

PLACE DU GRAND OUEST



Massy
Atlantis

DÉCEMBRE 2016



- Naissance d'un nouveau cœur de ville de 4 hectares face au hub RER B, RER C, TGV, et bientôt Grand Paris Express et Tram.
- Une démarche partenariale innovante et un montage spécifique imaginés par Paris Sud Aménagement
- Un nouveau modèle garant de la qualité urbaine au service de l'aménagement des futures gares du Grand Paris
- L'agence 2Portzamparc pour accompagner la transformation du quartier.

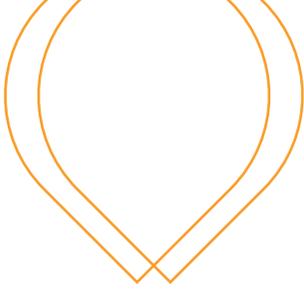
LE CHANTIER DES RECORDS

- Un chantier réalisé en une seule tranche et dans un temps record de **2 ans et demi**
- **1 200 m²** construits par semaine, 9 grues et 1 200 ouvriers
- **Plus de 90%** du gros œuvre coulé
- **98 %** des logements commercialisés
- Ouverture des premiers commerces en mai 2017, et livraison des 693 logements durant l'été 2017, ainsi que du Palais des Congrès et du cinéma en octobre 2017

SOMMAIRE

- P. 02 /** MASSY, VILLE HUB
- P. 03 /** PLACE DU GRAND OUEST, LA NOUVELLE CENTRALITÉ SUD DU GRAND PARIS
- P. 04 /** LA DÉMARCHE PARTENARIALE INNOVANTE DE PARIS SUD AMÉNAGEMENT
- P. 05 /** UN MONTAGE UNIQUE GARANT DE LA QUALITÉ URBAINE
- P. 06 /** L'AGENCE 2PORTZAMPARC POUR ACCOMPAGNER LA TRANSFORMATION DU QUARTIER
- P. 07 /** DES ÎLOTS D'HABITATION OUVERTS LIVRÉS DURANT L'ÉTÉ 2017
- P. 08 /** DES ÉQUIPEMENTS MAJEURS QUI OUVRIRONT À LA RENTRÉE 2017
- P. 09 /** L'ANIMATION DES COMMERCES, RESTAURANTS ET SERVICES À PARTIR DU MOIS DE MAI 2017
- P. 10 /** DES ESPACES PUBLICS ET PAYSAGERS ACCESSIBLES À L'ÉTÉ 2017
- P. 12 /** UN CHANTIER RECORD
- P. 14 /** RADIOGRAPHIE DE L'OPÉRATION PLACE DU GRAND OUEST
- P. 16 /** DATES DE LIVRAISON PAR ÎLOT





