



MASSY

# Franciades Opéra

Un nouveau cœur de ville

> RETOURS SUR

Un samedi éducatif et  
festif aux Franciades

P. 2

> DOSSIER

La méthodologie du chantier  
de démolition

P. 4

> ZOOM SUR

Les logements de l'îlot 1

P. 6

Votre magazine d'informations  
N°4 - Septembre 2014



## Franciades-Opéra : Lancement des travaux

Le chantier de la Place de France est devenu une réalité quotidienne pour vous, habitants de ce quartier. Les places de parking ont été neutralisées et remplacées par des poches de stationnement aux alentours.

Le chantier est entouré de barrières pour protéger les passants. Tout est mis en œuvre pour réduire les nuisances dues à des travaux de cette importance.

Des ajustements peuvent être mis en place très rapidement s'ils s'avèrent nécessaires, comme, par exemple, la déviation des bus, effectuée dès le 21 juillet, pour maintenir une circulation automobile fluide dans la rue des Canadiens.

Gardons en tête que ces travaux, et les nuisances qui les accompagnent inévitablement, permettront la réhabilitation et la rénovation nécessaires de votre quartier.

Et, malgré ceux-ci, la vie continue : les commerces restent ouverts, les animations de rue ont lieu comme dans toute la ville, avec festiv'aromates et autres balades urbaines, l'Opéra entame une nouvelle saison...

*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



## 21 juin 2014 : un samedi éducatif et festif aux Franciades

**Lors du dernier festival des arts de la rue « Festiv' Aromate », balade, exposition et jeux ont permis au public de tester leur connaissance du quartier et du projet. Retour en images sur une journée aussi studieuse que festive.**

### 10h30-12h : balade urbaine pour les enfants aussi !

Découvrir le quartier en marchant, s'interroger sur son évolution et imaginer ensemble la « ville idéale », tels étaient les objectifs de cette promenade urbaine assurée par un agronome paysagiste et une architecte de l'association « Les Promenades Urbaines ». Au fil de cette balade ponctuée de séances dessins, les neuf élèves de CM2 membres du Conseil Municipal des Enfants de Massy, ont également pu exprimer leur créativité et leurs ressentis pour donner à voir leur perception du quartier et proposer leurs idées d'aménagements. Une matinée ludique... et instructive.



## 14h-18h : un fol après-midi à « Festiv'Aromates »

La Semmassy, partenaire du festival « Festiv'Aromates » a profité de l'évènement pour proposer au jeune public de participer à un jeux-concours portant sur leur quartier et sur le projet de rénovation. A l'issue du quizz animé par les gags du clown Laurent, Sylvain, Khatri, Lauriane, Martial, Kenny, Isra, Nail et bien d'autres se sont vus décerner le diplôme de « Super Champion des Franciades ». Tout le monde est également reparti avec le quizz Franciade-Opéra. Un grand bravo à tous les participants !



## Une exposition à la maison du projet

En parallèle du festival, une exposition présentant le projet était inaugurée à la « maison du projet », située dans un local du centre commercial (ancien Tony Boy). Encadrée par des intervenants de la Semmassy, elle a été l'occasion pour les visiteurs d'échanger et de s'informer sur les mutations à venir. Ambitions, programme, calendrier : une synthèse de l'exposition restera visible tout au long du chantier sur la vitrine du local.

## > A NOTER



### Déviations des lignes de bus 119 et 319

Depuis le 21 juillet, les lignes des bus 319 et 119 sont déviées par l'avenue du Noyer Lambert. En raison de nombreux stationnements gênants sur la chaussée de la rue des Canadiens, la RATP a mis en place une déviation des deux lignes sur cette portion de leur itinéraire. Les deux arrêts : Saint-Marc et Place de France ont ainsi été déplacés respectivement Avenue Saint-Marc et rue de Montpellier. Afin de faciliter la circulation de tous, ces déviations se prolongeront pendant la durée des travaux.





