

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 18 octobre 2017

MASSY - PLACE DU GRAND OUEST

ALTAREA COGEDIM, LA VILLE DE MASSY, PARIS SUD AMENAGEMENT ET CREDIT AGRICOLE ASSURANCES INAUGURENT LE PREMIER QUARTIER MIXTE DU FUTUR GRAND PARIS

ALTAREA COGEDIM, la Ville de MASSY, PARIS SUD AMENAGEMENT et CREDIT AGRICOLE ASSURANCES inaugurent aujourd'hui la Place du Grand Ouest. Cœur de ville de 4 hectares situé au pied des gares au sein du vaste quartier mixte de Massy-Atlantis qui accueille ses premiers occupants depuis quelques semaines, soit à peine deux ans et demi après la pose de la première pierre. Une véritable prouesse pour ce qui fut le plus grand chantier d'Ile-de-France au centre même de la Capitale sud du Grand Paris.

La naissance du 1^{er} quartier mixte du Grand Paris

Lieu de centralité et d'intensité urbaine la Place du Grand Ouest préfigure de ce que sera la métropole de demain : la promesse d'une mixité urbaine et fonctionnelle qui offre à ses habitants des lieux de vie à la fois de loisirs, de travail et de partage.



« Depuis plus de 20 ans nous investissons dans les villes pour les accompagner dans leurs transformations afin qu'elles puissent répondre aux nouveaux usages et aux attentes de leurs habitants. Parce que nous avons une haute idée des villes et parce que nous sommes conscients des évolutions profondes que connaissent les collectivités, nous sommes convaincus que notre savoir-faire multi métier peut constituer un véritable accélérateur pour apporter plus de mieux vivre aux habitants. Massy Place du

Grand Ouest constitue un concentré de notre savoir-faire. Cet ensemble de qualité architecturale remarquable a été réalisé en une seule tranche. Il constitue le 1^{er} quartier mixte du grand Paris à voir le jour. Cette opération témoigne de notre engagement à combiner durabilité et innovation pour répondre aux défis et constituer un moteur de progrès pour les villes et ceux qui y vivent » : analyse Alain TARAVELLA, Président-Fondateur d'ALTAREA COGEDIM.

