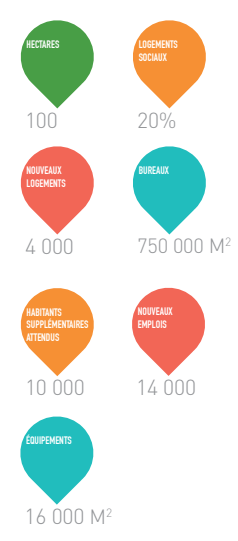


Massy Atlantis a été conçu avec la volonté de réaliser un quartier mixte regroupant habitat, commerces, bureaux, culture, loisirs et détente.



CHIFFRES-CLÉS



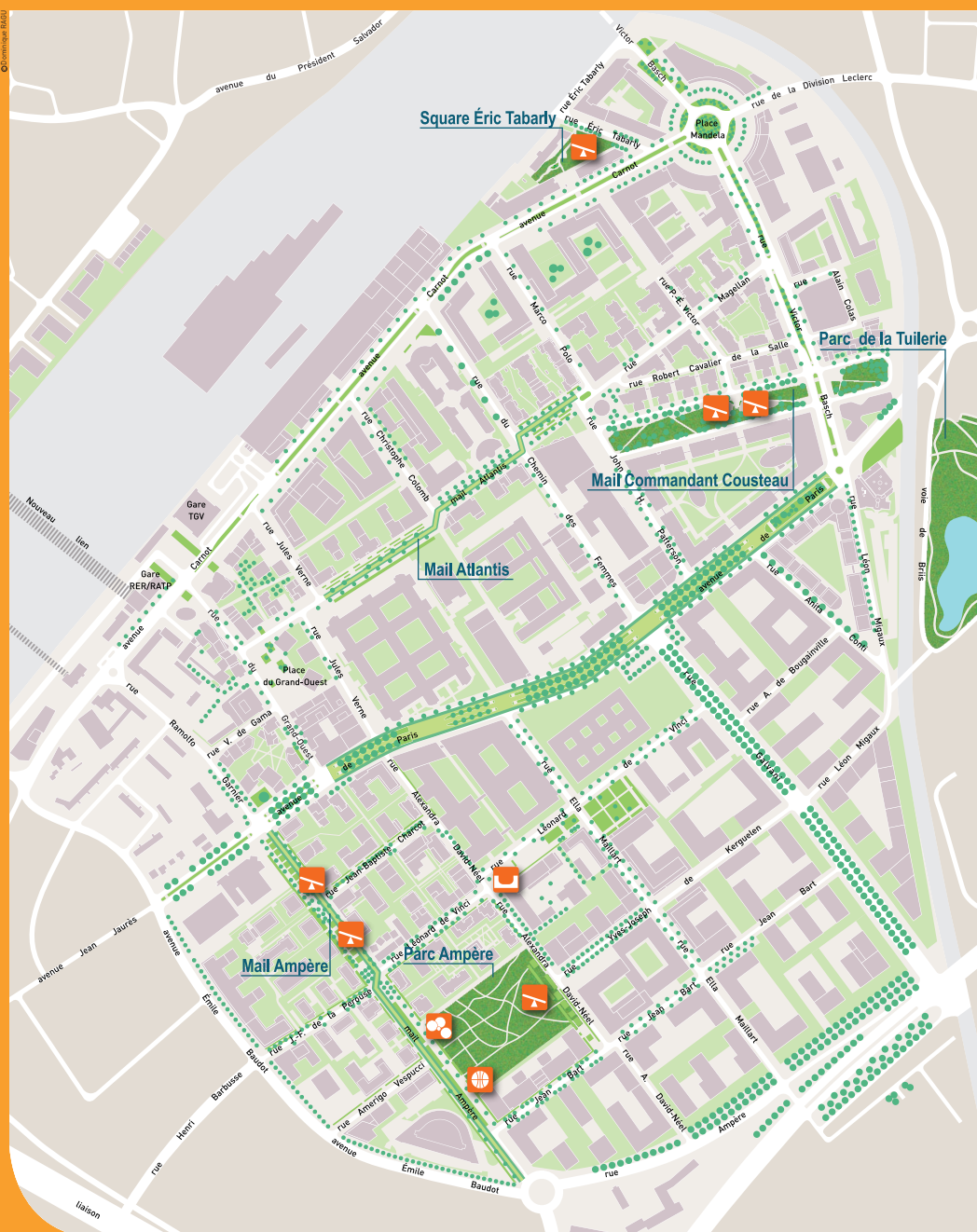
UN REMAILLAGE URBAIN

Au terme d'études urbaines confiées à l'urbaniste Laurent Bécard, la Ville adopte un schéma d'ensemble en 2003, puis engage la concrétisation de ce projet d'envergure en élaborant son PLU et en créant plusieurs ZAC. Ce processus s'opère en partenariat avec les opérateurs et propriétaires, suivant le principe de la ZAC d'incitation adopté par la Ville et mis en œuvre par la SEMMASSY, aménageur.

