entre elles a failli se faire renverser par une voiture à un passage piéton. La durée des feux est trop courte et ne leur permet pas de traverser en sécurité.



## Myriam, Amélie, Théo, Violette et Jade Lycéens



Par un bel après-midi, Violette et Jade ont rejoint leurs amis, qui habitent le quartier, au jardin Atlantique. **Montparnasse est bien desservi, elles sont arrivées rapidement d'Issy-les-Moulineaux.**

« On se retrouve souvent ici pour se poser, le jardin n'est pas trop connu alors on est tranquille ! ». Le week-end, ils vont parfois faire les magasins rue de Rennes. Les commerces sont pour eux un atout important du quartier. Ils se sentent en sécurité à Montparnasse, il y a toujours beaucoup de monde.

Mais les amis l'avouent : **parfois ils ont le sentiment de s'ennuyer un peu, surtout en fin de mois quand ils n'ont plus d'argent de poche pour des activités payantes.** Amélie aime le sport et voudrait parfois jouer au foot, mais il n'y a pas de terrain dans le secteur.

Myriam, qui habite ici depuis peu, trouve les alentours de la gare et la Tour Montparnasse en décalage avec les quartiers environnants. Elle trouve l'architecture de ce secteur trop moderne, pas assez parisienne.



## Adam et Julien Joueurs de tennis, collégiens



Adam, vient de retrouver Julien, un ami d'enfance, pour leur cours hebdomadaire de tennis auquel ils se rendent à vélo. Julien n'habite pas le quartier. **Quand il est venu pour son premier cours, il a cru qu'il ne trouverait jamais l'entrée du jardin !** En dehors de ce cours, il ne vient pas souvent à Montparnasse : « Je n'aime pas trop le quartier, c'est marron et moche ».

Adam habite le quartier depuis ses 5 ans. Son grand frère est également un habitué du parc, il se rend régulièrement à la salle de sport privée située à l'entrée du jardin. Il aime bien se balader rue de Rennes pour faire du shopping avec ses amis le week-end. **Il apprécie son quartier mais espère que dans 10 ans il habitera ailleurs :** « Il y a plein de côtés positifs mais cela reste très bruyant. Il y a trop de voitures ! ».

## LES JEUNES

**Le profil type** Etudiants ou jeunes actifs, habitant ou travaillant dans le quartier et à proximité.  
Entre 18 et 30 ans.

### La perception du secteur



Les jeunes sont relativement peu présents dans le secteur. Cependant, les étudiants sont nombreux à attendre leurs trains sur le parvis de la Gare Montparnasse. Des jeunes actifs travaillant dans le quartier et des étudiants se retrouvent aussi de temps en temps au jardin Atlantique.



Certains jeunes décrivent le quartier comme dynamique, toujours en mouvement : « ça bouge ici ! ». Théâtres, cafés, bars, commerces ou encore cinémas, Montparnasse est un secteur où les jeunes trouvent facilement des activités pour s'occuper.



Comme la majorité des personnes rencontrées, les jeunes n'apprécient guère les formes urbaines du secteur Maine-Montparnasse. Ils décrivent le quartier comme : «vieux», «vétuste» ou encore «mal aménagé.»



Tous les jeunes rencontrés souhaitent que le secteur soit végétalisé et que les déplacements soient pacifiés. Si le centre commercial Maine-Montparnasse disparaît, ils espèrent la création d'un parc urbain ou d'une petite rue végétalisée, un impératif pour le futur projet urbain.



La plupart des jeunes rencontrés disent ne pas sortir le soir dans le secteur Maine-Montparnasse. Ceux habitant à proximité préfèrent rejoindre leurs amis dans d'autres quartiers. Les non-résidents ne pensent pas à venir dans ce secteur. Le prix des consommations est souvent mis en avant pour justifier ce choix.



Occasionnellement, certains jeunes sortent dans le quartier pour boire des verres entre amis. Ils se retrouvent alors à Edgar Quinet et rue de la Gaîté. Cependant, la plupart ne considèrent pas ces endroits comme faisant partie du secteur Maine-Montparnasse.