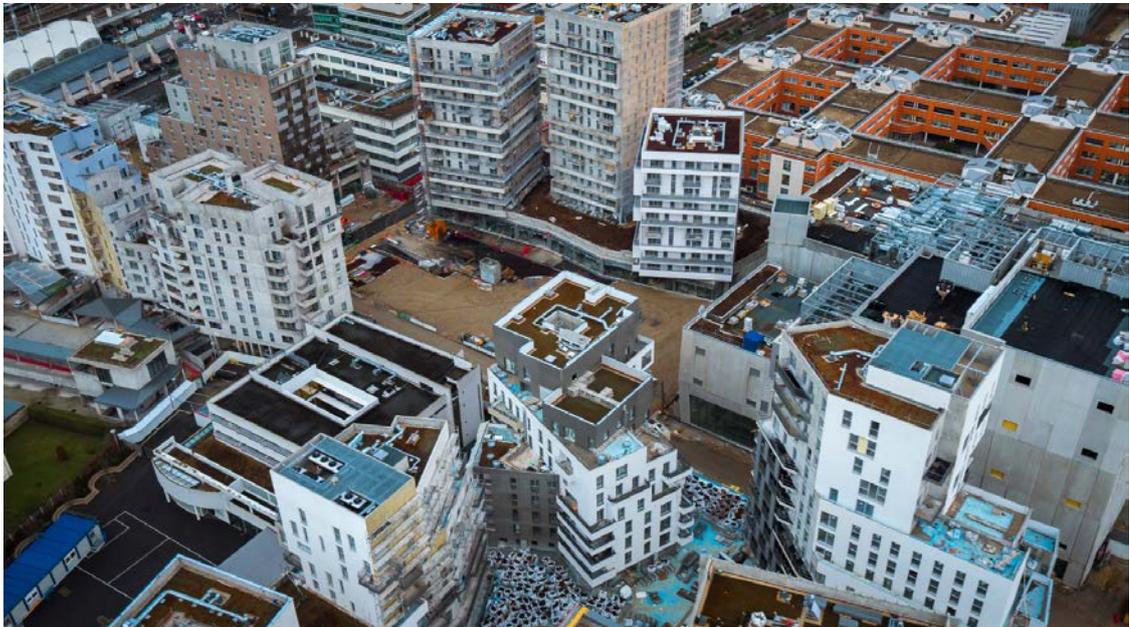
UNE PROUESSE URBAINE ET ARCHITECTURALE

Pour réussir le pari de créer un lieu emblématique du Grand Paris, les partenaires ont fait le choix d'une qualité urbaine et architecturale remarquable.

Imaginé par Elizabeth et Christian de Portzamparc, à partir du schéma directeur de Massy-Atlantis de 2003 qui positionnait une future centralité majeure et rayonnante, le quartier est conçu autour du thème de la rue et de la place. Place du Grand Ouest propose des ensembles spatiaux innovants, qui par leur structure urbaine et leur composition architecturale, favorisent l'animation et les rencontres. Ses équipements, conjugués à son accessibilité exceptionnelle et à une qualité de réalisation exemplaire, permettent à la Place du Grand Ouest de rayonner largement dans le Sud francilien.

« Lieu d'un des développements les plus dynamiques de la métropole, Massy est, avec sa gare, une des trois portes majeures de la métropole en devenir. Chaque jour, des milliers de franciliens arrivent et partent de ce carrefour essentiel dans le maillage de connexions routières et ferroviaires parisiennes, franciliennes et nationales. Autour de la gare et de la future place du Grand Ouest converge et convergera toute la vie du centre d'une très grande ville. » explique Christian de Portzamparc, architecte.

« Nous avons créé une variété de situations et de places, hiérarchisées de la plus intime à la plus ouverte. Ce circuit urbain, tissant des liens entre les espaces, est support de vie locale sociale et fondamental pour que les habitants et les passants prennent possession de ces lieux, créant ainsi une dynamique de vie. » Elizabeth de Portzamparc, architecte



La très grande qualité des espaces publics conçus par Michel PENA, a par ailleurs permis de créer des lieux de circulation, de vie et de cohésion autour de la grande place centrale, à la fois minérale pour accueillir des événements et plantée pour profiter de l'ombre en terrasse des restaurants.

UNE NOUVELLE VIE EN VILLE

Place du Grand Ouest accueille des habitants en quête d'un style de vie de qualité, alliant praticité, lien social et accès aux transports, commerces, restaurants, services et loisirs de manière simple. Le quartier répond également à la demande des entreprises de disposer d'espaces de congrès et d'exposition fonctionnels.

Travailler, se divertir, faire ses courses, vivre en famille, aller au restaurant... Place du Grand Ouest répond à toutes les aspirations et à tous les moments de vie. Les commerces, services et restaurants

forment en rez-de-chaussée un linéaire quasi continu de vitrines et terrasses ouvrant sur l'espace public le long de la nouvelle rue commerçante Florence Arthaud, et sur la Place. Enfin, le Palais des congrès, le multiplexe cinéma et les restaurants viennent compléter des espaces publics conviviaux et animés autant en journée qu'en soirée, en semaine et le week-end.

UN QUARTIER INNOVANT ET CONNECTÉ

Pour faciliter l'intégration et l'adaptation des habitants à ses nouveaux projets urbains, ALTAREA COGEDIM propose aux habitants et usagers de Place du Grand Ouest, une application numérique de quartier appelée « EASY VILLAGE ». Reposant sur une plateforme numérique unique, EASY VILLAGE permet la mise en place de services urbains connectés offrant plus de praticité, de confort et d'interactions entre et au profit des habitants.

Enfin une conciergerie de quartier offre gratuitement aux résidents un ensemble de services tels que : accès Internet, relais colis, renseignements et réservations, courses du quotidien...