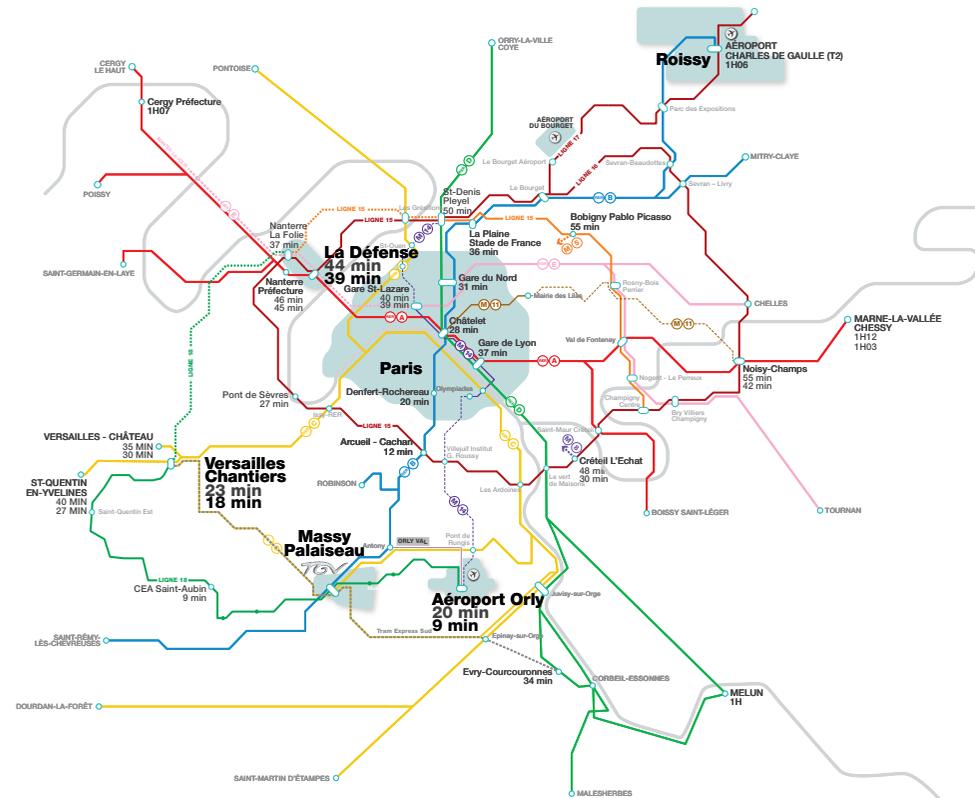
MASSY, VILLE HUB

À 15 kilomètres de la capitale, Massy, est la première ville après Paris à posséder un hub RER TGV, situé à l'articulation du Plateau de Saclay et du Pôle d'Orly. La gare de Massy TGV, LVG et maintenant OUIGO s'est rapidement imposée comme un équipement incontournable du Sud francilien. Avec plus de 40 destinations en France et en Europe, elle accueille 1,8 million de voyageurs par an. Son succès tient 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 Denfert-Rochereau) et le RER C (20 min de Versailles – 25 min de Saint-Michel). Ce pôle va se renforcer avec la création d'une gare du Grand Paris à l'horizon 2024 (ligne 18) plaçant Massy à 9 min de l'aéroport d'Orly et le Tram 12 Express qui reliera Massy et Évry en 30 mn à l'horizon 2020 (un prolongement vers Versailles est également prévu).

Massy-Atlantis, c'est une adresse tertiaire incontournable qui accueille les bureaux de nombreux groupes tels que Thales, Safran, CGG, Alstom... Une nouvelle étape a été franchie en 2014 avec l'installation du siège social de Carrefour sur 78 000 m² de surface de plancher (pour accueillir plus de 4 000 emplois). À terme, un parc neuf fera de Massy-Atlantis une adresse tertiaire de premier plan à l'échelle du Grand Paris.



CARTOGRAPHIE GÉNÉRALE DES TRANSPORTS & ACCÈS AUJOURD'HUI ET DEMAIN



À proximité du pôle des gares et du Cluster Paris-Saclay, Massy-Atlantis constitue le territoire privilégié d'émergence de la nouvelle porte Sud du Grand Paris ».

Vincent Delahaye,
Sénateur-Maire de Massy

TRANSPORTS DE DEMAIN

- M 14 Prolongement 2024
- LIGNE 15 2020 à 2030
- LIGNE 16 2023
- LIGNE 17 2025 à 2030
- LIGNE 18 2023 à 2030
- TES Tram 12 Express (Massy-Evry) Prolongement jusqu'à Versailles Chantiers

TRANSPORTS D'AUJOURD'HUI

- M 5 Bobigny - Pablo Picasso // Place d'Italie
- M 8 Balard // Créteil - Pointe du Lac
- M 11 Châtelet // Mairie des Lilas
- M 14 Saint-Lazare // Olympiades
- RER A Saint-Germain-en-Laye - Poissy // Marne-la-Vallée - Boissy-Saint-Léger
- RER B Aéroport Charles de Gaulle - Mitry-Claye // Robinson - Antony - St-Rémy-lès-Chevreuse
- RER C Pontoise - Versailles Château - Saint-Quentin-en-Yvelines // Saint-Martin d'Étampes - Dourdan la Forêt
- RER D Creil // Melun - Malesherbes
- RER E Haussman - Saint-Lazare // Chelles Gournay - Tournan

