

VIVR'



Atlantis

MARS 2017

LE MAGAZINE D'INFORMATION DU QUARTIER ATLANTIS

GRAND ANGLE

4

Bientôt,
deux nouvelles
écoles pour Atlantis



FOCUS

6

Toutes
les générations
dans un même
programme



Edito



Développer et aménager un nouveau quartier mixte comme celui d'Atlantis nécessite un savant dosage pour trouver le bon équilibre entre les activités professionnelles,

bureaux, locaux d'activité, commerces et ce qui relève de la vie privée, les logements et les équipements publics.

C'est ainsi que l'offre scolaire s'est considérablement développée, afin d'accueillir toutes les familles qui ont emménagé tout comme celles qui vont bientôt arriver sur le quartier. Après Atlantis et Léonard de Vinci, l'école maternelle les Petits Champs Ronds va ouvrir pour la rentrée 2017, et le groupe scolaire Rosa Parks pour 2018 ! Au total, plus de 56 classes pour accueillir tous les jeunes enfants du quartier ! Les centres aérés nécessaires et supplémentaires sont également prévus, tout comme une crèche pour les tout-petits.

Ce dosage pour trouver le bon équilibre concerne également les habitants : il est important que chacun trouve sa place dans le quartier, les couples avec de jeunes enfants, tout comme les seniors et les étudiants. C'est pourquoi l'offre résidentielle est adaptée aux besoins et aux envies des uns et des autres. Et que se trouve dans Atlantis, outre l'offre immobilière classique et des immeubles étudiants, un programme original, réunissant une résidence seniors, une résidence étudiants, une crèche et des appartements : une belle réalisation intergénérationnelle qui symbolise la mixité et le bien-vivre à Atlantis !

Vincent Delahaye

Sénateur-Maire de Massy

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



Architecte : Fresh Architectures.

©Hervé Abbadie

Mail Commandant Cousteau : derrière la fresque, les travaux pour des nouveaux logements

Depuis septembre 2016, un nouveau chantier de construction a commencé le long du mail Commandant Cousteau.

À côté du gymnase ATLANTIS, s'élèvera bientôt un immeuble aux lignes douces conçu par l'agence Fresh Architectures. Les 129 appartements ont trouvé acquéreur. Cette opération, située au croisement avec la rue Victor Basch, marquera l'achèvement des constructions le long de cet axe structurant. Plutôt qu'une première pierre, c'est un premier arbre qui a été planté le 19 novembre dernier, pour marquer le lancement des travaux. Tout un symbole, dans la continuité du jardin du mail.

Déjà, les fondations profondes sont achevées et le gros-œuvre a démarré. Mais pour le

moment, on voit surtout la fresque de 90 mètres de long qui décore la palissade de chantier ! Elle a été réalisée par deux graffeurs belges, Djamel Oulkadi et Arnaud Kool. Cette initiative du promoteur Emerige en partenariat avec Paris Sud Aménagement prend place dans le cadre du mouvement national « Fraternité Générale », lancé à la suite des attentats du 13 novembre 2015. L'œuvre sera conservée jusqu'à la fin du chantier, fin 2018.

Reportage inauguration de la fresque et démarrage des travaux



Février 2017

- Démarrage des travaux d'aménagement de la rue Yves-Joseph de Kerguelen et de la suite de la rue Ella Maillart.

Mars 2017

- Démarrage des travaux du groupe scolaire Rosa Parks pour une ouverture en septembre 2018.
- Démarrage des travaux de dévoiement de réseaux d'assainissement rue Léon Migaux (en préparation des travaux pour l'arrivée du futur arrêt du Tram 12 Express).

Avril 2017

- Démarrage des travaux d'aménagement de la future Rue de Bougainville et du Parking localisé à proximité de la Mosquée située avenue de Paris.

Mai 2017

- Début des travaux de construction de bureau du projet Campus Eiffel Massy, rue Léonard de Vinci. Livraison à partir de fin 2018.

PUS D'INFOS SUR :

<http://www.quartier-atlantis.fr/>

Agenda

Le Campus Eiffel Massy, c'est parti !

