



Franciades
Opéra

DOSSIER DE PRESSE > 10/2014

îlot 1 :
les travaux
démarreront





L'Opération Franciades-Opéra constitue la première étape d'une régénération progressive du quartier Massy-Opéra. Le cœur

de ce quartier modernisé et renouvelé dans ses usages et son image ouvrira un nouveau chapitre de l'histoire de Massy et des massicois. La cohabitation harmonieuse des habitants, des commerces, des entreprises et des équipements publics est en effet une priorité largement partagée dans la Ville.

Plusieurs années de gestation et de dialogue ont été nécessaires à la concrétisation de ce projet d'envergure, voulu et soutenu par ses habitants. Au-delà des études et recherches indispensables pour mener à bien ce chantier complexe, la ville de Massy et la Semmassy ont mis en place une organisation permettant de préserver au maximum l'environnement des habitants et des commerces de ce lieu fortement fréquenté.

Nous nous réjouissons du lancement des travaux de l'îlot 1, qui marquent le début de la transformation effective du quartier. Déjà, la démolition de la Place de France s'achève et les premières constructions vont pouvoir débuter. Bientôt, 181 logements et 25 commerces s'élèveront face à l'Opéra, aux pieds d'un grand parvis qui accueillera en sous-sol un parking de 360 places.

Le nouveau visage redynamisé de Franciades-Opéra émergera de cette transformation progressive et néanmoins décisive.

V. Delahaye

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



ZAC Franciades-Opéra

2014-2016 : L'ÎLOT 1 VOIT LE JOUR



- > Présentation générale de l'îlot
- > 3 bâtiments, 3 identités architecturales
- > 181 nouveaux logements et 25 commerces en pieds d'immeubles
- > Un îlot piétonnier

P4-11

LE CHANTIER DE L'ÎLOT 1



- > La mise en œuvre
- > Un impératif : préserver l'environnement des usagers

P12-15

RAPPEL DU PROJET



- > ZAC Franciades-Opéra : vers un nouveau cœur de ville
- > Chiffres, acteurs et calendrier

P16-19

2014-2016 : L'ÎLOT 1 VOIT LE JOUR



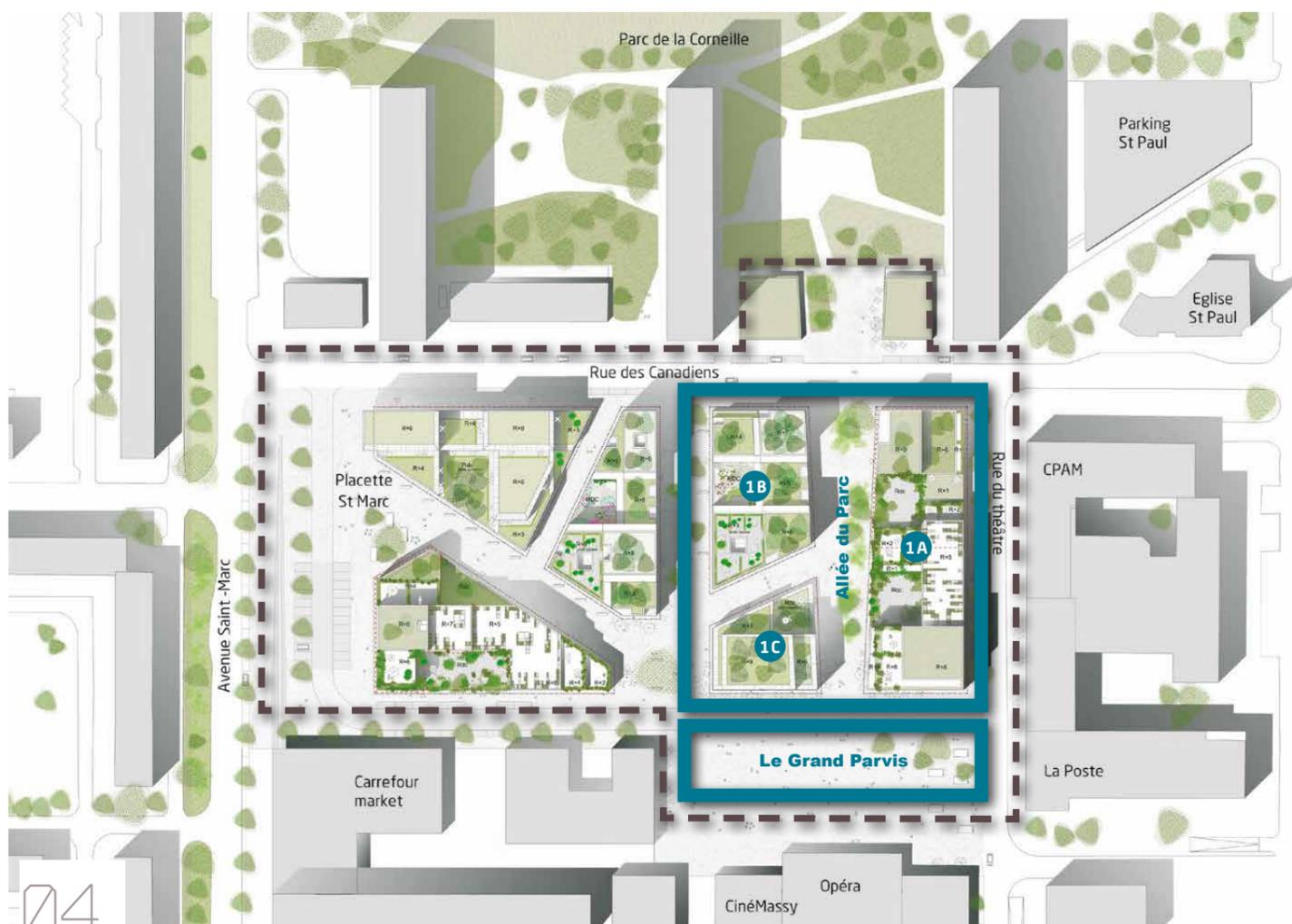
Octobre 2014 : Le projet Franciades-Opéra entre en phase opérationnelle

