

VIVR'

N°4

ATLANTIS

DÉCEMBRE 2012

LE MAGAZINE D'INFORMATION DU QUARTIER ATLANTIS



Atlantis...
durablement



Le « Grand
jardin »



FOCUS GRAND ANGLE

EDITO



Le 22 octobre dernier se tenait l'assemblée de quartier Atlantis, à laquelle a participé une bonne centaine d'habitants, dont vous faisiez peut être partie. Ces temps de rencontre sont importants, pour vous informer de vive voix des

projets en cours, répondre à vos questions et tenir compte de ce que vous exprimez, en tant qu'usager et habitant du quartier, sur ce qui fonctionne bien mais aussi sur ce qui doit être amélioré. Ces moments sont aussi l'occasion de faire le point sur le trajet parcouru depuis 2008, date de lancement des travaux de votre nouveau quartier.

Nous constatons qu'avec ses 5 000 habitants et ses quelques 13 000 salariés présents sur le site, Atlantis est désormais un réel lieu de vie, un lieu de vie mixte, mêlant logements, sociaux et privés, petites et grandes entreprises, nouvelles voies... Une crèche interentreprises a ouvert ses portes en septembre 2011, les travaux du gymnase Atlantis Sport viennent de démarrer, deux nouveaux commerces ont choisi de s'installer avenue de Paris.

D'ici quelques années, avec la réalisation de la Place du Grand Ouest, apparaîtra au cœur d'Atlantis un espace d'animation majeur pour le quartier et l'ensemble de la ville, combinant commerces, services, lieux de loisirs et services aux entreprises. Ce projet, que l'ensemble des Massicois a pu découvrir fin 2011, est amendé pour tenir compte des remarques émises : c'est pourquoi nous avons choisi de vous le présenter dans le prochain numéro.

En attendant, je vous souhaite une bonne lecture et, par avance, d'excellentes fêtes de fin d'année.

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

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

UIUR
ATLANTIS

ACTUS



© Christophe Gulizzi

Complexe sportif Atlantis Sport

Le complexe sportif Atlantis Sport, dont les travaux ont démarré en octobre 2012, ouvrira début 2014.

Situé à l'angle des rues Alain Colas et Victor Basch, ce complexe sportif de grande envergure (2 300 m²) est destiné à un public varié, scolaires mais également associations sportives, dont le club « la Tricolore Sportive de Massy ». Le gymnase Atlantis Sport offrira de belles prestations aux sportifs en herbe tout comme aux sportifs aguerris et à leurs supporters : une salle de gymnastique de plus de 850 m² avec 350 places en gradin, une salle omnisport de 600 m², ainsi que des bureaux réservés aux associations.

Avec sa façade en béton blanc, son architecture à la fois compacte et lumineuse, le Gymnase Atlantis Sport, dessiné par l'architecte Christophe Gulizzi, se présente comme « un galet » selon son concepteur, conjuguant aspect contemporain et protecteur.

Le bâtiment a été conçu dans une démarche écologique : le projet sera ainsi éligible au label BBC¹. Il comportera, notamment une excellente isolation en fibre de bois. Le confort hygrothermique sera assuré par des panneaux rayonnants et l'énergie sera fournie par le réseau de chauffage urbain dont 60 % de la production sont issus de l'incinération de déchets (voir à ce propos page 6). ■

¹ Bâtiment basse consommation





© Badia Berger



L'immeuble Adoma va laisser place à quatre bâtiments

Ce bâtiment de treize étages, situé le long de la rue Victor Basch, est aisément repérable dans le quartier. Détenu et géré par Adoma (anciennement Sonacotra), l'immeuble accueille un foyer pour travailleurs migrants de 310 logements, essentiellement des chambres et studios meublés. Construit dans les années soixante, il est voué à disparaître pour laisser place à quatre bâtiments offrant des surfaces plus décentes à ses habitants. Leur architecture de qualité confèrera une nouvelle identité à cette résidence, notamment par ses façades chaleureusement enduites dialoguant avec la présence du bois. Cette opération sera divisée en trois phases, pour permettre de reloger les résidents de l'immeuble

