

Avec Atlantis, Massy surfe sur la dynamique Grand Paris

Malgré un important hub de transport, Massy l'Essonnienne semblait un poil endormie. L'effet métropolitain et l'émergence de Saclay lui donnent l'occasion de redorer son blason. Alors elle s'est dotée d'un très grand projet d'aménagement.



La future place du Grand Ouest, coeur urbain du quartier Atlantis. Crédit : Pena Paysages

Au début des années 1990, Massy envisageait d'accueillir le Stade de France. Finalement, la ville fit construire un opéra et accueillit une gare TGV pour se donner un nouveau souffle. Tout à côté de cette gare, le parc d'activités des Champs ronds, ancienne zone industrielle, faisait tache. Sur les cendres de l'industrie s'y développait « une tertiarisation rampante », selon les mots de Willem Pauwels, directeur de Paris Sud Aménagement. La ville n'en voulait plus et s'est cherché un projet urbain digne de ce nom. Il est tout de même question de 100 ha d'aménagement.

Une ville sort de terre

À la suite d'un appel à idées lancé en 2011, elle choisit un groupement emmené par Altea Cogedim pour un projet dorénavant appelé Atlantis. Face à l'impossibilité d'acheter tous les terrains sur une telle superficie est mis en place un montage particulier : des ZAC d'incitation. Explication de Bernard Laffargue, président de Paris Sud Aménagement : « La ZAC d'incitation permet de dialoguer avec tous les propriétaires des terrains, d'examiner leur capacité à construire et de leur demander de participer à la réalisation des quartiers. » 350 000 m² de bureaux et 3 000 logements ont déjà vu le jour. Une coproduction public-privé qui connaît une seule exception : le quartier de la place du Grand Ouest où la ville s'est fait propriétaire pour mieux en maîtriser le programme.

Car la place du Grand Ouest doit devenir le véritable cœur urbain d'Atlantis. Sur 4 hectares ont été mis en chantier : 700 logements, une résidence senior, une école maternelle, 6 900 m² de commerces, un



[Visualiser l'article](#)

hôtel quatre étoiles de 152 chambres, un cinéma multiplexe (9 salles), un centre de congrès et un parc public de stationnement. Quatre années ont été nécessaires aux différentes parties prenantes du projet (la ville et son aménageur, Paris Sud aménagement, le promoteur Altarea Cogedim, l'investisseur Crédit Agricole Assurances et les architectes coordonnateurs Christian et Elizabeth de Portzamparc) pour en définir précisément les contours. Mais si la mise au point s'est avérée longue, l'exécution, elle, est très rapide. Débutés en juillet 2015, les travaux s'achèveront fin 2017. Pas de phasage, l'opération est réalisée en une seule tranche, tous les bâtiments s'y élèvent ensemble, ce qui donne l'impression, à la visite du chantier, de découvrir une petite ville qui sort de terre.

Capitale sud du Grand Paris ? Ou...

Dans un département de l'Essonne dominé par Évry, Massy veut sortir de l'ombre et profiter, pour cela, de la dynamique du Grand Paris. En bordure de la Métropole, elle se voyait bien il y a encore un an s'imposer comme la porte sud du Grand Paris. Aujourd'hui, l'ambition est plus grande : être la capitale sud du Grand Paris. Christian de Portzamparc plaide en ce sens : « En 2008, lors de la consultation internationale, nous nous étions rendu compte qu'à l'évidence Massy était une centralité du Grand Paris. D'ailleurs, l'opération que nous y menons est vraiment un aménagement mixte typique du Grand Paris. »



Prise de hauteur : le chantier de la place du Grand Ouest où 4 ha sont rebâties. Crédit : Guillaume de Roquemaure

Pour nourrir son ambition, Massy possède un vrai point fort : le transport. Ville TGV, elle voit aussi passer sur son territoire deux lignes de RER, le B et le C, et vingt lignes de bus qui irriguent le nord de l'Essonne. D'ici 5 ans, un tram-train la reliera à Évry d'un côté et Versailles de l'autre. À plus long terme, elle possèdera une station sur la ligne 18 du Grand Paris Express. Côté développement économique, la ville a su aussi attirer des grands groupes : Thalès, Alstom, Safran, Ericsson France, Carrefour y a son siège social depuis 2014, Sofinco arrivera en 2017. Son maire, Vincent Delahaye (UDI), veut y favoriser « l'implantation des PME par la construction de petites surfaces et rapprocher les habitants des emplois » : un autre leitmotiv du Grand Paris. Il l'admet : « Massy n'avait pas une image assez positive pour se développer. » Avec Atlantis, une dynamique



[Visualiser l'article](#)

se met en marche. Et cela semble marcher : dans le quartier de la place du Grand Ouest, 98% des logements et 80% des commerces sont déjà commercialisés. Sur les 260 logements privés vendus au détail, seulement 11 sont encore disponibles (*à la date où nous publions*) au prix moyen de 4 300 euros le mètre carré. Et sur les 100 hectares d'Atlantis, là où logeaient 2 500 habitants, ce seront in fine 15 000 personnes qui y vivront. De quoi aussi créer une forte poussée démographique pour cette ville de 46 000 habitants (2013) qui pourrait supplanter Évry et ses 52 000 Évryens.

... capitale de Saclay ?

Et Massy possède un autre atout. Il s'appelle Saclay. Le plateau n'en finit plus de construire. Écoles, laboratoires, centres de recherche, logements, équipements publics... Son campus s'étalera sur près de 2 millions de m². Un effort colossal, mais comment en faire une ville ? Christian de Portzamparc « plaide pour que Saclay ne soit pas un camp retranché de scientifiques, mais soit relié à une ville. » Et cette ville, c'est Massy. Ou plutôt « un cœur de ville » à l'échelle de Saclay, selon les mots de Vincent Delahaye. Un cœur attractif pour ses chercheurs et ses étudiants. Massy possède 1 000 logements étudiants et veut en construire d'autres. Europ'Essonne, sa communauté d'agglomération, a fusionné au 1er janvier 2016 avec celle du Plateau de Saclay pour devenir Communauté Paris-Saclay. Massy en est la ville la plus importante, la capitale pourrait-on dire...



D'un appartement de la place du Grand Ouest : une vue sur le Grand Paris? Crédit : Denis Bracon