

DOSSIER  
DE PRESSE

# Inauguration Gare Paris-Montparnasse

LUMIÈRES SUR UNE MÉTAMORPHOSE

vendredi 24 septembre 2021



  
ALTAREA  
COMMERCE

  
SNCF  
GARES  
& CONNEXIONS



La gare accueillera  
**90 millions**  
de visiteurs à terme

**77 millions**  
de visiteurs  
fréquentent la gare  
Paris-Montparnasse  
par an

dont  
**61 millions**  
de voyageurs  
(parmi lesquels  
65% de voyageurs  
grandes lignes)



## INTRODUCTION

# La métamorphose d'une gare

### 1<sup>ÈRE</sup> ÉTAPE D'UN QUARTIER EN PLEINE TRANSFORMATION

Transformation  
de la gare  
Paris-Montparnasse  
(2021)

Création des Ateliers Gaîté  
Projet mixte d'hôtels,  
bureaux, logements,  
crèches et commerces  
(2022)

Nouvelle Tour Montparnasse  
(2024)

Réaménagement du quartier  
pour assurer une continuité  
piétonne entre la rue de Rennes  
et la Gare (2028)



**Repère emblématique des 14<sup>e</sup> et 15<sup>e</sup> arrondissements de Paris, la gare Paris-Montparnasse a fait l'objet d'une transformation en profondeur depuis 2017.**

Quatrième gare de la capitale en termes de trafic, avec **200 000 visiteurs par jour**, elle dessert avec la grande vitesse, les régions Bretagne, Pays de La Loire, Centre Val de Loire, Nouvelle Aquitaine et Occitanie, concentre une ligne Transilien, (ligne N) et deux lignes TER (TER Centre Val de Loire et TER Normandie).

**Depuis 2017, la gare abrite les nouvelles Lignes à Grande Vitesse (LGV) Bretagne-Pays de Loire (BPL), Sud Europe Atlantique (SEA) qui ont accru de manière significative les flux de voyageurs et le trafic ferroviaire.**

Pour faciliter les déplacements d'une gare qui accueille aujourd'hui **77 millions de voyageurs et de visiteurs** (90 millions à terme), SNCF Gares & Connexions, spécialiste de la gare et Altarea Commerce, entrepreneur de villes et pionnier du commerce de flux, ont investi 150 millions d'euros pour augmenter sa capacité d'accueil, accroître fortement le confort et fluidifier les déplacements.

## Une gare ouverte sur la ville

Après 4 ans de travaux menés tambour battant (dans une gare toujours restée en activité), **la gare Paris-Montparnasse se métamorphose en un véritable lieu de vie**, offrant l'expérience la plus agréable à l'ensemble de ses visiteurs grâce à une offre riche et variée et à un confort de circulation renforcé. Réaffirmant le rôle de générateur de flux et de hub du quotidien pour les voyageurs, les habitants et les salariés du quartier, Altarea Commerce et SNCF ont imaginé **un lieu à la mesure des attentes des voyageurs, des visiteurs de la gare et de ses riverains, ouvert sur la ville et connecté à son quartier**. Sans générer de nouveaux mètres carrés, dans un espace contraint, cette grande opération de rénovation s'est articulée autour de ce double enjeu : rendre la gare plus fluide pour les voyageurs d'une part, de l'autre rendre ses lettres de noblesse à une gare Paris-Montparnasse grise et vieillissante en créant un lieu beaucoup plus lumineux, confortable et accueillant.

Donner envie de gare pour donner envie de prendre le train : **pratique, moderne, efficace et remarquable**, Paris-Montparnasse incarne résolument **la gare de demain**. Avec son réseau ferroviaire puissant, son architecture unique ses boutiques « tendance » et audacieuses et son offre de proximité, elle se revendique aussi comme un lieu de vie et d'échanges.

**La nouvelle gare est la toute 1<sup>ère</sup> illustration de la transformation d'un quartier Maine Montparnasse en pleine mutation.**



## LE CHANTIER DE LA GARE PAS À PAS

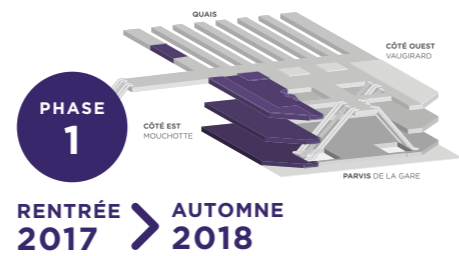
PHASE  
0

MARS 2017 > JANVIER 2018

### Travaux préparatoires

**Ouverture des nouvelles consignes**  
et de l'espace dédié aux objets trouvés

**Ouverture de l'accueil PMR**  
(Personnes à Mobilité Réduite)



RENTÉE 2017 > AUTOMNE 2018

### CÔTÉ EST DE LA GARE (avenue du Maine)

**Rénovation des sols**, des plafonds  
et de la façade

**Création de nouveaux accès au train**  
avec la mise en service des ascenseurs  
panoramiques desservant la gare  
depuis le métro, de quatre escaliers  
mécaniques et deux escaliers fixes