Après les premiers travaux de reconfiguration de l'offre de stationnement, la restructuration du quartier Franciades-Opéra se poursuit aujourd'hui avec le lancement des travaux de construction de « l'îlot 1 ».

Cette nouvelle phase marque une étape d'importance pour l'opération : d'ici 2016, la Place de France disparaîtra pour laisser place à 3 bâtiments, un grand parvis de l'Opéra et un parking souterrain. Très attendue de tous, la réalisation opérationnelle du nouveau quartier est désormais en marche.

► PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ÎLOT 1

Composé de 3 entités bâties et d'un parking souterrain privatif (360 places), l'îlot 1 s'agence entre la rue des Canadiens et l'Opéra de Massy. Deux nouveaux bâtiments, 1 A et 1 C, seront réalisés côte-à-côte aux pieds du futur grand parvis de l'Opéra et séparés par « l'Allée du parc ». Cette nouvelle voie centrale reliera le grand parvis au parc de la Corneille via la création, rue des Canadiens, d'une passerelle piétonne. Le bâtiment 1 B, situé en recul du parvis, se révélera le long de cette allée. À l'instar de l'ensemble du projet, le paysage global de l'îlot 1 se compose de deux ambiances contrastées : l'une au sol, très urbaine, caractérisée par un linéaire de commerces ; l'autre en hauteur, plus domestique, constituée de logements. Une configuration qui renforce le principe de centralité du projet et participera à la création d'un véritable cœur de ville.



► L'ÎLOT 1 EN BREF :

- > **181 logements**
(dont 39 logements sociaux)
- > **25 commerces**
en pieds d'immeubles
- > **Des espaces publics**
 - Un grand Parvis de l'Opéra
 - Une allée piétonne centrale
 - Un parking souterrain de 360 places
- > **Livraison : fin 2016**



► DES BÂTIMENTS « PAYSAGES »

Sous la houlette de TVK, architecte mandataire du programme Nexity/Sodes, 3 agences d'architecture signent chacune un bâtiment de l'îlot. Si chaque entité bénéficie d'une identité propre *in fine*, quelques grands principes communs ont présidé à leur conception : larges entailles des façades, variation des orientations, épanelage des hauteurs de construction permettent notamment de multiplier les ouvertures, les vues et les apports de lumière. Un parti-pris architectural qui assure à la fois la singularité de l'îlot 1 et sa cohérence avec le tissu existant.



3 bâtiments, 3 identités architecturales

► BÂTIMENT 1 A, AGENCE TVK

Le bâtiment 1 A est positionné à l'angle de la rue du Théâtre et de la rue des Canadiens. Il fait le lien entre le parvis de l'Opéra et le parc de la Corneille. Ses façades composées d'un jeu de briques claires offrent cours et terrasses aux logements et dessine un « skyline » contrasté rue du Théâtre. Ses deux cours plantées, accessibles depuis le 1^{er} étage par l'ensemble des résidents, participent à l'ambiance générale de « l'allée du parc » et offre une véritable « respiration » à cette dernière. Les logements s'organisent autour de 3 entrées principales et bénéficient, au 6^e étage, d'un jardin familial.



