



semmassy  
Créateurs de territoires urbains

# La Semmassy en quelques mots...



Créée en 1983 pour répondre aux besoins opérationnels de la Ville de Massy, nous avons depuis développé une politique urbaine axée sur la qualité de vie, l'habitabilité et l'architecture contemporaine. Elle nous permet aujourd'hui d'apporter une réponse spécifique aux nouveaux défis de l'aménagement et de la construction.

Parce que nous considérons que ce qui touche à l'urbain doit donner de l'envie, du plaisir et de la qualité, nous mettons à profit notre statut d'Entreprise Publique Locale, pour conjuguer réactivité, performance économique et intérêt général.

Capital de  
884 500 euros

Chiffres d'affaires 2010 :  
24 162 192 euros HT

Montant cumulé  
des opérations  
d'aménagement en cours :  
385 millions d'euros

# Créateurs de territoires urbains...

Imaginer la ville de demain, transformer et développer économiquement et socialement les territoires des communes sur lesquelles nous intervenons, telle est notre vocation de créateur de territoires urbains.

A l'écoute des besoins des collectivités, nous mobilisons les acteurs économiques, les opérateurs immobiliers et les constructeurs. Attentifs aux besoins des futurs habitants ou usagers, nous accompagnons les collectivités dans la définition et la mise en œuvre de leurs objectifs urbains.



Plus de 20 projets  
en cours

Plus de 4 500 logements  
construits récemment  
et en cours de  
construction...

Plus de 500 000 m<sup>2</sup> SHON  
de bureaux construits  
récemment et en cours  
de construction...

Au service de la ville en projet...



# L'aménagement



Imaginer la ville de demain, la concevoir et accompagner sa réalisation, telle est notre vocation. Dans le respect des orientations fixées par les collectivités partenaires, nous mettons en oeuvre des projets d'aménagement qui contribuent à accroître l'attractivité des territoires, en améliorant le cadre de vie, en développant une offre diversifiée de logements et en redynamisant le tissu économique local. Nos projets d'aménagement s'illustrent également par leur exigence en termes de montages financiers innovants, de respect des critères liés au développement durable et à la créativité architecturale.

Le savoir faire et l'expérience de nos équipes nous permettent de gérer les aspects techniques et juridiques des opérations tout en favorisant le dialogue avec les habitants. Tout au long du projet, nous assurons un accompagnement de qualité aussi bien des collectivités et des constructeurs que des habitants et entreprises qui choisissent de s'installer au coeur des quartiers aménagés.

## QUELQUES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT EN COURS



**ATLANTIS,**  
Massy, 100 hectares.  
Comment transformer  
une zone d'activités en  
véritable quartier de ville.



**VILMORIN,**  
Massy, 1 600 logements,  
13 hectares  
Créer un nouveau quartier  
résidentiel équilibré.



**QUARTIER  
FRANCIADES OPÉRA**  
Au coeur de Massy, une  
opération de rénovation  
urbaine de qualité mêlant  
habitat, équipements publics  
et commerces de proximité.



**PARC D'ACTIVITÉS  
DE LA BONDE,**  
Massy, 34 hectares  
Aménager un parc  
d'activités mixtes : activités  
industrielles, artisanales,  
tertiaires et commerciales.

# La construction & la conduite d'opérations



Notre savoir-faire nous positionne également légitimement sur des missions de construction. Nous intervenons régulièrement en qualité de mandataire du maître d'ouvrage ou de conducteur d'opération dans la réalisation d'équipements publics tels que des équipements métropolitains, scolaires, destinés à la petite enfance, gymnases, parcs de stationnement... Pour ces projets, nous prenons en charge l'ensemble des phases d'études et de réalisation en accompagnant pas à pas élus, services et usagers. Notre intervention consiste parfois à requalifier des espaces publics existants en reliant le quartier concerné avec le reste de la ville et en y insufflant qualité fonctionnelle et amabilité même s'il s'agit parfois d'un quartier dans lequel on travaille et on ne vit pas. La requalification de parc d'activités économiques que nous menons en est une bonne illustration.

## QUELQUES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION EN COURS



### **PÔLE DE TRANSPORT DE MASSY**

Une collaboration SEMMASSY, RFF, RATP, SNCF.

La plus importante opération de restructuration d'un pôle multimodal de transport en Ile-de-France.



### **UN PROJET AU SERVICE DE LA MIXITÉ DES USAGES**

Réalisation d'un parking de 430 places et d'un immeuble de bureaux de 1 300 m<sup>2</sup>.



### **MAIS AUSSI...**

Les constructions du gymnase et de la crèche d'Atlantis, ainsi que l'extension du parc Georges Brassens - projets débutés en 2011.



# Le conseil



Diagnostic, prospective foncière, conduite d'études urbaines et de schémas d'aménagement, dialogue avec les élus et les habitants, nous apportons à travers le mandat d'études préalables au lancement de projets une vision à la fois pérenne et stratégique. Nous accompagnons les collectivités dans la définition de ses objectifs urbains, techniques et environnementaux. Nous mettons notre savoir faire au service de tous pour enrichir les propositions dans une démarche opérationnelle permettant une mise en oeuvre aisée des phases ultérieures du projet. Notre accompagnement ne se résume pas à la définition d'une stratégie mais conduit à l'établissement d'une action opérationnelle crédible urbainement, économiquement et dans le temps.

## ZOOM SUR...



### Requalification des parcs d'activités communautaires d'Europ'Essonne

La transformation des parcs d'activités communautaires d'Europ'Essonne du parc de la vigne aux loups sur les territoires des communes de Champlan, Chilly Mazarin et Longjumeau et parc de Morangis est une opération exemplaire de requalification concertée avec les collectivités et les entreprises concernées.

L'inscription de ces territoires dans la dynamique de l'axe Saclay-Massy-Orly, passe par la modification de leur positionnement, de leur identité et de leur visibilité en favorisant le renouvellement de l'offre. La mission se traduit par l'amélioration des accès, la gestion du stationnement, la collecte et la gestion des eaux pluviales ou le développement de la signalétique.



« Le développement durable est une évidence pour tous les collaborateurs de la Semmassy. Il imprègne avec force l'ensemble de nos projets. Modes de déplacement, traitement paysager des espaces, caractéristiques des bâtiments, choix des matériaux... mais également une méthode de travail associant l'ensemble des intervenants dans une approche partenariale et pédagogique, sont autant de leviers qui nous permettent d'œuvrer pour la mise en place de territoires urbains durables. »



Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Massy  
85 avenue Raymond Aron  
91300 Massy

Tél : (33) 01 60 11 35 34

Fax : (33) 01 60 11 71 13

e-Mail : [semmassy@semmassy.fr](mailto:semmassy@semmassy.fr)