Au sud du quartier Atlantis, dans le prolongement du parc Ampère, un vaste programme de bâtiments tertiaires s'installe progressivement : le Campus Eiffel Massy, dont le promoteur est la Société de la Tour Eiffel. Après la construction des nouveaux bureaux d'Alstom en 2009, une nouvelle tranche de 12 397 m² de bureaux et de 267 m² de commerces démarre, à la croisée des rues Ella Maillart et Léonard de Vinci.

Comme l'explique l'agence d'architecture qui a conçu le projet, Simonetti-Malaspina & Associés, « la volonté première du maître d'ouvrage a été de créer non pas

un bâtiment mono utilisateur dédié à une grande entreprise, mais plutôt quatre bâtiments de surface et de hauteur inégale (entre R+3 et R+5) dans lequel un certain nombre de PME pourraient s'implanter. »

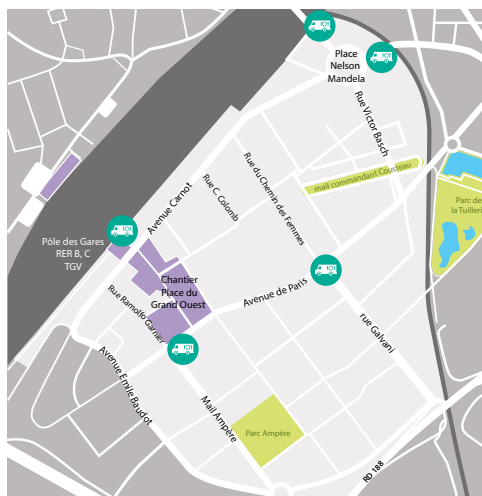
Le cœur du Campus sera entièrement paysager, agrémenté de bassins, et organisé autour d'une allée piétonne privée traversante pouvant accueillir le public dans la journée. On pourra passer tout naturellement de la rue au jardin, et du jardin aux bureaux. Premier coup de pioche annoncé pour mai 2017, pour une livraison de cette première phase fin 2018. ■



■ Architecte : Simonetti-Malaspina & Associés.

Les food trucks : du neuf au coin de la rue

Le concept « food truck » séduit les consommateurs et gagne du terrain en ville. Paris et sa région concentrent une grande part de ce marché avec 28% des food trucks de France. Plusieurs raisons à ce succès : la diversité des recettes, la qualité (des produits frais, parfois bio), le temps de plus en plus court accordé au déjeuner dans une journée de travail (environ 31 minutes contre 1h38 en 1980**), et le côté chaleureux de ces drôles de camions, autour desquels se créent du lien et une ambiance que la Ville elle-même peine parfois à créer au pied des bureaux. À Atlantis, pas moins de 16 food trucks différents stationnent et, selon les jours, on peut choisir entre 4 ou 5 spécialités (libanaise, burgers, réunionnaise...) pour déjeuner. Alléchant !



PUS D'INFOS SUR :
<http://www.quartier-atlantis.fr/les-programmes/les-commerces/food-trucks/>

* Street Food en mouvement – Données mars 2016

** urbanattitude.fr

LE POINT SUR

LA FIBRE OPTIQUE MET LE TRÈS HAUT DÉBIT AU CŒUR D'ATLANTIS



Pour être considéré à « très haut débit », l'accès à Internet doit avoir un débit supérieur à 30 Mégabits par seconde. Ce qui permet d'envoyer et de recevoir un grand nombre de données (télévision HD, documents, photos, vidéos, etc.) dans un temps court. Ce standard de communication, devenu presque indispensable, arrive à Atlantis avec le déploiement de la fibre optique.

Fin mars 2017, les deux tiers des foyers et des PME/TPE du quartier seront éligibles. Auparavant, seules les grandes entreprises pouvaient accéder au très haut débit par l'intermédiaire d'abonnements « pros » très onéreux. Désormais, cette possibilité est offerte à tous, à des prix très accessibles.

