

Dans ce numéro

Concours  
de dessin  
4-12 ans

Votre magazine d'information

Avril 2015  
#05



À la une

## Et l'histoire de la ville se construit...

Page 4

2

En direct

Les GRAPULLSS : le chantier vu par les enfants



6

Rencontre

... Avec les actrices de l'insertion sociale



7

La parole est à vous

Et vous, comment vivez-vous le chantier ?



## ÉDITO



### Franciades-Opéra : Vivre le chantier

Cela fait maintenant plusieurs mois que nous côtoyons le grand chantier des Franciades et nous nous l'approprions petit à petit : les curieux profitent des deux « fenêtres de visibilité » pour observer l'évolution des travaux en cours... d'autres profitent de la vue sur le chantier de leur appartement ou de leur bureau.

Les palissades ont été utilisées pour monter un projet « Street Art » avec les enfants des accueils de loisirs du quartier.

Une caméra vidéo a été installée en haut de l'une des tours pour suivre l'évolution des travaux au jour le jour.

Les appartements se vendent bien, les acquéreurs étant attirés par la perspective d'une rénovation réussie de cette place au cœur du quartier Opéra. Et tout le monde fait preuve de patience, car il faut du temps pour mener à bien un projet d'une telle envergure. L'histoire du quartier est en marche et nous en sommes les témoins...

V. Delahaye

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

Semmassy - Société d'Economie Mixte 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 : Willem Pauwels • Edition 2014 •  
Conception et réalisation : OBEA Communication •  
Perspectives : Richez Associés - Semmassy - TVK •  
Photos : Jean-Michel Molina



## EN DIRECT DES FRANCIADES



RETOUR SUR

## LES GRAPULLSS : le chantier vu par les enfants

Fruit d'un atelier d'initiation au Street Art, une histoire de mangeurs de béton s'est affichée en grand sur la palissade, côté Opéra.

Pendant les vacances d'automne, 30 petits massicois âgés de 7 à 9 ans ont participé au projet Palis'sage, initié par les services Culture et Education de la ville de Massy, en partenariat avec la Semmassy. L'idée ? Les inciter à porter un libre regard sur les mutations de la ville et sur le projet des Franciades, à travers la pratique du Street Art. Encadrés par les animatrices des accueils de loisirs Appert-Mermoz-Léonard de Vinci, les enfants ont été invités, après une visite du chantier, à se raconter une histoire de monstres. De leur imagination, sont nés les *Grapulss*, représentation graphique spontanée de leur perception du chantier. Découpés puis assemblés, ces drôles de monstres ont formé une fresque de 12 mètres sur laquelle les artistes en herbe sont venus apposer leurs signatures, à l'image de véritables « street artists ».

## EN BREF

### La vie du chantier...

Suite à une erreur de manœuvre dans la journée du 7 janvier, une grue du promoteur Nexity a touché l'une des tours d'habitation des Franciades; l'accident n'a entraîné que des dégâts matériels mineurs entièrement pris en charge par les assurances du promoteur.

## BULLE DE VENTE NEXITY

## Commercialisation : le succès au rendez-vous

Plus de la moitié des 110 appartements proposés à la vente a déjà trouvé acquéreurs.

« À fin mars, 70% des appartements disponibles au lancement étaient réservés », s'enthousiasme Edouard Willm, responsable commercial chez Nexity. La raison d'un tel engouement ? « Le renouveau du quartier et l'originalité de la conception architecturale ; les duplex avec séjour à double hauteur sont particulièrement appréciés », précise-t-il. Un succès qui confirme l'attractivité du projet et de Massy : « nous rencontrons des acheteurs en provenance de Massy et d'Antony, mais aussi beaucoup de sud-parisiens, séduits par le prix et la proximité de la métropole ». Il reste encore quelques grands appartements à vendre. 36 nouveaux logements disponibles de l'îlot 1 ont été lancés à la commercialisation début mars.

