

A Massy, sprint final pour le nouveau quartier Atlantis grand ouest

Marie Bidault

26/9/2016

Commerces livrés en mai 2017, logements à partir de l'été, puis cinéma et centre des congrès en décembre : Atlantis grand ouest, le nouveau "cœur de ville" de 4 ha situé à Massy (Essonne), aura été construit en moins de trois ans.

Le 17 mai 2017, la trentaine de commerces en pied d'immeubles du quartier Atlantis grand ouest, à Massy, doivent ouvrir leurs portes. Sous peine de voir leurs autorisations commerciales devenir caduques. Les quelque 700 logements du quartier seront ensuite livrés à partir de l'été 2017, l'école maternelle doit ouvrir en septembre, puis le centre des congrès et le cinéma de neuf salles en fin d'année. Seul l'hôtel 4 étoiles restera alors à achever. En ce vendredi 23 septembre 2016, alors qu'est organisée une visite du « plus grand chantier de France » au milieu des grues et des échafaudages, l'heure est à l'optimisme.



Place du Grand ouest, le 16 septembre 2016, avec au sud, le centre des congrès et le cinéma dans un même volume. ©Jgp

Altarea Cogedim, opérateur unique

« Nous réalisons des espaces publics au dessus d'ouvrages en sous-sol réalisés par d'autres : il y a un travail fin de coordination , mais depuis le début, le timing est maîtrisé », sourit Willem Pauwels, directeur de Paris sud aménagement (ex-Semmassy). La société d'économie mixte (SEM) avait acquis les quatre hectares de foncier de ce futur quartier « pour maîtriser très précisément le contenu du programme » explique-t-il.



Willem Pauwels, directeur de Paris sud aménagement, fait visiter le chantier Atlantis Grand Ouest à la presse, le 16 septembre 2016. ©Jgp

Objectif : créer un véritable « quartier de ville » mêlant commerces, logements, équipements ; une nouvelle centralité au cœur du quartier Atlantis, à deux pas des RER B, C et de la gare TGV de Massy. Après six mois de « dialogue constructif » avec trois groupements en 2010, le choix de l'aménageur s'était porté sur le projet proposé par Altarea Cogedim, avec l'agence 2Portzamparc (architectes mandataires du groupement associant également les agences Badia Berger, Vong DC et Péna Paysages).

Un chantier en une seule phase

Les travaux ont commencé à l'été 2015. A toute allure. Le fort taux de commercialisation en amont auprès de l'investisseur Crédit Agricole assurances, qui s'est porté acquéreur des commerces, du cinéma, du centre des congrès, de l'hôtel puis de 350 logements, a permis un lancement global, en une seule phase, de la totalité du chantier, soit pas moins de 12 immeubles, une école, le bâtiment associant cinéma et centre des congrès, les parkings souterrains privés et public, les rues et places, dont celle, centrale, du Grand ouest. « Dans cette opération nous avons été accompagnés très vite par Pathé, Carrefour et Eurosite, ce qui nous a donné confiance », souligne également Stéphane Theuriau, président du directoire de Cogedim, Cogérant d'Altarea Cogedim.

Elizabeth et Christian de Portzamparc, architectes coordonnateurs du projet Atlantis Grand Ouest, devant le futur centre des congrès dessiné par Christian de Portzamparc.. ©Jgp

Le recours à un « mono-opérateur » permet également d'assurer la cohérence globale de la programmation sur laquelle veillent Christian et Elizabeth de Portzamparc, architectes coordonnateurs. « Dans cet urbanisme, on définit le contour de l'îlot au sein duquel on laisse toute liberté à l'architecte. Mais il y a une variation des matériaux et des couleurs que nous travaillons ensemble, pour que ces programmes différents ne virent pas non plus à la cacophonie », explique Christian de Portzamparc. Le béton gris clair jouxtera des enduits blancs ou ponctuellement ocre rouge, un bardage doré irisé, des lazures bronze clair...

L'architecte Elizabeth de Portzamparc et Bernard Laffargue, président de Paris sud aménagement. © Jgp