Bâtiments à vocation :

- Résidentielle
 - Tertiaire
 - Divers
 - Mixte
 - Commerce/Restauration
 - Espace vert privé
 - Espace vert public
 - Emprise ferrée
 - Passerelle
- 100m

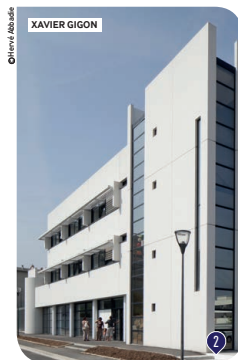
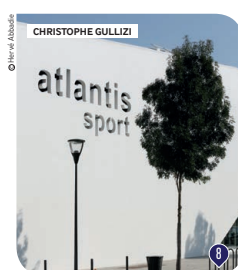
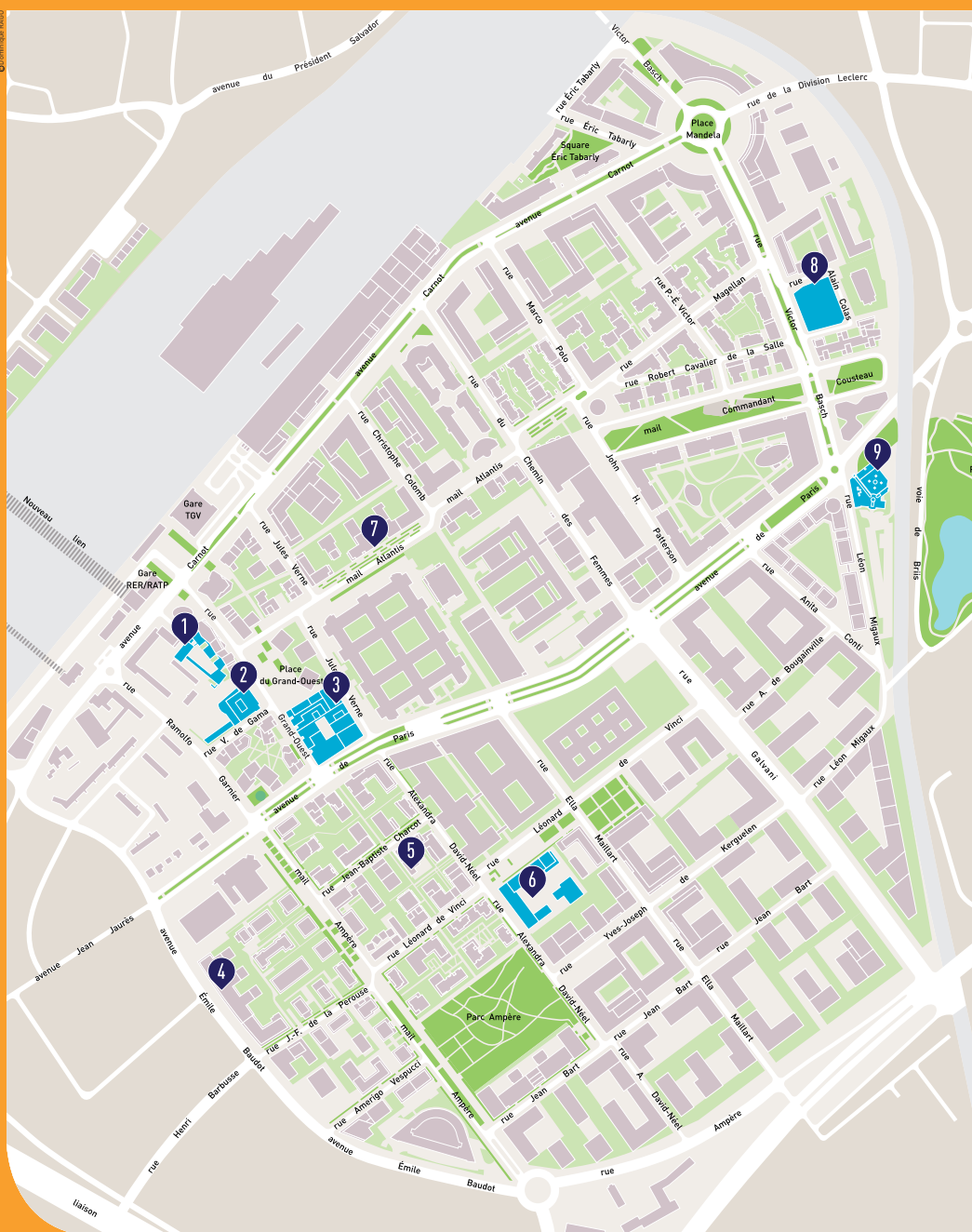
Les parcs et espaces verts se développent à Massy Atlantis : le parc de la Tuilerie, le square Éric Tabarly, le parc Ampère, le mail du Commandant Cousteau. Avec leurs aires de jeux, ces espaces constituent des lieux de rencontre, d'animation et de détente.



- Parc/jardin
- Espace vert privé
- Espace vert public
- Aire de jeux
- City stade
- Skate plaza (projet)
- Boudrome
- Plantation d'alignement
- ▬▬▬▬ Traitement végétal des voies
- Emprise ferrée
- Passerelle
- 100m

Les équipements publics

Avec l'arrivée régulière de nouveaux habitants sur Massy Atlantis, la demande en équipements de proximité et de loisirs s'est accrue. Le quartier bénéficie déjà d'équipements scolaires (écoles Atlantis et Vinci), sportifs (centre de gymnastique Atlantis) et de proximité (crèches, commerces, etc.). L'offre à Atlantis va se renforcer grâce au projet de la Place du Grand Ouest qui prévoit un cinéma (9 salles), un Centre des Congrès, une école et de nombreux commerces et restaurants.



