

Franciades Opéra

LA MISE EN ŒUVRE

CALENDRIER DU PROJET

Avant 2012

- 2007-2008 : Études de faisabilité technique,
- 2009 : Création de la ZAC FRANCIADES OPERA.
- Septembre 2011 : Désignation de la SEMMASSY en qualité d'aménageur
- Juin 2011 : Sélection de 3 équipes d'investisseur/promoteur/architectes : ALTAREA COGEDIM ; BOUYGUES/SOGEPROM/URBANISME&COMMERCE ; NEXITY APOLLONIA/SODES.
- Décembre 2011 : Choix de l'équipe en charge du dossier.

Et à suivre...

- 2012 : Lancement procédure de DUP / études,
- 2013-2014 : Construction d'un parc de stationnement
- 2015-2016 : Construction de l'îlot 1
- 2017-2018 : Construction de l'îlot 2

VERS UN CŒUR DE VILLE MODERNISÉ

Le secteur des Franciades, situé au cœur du quartier Massy-Opéra, constitue un des pôles d'animation principaux de la ville de Massy. Mais, construit dans les années 60, son attractivité commerciale s'affaiblissait, en lien avec la dégradation physique du centre et au vu d'espaces publics désormais peu adaptés aux besoins quotidiens des habitants.

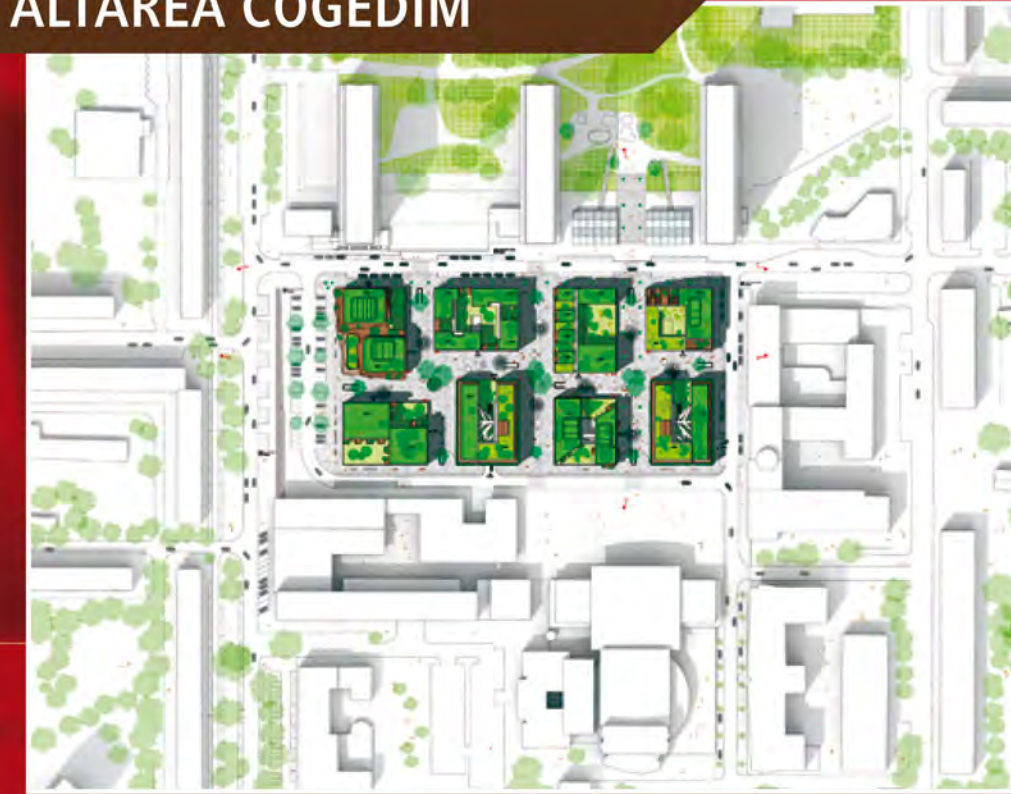
L'opération de restructuration de la ZAC Franciades-Opéra vise à reconstituer un cœur de ville animé et modernisé. Pour ce faire, il est prévu de :

- restructurer le centre commercial des Franciades et compléter l'offre ;
- désenclaver l'offre commerciale en l'ouvrant sur le quartier ;
- créer un linéaire commercial en rez-de-chaussée d'immeubles de logements pour favoriser une ambiance cœur de ville ;
- requalifier les espaces publics du secteur (mise en valeur et accessibilité à tous) ;
- réorganiser l'offre de stationnement.

Un quartier mixte, plus agréable à vivre, modernisé, ouvert, inscrit dans une démarche de développement durable

- Environ 400 nouveaux logements (28 000 m² SHON) dont 20% de logements sociaux ;
- Une offre commerciale renouvelée (7 000 m² SHON de commerces en rez-de chaussée) ;
- Des espaces publics requalifiés et créés : création d'un vrai parvis devant l'opéra, création de placettes, reconfiguration des axes pour une meilleure visibilité et lisibilité du quartier ;

ALTAREA COGEDIM



maximum d'espaces partagés dans un traitement en parfaite continuité avec l'espace public. De cette intention découle un ensemble de percées visuelles aménagées entre les volumes bâtis. Par l'indépendance des plots, le programme autorise une écriture architecturale singulière, permettant aux futurs habitants de s'identifier aux lieux et se les approprier. Interface entre intérieur et extérieur, la périphérie de la construction est bordée de larges balcons. Ces surfaces extérieures constituent des avancées et des reculs, des pleins et des vides, qui définissent un alignement ouvert. Ces vides ménagés permettent de créer une respiration naturelle du système et laissent la lumière naturelle pénétrer aisément en cœur d'îlot. Les habitations partagent systématiquement un espace extérieur largement végétalisé en R+1.