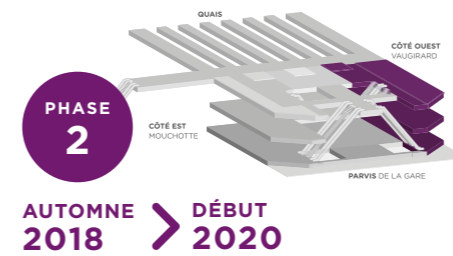
**Création de l'espace d'attente Maine**

**Création de la verrière Maine**

**50 nouveaux commerces** s'installent en gare.

**Ouverture d'un nouveau centre de co-working**

**Rénovation de la fresque Vasarely** dans le hall  
principal sur le mur Est



AUTOMNE 2018 > DÉBUT 2020

### CÔTÉ OUEST DE LA GARE (Bd de Vaugirard)

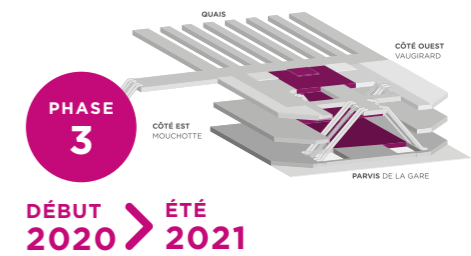
**Rénovation d'une grande partie des sols**,  
des plafonds et la façade

**Création de l'espace d'attente Vaugirard.**

**Amélioration du cheminement clients** avec  
de nouveaux escaliers mécaniques et fixes.

**Création de nouveaux kiosques  
et commerces**, et un nouveau centre médical  
en gare

**Restauration de la fresque Vasarely**,  
sur le mur ouest du hall principal



DÉBUT 2020 > ÉTÉ 2021

### RÉNOVATION DU « CŒUR DE GARE »

**Création d'une nouvelle passerelle**  
entièrement vitrée, au plus haut niveau  
de la gare, permettant d'accéder au quai  
transversal.

**Mise en service de 10 escaliers mécaniques**,  
permettant notamment d'accéder au niveau  
intermédiaire de la gare depuis le parvis.

**Création de nouveaux kiosques  
et commerces**





## La transformation en chiffres

### + DE LUMIÈRE

13 600 m<sup>2</sup>  
de verrières créées

### + DE FLUIDITÉ

15  
nouveaux escaliers  
mécaniques

2 nouveaux  
ascenseurs  
panoramiques  
reliant le niveau métro  
et niveau quai

102 écrans  
d'information

### + DE COMMERCES

D'HIER À AUJOURD'HUI  
de 6 000  
à 19 000 m<sup>2</sup>  
de commerces  
et restaurants

13 à 40  
restaurants

De 57 à 120  
commerces

### + D'EMPLOIS

800 créations d'emplois  
liés aux nouveaux commerces



# 1 Reconnecter la gare à ses clients

*De lieu de passage  
obligé, la gare  
est aujourd'hui  
un espace  
où l'on aime  
passer du temps.*



Une expérience  
en gare  
réinventée

La nouvelle gare Paris-Montparnasse offre un cadre inédit aux voyageurs, visiteurs et riverains, pour une expérience client entièrement renouvelée. La transformation comportait deux volets : la modernisation de la gare et la rénovation des façades sur **une surface de 50 000 m<sup>2</sup>**.

Pour ce projet de réaménagement mené conjointement par SNCF Gares & Connexions et Altarea Commerce, le cahier des charges imposait de **rendre la gare plus fonctionnelle pour les voyageurs TGV** (65% du trafic), **et pendulaires** (35%) tout en améliorant grandement le confort et la qualité des moments passés en gare. Que ceux-ci deviennent un plaisir et ne soient plus une contrainte ! De lieu de passage obligé, la gare est aujourd'hui un espace où l'on aime passer du temps.



Une transformation  
en 2 volets :  
la modernisation  
du cœur de gare et la  
rénovation des façades

# De la lumière pour faire vivre la gare

L'un des objectifs majeurs du projet de transformation de Paris-Montparnasse était de faire **entrer la lumière naturelle et de la diffuser pleinement** à tous les niveaux de la gare, depuis le métro jusqu'au quai transversal à proximité des voies. Quatre réalisations ont permis de concrétiser cet objectif.

2017  
Hall Vasarely  
avant travaux



2021  
Hall Vasarely  
après travaux



## 1 Un plafond de verrières

Le Hall Vasarely, ainsi nommé pour abriter à ses deux extrémités les célèbres fresques de l'artiste Victor Vasarely, a été entièrement rénové.

L'ancienne verrière qui bloquait le passage de la lumière a été remplacée par douze coussins translucides de 50 m<sup>2</sup>, en ETFE.

