

**DOSSIER DE PRESSE**

# **CONSULTATION INTERNATIONALE POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DU SITE MAINE – MONTPARNASSE**

**EXPOSITION DU 12 JUILLET AU 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2019**



Centre d'information, de documentation et d'exposition d'urbanisme et d'architecture de Paris  
et de la Métropole parisienne - 21, boulevard Morland 75004 Paris - [www.pavillon-arsenal.com](http://www.pavillon-arsenal.com)

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## VILLE DE PARIS

---

### **Site Maine-Montparnasse : le projet urbain lauréat dévoilé**

La Ville de Paris et la copropriété de l'ensemble immobilier Montparnasse ont lancé, fin 2018, une grande consultation d'urbanisme pour le réaménagement du quartier Maine-Montparnasse. Jean-Louis Missika a dévoilé l'équipe lauréate, dont le mandataire est l'agence Rogers Stirk Harbour + Partners. Le projet créera une grande continuité piétonne de la rue de Rennes à la gare Montparnasse et transformera le quartier avec la plantation de 2000 arbres.

L'organisation actuelle du quartier Maine-Montparnasse résulte d'une vaste opération immobilière lancée dans les années 60 à l'heure de l'urbanisme automobile. Essentiel à l'attractivité de Paris, ce quartier Maine-Montparnasse nécessite d'être apaisé, végétalisé et adapté aux usages contemporains ; ce que révélait un sondage fait auprès des usagers en amont du concours. La transformation du quartier est portée par plusieurs projets publics et privés dont la rénovation de la Tour Montparnasse. Il s'agissait via ce concours de donner une nouvelle cohérence à l'ensemble du quartier.

A l'issue d'une grande consultation d'urbanisme lancée avec la copropriété de l'ensemble immobilier Tour Maine Montparnasse, le jury a désigné le projet de l'agence Rogers Stirk Harbour + Partners. Ce projet doit permettre de renouer avec l'histoire du quartier Montparnasse, haut lieu de la culture et de la qualité de vie parisienne. Mais également d'apporter davantage de mixité – et notamment du logement – et de libérer des espaces publics, aujourd'hui accaparés par l'automobile.

Le projet lauréat propose un quartier plus vert et plus aéré, en plantant plus de 2.000 nouveaux arbres et en transformant des portions de voiries en espaces piétons, et en laissant plus de place aux mobilités douces et aux transports en commun. Il casse également la radicalité de l'urbanisme sur dalle en rendant de l'espace public pour les riverains et les visiteurs. Les riverains et visiteurs pourront découvrir ce quartier à l'air libre plutôt que dans un centre commercial fermé comme c'est le cas aujourd'hui.

« Nous avons choisi ce projet à l'unanimité car il présentait la forme urbaine la plus écologique, avec une réutilisation des structures existantes du centre commercial, la plantation d'une forêt urbaine et un grand espace public très clair de la rue de Rennes à la gare » souligne Jean-Louis Missika, adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture, des projets du Grand Paris, le développement économique et de l'attractivité.

Ce projet présente des intentions urbaines qui doivent à présent être affinées avec la copropriété, les riverain.es et l'ensemble des parisiens, notamment en matière de densité et de programmation. Une concertation importante démarre pour co-construire ce projet. La première réunion, prévue le 10 septembre 2019, permettra de présenter l'équipe et le projet lauréat ainsi que le détail du dispositif de concertation. Différents rendez-vous participatifs, ouvert à tous, permettront de mettre au débat le projet retenu en présence de l'agence lauréate. Ainsi, après une première phase consacrée à l'appréhension du projet, les sujets relevant de la programmation, des espaces publics, de l'environnement seront abordés ensuite avec les habitants et les usagers dans le cadre d'ateliers.

