

**MASSY**

SOA Architectes relève le défi de bâtir près des voies ferrées

Le promoteur Dream et SOA Architectes viennent de remporter le concours pour réaliser 110 logements (7 620 m²) dans le quartier Vilmorin de Massy (Essonne). Particularité: le programme est situé sur une bande de terrain (4 975 m²) entre l'avenue Raymond-Aron et un faisceau ferré SNCF. « Utiliser ce terrain n'est pas une façon de faire de la production de logements pour de la production. Notre projet vise à offrir des qualités propres compensant la proximité des voies ferrées », souligne Willem Pauwels, directeur de la SemMassy l'aménageur. A noter que le faisceau ferré étant très large à Massy, seules les voies du milieu sont empruntées par des trains circulant à grande vitesse. Les autres, et en particulier celles bordant le futur programme, ne sont que peu utilisées.

Le terrain étant traversé par une sente longitudinale, le projet propose de construire deux ensembles de constructions parallèles à ce chemin vert et de ne pas tourner le dos au faisceau situé plein sud. Le défi: marquer la limite de la ville le long du réseau ferré en créant les contours d'un nouveau paysage urbain.

Un ensoleillement maximal

Côté avenue, l'immeuble est géométrique, parallélépipède en béton banché et architectonique (R+3 à R+7), en deux blocs. « Au faite de l'immeuble, le volume se découpe comme des créneaux de château fort. Entre les créneaux, des jardins. D'où ce concept de maisons sur le toit. Plus bas,



Dans le quartier Vilmorin, à Massy, 110 logements vont être construits sur une bande de terrain située entre l'avenue Raymond-Aron et un faisceau ferré SNCF.

FICHE TECHNIQUE Maître d'ouvrage: SemMassy. Promoteur: Dream. Maître d'œuvre: SOA Architectes (mandataire). BET Structure: Bournot Consulting. BET Thermique: Eco Défi Energie. Economiste: Cogebat. BET Acoustique: Accord Acoustique. AMO Développement durable: BTP-Consultants.

dans les étages, une alternance de loggias profondes et de loggias minces donne rythme et légèreté à la façade », explique Pierre Sartoux (SOA).

Au rez-de-chaussée, une crèche de 30 berceaux. Côté voies ferrées, des maisons de ville (R+2), parallèles au faisceau, sont organisées en deux bandes, selon une alternance de jardins, de terrasses et de patios. La disposition de l'immeuble (86 logements) et des maisons (24 logements) permet de créer un front bâti le long de l'avenue tout en ménageant pour les deux entités une ouverture vers le paysage ferroviaire et un ensoleillement maximal.

Cette architecture différenciée apporte aussi une solution au

problème des nuisances sonores. « L'effet de structure produit un barrage et permet d'absorber les nuisances sonores », précise l'architecte. Les ouvertures ne se trouvent jamais directement sur les voies ferrées. Les occupants sont donc protégés par les loggias, les patios et les jardins. « Ces volumes offrent plusieurs modes d'habiter dans un programme dont le quart des appartements sont des T4 et des T5. Au sol, des maisons en duplex dotées de jardins et de patios. Au "ciel", un hameau sur le toit », résume Christophe Horvath, responsable de l'opération pour la SemMassy. Les travaux pourraient démarrer en septembre 2015, pour une livraison en juillet 2017. ■ Hervé Guénot