avant sa démolition. La première phase débutera au premier trimestre 2013, avec la construction de 250 logements sur le site. Les résidents déménageront alors dans ces nouveaux logements, dont la livraison est programmée pour le premier semestre 2014. Le bâtiment de 13 étages sera ensuite démoli. Dans un dernier temps, seront réalisés 50 logements supplémentaires (livraison programmée en 2016). Soit au total 300 logements, de type T1 et T1bis, à la superficie variant de 18 à 35 m², permettant d'héberger prioritairement des personnes isolées seules ou avec enfants. Chaque bâtiment accueillera également des espaces collectifs tels que service de laverie, bagagerie, salle polyvalente. ■

LE POINT SUR



L'art à ciel ouvert

C'est au sein de la résidence du Domaine de Coulanges, située entre l'avenue de Paris et la rue Jean-Baptiste-Charcot, que la sculpture monumentale en métal de cinq mètres baptisée « La Mémoire de l'eau » s'élève. Dessinant des volumes et lignes fluides, cette œuvre contemporaine fait écho à la rivière sèche aménagée au cœur de l'îlot, avec ses rochers imitant le lit d'un cours d'eau. Son auteur, l'artiste japonaise Aiko Oshima, a remporté le prix du Concours Cogedim de la première œuvre, concours réalisé en partenariat avec la Semmassy et la Ville de Massy. Cogedim mène, depuis 20 ans, une politique de soutien auprès de jeunes créateurs au travers de ce concours. Cette action a pour but de promouvoir de jeunes artistes en leur donnant les moyens de réaliser leur première œuvre. « Sur chacune de nos opérations, une œuvre est sélectionnée et exécutée : fresque, mosaïque, sculpture etc. », explique Guillaume Barraud, Directeur de programmes Cogedim. Début 2013, une autre œuvre sera installée sur la seconde opération de 220 logements du Domaine de Coulanges : changement de « cap », puisqu'il s'agira cette fois d'une artiste brésilienne, Regina Sigmarina.

AGENDA

- Ouverture d'une nouvelle boulangerie « Panifour » et de son point restauration rapide à la fin janvier, situés rue de Paris, au rez-de-chaussée de la résidence « Domaine de Coulanges ».
- De nouveaux habitants vous rejoignent dans le quartier depuis novembre jusqu'en début d'année prochaine :
- livraison de 212 logements (opération Kaufman&Broad) et de 182 logements (opération d'Immovi), et ouverture des nouveaux espaces publics attenants rue Marco Polo, rue Magellan et rue du Chemin des Femmes,

- livraison de 54 logements situés rue Leonard de Vinci et de 32 logements situés face au parc Ampère (opération Nexity).

■ Le point sur les travaux d'espaces publics :

- ouverture progressive du Mail Ampère jusqu'à fin décembre,
- ouverture du Parc Ampère fin décembre, à l'exception d'une petite portion qui s'ouvrira en début d'année prochaine.

Atlantis... durablement

Des constructions exemplaires sur le plan environnemental, des logements pour tous, une large proportion d'espaces verts, des mesures prises pour limiter les nuisances sonores, économiser l'énergie... si Atlantis ne revendique pas le terme d'écoquartier, les exigences fortes en termes de développement durable qui prévalent à sa mise en œuvre en font un quartier et un cadre de vie résolument orientés « durable ».

Des exigences prises en compte très en amont

Les exigences en termes de développement durable accompagnent l'ensemble des opérations de transformation du quartier, de l'ancien parc d'activité des Champs Ronds au quartier urbain et mixte Atlantis, qu'il s'agisse d'aménagement des espaces publics, de construction d'immobilier de bureau ou d'habitat, d'équipements.