MASSY – PLACE DU GRAND OUEST, LES CHIFFRES CLÉS

- Un quartier qui a vu le jour en 2 ans et demi à peine !
- Un programme mixte de près de 100 000 m²
- 850 logements à terme
- Un Palais des congrès de 600 places
- Un cinéma multiplexe de 9 salles
- Un Hôtel 4*
- Une résidence services seniors Cogedim Club de 86 appartements
- Un centre médical
- Une trentaine de commerces, services et restaurants et une moyenne surface alimentaire de 2 500 m²
- Une école maternelle de 9 classes permettant la constitution d'un groupe scolaire complet
- Un parc de stationnement de 1 500 places dont 550 publiques
- Plus de 200 millions d'euros d'investissements

La genèse du quartier

A L'ORIGINE, UN AMBITIEUX PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR MASSY ATLANTIS ET DES OUTILS INNOVANTS

D'abord industriel au début du 20^{ème} siècle, le parc d'activités des Champs ronds à MASSY accueillait dans les années 50 ses premières activités tertiaires. Avec l'arrivée du TGV en 1991, la ville et Paris Sud Aménagement menaient une réflexion de fond sur le devenir du site. Au terme d'études confiées à l'urbaniste Laurent Bécard, la ville adoptait en 2003, un schéma d'ensemble, puis engageait la concrétisation d'un projet d'envergure portant sur près de 100 hectares, 750 000 m² de bureaux et 5 000 logements : le nouveau quartier Massy-Atlantis voit alors le jour. Au sein de ce nouveau quartier mixte, il fallait un pôle d'animation ; ce sera la Place du Grand Ouest, qui sera située stratégiquement au pied du pôle de transport à l'accessibilité remarquable. Les principes de la place ont été imaginés en 2004 par Jean Chéron, urbaniste de l'agence DLM Architectes.

Massy-Atlantis se développe alors très vite grâce à l'outil innovant de la ZAC incitative mis en place par Paris Sud Aménagement. Les propriétaires sont incités à valoriser leur foncier, qui gagne en constructibilité ; la mutation de l'ancienne zone industrielle s'engage alors rapidement. Pour une parfaite maîtrise du projet, l'aménageur proposera l'emprise de la Place du Grand Ouest sous la forme d'une acquisition directe.

UNE DÉMARCHE PARTENARIALE INNOVANTE

En octobre 2010, Paris Sud Aménagement lance une consultation unique qui préfigure un nouveau type de montage d'opération urbaine pour la future Place du Grand Ouest. Au terme d'un dialogue de six mois avec Paris Sud Aménagement, le jury, présidé par Vincent Delahaye, Maire de MASSY, se prononce en faveur du projet d'ALTAREA COGEDIM allié à l'agence Christian et Elizabeth de Portzamparc en qualité d'architectes mandataires du groupement, associant les talents de deux agences d'architecture : Badia Berger et VONGDC.

Dès 2014, Crédit Agricole Assurances, premier groupe d'assurance en France a rejoint le projet en tant qu'investisseur, Cette opération immobilière d'envergure illustre sa capacité à investir dans l'économie de façon soutenue et durable dans des zones à fort potentielle comme Massy.

Le montage « mono-opérateur » imaginé par PARIS SUD AMENAGEMENT avait pour objectif une recherche de qualité, de cohérence globale de la programmation et de tenue des délais.

