

ÉVÈNEMENT

CI-CONTRE. Plan d'aménagement des espaces publics (juin 2014) montrant le réseau voiries et jardins traversants - ZAC Ampère 1.

CI-DESSOUS. Plan de localisation de la ZAC Ampère dans le nouveau quartier Atlantis, à proximité de la gare TGV.



UNE CITÉ-JARDIN CONTEMPORAINE DANS LE GRAND PARIS

À Massy, la ZAC Ampère associe logements et bureaux – mais sans commerces. Cette cité-jardin de 44 hectares est en cours d'édification en lieu et place d'une ancienne zone d'activité, sous la houlette de l'urbaniste Dominique Petermüller: une occasion de tester aujourd'hui la viabilité de cette forme urbaine née il y a plus d'un siècle.

Margot Guislain

À une vingtaine de kilomètres du centre de Paris, Massy (Essonne) effectue en toute discrétion une spectaculaire mutation. La municipalité s'est engagée dans une politique de grands travaux, qui ambitionne de faire de cette commune de 46 000 habitants, jusqu'à présent englobée dans la nébuleuse de la deuxième couronne parisienne, un « quartier sud du Grand Paris », selon la formule du sénateur maire Vincent Delahaye. Un vœu qui ne semble pas irréalisable, Massy disposant de deux atouts majeurs: d'une part, sa situation au cœur des infrastructures de transport, avec une desserte par l'autoroute A10, les lignes ferroviaires RER, SNCF, TGV et les projets de ligne du Grand Paris Express, du Tram Express Sud et de transport collectif en site propre (TCSP); d'autre part, son intégration dans le périmètre de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay, qui vise à constituer un pôle universitaire, de recherche et de haute technologie, de niveau mondial. La proximité immédiate de ce cluster scientifique et technologique en cours de développement dynamise la demande de logements, d'équipements publics, de commerces et de bureaux à Massy. Pour faire face à cette croissance, la ville a entrepris la restructuration de ses quartiers d'habitat datant des années 1960



CI-CONTRE. Le mail Ampère, de 28 m de large, est à la fois une voie de desserte des voitures et piétons et un paysage de verdure pour les logements et bureaux.



et 1970 et la transformation environnementale des zones d'activité créées à la même époque. Par sa taille et ses retombées sur le développement économique et démographique, le nouveau quartier Atlantis constitue le projet le plus ambitieux, sur une superficie de 100 ha. Il sort de terre à l'endroit des Champs ronds, une ancienne zone d'activité établie dans les années 1960, où des fleurons de l'industrie – dont Bull, Alcatel, Alstom, Ericsson – se sont implantés. À partir des années 1990, l'évolution des modes de production et de travail a réduit les besoins fonciers de ces entreprises. Certaines ont vendu leur emprise à des sociétés foncières pour devenir locataire, ou quitter Massy. Pour stopper l'hémorragie et garder son attractivité, la ville, par le biais de sa société d'aménagement urbain la Semmassy, décide au début des années 2000 d'élargir la vocation du secteur afin d'en faire un quartier mixte, avec des logements, des commerces, des équipements publics et des bureaux. Un schéma directeur et la révision du PLU sont élaborés sous la houlette de l'agence Bécarré & Palay, qui divise les grandes unités foncières du parc d'activité en îlots dimensionnés à l'échelle d'un quartier. Le territoire est découpé en trois zones d'aménagement concerté, chacune confiée à un architecte coordonnateur : la ZAC Paris-Carnot (19 ha), coordonnée par DLM, pour laquelle Elizabeth et Christian de Portzamparc réalisent le nouveau centre-ville ; la ZAC Paris Briis (17 ha), supervisée par Pierre Gangnet ; enfin, la plus vaste, la ZAC Ampère (44 ha), prise en charge par Dominique Petermüller

(en association avec Philippe Panerai jusqu'en 2008), dont la première tranche est aujourd'hui livrée.

« Avant que la municipalité intervienne sur ce territoire, des opérateurs ayant acquis des terrains avaient déjà produit quelques esquisses architecturales. Celles-ci reproduisaient la ville haussmannienne, avec des fronts bâtis continus qui fermaient les îlots, explique Dominique Petermüller. Lorsque j'ai été chargée de l'urbanisme de la ZAC Ampère en 2004, j'ai pensé qu'il valait mieux que cette ancienne zone d'activité devienne une banlieue verte plutôt qu'une fausse ville. »

Le règne du végétal

La ZAC Ampère prend alors la forme d'un vaste jardin où les limites entre les domaines public et privé sont effacées par l'omniprésence de la végétation. Plusieurs dispositifs y contribuent. Chaque parcelle possède un jardin collectif qui la traverse, en communication directe avec la rue. Les immeubles ne sont pas reliés entre eux par des socles bâtis continus, comme on en trouve dans d'autres ZAC organisées en macrolots, telles que Clichy-Batignolles à Paris. Les rues étant abondamment végétalisées, les espaces extérieurs publics et privés se trouvent alors en continuité. « Nous voulions que la voirie soit perçue comme une extension de l'espace intime des habitants, qu'ils puissent s'y sentir chez eux », témoigne Pierre Debailly (agence Let's grow), paysagiste chargé de l'aménagement des espaces publics, à l'exception de celui du parc Ampère attribué à Florence



COUPE-PROFIL MONTRANT LE MAIL ET LES JARDINS TRAVERSANTS



86 logements (Babin + Renaud, arch.; Cogedim).