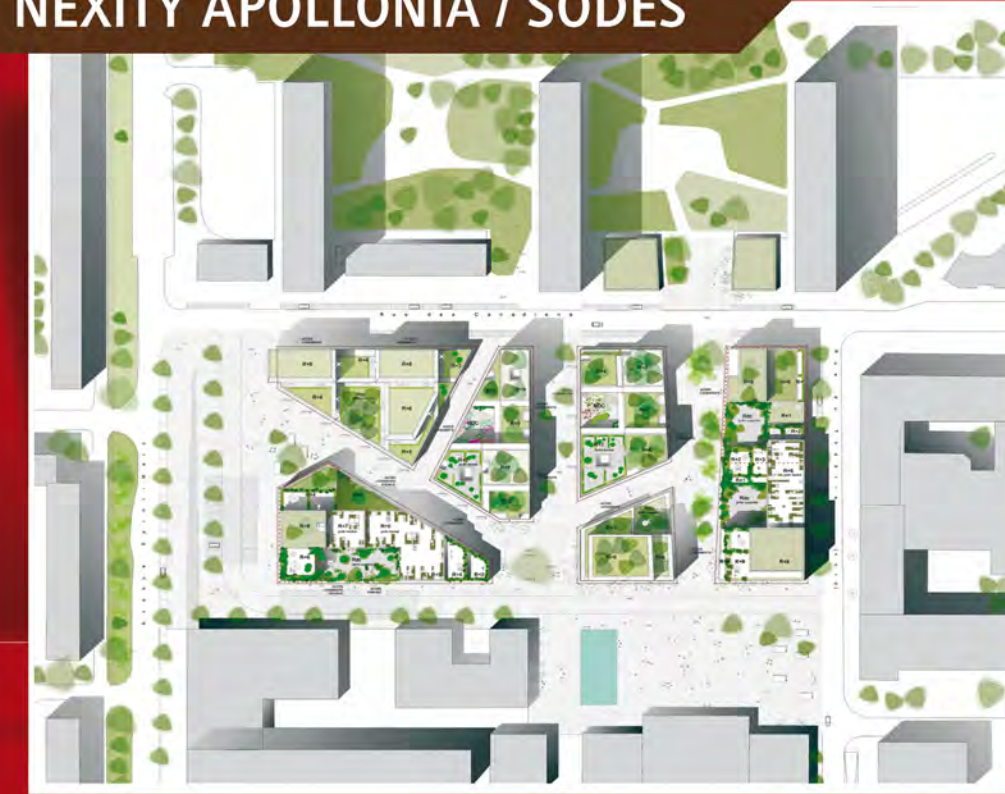
BOUYGUES IMMOBILIER / SOGEPROM / URBANISME & COMMERCE



L'équipe s'est attachée à apporter des réponses pragmatiques conciliant une forme urbaine contemporaine, des espaces publics fonctionnels et accueillants, des cheminements lisibles et sécurisés. Le plan masse propose la réalisation de placettes au sein des deux îlots. Leur positionnement a pour objectif de garantir une fonction de desserte des bâtiments et de valoriser les percées visuelles. Entre les deux îlots à construire et ces équipements, on trouvera une succession d'espaces apaisés, dédiés majoritairement aux piétons. Offrant une parfaite perception visuelle du linéaire commercial, une marquise est disposée au dessus des vitrines des commerçants permettant d'appréhender l'offre commerciale en la distinguant bien des éléments de superstructures constitués des logements.

Une diversité d'écritures architecturales, associée à un travail de cohérence permet de garantir la création d'un véritable cœur de ville. Le premier corps de bâtiment en limite d'espace public exprime une urbanité d'alignement, avec des façades plus lisses, verticales. Le deuxième corps de bâtiment est plus bas et s'intègre coté jardin au paysage du cœur d'îlot. Le travail sur la volumétrie traduit les exigences environnementales de favoriser l'ensoleillement des cœurs d'îlots. La démarche consiste à rendre hommage à l'esprit de modernité qui a animé la fondation de ce quartier en concevant des logements rationnels et durables, empreints d'une modernité retrouvée.

NEXITY APOLLONIA / SODES



L'ambition est de réunir un centre de vie avec ses flux, ses commerces et ses échanges et un quartier d'habitat avec ses logements variés, calmes et confortables. Dans le prolongement du parvis de l'Opéra, il est proposé un réseau complémentaire d'espaces publics plus petits et variés pour créer un véritable quartier avec une identité forte. La grande perméabilité des îlots rend lisibles les multiples parcours qui relient les éléments urbains en présence, elle active les usages par les flux et instaure un dialogue riche entre les cœurs d'îlots, les bâtiments et parcs environnants. Un second principe tient à traiter l'aménagement comme une nouvelle unité s'inscrivant dans l'urbanisme du quartier, structurant et dynamisant le nouveau cœur de ville. La morphologie du projet résulte d'un travail en plusieurs passes depuis le sol jusqu'au ciel.

La masse est progressivement creusée pour former un ensemble de bâtiments paysagers. Le projet réinterprète le modèle classique de la rue commerçante et propose une organisation en « archipel » des bâtiments donc des commerces. Le travail de sculpture « s'aboutit » par un épaulement des hauteurs des constructions. Ces ajustements façonnent et enrichissent le paysage du programme de logements, créent des terrasses, multiplient les ouvertures, les vues et les apports de lumière. Chacune des entités bâties bénéficie d'une grande cour ouverte au dessus des commerces. Densément plantées, ces cours constituent des jardins suspendus collectifs autour desquels s'organisent les logements. A ces jardins viendront s'ajouter des jardins familiaux situés dans les étages plus élevés.



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