► BÂTIMENT 1 B, AGENCE MIKOU DESIGN STUDIO

Situé en recul du parvis de l'Opéra, le bâtiment 1 B (4 à 8 étages) dessine une ligne de bâti contrastée par rapport aux immeubles de logements de la rue des Canadiens. L'ensemble des logements a accès aux jardins suspendus situés au 1^{er} étage et aux jardins familiaux du 4^e étage. Ses fenêtres généreuses disposées dans un jeu aléatoire sont soulignées par des encadrements de briques de différentes épaisseurs qui font la singularité du bâtiment.

► BÂTIMENT 1 C, AGENCE ANTONINI DARMON

Situé à l'angle du parvis de l'Opéra, le bâtiment 1 C constitue l'articulation principale de l'îlot 1. Plus petit en termes d'emprise au sol, le piéton peut l'appréhender facilement en tournant autour. Son volume est sculpté afin d'intégrer deux dialogues distincts : le premier monumental à l'échelle d'une entrée de quartier face à l'Opéra (R+9), le second à l'échelle du piéton (R+3). Il se distingue par sa morphologie de « repère urbain » et l'utilisation privilégiée du bois clair et du béton blanc en façades. Toutes sont dotées de grands balcons filants pensés comme de véritables extensions des logements. Leur disposition en retrait de l'espace public permet d'« intimiser » les logements. Les duplex, clairement identifiables de l'extérieur, rythment la façade du bâtiment.





181 nouveaux logements & 25 commerces en pieds d'immeubles

► UNE AUTRE MANIÈRE D'HABITER

181 nouveaux logements se répartissent dans les 3 bâtiments de l'îlot 1. À l'origine de leur conception : la volonté d'offrir aux résidents une qualité de vie similaire à celle d'une maison. Un travail attentif sur les volumes et sur l'« intimisation » de chaque logement favorise ainsi une très grande qualité de l'espace intérieur et des prolongements vers l'extérieur. Une grande variété d'appartements est proposée en accession ou à la location : maisons sur le toit, appartements patios, duplex ou simplex avec loggia, balcon ou terrasse. Certains disposent de séjour « cathédrale » (double hauteur et baies vitrées).

Au sein des bâtiments, la vie collective s'organise autour des espaces extérieurs. Chaque bâtiment bénéficie au 1^{er} étage d'une grande cour ouverte et végétalisée. Composées d'un ensemble de petits jardins collectifs de détente ou d'agrément (130 à 200 m²), de bancs et de plantations, ces cours seront accessibles à tous les occupants, à partir des parties communes. Les bâtiments TVK et Mikou Design Studio bénéficient en outre de jardins familiaux conçus pour la pratique du jardinage. La gestion des jardins sera assurée par la copropriété (jardins collectifs) et par une association (jardins familiaux).