Pour en arriver là, il a d'abord fallu que l'opérateur Orange mette en place son réseau de fibre optique à Atlantis. Des travaux de voirie ont été réalisés pour installer et raccorder à ce réseau 14 armoires de mutualisation, qui desservent plusieurs centaines de points d'accès chacune. **Ensuite, c'est à chaque foyer ou entreprise de souscrire un abonnement auprès de l'opérateur de son choix, parmi les opérateurs commerciaux qui se seront raccordés au réseau Orange.** Les copropriétaires ou les syndicats d'immeubles doivent signer une convention de fibrage avec Orange (ou avec les futurs opérateurs raccordés), préalable indispensable à l'arrivée de la fibre dans les parties communes : des interventions sont à prévoir, y compris dans les logements, mais après, quel confort ! ■

Pour en savoir plus sur le déploiement de la fibre optique à Massy : <http://www.ville-massy.fr> > Grands projets > Fibre optique

L'offre scolaire se développe à Atlantis

Un appartement livré à Atlantis, c'est une famille qui s'installe, ou presque ! Et l'offre scolaire s'adapte en conséquence. Prochaine étape : deux nouveaux groupes scolaires pour le quartier.

Les travaux du secteur de la Place du Grand Ouest battent leur plein. Commerces, restaurants, cinémas, Palais des congrès, immeubles d'habitation sortent de terre. Dans l'ensemble du quartier Atlantis, près de 3 000 logements sont déjà livrés pour 7 400 habitants, ce qui représente 408 enfants scolarisés en 2016-2017. À terme, il est prévu 5 000 logements pour 12 500 habitants. La question de l'évolution de l'accueil scolaire est donc cruciale. C'est pourquoi à la rentrée 2017, la nouvelle école maternelle des Petits Champs Ronds de l'opération Place du Grand Ouest ouvrira ses portes. Jusqu'alors, la maternelle occupait le même bâtiment que l'école élémentaire Atlantis. Bientôt, ce sera chacun chez soi, avec beaucoup plus d'espace et de classes !

Une maternelle au cœur de l'opération Place Grand Ouest pour la rentrée 2017.

