

Au sein du quartier Massy-Opéra, reconstitution d'un véritable cœur de quartier animé

L'objectif de ce projet de renouvellement urbain soutenu par l'ANRU est d'améliorer l'attractivité du secteur Bourgogne-Languedoc, situé dans la partie résidentielle Est du quartier Massy-Opéra. Le projet a consisté à recomposer un véritable cœur de quartier animé par le redéploiement de l'offre commerciale concentrée sur un seul site, à requalifier les espaces publics pour mettre en valeur les principaux axes de déplacements et à diversifier l'offre en logements par l'introduction d'une mixité sociale et générationnelle au travers de nouveaux programmes immobiliers de qualité.



Mobilisant son expertise foncière, la SEM 92 a procédé au rachat de deux centres commerciaux en copropriété qui avaient perdu toute leur commercialité et à l'éviction de la plupart des commerces.

Une résidence sociale pour personnes âgées a été implantée à l'emplacement d'un des deux centres commerciaux en offrant des cellules commerciales en rez-de-chaussée, ainsi qu'un service de restauration ouvert aux personnes âgées et aux habitants du quartier, favorisant la mixité générationnelle. La SEM 92 a également assisté le maître d'ouvrage de cet ensemble immobilier complexe, assurant ainsi une coordination efficace des différents intervenants (Ville, investisseur commercial, promoteur de la résidence et entreprises de travaux de voirie et de bâtiment).



Espaces publics et bornes d'apport volontaire



Logements en accession



RPA et commerce de pied d'immeuble

Concession d'aménagement confiée en 2006 par la Ville de Massy et mandat de maîtrise d'ouvrage confié en 2009 par Logirys  
**DURÉE : 10 ans (concession) - 3 ans (mandat) ///**  
**BUDGET : 14,2 M€ ttc (concession) - 11,4 M€ TTC (Mandat)**

### MISSIONS DE CITALLIOS (EX SEM 92)

- Acquisition amiable (8) et par expropriation (10), évictions commerciales (9 dont 4 amiables), puis démolition des deux centres commerciaux de quartier
- Suivi des études de conception des espaces publics
- Commercialisation des terrains auprès des promoteurs
- Suivi des travaux de requalification des voies existantes, des espaces piétonniers et paysagers, des bornes d'apport volontaire et des parkings publics de surface
- Organisation du phasage et coordination des différents chantiers
- Stratégie de communication en direction des habitants du quartier
- Gestion administrative, technique et financière et reporting à la collectivité
- Maîtrise d'ouvrage déléguée pour la construction de la Résidence pour Personnes Agées

### PROGRAMME

- Résidence pour personnes âgées de 4168 m<sup>2</sup>
- 54 logements en accession
- Crèche familiale de 250 m<sup>2</sup>
- Recomposition de l'offre commerciale avec 6 commerces en rez-de-chaussée de la RPA dont une superette totalisant 936,5 m<sup>2</sup>
- Réaménagement de la maison de quartier
- Requalification des espaces publics

### ACTEURS DU PROJET

- URBANISTE PAYSAGISTE : Atelier Ruelle
- ARCHITECTE DE LA RPA : Daquin et Ferrière