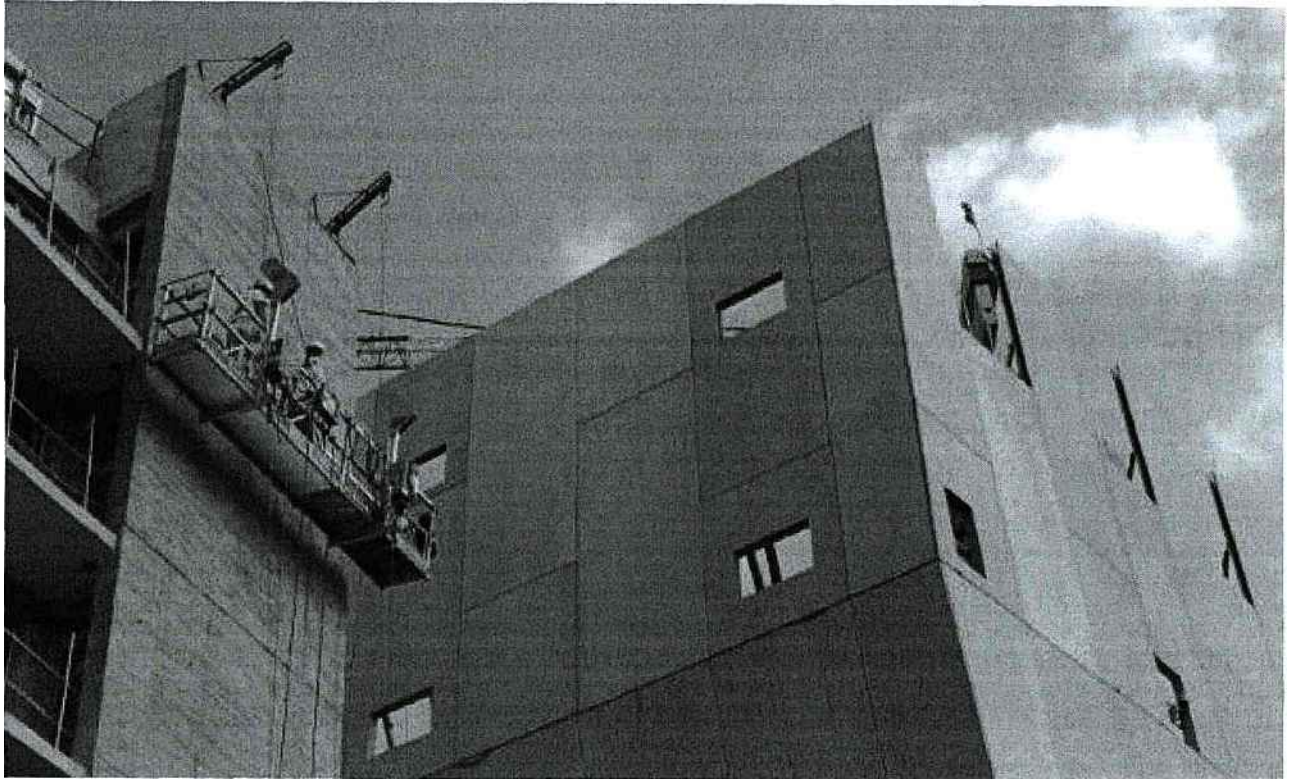


Le choix de la densité

Depuis 2007, la SEM a incité les entreprises installées alentours à valoriser leurs terrains (mutation en logements, vente d'une partie inutilisée, etc.), percevant une partie des sommes dégagées via une convention de participation. 92 millions d'euros ont ainsi été perçus, contribuant largement au financement de la nouvelle centralité « Atlantis grand ouest », opération dont le bilan s'élève au total à 167 millions d'euros. Mais pour financer le centre des congrès, la ville a dû consentir à augmenter la constructibilité de la zone. « Il me semblait que près de la gare, la densité était normale et nécessaire. Et elle apporte de la vie, permettra de faire vivre brasseries, commerces.... », assume Vincent Delahaye, le sénateur-maire (UDI) de Massy qui a défendu auprès des riverains une diversité de hauteurs, avec des



immeubles culminant à R+13.



Variation de bétons, entre l'arrière du centre des congrès et un immeuble de logements en cours de construction dans le quartier Atlantis grand ouest. © Jgp

Avec 98 % des logements et 80 % des commerces aujourd'hui commercialisés, l'offre a trouvé preneurs, bénéficiant de la proximité des bureaux de grands groupes (Thales, Safran, CGG, Alstom, Carrefour, etc.) et d'un hub de transports appelé à se développer encore : aux côtés du RER B, du RER C et de la gare TGV créée en 1991, le « pôle des gares » accueillera une station du tram-train Massy-Evry en 2020, puis une gare du Grand Paris express en 2024.

L'opération en chiffres

Superficie de la ZAC Paris-Carnot : 19,4 ha

Superficie l'opération Atlantis grand ouest : 4 ha

Logements libres (525) : 35 260 m² SDP

Logements sociaux (82) : 5 122 m² SDP

Résidence seniors (86 logements) : 4 428 m² SDP

École maternelle (9 classes) : 2 100 m² SDP

Commerces : 6 900 m² SDP

Cinéma (9 salles) : 7 500 m² SDP

Centre des Congrès (600 places) : 5 200 m² SDP

Hôtel (152 chambres) : 6 400 m² SDP

Parc public de stationnement (550 places) : 40 787 m² SDP