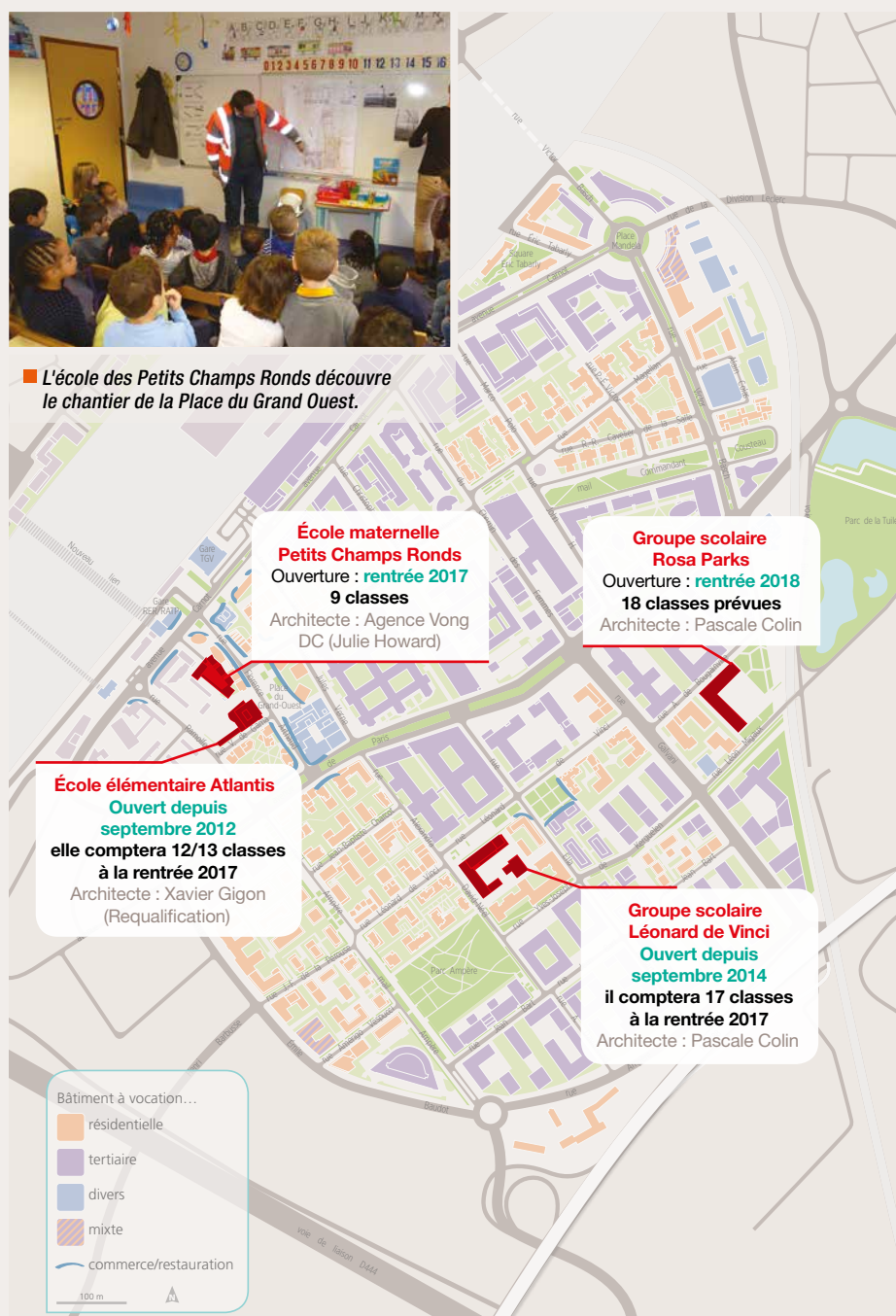
La nouvelle école, réservée aux maternelles, est placée au cœur d'un îlot délimité par des immeubles d'habitations existants, l'école Atlantis et un nouvel ensemble de logements et commerces. Très ouverte sur la lumière et au ciel, elle est structurée en deux niveaux et sera habillée par endroit de plantes grimpantes et d'arbres qui protégeront les cours des vis-à-vis. On y accèdera par un espace public piéton directement relié à la future place du Grand Ouest et la rue Florence Arthaud.

Une situation stabilisée à la rentrée 2018.

Ce nouvel équipement, si important pour les petits massicois, va permettre de faire évoluer la carte scolaire de façon transitoire en 2017-2018. Car la grande difficulté est de gérer les ouvertures d'établissements et de classes dans le temps, en prévoyant la montée en puissance de la population d'Atlantis. En septembre 2017, les jeunes enfants résidants autour de la rue Marco Polo et de la place du Grand Ouest vont faire leur rentrée à la maternelle Petits Champs Ronds. C'est le point de départ du processus planifié par le service de l'éducation de Massy. L'école élémentaire Atlantis pourra alors recevoir des enfants qui étaient jusqu'alors scolarisés dans le groupe scolaire L. de Vinci. Celui-ci disposera de plus de place pour accueillir les enfants de la pointe sud du quartier. À la rentrée 2018, l'ouverture du nouveau groupe scolaire Rosa Parks (voir encadré) parachèvera l'équilibre de l'offre scolaire du quartier. ■



■ L'école des Petits Champs Ronds découvre le chantier de la Place du Grand Ouest.





©Hervé Abbadie

■ Chantier de l'école maternelle de l'opération Place du Grand Ouest (9 classes). Architecte : Vong DC



■ Architecte : Pascale Colin

Le groupe scolaire Rosa Parks sera prêt à la rentrée 2018

Le chantier démarre en mars 2017 ! À l'issue de 18 mois de travaux, ce nouveau groupe scolaire offrira 18 classes et deux accueils de loisirs pour la rentrée 2018. La municipalité de Massy lui a donné le nom d'une femme qui devint en 1955 un emblème de la lutte contre la ségrégation raciale aux États-Unis : à la fois un hommage et un symbole d'ouverture.

