



# PLACE DU GRAND OUEST



« La Place du Grand Ouest sera le cœur du quartier Atlantis et rayonnera bien au-delà de Massy. Un tel lieu de vie, animé 7/7j dans la soirée comme la journée grâce au cinéma et au centre de congrès, est très rare en banlieue parisienne. La Place du Grand Ouest sera donc également le cœur de cette porte sud du Grand Paris que Massy a vocation à devenir. Nous avons voulu répondre à son accessibilité exceptionnelle par une intensité urbaine et une qualité d'architecture et d'espace public à sa mesure. »

Vincent Delahaye  
*Sénateur-Maire de Massy*

# MASSY, UNE VILLE HUB

## 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, 44 trains par jour et bientôt OUIGO, 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 mn de Paris) et le RER C (20 mn de Versailles – 25 mn de Paris).

Très fréquenté, ce hub accueille 50 000 voyageurs/jour. Son récent réaménagement a considérablement amélioré son accessibilité piétonne, au moyen d'une passerelle franchissant le faisceau ferroviaire, qui crée en outre un nouveau lien entre les secteurs ouest (Vilmorin, résidentiel) et est (Massy Atlantis) de la ville.

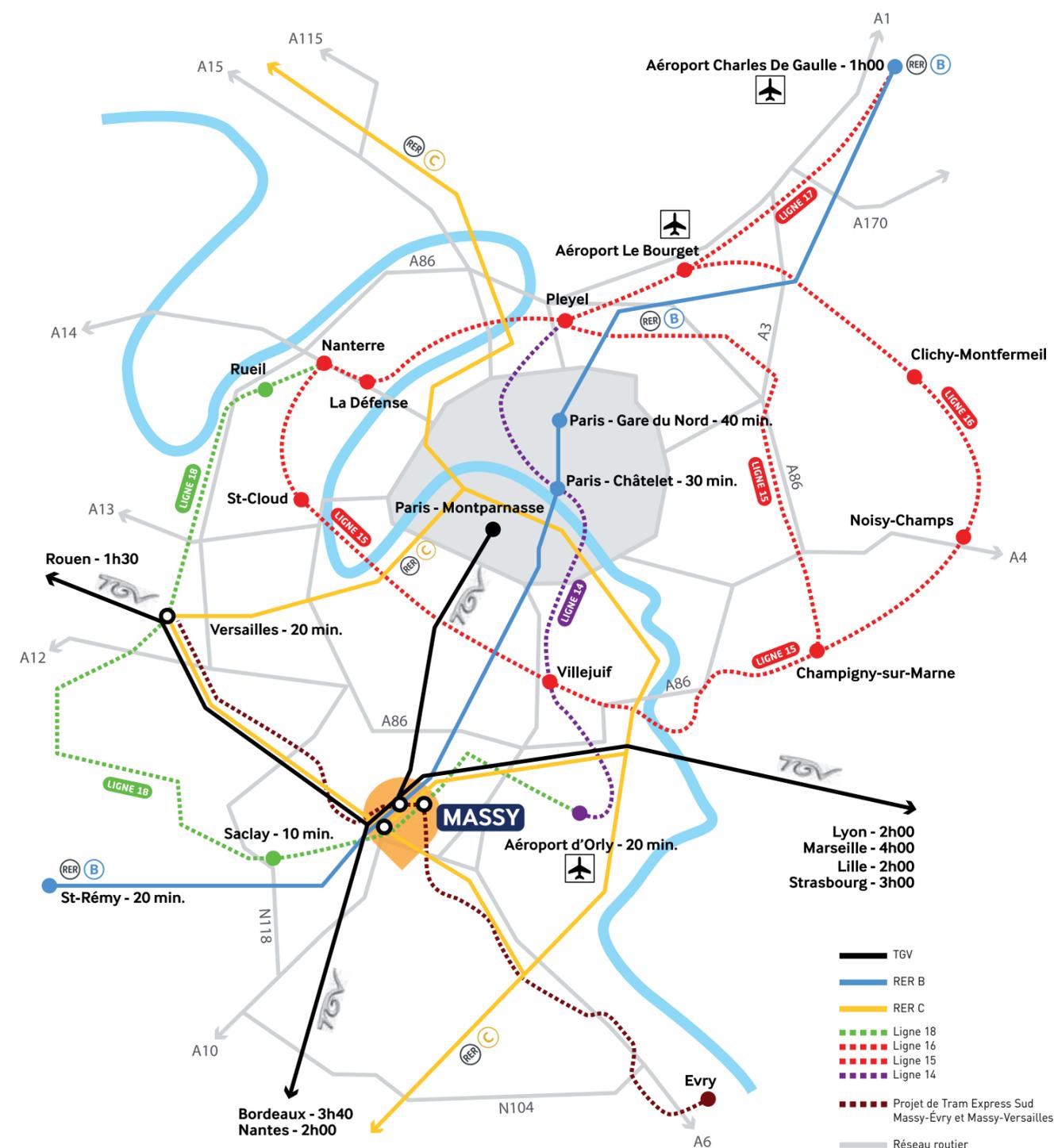
« **Massy, première ville après Paris à posséder un hub RER TGV, située à l'articulation du Plateau de Saclay et du Pôle d'Orly, est une ville dynamique et pleine de ressources.** »

