

Massy : Paris sud aménagement concessionnaire de la ZAC Vilgénis

91 Zoom 25 janvier 2017

Paris sud aménagement sera l'aménageur de la ZAC Vilgénis, parc habité de près de 1 000 logements sur plus de 18 ha, situé à l'ouest de Massy. Icade Promotion est le mandataire du groupement promoteurs.

Le site de Vilgénis est implanté à l'ouest de la commune de Massy, à proximité de Verrières-le-Buisson et Igny, sur la rive droite de la vallée de la Bièvre. Son parc constitue une continuité boisée de l'imposante forêt domaniale de Verrières dominant le plateau au nord.



Le site de Vilgénis est implanté à l'ouest de la commune de Massy, à proximité de Verrières-le-Buisson et Igny. © Jgp

« Cette ZAC, créée en mars 2016 constitue un projet urbain à dominante résidentielle. Elle se déploiera sur un ancien site de formation d’Air France, indique Paris sud aménagement. Les enjeux sont multiples : il s’agit d’aménager ce nouveau quartier, de le relier aux quartiers environnants, d’ouvrir le parc de Vilgénis au public en s’assurant du respect et du maintien de la biodiversité. Le programme devra intégrer l’arrivée de la nouvelle gare de tram-train du Pileu et développer une offre de logements avec une densité limitée, assurant une mixité sociale et intergénérationnelle. »



Les arbres déjà présents sur le site seront en grande partie conservés : seulement 184 seront abattus sur l’ensemble des 1 800 sujets et plus de 200 seront replantés.

Des équipements publics, notamment scolaires et périscolaires sont prévus. « Cette vaste opération nous donne l’opportunité d’ouvrir au public plus de 20 ha d’espaces naturels et de renforcer la diversification de l’habitat massicois, avec une offre nouvelle de logements, au cœur de ce parc végétal. Afin de rester garants de l’intérêt général, nous avons souhaité l’intervention de Paris sud aménagement pour assurer la qualité et la pérennité urbaine de cet aménagement », indique Vincent Delahaye, sénateur-maire de Massy.

Icade mandataire du groupement des promoteurs

« Au sud, le site est bordé par la rue de Vilgénis offrant un accès rapide à la RD444 menant à la N118 vers Paris ou l’A6/A10. Le réseau de bus (ligne 119 et Massy-bus) sera complété par le projet de prolongement du Tram 12 express de Massy-Evry à Versailles-Chantiers avec la création d’une station supplémentaire. A terme, il sera possible de rejoindre le pôle multimodal de Massy-TGV en trois minutes », fait valoir Paris sud aménagement.

Un protocole d'accord fixant les responsabilités des différentes parties prenantes au projet urbain a été signé en décembre 2016 entre Air France, la Ville de Massy, Paris sud aménagement, Icade et Vinci Promotion. Air France cèdera 18 ha constructibles sur la partie sud du projet à Icade en tant que mandataire du groupement des promoteurs. L'opérateur s'est engagé à participer ou faire participer les autres membres du groupement des promoteurs 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, à travers la signature de conventions de participation.

Les 74 000 m² de terrains utiles aux futurs espaces publics de la partie sud, décapés et dépollués, seront rétrocédés par Icade à Paris Sud Aménagement. La vingtaine d'hectares de la zone naturelle située au nord de la ZAC sera directement cédée par Air France au Syndicat intercommunal pour l'assainissement de la vallée de la Bièvre (SIAVB), qui pourra y préparer l'ouverture d'un grand parc forestier pour 2019 / 2020. Souhaitant se porter garante de la qualité du projet, 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.

Maintien de la biodiversité

« 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. Un dialogue constructif nous permet d'aboutir aujourd'hui à une solution opérationnelle et pérenne au service de l'intérêt général », souligne Willem Pauwels, directeur de Paris sud aménagement.



Willem Pauwels, directeur de Paris sud aménagement. ©Jgp

Le projet privilégie les espaces déjà construits ou imperméabilisés pour y inscrire le futur programme de logements. La surface de plancher globale développée sera ainsi limitée à 89 000 m². Les routes existantes seront en grande partie conservées et assurent la structure viaire du projet. Les arbres déjà présents sur le site seront en grande partie conservés : seulement 184 seront abattus sur l'ensemble des 1 800 sujets et plus de 200 seront replantés.

Le choix de bâtiments à étages, en plot, évite une densité trop importante et favorise le maintien de la biodiversité. Une diversité de typologie est proposée. Les logements, allant de la maison individuelle aux logements collectifs R+6, veilleront à respecter le caractère écologique du lieu avec une construction ambitieuse en matière de qualité environnementale. Paris sud aménagement a d'ores et déjà désigné un assistant à maîtrise d'ouvrage en matière de développement durable, Vizea. Il 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.

Fiche technique

- Aménageur : Paris sud aménagement
- Mandataire du groupement promoteurs : Icade Promotion
- Membres du groupement : Vinci Promotion, Interconstruction
- Maîtrise d'œuvre des espaces publics : Base / Ingetec
- AMO développement durable : Vizéa
- Montant des investissements espaces publics : près de 12 millions d'euros HT
- Démarrage des travaux : dernier trimestre 2017
- Livraison 2024