La Semmassy, aménageur, a intégré en amont les critères liés au développement durable dans les cahiers des charges des différents acteurs et intervenants à Atlantis : ainsi, tout le monde est responsabilisé et tenu de veiller au respect des critères liés au développement durable qui conditionnent le choix des projets et des intervenants et les autorisations concernant les constructions.

Ces exigences ont été formulées dans le cadre d'une charte de la qualité urbaine durable, conçue dès 2005 avec les trois architectes coordonnateurs du quartier Atlantis et approuvée par le conseil municipal. Dans le cadre de l'adoption par la ville de Massy de son Agenda 21 en 2007, cette charte a été complétée et enrichie.

Des réalisations qui vont dans le bon « sens »

Les exigences formulées par la Charte de la qualité urbaine durable sont à la fois très précises sur les bénéfices attendus et suffisamment souples pour encourager la mise en œuvre de solutions innovantes, adaptées au contexte local. La charte prévoit ainsi un tableau de pondération des performances environnementales sur les thématiques prioritaires de l'énergie, des nuisances sonores, de la gestion et récupération des eaux pluviales : ce tableau détermine les niveaux de performance à atteindre par les constructeurs.

Au-delà des « performances » au strict niveau environnemental, une attention toute particulière est portée aux facteurs et réalisations qui contribuent à alimenter « l'envie de vivre à Massy » et la qualité de vie au sein du quartier, à l'intérieur des bâtiments, des logements, mais également des espaces publics, des parcs et des jardins. Tous les immeubles construits au sein d'Atlantis doivent ainsi comporter des proportions généreuses, s'ouvrir sur la lumière naturelle, bénéficier de balcons, de loggias ou jardins privatifs. Les implantations des bâtiments sont préconisées afin d'ouvrir les îlots intérieurs au soleil et aux vues. Les programmes de bureaux, de tailles diverses, doivent s'intégrer eux aussi dans le projet urbain, fédéré par l'espace public ; leur rapport au ciel, les toitures, les rez-de-chaussée ou encore le traitement des façades sont régis par la Charte pour en faire des espaces confortables et à l'architecture soignée. En parallèle, l'espace public cherche à développer les continuités paysagères, à ouvrir les îlots sur des mails et parcs, contribuant ainsi à favoriser la biodiversité et économiser les ressources en eau. ■

Les prolongements extérieurs des logements : une exigence de qualité pour tous les immeubles d'Atlantis





© Brenac & Gonzalez

Atlantis est par nature un quartier... résolument durable : en effet, le principe même de sa mise en œuvre repose sur la réutilisation de terrains déjà urbanisés et leur transformation, plutôt que l'urbanisation de nouveaux terrains et l'étalement urbain. Côté émission de gaz à effet de serre due à la circulation automobile, l'excellente desserte en transports en commun permet au nouveau quartier de se développer tout en limitant l'impact des trafics routiers supplémentaires. Les besoins en termes de déplacements sont par ailleurs réduits, puisqu'on peut tout à la fois habiter à Atlantis, y travailler, et bientôt y faire ses courses et se distraire. Une mixité d'usages au sein du quartier qui va de pair avec une mixité sociale, au travers d'une offre de logements pour tous, aussi bien en location sociale qu'en accession.



Elisabeth Phlippoteau,
Maire-Adjointe chargée du développement durable et de l'environnement à Massy

Comment qualifiez-vous l'engagement environnemental de Massy et d'Atlantis ?

C'est un choix volontariste de la ville. Nos engagements sont inscrits dans la Charte de qualité urbaine durable votée par le Conseil Municipal et dans l'Agenda 21 de la ville : tous les acteurs qui travaillent à la transformation du quartier en ont connaissance et sont tenus de les respecter.