## DE FUTURES LIAISONS PROGRAMMÉES

À l'horizon 2020-2025, une nouvelle ligne à grande vitesse évitant Paris au sud pour achever l'interconnexion des lignes radiales permettra de développer encore les liaisons à grande vitesse entre les grandes villes françaises (vers Lyon, Marseille, Nantes, Bordeaux, Lille, Strasbourg...) via Massy.

Déjà exceptionnel, le pôle multimodal va se renforcer d'une gare sur la ligne 18 du Grand Paris Express (2023). La commune bénéficiera en outre d'une seconde gare dans le quartier Massy Opéra. Ces gares placeront Massy à 7 mn de l'aéroport d'Orly, et relieront la ville à l'ensemble des moteurs économiques franciliens.

Empruntant une partie des voies du RER C, le Tram Express Sud reliera Massy et Évry en 30 mn à l'horizon 2019 ; un prolongement vers Versailles est prévu à l'horizon 2020.



# LA PLACE DU GRAND OUEST, FUTUR CŒUR DE MASSY ATLANTIS

## UN PÔLE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE MAJEUR

Le quartier Atlantis développé par la SEMMASSY est l'un des sites en développement de la région parisienne. Sa capacité de construction mixte prévoit plus de 4 000 nouveaux logements, accueillant plus de 10 000 habitants, et jusqu'à 750 000 m<sup>2</sup> de bureaux générant à terme 14 000 nouveaux emplois.

Avec son programme mixte de près de 100 000 m<sup>2</sup> dont plus de 850 logements, la Place du Grand Ouest constituera le pôle majeur d'animation de ce quartier en devenir. Située au pied des gares TGV et RER la future place répondra à l'ensemble des besoins de la vie quotidienne des riverains avec 7 500 m<sup>2</sup> de commerces et services variés et des équipements publics majeurs.

## LE CHOIX D'UN PARTENAIRE : ALTAREA COGEDIM

Le 22 décembre 2011, au terme d'une consultation de plusieurs opérateurs immobiliers, le jury présidé par le maire de Massy a reconnu la grande qualité des trois offres et s'est prononcé en faveur du projet d'Altarea Cogedim avec l'Agence 2Portzamparc.

Le groupe Altarea Cogedim dispose de l'ensemble des savoir-faire pour développer des projets immobiliers mixtes comportant commerces, logements, bureaux et hôtel.

