

**#nouvelletourmontparnasse
@NouvelleAOM**



Présentation du projet

Un symbole architectural de la révolution énergétique parisienne

En décidant de nous lancer dans l'aventure exceptionnelle qu'offrait le concours international Demain Montparnasse, nous avons voulu inscrire la Tour dans la révolution énergétique du 21^e siècle.

Honorés et heureux d'être les lauréats, nous souhaitons aujourd'hui nous tourner vers les Parisiens, les utilisateurs actuels de la Tour et les riverains, pour partager notre projet, nos ambitions et notre parti pris architectural.

La Tour Montparnasse mérite une signature collective, nous avons donc conjugué nos expériences, réuni nos moyens humains et matériels pour que l'agence parisienne Nouvelle AOM puisse relever ce défi architectural et symbolique. La Tour doit être le reflet d'identités multiples, et cette représentation commence selon nous par une équipe prête à intégrer la confrontation des idées et des visions dès la phase de conception.

Pour la nouvelle Tour Montparnasse, nous nourrissons cinq ambitions, qui constituent aujourd'hui le cœur de notre projet architectural.

D'abord, la Tour Montparnasse sera une Tour de son temps. En osmose avec le climat, le vent et la lumière du ciel. Ainsi, la Tour, super-passive, à énergie positive et très bas carbone, sera hissée au rang des bâtiments neufs les plus performants.

Ensuite, le double travail inédit sur la façade permettra de faire de la Tour Montparnasse une Tour éolienne ; pour récupérer la force des vents dominants du Grand Paris dans la hauteur et réduire l'effet de vent désagréable en pied de tour.

Nous avons également voulu faire du sommet de la nouvelle Tour Montparnasse un dispositif de production d'énergie renouvelable ; énergie solaire pour les besoins quotidiens de la Tour en électricité, et réservoir d'eau de pluie pour l'arrosage des jardins couverts. Quant au volume exceptionnel de la serre, sa production agricole alimentera les restaurants de la Tour en fruits et légumes produits sur place.

Notre projet, c'est aussi d'ouvrir la Tour aux Parisiens ; les nouveaux usages seront visibles de l'extérieur, à travers une nouvelle façade double peau largement plus vitrée qu'aujourd'hui, claire et transparente. Elle offrira au 14^e le plus haut jardin de Paris.

Enfin, notre 5^e ambition est de révéler la beauté de la Tour Montparnasse, de sublimer un objet familier dans le paysage parisien.

Aujourd'hui lauréats du concours, notre agence et nous cinq associés, nous sommes prêts. Prêts à offrir cette Tour à Paris, aux milliers de personnes qui y travaillent, à tous les visiteurs dès 2024 ; prêts à aller à la rencontre des riverains et des Parisiens pour en faire les partenaires de cette aventure, prêts à faire de la Tour Montparnasse le symbole architectural de la révolution énergétique parisienne.

Franklin Azzi
Frédéric Chartier
Pascale Dalix
Mathurin Hardel
Cyrille Le Bihan



Une Tour dans son temps

Parce qu'en 2030, la transition énergétique sera devenue une réalité exemplaire du projet parisien, la Tour Montparnasse, conçue pour être en osmose avec les éléments naturels, aura participé de cette révolution. « Super-passive », hissée au rang des bâtiments neufs les plus performants, elle les aura même dépassés, en termes de bilan carbone, en économisant une partie des ressources nécessaires à sa reconstruction. La tour vertueuse, c'est l'oxymore que le choix d'une réhabilitation rend possible, en prolongeant la durée de vie de la structure et de ses fondations, les éléments constructifs générant le plus de gaz à effet de serre lors de la construction.

La Tour Montparnasse désamiantée, réhabilitée, va diminuer considérablement sa consommation énergétique par rapport au projet d'origine. En plus d'être exemplaire en matière de sobriété énergétique, elle sera belle, élancée, dans sa robe « couleur du temps », claire, toujours changeante.