PLACE DU GRAND OUEST,

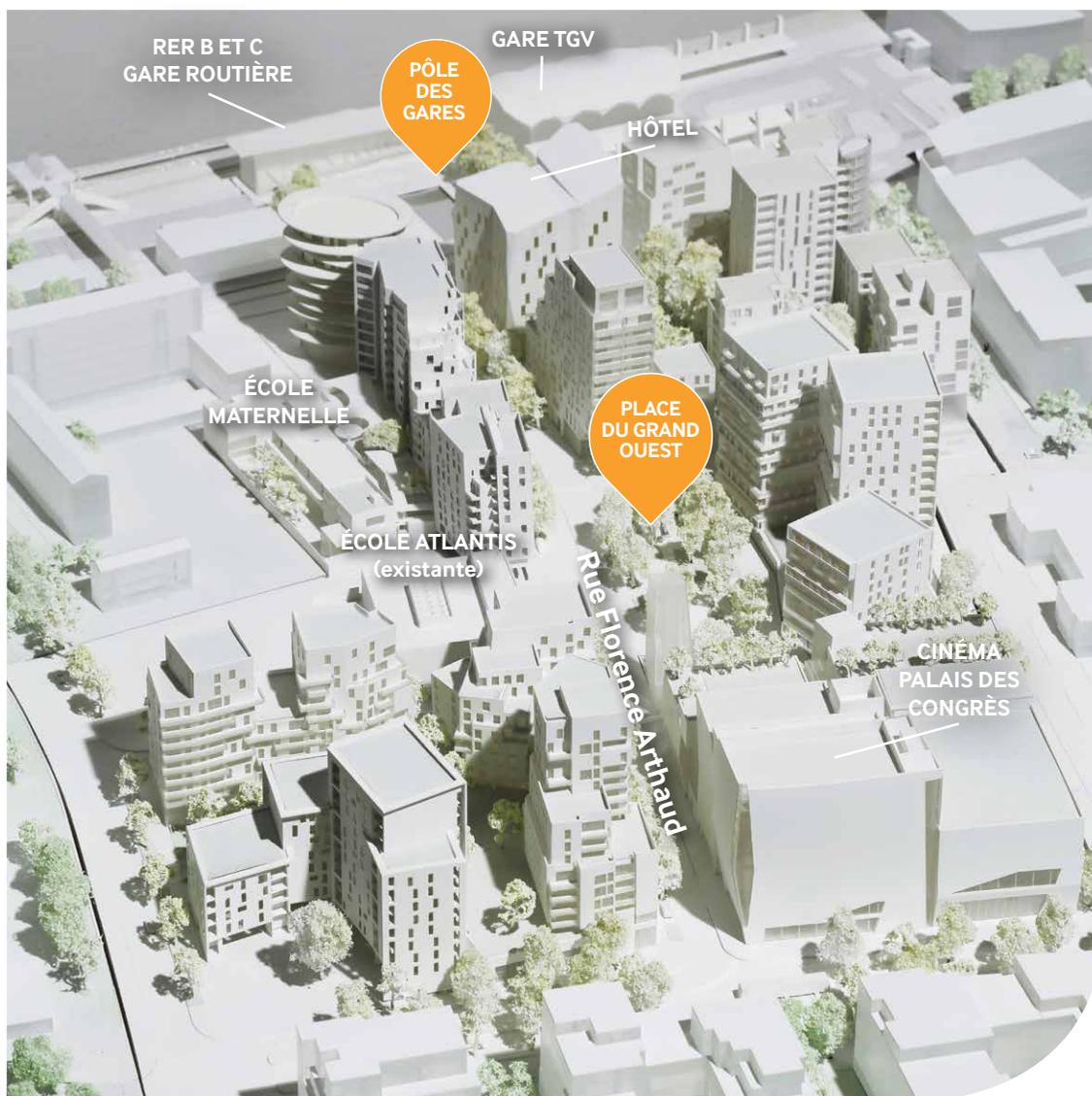
LA NOUVELLE CENTRALITÉ SUD DU GRAND PARIS

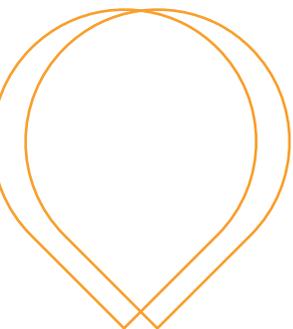
L'opération Place du Grand Ouest s'étend sur près de quatre hectares à proximité immédiate du pôle multimodal et accueille en son cœur la place centrale du même nom.

Ce nouveau quartier a vocation à devenir un centre non seulement pour Massy, mais également pour tout le secteur Sud du Grand Paris. Il devient le lieu de vie incontournable grâce à la concentration de commerces, services, grands équipements et animations, autour d'une place publique majeure.

L'OBJECTIF EST TRIPLE :

- **Centraliser**, autour du pôle multimodal, une densité urbaine cohérente avec l'offre de transport;
- **Créer** le pôle d'animation du quartier Massy-Atlantis;
- **Faire émerger** une nouvelle centralité au Sud du Grand Paris en créant un lieu reconnu, attractif et fédérateur.





LA DÉMARCHÉ PARTENARIALE

INNOVANTE DE PARIS SUD AMÉNAGEMENT

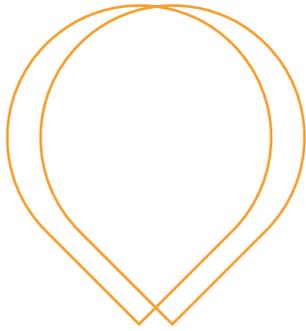
Le dialogue itératif construit avec PARIS SUD AMÉNAGEMENT a permis d'approfondir les idées sur le plan urbain, mais aussi sur celui de la faisabilité économique ou des conditions d'exploitation des équipements, notamment le Palais des Congrès ».