► UNE OFFRE COMMERCIALE VARIÉE

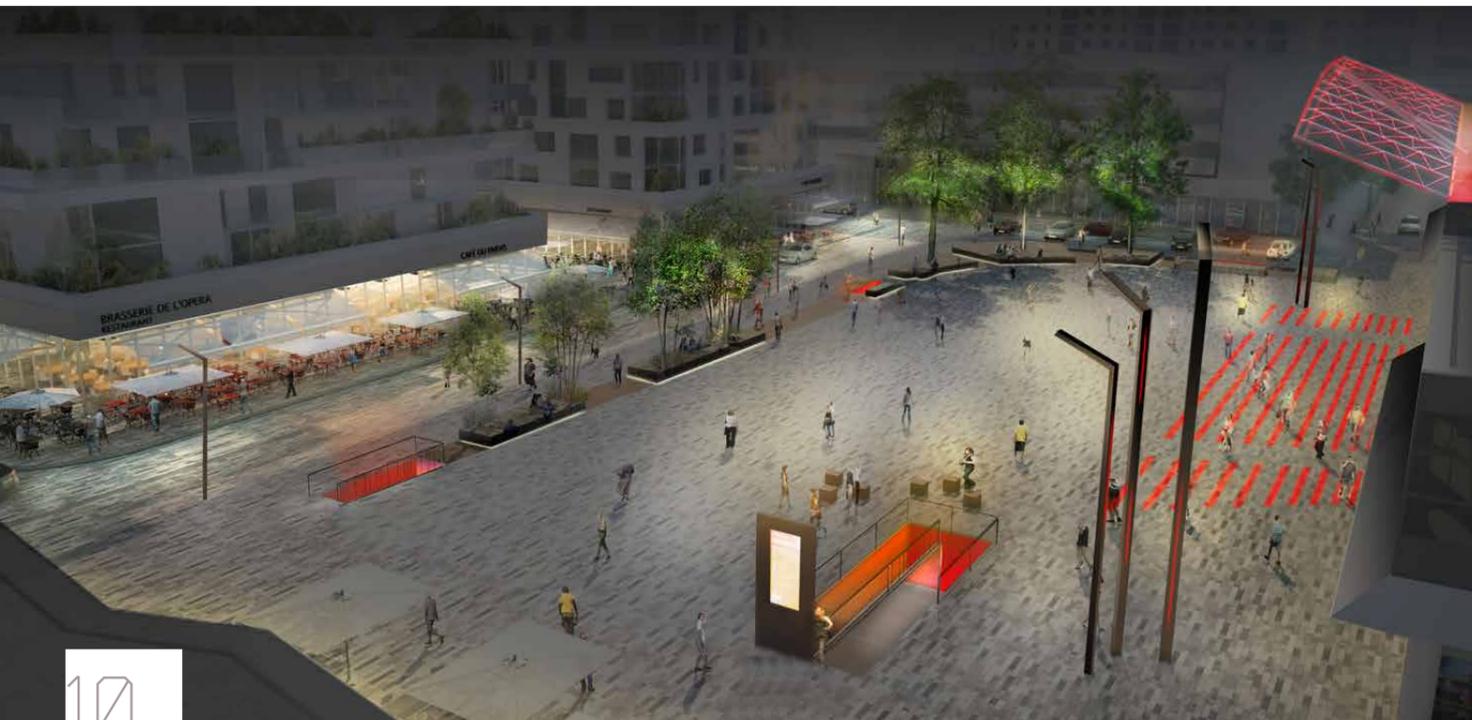
25 commerces sont programmés en pied des immeubles de l'îlot 1. Directement accessibles depuis la rue, ils participent pleinement à la vie de chaque bâtiment tout en offrant aux passants un linéaire de façades et de devantures soignées. Nouveaux commerces et transfert des commerces actuels permettront de renforcer la diversité de l'offre commerciale de l'îlot. L'objectif : reconstituer un pôle commercial de proximité composé de commerces de bouches, cafés, restaurants, santé/bien-être...



🔍 Assurer la diversité commerciale dans le temps

Le statut juridique des Franciades dans sa version actuelle, la copropriété de commerces et logements, a rendu très difficile toute politique de relance. Le volet commercial de l'opération requiert ainsi une technicité particulière et une concertation étroite entre les parties prenantes du projet. Le transfert des commerçants, la commercialisation des locaux et leur gestion sont donc encadrés par une convention tripartite entre la Ville, la Semmassy et Sodes. Investisseur gestionnaire spécialisé dans la promotion de commerces en pieds d'immeubles, Sodes sera l'unique investisseur commercial de la ZAC des Franciades-Opéra et l'interlocuteur privilégié de la collectivité. Son intervention garantit la diversité et la qualité des commerces du futur quartier et la gestion permanente et globale des locaux.





Un îlot piétonnier

► DES ESPACES PUBLICS VALORISÉS

Les espaces publics de Franciades-Opéra ont été pensés pour favoriser les déplacements doux au sein du quartier. Un dédale d'allées piétonnes à l'ambiance paysagée reliera les bâtiments entre eux et organisera les circulations entre le grand parvis de l'Opéra, le parc de la Corneille et le reste du quartier.

Le grand parvis de l'Opéra

Face à l'entrée de l'Opéra se déroulera le grand parvis. Large espace ouvert et minéral de 100 m sur 50 m, il est ponctué des sorties piétonnes du parking situé juste en dessous. Cet espace de convergence des circulations profitera des perspectives ouvertes vers le parc de la Corneille et l'avenue Saint-Marc. Outre mettre en valeur l'Opéra et les commerces qui l'avoisinent, il favorisera leur visibilité et facilitera leur accès. Le grand parvis s'ouvrira comme un espace de belle envergure, propice à la détente et permettant la tenue d'événements ponctuels.

L'allée du parc

Axe piéton central du quartier, « l'Allée du parc » reliera le grand parvis au parc de la Corneille. Sa géométrie sensiblement « évasée » offrira de belles perspectives sur l'Opéra et le parc. Son traitement paysager rythmé et des bancs disposés tout le long de son tracé accompagneront la promenade du parvis jusqu'au parc.