Le bâtiment en "L" à l'esthétique sobre, rehaussé d'enduits de couleur, aura une cour maternelle avec des jeux, et une cour élémentaire dotée d'un city stade. Il est prévu que ces deux aires de jeu soient ouvertes à tous le week-end, dans la logique de partage des espaces qui constitue un fil conducteur de l'aménagement du quartier Atlantis.

“ À la rentrée 2018, le parc scolaire du quartier Atlantis répondra aux besoins des futurs habitants du quartier.

Nicolas Samsoen



©J.M. Molina

Nicolas Samsoen,
1^{er} adjoint au Maire délégué à l'Éducation

Comment gérez-vous la variation du nombre d'enfants dans ce quartier en développement rapide ?

Nicolas Samsoen : Nous nous appuyons sur des ratios existants pour faire nos prévisions, mais ce n'est pas une science exacte ! Pour Atlantis, l'arrivée de jeunes enfants a été bien supérieure à ce que nous avions envisagé. Il nous faut prendre en compte de multiples échéances imbriquées, le plus en amont possible, pour calibrer le besoin d'équipement.

Comment se présente la rentrée 2017 ?

NS : Ce sera une année charnière, puisque nous accueillerons notamment les nouvelles familles de la Place du Grand Ouest. Nous serons encore dans une logique de

répartition entre les écoles Atlantis/Petits Champs Ronds et Léonard de Vinci, en attendant l'ouverture de Rosa Parks. À ce moment-là seulement, nous aurons de la marge. Pour moi, dans cet entre-deux, le plus important est de donner de la visibilité aux parents et aux enfants sur ce qui se passera en septembre des prochaines années scolaires, c'est la condition pour que tout se passe bien. Nous nous sommes fixés deux objectifs : pas plus d'un changement d'école dans la scolarité d'un enfant, et pas de séparation des fratries bien sûr. Cela exige de travailler au cas par cas, avec rigueur et équité, en pensant toujours à l'intérêt des enfants.

INTERVIEW

Toutes les générations dans un même programme

Imaginer un lieu qui mélange et rapproche les générations... C'est possible et c'est à ATLANTIS !

Imbriquer les usages pour créer des moments de partage

Un programme immobilier inédit va prendre place le long de l'avenue Émile Baudot. Il réunira une résidence seniors (79 logements), une résidence étudiants (91 logements), une crèche (55 berceaux) et 47 appartements en accession à la propriété. La grande force de ce projet novateur, c'est d'avoir mis la conception des espaces au service du rapprochement des générations. Le résultat : des lieux de vie imbriqués les uns dans les autres pour créer la rencontre et briser l'isolement. Les étudiants et les seniors partageront la salle de sport et le restaurant, mais aussi la bibliothèque et le potager, tandis que les accès communs permettront les rencontres. Les petits et les papi-mamies communiqueront entre cour et jardin.

Ce bâtiment contribuera par ailleurs à l'animation du quartier. À l'entrée ouest de la ville, en limite de Palaiseau, il était important de prévoir des bâtiments qui contribuent aussi à l'animation de l'espace public par leur ouverture sur l'extérieur, en rez-de-chaussée. Colori'âge, Jardin'âge, Lecture, Yoga sont inscrits au programme de l'ouverture en 2019 et participent au développement de liens sociaux.

Une équipe constituée autour de l'originalité du projet

« Pour réussir une telle opération », explique Estelle Pradier, chargée d'opérations de Paris Sud Aménagement, « nous avons organisé de nombreux groupes de travail avec les multiples acteurs du projet (Ville, promoteur, gestionnaires, architectes). Tous partagent un réel intérêt pour ce sujet plurigénérationnel ». Ce projet à vocation publique et sociale a été porté très tôt par Paris Sud Aménagement.