Une seconde verrière de 150 m<sup>2</sup>, la verrière « Maine » a également été créée sur l'aile Est de la gare.

## 2 Création de façades vitrées

La gare Paris-Montparnasse est aujourd'hui entourée de parois de verre. Les murs en béton qui habillaient la gare ont été découpés pour être remplacés par des parois vitrées de 3,80 m de haut tout le long de la façade, depuis la rue du Commandant Mouchotte jusqu'au boulevard de Vaugirard.

L'ensemble permet aux voyageurs arrivant à Paris-Montparnasse de découvrir la ville dès leur arrivée en gare, tandis que les piétons devinent depuis le parvis l'activité intense et les commerces de la gare.

## 3 La passerelle en verre

Au cœur du Hall Vasarely, à son épiscentre se trouve désormais une passerelle en verre.

Cet ouvrage d'art exceptionnel conçu et dessiné par AREP - Agence Jouin Manku avec HDA, composé d'une structure métallique de 20 mètres de portée d'une finesse extrême, habillée de 130 panneaux de verre, assure la liaison du Hall Vasarely vers le Hall 1 permettant l'accès aux 24 voies de la gare. Elle remplace l'ancienne passerelle en béton, prolonge la diffusion de la lumière et permet au visiteur une meilleure lisibilité des niveaux de la gare.

## 4 Les verrières des commerces

Prolongeant ce travail sur la lumière et la transparence, les vitrines des commerces donnant sur le Hall Vasarely sont entièrement vitrées, certaines sur une double hauteur. Clin d'œil aux ateliers d'artistes du Mont Parnasse de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle, celles-ci sont réalisées en fines menuiseries en acier rythmant le parcours des voyageurs.



## LA PASSERELLE, UN DÉFI TECHNIQUE

Opération emblématique marquant l'étape finale de la modernisation de la gare Paris-Montparnasse, la passerelle en verre du Hall 1 relie le Hall Vasarely au Quai transversal. Elle affiche des performances techniques et architecturales exceptionnelles.

Conçue par l'entreprise Gagne, spécialiste de la construction métallique et les agences de design et d'architecture AREP, Agence Jouin Manku avec HDA, elle se compose de quatre tronçons d'une vingtaine de mètres de long et 2 à 5 mètres de large. Le plus lourd pèse 17,2 tonnes. Ces blocs ont fait l'objet d'un acheminement exceptionnel, transportés sur 4 nuits d'affilée par convois exceptionnels jusqu'à la rue du Commandant René Mouchotte.

Le but de la rénovation de cet incroyable espace architectural était d'apporter une sensation de luminosité, d'intensité de lumière et de clarté. Au-delà de la lumière naturelle, une attention toute particulière a été accordée à l'ambiance lumineuse de la gare.

L'idée derrière l'éclairage artificiel de jour comme de nuit est à la fois d'obtenir un espace lumineux, mais aussi d'orienter les clients de la gare entre connexions verticales et passages horizontaux. Ceci afin de favoriser une meilleure compréhension de la direction, du moment et de l'endroit où se trouvent les voyageurs, mais également d'apporter une sensation de confort dans un espace complexe. Cette ambiance lumineuse de la gare a été conçue avec le bureau d'étude « L'Observatoire International ».





**+ de fluidité**

**Les possibilités d'accès à la gare, depuis le parvis et depuis le métro, ainsi que les déplacements à l'intérieur de la gare ont été revus et démultipliés.**

Si les liaisons horizontales et verticales augmentent nettement les possibilités de circulation en gare, elles génèrent beaucoup plus d'espace public à disposition des voyageurs et des visiteurs de la gare.

**Pour obtenir un cheminement fluide et intuitif**, les flux entrants et sortants ont été organisés afin d'éviter les croisements au moment des afflux intenses des voyageurs. **Deux ascenseurs panoramiques ont été créés** pour emmener les voyageurs directement du métro vers le quai transversal. Sur les 4 étages de la gare, les liaisons verticales ont été optimisées et renforcées pour une meilleure répartition des flux par niveau. 15 nouveaux escalators ont été ajoutés aux 24 existants.

**Le quai transversal a été épuré** pour permettre des déplacements sans obstacle. L'unique et immense panneau d'affichage central des « départs » a disparu au profit d'une succession d'écrans numériques, disposés sur tout le Quai Transversal, afin d'apporter plus d'espace et de confort aux voyageurs qui attendent leur train et de favoriser une meilleure répartition de ces voyageurs sur l'ensemble du quai transversal.

**L'harmonisation des façades des commerces**, rappelant les façades des ateliers d'artistes du quartier Montparnasse, a également été un **point crucial de cette transformation**. Elle illustre le parti-pris des concepteurs de proposer un environnement visuel apaisé et cohérent, à travers l'unité architecturale des boutiques qui accueillent les différentes enseignes. Jonglant harmonieusement entre la fibre rétro et la modernité, l'ensemble se révèle, également, ultra-fonctionnel.