## Travaux Place de France : un chantier complexe rigoureusement encadré

Depuis fin août, un important chantier de démolition a commencé Place de France. La situation de ce chantier implique des mesures spécifiques dont l'objectif est clair : limiter au maximum les désagréments occasionnés et maintenir en permanence l'accès aux commerces et services du quartier. **Explications.**

C'est une véritable métamorphose qui s'opère derrière les palissades de la Place de France : d'ici à 2016, l'actuel parking laissera place aux 3 bâtiments de l'îlot 1 et à un nouveau parking souterrain de 360 places. Mais avant de pouvoir construire, il faut déconstruire...

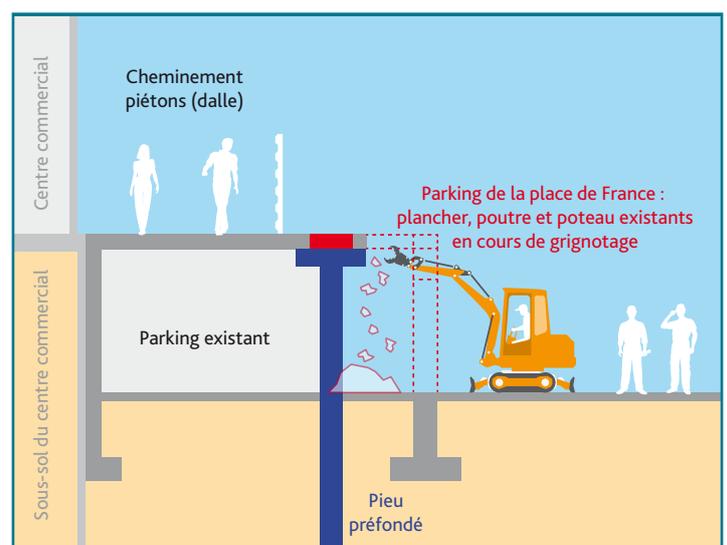
### Le « grignotage » du béton

Après les **travaux de dévoiement** des réseaux souterrains (EDF...) réalisés en juillet, la démolition du parking va s'effectuer progressivement en 5 « mini phases » de 2 semaines. Bientôt, l'actuel parking aura totalement disparu et les 2/3 de la zone seront libérés et livrés à Nexity / Sodes pour le démarrage des travaux des bâtiments de l'îlot 1. La méthode du « **grignotage** », plus rapide, a été privilégiée. Elle consiste à démolir par bandes verticales successives la structure enterrée et le plancher béton du parking. Pour ce faire, des engins spécifiques sont utilisés : les « **croqueuses** ». Particulièrement puissantes, ces pelleteuses à pinces hydrauliques ont l'intérêt de « dévorer » le béton à vitesse grand V, tout **en réduisant au maximum les bruits et les vibrations occasionnés.**

### Maintenir la circulation piétonne

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 doit être démolé dans son intégralité, mais à une seule condition pour la Semmassy : **ne pas gêner la circulation piétonne et l'accès aux commerces et services bordant la Place de France.** Pour cela, il a été décidé de conserver une partie de la dalle de l'actuel parking sur une largeur de 3 à 5 m.

Elle permettra aux piétons de continuer à circuler tout autour de la place et maintiendra l'accès permanent des commerces et services. Pour soutenir cette **dalle** pendant la démolition des sous-sols, des **pieux** sont coulés en profondeur et viennent remplacer les fondations démolies. La dalle piétonne ne sera détruite qu'à la fin des travaux de construction du parking.



**Schéma du chantier de démolition :** grignotage de la structure enterrée du parking et conservation d'une dalle piétonne en surface

AVANT



APRÈS



## [ La vie du chantier ]

### Les acteurs

**SEMMASSY** : pilote la construction en tant que maître d'ouvrage

**BATEG** : (groupe Vinci Construction) : réalise les travaux de construction-reconstruction du parking (gros œuvre).

**RICHEZ ASSOCIÉS/SNC LAVALIN** : conçoit et dirige les travaux de démolition puis de construction du parking.

**NEXITY/SODES** : réalise les travaux de construction des commerces et des logements.

**COSSEC** : en charge de veiller au respect des règles de sécurité du chantier.

### Une « base vie » rue du théâtre

Une « base vie » (bungalows de cantonnement en préfabriqué), montée sur 2 ou 3 niveaux sera installée rue du Théâtre pour accueillir les bureaux, vestiaires et réfectoire des **40** personnes qui travaillent quotidiennement sur le chantier.