Frédéric Blerot, architecte Richez Associés

Notre conception des espaces publics, élaborée dans un échange constant avec les architectes du projet répond à un objectif : redonner aux piétons une place prépondérante et faire du quartier un lieu de vie où il fait bon se balader à pied ou à vélo. Cela passe d'abord par la reconfiguration du stationnement. Il s'agit ensuite de marquer, dans l'espace public, cette présence fondamentale du piéton. Nous avons opté pour un revêtement granit de trois couleurs qui s'étend comme un « tapis déroulé » du parvis de l'Opéra jusqu'au parc de la Corneille. Le choix d'un mobilier urbain chaleureux, égrainé le long des rues participera aussi à l'atmosphère très piétonnière du quartier.

Pour la végétalisation, notre idée était de faire pénétrer le parc de la Corneille au cœur du quartier. Des arbres d'alignements s'agenceront le long des voies circulées, des massifs plantés organiseront la promenade de l'Allée du parc. Dans le même esprit, nous avons conçu les banquettes du parvis comme de vastes jardinières positionnées face à l'Opéra ou dans le prolongement des perspectives ouvertes vers le parc et les rues adjacentes. Bien que de belle envergure, le parvis restera dimensionné à l'échelle intimiste d'un centre-ville.

Dernier élément d'importance : l'éclairage. Aujourd'hui il est très contrasté : certaines zones sont trop éclairées, d'autres ne le sont pas assez. Notre travail permettra de l'homogénéiser sur la globalité du site tout en mettant véritablement en lumière l'Opéra.



LE CHANTIER DE L'ÎLOT 1



La mise en œuvre : un phasage minutieux

► UNE OPÉRATION COMPLEXE DE DÉMOLITION / CONSTRUCTION

Entre 2014 et 2016, la construction de l'îlot 1 verra s'enchaîner plusieurs opérations de travaux selon un phasage minutieux.

La Semmassy a engagé en septembre 2014 la démolition du parking de la Place de France. Les 2/3 de la zone de chantier correspondant à l'emprise de l'îlot 1 seront livrés fin octobre 2014 aux équipes de Nexity/Sodes, qui démarreront la construction des bâtiments de ce premier îlot.

La construction d'un parking public souterrain (360 places, 2 niveaux de sous-sol), sous le futur parvis de l'Opéra, s'effectuera parallèlement à partir de janvier 2015. Sa réalisation dans un espace urbain confiné jouxtant les fondations de l'Opéra et du centre commercial mitoyen nécessitera une reprise en sous œuvre et 20 000 m³ de terrassements préalables à la réalisation du niveau -2.

Les travaux d'aménagement du parvis de l'Opéra et des espaces publics de l'îlot 1 finaliseront cette première étape de construction. Ils seront achevés au moment de la livraison des commerces, au quatrième trimestre 2016, et permettront la circulation autour et à l'intérieur de l'îlot.



Calendrier des travaux de l'îlot 1

► **Septembre - octobre 2014** : démolition de l'actuel parking (Place de France)

► **Octobre 2014** : démarrage des travaux de l'îlot 1

► **2014/2015** : réalisation du nouveau parking souterrain

Première phase d'aménagement des espaces publics (parvis de l'Opéra et création des voies autour et dans l'îlot 1)

► **Fin 2016** : livraison de l'îlot 1 et ouverture du nouveau parking souterrain

► LES ACTEURS DU CHANTIER

Semmassy : aménageur, pilote l'ensemble du dispositif. Dans le cadre de l'îlot 1, elle assure l'aménagement des espaces publics et la création du parking souterrain.

Richez associés/SNC Lavalin : conçoit et dirige les travaux de démolition puis de construction du parking.

Bateg (groupe Vinci) : réalise les travaux de démolition de la Place de France et de la construction du parking (gros œuvre).

Nexity/Sodes : Nexity est en charge de l'offre de logements (construction et commercialisation), en partenariat avec SODES pour la partie commerce.



Un impératif : préserver l'environnement des usagers

► MAINTENIR LES CIRCULATIONS PIÉTONNES ET L'ACCÈS AUX COMMERCES ET SERVICES

La complexité du chantier relève notamment de sa situation en centre-ville. Construit aux pieds des bâtiments voisins, dans un site restreint, le parking actuel sera démolé dans son intégralité sans entraver la circulation piétonne et l'accès aux commerces et services bordant la Place de France. Pour ce faire, la Semmassy a décidé de conserver une partie de la dalle de l'actuel parking sur une largeur de 3 à 5 m. Les piétons pourront continuer à circuler tout autour du chantier, ce qui permettra l'ouverture permanente des commerces et services. La conservation de cette dalle nécessite une méthodologie de chantier spécifique qui implique notamment la consolidation des fondations par la mise en œuvre de poteaux profondés. La dalle piétonne ne sera détruite qu'à la fin des travaux de construction du parking.

