



## ▼ Aménagement-Urbanisme



© FRANÇOIS LECLERCO ARCHITECTES URBANISTES

### Massy : Paris Sud Aménagement aménage la ZAC Vilgénis

La commune de **Massy** (91) vient de confier à **Paris Sud Aménagement** le développement de la ZAC **Vilgénis** située à l'ouest de la commune, à proximité de Verrières-le-Buisson et Igny, sur la rive droite de la vallée de la Bièvre, en « parc habité ». Ce projet urbain prévoit une offre de près de **1 000 logements** avec une densité limitée, assurant une mixité sociale et intergénérationnelle, et intégrera la future gare de tram-train du Pileu ainsi que des équipements publics, notamment scolaires et périscolaires. Créée en mars 2016, la ZAC couvre une superficie de **38 hectares** pris sur l'ancien site de formation d'**Air France**, dont une vingtaine d'hectares en zone naturelle située au nord de la ZAC directement cédée par la compagnie aérienne au Syndicat intercommunal pour l'assainissement de la vallée de la Bièvre (**SIABV**) afin d'y ouvrir un grand parc forestier en 2019 / 2020. Les 18 hectares constructibles seront cédés à **Icade** (en tant que mandataire du groupement des promoteurs comprenant **Vinci Promotion et le groupe Interconstruction**), la filiale de la **Caisse des dépôts et consignation** s'étant engagée d'une part à rétrocéder à **Paris Sud**

**Aménagement** les **74 000 m<sup>2</sup>** de terrains utiles aux futurs espaces publics de la partie sud, décapés et dépollués et d'autre part à participer ou faire participer (dans le cadre de conventions de participation) les autres membres du groupement à hauteur de **25,8 millions d'euros** pour faire face aux frais d'équipement du projet et à la réalisation des espaces publics prévus dans la ZAC. Parallèlement, la Ville de Massy a intégré les espaces limitrophes dont elle possédait la maîtrise à cette opération afin de relier le projet au reste de la ville. Sur une surface de plancher globale limitée à **89 000 m<sup>2</sup>**, **81 000 m<sup>2</sup> seront dédiés aux logements** (allant de la maison individuelle aux logements collectifs en R+6), **6 000 m<sup>2</sup> aux équipements** et **2 000 m<sup>2</sup> au pôle commerces et services**. Les habitations proposées en accession libre (15 000 m<sup>2</sup>) ou maîtrisée (54 380 m<sup>2</sup>), sociaux (4 620 m<sup>2</sup>), comme la résidence senior de 5 000 m<sup>2</sup>, seront, précise l'aménageur, conformes au caractère écologique du lieu avec une construction ambitieuse en matière de qualité environnementale. Des places de parking seront intégrées en sous-sol des bâtiments. Les espaces verts privés occuperont

entre 30 et 40 % des futurs lots à construire. Les routes existantes seront en grande partie conservées, une bande cyclable sera créée et les arbres seront en grande partie préservés. L'allée des Marronniers, véritable promenade piétonne située dans la perspective du château de Vilgénis, sera également préservée. Elle marquera l'entrée piétonne dans l'espace naturel de Vilgénis. Mandaté en qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage en matière de développement durable, **Vizea** réalisera en premier lieu le cahier de prescriptions que tous les intervenants devront respecter, puis il accompagnera les différents acteurs à toutes les étapes du projet. L'investissement pour les seuls espaces publics se monte à près de 12 millions d'euros HT. Le démarrage des travaux est prévu au dernier trimestre 2017 en vue d'une **livraison en 2024**. « Ce travail de montage d'opération est un investissement de longue haleine qui a été mené sur près de deux ans. Paris Sud Aménagement a accompagné la Ville dans ses négociations avec Air France et Icade », explique **Willem Pauwels**, directeur de Paris Sud Aménagement.

**J-P V**