Tour parisienne, ultra contextuelle, symbiotique, son intégration dans le quartier sera basée sur l'amélioration du confort aéralique urbain et sur des logiques de bénéfices réciproques de complémentarité énergétique, y compris avec la gare et la future évolution du quartier.

Ouverte, transparente et végétalisée, la Tour dans ses premiers niveaux, dialogue avec la ville et ses riverains.





La Tour « éolienne »

La façade repose sur deux concepts, qui s'articulent dans la hauteur, de part et d'autre du jardin suspendu : les dix premiers étages de bureaux sont enrichis de jardins d'hiver et dotés d'accès à l'extérieur sur des balcons filants. Ces espaces apportent une dimension quasi domestique aux bureaux bas, et leur confèrent une urbanité formidable, en créant un dialogue avec l'environnement proche de la Tour. Ils diminuent aussi l'effet de vent en pied de tour, pour améliorer le confort urbain du quartier. L'autre élément qui permet d'améliorer la pratique de l'espace public en modifiant à la marge la morphologie de l'existant est le creusement de grands patios arborés aux quatre angles. Ancrant plus profondément la Tour dans le sol parisien, ils diminuent l'effet de vent sur la dalle et participent à l'orientation du piéton entre la rue de Rennes et la future gare. La tour éolienne, cette tour « Éole-Montparnasse », est un édifice qui prend soin de nous, à l'intérieur, mais aussi à ses abords.

Sur le fût, la façade éolienne que nous avons imaginée au-dessus du Jardin suspendu, permet de faire du vent un allié. Grâce à l'utilisation de sa géométrie et à son alignement parfait avec les vents dominants du Grand Paris et de sa région, et parce que nous avons bien voulu considérer ce gisement éolien comme un potentiel, la Tour sera autonome 70 % de son temps d'utilisation, pendant lesquels elle n'aura recours à aucun système actif, à la manière d'un planeur.

La technicité de la façade est à la fois sophistiquée et d'une grande simplicité, la subtile modénature architecturale en damier génère une trame régulière de petits gradients de pression, exploités ensuite par une peau révolutionnaire, capable de transmettre la ressource en air de façon adaptée et confortable pour les occupants dans la grande majorité des situations climatiques. Puisque la vitesse du vent augmente avec l'altitude, le « grain de peau » de notre Tour diminue en hauteur pour s'adapter et produire un gradient de pression constant, à chaque étage.

Cette peau révolutionnaire permet une baisse de 40 % de la consommation énergétique par rapport à une Tour récente.

La Tour sera autonome 70 % de son temps d'usage, pendant lesquels elle n'aura recours à aucun système actif.