Nous parlons de développement durable mais surtout nous le mettons en œuvre. Pour créer Atlantis, nous avons réalisé avec la Semmassy un énorme travail sur la gestion des risques sanitaires au regard du passé industriel de certains sites. Notre choix à l'origine de développer un quartier entier avec des logements et des immeubles de bureaux au plus proche des transports est audacieux et respectueux de la démarche de développement durable qui nous anime. Notre rôle est de permettre au plus grand nombre de vivre et travailler au plus près d'une desserte remarquable.

Atlantis est résolument tourné vers le futur et les valeurs de préservation de l'environnement

Quels sont les points forts de la démarche de développement durable du quartier Atlantis ?

Le quartier est conçu avec un maillage diversifié de voiries pour le transit, mais aussi des rues plus tranquilles, des allées, des passages... Cette hiérarchisation a été imaginée en faveur des circulations douces. Les logements doivent tous par ailleurs être dotés de parcs à vélos accessibles, facilitant leur usage, et nous avons initié un Plan de déplacement inter-entreprises avec les entreprises d'Atlantis. Un site internet de covoiturage existe. Notre volonté a été de construire une qualité de paysage urbain en privilégiant la mixité architecturale et la diversité des logements, en termes de typologie et d'offre (accession, locatif privé et social), en favorisant également les espaces verts avec le parc Ampère ou les mails Atlantis et Ampère. D'autre part, Massy s'est dotée d'un chauffage urbain qui utilise les énergies renouvelables (incinération des déchets et bois) : c'est une volonté municipale forte de soutenir l'orientation développement durable, d'autant que la rénovation récente des chaudières a nécessité un important investissement des collectivités. Atlantis est résolument tourné vers le futur et les valeurs de préservation de l'environnement.

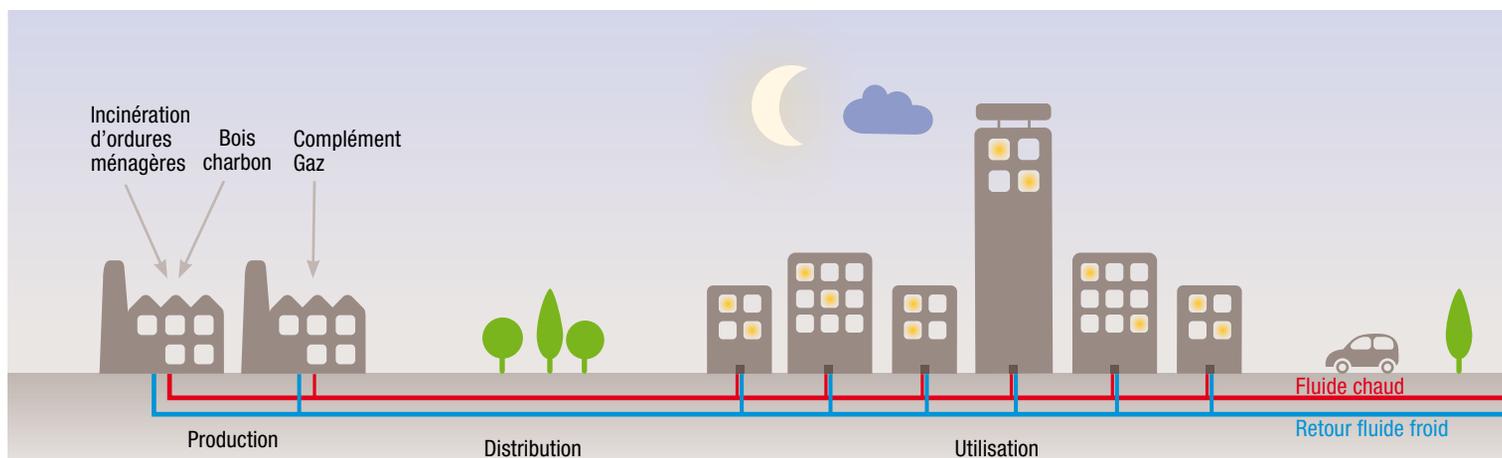
Le mail Ampère : 300 nouveaux arbres plantés dont 120 à tige