Willem Pauwels,
Directeur de Paris Sud Aménagement

Pionnière en matière d'urbanisme négocié, Paris Sud Aménagement s'appuie sur sa capacité à fédérer les expertises urbaines ad hoc pour générer une émulation au service de la valorisation du territoire. Au vu de l'ampleur et de l'ambition pour ce cœur de ville, elle lance en octobre 2010 **une consultation auprès d'opérateurs qui préfigure un nouveau type de montage d'opération urbaine.** Suite à une première présélection, trois équipes ont pu développer le projet urbain au travers d'un dialogue approfondi avec Paris Sud Aménagement. L'opérateur sélectionné assure la construction du projet avec un investisseur. Il était donc primordial que chaque projet proposé soit ajusté sur son programme, sa qualité urbaine et son architecture, mais aussi sur le plan économique.

Au terme de ce dialogue constructif de six mois avec Paris Sud Aménagement, le jury présidé par le Maire de Massy s'est prononcé en faveur du projet d'Altarea Cogedim avec l'agence 2Portzamparc en qualité d'architecte mandataire du groupement, associant les talents des agences Badia Berger et VongDC pour l'architecture et Péna Paysages pour les aménagements paysagers publics.





UN MONTAGE UNIQUE

GARANT DE LA QUALITÉ URBAINE

Propriété de Paris Sud Aménagement, **les volumes constructibles de près de 78 000 m² SDP ont été vendus à l'opérateur immobilier multi-produits, Altarea Cogedim. Ce montage « mono-opérateur » imaginé par Paris Sud Aménagement assure l'implication pleine et entière du promoteur dans la recherche de qualité, de cohérence globale de la programmation et de tenue des délais.** Crédit Agricole Assurances, s'est porté acquéreur d'une grande partie des îlots d'habitations, de tous les pieds d'immeubles commerciaux, et également des équipements d'intérêts généraux (cinéma, Palais des Congrès), démontrant le potentiel de ce territoire.

Les futurs espaces publics restent propriété de l'aménageur qui réalisera la desserte des îlots construits et les futurs espaces publics au moment des différentes livraisons. L'école et le parc de stationnement public seront cédés à la ville de Massy. Les autres équipements seront conservés dans le patrimoine du groupe, qui en confiera l'exploitation à des partenaires spécialisés.

L'échelle, la complexité, la densité et la dimension organique de l'opération conduisent Paris Sud Aménagement à développer une démarche d'aménagement négocié au profit du maintien des équilibres urbains. Véritable facilitateur, son savoir-faire technique, son travail quotidien de négociation sur le terrain, de coordination des travaux avec l'ensemble des acteurs sont les garants de l'intérêt public.

Cette méthode est en totale adéquation avec notre culture d'entreprise et notre façon de travailler en lien étroit avec les collectivités ».

Alain Taravella,
Président fondateur d'Altarea Cogedim

Aujourd'hui il faut faire la ville autrement, nous devons travailler en partenariat avec les acteurs privés ».

Willem Pauwels,
Directeur de Paris Sud Aménagement

Cette opération d'envergure rappelle notre positionnement d'investisseur de long terme, contribuant au développement économique de territoires à fort potentiel comme ici à Massy ».

Frédéric Thomas,
Directeur général de Crédit Agricole Assurances et de Predica

L'AGENCE 2PORTZAMPARC

POUR ACCOMPAGNER LA TRANSFORMATION DU QUARTIER

À l'échelle du potentiel et de l'ambition pour ce quartier, la volonté est de donner **une image emblématique** à la Place du Grand Ouest, d'où le choix d'un architecte coordonnateur de renommée internationale, Christian de Portzamparc. L'identité des lieux repose sur une **architecture audacieuse** qui s'appuie sur la volonté de signaler ce pôle d'animation dans le quartier mais aussi à l'échelle du sud du Grand Paris. Mais le souci du détail, le soin du choix des matériaux, leur qualité et leur pérennité sont autant de marques de fabrique du secteur.

La morphologie de chaque îlot est définie au regard de sa situation, et au sein d'une composition d'ensemble où rien n'est laissé au hasard, et où des hauteurs et des volumes différents se lient, se répondent.