Les boîtes de nuit du secteur semblent peu connues ou peu appréciées. Aujourd'hui, les habitants ne se rendent pas en haut de la Tour Montparnasse. Certains jeunes aimeraient y voir s'y installer un lieu festif : « On devrait valoriser le sommet de la Tour Montparnasse en créant un lieu comme le Nid à Nantes. »



Certains étudiants ont mis en avant le manque d'équipements nécessaires à la vie étudiante. En priorité, il leur semble important d'installer un restaurant universitaire, dans un quartier de plus en plus étudiant.



Certains jeunes prenant le train et des jeunes actifs travaillant dans le secteur aimeraient qu'un espace de coworking soit installé à proximité ou à l'intérieur de la gare Montparnasse : « cela nous permettrait de rester opérationnel en attendant notre train ou si jamais il y a des problèmes en gare. »



## Alexandre Etudiant

Alexandre attend son train devant le Hall 3 Vaugirard de la gare Montparnasse quand nous l'abordons. Il rentre chez ses parents pour le week-end et ne connaît pas le secteur Maine-Montparnasse. Il ne vient ici que lorsqu'il doit prendre le train. **Pour sortir avec ses amis, il préfère les arrondissements au nord de Paris, où les bars sont selon lui plus sympas et l'ambiance plus festive.**

Il regarde les bâtiments autour de lui, accueillant en grande partie des bureaux. Il nous explique alors qu'il pourrait se voir travailler ici. En comparaison à la Défense, le quartier lui semble plus sympathique et mieux localisé.



## Anaïs Etudiante à l'ENS Cachan

Cela fait maintenant deux mois qu'Anaïs s'est installée dans le quartier, mais elle vient tout juste de découvrir le jardin Atlantique, où nous la croisons en train de faire du roller. Elle est contente d'avoir découvert ce jardin, car en dehors, elle trouve que le quartier manque de végétation. **Le week-end, elle aimerait pouvoir jardiner, mais dans son petit studio, ce n'est pas possible. Alors elle va à la piscine Armand Massard pour s'occuper.**

Dans la soirée, elle pense rejoindre ses amis dans leur quartier. Elle reste rarement dans le secteur Maine-Montparnasse lorsqu'elle souhaite sortir. Le quartier est très bien desservi, il est très facile pour elle de se déplacer, même en soirée. **Grâce aux nombreux noctiliens s'arrêtant à proximité de la gare, elle a toujours un moyen de rentrer chez elle.**



## Marwan et Jean Etudiant et jeune actif

Au pied de la tour CIT, Jean dit au revoir à son ami Marwan après la pause déjeuner. Marwan travaille au sein d'une entreprise installée dans la tour.

Jean est toujours étudiant. **Il habite le quartier de Montparnasse depuis plus de 12 ans maintenant. Et il adore vivre ici, au milieu de l'animation !** Pour lui, c'est l'une des parties du 14<sup>ème</sup> arrondissement les plus dynamiques. L'offre en équipements est large et intéressante : de nombreux commerces, des bars, des restaurants, des cinémas, des théâtres... **Il regrette comme beaucoup le manque d'espaces verts et la mauvaise valorisation de certains espaces intéressants du secteur,** comme par exemple la dalle du centre commercial Maine-Montparnasse ou le jardin Atlantique.



**« C'EST UN QUARTIER  
OÙ IL EST COMPLEXE DE  
SE BALADER AVEC DES  
ENFANTS ! »**

**Pauline et ses deux enfants,  
habitants du quartier Pasteur**

Nous rencontrons Pauline à l'aire de jeux du jardin Atlantique. Ses deux enfants, Jules et Léonie, s'amuse sur les toboggans. Ils habitent un peu plus loin, près du métro Pasteur. Elle se rend souvent au jardin Atlantique : la première nourrice de son fils habitait dans les immeubles qui entourent le jardin. **Si elle connaît bien le quartier, elle n'aimerait pas habiter ici : « Je ne suis pas fan de l'architecture du quartier, c'est trop austère ».**

Avant sa fermeture pour travaux, Pauline se rendait souvent à la bibliothèque Vandamme, située dans le centre commercial Gaîté. Le personnel y est très sympathique. Elle y trouvait de nombreux livres pour ses enfants et elle a hâte qu'elle rouvre.