Le réseau de chauffage urbain : un choix durable

En France, 23 % des émissions de CO₂ et 46 % de la consommation d'énergie sont dus aux bâtiments. Le chauffage est pour sa part à l'origine des deux tiers de cette consommation et de la quasi majorité des émissions de CO₂. La ville de Massy et la Semmassy ont opté pour le raccordement d'Atlantis au réseau de chauffage urbain CURMA (chauffage urbain de Massy et d'Antony), qui offre une réponse adaptée aux contraintes réglementaires et environnementales et un service de qualité. D'une part, le réseau de chauffage urbain est constitué d'installations soumises à des réglementations très strictes ; ses rejets (poussières, CO₂, NOx, métaux lourds...) font donc l'objet de contrôles continus. D'autre part la taille et la gestion industrielle des installations contribuent à obtenir de meilleurs rendements de combustion et de plus faibles rejets au regard des installations classiques de chauffage.

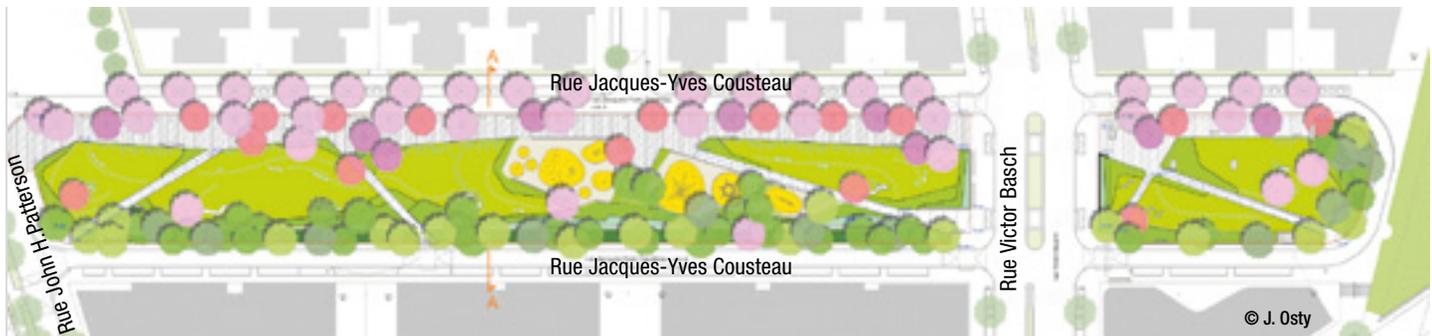
Plus sûr, avec ses sous-stations en sous-sol des immeubles qui ne génèrent ni bruit ni risque d'incendie, le chauffage urbain assure une sécurité maximale à ses usagers. Enfin, il utilise des sources d'énergie variées, et notamment des énergies renouvelables ou de récupération. Ainsi, concernant le réseau CURMA, ce dernier utilise à près de 60% de l'énergie renouvelable, issue de l'incinération d'ordures ménagères et du recours à un mélange charbon/biomasse et gaz naturel. L'incinération des ordures ménagères est le moyen le plus propre de traiter les ordures ménagères : les déchets qui ne sont ni recyclables, ni compostables ou méthanisables, sont brûlés, ce qui produit la vapeur qui alimente le réseau de chaleur. Le bénéfice est donc double : les déchets sont valorisés et leur combustion fournit l'énergie nécessaire qui se substitue à l'utilisation d'une énergie fossile.



Comment ça marche ?

La majorité des bâtiments d'Atlantis sont raccordés au chauffage urbain. La chaleur est produite par les unités de production de La Bonde et Victor-Basch à partir de l'incinération des ordures ménagères, d'une chaufferie bois-charbon et d'une chaufferie gaz. Aux pieds des immeubles se trouvent des sous-stations : ces postes d'échange permettent de récupérer la chaleur « industrielle », via un réseau de canalisations soumis

à la réglementation, et de la transformer en chaleur « domestique » et en eau chaude sanitaire distribuées par un réseau secondaire à l'intérieur des logements. Grâce à la décentralisation de la production de chaleur, aucun bruit, aucune odeur ni émission gazeuse ne sont dégagés et aucun stockage de combustible ni de combustion ne s'opère sur les lieux d'utilisation et d'habitation.