Favoriser le rapprochement entre les générations, c'est ambitieux, et pour y parvenir, un travail de programmation très précis a été mené sur les espaces, sur leur articulation en fonction des modes de vie, sur les lieux partagés et ceux réservés à l'animation. Il ne fallait surtout pas aboutir à une juxtaposition d'espaces spécifiques, mais à un tout où les différents espaces s'articulent et permettent une bonne communication entre les différents occupants. C'est pourquoi Paris Sud Aménagement a fédéré des spécialistes (voir encadré) motivés par ce challenge. « Nous allons continuer à les accompagner, même au-delà de la livraison », reprend Estelle Pradier. « Si notre rôle est de rassembler les bons acteurs autour d'un programme cohérent, nous devons aussi continuer à porter le projet pour qu'il fonctionne dans toutes ses dimensions et que la dynamique plurigénérationnelle soit pérennisée ». ■

INTERVIEW



Ahmed Latreche,

directeur opérationnel à La Générale de Promotion

Comment vous êtes-vous intéressé à ce projet ?

Ahmed Latreche : Nous sommes déjà intervenus sur trois programmes de logements adjacents dans le quartier, la Résidence de l'Opéra, l'Orée du parc et le Domaine des arts. Il s'agit là du 4^e volet d'un projet global.

En quoi est-il fondamentalement original ?

AL : Organiser la rencontre entre de très jeunes enfants et des seniors, c'est une pratique qui se développe. Mais faire vivre côte à côte 4 générations différentes en leur permettant de partager des moments de vie, c'est vraiment innovant !

Quelques mots sur l'architecture de l'ensemble ?

AL : L'idée de la relation inter-générationnelle était centrale dès le départ dans le programme. Elle a été décisive pour le choix des architectes et des gestionnaires du projet. C'est comme cela qu'a émergé l'idée de la cour et du jardin intérieurs, qui se prolongent par les jardins des résidences voisines, dans une continuité urbaine en cœur d'îlot. Le fait que deux équipes d'architecture (Maast et Opéra) aient travaillé sur ce projet, ce qui est rare, a apporté de la diversité.

Des partenaires très investis

La Générale de Promotion	Promoteur
Résid'Études	Gestionnaire des résidences seniors et étudiants, co-promoteur
Urbanisme et Petite Enfance	Ville de Massy
Paris Sud Aménagement	Aménageur
Opéra	Architecte des résidences seniors et étudiants, coordinateur du programme
Maast	Architecte des logements et de la crèche
Mutabilis	Paysagiste de l'ensemble du programme
Les Petits Chaperons Rouges	Gestionnaire de la crèche

La résidence seniors : un espace de vie harmonieux

Cette résidence s'adresse à des seniors à la retraite, qui souhaitent un cadre de vie agréable en coeur de ville, à proximité des transports, des commerces et de la vie urbaine.

Chacun des 79 logements dispose d'une loggia ou d'un balcon, qui prolonge le séjour.

- Au rez-de-chaussée, le restaurant, l'administration, l'infirmierie et la bibliothèque sont partagés avec les étudiants.
- En coeur d'îlot, une grande cour-jardin pour seniors et étudiants, où il sera possible de boire un café, déjeuner, se retrouver.



■ Ce projet privé va jouer un rôle important dans la vie de Massy, en offrant de nouveaux services et en mixant les générations. Les travaux doivent débiter au dernier trimestre 2017.
Architectes : Maast et Opéra

- Des espaces intergénérationnels seront disposés autour du jardin : salons, salle de sport, bibliothèque. Tout sera transparent.
- Sur le toit de la résidence seniors, les personnes âgées pourront jardiner et se rencontrer autour de bacs potagers.



Chez Véronique, ça mijote au coin de la rue !

C'est ce qui s'appelle une reconversion réussie ! Véronique Mirti a installé son food truck tout pimpant le mardi midi, à l'angle du mail Ampère et de l'avenue de Paris. Depuis janvier, elle est également sur l'esplanade de la gare TGV le vendredi.

Comment vous êtes-vous lancée dans l'aventure « food truck » ?