**INTERMODALITÉ**

**Parce que 70% des voyageurs arrivent en gare par le métro**, l'intermodalité entre les trains grandes lignes, les trains franciliens et le métro est soulignée par un anneau lumineux, objet monumental qui marque l'entrée dans la gare et fait office de table d'orientation (les directions vers les halls, les lignes TGV-TER et le métro sont gravées à l'intérieur du cercle).

**Le hall Vasarely n'est plus un lieu de passage mais une véritable nef magnifiant les fresques VASARELY** autour desquelles prennent place les boutiques

**+ de confort**

**Pour agrémenter le temps passé en gare, la SNCF Gares et Connexions et Altarea Commerce ont mis un point d'honneur à améliorer l'expérience des voyageurs**

en **repensant les espaces d'attente, le confort acoustique et thermique**, mais également en apportant de **nouveaux services aux clients**.

Dans le cœur de gare, la part belle a été faite aux **espaces d'attente et de convivialité** (600 places assises ont été créées dans les espaces publics et 600 autres sur les terrasses des restaurants) qui bénéficient de la **meilleure acoustique** (grâce à l'installation de faux-plafonds), de **conditions thermiques optimisées** afin de « casser » les courants d'air (finis les courants d'air dans le hall de gare grâce à un système de ventelles réparties dans la gare). Une quinzaine de zones de détente sont idéalement disposées sur l'ensemble des niveaux de la gare, équipées de connectivité (prises disponibles dans les espaces d'attente).

**De chaleureux tapis de bambous** délimitent les espaces dédiés à l'attente et les lieux de passage, afin de faciliter la circulation dans la gare.

Un grand nombre de ces **espaces d'attente sont dotés d'écrans d'informations** sur les départs et les arrivées des trains.

**Les espaces dédiés aux services en gare** (accueil des personnes à mobilité réduite (PMR), toilettes, espaces de vente, consignes, objets trouvés), ont été rénovés dès les débuts des travaux. Ils sont aujourd'hui **plus accessibles et fonctionnels**.



# 2

## Reconnecter la gare à la ville

*La gare métamorphosée s'insère enfin dans son environnement et en devient un repère emblématique.*

**L'architecture des gares raconte l'histoire des hommes, leur façon de voyager, et de penser les espaces collectifs.**

Dans sa physionomie actuelle, **la gare Paris-Montparnasse date de 1969**. A l'époque, des rampes d'accès permettaient aux voitures d'entrer directement dans la gare. Le bâtiment était organisé autour d'une connexion forte entre le train et la voiture. **En 1989, première métamorphose, nouvelle époque et vraie rupture** : la gare accueille les premiers TGV Atlantique. La façade se pare d'une immense porte d'entrée vitrée en forme d'arche imaginée par Jean-Marie Duthilleul, la Porte Océane. Elle permet alors de relier de façon beaucoup plus fluide le train au métro, avec la mise en place de nombreux escaliers mécaniques, elle connecte ainsi de façon plus évidente la gare au reste de la capitale.

**1989 est également l'année de la création d'un Hall Transilien**, autorisant un accès direct au métro pour les voyageurs du quotidien, sans avoir à passer par le quai principal.

**La Porte Océane fut une première étape visant à introduire de la transparence** dans la gare Paris-Montparnasse mais la gare se devait de créer des interconnexions beaucoup plus fortes avec son environnement. Les travaux de modernisation initiés il y a 4 ans s'inscrivent dans la poursuite de cet effort, prolongeant les premiers effets d'ouverture. La gare enfin décloisonnée s'ouvre pleinement sur la ville.

Il s'agissait avec ce projet de **redonner vie à un bâtiment banalisé**, trop longtemps effacé du paysage urbain, et de lui forger une véritable identité. Oublié l'ancien immeuble de bureaux ou le parking à étages, place à la transparence et à l'ouverture vers la ville!

### UNE VISION SUR LA VILLE

En descendant du train, les voyageurs voient désormais qu'ils **arrivent dans le quartier Montparnasse grâce aux verrières et aux façades ouvertes** donnant sur la Tour Montparnasse, le boulevard Vaugirard et la rue du Maine.





## Une gare pleinement intégrée dans la ville

Pour ce chantier, architectes et designers ont souhaité **respecter et valoriser le patrimoine existant tout en apportant un souffle de modernité.**

Les voyageurs qui descendent du train voient désormais qu'ils arrivent dans le quartier Montparnasse grâce aux verrières et aux façades ouvertes donnant sur la Tour Montparnasse, le boulevard Vaugirard et l'avenue du Maine.

**Les horloges extérieures,** typiques du quartier et de l'identité de la gare, ont été rénovées et reproduites à l'identique.