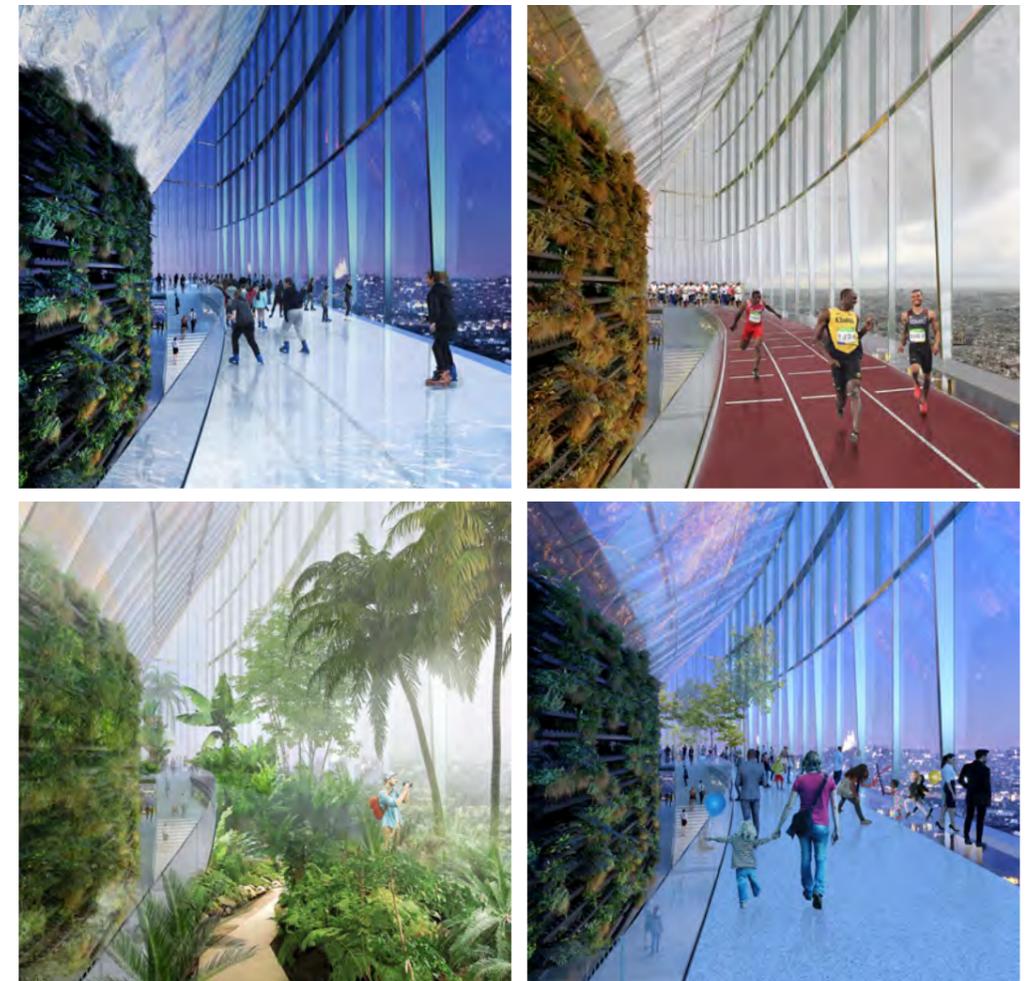


Un sommet producteur d'énergie renouvelable

Le sommet de la Tour est conçu comme un dispositif de production d'énergie renouvelable, collecteur d'eau de pluie, de rayonnement solaire, de vent et de lumière. La production photovoltaïque des panneaux installés sur la coiffe de verre est consommée en continu pour alimenter les besoins énergétiques quotidiens de la Tour (la production annuelle de cette ferme photovoltaïque en toiture permettant l'économie de 350 MWh d'énergie primaire) et couvre 100 % des besoins des espaces de visite en eau et en électricité. L'eau de pluie récupérée au centre du « capteur bioclimatique » comblera l'intégralité des besoins en arrosage des jardins couverts.

Un lieu d'exception destiné aux événements parisiens : l'intérieur du volume spectaculaire (18 mètres de hauteur sous verrière), forme la serre céleste qui deviendra l'un des lieux événementiels majeurs de la Tour en même temps qu'un support de production agricole où sont cultivés légumes, fleurs et fruits pour le restaurant du 56^e étage et le food court.

Un espace conçu comme une boîte à outils, programmatique et écologique.





Une Tour accueillante

La Tour Montparnasse sera un lieu de destination, ouvert aux Parisiens. Riche d'usages nouveaux répondant aux besoins d'une grande diversité de publics. Notre ambition était que toutes ces activités, vivantes, soient visibles de l'extérieur, à travers une nouvelle façade claire, transparente. Mais aussi dans l'espace public, avec le redéploiement d'usages attractifs, notamment sur le nouveau parvis côté rue de l'Arrivée, pour changer radicalement la perception du quartier. Ce « Temps Montparnasse », rythmé par une programmation culturelle pérenne et événementielle de tous les étages de la Tour, va nous permettre de redonner du sens à la tour tertiaire et à sa visibilité hors norme dans la Ville.