### L'insertion sociale

Dans le cadre du chantier des mesures d'insertions sociales et professionnelles sont mises en œuvre. Par exemple, **5% des heures travaillées** sur le chantier sont dédiées à des personnes en insertion ou rencontrant des difficultés sociales (chômeurs longue durée, travailleurs handicapés, jeunes peu qualifiés...). **L'emploi du public des quartiers prioritaires Massicois est également privilégié.**



### Petit lexique du chantier

**Travaux de dévoiement** : ils consistent à détourner un réseau (canalisations, télécoms...)

**Grignotage** : technique de démolition des ouvrages en béton armé à l'aide d'un broyeur ou d'une cisaille à béton.

**Dalle** : une dalle est une plaque horizontale en béton d'une surface pouvant être importante. On l'appelle aussi plancher béton.

## [ Interview ]



**Christian Ricord,**  
Directeur d'exploitation (BATEG)

### Quels est votre rôle dans le projet ?

BATEG réalise le chantier de démolition et de construction du nouveau parking de la Place de France. En tant que Directeur d'exploitation, j'étudie le projet en amont, mets en œuvre les moyens humains et techniques pour la réalisation du chantier et manage les équipes qui travailleront quotidiennement sur le site.

### Quelle est selon vous la spécificité de ce chantier ?

En soi, la démolition d'un parking est une opération assez classique. En revanche, **le fait de conserver une dalle de circulation piétonne rend tout de suite le chantier beaucoup plus complexe.** Il nous faut démolir en sous-sol, tout en soutenant une dalle en surface... Donc, nous adaptons la structure du parking à cette dalle en installant ce que l'on appelle des poteaux « profondés ». Ils viennent remplacer les poteaux du parking avant que ces derniers ne soient démolis et soutiendront la dalle pendant toute la durée des travaux. **En bref, nous devons presque recréer des fondations pour cette dalle...**

### Quelles sont les autres mesures prises pour préserver l'environnement des habitants ?

Nous mettons tout en œuvre pour limiter les nuisances sonores : **l'utilisation de croqueuses à pinces hydrauliques est de ce point de vue réellement avantageuse.** Leur action « éclate » le béton plutôt que de le perforer comme peut le faire un marteau piqueur, ce qui limite considérablement le bruit et les vibrations. Un chantier de démolition génère aussi beaucoup de poussières. Ces poussières ne sont absolument pas dangereuses, mais leur propagation peut être désagréable. Pour éviter cela, nous installons **un grand brumisateur d'eau** qui emprisonne les poussières et les dépose au sol. **Chaque jour les gravats sont arrosés manuellement avant d'être chargés ou déchargés.**

### Qu'est-ce qui vous plaît dans votre métier ?

Notre métier est fantastique ! Nous sommes des bâtisseurs... et il est très gratifiant de voir et de pouvoir montrer à ses enfants la concrétisation de son travail. **Chaque chantier est unique et j'aime le fait de partir d'une page blanche et l'idée de construire avec et pour les hommes.** Je regrette simplement que les jeunes ne s'intéressent pas plus à ce métier passionnant et que subsiste encore l'image « de pénibilité » fautive et très caricaturale de notre profession.



# l'îlot 1 : 3 nouveaux bâtiments à la personnalité bien marquée

Dès 2016, l'îlot 1 s'élèvera aux pieds du grand parvis de l'Opéra. 200 logements et 25 commerces se répartiront sur 3 bâtiments. Panorama d'un programme original et innovant.