Selon elle, **la priorité concernant le projet urbain est de créer de nouveaux espaces accueillants pour les enfants.** Pour qu'une famille ait envie de venir fréquenter le quartier, il faut que cela soit simple de se déplacer avec les enfants, qu'ils soient à pied ou en poussette. **Il faut penser aux modes de déplacements des enfants, réfléchir aux cheminements les plus simples pour eux.**

Une première solution pourrait être de repenser l'avenue du Maine : «Elle est très contraignante pour les piétons, comme le reste du quartier. C'est la raison principale pour laquelle je viens plus me balader ici. **Dans mon quartier, c'est plus pratique. Il y a une zone 30, de grands trottoirs et des petits commerces.** »



## Jacques Habitant du quartier



« Ce quartier est compliqué et dangereux à pied ! J'ai longtemps choisi d'utiliser ma voiture. J'ai participé à la pollution surtout quand mes enfants étaient petits, il fallait les emmener à leurs activités ». Jacques a 50 ans et habite dans rue Vercingétorix depuis plus de 25 ans. Aujourd'hui, ses enfants ont quitté la maison mais il se souvient du quotidien avec ses deux fils, quand ils étaient plus jeunes. **Emmener les enfants à l'école ressemblait parfois à un vrai parcours du combattant, et il lui était difficile de laisser rentrer ses enfants seuls.**

Son fils a eu un accident de vélo sur la place du 18 juin 1940 quand il avait 10 ans. Une scène habituelle, les accidents étant très fréquents. **Jacques déplore la faible qualité des espaces publics et des équipements pour les enfants et les jeunes dans le quartier.** Quand ses enfants voulaient faire du skate ou de la trottinette, il fallait aller ailleurs pour trouver un espace sécurisé et adapté.



## Marion Habitante du quartier



Nous rencontrons Marion le long de l'avenue du Maine, à proximité du centre commercial Gaîté. Jeune maman, elle se rend chez le pédiatre. **Les déplacements sont toujours compliqués avec une poussette, notamment pour aller prendre le métro.** Heureusement que le secteur est bien desservi en bus, même si ces derniers sont souvent bondés.

Cela ne fait pas longtemps qu'elle a emménagé dans le quartier. Pour le moment, elle le trouve sympathique mais déplore le manque de diversité sociale. **A première vue, il manque également des lieux de rencontres et de convivialité, où elle pourrait rencontrer d'autres familles.** Des jardins partagés ou encore un espace culturel pourraient venir enrichir les relations sociales des habitants.



## Adam Habitant du quartier



Adam habite à proximité du métro Vaugirard. Cet après-midi, il a décidé de partir faire quelques courses avec ses trois jeunes filles. Ils vont probablement aller faire du shopping rue de Rennes. Ils iront ensuite au jardin du Luxembourg. Adam connaît le jardin Atlantique, mais le bruit des trains et des machineries le dérange trop. **Il est parfois compliqué de trouver des idées de sortie pour les enfants et les activités culturelles proposées dans le quartier ne sont pas assez nombreuses à son goût.** Ses filles fréquentent les écoles du quartier qui sont plutôt bien réputées. C'était pour Adam et sa compagne un critère d'installation.

# LES SENIORS ET HABITANTS DE LONGUE DATE

**Le profil type** Retraités habitant le quartier, ou en visite pour des achats ou retrouver des proches. S'ils ne sont pas résidents, ils connaissent bien le quartier pour y avoir vécu ou l'avoir longtemps fréquenté.

## La perception du secteur



Ce public souligne plus que d'autres le caractère exceptionnel de la desserte en transports en commun. Les personnes rencontrées empruntent principalement le bus et apprécient le grand nombre de lignes qui se concentrent à la gare routière de Montparnasse.



Les plus de 50 ans perçoivent une déprise commerciale à l'œuvre dans le secteur. Ce sujet préoccupe car les commerces sont vecteur d'une « âme » de quartier. Ce phénomène est particulièrement souligné au niveau de l'avenue Maine et du centre commercial Gaîté.



Les centres commerciaux Gaîté et Montparnasse sont identifiés comme repoussoirs et très vieillissants. Une restructuration profitant aux « petits commerces » et permettant une montée en qualité est souhaitée. Une rénovation du centre commercial Montparnasse est préférée à une démolition.