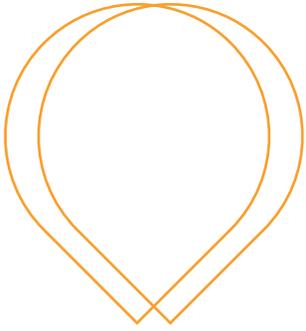
La combinatoire programmatique – logements, commerces, services, Palais des Congrès, hôtel, cinéma – offre la possibilité d'une diversité architecturale, dans une vision moderne de la ville tempérée par l'harmonie et les enchainements de couleurs et de matériaux.

La Place du Grand Ouest favorisera la rencontre des différents usagers de la Ville, habitants, salariés, voyageurs, congressistes, dans un espace urbain à la fois animé, partagé et apaisé.



Nous avons travaillé sur les liens à établir entre les bâtiments pour assurer l'harmonie générale et définir l'identité du quartier».

Christian et Elizabeth de Portzamparc,
Architectes coordonnateurs



DES ÎLOTS D'HABITATION OUVERTS

LIVRÉS DURANT L'ÉTÉ 2017

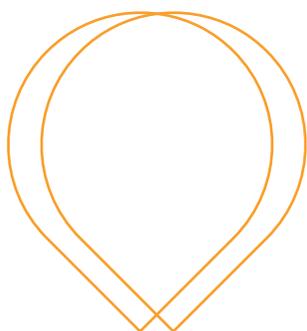
Les 693 logements de la Place du Grand Ouest sont dessinés par les agences 2Portzamparc, Badia Berger et VongDC (525 logements libres, 82 logements sociaux et une résidence seniors de 86 logements).

Le conception d'îlot d'habitation ouvert permet de créer **des lieux de vie diversifiés, lumineux et ouverts**. Les bâtiments aux volumétries limitées mais variables offrent des expositions multiples et des échappées visuelles à l'intérieur de l'îlot. L'objectif est de donner au quartier un caractère basé sur l'alternance de hauteurs, de couleurs, de matériaux.

Sur l'ensemble du projet, des dispositifs spatiaux innovants sont proposés, qui par leur structure urbaine et leur composition architecturale favorisent les rencontres. Le développement de cette vie locale, de ce réseau de voisinage, apporte à ce nouveau cœur de ville une convivialité nouvelle. Différents types de lieux communautaires sont développés dans le cœur des îlots de logements, offrant des occasions de tisser des liens à travers le partage d'activités et de centres d'intérêt communs (bricolage, musique...).

Une résidence de 86 logements privés meublés pour seniors est développée selon un concept du groupe Altea Cogedim. Elle intègre une équipe sur place en permanence, apportant aux résidents des services adaptés. Le restaurant de cette résidence sera par ailleurs ouvert à tous, favorisant le lien social intergénérationnel.



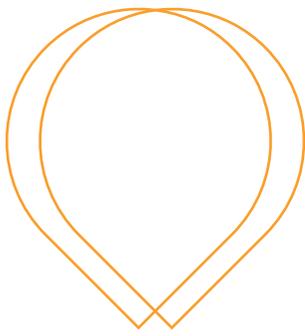


DES ÉQUIPEMENTS MAJEURS

QUI OUVRIRONT À LA RENTRÉE 2017

La Place du Grand Ouest accueille **un Cinéma Pathé de neuf salles** (soit 2 180 places). À ses côtés et dans le même complexe prend place **un Palais des Congrès de 5 400 m²**, géré par **Eurosites**. Il intègre un auditorium de 600 places, un grand volume d'exposition d'environ 1 000 m², sept salles de commission (400 personnes) et un foyer de 350 m². La polyvalence et la technicité des espaces permettent de programmer différents types de manifestations, le week- end compris.

L'opération accueille par ailleurs **une école maternelle de 2 100 m²** (neuf classes) conçue par l'agence VongDC complétant l'école déjà présente en constituant un groupe scolaire. L'école est accessible depuis le rez-de-chaussée d'un immeuble de logements dont elle occupe le premier étage. Les élèves disposent en cœur d'îlot d'une grande cour d'environ 1 100 m² et d'une salle de gymnastique. L'accès principal conduit les usagers sur un square, espace d'attente et d'accueil équipé d'un local vélo.



L'ANIMATION DES COMMERCES, RESTAURANTS ET SERVICES

À PARTIR DU MOIS DE MAI 2017

La Place du Grand Ouest concentre environ 7 000 m² de commerces, soit près d'une trentaine de commerces dont une moyenne surface alimentaire de 2 500 m², Carrefour Market. Ces espaces sont situés en pied d'immeubles selon un plan de merchandising conçu en fonction des flux, le long de la **rue Florence Arthaud, axe structurant du quartier**.