Les bâtiments du projet ont été conçus par 3 agences d'architecture différentes et seront réalisés par Nexity Apollonia et Sodes. Ouverts sur l'extérieur, variés dans leurs hauteurs et leurs esthétiques, ils composeront un ensemble urbain vivant et pittoresque. Leurs points communs : des commerces en rez-de-chaussée, des logements en étage et un réseau de rues piétonnes animées pour les connecter.

## Bâtiments 1A (agence TVK)

« Positionné à l'angle de la rue du Théâtre et du parvis, ce bâtiment de 9 étages fait le lien entre le parvis de l'Opéra et le parc de la Corneille via « l'allée du parc ». Il offrira de belles vues sur l'Opéra. Ses caractéristiques : un grand nombre de loggias et de balcons, des façades en briques claires épurées, une forte proportion de logements en duplex dont les grandes baies vitrées se lisent de l'extérieur. Il dispose de deux cours plantées et d'un jardin familial au 6<sup>e</sup> étage. »



## [ Interview ]

**Kevin Antoine Eloy,**  
directeur du Programme Nexity Apollonia

**Qu'est ce qui fait l'originalité du programme Nexity VILLAPOLLONIA ?**

« Nous avons cherché à « intimiser » et « individualiser » au maximum chaque logement. Cela passe par un travail sur les volumes, les orientations, le traitement du vis-à-vis et surtout par l'aménagement de nombreux espaces extérieurs. Tous les bâtiments disposent d'une grande cour arborée, de jardins familiaux ou potagers conçus pour la détente bien sûr, mais aussi pour la pratique du jardinage. **L'objectif était de donner aux occupants la possibilité d'aménager et de cultiver leur propre parcelle de terrain... un privilège en ville !** En outre, nous proposons un grand nombre de logements atypiques : duplex, appartements sur le toit, appartements avec des accès privatisés ou des séjours « double hauteur » à grandes baies vitrées, produit phare de Nexity Apollonia. Au-delà de l'identité propre à chaque bâtiment, l'idée générale qui a présidé à leur conception était d'offrir un confort de vie proche de celui que l'on peut avoir en maison. **Nous souhaitons que chacun se sente véritablement chez soi, à l'intérieur comme à l'extérieur... »**

## L'îlot 1 en bref :

- 142 logements en accession
- 39 logements sociaux
- 241 places de stationnement privées en sous-sol
- Commercialisation : **11 octobre 2014**
- Livraison prévue : **2016**





### Bâtiment 1 C (Agence Antonini Darmon)

« Il s'articule entre le parvis de l'Opéra et la nouvelle placette des restaurants. Tel un repère urbain, il se distingue notamment par sa morphologie (double hauteur : R+3 et R+9) et l'utilisation du bois clair et du béton blanc pour les façades extérieures. Toutes sont par ailleurs dotées de grands balcons filants. Conçus comme de véritables pièces à vivre, leur disposition permet d'« intimiser » l'espace privé des logements de l'espace public de la rue. Les duplex, visibles en façades, rythment son architecture résolument moderne et chaleureuse. »



### Bâtiment 1B (Agence Mikou Design Studio)

« Le bâtiment 1B, sera occupé en rez-de-chaussée par différents commerces de proximité positionnés le long de la rue des Canadiens. Sculpté, il offre loggias et balcons aux logements et dessine une ligne de bâti contrastée par rapport aux immeubles de la rue des Canadiens. L'ensemble des logements a accès aux jardins suspendus situés au 1<sup>er</sup> et aux jardins familiaux du 4<sup>e</sup> étage. Les fenêtres disposées dans un jeu aléatoire, sont soulignées par des encadrements de briques de différentes épaisseurs qui font la singularité du bâtiment. »

## ➤ EN DIRECT DES FRANCIADES

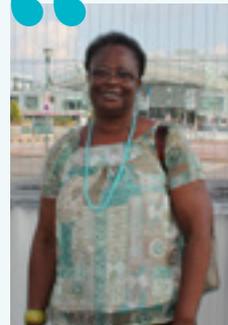
# Et vous, qu'attendez-vous du projet de réaménagement du quartier ?



