



Massy s'offre un nouveau centre-ville



réhabilitation. - Photo Guillaume de Roquemaurel

Plus de 7.000 m² de commerces, 693 logements, un cinéma et un centre des congrès vont être livrés d'ici à la fin de 2017, largement financés par la valorisation des terrains des entreprises aux alentours.

Quelques années avant que ne fleurissent les opérations « Réinventer » (Paris, la Seine, la Métropole...), il avait fallu réinventer Massy. Ou plutôt un nouveau centre pour son quartier Atlantis en pleine restructuration. En 2010, la société d'économie mixte Semmassy, devenue depuis Paris Sud Aménagement, avait mené ce qu'elle avait appelé un « dialogue constructif » pendant six mois avec trois équipes alliant promoteurs, architectes et urbanistes. Objectif : inventer le quartier Atlantis Grand Ouest, une « nouvelle centralité » sur une emprise de quatre hectares située à proximité immédiate de la gare de Massy TGV, des RER B, C, et bientôt du tram-Train Massy-Evry et du Grand Paris Express... C'est le projet d'Altarea Cogedim, avec l'agence 2Portzamparc (mandataire du groupement associant également les agences Badia Berger, Vong DC et Péna Paysages), qui a été retenu et qui sort aujourd'hui de terre à grande vitesse. « *C'est assez enthousiasmant pour nous de voir les choses aller si vite* », remarquait fin septembre l'architecte Christian de Portzamparc, lors d'une visite de chantier. Les travaux ont démarré à l'été 2015, les commerces en pied d'immeuble ouvriront en mai 2017, les 693 logements seront livrés à partir de l'été, l'école maternelle pour la rentrée, et enfin le centre des congrès et le cinéma de neuf salles à la fin de l'année. Restera à achever l'hôtel 4 étoiles dont les travaux doivent démarrer mi-2017.

Valoriser les espaces sous-utilisés

Cette opération aurait été impossible sans la mise à contribution des entreprises propriétaires des terrains alentours... « *Dans ce qui était une ancienne zone industrielle de 100 hectares, nous avons fait participer le privé au financement du quartier* », résume le sénateur-maire (UDI) de Massy, Vincent Delahaye. Le moyen ? Un nouveau projet urbain dessiné en 2005 et la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) « incitative » où la Ville n'acquiert pas de foncier mais augmente la constructibilité des parcelles, permet de modifier l'affectation des terrains (pour construire des logements notamment), et tente de convaincre les entreprises présentes qu'elles ont intérêt, tout en restant sur place, à valoriser les espaces sous-utilisés. « *La signature de conventions de participation permet de capter une partie de cette valorisation* » explique



[Visualiser l'article](#)

Willem Pauwels, le directeur de Paris Sud Aménagement. 92 millions d'euros ont été perçus, contribuant à financer l'opération Atlantis Grand Ouest.

Pour la réalisation de ce quartier central, la SEM a cette fois acquis le foncier, avant de lancer l'appel à projets de 2010. « *La mise au point a pris du temps, mais l'exécution est rapide*, note Stéphane Theuriau, cogérant d'Altearea Cogedim. *C'est aujourd'hui probablement le plus grand chantier de France, et nous avons pu le mener en une tranche.* » C'est qu'Altearea Cogedim n'est pas venue seul mais accompagné d'un investisseur, Crédit Agricole Assurances, qui s'est porté acquéreur de commerces, du cinéma, du centre des congrès et de 350 logements locatifs. Côté exploitants, Pathé pour le cinéma, Eurosite pour le centre des congrès, complètent la liste des partenaires « rassurants » dont a su s'entourer le promoteur.

A un an de sa livraison, le nouveau « morceau de ville » a trouvé preneurs. Il ne reste plus que 11 logements à commercialiser sur 693. Aux alentours, les entreprises historiquement implantées, comme Sagem, Alstom, Ericsson, sont restées. D'autres sont arrivées. Carrefour a choisi d'y installer son siège social (4.000 emplois) en 2014. Et Sofinco a signé pour 35.000 m² l'été dernier. De quoi remplir les terrasses des restaurants de la nouvelle place du Grand Ouest.

À noter

Pour financer le centre des congrès, la ville a accepté d'augmenter la constructibilité du quartier à charge foncière constante. Un choix assumé de densité à proximité de la gare.