► PERMETTRE LA POURSUITE DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

Un montage phasé de la restructuration commerciale du quartier est mise en place afin de ne pas interrompre l'activité des commerces du quartier. Ainsi, la livraison de l'îlot 1 et de ses 25 commerces en pieds d'immeubles permettra, dès 2016, le transfert d'une partie des commerçants du centre commercial des Franciades. Parallèlement à l'édification de ce premier îlot, la Semmassy poursuit les démarches amiables en vue d'acquiescer les murs et de conclure des accords avec les commerçants exploitants de l'actuel centre commercial en vue de l'édification de l'îlot 2. À l'issue du projet, la mixité commerces transférés/nouveaux commerces assurera la variété de l'offre commerciale du quartier Franciades-Opéra.

► RECONFIGURER LE STATIONNEMENT

La construction de l'îlot 1 marque la mise en œuvre d'une nouvelle configuration des stationnements du quartier. Afin de compenser les places de stationnement supprimées par la disparition du parking de la Place de France, la Semmassy a réalisé et livré en 2014 un parking silo de 120 places aériennes sur 2 niveaux.

Doté de proportions compactes, le parking Saint-Paul vient se lover dans un quartier résidentiel situé à proximité de la Place de France. Sa personnalité architecturale très contemporaine s'associe à un parti-pris « végétal » : habillage graphique (réalisé par le collectif Biceps-Surface Totale), lames de bois de mélèze en façade.

Parallèlement et pendant toute la durée des travaux, des poches de stationnement temporaires sont aménagées dans tout le quartier par la Ville de Massy (environ 300 places).