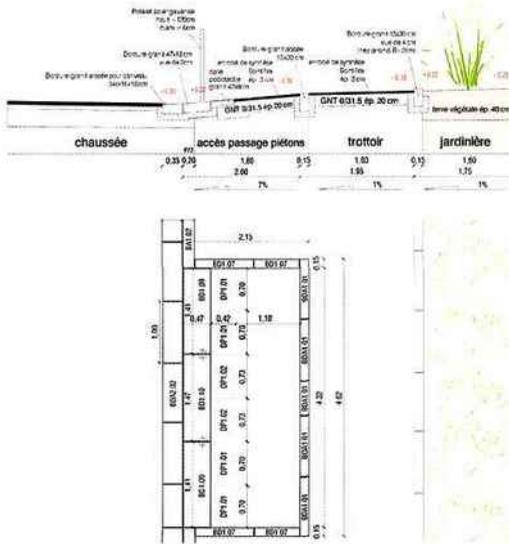
70 logements (Ripault, arch.; La Générale de promotion).

Mercier. Aussi abondante en cœur d'îlot que sur la voirie, la végétation confère donc au quartier son unité. Situé dans l'axe de la gare et raccordé au futur centre-ville, le mail Ampère constitue l'élément majeur de l'espace public: cette grande avenue plantée traverse toute la ZAC. Avec ces 28 mètres de largeur, dont 22 réservés aux piétons, il est à la fois un paysage de verdure pour les logements et les bureaux; une voie de desserte pour piétons et voitures; une promenade sur des trottoirs aménagés comme un jardin public, avec une aire de jeux intégrée. « En France, les trottoirs ne sont pas vraiment exploités, à la différence de New York par exemple, où ils sont occupés par des jardinets plantés au pied des immeubles », souligne Dominique Petermüller. Dans le réseau de rues secondaires, on chemine ainsi sur les trottoirs comme sur des sentiers, entre deux massifs plantés, l'un en bordure de la chaussée, l'autre au pied des bâtiments. Ce dernier fait également office de filtre visuel pour les logements situés en rez-de-chaussée sur rue. Car si la végétation, exubérante, offre un joyeux mélange d'arbres et de plantes de différentes tailles et espèces, l'espace de la rue n'en reste pas moins rigoureusement tramé. La présence de cette végétation posait

le problème de son entretien— qui, dans un premier temps, a effrayé le service des espaces verts. Le choix s'est ainsi porté sur des espèces vivaces nécessitant peu d'arrosage. Quant à l'effet recherché de foisonnement, il permet également de diminuer la fréquence des tailles.

Inciter plutôt qu'imposer

Concernant les terrains privés, la Semmassy a laissé aux promoteurs la prérogative de les acquérir directement auprès des sociétés foncières qui en étaient propriétaires. Mais la collectivité n'a pas pour autant voulu perdre le contrôle sur les orientations architecturales, paysagères et urbaines. Dans le cadre d'une procédure appelée « ZAC d'incitation », elle a mis en place un long processus de pédagogie et de négociation qui a guidé cette première tranche de travaux, pour que l'architecture des bâtiments soit en phase avec le projet urbain. Il en résulte une sorte de calme architectural, malgré des écritures diverses (Naud & Poux, Brenac + Gonzalez, Babin + Renaud, Babel, Atelier 2/3/4/, Valero-Gadan, Hauvette-Champenois, Combarel et Marec, etc.). La ZAC Ampère est loin de ces « foires architecturales » que sont devenues



COUPE DE DÉTAIL AU DROIT D'UN PASSAGE PIÉTON



PLAN DE REZ-DE-CHAUSSEE SUR LE MAIL



250 logements (Babel, Brenac+Gonzalez, Leclercq, arch.; Nexity Fereal).



76 logements (ECDM, arch.; Cogedim).

Photos: Hervé Albadin

nombre d'opérations d'aménagement, pour lesquelles les agences reconnues interviennent et où chaque bâtiment devient l'expression de sa propre singularité, déclenchant une véritable cacophonie urbaine. Ici, la recette tient non seulement à la suprématie du végétal qui fonctionne comme un liant, mais à des préconisations architecturales qui s'étendent aux couleurs des façades. Ainsi, la compétition de teintes criardes est bannie pour laisser place aux tons clairs. Même les rares bardages métalliques employés, comme celui de l'immeuble de Marec et Combarel, sont soumis à la règle. Tout au plus, quelques aplats de couleurs vives sont tolérés, par exemple dans le creux des loggias et en attique. Tous les immeubles ont par ailleurs en commun d'offrir un espace extérieur pour chaque logement, sous forme de balcon, terrasse, loggia, ou jardin privatif.

Sur le plan programmatique, une question reste cependant en suspens. Alors que l'activité commerciale se concentrera dans le futur centre-ville situé dans sa continuité, la ZAC Ampère ne disposera d'aucun commerce de proximité. En l'absence de ces lieux de rencontre essentiels à la vie en collectivité, la cité-jardin ne risque-t-elle pas de se transformer en magnifique cité-dortoir ?

LIEU : ZAC Ampère, Massy (Essonne)

MAITRISE D'OUVRAGE : ville de Massy; Semmassy, aménageur

MAITRISE D'ŒUVRE : Philippe Panerai et Dominique Petermüller, architectes coordonnateurs associés jusqu'en 2008; Atelier Petermüller à partir de 2008; Let's grow, paysagiste (voirie); Florence Mercier, paysagiste (parc Ampère); Grontmij Sechaud & Bossuyt, BATT, BET

PROGRAMME : 1^{re} phase : espaces publics (un mail et sept voies de circulation), parc de 1,5 ha; coordination architecturale et paysagère pour la réalisation de 1673 logements et de 136 000 m² de bureaux

SUPERFICIE : 44,3 ha, dont 20 ha pour la première phase

CALENDRIER : études, 2005-2008; chantiers 1^{re} phase, 2008-2015; début chantiers 2^e phase, 2016