« Aujourd'hui, il faut produire la ville différemment, et la Place du Grand Ouest en est un exemple. Sans perdre la maîtrise du projet, le dialogue itératif entre Paris Sud Aménagement, la ville, Altarea Cogedim et ses partenaires a permis d'approfondir les ambitions tant sur le plan urbain que sur celui de sa faisabilité économique ou des conditions d'exploitation des équipements, notamment le Palais des Congrès. Ce travail est une préfiguration de ce qui peut être mené autour des gares du Grand Paris. » ajoute Willem Pauwels – Directeur de Paris Sud Aménagement

UNE PIÈCE MAÎTRESSE AU CŒUR DU SUD PARISIEN

Située stratégiquement au pied du pôle des gares - SNCF (gare TGV), RER (B et C), Grand Paris Express (L18) - la Place du Grand Ouest est la nouvelle porte d'entrée du quartier d'Atlantis. Véritable courroie du renouvellement urbain de la ville, la Place du Grand Ouest inscrit définitivement Massy comme la Capitale Sud du Grand Paris

« Une gare TGV, un Opéra, des équipements sportifs exceptionnels, une mixité rare et riche, un développement économique sans précédent, Massy symbolise encore plus qu'hier la ville de Demain. Sa position stratégique, véritable porte d'entrée du futur campus à rayonnement mondial que sera Paris-Saclay, confère à Massy sa dimension Unique de Capitale Sud du Grand Paris. » conclut Vincent DELAHAYE, Sénateur-maire de Massy.

A propos d'ALTAREA COGEDIM - FR0000033219 - ALTA

ALTAREA COGEDIM est un acteur de référence de l'immobilier. A la fois foncière et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau. Avec plus de 1 500 salariés, il dispose pour chacun de ces marchés de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Véritable ensemblier urbain, présent dans les 12 premières métropoles françaises, ALTAREA COGEDIM s'articule autour de 5 marques (Altearea Commerce, Cogedim Logement, ALTAREA COGEDIM Entreprise, Pitch Promotion, Histoire & Patrimoine). Présent en France, en Espagne et en Italie, ALTAREA COGEDIM gère un patrimoine de centres commerciaux de 4,5 milliards d'euros. Conscient des enjeux liés à la RSE, ALTAREA COGEDIM se positionne aujourd'hui comme le partenaire d'intérêt général pour accompagner les métropoles dans leurs transitions écologique, sociale et sociétale. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altearea affiche une capitalisation boursière de 3,2 milliards d'euros au 30 septembre 2017.

Contacts

Nathalie BARDIN

Directrice des Relations Institutionnelles,
de la Communication et de la RSE
01 56 26 25 53 / 06 85 26 15 29
nbardin@altareacogedim.com

Agence SHADOW COMMUNICATION

Aurélié VINZENT

06 58 66 80 49
aurelievinzent@shadowcommunication.fr

A propos de PARIS SUD AMENAGEMENT

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. Notre ambition est de créer de la valeur sur les territoires et de nous affirmer comme un outil efficace, géré avec rigueur et dans la plus grande transparence avec les élus, pour améliorer la ville de tous et relever les nouveaux défis urbains. Paris Sud Aménagement s'appuie sur des démarches partenariales inédites et des montages financiers innovants. Paris Sud Aménagement, c'est aujourd'hui : + de 20 projets en cours, + de 4500 logements construits récemment et en cours de construction, + de 500 000m² SDP de bureaux construits récemment et en cours de construction.

Contacts

Willem PAUWELS – Directeur – 01 60 11 35 34

A propos de Crédit Agricole Assurances

Crédit Agricole Assurances, premier assureur en France, rassemble les filiales assurances du Crédit Agricole. Le groupe propose une gamme de produits et services en épargne, retraite, santé, prévoyance et assurance des biens. Ils sont distribués par les banques du groupe Crédit Agricole en France et dans 9 pays dans le monde, par des conseillers en gestion patrimoniale et des agents généraux. Les compagnies de Crédit Agricole Assurances s'adressent aux particuliers, professionnels, agriculteurs et entreprises. Crédit Agricole Assurances compte 4 200 collaborateurs. Son chiffre d'affaires à fin 2016 s'élève à 30,8 milliards d'euros (normes IFRS).

www.ca-assurances.com www.ca-assurances.com

Contacts presse

Françoise Bololanik + 33 (0)1 57 72 46 83 / 06 25 13 73 98
Géraldine Duprey + 33 (0)1 57 72 58 80 / 07 71 44 35 26
service.presse@ca-assurances.fr