## MAINE - MONTPARNASSE CONSULTATION INTERNATIONALE

---

### Calendrier de la consultation

Mai – septembre 2018  
1<sup>ère</sup> phase de concertation

Juillet 2018  
Lancement de la consultation d'urbanisme

Juillet 2018 – mars 2019  
Dialogue compétitif et études de maîtrise d'œuvre urbaine avec les 4 équipes sélectionnées

Juillet 2019  
Désignation du lauréat et lancement de la 2<sup>e</sup> phase de concertation

2019 – 2021  
Montage de l'opération et études opérationnelles

2022 – 2030  
Travaux

### Objectifs de la consultation

- Renforcer l'urbanité du site et réaliser un quartier mixte d'activités économiques, de logements dont des logements sociaux et équipements d'intérêt général
- Renforcer la lisibilité et améliorer l'accès aux différents programmes
- Accompagner les métamorphoses des tours Montparnasse et CIT
- Dynamiser l'activité commerciale en pacifiant la traversée depuis la rue de Rennes et en développant du commerce sur rue
- Renforcer l'attractivité artisanale et industrielle du quartier
- Diversifier l'attractivité culturelle déjà importante du quartier
- Valoriser les sous-sols en y installant des programmes au service du projet urbain et d'une ville attractive, durable et résiliente, notamment un espace de logistique urbaine répondant aux caractéristique du quartier
- Améliorer l'accès au jardin Atlantique
- Equilibrer flux et usages, et améliorer les échanges intermodaux pour un meilleur fonctionnement du quartier autour de la gare
- Développer la végétalisation et assurer la continuité de la trame verte.

Ville de Paris & EITMM

## INTRODUCTION

---

Lancée en mars 2018 par la Ville de Paris et le syndicat des copropriétaires de l'Ensemble immobilier Tour Maine-Montparnasse (EITMM), la consultation internationale Maine-Montparnasse, a pour ambition de repenser ce quartier pour l'adapter aux usages contemporains.

Il s'étend sur 9 hectares, de la place du 18-juin-1940 (côté rue de Rennes) à la place Raoul-Dautry (côté gare) et de la rue de l'Arrivée à la rue du Départ, l'avenue du Maine sur toute la longueur du tunnel avec la possibilité d'intégrer les accès au jardin Atlantique et la rue du commandant René- Mouchotte au Sud.

Si chacune des 4 équipes internationales pluridisciplinaires invitées, composées de spécialistes de la mobilité, du commerce, des espaces verts et appelés par les agences d'architectes urbanistes mandataires - l'AUC, TVK, RSHP, UAPS - peut proposer une nouvelle programmation, celle-ci doit toujours apporter des éléments d'intérêt général s'ajoutant à l'existant. L'enjeu est de métamorphoser cet urbanisme « moderne des années 1950 -1970 » pour recomposer un paysage urbain cohérent avec le tissu parisien et adapté aux engagements climatiques contemporains.

Le périmètre d'étude opérationnel concerne donc tant la mutation des espaces publics, privés que des constructions. Les objectifs communs, établis après plusieurs années de dialogue dans le cadre d'un atelier urbain, doivent renforcer l'urbanité, réaliser un quartier mixte d'activités et de logements, améliorer l'accès aux différents programmes existants (gare, Tour, centre sportif, commerces et bureaux, parc...), accompagner les métamorphoses engagées, dynamiser l'activité commerciale, artisanale et industrielle, diversifier l'attractivité culturelle, valoriser les sous-sols. Ils engagent également la transformation de l'espace public à l'échelle du piéton, la création de nouvelles continuités entre la rue de Rennes et la gare, et entre l'Est et l'Ouest, la requalification des espaces publics périphériques et la réduction de la place de la circulation automobile.

Quelques mois après le choix de l'agence Nouvelle AOM (Franklin Azzi Architecture, Chartier-Dalix et Hardel Le Bihan) pour la rénovation de la Tour Montparnasse et des architectes Lacaton Vassal pour la réhabilitation de la tour CIT, la consultation Maine-Montparnasse poursuit la reconquête du quartier Montparnasse qui, s'il fut il y a un siècle, l'un des moteurs culturels de la capitale, souffre aujourd'hui de la radicalité de l'urbanisme sur dalle aujourd'hui inadapté aux attentes des Parisiens.

