

VIVR'

N°5

ATLANTIS

JUIN 2013

LE MAGAZINE D'INFORMATION DU QUARTIER ATLANTIS



La Place du
Grand Ouest

4

Les espaces
publics

6

FOCUS GRAND ANGLE

EDITO



A ceux qui pourraient croire qu'Atlantis n'est qu'une opération destinée à construire des logements et des bureaux, ce nouveau numéro de Vivr'Atlantis vient rappeler que la qualité du cadre de

vie offerte sur ce quartier est pour nous essentielle.

C'est pourquoi la réalisation d'espaces verts a constitué une priorité dès le lancement de ce projet.

Résultat : le parc Ampère vient d'être livré et offre 1,5 hectare de verdure au cœur d'Atlantis. Une grande fête sera d'ailleurs organisée le 21 juin pour célébrer ce nouveau parc.

Dès aujourd'hui, nous démarrons la réalisation du mail Jacques-Yves Cousteau qui offrira aux habitants un nouvel écrin de verdure sur 1 hectare.

Enfin, le projet de la place du Grand Ouest avance et les permis de construire devraient être déposés dans les semaines qui viennent.

Vous retrouverez dans ce nouveau numéro toutes les dernières informations sur cette place qui constituera l'un des cœurs de Massy.

V. Delahaye

Vincent Delahaye
Sénateur-Maire de Massy
Président d'Europ'Essonne

Massy se vit aussi sur internet : www.ville-massy.fr

VIUR' ATLANTIS

ACTUS



© Pascale Colin

Groupes scolaire Léonard de Vinci

Ecole de quartier

L'accueil scolaire des jeunes enfants se met en place dans le quartier. Le premier bâtiment du groupe scolaire Atlantis a ouvert ses portes en septembre 2012 : 8 classes de maternelles se sont installées au premier étage et dans les modules extérieurs, et 5 classes de primaires au second.

A terme, l'ensemble du groupe Atlantis abritera un centre de loisirs et deux

écoles : l'école élémentaire de 13 classes et la maternelle de 9 classes.

A proximité, le nouveau groupe scolaire de Vinci, dont le chantier s'engage en juin, ouvrira ses portes à la rentrée 2014. En attendant sa livraison, des modules temporaires sont installés pour une durée d'un an, accueillant quatre classes maternelles supplémentaires, afin de répondre aux besoins du quartier. ■

Atlantis dynamise l'emploi à Massy

Les chantiers de trois nouveaux programmes immobiliers d'entreprise ont débuté à Atlantis. Ces programmes proposent des bureaux à la location, avec leurs stationnements. Dans ce nouveau trio d'immeubles : « Helios », un immeuble jardin situé juste en face de la gare TGV et RER, offre 17 000 m² de surface de bureau ; « Brio », un projet rue de Paris, de 7 400 m², remarquable par son architecture lumineuse ; enfin « Crystal Plaza », un immeuble aux lignes contemporaines à

l'angle de la rue Victor Basch et de la rue de la Division Leclerc, et doté de 16 000 m² de plateaux. Avec l'installation du siège social de Carrefour, en cours de travaux avenue de Paris, Atlantis conforte ainsi son rôle économique dans le bassin d'emploi régional, tout en préservant une vie de quartier animée, reposant sur une mixité de programmes et de services (logements, entreprises, commerces, espaces de loisirs, services collectifs, etc.). ■



Crystal Plaza / Architecte : Jean-Paul Viguier



Brio / Architecte : Philippe Gazeau



Helios / Architecte : Hérault Arnod



Mail Atlantis

Le mail Atlantis prolonge la rue Magellan

Une nouvelle partie du mail Atlantis prolonge la rue Magellan, et relie désormais la partie est du quartier à l'une de ses principales portes, la gare RER. Cette liaison douce rompt avec les grandes avenues qui entourent le quartier en proposant une allée végétalisée de 350 mètres, composée d'un enchaînement de segments paysagers. La chaussée, à double sens, est placée

en zone 30, pour le confort et la sécurité des piétons et cyclistes. Les concepteurs ont également veillé à assurer une « mise à distance » des rez-de-chaussée d'immeubles par de larges rubans végétalisés, afin de préserver l'intimité des habitants, un élément important puisque cet espace dessert près de 400 nouveaux logements. ■

Le Parc Ampère est ouvert !