**L'ensemble des façades de la gare ont été ornées de lamelles verticales anodisées** (coloration en aluminium par électrolyse) qui changent de teinte en fonction de la position du soleil. Venant «casser» la monotonie de l'ancienne façade, ces colorations bleu-vert et bleu-rouge (représentant les bâbord et tribord des bateaux qui traversent l'océan Atlantique) accrochent le regard. Elles font écho aux œuvres du peintre franco-hongrois Victor Vasarely, dont les deux grandes fresques, du Hall principal éponyme, étaient devenues invisibles avec le temps. Ces deux fresques ont été restaurées dans le cadre d'une opération de mécénat menée par Altarea Commerce et SNCF Gares & Connexions.  
**Baignées par la lumière de la nouvelle verrière** qui les surplombe, elles profitent également d'un nouveau dispositif d'éclairage (spots lumineux à LED intégrés dans les plafonds).

**Ces deux fresques Vasarely** désormais mises en valeur arrivent, comme en écho, la gare Paris-Montparnasse à la riche histoire artistique du quartier.



### LES DEUX FRESQUES VASARELY,

désormais mises en valeur arrivent, comme en écho, la gare Paris-Montparnasse à la **riche histoire artistique du quartier.**

L'ensemble des façades de la gare ont été ornées de lamelles verticales anodisées qui **changent de teinte en fonction de la position du soleil.**



**SNCF Gares & Connexions expérimente un nouveau mobilier immersif et interactif pour présenter la gare et les territoires qu'elle dessert.**

Un écran géant interactif et immersif permet jusqu'au 30 septembre 2021 de découvrir les destinations desservies en se téléportant dans des paysages. Réalisé en partenariat avec Digital Landmarks, la Ville d'Angers, l'Anjou et la région des Pays de la Loire, ce test a été conçu en moins de 6 mois dans l'objectif de mesurer l'appétence de nos voyageurs pour ce type de mobilier et de travailler avec les territoires sur les atouts de ce dispositif.

## Un parti-pris architectural

L'intervention sur la gare Paris-Montparnasse s'est voulue avant tout sobre, respectueuse de son environnement et innovante.

### Sobre,

en raison de l'utilisation de matériaux pérennes, tels que le granit, l'acier et le verre.

### Respectueuse de son environnement,

puisque'il n'y a pas eu de transformation de structure de la gare. Seuls les espaces ont été réorganisés.

### Innovante,

car les architectes se sont appuyés sur les moyens techniques à disposition aujourd'hui pour mettre la gare en valeur, faire entrer la lumière et créer par exemple la passerelle en verre.

### LE MONT PARNASSE QUARTIER ARTISTIQUE

L'architecture des commerces, conçue par l'Agence Jouin Manku, a été inspirée des ateliers d'artistes du début du 20<sup>e</sup> siècle.

Construite dans les années 70, la gare Paris-Montparnasse avait, au fil des retouches, perdu en lisibilité. La remettre en valeur et faire de ce carrefour de l'Ouest de la France, un miroir du Paris contemporain: tel était le défi qu'ont relevé avec succès l'AREP, l'Agence Jouin Manku, SLA Architecture, avec Builders&Partners (BET Ingénierie).

La passerelle en verre qui permet aux voyageurs d'atteindre le Hall Vasarely et les grandes voies a été conçue avec l'aide de Hugh Dutton & associés (HDA). Les architectes ont uni leurs forces et leurs talents spécifiques pour mener à bien un projet de transformation riche et complexe. Soucieux de rappeler le passé artistique du Mont Parnasse, ils se sont inspirés des ateliers d'artistes du début 20<sup>e</sup> siècle, et notamment de leurs structures métalliques, pour concevoir l'architecture de la nouvelle gare et de ses boutiques.

### SUR LE PLAN STRUCTUREL

Tous les poteaux en béton ont été ré-enduits pour offrir une lecture plus polie et plus propre de la gare et leur parties basses, recouvertes d'un stylobate en aluminium qui vient les redessiner et limiter l'impact du trafic susceptible de les endommager. L'architecture d'origine de la gare mise en valeur grâce à l'emploi de techniques innovantes, à l'image des coussins en EFTE (éthylène tétrafluoroéthylène, un matériau léger) qui vient remplacer le plastique jauni des anciennes verrières.

### 55 000 m<sup>2</sup> bientôt réhabilités !

Au-dessus de la gare, le bâtiment occupé actuellement par CNP Assurances et racheté en 2020 par Altea et la Caisse des Dépôts est lui aussi promis à une réhabilitation complète dans l'optique de créer un immeuble de bureaux aux derniers standards.

### UNE DIMENSION RSE

S'inscrivant au cœur du projet de transformation du quartier, la rénovation de la gare Paris-Montparnasse revêt une dimension RSE. En prise avec son environnement extérieur, la création de nouveaux commerces a donné lieu à la création de 800 emplois, au total et 3 pactes emplois signés avec les mairies de Paris, des 14<sup>e</sup> et du 15<sup>e</sup> arrondissements. Ces recrutements ont privilégié les salariés résidents à proximité de la gare, l'économie et l'activité du quartier.

