LE GROUPE
NOUVEAU PARIS
POPULAIRE

Question écrite de Monsieur Rodrigo Arenas et les élu·es du groupe Nouveau Paris Populaire à Monsieur le Maire de Paris relative à l'avenir de la Tour Montparnasse

Depuis près de dix ans, la rénovation de la Tour Montparnasse est présentée comme l'un des grands projets de transformation urbaine de la capitale. La tour a été entièrement vidée au printemps 2026 dans la perspective du lancement des travaux. Pourtant, à quelques semaines de l'expiration du permis de construire, le projet demeure profondément enlisé dans les désaccords entre copropriétaires privés.

La facture de la rénovation atteint désormais près de 800 millions d'euros et le principal copropriétaire s'est opposé cet été au lancement du projet dans sa forme actuelle. Une nouvelle assemblée générale doit tenter de sortir de cette impasse alors que, selon la presse, aucun accord permettant le démarrage effectif du chantier n'était encore intervenu mi-septembre.

Cette situation ne peut être réduite à un simple différend entre propriétaires privés qu'il appartiendrait à la Ville d'aider à résoudre. Elle révèle au contraire les limites d'un modèle dans lequel l'avenir d'un bâtiment emblématique, au cœur d'un quartier stratégique de Paris, demeure suspendu aux intérêts patrimoniaux et financiers de ses copropriétaires.

Le projet actuel prévoit pourtant de maintenir la Tour Montparnasse principalement dans sa fonction tertiaire. Dans une ville confrontée à une crise majeure du logement et alors que les usages du travail et des bureaux se transforment profondément, la remise en cause du projet initial doit être considérée comme l'occasion de rouvrir le débat sur la fonction même de cette tour.

Notre groupe défend la nécessité de sortir d'un urbanisme guidé par les dynamiques du marché, de transformer une partie des bureaux en logements et de rendre à la puissance publique un rôle de stratège en matière foncière et urbaine. L'avenir de la Tour Montparnasse pourrait constituer un cas concret d'application de cette orientation.

De même, les fortes chaleurs de l'été 2026 renforcent la nécessité de repenser profondément la place du végétal dans ce secteur. Météo-France qualifie l'été 2026 de plus chaud jamais enregistré en France depuis 1900, avec 53 jours de vague de chaleur au cours de la saison.

Dans ce quartier encore très minéral, une éventuelle remise à plat du projet ne saurait conduire à revoir à la baisse les objectifs annoncés en matière de désimperméabilisation, de pleine terre, de plantation d'arbres et de création d'espaces ombragés. Elle devrait au contraire permettre de les renforcer afin de faire de la transformation de Montparnasse un véritable projet d'adaptation de la ville aux fortes chaleurs et de restauration de la biodiversité.

Il ne serait ainsi pas acceptable que l'échec du montage actuel conduise simplement à un projet moins ambitieux, moins coûteux, mais conservant la même logique essentiellement tertiaire. À l'inverse, toute nouvelle programmation devrait permettre de répondre directement aux besoins des Parisien·nes : logements sociaux et abordables, logements étudiants et familiaux, équipements publics, végétalisation, activités culturelles et espaces accessibles à toutes et tous.

Dans ces conditions, la Ville de Paris peut-elle indiquer :

- si, en cas d'abandon ou de caducité du projet actuel, elle entend demander une nouvelle programmation réduisant substantiellement la part des bureaux au profit de logements, notamment sociaux, étudiants et familiaux, ainsi que d'équipements publics ;
- si elle entend étudier les moyens d'une intervention foncière publique ou parapublique dans la Tour Montparnasse afin que son avenir ne dépende plus exclusivement des arbitrages de copropriétaires privés ;
- si, en cas de remise à plat du projet, elle entend garantir et renforcer les objectifs de végétalisation, de désimperméabilisation et de création de pleine terre actuellement prévus, afin d'adapter durablement le quartier aux fortes chaleurs ;
- enfin, si toute nouvelle programmation fera l'objet d'un débat au Conseil de Paris et d'une concertation avec les habitant·es.