- Pour fêter la fin des travaux, une grande fête sera organisée pour célébrer l'événement. Au programme pique-nique entre voisins et activités surprises... Rendez-vous le 21 juin à 16h30.



Atlantis sur la toile

Un site dédié à Atlantis, www.quartier-atlantis.fr, a été spécialement conçu pour répondre à toutes les questions que vous vous posez sur les aménagements futurs dans votre quartier. Au fil de sa consultation, vous découvrirez une multitude d'informations sur l'histoire, l'élaboration du projet et les images du quartier de demain. En direct, www.quartier-atlantis.fr fait vivre tous les projets et ceux des espaces publics, des logements, des bureaux, des commerces. Il vous permet de suivre l'avancement des travaux, de vous informer sur la nature des constructions prévues et des plannings prévisionnels. Enfin, vous visualiserez en un coup d'œil, l'ensemble des aménagements grâce à la carte interactive. Par ailleurs, un fil d'informations a été créé, afin de suivre au quotidien l'évolution d'Atlantis. Abonnez-vous au flux RSS via le site dans la rubrique « Infos pratiques »... pour ne rien rater de ce qui se passe dans le quartier. ■

AGENDA

Juin 2013

- Poursuite des travaux pour achever le mail Ampère, sur la section située de part et d'autre de la rue Vinci. Ces travaux s'achèveront en septembre 2013
- Ouverture du Salad'Bar CASAIOLA à l'angle des rues Magellan et Patterson
- Démarrage du chantier du Grand Jardin Cousteau pour une livraison partielle en avril 2014

Juillet 2013

- Mise en place de massifs plantés sur la rue Cavalier de la Salle entre la rue Paul Emile Victor et l'avenue Victor Basch

Septembre 2013

- Livraison des aires de jeux sur le mail Ampère
- Accueil des premiers étudiants dans la résidence étudiante située sur le mail Ampère

Balade sur la Place du Grand Ouest

La Place du Grand Ouest a été imaginée avec une ambition forte de favoriser la mixité urbaine

Intensité d'un lieu de vie

Dans le quartier, les habitants et les usagers attendaient de la proximité et de la convivialité ; cela se profile avec l'arrivée prochaine d'une place publique majeure, et d'un programme phare, avec un cinéma de 12 salles en plus d'un Centre des congrès doté de 600 places. En pied d'immeubles, des restaurants et des commerces de proximité animeront les rez-de-chaussée ; « le projet leur consacre d'ailleurs 5 000 m² », précise Frédéric Brunel, Directeur de Cogedim Résidences, en plus d'une moyenne surface alimentaire de 2 500 m² qui sera livrée en première phase à horizon 2016.

Pour compléter l'offre de services et renforcer la mixité du quartier, la place du Grand Ouest comprendra également une école maternelle, en complément du premier équipement scolaire ouvert à proximité en septembre 2012, un hôtel de 140 chambres, et des logements en accession libre et dédiés au locatif social.

De la place des Gares, la rue du Grand Ouest ouvrira une perspective sur la partie extrême de la place du Grand Ouest, signalée par un totem en verre de 30 mètres de haut ; ce dernier créera un jeu de lumière le soir, en donnant une identité forte à ce nouveau lieu de vie.



Place des Gares



Cinéma et Centre des Congrès sur la Place du Grand Ouest

Un projet ouvert sur la ville

« La création de cinq îlots de verdure permet de donner à la Place du Grand Ouest un caractère très paysager et convivial », poursuit Frédéric Brunel. Conçu par le cabinet d'architectes E. et C. de Portzamparc, le projet repose sur la création d'un cœur de quartier qui se découvre au fil de la rue du Grand Ouest. En véritable épine dorsale du projet, elle offre à voir des commerces en rez-de-chaussée d'immeubles qui créent des animations propices aux déambulations. Les bâtiments alignés jouent sur des hauteurs et des traitements de façade variés. Des perspectives visuelles vers les cœurs d'îlots paysagers sont ouvertes, apportant au projet une très grande qualité architecturale et urbaine.