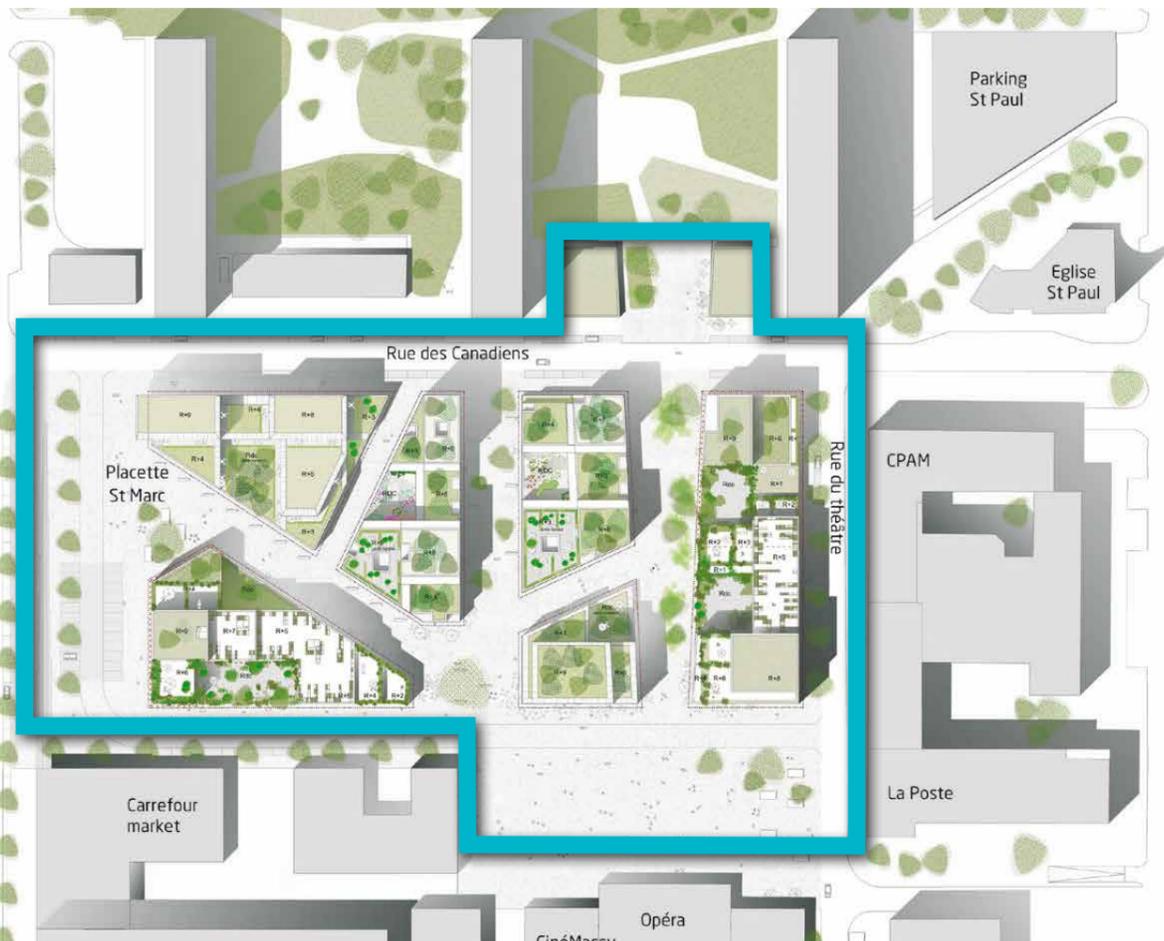
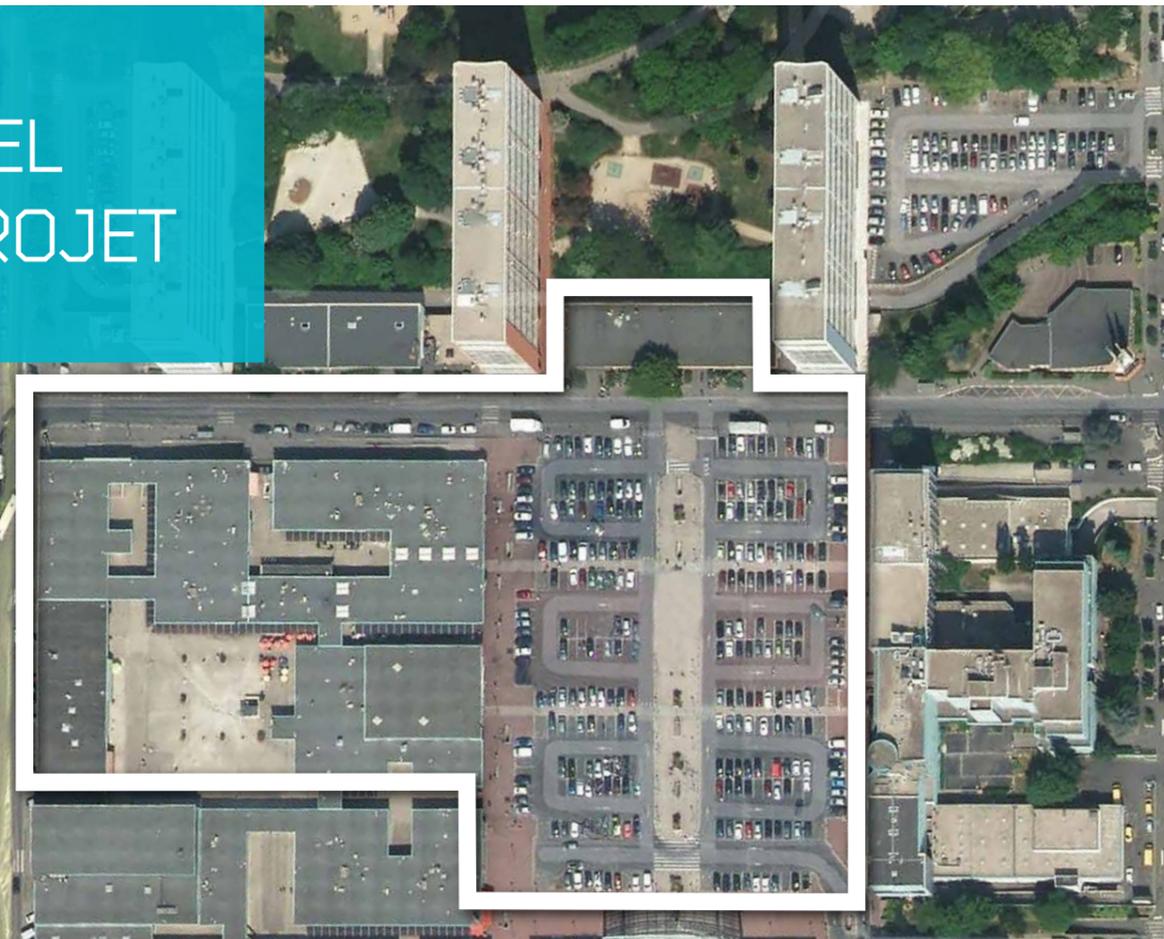
Parking Saint-Paul
(architecte Richez Associés).