Le Jardin Atlantique est fréquenté et apprécié. Bien que son accessibilité soit très limitée, ils souhaitent que sa logique fasse « école » dans l'aménagement du quartier. Tous soulignent le manque d'espaces verts, d'endroits de repos, calmes, protégés du bruit ambiant.



Le quartier n'est pas pensé pour les personnes vieillissantes ou handicapées. Les entrées du centre commercial et du jardin Atlantique sont citées comme particulièrement inadaptées. Globalement, l'espace public ne répond pas aux normes d'accessibilité. Les travaux multiples empirent cette situation.



Les piétons se sentent très exposés à l'imprudence des automobilistes... et des cyclistes. Plus que chez d'autres publics, les personnes de plus de 60 ans identifient les vélos comme source de danger. Les cyclistes se sentent quant à eux également exposés. L'automobile reste néanmoins utile pour pallier l'inaccessibilité globale de l'espace public.



Les travaux de la gare mais surtout ceux de la rue du commandant Mouchotte sont souvent abordés. Outre les gênes pour cheminer, beaucoup regrettent le manque de communication avec les habitants. Tous craignent que le projet urbain de Montparnasse amène les mêmes désagréments.



## Couple d'octogénaires Habitants de la rue d'Arsonval



Nous rencontrons le couple assis sur un banc du jardin Atlantique, ils évoquent immédiatement un attachement sentimental fort au quartier « c'est le cœur du monde pour nous, nous habitons ici depuis toujours, c'est notre quartier ». Ils l'aiment pour le Jardin Atlantique même s'ils concèdent que « pour y rentrer, il faut vraiment le connaître! ». Ils l'aiment pour ses petits restaurants, sa variété de commerces, ses primeurs « je vais au marché Edgar Quinet qui est vraiment très bien, il y a même des touristes qui y viennent ». Ce quartier à échelle humaine s'arrête pour eux aux abords de la gare « c'est pas très joli le quartier de la gare et le bas de la Tour », le centre commercial est trop uniforme « on ne sera pas trop triste s'il disparaît... » lâchent-ils. Atout indéniable, la desserte en transports en commun est excellente « on est vraiment gâté pour se déplacer, on a tout à proximité. Il y a le bus, le métro et plein de taxis ». Pourtant, ils craignent de devoir partir, contraints et forcés : « on risque de quitter ce quartier un jour, parce que les loyers sont trop chers... » soufflent-ils désabusés.



## Femme de 70 ans Habiteuse du quartier



Madame s'adonne à sa séance de sport hebdomadaire sur l'un des agrès du jardin Atlantique. Elle se projette facilement dans le Montparnasse de demain, elle voit un quartier apaisé « à un rythme plus humain », dans lequel plantes et arbres auraient une place prépondérante « il faut favoriser la végétation en ville ». Madame milite pour une approche sensible, si ce n'est sensorielle de la ville, en cela le jardin Atlantique est une réussite « C'est un petit joyau qui me rappelle mon enfance dans le sud de la France, j'y viens aussi souvent que je peux, j'aime les aménagements aussi bien paysagers que sportifs ». Concrètement, elle considère qu'il faut améliorer les parcours piétons et l'accessibilité globale de l'espace public, « on fait faire des détours aux piétons juste pour laisser la priorité aux voitures », regrette-t-elle. L'augmentation du nombre de commerces n'est pas utile, libérer l'espace public pour tous est l'enjeu principal « il y a suffisamment de commerces dans le quartier ! Les 150 boutiques en plus de la SNCF, ce n'est pas le but ! ».



## Monsieur de 90 ans, Promeneur assidu



Monsieur habite le quartier depuis 40 ans, il s'y promène quotidiennement pour entretenir sa forme physique. En promeneur aguerri, il pointe le peu de bancs disposés au niveau de la gare « il n'y a rien, on s'assoit sur les bords de la base du chantier de la tour ». Ses promenades sont également menacées par la circulation des cyclistes qui roulent sur les trottoirs sans prêter attention au rythme des piétons de son âge. Hormis cela, le quartier lui plaît, il aime son perpétuel mouvement et sa vie culturelle « on est bien, c'est vivant, il y a du monde, c'est connu ici, les théâtres, les bars ».