- 1 École maternelle et centre de loisirs Atlantis - (Projet)
- 2 École élémentaire Atlantis
- 3 Cinéma 9 salles et Centre des Congrès (Projet)
- 4 Crèche - (Projet)
- 5 Crèche Atlantis
- 6 École maternelle et élémentaire Léonard de Vinci
- 7 Crèche privée Câlins Matins
- 8 Centre de gymnastique Espace Atlantis Sport
- 9 Équipement culturel
- Équipement
- Espace vert privé
- Espace vert public
- Emprise ferrée
- Passerelle
- 100m

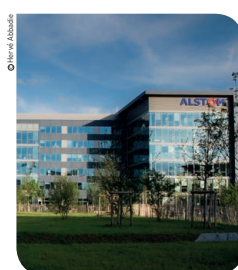


logements

Massy Atlantis offrira à terme 4 000 à 4 500 nouveaux logements, dont 3 000 sont déjà livrés. Situés de manière privilégiée le long de rues où la circulation est pacifiée (Mail Ampère, Mail Atlantis), les logements bénéficient également d'une orientation sur un cœur d'îlot vert paysagé, pour plus d'intimité. Par ailleurs, les espaces privés ouverts sur l'extérieur (loggias, terrasses) permettent de profiter de vues dégagées et de gagner également en qualité et en confort.



À terme, Massy Atlantis accueillera 750 000 m² de bureaux, dont la moitié est déjà réalisée ou en cours de réalisation faisant d'Atlantis le premier pôle tertiaire de l'Essonne et du Sud de l'Île-de-France. La programmation de bureaux est localisée le long des axes les plus circulés garantissant aux entreprises une bonne accessibilité ainsi qu'une adresse bien visible depuis la rue.



- Bâtiments en cours de commercialisation
 - Entreprises présentes
 - Opération livrée
 - En travaux, ou PC obtenu ou en cours d'instruction
 - projet en cours
 - Reflexion en cours
 - Autre
 - Espace vert privé
 - Espace vert public
 - Emprise ferrée
 - Passerelle
- 100m

La majorité des voies de Massy Atlantis sont pacifiées, la circulation automobile étant limitée à 30 km/h à l'exception des voies structurantes (Avenue de Paris, Avenue Carnot, ...) qui autorisent une circulation à 50 km/h. Des pistes cyclables sont présentes, sur les grands axes du quartier ; la circulation à vélo est aussi possible sur tous les secteurs en zone 30.



place du grand ouest

Un espace public majeur à l'échelle du quartier

Au cœur du nouveau quartier Massy Atlantis, la « Place du Grand Ouest » deviendra un pôle majeur d'animation. À proximité des gares TGV et RER, cette grande place s'imposera comme un point de rendez-vous des usagers des transports, écoliers, étudiants, résidents et salariés des entreprises.



La Place du Grand Ouest, un lieu de vie et des services de proximité

Espace public majeur desservi par les transports en commun, la Place du Grand Ouest sera demain un lieu de vie et de rendez-vous du quartier pour les personnes qui y vivent, qui y travaillent ou qui sont amenées à y passer du temps.

AGENCES ELAÏNETH ET CHRISTIAN DE PORTZAMBARIC



UN HÔTEL QUATRE ÉTOILES

Un hôtel quatre étoiles de 153 chambres est prévu avenue Carnot. Celui-ci disposera de restaurants au rez-de-chaussée accessibles à tous. À quelques mètres de la gare TGV et des gares RER, il bénéficie d'un positionnement idéal. Cet hôtel s'oriente vers le tourisme d'affaires (congressistes de passage, etc) et de loisir, pour les visiteurs de passage à Massy.

AGENCES ELAÏNETH ET CHRISTIAN DE PORTZAMBARIC



DES COMMERCES ET DES RESTAURANTS AU PIED DES IMMEUBLES

La Place du Grand Ouest offrira aux riverains un choix varié de commerces de proximité le long de la rue du Grand Ouest (près de 5 000 m²), une surface alimentaire de 2 500 m² et des restaurants avec terrasses. Un parking public de 550 places est prévu pour répondre aux besoins en stationnement de ce nouveau quartier.

OVING DO



DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

Pour répondre aux besoins des riverains le projet prévoit la construction d'une école composée de 9 classes maternelles qui viendra compléter l'école Atlantis existante (13 classes). Par ailleurs, des locaux d'activités seront prévus afin de favoriser l'implantation de services de proximité à travers les professions libérales (services de santé par exemple).

AGENCES ELAÏNETH ET CHRISTIAN DE PORTZAMBARIC



UN CENTRE DES CONGRÈS

Un Centre des Congrès de 5 600 m² se situera au pied de la gare TGV. Celui-ci comprendra un amphithéâtre de 600 places, 1 500 m² de salle d'exposition et de commission, un foyer, un espace de restauration ainsi qu'un centre d'affaires. La polyvalence des espaces et leur équipement permettra d'enchaîner très rapidement différents types de manifestations, le but étant de faire fonctionner le Centre des Congrès toute l'année, le week-end compris. Cet équipement s'adressera aussi bien aux usagers qu'aux nombreuses entreprises implantées à Atlantis, ou à proximité.

UN CINÉMA MULTIPLEXE

Pour une animation de jour comme de nuit, la place s'organisera autour d'un cinéma multiplexe de 9 salles et d'un centre des Congrès dont la présence sera signalée par un totem lumineux.

Massy Atlantis, des espaces publics et paysagers

Les espaces publics d'Atlantis sont conçus comme des espaces à vivre : le végétal y occupe une grande place et les usages y sont accueillis dans toute leur diversité, qu'il s'agisse de lieux de rencontre, de jeu ou de détente, de promenade ou de déplacements " doux ".