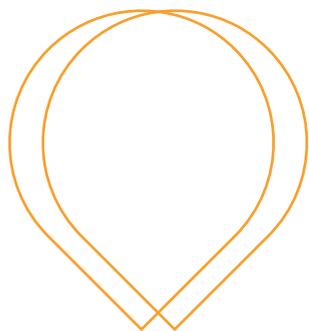
L'offre est variée avec au total, 27 locaux commerciaux en pieds d'immeubles sur cette artère stratégique mettant à l'honneur aux côtés du Carrefour Market de 2 500 m² les **petits commerces de bouche de proximité** : chocolatier Leonidas, traiteur, mais aussi **les services** : coiffeur, centre d'esthétique, banque Caisse d'Épargne, opticien Lissac. Une dizaine de **restaurants ou cafés et leurs terrasses** s'installeront en bordure de la place du Grand Ouest, parmi eux, la Crêperie Saint Louis, la brasserie Au Bureau, le coffee shop Columbus Café ou encore un spécialiste de bagels et burgers, Factory&Co. Un dynamisme commercial qui

fonctionnera en symbiose avec le cinéma Pathé et le Palais des Congrès.

Un **cabinet médical** regroupant une quinzaine de professionnels de la médecine générale à la pédiatrie en passant par les soins dentaires complètera l'offre de services existante. Enfin, une **conciergerie** devrait offrir aux résidents des services tels que : accès Internet, relais colis, renseignements et réservations, courses du quotidien...

Avenue Carnot, un **hôtel quatre étoiles de 152 chambres** géré par un groupe hôtelier de renom international prend place. À quelques mètres des gares TGV et RER, il bénéficie d'un positionnement idéal. Il se positionne aussi bien sur le tourisme d'affaires (congressistes de passage...), que sur le tourisme de loisirs. L'établissement dispose d'un restaurant accessible à tous et d'un espace de fitness.





DES ESPACES PUBLICS ET PAYSAGERS

ACCESSIBLES À L'ÉTÉ 2017

La Place du Grand Ouest constitue un secteur urbain très animé structuré autour des espaces publics conçus par Paris Sud Aménagement avec une **exigence de qualité, d'harmonie et de confort** pour les usagers. **Ce quartier s'organise autour du thème de la rue et de la place. Il propose une articulation autour d'un système de places se succédant** entre le pôle des gares et l'avenue de Paris, afin d'affirmer une centralité fluide qui se dissémine et se lie au quartier en le ponctuant de lieux publics marquants, attirants et très repérables depuis tous les parcours.

LA PLACE DES GARES, ENTRÉE NORD DU QUARTIER

La place des Gares offre une **compréhension immédiate des lieux**, particulièrement aux usagers du système de transport, auxquels elle révèle la dimension métropolitaine du hub de Massy. Marquant l'entrée Nord du nouveau quartier, elle est cadrée par deux bâtiments de belle présence architecturale : l'Hôtel, tour de lumière prismatique et élancée, s'élevant comme un signal à la porte du quartier, et l'Ellipse, bâtiment de logements qui forge l'image du nouveau centre et qui, par sa forme, invite les passants à entrer et découvrir le quartier.

Il fallait éviter un luxe ostentatoire et trouver les solutions de continuité avec les espaces publics qui relient la place au reste du quartier. Notre rôle est de rendre les usages évidents en structurant l'espace ».

Michel Péna,
Paysagiste DPLG de Péna Paysages

LE CŒUR BATTANT DE LA PLACE DU GRAND OUEST

L'espace public y est cadré par des bâtis de hauteurs diverses dont les orientations favorisent l'ensoleillement et la présence généreuse du ciel. **Essentiellement piétonne, la place du Grand Ouest est en partie plantée d'arbres, offrant ainsi de généreuses terrasses ombragées, tandis que le Sud reste minéral pour accueillir des manifestations,** ou se couvrir d'un miroir d'eau.

Le choix des matériaux et le traitement des sols singularisent la place du Grand Ouest tout en l'inscrivant dans le système urbain. Le sol du plateau piétonnier est dallé de pierre naturelle. Conçue par le paysagiste Péna Paysages, la **palette végétale** s'exprime à travers l'implantation d'une trentaine d'arbres de belle taille comptant des chênes et une variété de prunus répartie sur la place et offrant une diversité de couleurs.