## CHANTIER

### Garantir la circulation, l'accès aux commerces, et la sécurité de tous

Vous l'aurez remarqué, au fur et à mesure des travaux, le quartier s'habille aux couleurs du projet... Palissades, totems directionnels, habillage de la « base vie »\*, etc. : ces dispositifs visent à faciliter l'orientation et à garantir la sécurité de tous pendant les travaux : usagers, habitants, ouvriers. Ils permettent également aux commerces de rester bien visibles pendant les travaux, tout en embellissant le cadre du chantier. Et pour les curieux, deux « fenêtres de visibilité » ont été intégrées à la palissade : une bonne idée pour garder un œil averti sur les constructions en cours.



\*Installation temporaire et logistique pour le personnel du chantier

## FOCUS

### « Homme trafic » : un poste clé

« L'homme trafic » est le « monsieur circulation » du chantier. Ils sont deux sur les chantiers de la construction du parking et de l'îlot 1 (terrain de l'ancienne Place de France). Leur mission : organiser la circulation à l'entrée des chantiers. Dans la période particulièrement intense du terrassement du nouveau parking, les camions effectuent plus de 40 passages par jour. « *Leurs allers-retours vers la zone de travaux sont délicats en raison de l'exiguïté du site* » explique José Da Mota, chef de chantier du parking. « *Il s'agit donc pour eux de faciliter les manœuvres à l'intérieur et à l'extérieur de la zone, afin de prévenir les risques d'embouteillage et de stationnement sauvage et d'assurer la sécurité de tous.* »



## TIME LAPSE



Une caméra vidéo installée sur un immeuble des Franciades suit jour après jour, l'évolution du chantier...



Retrouvez toutes les  
informations sur le site  
[www.quartier-franciades.fr](http://www.quartier-franciades.fr)



## LA VIE DU PROJET



# Franciades-Opéra : et l'histoire de la ville se construit...

Quartier emblématique, Franciades-Opéra constitue aujourd'hui le patrimoine vivant de Massy. Comment faire évoluer le quartier, ses usages, ses pratiques pour répondre à de nouveaux besoins... sans rompre avec son histoire ?

## Garder trace du passé

Érigé en 1959, le quartier des Franciades fut le premier témoin de l'urbanisme dit des « grands ensembles ». Si aujourd'hui cette conception architecturale a montré ses limites, elle fut à l'époque une révolution urbaine dont Franciades demeure un exemple réussi : « Contrairement à d'autres quartiers conçus à la même époque, Franciades Opéra a été dès son origine pensé en relation avec le vieux Massy. Ce quartier, auquel les habitants sont très attachés, fait partie de la ville et de son histoire », souligne Evelyne Lucas, directrice du CAUE\* de l'Essonne. L'enjeu du renouvellement urbain est là :

« On ne repart pas d'une page blanche : on élabore la ville « sur la ville » en s'appuyant sur les qualités intrinsèques du site. Repenser le quartier, ce n'est pas rompre avec son identité, mais plutôt recycler ses ressources », poursuit-elle.

## Répondre aux exigences de la ville moderne

Malgré ces atouts, le quartier des Franciades souffre aujourd'hui de la logique urbaine héritée des années 60. Cette logique « fonctionnaliste » consistait en une séparation très rigide des usages urbains : circulations piétonnes et commerces en rez-de-chaussée / livraisons et réserves en sous-sols.

Outre une image aujourd'hui peu valorisante, ce phénomène de l'urbanisme « sur dalle » a créé des espaces publics enclavés, peu sécurisants, et des commerces introvertis. Le long mur de l'avenue Saint-Marc qui sépare