Sur le volet environnemental, ce projet de réaménagement a reçu la certification Breeam In-Use et s'est notamment démarqué par l'optimisation de sa consommation énergétique, en privilégiant la lumière naturelle. En outre, le travail réalisé par SNCF Gares & Connexions et Altea Commerce pour restructurer plus efficacement les interfaces de la gare avec son écosystème urbain et développer, ainsi, son attractivité promeut l'utilisation de modes de transports « doux » et écologiquement durables.





# 3

## Reconnecter la gare aux tendances

**Les gares incarnent des portes d'entrée dans les villes. Depuis toujours, elles relient les lieux, les hommes et les marchandises.**

**Transformer le passage en gare et le temps d'attente en épisode détente ou en moment utile**, pour accomplir une tâche du quotidien ou effectuer une dernière emplette avant de prendre le train : telle est l'ambition d'Altarea Commerce et de SNCF Gares & Connexions via sa filiale Retail & Connexions.

**Nouveau lieu de convivialité, espace d'échanges et de temps libre, la gare devient un « facilitateur urbain »**. Sa mission d'intérêt général en matière de mobilité, et son aptitude à développer des lieux de rencontre, événementiels ou commerçants, font de la gare un hub qui sait répondre aux défis des métropoles.

*À travers une offre riche et diversifiée, la programmation a été pensée pour séduire tous les visiteurs de la gare*

**Nouvelle place d'échanges et de tendances**, Paris-Montparnasse accueillera à terme **120 commerces**, services et restaurants, **sur une surface de 19 000 m<sup>2</sup> GLA** (surface commerciale utile). À travers une offre riche et diversifiée et de nombreux concepts originaux, la programmation a été pensée pour séduire tous les visiteurs de la gare.

La Gare Paris-Montparnasse, **fréquentée par 77 millions** accueille **61 millions de voyageurs et 16 millions de visiteurs**. Il s'agissait également de séduire une population hétéroclite de riverains. Le quartier Montparnasse, situé au croisement des 14<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> arrondissement est peuplé de 90 000 habitants et, riche en activités culturelles (théâtres, cinémas). Les besoins de ces clients s'expriment différemment selon les pics d'affluence (départs en vacances ou long week-ends, sorties de bureaux, pause déjeuner...) et les aspirations du moment. Répondant à la fois à l'activité diurne et nocturne de la gare, Altarea Commerce a conçu une offre adaptée aux trois types de clientèle (résidents, tertiaire et loisirs) qui fréquentent le quartier.

120

COMMERCES,  
SERVICES  
& RESTAURANTS





## Un parcours client enrichi

Tout au long de leur parcours, les visiteurs de la gare Paris-Montparnasse bénéficient d'un large choix de boutiques

et de services adaptés à la nature et aux usages bien spécifiques du lieu, répartis sur 4 niveaux.

À la sortie du métro, les enseignes sélectionnées répondent aux attentes des voyageurs du quotidien. Au niveau RDC, côté parvis, les boutiques s'adressent plutôt aux riverains, tandis que le niveau mezzanine et le niveau quai proposent un mix-marketing compatible avec l'attente en gare, combinant à la fois restauration assise et offre de snacking à proximité des voies.

Le cœur de gare, regroupe des enseignes de prêt-à-porter (**Levi's, Faguo, Mango, Kaporal, Calzedonia, Draeger**), de beauté-santé (**Sephora, Bourjois, Lush, Avril, l'Occitane en Provence**) et décoration-loisirs (**Hema, Les Pépites**). **Normal**, enseigne danoise, spécialisée sur les petits prix ouvre son premier magasin en gare, tout comme l'enseigne **The Kooples**. Des concepts innovants ont également ouvert comme le format hybride **Fnac et Marks & Spencer Simply Food**. La marque **Nespresso a imaginé un concept store sur-mesure dédié au travel retail**. Une vingtaine de nouvelles enseignes attractives et plus d'une trentaine de restaurants ravivent les papilles et comblent les envies de shopping des voyageurs et des riverains. Parmi elles, figurent des enseignes tendance de l'univers mode, déco et beauté telles que **Rituals, Jimmy Fairly** et **Moleskine**. Pour les achats d'impulsion, les enseignes **Miniso, Pylone** et **Waterdrop** apportent une touche d'audace et de fantaisie.