© Hervé Abbade
PARC AMPÈRE

DES ESPACES LARGEMENT PLANTÉS

Les espaces publics d'Atlantis sont conçus par différents paysagistes selon les « secteurs » du quartier : Dominique Petermüller, urbaniste coordinateur accompagné du paysagiste Pierre Dabilly, pour la partie Ampère, Pierre Gangnet, urbaniste coordinateur accompagné de la paysagiste Mélanie Drevet, pour la partie Carnot, Basch, et enfin l'Agence Pena & Pena, pour les futurs espaces publics de la place du Grand Ouest. Ces espaces publics sont largement plantés, notamment les mails (mail Atlantis, mail Ampère). L'ambition a été dès le début de créer des espaces publics de grande qualité, larges et confortables en prenant largement en compte tous les usages. À cela s'ajoutent deux espaces verts majeurs : le parc Ampère conçu par Florence Mercier et le jardin du mail Cousteau conçu par Jacqueline Osty.



© Hervé Abbade

DES ESPACES PUBLICS QUALITATIFS

Une attention particulière est portée à la qualité du mobilier urbain, de l'éclairage, des revêtements et des plantations. Les matériaux nobles et résistants (béton qualitatif, bordure granit) sont privilégiés et constituent le fil conducteur prévu sur l'ensemble des espaces.



© Hervé Abbade
MAIL AMPÈRE

MIXITÉ FONCTIONNELLE

Des pistes cyclables sont présentes sur les avenues, tandis que les voies de desserte secondaire sont traitées en zone 30. Massy Atlantis possède une trame viaire hiérarchisée et composée d'avenues, de mails et de rues. Davantage circulées, les avenues absorbent le trafic automobile, ce qui assure la desserte optimale des entreprises qui les bordent. Les rues sont avant tout des voies de desserte locale qui permettent l'accès aux îlots privés. Enfin, le quartier Atlantis est parcouru par deux mails, principalement piétons, qui participent à la qualité d'usage.



© Hervé Abbade
MAIL AMPÈRE

UNE « RUE-JARDIN »

Le concept développé par Dominique Petermüller « la rue e(S)t mon jardin » s'applique pour les espaces publics d'Ampère. Ainsi, le mail Ampère peut être assimilé à un jardin dont bénéficient pleinement les résidents du secteur. Il s'agit d'un espace aéré, conçu comme une avenue-jardin, et garantissant la cohabitation entre différents usagers, piétons et automobilistes. Ce mail offre de véritables qualités d'usages et d'ambiance.

L'architecture de Massy Atlantis

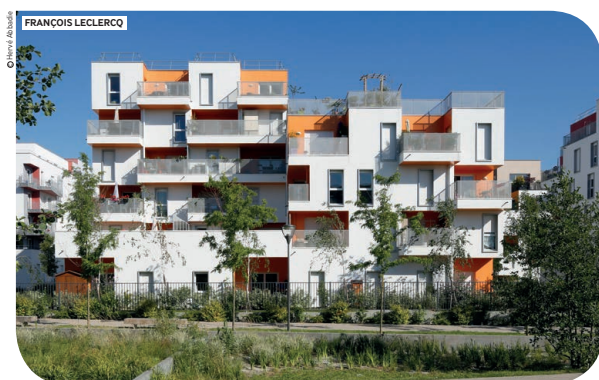
La Charte de la Qualité Urbaine Durable prévoit des modalités de sélection des architectes qui assurent la diversité architecturale à l'échelle des îlots. Dans le même temps, l'architecte coordonnateur garantit l'unité, la cohérence et l'harmonie à l'échelle du quartier.



© Massy Atlantis
BABIN RENAUD

DES ARCHITECTES TALENTUEUX

Massy Atlantis regroupe à la fois des habitations, des bureaux et des activités dont les écritures architecturales sont spécifiques aux fonctions mais aussi aux architectes en charge de la conception. Cette diversité se retrouve dans la volumétrie, le choix des matériaux, des coloris, etc. L'objectif est la réalisation de constructions d'une grande qualité architecturale à la fois diverses et cohérentes à l'échelle du quartier.



© Massy Atlantis
FRANÇOIS LECLERCQ

DE NOMBREUSES PERCÉES VISUELLES

Les îlots sont conçus pour marquer des fronts urbains tout en ménageant des interruptions de façades. Cette forme urbaine permet de dégager la vue depuis les appartements et depuis la rue.

DES FORMES URBAINES VARIÉES

Des immeubles mitoyens bordent de grandes voies, certains sont détachés en retrait d'alignement, et d'autres sont détachés en plots avec une implantation perpendiculaire aux voies. Les espaces privés se prolongent vers l'extérieur avec la présence de loggias, de balcons et terrasses, et leur exposition est optimisée afin de bénéficier d'un maximum de lumière naturelle.



© Massy Atlantis

Les exigences environnementales

Les enjeux environnementaux sont au cœur des réflexions, à chaque étape depuis la programmation, l'élaboration du projet urbain, jusqu'à la réalisation.

LABELS ET CERTIFICATION DES BÂTIMENTS (ISOLATION, ÉNERGIES)

La Ville de Massy s'engage à adopter une démarche de type « Haute Qualité Environnementale » (HQE) pour la construction d'équipements publics à l'échelle de Massy Atlantis. La Ville incite les promoteurs à viser les certifications les plus exigeantes telles que « Habitat et Environnement » (H&E), BBC (Bâtiment Basse Consommation), BREAM, Green Building, etc.