Véronique Mirti : « J'étais comptable et je me suis retrouvée au chômage à plus de 50 ans, avec l'envie de faire autre chose. Mon premier projet était d'ouvrir une maison d'hôtes avec table d'hôtes, mais l'investissement était trop élevé. Au cours de ma formation de cuisine, j'ai découvert le concept « food truck », et j'ai complètement flashé ! Cela me permettait d'être autonome, de cuisiner pour les autres et en même temps de vendre, d'être au contact des clients, ce que la chambre d'hôtes ne m'aurait pas autant permis. Donc j'ai foncé ! Et j'ai choisi un camion pas trop grand, à ma mesure, qui me permet de montrer mes préparations, installé sur un emplacement avec une rentabilité correcte, ce qui est le cas avenue de Paris à Atlantis. Je suis entourée de deux boulangeries qui font sandwiches et salades et d'un restaurant. Du coup, c'est le plat chaud que mes clients attendent le mardi, mon offre est complémentaire ! »

Qu'y a-t-il au menu de Ma'Mijote ?

V.M. : « Des plats entièrement faits maison, aux saveurs traditionnelles, parfois teintées d'une touche d'exotisme, selon mon inspiration. Comme je ne peux pas à la fois cuisiner et servir, je prépare le matin même dans mon labo. Je propose 2 entrées, 2 plats, 2 desserts, qui changent chaque semaine. Bien sûr, mes plats sont surtout chauds et mijotés, mais je fais aussi des salades en été. Quoique... par 35 degrés, j'ai constaté que le plat chaud faisait un tabac ! »

Qui sont vos clients ?

V.M. : « Exclusivement des actifs qui travaillent à Atlantis. Beaucoup d'hommes entre 35 et 50 ans. Certains sont en groupes et me passent commande à l'avance, c'est devenu très amical. Qu'il fasse beau ou pas, j'ai remarqué que mes clients repartent déjeuner dans leur entreprise, ils ne flânent pas. »

Après plus d'un an d'activité, quel bilan faites-vous ?

V.M. : « Ce job me rend heureuse ! J'aime cuisiner, partager ce que j'ai préparé, en discuter... Même si mes journées démarrent très tôt et sont plutôt longues, ce que je fais me plaît vraiment. Grâce à ma nouvelle implantation devant la gare TGV, j'aimerais capter des actifs qui rentrent chez eux le week-end et achètent leur déjeuner chez moi pour le manger dans le train. J'en ai déjà quelques uns. »



Contact : www.facebook.com/mamijote.net/

SIGNATURE D'UN AVENANT AU CONTRAT DE PLAN ÉTAT-RÉGION SUR LE CHANTIER DE LA PLACE DU GRAND OUEST.

C'est à Massy, au cœur même de la Place du Grand Ouest, que le 7 février dernier, Vincent Delahaye a accueilli le Premier Ministre Bernard Cazeneuve et la Présidente du conseil régional d'Île-de-France Valérie Pécresse pour la signature d'un avenant au contrat de plan État-Région 2015-2016. Un choix qui témoigne du dynamisme de la capitale économique de l'Essonne qui bénéficie d'une desserte exceptionnelle qui va se retrouver renforcée par la création de nouvelles liaisons. Citons le Tram 12 Express dont l'objectif est de renforcer l'offre de transport entre deux pôles stratégiques, celui d'Evry Courcouronnes et de Massy-Palaiseau, d'ici à 2020. Massy conforte ainsi son statut de Capitale Sud du Grand Paris.



LE MAGAZINE D'INFORMATION DU QUARTIER ATLANTIS

Plus d'infos sur www.quartier-atlantis.fr



Paris Sud Aménagement - 85, avenue Raymond Aron - 91300 Massy • Tél. : 33 (0)1 60 11 35 34 • Fax : 33 (0)1 60 11 71 13 • E-mail : contact@paris-sud-amenagement.fr



• www.paris-sud-amenagement.fr • Responsable de la publication : Bernard Laffargue • Rédacteur en chef : Willem Pauwels • Crédits photos : Hervé Abbadie, Jean-Michel Molina • Dépôt légal à parution • ISSN 1851 - 0974 • Conception et réalisation : Obea Communication.