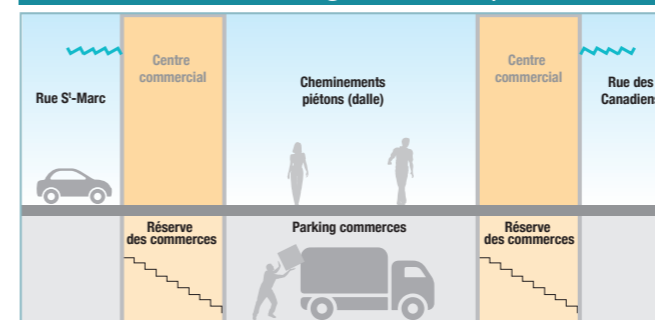
“ Repenser le quartier, ce n'est pas rompre avec son identité, mais plutôt recycler ses ressources ”

radicalement les commerces de la rue en est une illustration caractéristique. L'objectif du projet : repenser le quartier en mutualisant ses usages. « La réintégration des commerces au cœur de la ville et d'espaces publics partagés permettront de rendre le quartier plus conforme au concept de centre urbain », souligne Margaux Remy, chargée du projet au service urbanisme de la ville de Massy. Ainsi, la création de zones 30km/h, de stationnements alternés (horaires réservés aux livraisons) permettront un partage raisonné de l'espace public entre le piéton, l'automobiliste et le cycliste. Autre exemple : le centre commercial et ses infrastructures. Le quartier doit répondre à une nouvelle logique commerciale : la gestion des stocks en flux tendus ne nécessite plus les importantes réserves conçues à l'époque. Dans le cadre du projet, la priorité est donnée à la valorisation des surfaces de vente et des vitrines, plutôt qu'aux espaces de stockage. Autant d'adaptations qui répondent aux exigences de la vie et de la ville d'aujourd'hui...

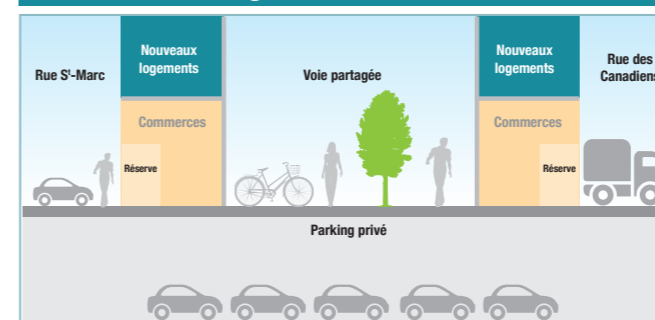
## Réinventer une pratique conviviale du quartier

Mais la philosophie du nouveau quartier vise aussi à en réinventer les usages : « Demain, on viendra aux Franciades Opéra pour se promener ! » insiste Margaux Remy. Reconquérir le quartier tout en gardant une continuité entre passé et futur passe ainsi par l'ouverture des espaces publics existants et la création de nouveaux lieux de convivialité : « le parc de la Corneille sera ouvert sur le quartier ; la création de placettes, de rues commerçantes et bien sûr le grand parvis de l'Opéra seront autant de lieux où l'on aimera se rencontrer », conclut Margaux Remy. ■

### AUJOURD'HUI : des usages urbains séparés



### DEMAIN : des usages urbains mutualisés



Philippe Labouret,  
Sodes

## Quel est le rôle de Sodes sur le projet ?

Sodes est maître d'ouvrage et promoteur des commerces et en sera également le propriétaire et le gestionnaire. Une fois le projet achevé, nous resterons l'interlocuteur unique des commerçants, ce qui est rassurant pour eux comme pour la ville, et plus simple en termes de gestion.

## Qu'est-ce qui caractérisera la configuration des commerces ?

C'est un changement radical ! Aujourd'hui les commerces sont isolés des rues passantes. Grâce au projet, le quartier retrouvera un fonctionnement urbain comme on a l'habitude d'en voir dans les centres-villes traditionnels. Pour ce faire, on réintègre des rues en diagonales, des placettes et de vraies petites artères commerçantes, pour créer un linéaire de commerces plus important mais surtout continu et animé, notamment autour de l'Opéra. Ces commerces se font face et se répondent, avec une distance courte de vis-à-vis. Autre point important : on valorise les rez-de-chaussées et l'espace public qui les entoure pour créer un lieu de vie élégant, homogène et dynamique... dans lequel on se sent bien.