### ***Le Pavillon de l'Arsenal***

# RSHP- Lauréat



*Rogers Stirk Harbour + Partners / Lina Ghotmeh Architecture / Une Fabrique de la Ville / Michel Desvigne Paysagiste / Ingérop / Franck Boutté Consultants / Systematica / Scet / CEI*

## **RSHP - MAINE - MONTPARNASSE**

Rogers Stirk Harbour + Partners, Architectes-urbanistes mandataires / Lina Ghotmeh - Architecture, Architectes associés/ Une Fabrique de la Ville, Urbanistes, programmation urbaine et bilan d'opération / Michel Desvigne Paysagiste, Architectes-paysagistes / Ingérop / Franck Boutté Consultants / Systematica / Scet / CEI

# RSHP- Lauréat

« Notre projet a pour objectif de simplifier la lecture du site, ses acteurs et ses enjeux, sans rien enlever à sa richesse et à sa complexité, donner une vision transformatrice d'ensemble en insufflant à ce quartier pivot de Paris plus de vie et de dynamisme. Nous souhaitons célébrer les qualités intrinsèques du lieu, sa vocation culturelle et de quartier de gare, tout en transformant radicalement son image : un quartier plus vivant, plus accessible et plus durable. Nous voulons rendre perméable l'ensemble introverti de l'EITMM, en améliorer les accès, en identifier les flux naturels - directs, courts, simples et évidents - et transformer la voirie au profit du piéton, des transports en commun et des mobilités douces. En accord avec la grande majorité des riverains, nous proposons de développer un quartier vert par une « forêt urbaine » - plus de 2000 nouveaux arbres, 10000 m2 de surface plantée - pour transformer l'image de ce quartier avec une stratégie durable ambitieuse. Il s'agit de construire à Maine-Montparnasse un quartier pilote bas-carbone adapté au

changement climatique : dessin bioclimatique, gestion des effets de vent et d'îlots de chaleur, agriculture urbaine en toiture, mutualisation énergétique, biodiversité, économie circulaire, conservation au maximum du « déjà-là », un aménagement par addition - et parfois aussi, par soustraction ciblée. Nous proposons un projet immobilier à taille humaine, intégré au tissu urbain de la ville, adaptable dans le temps, accueillant une programmation mixte dynamique, diversifiée et attractive, par un phasage progressif, intelligent et pragmatique. Pour que cette vision devienne réalité, il nous faut écouter et engager un processus de dialogue pour créer un projet partagé, faisant consensus, prenant en compte les intérêts de tous les partenaires concernés. Une proposition développée avec la Ville de Paris, les copropriétaires de l'EITMM et le public, par ascendance. »



Rogers Stirk Harbour + Partners / Lina Ghotmeh Architecture / Une Fabrique de la Ville / Michel Desvigne Paysagiste / Ingérop / Franck Boutté Consultants / Systematica / Scet / CEI

## MAÎTRISE D'OEUVRE

Rogers Stirk Harbour + Partners, architectes-urbanistes mandataires, Lina Ghotmeh - Architecture, architectes associés, Une Fabrique de la Ville, urbanistes, programmation urbaine et bilan d'opération, Michel Desvigne, architectes-paysagistes

## BUREAUX D'ÉTUDES

Ingérop, bureau d'étude structure, sécurité incendie, désamiantage (Oméga Alliance, sous-traitant), voirie et réseaux divers, économie de la construction, OPC, Franck Boutté Consultants, conception et ingénierie environnementale, Scet, financement de projet d'aménagement, conseil juridique montages immobiliers, CEI, évaluation biens immobiliers et conseil financier, Systematica, bureau d'études en mobilités : intermodalité, modélisation des flux, mobilités propres et innovantes,

# L'AUC

## « Une place, un territoire »

Il est question ici d'une place comme un territoire. Un territoire dans ce qu'il dégage de liberté et d'ambivalence mais aussi dans sa double portée : des services à l'échelle de la métropole et un quartier à la fois, lieu de destination et espace domestique par excellence. Cette place est donc à la fois un lieu d'intensité et un lieu de propagation... c'est un milieu urbain.