## Une gare fière de ses régions

Point de départ vers l'arc atlantique, la gare Paris-Montparnasse fait la promotion des régions et des territoires raversés, grâce à des enseignes à l'identité régionale forte. Les boutiques, **Saint-James, La Trinitaine** ou encore les canelés de **La Toque Cuivrée** sont autant de marqueurs locaux qui font écho aux destinations desservies (Bordeaux, Nantes, Rennes, etc.). Elles sonnent comme des invitations au voyage. C'est notamment le cas de la marque **727 Sailbags**, dont l'ADN est profondément ancré dans la région Ouest-Atlantique et qui offre une seconde vie aux voiles de bateau qu'elle transforme en bagages, sacs à main et pièces de prêt-à-porter.

### INVITATION AU VOYAGE

Les boutiques font écho aux destinations desservies par la gare Paris-Montparnasse (Bordeaux, Nantes, Rennes, etc.): **Saint-James, La Trinitaine, les canelés de La Toque Cuivrée, 727 Sailbags**



Depuis cet été, une vingtaine de nouvelles enseignes viennent ravir les papilles et comblent les envies de shopping des voyageurs et des riverains.

## UNE OFFRE FOOD POUR TOUS LES GOÛTS

Représentant 40% de l'offre commerciale de la gare Paris-Montparnasse, **la restauration est un pôle d'attractivité majeur** qui fait la part belle aux offres gourmandes de qualité. Cassant l'image du sandwich de gare, le pôle « food », animé par Altarea Commerce et les opérateurs **SSP, Areas** et **Lagardère & Connexions**, se démarque par **une sélection d'enseignes originales et différenciantes**.

Les grands noms de **la restauration rapide** (**Starbucks, Paul Le Café, Brioche Dorée, Bagelstein, Prêt-à-Manger, Illy, Exki, Jour, Maison Pradier**) y côtoient **des concepts tendance** (**Classico Argentino, Dépôt Légal** dont la carte a été créée par **Christophe Adam, Mardi Crêperie Urbaine**). Captant l'air du temps, la gare accueillera des **chefs de renom** (**Pierre Hermé, Gontran Cherrier, Yann Couvreur**) et des artisans pointus qui font la tendance culinaire du moment (**Olivier Stehly, Roberta, IT Trattoria, Yo**). Sur le quai transversal, le brasseur branché du Canal Saint Martin **Paname Brewing Company** va s'installer. S'adressant à tous les publics et à tous les budgets, cette **offre de restauration diversifiée et éclectique** comblera les petites faims comme les grandes, pour un déjeuner sur le pouce, un en-cas nomade ou un dîner au restaurant.

### LA RESTAURATION

40%

de l'offre commerciale  
de la gare  
Paris-Montparnasse

**Plus de 1 000 m<sup>2</sup>  
sont ainsi dédiés  
à la restauration assise**  
avec des terrasses intérieures  
et au menu, une belle carte  
de bistronomie.

## Commerce éphémère et innovant

**Destiné à renouveler l'offre commerciale** et apporter de la nouveauté aux voyageurs qui fréquentent quotidiennement la gare, des boutiques dédiées au **commerce éphémère et des nouveaux formats retail** invitent, tout au long de l'année, **des marques naissantes ou digitales (DNVB)** à dévoiler leur concept aux visiteurs. Après avoir accueilli **Pooow** cet hiver, un concept store réunissant des créateurs locaux et d'artisanat Made in France ainsi que **Havaianas** et le **Puy du Fou**, la gare Paris-Montparnasse fait découvrir aux visiteurs **900.Care**, une marque française écoresponsable de produits de salle de bain rechargeables, jusqu'au 14 novembre prochain.

**Véritable laboratoire**, les pop-up stores permettent de tester « grandeur nature » l'implantation en gare de concepts innovants ou saisonniers face à un large public, chaque jour différent. **Ils créent l'animation et la surprise au sein de l'espace commercial.**

## Des services au plus près des besoins clients

**En phase avec son époque**, la gare Paris-Montparnasse intègre les nouveaux usages et services qui rythment le quotidien des visiteurs et des voyageurs. Sur l'ensemble du bâtiment, 1 500 m<sup>2</sup> ont ainsi été transformés pour laisser place au centre d'affaires et de co-working **Multiburo**.

**Des services de proximité ont été développés pour les résidents et les voyageurs**, notamment un **pôle de santé** à destination des résidents : **SOMED** un cabinet médical de secteur 1 (sans dépassement d'honoraires) ouvert du lundi au samedi avec des horaires élargis et regroupant 30 praticiens, deux opticiens (**Regards, Jimmy Fairly**), une pharmacie et un laboratoire d'analyses.

**Des commerces de bouche** (**Franprix, M&S Simply Food** et un commerce de fruits et légumes cultivés en circuit court (**Au bout du Champ**)) viennent compléter l'offre alimentaire.

**Des enseignes d'épicerie fine**, **Fauchon, Kusmi Tea** et **Liquors**, un concept store dédié aux vins et spiritueux dont l'ambiance s'inspire du Chicago des années 20, visent à satisfaire une clientèle de riverains et d'usagers désireuse de se faire plaisir avec des produits exclusifs et haut de gamme.