Omniprésente, la qualité se retrouve dans la cohérence architecturale et les matériaux de façade sélectionnés pour assurer une pérennité esthétique aux bâtiments. « Un soin a été porté au traitement des eaux de pluie pour ne pas détériorer prématurément les façades. Enfin, le projet affirme une diversité d'écritures architecturales sans tomber dans la collection de bâtiments, le projet revendiquant une cohérence d'ensemble », conclut Frédéric Brunel. ■



© AECDP

Logements - Place du Grand Ouest



© AECDP

Hôtel - Avenue Carnot



Alain Taravella,
Président Fondateur d'Altarea Cogedim

Qu'est-ce qui vous a fait croire au territoire de Massy ?

Dès nos premières interventions à Massy, nous avons toujours pensé que la ville répondait à nos critères de sélection : un très bon réseau de transport, un pôle d'entreprises en forte croissance et la proximité de toutes les dessertes. Ces analyses ont été confirmées par le Grand Paris qui considère Massy comme un point central du Sud de Paris. Aujourd'hui, notre collaboration sur Atlantis contribue à renforcer son attractivité.

Aujourd'hui, notre collaboration sur Atlantis contribue à renforcer son attractivité.

Vous avez été lauréat du projet de la Place du Grand Ouest. Quelle a été sa ligne de force ?

Je pense que nous étions le seul opérateur à pouvoir développer un véritable quartier mixte ; car nous gérons des centres commerciaux et disposons d'une expertise de cinquante ans en immobilier résidentiel et tertiaire. Avec les architectes Elisabeth et Christian de Portzamparc, nous avons conçu la place du Grand Ouest comme un morceau de ville. Le projet s'inscrit dans une réflexion urbaine globale pour proposer une nouvelle lecture du quartier.

Que reprenez-vous de cette consultation ?

La mobilisation suscitée en interne ! C'est, je crois, l'un des premiers concours où nos équipes, Cogedim Résidence, Altarea France, Altarea Cogedim Entreprise, ont pu partager leur expertise pour servir un projet complètement mixte. Les problématiques urbaines sont aujourd'hui trop complexes pour les laisser à un seul acteur. Je crois que l'avenir des villes se co-construit dans un dialogue entre la ville et les habitants, l'aménageur, l'architecte et l'opérateur. Ces regards croisés permettent de créer des villes plus connectées, plus agréables et plus belles.



Le mail Ampère avant



Le mail Ampère après

Aménager/réaménager les espaces publics

Comment s'organise l'aménagement des espaces publics sur le quartier ?

Petite revue de détail avec les acteurs pour mieux comprendre l'ensemble des éléments qui entrent en compte.

Un projet de construction ou d'aménagement en cours de réalisation n'est jamais anodin ; il a un forcément des impacts sur la qualité de vie et de circulation dans le quartier. Ce sont pourtant des opérations nécessaires à l'amélioration de l'espace public. Aussi, à chaque projet, les acteurs s'activent et se coordonnent pour limiter au maximum les désagréments inhérents à tout chantier et laisser la place à de véritables espaces à vivre.

Actuellement, Atlantis accueille de multiples chantiers complexes. Pour coordonner l'ensemble de ces opérations, la Semmassy doit prendre en compte les nombreuses contraintes de chaque site en termes de montage de projet, de début et fin de chantier, d'impacts sur les espaces publics et

voies de circulation, des besoins spécifiques (entrée de chantier, zone de stockage, locaux du personnel), tout cela en veillant à livrer des espaces de qualité. Pour la Semmassy, le casse-tête est permanent : il faut veiller à la cohérence, garder l'œil sur la circulation, anticiper avec des projections de calendrier à six mois, sans oublier les aléas du quotidien (intempéries, etc.).

Le montage de projets complexes

A l'origine, sur le périmètre d'Atlantis, ancienne zone d'activité des Champs ronds, cohabitaient une trentaine de grandes parcelles appartenant à différentes entreprises, de Sagem à Alstom... « Ce site regroupait bâtiments d'entreprise et terrains plus ou moins en friche desservis par quelques

Olivier Mollard et Henri-Pierre Beauvais, respectivement pilote et chargé de mission Ingerop, le bureau d'études qui a accompagné la réalisation du projet Atlantis.

De quelle façon intervenez-vous sur l'aménagement des espaces publics ?

Olivier Mollard : nous sommes les intermédiaires entre la Semmassy et les promoteurs. Pour résumer, mon rôle consiste à travailler en collaboration avec les promoteurs pour mieux coordonner les travaux et faire coïncider les plannings, de fins de chantier et de mise en action des aménagements urbains à la suite.

