

Communiqué de presse

Rotterdam, 08 novembre 2022

MVRDV achève la spectaculaire transformation d'un îlot des années 1970 à Paris

Gaîté Montparnasse, la transformation de l'îlot par MVRDV à quelques pas de la Tour Montparnasse à Paris, est désormais achevée. Le projet a rationalisé le programme de l'immeuble à usage mixte -qui comprenait jusqu'alors un hôtel, un centre commercial, des bureaux et une bibliothèque municipale - et a densifié le quartier en ajoutant des logements sociaux et une crèche. Ce faisant, le bâtiment devient plus accueillant et plus accessible aux piétons tout en réutilisant une partie substantielle de la structure existante, construite dans les années 1970, selon les principes de l'économie circulaire.

Achevée en 1974, la conception originale de l'îlot Vandamme par l'architecte Pierre Dufau était devenue un point de repère de par les fortes lignes verticales qui composaient la tour de l'Hôtel Pullman, créant une présence incontournable dans le quartier Montparnasse. Néanmoins, le socle composé de béton brut texturé, de verre réfléchissant, et d'un système menuisé en acier rouge, incarnait les défauts de son époque : circonscrit par de larges boulevards, le bloc était écrasé par les voitures et semblait, vu de la rue, introverti et inhospitalier.

La transformation réalisée par MVRDV réutilise autant que possible et de façon durable, la plus grande partie de la structure de ce socle, tout en modifiant radicalement la relation du bâtiment avec son environnement. L'édifice a maintenant une façade cohérente le long de son élévation principale sur l'avenue du Maine, avec de grandes ouvertures offrant un large aperçu sur les activités qu'il abrite. Cette grande masse est décomposée en une façade visuellement ludique au moyen de différentes couleurs de bardage, par divers jeux volumétriques de retraits et surplombs, ainsi que par des balcons et de larges vitrines sur plusieurs étages.

La conception repense la disposition du programme à l'intérieur du bloc à partir de ces principes fondamentaux. Le centre commercial, jusqu'à présent installé sur deux étages et occupant la majeure partie du site, est aujourd'hui surmonté de plusieurs blocs venant densifier généreusement le quartier et tirer le meilleur parti de cet emplacement en plein centre de la capitale. Les bureaux, auparavant répartis sur trois niveaux au-dessus du centre commercial, sont désormais condensés dans un bloc de sept étages à l'est du site, et dessinent en grande partie la façade du bâtiment. Au cœur du site, entre la tour de l'hôtel et l'immeuble de bureaux 'Le Héron' au nord, le projet intègre un bloc de 62 logements sociaux ainsi qu'une crèche. La bibliothèque municipale, auparavant reléguée sous terre, occupe désormais un espace de deux étages de l'autre côté de la tour de l'hôtel, devenant ainsi plus visible et plus accessible.

« Ce morceau de ville était comme un vestige des années 70, une tour sans entrée bien définie. On se perdait dans son socle entre les dalles piétonnes et les boulevards automobiles » explique Winy Maas, partenaire fondateur de MVRDV. « La première étape de conception a été l'étude visant à fragmenter le bloc et à le densifier durablement en ajoutant de nouveaux programmes tels que des logements, et en révélant d'autres usages cachés, comme la bibliothèque. Cela a créé une sorte de décharge programmatique entre la grande et la petite échelle, entre les usages existants et les nouveaux, une dynamique particulière où tout fonctionne ensemble. Avec l'ajout de ces lobbies et de ces ouvertures à différentes échelles, le bâtiment peut ainsi s'ouvrir sur la ville. »

La conception de Gaîté Montparnasse montre que toutes transformations, aussi spectaculaires soient-elles, peuvent être réalisées en utilisant des approches durables et selon les principes de l'économie circulaire. Le nouveau design semble en totale rupture avec son prédécesseur, jusqu'au dessin des planchers qui se distingue de celui des années 1970, il réutilise pourtant soigneusement sa

structure en béton, partout où cela a été possible, en suturant les anciens sols dans les nouveaux plans. Le nouveau bloc de logements a bénéficié d'une structure en bois, solution choisie en vue de réduire l'empreinte carbone de la nouvelle construction.

« Le processus de transformation d'un îlot à une telle échelle s'avère toujours plus précis, pourtant il n'est jamais terminé » ajoute Maas. « Savoir quel morceau de béton garder et lequel couper, comment occuper, réaménager, puis réoccuper les espaces, est une réflexion constante. La conclusion de ce processus de transformation est une étape importante dans l'histoire de cet îlot, c'est évident, mais il se poursuivra dans un processus d'appropriation en évolution permanente. Ce grand projet n'est pas terminé, il doit continuer. »

Gaîté Montparnasse est le deuxième projet de transformation réalisé par MVRDV pour Unibail-Rodamco-Westfield en 2022, après le centre commercial de La Part-Dieu dans le centre de Lyon, qui a transformé un autre projet des années 1970 en un élément dynamique du centre-ville de Lyon.