D'emblée, l'idée s'est imposée d'un adressage vertical, pour donner à la Tour une intensité urbaine. Nous avons proposé dès le premier tour une programmation originale à la place des anciens étages techniques, optimisés et revalorisés, accompagnée d'une clarification des halls dédiés aux différents usages. D'abord, la requalification de 20 000 m² en infrastructure avec trois niveaux éclairés naturellement grâce aux nouveaux patios, pour accueillir des services connectés à la Tour et complémentaires des activités des bureaux ; puis un hôtel, sensationnel entre les 42 et 45^e étages ; un parcours de visite démultiplié entre l'étage panoramique à l'air libre et l'espace événementiel de la grande serre.

La conception bioclimatique de l'enveloppe s'associe à une nouvelle expérience sensible des espaces intérieurs. La nouvelle Tour offre 4 500 m² de jardins développés avec un écologue urbain, 5 000 m² de balcons, 9 000 m² de jardins d'hiver et loggias. Mais surtout, au 14^e étage, la elle offre le plus haut jardin de Paris. Un véritable jardin suspendu, à hauteur de la toiture du Centre Georges Pompidou.

Une métamorphose du socle permet de valoriser 20 000 m² de surface utile pour accueillir une multiplicité d'événements, concerts, expositions, conférences...





La révélation d'une icône

La Tour Montparnasse aura longtemps souffert d'un déficit d'image. Pour tourner la page de son rendez-vous manqué avec les Parisiens, la nouvelle Tour doit porter un message environnemental fort. Conçue dès l'origine comme un bâtiment performant, elle est capable de soutenir une réhabilitation qui consiste à révéler son potentiel en la rendant réactive à son environnement.

Nous avons considéré ce concours comme une invitation à sublimer un objet familier dans le paysage parisien, à changer l'image de la Tour, pas celui de la Ville. La nouvelle Tour Montparnasse, métamorphosée du dedans vers le dehors, est une beauté résiliente, discrète et éclatante. La grande serre céleste affirme la silhouette de la Tour dans le skyline parisienne, telle une cathédrale de verre pour élaner sa ligne, que l'on a voulu longue, élégante, définitivement parisienne.

Sa nouvelle architecture lève le rideau opaque qui la mettait tant à distance de son environnement. Par sa clarté, sa silhouette contextuelle, adaptée à ses nouveaux usages, la Tour Montparnasse n'est plus une simple Tour de bureaux mais un vrai lieu de vie, à l'intensité d'un quartier vertical. Limpide, elle met en scène ses ressources et ses potentiels. Dans les hauteurs, le Jardin suspendu, l'hôtel et la serre céleste offrent une multiplicité d'expériences qui sont autant de nouveaux regards sur la Ville, et de variations pour attirer le regard de près et de loin.

De jour comme de nuit, la Tour, passant de la modernité à l'ère numérique, devient support d'œuvres d'art et signal. L'art irrigue ses espaces dans sa verticalité et dans son horizontalité, avec des interventions pérennes intégrées à l'architecture et une programmation réactivée régulièrement.

La Tour contribue à la vie publique, culturelle et nocturne du quartier de Montparnasse et de la Ville de Paris.





La Tour en chiffres

Maîtrise énergétique

70 %	d'autonomie en énergie
700 m ³	de quantité d'eau de pluie récupérée
100 %	d'autonomie en eau / énergie des nouveaux espaces de visite
70 %	de diminution des besoins en ventilation mécanique
20 %	des sous-sol éclairés naturellement
80 %	de vitrages de l'ancienne façade réutilisés

Valorisation des espaces

12 000	nombre de visiteurs par jour (avant : 6000)
4 500 m ²	de jardins
9 300 m ²	d'espaces végétalisés couverts
5 000 m ²	de balcons
20 000 m ²	requalifiés dans le socle
100	chambres d'hôtel
230 m	nouvelle hauteur (avant : 209 m)
18 m	hauteur sous verrière serre
13 m	hauteur sous plafond hall