## Quel type de commerces trouvera-t-on ?

Le programme n'est pas encore totalement arrêté mais l'objectif est clair : privilégier la variété, la qualité et la diversité des commerces de proximité, pour donner du choix aux habitants et usagers : commerces de bouches, services, loisirs, prêt-à-porter, cafés, restaurants, etc.

Créer du lien et réinsuffler une pratique plus spontanée de l'espace urbain constitue la clé de voûte du projet : « Aujourd'hui les équipements ont tendance à se tourner le dos ; demain, leur mise en valeur permettra d'unifier le quartier afin de mieux vivre ensemble et de donner durablement envie à de nouveaux habitants de s'y installer. C'est l'histoire de la ville qui se poursuit... »

Evelyne Lucas, directrice du CAUE\* de l'Essonne.

\*CAUE : conseil architecture urbanisme environnement



## RENCONTRE



## Actrices de l'insertion sociale

Zahia Seghir coordinatrice Insertion (Vinci Insertion emploi) et Sylvianne Richardeau, maire-adjointe au développement économique, commerces, emploi et insertion professionnelle à la ville de Massy, travaillent main dans la main pour favoriser, sur le chantier, l'emploi de personnes en difficultés sociales ou professionnelles.

Qu'est-ce que l'insertion sociale et quels sont ses enjeux ?

**Zahia Seghir :** Les clauses d'insertion sociale consistent en l'obligation pour les employeurs, d'allouer des heures de travail aux personnes les plus éloignées de l'emploi et éligibles selon certains critères (jeunes de moins de 26 ans, personnes de plus de 50 ans, chômeurs de plus de 12 mois, bénéficiaires des minima sociaux...).

**Sylvianne Richardeau :** Depuis plusieurs années, la Ville de Massy s'est engagée dans la mise en place des clauses d'insertion dans le cadre des marchés publics. Nous travaillons en partenariat avec les acteurs locaux : l'association d'insertion ATOUT PLIE, le dispositif 100 jeunes vers l'emploi... Il est essentiel pour la Ville de pouvoir, dès qu'un marché se présente, discuter de l'application de ces clauses pour permettre aux Massicois qui en ont le plus besoin de remettre un pied à l'étrier.

Quel est votre rôle plus précisément ?

**ZS :** Mon rôle est de coordonner la gestion de l'insertion sociale sur le chantier. J'interviens en partenariat constant avec la Ville et les autres acteurs. Il s'agit d'identifier les besoins du chantier en termes d'emploi, de faire le lien avec les personnes recensées par nos interlocuteurs, puis d'organiser les sessions de recrutements et de guider les demandeurs dans leurs démarches....

# 10%

## soit 5 250 heures d'insertion

C'est le pourcentage d'heures réservées à des personnes en insertion sur le total des heures travaillées sur le chantier du parking de la place de France.

L'objectif est d'apporter une réponse qualitative, en proposant des embauches les plus pérennes possibles et en assurant un suivi complet du parcours professionnel des personnes.

**SR :** Nous avons rencontré dès le lancement du projet Mme Seghir pour aborder avec elle, la mise en place des clauses concernant le chantier des Franciades. Nous nous sommes retrouvées sur des objectifs communs, et un dialogue très constructif a pu se mettre en place.

Concrètement comment l'insertion se traduit-elle sur le chantier ?

**ZS :** Beaucoup de gens se sont présentés spontanément au chef de chantier ! Hélas, on ne peut pas proposer un poste à tout le monde... Aujourd'hui, 5 personnes ont pu être embauchées. Au fur et à mesure du chantier, d'autres embauches suivront. Le manœuvre par exemple, Aristote, est un jeune homme d'une vingtaine d'années très motivé et très prometteur ! Il est déjà « monté en compétence » en passant « aide coffreur » : plus qu'une embauche ponctuelle, c'est un projet professionnel que nous sommes en train de construire ensemble...