LA CHARTE DE QUALITÉ URBAINE DURABLE

Une Charte de Qualité Urbaine Durable, conçue dès 2005 par les trois architectes coordonnateurs de Massy Atlantis et enrichie à l'occasion de l'adoption de l'Agenda 21 de la ville en 2007, sert de référence pour les aménagements à venir. Hormis les préconisations relatives à la qualité environnementale des projets, la charte de qualité urbaine durable insiste particulièrement sur les facteurs qui contribuent à "l'envie de vivre" à Massy, à savoir, la qualité des espaces publics, des logements et des bureaux.

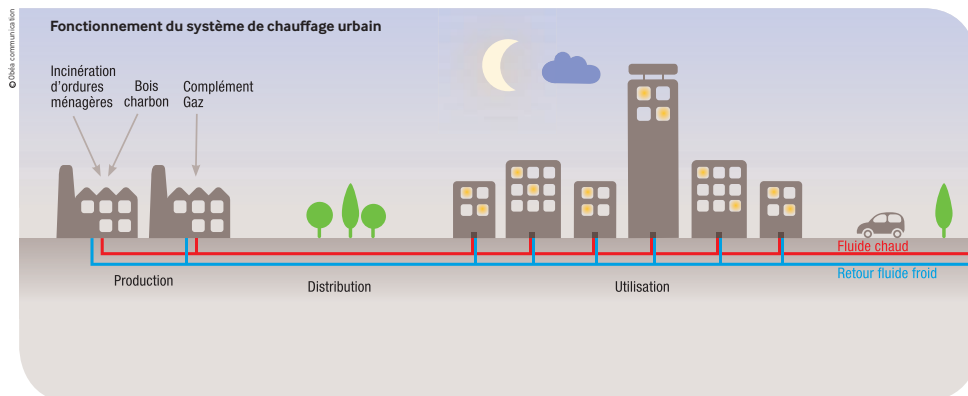


LA COLLECTE SÉLECTIVE DES DÉCHETS

La Ville de Massy a mis en place une gestion de la collecte sélective des déchets ménagers par systèmes de contenants enterrés. Des contenants de stockage enterrés, accompagnés de bornes de remplissage, sont présents sur l'espace public, permettant ainsi d'améliorer la gestion des déchets pour la ville tout en facilitant le tri sélectif.

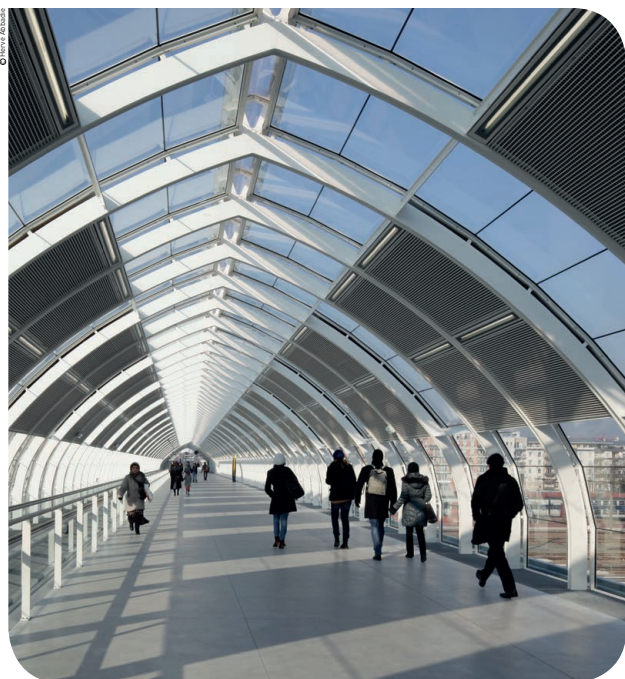
UN CHAUFFAGE URBAIN ÉCOLOGIQUE

La ville de Massy et la Semmassy ont opté pour le raccordement d'Atlantis au réseau de chauffage urbain CURMA (Chauffage Urbain de Massy et d'Antony), qui offre une réponse adaptée aux contraintes réglementaires et environnementales et un service de qualité. Ce réseau de chauffage urbain utilise des sources d'énergies variées, notamment des énergies renouvelables ou de récupération (incinération des ordures ménagères, bois, charbon, biomasse et gaz naturel). Ce système permet de valoriser les déchets, par leur combustion, et de fournir l'énergie nécessaire qui se substitue à l'utilisation d'une énergie fossile.



Massy dans le Grand Paris

Connue pour sa gare TGV, Massy abrite également un pôle multimodal unique en région parisienne. Elle y a puisé l'élan qui en fait aujourd'hui, entre le plateau de Saclay et le pôle d'Orly, la future porte sud du Grand Paris et une ville épanouie aux multiples projets.



UNE GARE ROUTIÈRE CONSÉQUENTE

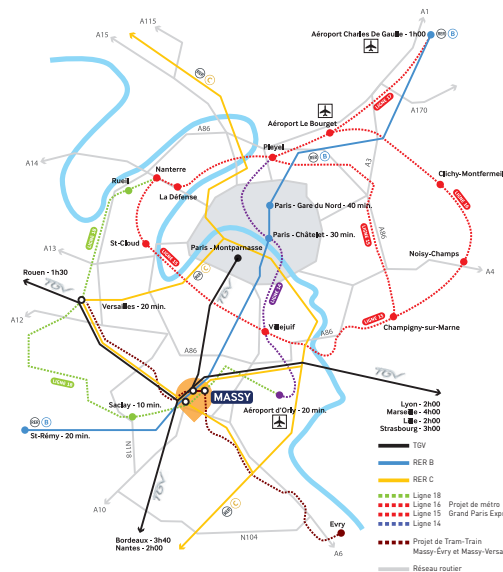
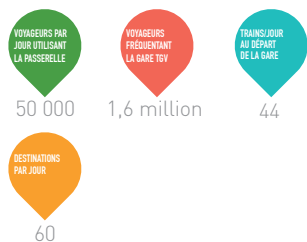
Un réseau de 25 lignes d'autobus, dont une liaison rapide (8 mn) vers l'École Polytechnique, est accessible de part et d'autre de la gare RER. Les lignes de bus desservent d'autres polarités telles qu'Evry, Rungis et différents parcs d'activités en Essonne et au-delà (Hauts de Seine, Seine et Marne, les Yvelines).