Calendrier

2017	19 septembre Annonce du lauréat. Lancement de l'exposition des 7 projets finalistes au Pavillon de l'Arsenal à Paris (jusqu'au 22 octobre)
2019	Début des travaux
2024	Inauguration



Le collectif Nouvelle AOM

Nouvelle AOM est le collectif créé en juin 2016 pour répondre au concours international Demain Montparnasse. Issue de l'association des fondateurs de trois agences parisiennes (Franklin Azzi Architecture, ChartierDalix, Hardel et Le Bihan Architectes), c'est une entité nouvelle, indépendante, qui comprend des consultants chevronnés, parisiens également, parmi lesquels Setec, Tess et Elioth.

Trois agences associées, parce que la Tour Montparnasse méritait une signature collective, et qu'elle devait être le reflet d'identités multiples.

Son nom fait d'ailleurs référence à l'AOM, groupement historique des concepteurs de la Tour construite en 1973 : « Agence architecturale pour l'opération Maine-Montparnasse » de Eugène Beaudoin, Urbain Cassan, Louis-Gabriel de Hoÿm de Marien et Jean Saubot.

Les architectes de Nouvelle AOM sont de la génération de la Tour, ont grandi dans le quartier, ils l'ont aimée. En octobre 2016, finalistes parmi 700 candidatures, ils rassemblent une cinquantaine de collaborateurs pour créer au 44^e étage de la Tour elle-même un laboratoire de conception et de recherche, de production de maquettes in situ, pour travailler, en collectif, le projet de Tour dont ils rêvaient à Montparnasse.

Nos partenaires :

Setec, ingénierie tce ; Tess, façade ; GVI, économie ; Elioth, qualité environnementale ; Lamoureux, acoustique ; 8'18 Lumière, conception lumière ; Bellastock, diagnostique-réemploi ; Maximum, design-réemploi ; Base Design, signalétique et identité visuelle ; Jérôme Sans, programmation artistique et culturelle ; AEU, conseil en paysage ; Grahal, patrimoine.

Exposition des projets finalistes et lauréats au Pavillon de l'Arsenal jusqu'au 22 octobre 2017.





Le temps de la concertation et du dialogue

Nous avons interrogé des riverains, des employés du centre commercial, des voyageurs usagers de la gare Montparnasse : quasiment tous étaient déjà montés, une fois, dans la Tour, tous s'en souvenaient et pouvaient raconter ce moment précisément, chacun s'est montré incroyablement curieux et concerné par la métamorphose de la Tour. Nous sommes impatients d'aller à la rencontre des Parisiens, qui comme nous, ont tous une histoire particulière avec la Tour, et qui auront besoin de comprendre comment nous allons la transformer, de l'intérieur vers l'extérieur, pour la leur révéler. Car un objet compris est déjà presque un objet aimé.

Nous aurons à cœur de parler du chantier exemplaire et de la mise en place de la déconstruction séparative, de l'atelier de réemploi accessible aux écoles du quartier, et des formations proposées aux jeunes, etc. L'exemple le plus emblématique sera la transformation de 80 % des 45 000 m² de la façade actuelle, réutilisée dans l'aménagement intérieur de la nouvelle Tour sous forme de produits verriers et de mobilier design. Les designers Maximum, spécialisés dans l'économie circulaire, installeront leur atelier dans la Factory (la maison du projet), qui accueillera aussi des dispositifs didactiques invitant tous les publics à comprendre la déconstruction-reconstruction de la tour. Les ingénieurs d'Elioth proposeront que ce lieu puisse aussi être un espace d'expérimentation de la peau éolienne, en installant une soufflerie aérodynamique visitable au pied de la Tour : la transition écologique et énergétique doit d'abord être un formidable chantier pédagogique et citoyen.