## Un sol épais

Cette place s'incarne dans un grand sol épais: de façade à façade, de la rue de Rennes au jardin Atlantique, du sol de la ville jusqu'au sol du métro et jusqu'aux terrasses suspendues. Cette logique spatiale nous permet de dessiner une épaisseur spatiale capable de faire coexister une multitude de flux, d'usages, parfois synchrones ou désynchronisés à d'autres moments, afin que sur ce sol, on ne butte plus ni en se déplaçant ni en regardant.

## Continuité / Visibilité / Porosité

Cela revient progressivement à se défaire de la situation de rupture que le projet moderniste avait mise en place pour créer les conditions de la continuité, de la visibilité et de la porosité.

## Résurgences du vivant

Pour permettre de nouveaux liens et travailler à l'effacement des limites, ce sol désormais habité par le végétal a un rôle capital. Cette place doit offrir des résurgences et des articulations que le végétal va permettre. Un paysage se dessine donnant place à une nature en ville généreuse et articulée avec les usages et pratiques de ce hub contemporain. Il s'agit, en somme, de donner place aux usages contemporains dans le nouveau quartier Maine-Montparnasse. »



AUC / DATA / Office KGDVS / Mosbach Paysagistes / Muller Van Severen / Franck Boutté Consultants / Bollinger + Grohmann / BMF / EGIS Ville & Territoire / EGIS Conseil / Vraiment Vraiment / DS Avocats / EPPC / CITEC

## MAÎTRISE D'OEUVRE

AUC, architectes-urbanistes mandataires,  
DATA architectes, architectes,  
Office KGDVS, architectes,  
Mosbach Paysagistes, paysagistes,  
Muller Van Severen, designer

## AUTRES PARTENAIRES

Vraiment Vraiment, programmation,  
DS Avocats, montage juridique,  
EPPC, montage financier,  
CITEC, bureau d'études en mobilités

## BUREAUX D'ÉTUDES

Franck Boutté Consultants, conception et  
ingénierie environnementale,  
Bollinger + Grohmann, bureau d'études structure,  
BMF, économiste de la construction,  
EGIS Ville & Territoire, bureau d'études transport,  
EGIS Conseil, montage financier

« Réussir la métamorphose de ce patrimoine parisien des années 70 ne sera possible qu'à la condition de partir de sa nature profonde : une infrastructure tridimensionnelle monumentale.

## Tout changer sans tout refaire

L'ensemble Maine Montparnasse possède les qualités d'une infrastructure. Sa conception structurelle permet une métamorphose complète sans nécessairement démolir. Moins démolir pour éviter le gaspillage d'énergie et la production de déchets ; moins démolir pour limiter les frais d'évictions et la densité nécessaire pour les financer. Le projet ouvre le bâtiment actuel en son centre pour relier la gare, la tour et la rue de Rennes. Il l'étend et le surélève pour renouveler sa perception et son rapport à la ville.

## Un sol unifié et planté à l'extrême

C'est au travers de la qualité des espaces publics que se joue la relation entre le quartier de Montparnasse et Paris. L'action se situe dans l'épaisseur du sol actuel, ou plutôt des multiples sols aujourd'hui séparés que le projet s'emploie à réunifier. Sur ces sols vastes mais profondément artificialisés, le projet opère une véritable reconquête pour déployer une nouvelle nature, une forêt urbaine.

## Sortir du huis-clos fonctionnel

En finir avec le modèle de centre commercial suppose un impératif de multi-fonctionnalité et d'ouverture sur la ville. Le projet engage un travail en profondeur sur les interactions programmatiques et sur l'évolution des typologies commerciales mais aussi sur de futurs programmes de bureaux, de logements et d'équipements publics culturels.»