Le mail du Commandant Cousteau

Plus qu'un mail... un Grand jardin

Le mail du Commandant Cousteau, qui relie la rue John H Patterson à l'avenue Victor-Basch, non loin du complexe sportif Atlantis Sport en construction et du parc de la Tuilerie, proposera en son cœur un jardin de 8 800 m². Ce Grand jardin sera le trait d'union entre deux rives et deux univers contrastés : les logements au Nord et les bureaux au Sud. Ce projet, dont les travaux démarreront en juin 2013 pour une livraison de la première phase début 2014, s'inscrit dans la continuité des espaces verts qui s'enchaîneront depuis la gare. Non clôturé, destiné à l'ensemble des riverains et des salariés du secteur, le mail du Commandant Cousteau proposera, d'Est en Ouest, au sein de son jardin central, un programme varié avec des jeux pour enfants, des lieux d'animation, des cheminements,

des espaces intimes... Sa grande rambla, un large trottoir plus minéral, marquera la transition entre le jardin et l'espace public.

La conception du Grand Jardin répond à plusieurs objectifs : ouvrir le jardin vers l'espace urbain et l'horizon, renforcer la cohésion du quartier, favoriser un accueil confortable pour les usages de proximité. Beau, mais aussi responsable : le Grand jardin s'inscrit dans la démarche de développement durable du quartier Atlantis avec d'ores et déjà des mesures prises pour promouvoir des besoins en arrosage limités et assurer le traitement par le paysage de la gestion des eaux pluviales, au regard des contraintes du sol. ■

Jacqueline Osty, paysagiste du mail du Commandant Cousteau et directrice de l'agence Osty,

Quelles sont les orientations du projet ?

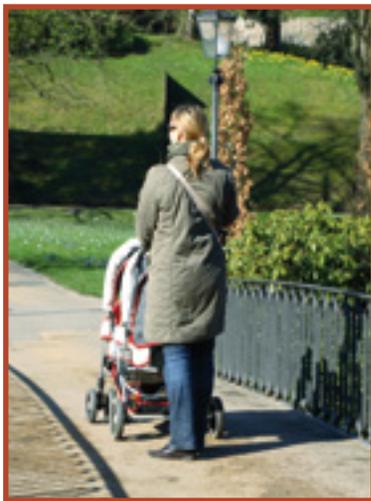
L'aménagement du Grand Jardin garde la belle ampleur du site et son ouverture sur la ville. Par son aménagement paysager, il devient un espace de vie mais aussi de rêveries, de rencontres, de pratiques urbaines quotidiennes, parfois événementielles pour les fêtes de quartier. Cet espace de nature et de biodiversité forme ainsi le support de nouvelles pratiques des usagers de la ville contemporaine. Il assure la continuité paysagère avec le parc de la Tuilerie et le mail Atlantis. Le Grand Jardin est composé de deux rives végétales aux caractères différents, encadrant un espace central ouvert, traversé par des allées diagonales.



Quels aménagements sont prévus ?

L'orientation du quartier et la hauteur des bâtiments créent des conditions d'ensoleillement très contrastées. Le confort des usagers, l'ensoleillement et les impératifs techniques ont guidé le traitement différentiel des rives et la répartition des usages. Côté soleil, le long des logements sur la rive Nord, les fonctions ludiques et de détente ont été privilégiées avec une promenade aménagée, des espaces de jeux et de convivialité. Côté ombre et bureaux, la rive Sud est dévolue aux fonctions techniques et environnementales de la gestion des eaux pluviales sous forme de noues paysagères.