Nos ambitions environnementales :

Une Tour « super-passive »

Privilégiant les systèmes passifs et tirant parti de son environnement, le projet subvient à ses besoins naturellement pendant au moins 70 % de son temps d'usage. C'est une Tour hautement passive et en osmose avec le climat, le vent et la lumière du ciel. Première Tour à ventilation naturelle dans Paris, elle révèle le potentiel de ce site et de cette forme si singulière dans la skyline parisienne : une parfaite orientation pour tirer profit des vents dominant de l'Ile-de-France.

Une Tour « smart grid ready » et symbiotique

La Tour met en place des réseaux intelligents (thermique et électrique) et renforce son unité urbaine avec la gare Montparnasse et l'évolution du centre commercial. Ce réseau assure le recyclage local du froid et du chaud, en mutualisation les besoins thermiques du quartier et propose des dispositifs de stockage énergétique intermédiaire pour limiter voire effacer les pointes de demande sur les réseaux existants (chaleur et électricité). Le projet est symbiotique et s'intègre dans son quartier dans une logique de bénéfices réciproques d'amélioration du confort aéraulique urbain, de réduction de l'effet d'îlot de chaleur et de complémentarité énergétique.

Une Tour bas carbone autonome aux 2/3 de son temps d'usage

Les ambitions énergétiques et environnementales sont largement revues à la hausse. Grâce à un travail d'optimisation très poussée de l'enveloppe, de l'évolution de la géométrie des façades et des systèmes énergétiques, le projet de rénovation de la Tour Montparnasse s'inscrit dans le Futur Plan Climat de Paris et anticipe les futures réglementations (BBCA et E+C- « rénovation »). Cette Tour sera exemplaire en répondant aux exigences du label E+C- d'une construction neuve et visera une labellisation comme « Tour à énergie positive ».

Une Tour innovante et frugale

Grâce à une réflexion menée très en amont, ce projet de rénovation porte de fortes ambitions en termes de réemploi des matériaux et des éléments existants. Cette approche environnementale globale se porte également sur les éléments de second œuvre et de mobiliers qui s'intègrent dans le système énergétique des espaces pour adapter énergie et confort au plus près des usages. La serre autonome et productive devient elle aussi un lieu de vie et d'innovation pour une ville durable et innovante. Les vitrages de la Tour existante sont réemployés sur place et participent à la mémoire et à la nouvelle signature de cette Tour exemplaire en économie circulaire.

Iconographie disponible pour la presse

Un grand merci à Model Workshop pour leur travail sur la maquette.



© Nouvelle AOM/Luxigon
Vue depuis le toit du centre Georges Pompidou



© Nouvelle AOM/Luxigon
Vue du champ de Mars



© Nouvelle AOM/IDA +
Vue sur le jardin suspendu



© Nouvelle AOM/Clément Guillaume



© Nouvelle AOM/Camille Gharbi



© Nouvelle AOM/Alexandre Tabaste
Nouvelle AOM



© Nouvelle AOM
L'Hôtel



© Nouvelle AOM/IDA+
Vue du hall principal des bureaux



© Nouvelle AOM/IDA+
Vue du parvis, rue de l'Arrivée



© Nouvelle AOM/Clément Guillaume



© Nouvelle AOM/Clément Guillaume



© Nouvelle AOM/RSI Studio
#nouvelletourmontparnasse



© Nouvelle AOM/Luxigon
Vue rue de Rennes



© Nouvelle AOM/RSI Studio
#nouvelletourmontparnasse



© Nouvelle AOM/RSI Studio
Café du jardin au 14^e étage

#nouvelletourmontparnasse
www.nouvelle-aom.com

Contact presse :
Gwénola Vilboux
agence@henryconseil.com
01 46 22 76 43

Contact presse
maîtrise d'ouvrage :
Marine Magder
marine.magder@meanings.fr