TVK / Allies and Morrison / Base / SETEC / Cuesta / Ville en œuvre / RRA / Alphaville / Elioth / VPEAS / Karine Destarac / IMMO G © Luxigon



TVK / Allies and Morrison / Base / SETEC / Cuesta / Ville en œuvre / RRA / Alphaville / Elioth / VPEAS / Karine Destarac / IMMO G © Luxigon

## MAÎTRISE D'OEUVRE

TVK, architectes urbanistes mandataires,  
Allies and Morrison, architectes urbanistes  
associés,  
Base, paysagistes

## BUREAUX D'ÉTUDES

SETEC, bureau d'études techniques

## AUTRES PARTENAIRES

Cuesta, préfiguration, programmation culturelle et  
urbanisme transitoire,  
Ville en œuvre, ingénierie en montage opérationnel  
et financier,  
RRA ingénierie mobilité,  
Alphaville, Programmation urbaine architecturale  
paysagère et technique,  
Elioth, développement durable,  
VPEAS, économiste,  
Karine Destarac, conseil juridique,  
IMMO G, évaluation immobilière

« +49 NVP c'est le niveau altimétrique de référence du projet. Il est la libération du pied de la Tour et la continuité urbaine entre la gare, la ville et les métros.

Mettre à plat : en installant un nouveau sol continu permettant de marcher à plat depuis la Place du 18 juin 1940, à travers l'îlot EITMM jusqu'à la Tour Montparnasse et la place Bienvenue, ou encore de profiter du Grand Parvis devant la gare.

Pincer et ouvrir : en réduisant le profil trop large des rues du Départ et de l'Arrivée, mais aussi en créant de nouveaux passages à l'air libre qui assurent des continuités urbaines inter-quartiers. La distance qui sépare la rue de Rennes de l'EITMM est également diminuée, donnant un meilleur affichage à l'opération.

Activer : en façonnant un quartier mixte, agréable et ouvert où la flexibilité des espaces ouverts laisse imaginer de multiples événements et usages, notamment autour du sport, valorisé et mis en scène dès la sortie du métro.

Transformer : en rendant crédible et visible l'évolution du centre commercial EITMM à plusieurs niveaux par la conservation d'une grande partie de la structure mais aussi par l'emploi de modes constructifs privilégiant les filières sèches, les matériaux biosourcés et le réemploi des ressources du site.

Pacifier et partager : en profitant de la restructuration du quartier pour offrir un espace public majeur pour l'Est parisien. L'esplanade est un espace de partage pacifié, desservi par une boucle. »



uapS / AJOA / Transitec / Franck Boutté / OGI / VRD / OPC / Nox / TCE / OPC / BMF / Oskaprod / LIGL / Aber / Alphaville © ArtefactoryLab

## MAÎTRISE D'ŒUVRE

uapS, architectes urbanistes mandataires  
AJOA, paysagistes

## BUREAUX D'ÉTUDES

Transitec ingénieurs conseil, bureau d'étude en mobilités, Franck Boutté Consultants, bureau d'étude en développement durable;  
OGI, bureau d'étude,  
VRD, phasage opérationnel,  
OPC urbain,  
Nox ingénierie, bureau d'études structure, sécurité incendie, études désamiantage, études de bâtiment,  
TCE, phasage opérationnel,  
OPC bâtiment,  
BMF, économie de la construction

## AUTRES PARTENAIRES

Oskaprod, étude de financement de projet d'aménagement, définition financière de montages immobiliers,  
LIGL, définition juridique de montages juridiques, Aber consulting, évaluations de biens immobiliers, Alphaville, programmation urbaine architecturale paysagère et technique

### Contacts

Julien Pansu , Directeur de la communication, du multimédia et des publics  
mail : [julienpansu@pavillon-arsenal.com](mailto:julienpansu@pavillon-arsenal.com) / téléphone : +33 (0)1 42 76 31 95

Estelle Petit, Chargée de communication  
mail : [estellepetit@pavillon-arsenal.com](mailto:estellepetit@pavillon-arsenal.com) / téléphone : + 33 (0)1 42 76 26 53



21 boulevard Morland 75004 Paris  
[www.pavillon-arsenal.com](http://www.pavillon-arsenal.com)