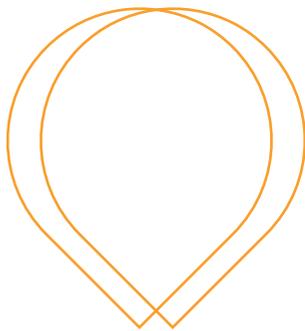
L'une des originalités du projet réside dans la réunion du **Palais des Congrès et du cinéma dans un même volume au sud de la place. À l'est, la place s'anime avec des commerces, des restaurants prolongés de terrasses et un jardin suspendu.** La priorité est accordée aux piétons (vitesse limitée à 30 km/h sur les voies circulées, pistes cyclables...). Au sud, la relation du nouveau quartier au reste d'Atlantis s'effectue par l'avenue de Paris et la Place du Cèdre.

LA RUE FLORENCE ARTHAUD, ARTÈRE COMMERÇANTE

La nouvelle rue Florence Arthaud traverse ce nouveau cœur du quartier Massy-Atlantis formant un **axe structurant incontournable**. Depuis le hub, elle **dessert l'ensemble des pôles d'activité majeurs** : la place du Grand Ouest, les équipements publics, la moyenne surface alimentaire ou encore le parc de stationnement. Profitant **des flux** automobiles et piétons, les rez-de-chaussée bordant cette artère sont dévolus aux **commerces**. Signature des espaces publics d'Atlantis, ses trottoirs sont pavés de béton et bordure granit. L'implantation des arbres est conçue pour agrémenter la promenade des chalands tout en libérant des vues depuis les rez-de-chaussée.

UNE PORTE SUD, PLUS INTIME

L'avenue de Paris marque **l'entrée sud** de cette nouvelle centralité. Elle offre une visibilité au cinéma et donne à voir le hall d'exposition grâce à l'élargissement de l'espace public. La Place du Cèdre avec ses restaurants et commerces de bouche anime l'angle de l'avenue de Paris et de la rue Ramolfo Garnier à une **échelle plus intime**. Le grand cèdre autour duquel s'organise la place annonce l'**ambiance végétale** caractéristique de l'ensemble d'habitations de l'îlot sud-ouest.



UN CHANTIER

RECORD

Initialement prévue en trois phases, l'opération se réalise en **une seule tranche**. 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.

- ◇ **9 grues**
- ◇ **400** ouvriers sur site avec des pointes à plus 1 200
- ◇ **1 200 m²** construits par semaine
- ◇ **57 000 m³** de béton coulés
- ◇ **250 ml** de voile coulés par jour
- ◇ **550 m²** de plancher coulés par jour
- ◇ **7 200** camions toupies au total





RADIOGRAPHIE DE L'OPÉRATION PLACE DU GRAND OUEST

— CHIFFRES CLÉS —

- **Superficie du quartier Massy-Atlantis : 110 hectares**
- **Superficie de l'opération Place du Grand Ouest : 4 hectares**
- **Logements libres (525) : 35 260 m² SDP**
- **Logements sociaux (82) : 5 122 m² SDP**
- **Résidence séniors (86 logements) : 4 428 m² SDP**
- **École maternelle (9 classes) : 2 100 m² SDP**
- **Commerces : 7 900 m² SDP**
- **Cinéma Pathé (9 salles) : 7 500 m² SDP**
- **Palais des Congrès (600 places) : 5 400 m² SDP**
- **Hôtel (152 chambres) : 6 400 m² SDP**
- **Parc public de stationnement Effia (550 places) : 40 787 m² SDP**