Ce large panel de commerces et de services participe à la vie de quartier et positionne la gare Paris-Montparnasse comme **le point de départ du grand axe commercial de la rue de Rennes**.



## LES ACTEURS DU PROJET

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
SNCF Gares & Connexions  
et Altarea Commerce

**GROUPEMENT DE MAÎTRISE  
D'ŒUVRE**

AREP, Agence Jouin Manku, SLA  
Architecture et Jacobs France  
remplacé par Builders&Partners  
en septembre 2019

**GROUPEMENT D'ENTREPRISE**

Dumez Mandataire avec SMB,  
AXIMA et INEO



### ALTAREA COMMERCE

#### LEADER DE LA TRANSFORMATION URBAINE

Altarea Commerce est l'opérateur commerce du Groupe Altarea, 1<sup>er</sup> développeur immobilier des territoires. Pionnier du commerce de flux, Altarea Commerce conçoit des projets visant à métamorphoser les gares en de véritables lieux de vie, pour les voyageurs autant que pour les riverains.

Il met son expertise multi-métiers au service des collectivités, accompagnant le développement des villes et des métropoles pour un « mieux vivre ensemble », en intégrant les enjeux environnementaux et sociétaux.

#### Leader des projets de Flux avec :

- 3 gares parisiennes : Gare de l'Est, Gare d'Austerlitz, Gare Montparnasse
- 5 gares italiennes : Milan Porta Garibaldi, Gare Centrale de Padoue, Turin Porta Susa, Rome Ostiense, Naples

# AREP

### AREP

Fondée en 1997, AREP est l'agence d'architecture pluridisciplinaire. Filiale de SNCF Gares & Connexions, elle a pour mission d'inventer un futur post-carbone. L'agence intervient et innove dans tous les métiers essentiels au renouveau de l'architecture et des territoires, de la conception architecturale, urbaine et paysagère à l'ingénierie en passant par le design, le conseil en programmation et le management de projet.

Dirigée par Raphaël Ménard depuis 2018 et engagée pour la transition écologique notamment via son référentiel EMC2B, AREP apporte des réponses concrètes aux enjeux majeurs de l'urgence écologique. AREP compte près de 1 000 collaborateurs de 30 nationalités différentes, en France et à l'international et son chiffre d'affaires la place en tête des agences d'architecture en France.



### SNCF GARES & CONNEXIONS AU SERVICE DES TRANSPORTEURS DE TOUS MODES, DES COLLECTIVITÉS ET DES VOYAGEURS.

Société Anonyme autonome d'un point de vue financier, organisationnel et décisionnel, filiale à 100 % de SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions est au service des transporteurs de tous modes, des collectivités et des voyageurs.

Spécialiste de la gare, de sa conception à son exploitation, en passant par la commercialisation de ses espaces, SNCF Gares & Connexions accueille chaque jour 10 millions de voyageurs, visiteurs et riverains. Cela appelle un engagement fort pour améliorer la qualité de l'exploitation, imaginer de nouveaux services et moderniser le patrimoine.

SNCF Gares & Connexions a un seul objectif : rénover et développer les 3 000 gares ferroviaires du réseau en vue de satisfaire ses clients pour rendre les gares efficaces, modernes, pratiques et remarquables.

# Jouin manku

### Agence Jouin Manku

Le duo architecte designer Sanjit Manku et Patrick Jouin ont fondé l'Agence Jouin Manku en 2006, inventant un métier au croisement de l'architecture, l'architecture d'intérieur, le design de produits, la production industrielle et la longue tradition de l'artisanat. L'agence conçoit et orchestre chaque élément des projets qu'il crée, effaçant les lignes entre architecture, espace intérieur et objet, dans une dialectique à la fois sensible et rigoureuse..

Le duo signe de nombreux projets pour des clients du monde entier : Alain Ducasse, Van Cleef & Arpels, Air France, la Mamounia à Marrakech, la Société Foncière Lyonnaise (SFL)...

Pour Grand Paris Express, l'agence est en charge études de design des équipements, mobiliers et supports d'information pour les gares du réseau de transport public.

### SLA ARCHITECTURE

Fondée en 1989, l'agence s'est spécialisée en architecture industrielle et tertiaire. Tout en conservant cette expertise, SLA a développé ses compétences dans les programmes de Recherche & Développement, de l'hôtellerie, la restauration et commerces haut de gamme. SLA Architecture intervient également en tant qu'Assistant à Maitrise d'Ouvrage pour les missions de programmation et de management de projet.

### BUILDERS & PARTNERS

BUILDERS & PARTNERS est un groupe d'ingénierie, de conseil et de management de projet qui intervient dans les secteurs de l'environnement, de l'immobilier, de la construction, de la géotechnique, de l'énergie et du numérique. Sa stratégie de développement s'appuie sur 3 piliers : l'approche systémique, le digital et l'environnement.