Henri-Pierre Beauvais : Et les plannings bougent forcément. Cet hiver, nous avons eu 30 jours d'intempéries contre 15 habituellement en moyenne. Il a fallu tout réorganiser pour lancer les travaux sur les espaces publics.



De gauche à droite : Olivier Mollard et Henri-Pierre Beauvais

Quels sont les objectifs poursuivis ?

Olivier Mollard : pouvoir offrir au plus vite des espaces publics de qualité et limiter les désagréments qui pénaliseraient les habitants, avec des rues bloquées par un camion, ou une entrée d'immeuble inaccessible du fait de travaux encore en cours.



voiries, peu nombreuses », explique Renaud Bénédydzak, responsable d'opérations à la Semmassy, en charge du quartier Atlantis. Pour renouveler le secteur et créer un nouveau quartier mixte, la Semmassy et la ville ont élaboré un projet d'ensemble, associant les différents partenaires présents sur le site, entreprises déjà implantées ou désireuses de s'implanter, propriétaires fonciers et autres investisseurs.

Ainsi, selon les opportunités qui se présentent, ces derniers réalisent eux-mêmes sur leur terrain leurs propres opérations immobilières. La Semmassy les accompagne dans leur démarche, ce qui participe à la mise en œuvre du projet d'ensemble à l'échelle d'Atlantis.

Enfin, quand cela s'avère nécessaire, la Semmassy acquière les bandes de terrain qui lui permettront par la suite de réaliser la desserte des nouveaux bâtiments et de dessiner ainsi la nouvelle trame des espaces publics du quartier.

Piloter le calendrier

Le montage spécifique de ce genre d'opération se caractérise par la complexité du phasage du projet d'ensemble ; les opérations débutent un peu partout, avec un calendrier d'aménagement urbain à ajuster en fonction des différentes dates de fin de chantiers. La Semmassy doit s'adapter en permanence, « Sur le secteur Ampère, par exemple, poursuit Renaud Bénédydzak, deux phases de travaux de voiries étaient initialement prévues en 2010. De par les livraisons successives des nouveaux bâtiments que l'on doit desservir par des voiries nouvelles, au final sept phases de travaux ont été nécessaires ». Conséquence pour les habitants : l'impression de « toujours en travaux » peut perdurer alors même que les aménagements avancent, mais par tronçons.

Des voiries soignées

La création des espaces publics implique d'autant plus d'attention que le parti pris de réalisation repose sur un objectif tant esthétique que qualitatif : choix de matériaux soignés tel que le béton désactivé sur le mail Ampère, bordures en granit, mobilier urbain contemporain, forte présence des espaces végétalisés... « Le choix de matériaux nobles oblige à limiter les travaux d'aménagements définitifs aux secteurs préservés des impacts des chantiers de bâtiments, pour réduire au maximum des réparations éventuelles », indique Renaud Bénédydzak. « Et bien sûr, les usagers ont aussi un rôle à jouer afin de préserver le cadre de vie sur le quartier, en veillant à respecter les espaces communs une fois terminés », conclut-il. ■



Pierre Gangnet,
Architecte

Quel est votre champ d'action ?

J'interviens comme urbaniste des espaces publics. A Atlantis, nous ne partons pas d'une page blanche, la ville est déjà là. Même si un avant-projet a dressé les lignes du système de voiries, il est en permanence confronté à la réalité : l'avancement des programmes immobiliers oblige à réaliser par tranches successives des linéaires de voies qui, du coup, ne s'enchaînent pas nécessairement dès l'origine.

Comment intervenez-vous ?

Essentiellement par tronçons espacés dans le temps. Il faut prendre toute une série de dispositions théoriques et techniques pour assurer la meilleure continuité visuelle. Par exemple, utiliser des matériaux de sol au vieillissement lent pour rendre invisibles les raccords de portions de voiries exécutées, parfois, plusieurs mois plus tard. Les plantations d'arbres d'alignement sont effectuées sur des longueurs significatives afin de gommer les aléas du temps de réalisation.

ACTIF À ATLANTIS



J'habite et je travaille à Atlantis, **Raphaël Pregnon**, responsable moyens d'essai chez Sagem groupe Safran

Quelle activité exercez-vous à Atlantis ?