Comment percevez-vous votre action ?

**ZS :** Mon métier est passionnant. L'insertion sociale s'inscrit dans une démarche d'économie sociale et solidaire. Elle répond de manière très concrète à une volonté politique et citoyenne d'égalité des chances et d'emploi durable. C'est toujours une grande satisfaction de pouvoir aider des gens en détresse à se remettre dans le circuit de l'emploi et de la vie !

**SR :** Je suis tout particulièrement concernée par la mobilisation de tous pour que chaque massicois puisse retrouver un emploi. L'application et surtout le suivi des heures d'insertion dont les entreprises nous font un retour régulier est très important pour la ville de Massy. Toutes les directions de la Ville ont été sensibilisées à l'application de ces clauses afin que nous soyons encore plus performants dans les années à venir. ■



## LA PAROLE EST À VOUS

## La question du mois Et vous, comment vivez-vous le chantier ?



Farah, vient travailler tous les jours sur le quartier Franciades Opéra

Je travaille et j'habite à côté du quartier. Un chantier ce n'est pas très agréable, il y a du bruit, mais c'est comme ça, nous n'avons pas le choix si on veut que le quartier s'améliore ! Je travaille au premier étage d'un immeuble qui a vue sur le chantier. Je n'aime pas trop regarder en l'air et voir les grues s'affairer... la hauteur est impressionnante.



Kader, fan de Massy

Je vis bien le chantier, se garer est plus compliqué mais le projet représente une opportunité de développement pour la ville. Il y aura plus d'espace, plus de logements, donc c'est très bien pour Massy ! Et puis il y aura bientôt un grand parking de 360 places... donc il faut être patient. J'aimerais bien qu'un jour Massy devienne la première ville du département !



Georges & Daniel, habitants « historiques » du quartier

Le chantier avance bien ! Mais bon, un chantier de cette envergure, il y a souvent du retard, on ne se fait pas trop d'illusions. C'est un petit chantier, en comparaison de ce que j'ai déjà vécu dans ma vie... mais c'est du boulot quand même ! J'imagine déjà les gens se promener dans le nouveau quartier, regarder les nouveaux logements... Je connais le quartier depuis 1974... A l'époque, il y avait encore des champs ici ! C'est sûr, quand on connaît le quartier depuis très longtemps, ça fait un choc !



Jalil, posté à la fenêtre de visibilité

J'habite le quartier depuis que je suis né ! C'est la première fois que je regarde par la fenêtre... Oh là là c'est quand même balaise ce qu'ils sont en train de faire ! Moi, ça m'impressionne !

# Grand concours de dessin : Dessine tes Franciades !

Et toi, comment imagines-tu le quartier Franciades Opéra après les travaux ?

Circuleras-tu en vélo dans les nouvelles rues ? Retrouveras-tu tes amis sur le grand parvis de l'Opéra ? Dis-le nous en déposant ton plus beau dessin dans la boîte aux lettres Franciades !

À gagner !

Du 1<sup>er</sup> au 3<sup>e</sup> Prix :  
un jeu de Kapla

Pour tous les participants :  
le quiz des  
Franciades-Opéra



## COMMENT FAIRE ?

Tu as entre 4 et 12 ans ? Complète le livret « Dessine tes Franciades » à l'intérieur de ton journal, inscris ton nom, ton prénom, ton adresse et le numéro de téléphone de tes parents et dépose ton dessin dans la boîte aux lettres de la maison du projet Franciades Opéra (centre commercial des Franciades).

À NOTER : toutes les informations sur la remise des Prix sont à retrouver sur le site : [www.quartier-franciades.fr](http://www.quartier-franciades.fr)



Tél : (33) 01 60 11 35 34  
[www.semmassy.fr](http://www.semmassy.fr)



Tél : (33) 01 60 13 30 00  
[www.ville-massy.fr](http://www.ville-massy.fr)

Toutes les informations utiles sont sur [www.quartier-franciades.fr](http://www.quartier-franciades.fr)