J'HABITE ATLANTIS



Nadine

Locataire, habitante de Massy Atlantis depuis 7 mois

Pourquoi avoir choisi le quartier Atlantis ?

J'ai 56 ans et j'ai toujours habité à Massy : je suis née à Champlan, à quelques kilomètres d'ici, et j'ai habité 15 ans au Pileu. Mais c'était à mon goût un quartier un peu trop « campagne ». J'avais envie de neuf, d'un mode de vie différent. J'ai choisi Atlantis pour bénéficier d'un meilleur confort de vie, pour accéder facilement

aux transports et aux commerces. C'est un quartier prometteur, en pleine effervescence ; il y aura plein de choses intéressantes à faire avec le complexe de cinéma ou la surface commerciale en projet. Dans le futur, je pourrai ne plus prendre ma voiture car j'aurai tout sous la main ; ici, cela sera comme une petite ville !

En quoi ce quartier vous correspond-t-il ?

Je suis assistante maternelle et je voulais en premier lieu habiter dans une résidence moderne, avec ascenseur, pour faciliter et

sécuriser les entrées et sorties avec les enfants. Le quartier est très pratique. Le parc Ampère, bientôt ouvert, est à trois minutes à pied de chez moi et sans route à grande circulation à proximité ; c'est idéal. Par ailleurs il suffit d'emprunter la passerelle pour se rendre avec les poussettes du côté du parc de Vilmorin. De plus, mon immeuble dispose d'une petite cour sécurisée : c'est très sympa pour les enfants. Et il y aura bientôt un groupe scolaire juste en bas de chez moi !

Quels sont les bénéfices de ce déménagement ?

Du bien-être. J'habite un appartement au 3^e étage, sans vis-à-vis, avec une vue qui s'étale du côté de Palaiseau. Du coup, c'est très clair et ensoleillé. Et puis la terrasse exposée plein sud, ça me change la vie : cet été, j'ai acheté des transats et organisé des apéritifs avec mes proches. Ma famille dit qu'il n'y a pas photo. L'autre point très appréciable, ce sont les économies de chauffage car je bénéficie du chauffage urbain de la commune, très performant : il fait bon chez moi et, dans le même temps, ma facture a considérablement baissé. C'est très important de se sentir bien dans son logement, surtout quand on y travaille. Ma vie a changé à 200 % : que du positif !

“ C'est un quartier prometteur ”



PARTICIPER À LA VIE ASSOCIATIVE

Le dynamisme sur le plan associatif de Massy ne fait pas de doute : plus de 350 associations et une bonne centaine d'activités de loisirs s'offrent ainsi à vous à Massy. Les associations massicoises interviennent dans tous les domaines : sport, culture et loisirs, santé, emploi, proximité, solidarité, coopération internationale, etc. Si vous avez manqué le forum des associations massicoises, qui a eu lieu le 8 septembre dernier (cette manifestation se déroule chaque année en début d'année scolaire), pas d'inquiétude : vous pouvez obtenir plus d'informations en mairie et sur le site internet de la mairie, où le guide des associations est en téléchargement (rubrique Associations sur www.ville-massy.fr). A noter que si vous souhaitez vous engager à titre bénévole ou créer une association, au Centre Omnisports Pierre de Coubertin, dans le quartier de l'Opéra, un espace accueil vous permet de trouver informations, documentations et conseils sur la vie des associations et les démarches.

LE MAGAZINE D'INFORMATION DU QUARTIER ATLANTIS

Semmassy - Société d'Economie Mixte d'Aménagement 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 : Bernard Laffargue • Rédacteur en chef : Willem Pauwels • Crédits photos : Semmassy • JM. Molina • H. Abbadie • DR • Babel • Atelier 2, 3, 4 • Babin Renaud • Brenac & Gonzalez • Christophe Gulizzi • Badia Berger • J. Osty

Dépôt légal à parution • ISSN 1851 - 0974 • Conception et réalisation : Obea Communication.