Je suis ingénieur de formation. De 2003 à 2009, j'ai travaillé à la Sagem, dans ce quartier alors dédié aux entreprises. En 2009, j'ai rallié Safran Power, une entreprise du même groupe, située près de Melun (77), avant de revenir ici, le 1^{er} avril 2013. Ma mission consiste aujourd'hui à mettre en place un nouveau

temps de transport interminables ! Et lorsque je dois être avant 8 heures à mon travail, je n'ai plus besoin de quitter mon domicile à des heures plus que matinales en raison du trafic. Le midi, je délaisse parfois le restaurant d'entreprise pour venir me ressourcer chez moi. C'est un vrai luxe !

Quel regard portez-vous sur le quartier ?

S'il est vrai que les chantiers sont omniprésents aujourd'hui, nous savons que cette situation est temporaire. Bien sûr, nous attendons la place du Grand Ouest pour apporter plus de vie au quartier, une dynamique, avec des commerces de proximité... et par exemple une boulangerie qui soit ouverte le samedi et le dimanche ! C'est un quartier qui présente un fort potentiel.

laboratoire d'essais concernant le test de produit électromécanique pour Sagem, spécialisé dans l'aéronautique. J'ai souhaité réintégrer Massy car le pôle d'emplois en ingénierie se trouve ici à Massy (ainsi qu'à Vélizy juste à côté).

Vous habitez également le quartier ?

Depuis moins d'un an. Auparavant, ma moitié et moi vivions dans un autre quartier de Massy, à Vilmorin ; lorsque l'opportunité d'acheter un logement à Atlantis s'est présentée, nous l'avons saisie. Notre logement se trouve dans le Domaine de Coulanges, à proximité du futur siège Carrefour. Le choix a été d'autant plus pertinent que j'ai pu revenir travailler dans le quartier. Cela m'a permis de gagner en confort de vie : finis les

“ C'est un quartier qui présente un fort potentiel. ”

D'ailleurs, vous êtes investi dans la vie de quartier ?

J'ai monté une association, « Vivre Massy Atlantis », dans l'objectif de proposer des animations, de favoriser les échanges entre riverains, de créer de la solidarité entre voisins. Nous sommes aujourd'hui une quarantaine d'adhérents issus de différentes résidences du quartier. Des « after works », des repas, galettes et une soirée musicale ont déjà été organisés en mai ; ça attire pas mal de monde. J'invite les personnes que cela intéresse à venir consulter le site dédié, www.vivremassyatlantis.fr. Toutes les idées sont les bienvenues pour continuer à donner du souffle à l'association et à ce quartier jeune ! ■



ESPACE SPORTIF MOGADOR

Ce complexe sportif, situé dans le quartier Opéra à Massy, est un bâtiment moderne construit selon les normes environnementales, économe en énergie. A l'intérieur, deux salles sont dédiées à des activités de tous horizons. Activités principalement sportives au rez-de-chaussée ; les 660 m² d'espace accueillent le cercle d'escrime de Massy avec 10 pistes pour le fleuret et l'épée. D'autres associations se partagent l'espace, pour la pratique de l'acrobatie korbball ou du futsal. Les services municipaux de la Jeunesse ainsi que les scolaires profitent également de cet espace confortable pour pratiquer les sports collectifs tels que le handball, le basket-ball ou encore le volley-ball. La particularité de cette salle : elle est modulaire et peut, en quinze minutes, se transformer en salle omnisport... A l'étage, un second espace de 115 m² est destiné à des utilisations mixtes, sportives et culturelles, et peut être divisé en deux par le biais d'une paroi insonorisée et amovible.

LE MAGAZINE D'INFORMATION DU QUARTIER ATLANTIS

Semmassy - Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Massy

85, avenue Raymond Aron - 91300 Massy • Tél. : 33 (0)1 60 11 35 34 • Fax : 33 (0)1 60 11 71 13 • E-mail : semmassy@semmassy.fr

Responsable de la publication : Bernard Laffargue • Rédacteur en chef : Willem Pauwels • Crédits photos : Semmassy • JM. Molina • H. Abbadié •

Badia Berger • Agence E. et C. De Portzamparc • Pascale Colin

Dépôt légal à parution • ISSN 1851 - 0974 • Conception et réalisation : Obea Communication.