*J'attends ce projet avec impatience. Cela fait 3 ans que j'ai repris l'établissement et je trouve que le quartier s'essouffle un peu. C'est plutôt calme ici ! J'aimerais que ça bouge plus ! Alors, avec les nouveaux commerces et les logements, je pense que le projet créera*

*un vrai changement qui j'espère, avantagera tout le monde. »*

Rachid, gérant du bar « le Kangourou »



*J'habite ici depuis 1989, moi j'aime ce quartier parce qu'il est bien desservi : on peut aller partout et rentrer facilement. C'est vrai que le quartier a beaucoup changé mais j'espère que les nouveaux commerces vont attirer des gens. J'adore l'Opéra qui est le symbole de notre quartier...*

*alors du moment qu'on ne le cache pas avec de nouveaux bâtiments, je serai contente ! »*

Antoinette



*J'habite l'une des tours des Franciades depuis 15 ans. On se dit que le vis-à-vis ne va pas être top pour nous et l'on se demande si les nouveaux bâtiments ne vont pas être top tassés... C'est vrai que le quartier s'est beaucoup dégradé. Je pense que l'initiative est bonne mais pour l'instant c'est difficile de se rendre compte. A priori d'après les photos le projet a l'air bien, mais j'ai besoin de voir pour y croire ! J'espère en tous cas que les nouveaux commerces seront plus diversifiés : avant il y avait Eram, Bata, Prisunic etc. aujourd'hui il n'y a que des boucheries, des coiffeurs, c'est dommage ! »*

Céline



nexity une belle vie immobilière

LANCEMENT ÉVÈNEMENT LE 11 OCTOBRE À 9 H !

PROFITEZ  
DU PTZ+<sup>(2)</sup>

BÉNÉFICIEZ  
DE LA TVA RÉDUITE<sup>(1)</sup>

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE D'UN GRAND DUPLEX À PETIT PRIX

DANS UN QUARTIER  
EN PLEIN RENOUVEAU,  
DÉCOUVREZ  
VILLAPOLLONIA.

- > Une grande place centrale arborée et animée.
- > De nouvelles rues commerçantes piétonnes.
- > Des appartements, du studio au 5 pièces duplex.
- > Des terrasses, balcons ou loggias et des jardins suspendus.



DU 2 AU 10 OCTOBRE 2014  
SEMAINE DÉCOUVERTE

Rendez-vous sur notre espace de vente pour élaborer votre plan de financement !

TÉLÉCHARGEZ DÈS À PRÉSENT VOTRE CARTE PRIVILÈGE  
ET VISIONNEZ LE FILM SUR

[www.villapollonia-opera.nexity.fr](http://www.villapollonia-opera.nexity.fr)



Pour tout renseignement

0800 11 06 95

Appel gratuit depuis un poste fixe

[www.nexity.fr](http://www.nexity.fr)



(1) Les logements éligibles à la TVA à taux réduit sont soumis à un plafond de prix au m<sup>2</sup> de surface utile, de 4 073 € hors taxe/m<sup>2</sup>, zone A, TVA à taux réduit selon l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts, sous réserve d'une modification de la réglementation en vigueur. Sous conditions d'éligibilité. (2) Prêt à Taux 0 % octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale à partir de 2013 dans une résidence aux normes thermiques en vigueur. Le Prêt à Taux 0 % + est réservé aux personnes physiques qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant du Prêt à Taux 0 % + varie en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. La durée du remboursement dépend des ressources de l'acquéreur. Nexity Apollonia RCS Nanterre B 332 540 087 - Perspectives : Gaël Morin, Kreaction - Document non contractuel, illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance, la représentation des prestations intérieures et extérieures est indicative. OSWALDORB - 09/2014

CONTACTS

  
semmassy

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

 MASSY  
1750 Le Grand

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)