## RÔLES RESPECTIFS DE L'AMÉNAGEUR ET DE L'OPÉRATEUR

La SEMMASSY, en qualité d'aménageur du quartier Atlantis, assure la maîtrise foncière, la cession des îlots à l'opérateur, la réalisation des infrastructures publiques et l'ensemble de la coordination nécessaire à la mise en œuvre du projet. L'opérateur Altarea Cogedim mène l'ensemble des études nécessaires à la réalisation du programme, le réalise et le cède aux investisseurs et acquéreurs.

« La Place du Grand Ouest, nouvelle centralité accrochée aux gares, sera une **porte d'entrée** dans Atlantis, dans Massy et dans le Grand Paris. »



## GRAND OUEST, PLACE CENTRALE D'ATLANTIS

L'aménagement de la Place du Grand Ouest laisse percevoir deux échelles : celle de l'espace délimité par les bâtiments qui l'entourent, et celle du plateau le plus animé, face au centre de congrès et au cinéma, qui accueille les terrasses des restaurants.

Le choix des matériaux et le traitement des sols singularisent la Place du Grand Ouest tout en l'inscrivant dans le système urbain d'Atlantis.

La nouvelle rue Florence Arthaud, reliant l'avenue Carnot à celle de Paris, possède un trottoir en pavés de béton et bordure de granit, signature des espaces publics d'Atlantis.

La hauteur des arbres et leur implantation sont réglées de manière à libérer la vue sur les rez-de-chaussée.

### UN ESPACE EMBLÉMATIQUE À PARTAGER

Le sol du plateau piétonnier est dallé de pierre naturelle, matériau noble très résistant et peu poreux. Le calepinage assemble des pierres de format unique, 120 x 60 cm, présentant de légères variations de teinte. Conçue par l'architecte paysagiste Péna Paysages, la palette végétale comporte des chênes (rouge d'Amérique, des marais, bambou, vert) et une variété de prunus (cerisier Yoshino) offrant une diversité de développements et de teintes.

« L'implantation des arbres, d'apparence aléatoire, est conçue pour **accueillir différentes manifestations.** »



# UNE PROGRAMMATION VARIÉE

## L'HÔTEL : UN OBJET ARCHITECTURAL « SIGNAL » DU QUARTIER

Le volume sculpté et découpé conçu par Christian de Portzamparc fait de ce bâtiment un objet singulier marquant de sa forme élancée l'entrée dans le quartier. C'est ce qui a retenu l'attention d'un groupe hôtelier de renom qui a choisi cet édifice pour accueillir son prochain hôtel de luxe quatre étoiles offrant 153 chambres. Sa façade largement vitrée sur la future place des Gares, offrira des vitrines double hauteur réservées aux commerces. Sa livraison est prévue courant 2018.

## L'ELLIPSE : LA PORTE D'ENTRÉE D'UN LIEU DE VIE DE 850 LOGEMENTS

Figure forte de l'opération, l'Ellipse est une invitation à y pénétrer. Sa conceptrice, Elizabeth de Portzamparc, a choisi une forme ellipsoïdale qui, avec l'hôtel, cadre la perspective sur la Place du Grand Ouest.

Cet immeuble comporte 33 logements et une brasserie en rez-de-chaussée. Il constitue la porte d'entrée de ce nouveau quartier mixte ; lieu de vie pour les futurs habitants des 850 logements à venir, dont 693 livrés en 2017. Parmi ceux-là, une grande diversité de programme dont notamment 82 logements sociaux, et 86 logements en résidence seniors, répartis dans différents îlots ouverts sur la rue comme sur les jardins intérieurs.



## LES ÉQUIPEMENTS : CINÉMA ET CENTRE DE CONGRÈS EN UN « VILLAGE DE FORMES »

Le centre de congrès et le cinéma occupent un même ensemble qui ferme la place au Sud, chacun disposant d'un grand hall d'entrée transparent dans lequel l'espace public semble se prolonger. Deux totems les signalent, l'un intégré au volume du centre de congrès, l'autre détaché, support d'animation lumineuse et d'information.