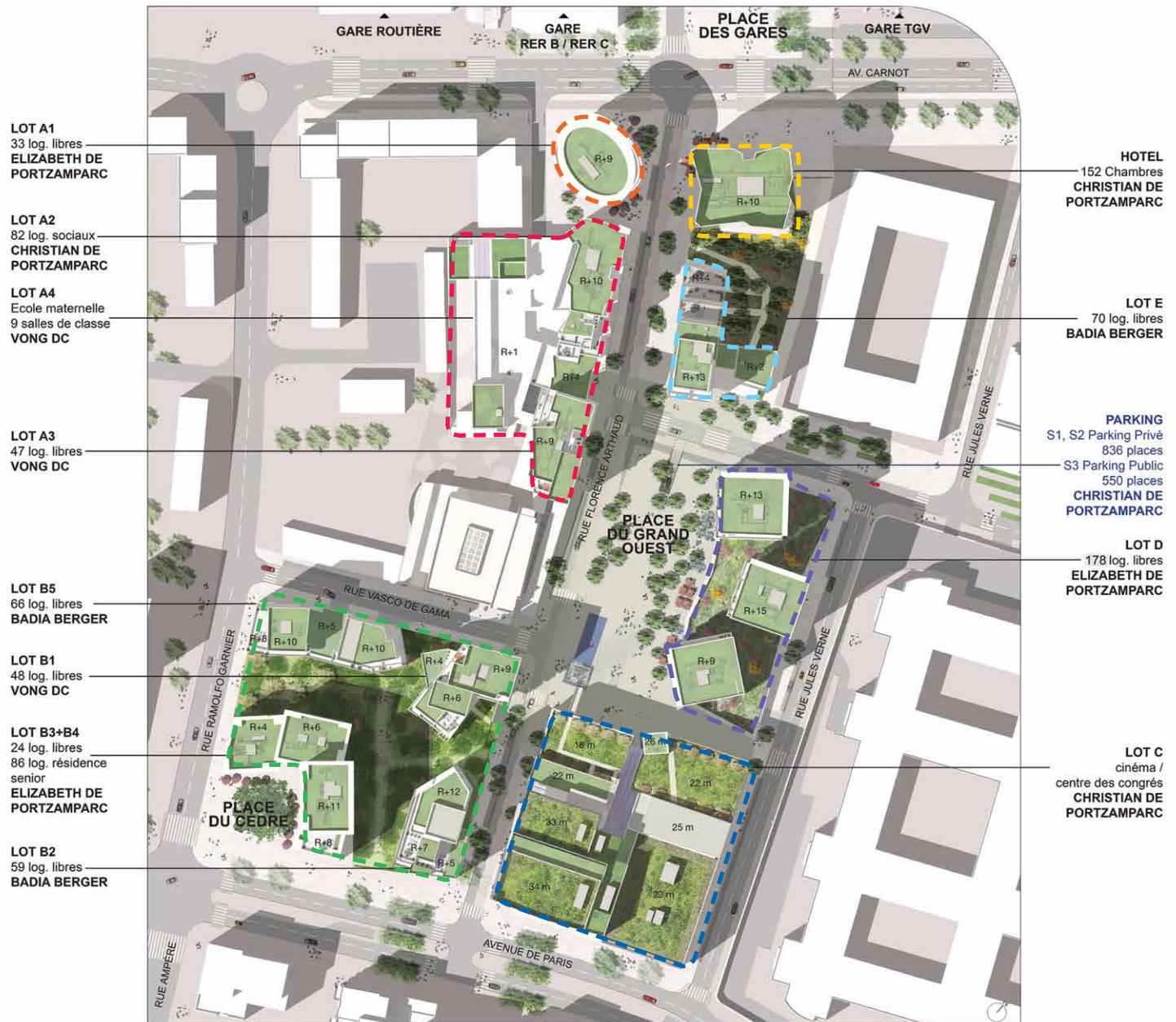
LES ARTISANS DE L'OPÉRATION

- **Urbaniste :**
Jean Chéron DLM Architectes
- **Aménageur :**
Paris Sud Aménagement
- **Promoteur :**
Altarea Cogedim
- **Investisseur :**
Crédit Agricole Assurances
- **Architecte coordonateur :**
2Portzamparc
- **Architectes de l'opération :**
2Portzamparc (Elizabeth et Christian de Portzamparc)
Atelier VongDC (Julie Howard)
Agence Badia Berger (Marie-Hélène Badia)
- **Paysagiste :**
Péna Paysages (Michel Péna)

CALENDRIER

2003	Création de la ZAC
2004	Études préliminaires de DLM Architectes (Jean Chéron)
2010-2011	Consultation et choix équipe d'opérateurs
2014	Études préparatoires du chantier
Janvier 2015	Démarrage travaux de terrassement
Été 2015	Début des travaux de gros œuvre
Février 2016	Démarrage des travaux de second œuvre
Été 2016	Démarrage des travaux d'espaces publics
Mai 2017	Ouverture des premiers commerces
Été 2017	Livraison des logements
Septembre 2017	Ouverture de l'école maternelle
Octobre 2017	Ouverture du cinéma et du Palais des Congrès

DATE DE LIVRAISON PAR ÎLOT



ELLIPSE

1 commerce

Logements : août 2017

ÎLOTS A2, A3, A4

Logements : août 2017

6-7 commerces

École 9 classes : septembre 2017

ÎLOT DU CÈDRE

Logements : août 2017

Résidence sénior :

septembre 2017

Moyenne surface alimentaire

5 commerces

HÔTEL

152 chambres : début 2019

1 commerce

BÂTIMENT E

Logements : juin 2017

4 commerces

TRIO

Logements : août 2017

8 commerces

CINÉMA PATHÉ & PALAIS DES CONGRÈS

Cinéma, Palais des Congrès : octobre 2017

2 commerces





Paris Sud aménagement

Créateurs de territoires urbains

85 avenue Raymond Aron
91 300 MASSY
Tel : 01 60 11 35 34

www.paris-sud-amenagement.fr

