



Au cœur du développement
urbain de Massy



Un parc d'activités au cœur d'un territoire en mutation

Le parc d'activités Massy-Europe est l'un des maillons du développement urbain du sud de la Ville (pôles des gares, pôle commercial, quartier Massy-Atlantis).

Intégré au périmètre de l'Opération d'Intérêt National du plateau de Saclay, le parc d'activités Massy-Europe a pour vocation d'accueillir des activités économiques tertiaires, commerciales et artisanales, en synergie avec les sites de recherches du plateau.

Le site s'étend sur une surface de **34 hectares**, majoritairement agricoles. La Semmassy, missionnée par la Ville de Massy pour l'aménagement de ce parc, est aujourd'hui propriétaire de la totalité du foncier. **Une fois achevé, le parc entrera dans le champs de compétence de la communauté d'agglomération Europ'Essonne.**

Destiné à devenir une véritable entrée de ville, le parc d'activités Massy-Europe bénéficie déjà de la desserte importante de Massy en transport en commun (**1 gare TGV, 2 gares RER B et C**) et autoroutes (**A10, A6**), rendant le secteur aisément accessible. À moyen terme, le parc d'activités sera desservi par une station « **Tram Express Sud** » entre Massy et Versailles puis par le **bus en site propre « Saclay-Massy-Orly »**, prolongement de celui mis en service en 2009 entre la gare de Massy-TGV et l'École Polytechnique.

La revalorisation de l'axe de la RD188 et du pôle commercial le longeant, comprenant un potentiel d'extension de **surfaces commerciales** de près de 20 000 m² supplémentaires constitue également un élément structurant et fort du développement du territoire. À l'ouest, le projet Atlantis prévoit la création de **logements, l'accueil d'activités économiques et d'équipements**. La Place du Grand Ouest deviendra le centre de ce nouveau quartier grâce au développement d'équipements majeurs (Palais des Congrès, Cinéma 9 salles, 7000m² de commerces de proximité,...). L'objectif est de tirer parti de la proximité du pôle des gares de Massy pour transformer le secteur en profondeur et constituer un quartier aux fonctions urbaines multiples, accueillant près de **4 000 logements, 750 000 m² de bureaux neufs, des services, des commerces et des équipements**. Massy-Europe participe et bénéficie pleinement de ces ambitieux programmes urbains.



Une qualité environnementale et une qualité d'aménagement durable

« Un parc
d'activités
paysager
de 34
hectares »

L'une des grandes originalités du projet réside dans la construction de programmes et l'aménagement d'espaces publics répondant aux **exigences d'un éco-quartier à vocation d'activités**, ainsi qu'aux **conditions de qualité** d'un véritable **centre de vie** intégré à la Ville. Les **principes d'aménagement** guidant l'opération Massy-Europe font écho aux orientations définies dans l'**agenda 21** initié à l'échelle communale : prise en compte de la qualité environnementale dans les opérations, favorisation de **modes de construction et d'aménagement innovants** garantissant l'**insertion urbaine** du projet.

Qualité du bâti et ambiance paysagère, offre multimodale de déplacements, gestion responsable des ressources et des rejets, modes de production et de réalisation des espaces, **responsabilisation** des futurs utilisateurs au regard des grands défis environnementaux, sont les principes qui ont guidé la mise en place d'une **Charte d'Aménagement durable** pour le projet.

Sur l'ensemble du périmètre, y compris le boulevard urbain créé, la plantation d'**essences végétales spécifiques** et d'**arbres de grands gabarits** donne un caractère de parc urbain au projet, conçu à la manière d'un véritable parc d'activité paysager. Le prolongement du traitement végétal jusqu'aux pieds des bâtiments est accompagné dans tout le quartier, d'un **maillage d'itinéraires de circulations douces**, protégés de la circulation routière.

La prise en compte des « chemins de l'eau » et de la topographie du site ont conduit à la mise en place d'un système de **rétention**, de **collecte** et de **stockage** des **eaux pluviales** par le biais d'une **noue** et de **bassins en eau végétalisés**.

CONCEPTEURS DE LA ZAC

Urbaniste - Paysagiste : Agence Mutabilis / BET : PROGEXIAL / AMO HQE : Re-Resources



ITRON (6 100 m²)
Promoteur : SPIRIT
Architecte : SHEMA

POINT P (2 850 m²)
Architecte : Bartolo-Villemard
Paysagiste : Base



ATLAND ET HERTEL
(PARC D'ACTIVITÉS DE 5 700 m²)
Architecte : Tolila + Gilliland
Paysagiste : Osmose Ingénierie
BET environnemental : Les ENR



YPREMA
Architecte : DMA



DES PARCELLES OUVERTES À LA COMMERCIALISATION



ZOOM

UN PARC AU CŒUR DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DE MASSY



LA COLLECTE DES EAUX PLUVIALES DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales de ruissellement seront collectées dans des noues paysagées situées le long de chaque voirie du site, ainsi que par des voiries secondaires inter-parcelles à créer.

La mise en œuvre de ce réseau de noues présente l'avantage de s'affranchir d'un réseau d'assainissement enterré et d'apporter un paysage singulier structuré par l'eau. Cette trame de noues conduit également à caractériser de manière qualitative les limites entre les parcelles privées. Ces ouvrages de gestion des eaux pluviales constituent des dispositifs à caractère paysager, mêlant à la fois décantation, filtration et phytoremédiation, qui permettent de traiter les eaux

pluviales polluées. Ainsi, la mise en œuvre de noues sur l'ensemble de ce nouveau quartier permettra de stocker les eaux pluviales ruisselées sur les espaces publics du site, de les traiter puis de les restituer à un débit régulé vers le réseau public existant.



CALENDRIER

Octobre 2003

Création de la ZAC

Janvier 2007

Choix de la SEMMASSY comme aménageur de la ZAC

Juin 2010

Approbation de la Charte d'Aménagement durable

Juin 2009 et décembre 2010

Premières commercialisations avec l'implantation de YPREMA et ITRON

Décembre 2011

Lancement des premières tranches de travaux

Mai et septembre 2014

Obtention des permis de construire POINT P et ATLAND

1^{er} trimestre 2015

Démarrage des travaux de construction de ces programmes

LE PROGRAMME DU SITE PRÉVOIT 100 000 M² POUR L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS RÉPARTIES EN DEUX SECTEURS

>> Les activités industrielles et artisanales aux extrémités nord et sud du parc d'activité.

>> Les activités tertiaires implantées au cœur du parc d'activités bénéficiant d'une large façade sur les principaux axes traversant de la zone d'aménagement.

15 000 m² sont également prévus pour des établissements commerciaux, dans le prolongement du « secteur commercial » situé de part et d'autre de la RD188.



**Société d'Économie Mixte
d'Aménagement de Massy**
85 avenue Raymond Aron
91300 Massy

**T : (33) 01 60 11 35 34
F : (33) 01 60 11 71 13
M : semmassy@semmassy.fr
www.semmassy.fr**