Christian de Portzamparc a conçu cet ensemble comme un assemblage de pavillons, un « village de formes » différentes ayant pour point commun des parois latérales en dièdre\* : pavillon étiré pour l'entrée du centre

\* Dièdre : figure constituée de deux demi-plans ayant une arête commune.

de congrès, aplati pour celle du cinéma, intermédiaire pour les salles.

C'est le groupe Pathé qui assurera la gestion des 9 salles du futur cinéma. Côté centre de congrès, le futur exploitant disposera des 5400 m<sup>2</sup> du bâtiment répartis en 7 salles de commission soit 400 places au total, une salle d'exposition de 1000 m<sup>2</sup> et un auditorium de 600 places.

« L'espace urbain est scénographié par **une architecture sensible.** »

# NOUVEAUX COMMERCES, SERVICES ET RESTAURANTS

## UN ENSEMBLE COMMERCIAL COHÉRENT OUVERT SUR L'ESPACE PUBLIC

Le volet commercial du projet de la Place du Grand Ouest répond à des enjeux importants et multiples. Occupant le rez-de-chaussée des immeubles, les 27 cellules commerciales sont toutes ouvertes sur l'extérieur. Les activités seront implantées selon un plan de merchandising conçu en fonction des flux. Aujourd'hui le programme prévoit déjà l'installation d'une moyenne surface alimentaire Carrefour Market, d'une dizaine de restaurants et commerces de bouche, mais aussi fleuriste, chocolatier, opticien, parfumerie...

Au-delà de la création d'une offre attractive, la réussite de l'opération implique une expertise certaine en matière de conception des espaces, de commercialisation et de gestion. Les commerces, services et restaurants seront choisis pour répondre aux besoins quotidiens des habitants et à ceux des visiteurs, dans le respect des accords avec la Ville et la SEMMASSY, les loyers pratiqués devant permettre la présence de commerces de proximité.

Afin d'assurer la cohérence et la qualité architecturale de l'ensemble et un rapport qualitatif à l'espace public, les vitrines partageront un modèle commun et une charte d'implantation des enseignes sera respectée.

L'acquisition de l'ensemble des murs commerciaux par Crédit Agricole Assurances facilite la mise en place d'une gestion globale, indispensable au maintien dans la durée d'une offre de qualité adaptée aux attentes des populations concernées. Altarea Cogedim assure la commercialisation des cellules et devrait se voir confier un mandat de gestion par le bailleur.

« L'opération permet la création d'une seconde école, de 82 logements sociaux, d'une résidence seniors, de nombreux commerces et d'un parking public de 550 places. »



# UN CŒUR DE QUARTIER ANIMÉ DÈS 2017

## UNE RÉALISATION PLUS RAPIDE QUE PRÉVUE

Initialement prévue en trois phases, la réalisation de l'opération a finalement pu être lancée en une seule. Elle s'achèvera donc en 2018 au lieu de 2020, d'où des chantiers moins longs et un quartier plus rapidement complet et vivant, avantage majeur pour les futurs habitants et commerçants.

Ce lancement global, permis par un fort taux de commercialisation en amont auprès de l'investisseur Crédit Agricole Assurances, est la conséquence directe de la qualité et de la crédibilité du projet de la Place du Grand Ouest.

En cette fin d'année 2015, la totalité des logements livrés en 2017 sont en cours de commercialisation et 80 % d'entre eux sont d'ores et déjà réservés ou actés.

« Quatre ans tout juste après la décision de retenir Altarea Cogedim pour réaliser la Place du Grand Ouest, le chantier a démarré en janvier 2015 pour s'achever en 2018. »





Société d'Économie Mixte d'Aménagement de Massy  
85 avenue Raymond Aron - 91300 Massy  
T : (33) 01 60 11 35 34  
F : (33) 01 60 11 71 13  
M : semmassy@semmassy.fr  
[www.quartier-atlantis.fr](http://www.quartier-atlantis.fr)

**Linked in**