► INFORMER LES USAGERS

La Semmassy a mis à disposition des usagers du quartier un « guide pratique des travaux ». Il présente les grandes phases du chantier et toutes les informations nécessaires liées à l'orientation, au stationnement et à l'accès aux commerces. Flyers et affiches compléteront cette information. Sur site, un fléchage et une signalétique au sol permettent de continuer à s'orienter aisément.



RAPPEL DU PROJET



ZAC Franciades-Opéra : vers un nouveau cœur de ville

► LE DIAGNOSTIC : UNE CENTRALITÉ OBSOLESCE

Cœur névralgique du secteur Massy Opéra, le quartier Franciades-Opéra constitue l'un des pôles d'animation principaux de la Ville de Massy. Érigé dans les années 60-70, ce vaste ensemble urbain organisé autour du centre commercial des « Franciades », s'est progressivement doté d'équipements structurants (Opéra de Massy, Cinémassy, Médiathèque, Institut Hospitalier, centre omnisports, etc.). Bien desservi, il bénéficie de la proximité de la gare des Baconnets (RER B) et de la future gare Massy-Opéra (Réseau du Grand Paris).

Aujourd'hui, malgré sa situation stratégique en termes d'infrastructures et de flux, le quartier Franciades-Opéra a vieilli et ne répond plus aux besoins des usagers et aux ambitions d'une ville inscrite dans le projet du Grand Paris.

► L'AMBITION : REDYNAMISER LE QUARTIER

Portée par la Ville de Massy et la Semmassy, l'opération Franciades-Opéra vise à redynamiser la centralité que constituent déjà les Franciades à l'échelle du quartier et de la ville. Le projet prévoit ainsi de :

- > **Restructurer le centre commercial des Franciades pour en améliorer l'attractivité.**
- > **Créer un linéaire commercial conséquent en rez-de-chaussée d'immeubles, comprenant des logements en étages.**
- > **Valoriser les espaces publics du secteur et les rendre accessibles à tous, tout en réorganisant l'offre de logements.**

Bientôt, le centre commercial et la Place de France cèderont la place à un quartier ouvert, mixte dans ses usages et dont la conception répondra à des objectifs environnementaux ambitieux.



Les chiffres clés du projet

6 950 m² de surface commerciale créés,
soit **50** locaux commerciaux.

27 000 m² de nouveaux logements,
soit **400** logements.

25 500 m² d'espaces publics.

Les acteurs

Ville de Massy : initiateur du projet.

Semmassy : Aménageur, maître d'ouvrage des espaces publics des équipements publics.

Nexity/Sodes : promoteur des logements / investisseur des commerces.

TVK, Antonini Darmon et Mikou Design Studio : architectes – maîtres d'œuvre des commerces et logements.

Atelier Albert Amar : architecte coordonnateur pour le compte de la Semmassy.

Richez-Associés/SNC Lavalin : maîtres d'œuvre des espaces et équipements publics.

SCO : assure l'ordonnancement, le pilotage et la coordination des chantiers de la ZAC.

COSSEC : assure la sécurité des chantiers de la ZAC.

Calendrier du projet

► 2007-2010

Études de faisabilité confiées par la Ville à l'Atelier Amar, Cushman et Wakefield et ETC Philippe Masse, puis création d'une ZAC (approbation avril 2011).

► 2011

Consultation d'aménageurs : choix de la Semmassy
Consultation d'opérateurs : les candidatures de Cogedim, Bouygues Immobilier Sogeprom Urbanisme et Commerces, Nexity/Sodes sont retenues.

Choix de cette dernière équipe en janvier 2012.

► 2013-2014

Édification du parking Saint-Paul.

► 2014 - 2015

Démolition de la Place de France.

Réalisation d'un nouveau parking public souterrain.

► 2015-2016

Construction de l'îlot 1.

Première phase d'aménagement des espaces publics.

► 2017-2018

Construction de l'îlot 2

Deuxième phase d'aménagement des espaces publics.

► 2019

Fin du réaménagement des espaces publics.

Construction de l'îlot 3 (rue des Canadiens).

Le financement

D'un coût total estimé à 50 millions d'euros hors taxes (valeur janvier 2011), l'opération sera financée par la Ville de Massy à hauteur de 30 millions d'euros répartis sur la durée de l'opération.

Contact Presse : Willem Pauwels, directeur ■ semmassy@semmassy.fr ■ 01 60 11 35 34

Plus d'informations sur le site dédié du projet :
www.quartier-franciades.fr