UNE VILLE HUB

Depuis sa création en 1991, la gare de Massy TGV s'est imposée comme un équipement incontournable du Sud francilien; elle constitue aujourd'hui une réelle alternative aux gares parisiennes. Avec 60 destinations en France et en Europe et 44 trains par jour, elle accueille 1,6 million de voyageurs par an. Le succès de Massy TGV tient en particulier à son accessibilité par les autoroutes A10 et A6 et à sa position au cœur d'un pôle multimodal regroupant le RER B (20 min de Paris), le RER C (20 min de Versailles - 25 mn de Saint-Michel).

CHIFFRES-CLÉS

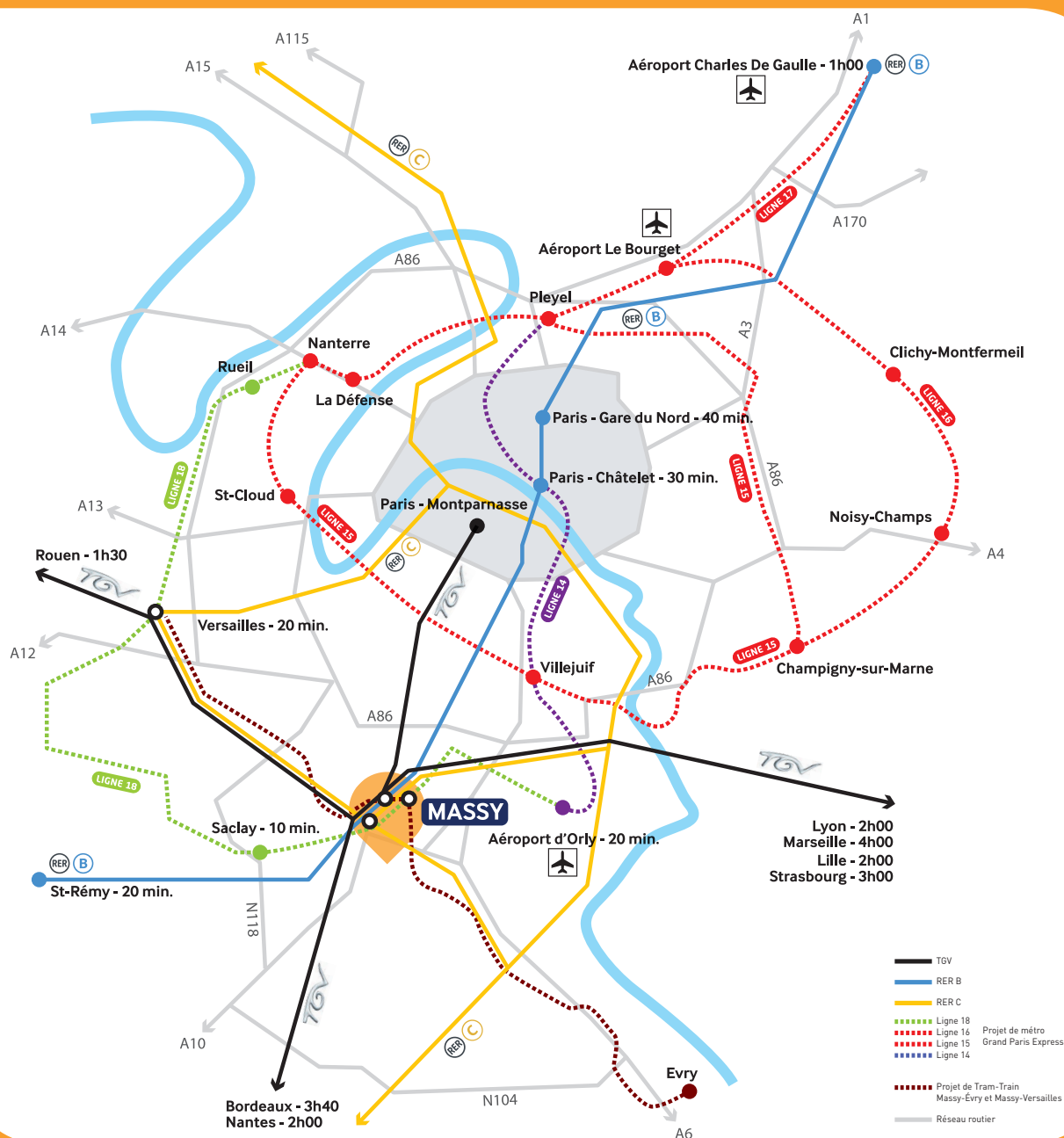


UN PIVOT DANS LA DYNAMIQUE DU SUD FRANCILIEN

Le pôle multimodal de Massy lui confère d'évidence un rôle clé à l'échelle du Sud francilien, où se jouent aujourd'hui deux opérations d'intérêt national: celle d'Orly Rungis - Seine Amont, qui se décline notamment par le développement projeté du pôle d'Orly tout proche, et celle de Paris Saclay concernant 49 communes de l'Essonne et des Yvelines, dont elle fait partie. Porte d'entrée du Plateau, Massy contribuera de manière décisive à ce grand projet métropolitain. La ville est amenée à se développer fortement dans les années à venir, passant de 43 000 à 48 000 habitants, et de 26 000 à 40 000 emplois à l'horizon 2020.

Une desserte optimale au sud du Grand Paris

A proximité de Paris, Massy bénéficie déjà d'une desserte exceptionnelle, à la fois routière et en transport en commun. De plus, cette desserte est amenée à se développer considérablement dans les prochaines années.



UNE GARE TGV DANS UN PÔLE MULTIMODAL DE PREMIER ORDRE
Depuis sa création en 1991, la gare de Massy TGV s'est imposée comme un équipement incontournable du Sud francilien ; elle constitue aujourd'hui une réelle alternative aux gares parisiennes. Avec 60 destinations en France et en Europe et 44 trains par jour, elle accueille 1,6 million de voyageurs par an.

AU CŒUR DU GRAND PARIS EXPRESS
Le métro automatique du Grand Paris Express et ses 205 kilomètres de voies ferrées en rocade équipera progressivement l'Île-de-France entre 2020 et 2030. Massy est directement concernée puisque le projet y prévoit la construction de deux gares de la ligne 18 à horizon 2023 dont l'une située sur le pôle des gares. Cette future ligne reliera Massy aux pôles stratégiques du Plateau de Saclay et de l'Université Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines et la mettra, à terme, à 7 minutes de l'aéroport d'Orly contre 25 minutes aujourd'hui.

DEUX FUTURES LIAISONS EST-OUEST MAJEURES
Deux liaisons est-ouest majeures seront créées : un transport en commun en site propre entre Massy, Orly, Arpajon et Les Ulis et un tram-train interconnecté aux trois branches sud du RER C (Versailles-Chantiers, Massy Palaiseau, Épinay-sur-Orge) et au RER D à Evry.

Les atouts du premier pôle économique de l'Essonne

Massy Atlantis propose aux entreprises les ressources d'un milieu favorable à la réussite : une excellente desserte, des bâtiments de qualité et un cadre de vie séduisant amené à se renforcer dans les prochaines années à proximité directe de la capitale et du Plateau de Saclay. Massy Atlantis est aujourd'hui une adresse tertiaire qui s'affirme à l'échelle du Grand Paris.



UN QUARTIER ATTRACTIF POUR LES ENTREPRISES

Avec ses espaces verts, ses équipements de loisirs et sportifs, sa bonne desserte et son cadre de vie agréable, Massy Atlantis dispose d'atouts considérables pour séduire les entreprises. L'aménagement de la Place du Grand Ouest amplifiera encore cette offre grâce à de nombreux services, restaurants et commerces. Aussi, un Centre des Congrès de 5 400 m² (auditorium de 600 places), et un hôtel 4 étoiles pour les congressistes feront partie du programme.



L'IMPLANTATION DE GROUPES MONDIAUX

Une nouvelle étape a été franchie avec la décision de Carrefour d'installer à Massy son nouveau siège social, soit plus de 4 000 emplois. L'arrivée du deuxième groupe mondial de distribution marque le passage à un développement exogène par l'accueil de grands comptes. Au total, à Massy Atlantis, 350 000 m² SHON de bureaux ont été livrés à ce jour. À terme, un parc neuf de 750 000 m² est prévu. Massy Atlantis est une adresse tertiaire qui s'affirme à l'échelle du Grand Paris.

CHIFFRES-CLÉS

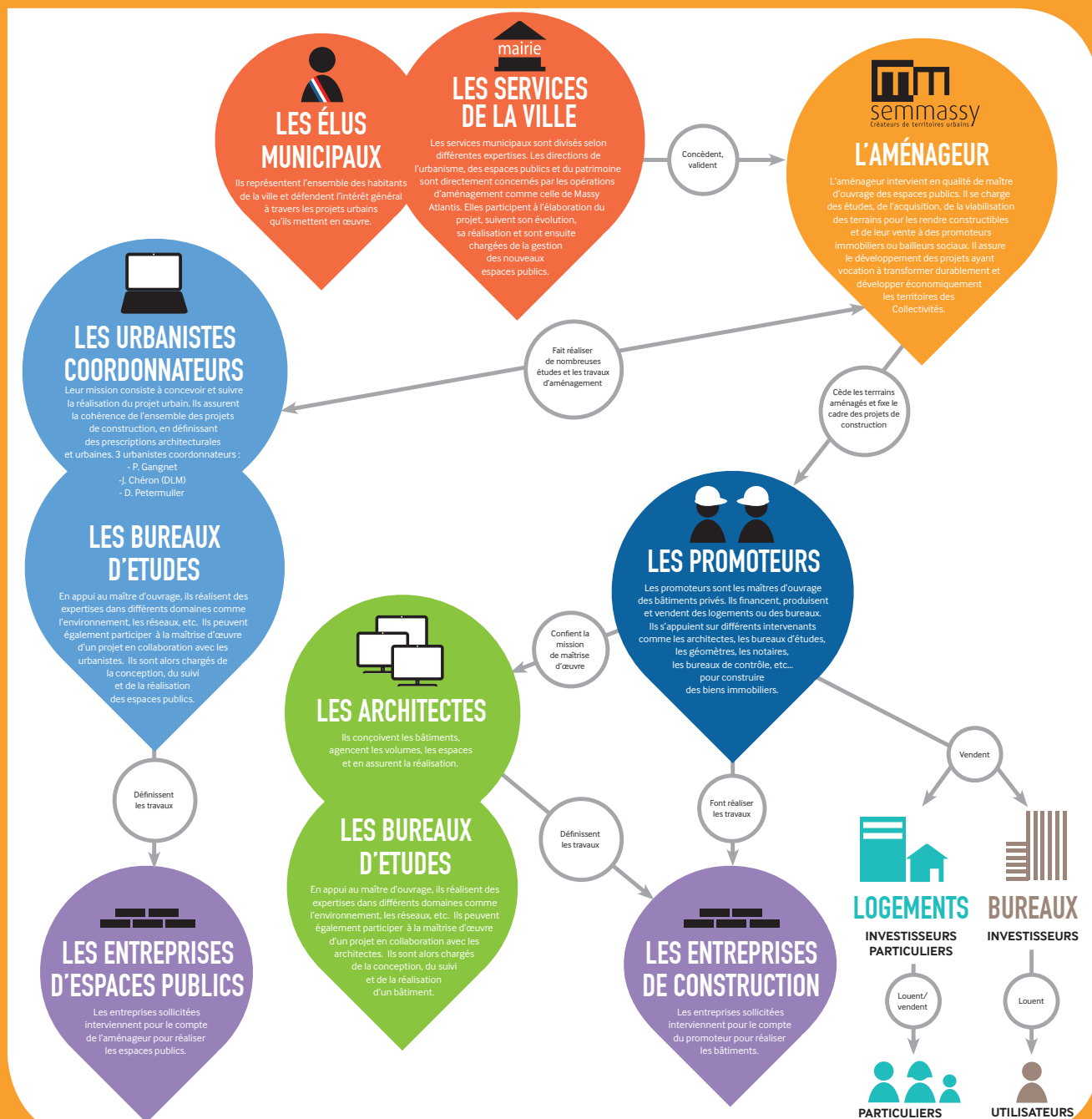


UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE D'ABORD LOCAL

La tertiarisation de cette ancienne zone d'activités a surtout été le fait d'entreprises déjà présentes sur le site, qui ont restructuré leur exploitation pour concentrer à Massy Atlantis leurs fonctions de direction ou de service. C'est le cas de Thales, Sanofi-Aventis, Safran, CGG Veritas et Alstom. Aujourd'hui Massy Atlantis s'ouvre à de nouvelles entreprises.

Les acteurs du projet

La Ville a désigné la Semmassy comme aménageur des ZAC d'Atlantis.
Elle conduit le projet en partenariat avec l'ensemble des services et des élus de la Ville,
et de nombreux autres acteurs.



Massy Atlantis, un passé industriel

Bourg rural à l'origine, la commune de Massy s'industrialise massivement au 19^e siècle. La zone d'activités des Champs Ronds connaît alors un essor important dans les années 1960 à 1970. L'arrivée de la gare TGV en 1991 transforme ce site en un pôle tertiaire dynamique. La Ville de Massy amplifie ce développement en y apportant de la mixité, avec la création de nombreux programmes résidentiels.

LE DÉVELOPPEMENT FERROVIAIRE

À la fin du 19^{ème} siècle, des lignes de chemin de fer s'implantent à Massy, et ensèrent le quartier des Champs Ronds. La présence de ces infrastructures, très convoitées, par les activités industrielles, incite les entreprises à venir s'installer à Massy, à proximité immédiate des voies ferrées, et plus précisément dans le quartier des Champs Ronds.



LA RECONVERSION DU QUARTIER

À partir des années 1990, avec l'arrivée du TGV, les entreprises du parc d'activités des Champs Ronds commencent à délocaliser leurs activités de production au profit des activités tertiaires. Ces mouvements spontanés alertent alors la Ville qui y voit l'opportunité d'une transformation profonde de ce secteur de 100 ha, idéalement situé à l'est du faisceau ferroviaire, et dont le périmètre englobe le pôle multimodal.



DES BÂTIMENTS OBSOLES

Les bâtiments des années 1970 deviennent peu adaptés aux besoins des entreprises et renvoient une image très datée.

Une mise en œuvre originale du projet

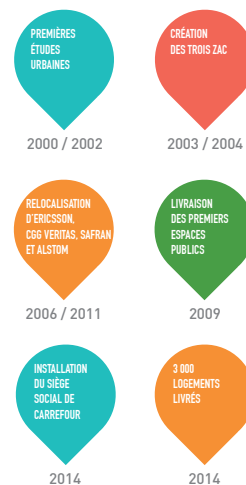
Unique en son genre, Massy Atlantis est une opération urbaine partenariale : les entreprises et les propriétaires fonciers d'une ancienne zone d'activités s'associent à la collectivité et son aménageur pour la création d'un vaste quartier urbain dans le respect de l'environnement.

DES ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉES (ZAC) D'INCITATION

A la différence d'un projet d'aménagement classique et à l'exception du secteur de la place du Grand Ouest, la Semmassy ne cherche pas à maîtriser le foncier pour revendre des terrains à des promoteurs immobiliers. Moyennant le versement d'une participation au financement des espaces et équipements publics, l'aménageur, la Semmassy, laisse au contraire les propriétaires de l'ancienne zone d'activités - entreprises utilisatrices ou foncières - réaliser des programmes immobiliers sur leurs parcelles. Cela permet de recomposer le site, non pas en imposant le projet aux entreprises, même si des prescriptions architecturales sont posées, mais en les accompagnant dans leur dynamique.



LES DATES-CLÉS DU PROJET URBAIN ATLANTIS



UN EXEMPLE DE RECOMPOSITION FONCIÈRE

