

**MASSY
EUROPE**

**UN PARC
D'ACTIVITES**

**PAR
NATURE**

Préface	Nicolas Samsoen, Maire de Massy	04
Introduction	Pour la fin de l’arrière-ville	09
L’évolution du site	L’évolution en images	10
	Massy-Europe Un parc d’activités, par nature	16
Entretiens	Willem Pauwels, directeur de Paris Sud Aménagement	21
	Ronan Gallais, paysagiste associé de l’agence Mutabilis - Paysage & Urbanisme	32
Architecture	Desaleux Soares Architectes, Les Maçons Parisiens	42
	Nomade Architectes, Europarc	50
	SCAPE Architecture Ludovica Di Falco, Les Établissements Georges Vilatte	58
	Tolila + Gilliland Atelier d’architecture, Urban Valley	68
	ateliers o-s architectes, Urban Valley 2	78
	Atelier Villemard Associés, Point.P	86
Remerciements et crédits iconographiques		94



La métamorphose de Massy-Europe, commencée il y a dix-sept ans, montre tout le savoir-faire de Paris Sud Aménagement. Après des opérations résidentielles, tel Vilmorein, ou à forte mixité, tel Atlantis, c’est un quartier économique que nous nous sommes attachés à transformer.

Nous avons voulu le penser comme un lieu de vie qui illustre notre vision d’une ville où s’allient dynamisme économique, qualité architecturale, déplacements doux, verdure et nature... Plus qu’un parc d’activités, c’est un quartier complet. Massy-Europe se distingue par sa position stratégique et sa connectivité exceptionnelle. Situé à proximité immédiate de grands axes routiers et bénéficiant d’une desserte multimodale avec le tram-train T12, le quartier est parfaitement relié au pôle des gares de Massy-Palaiseau, ainsi qu’aux aéroports de Paris-Orly et de Paris-Charles de Gaulle.

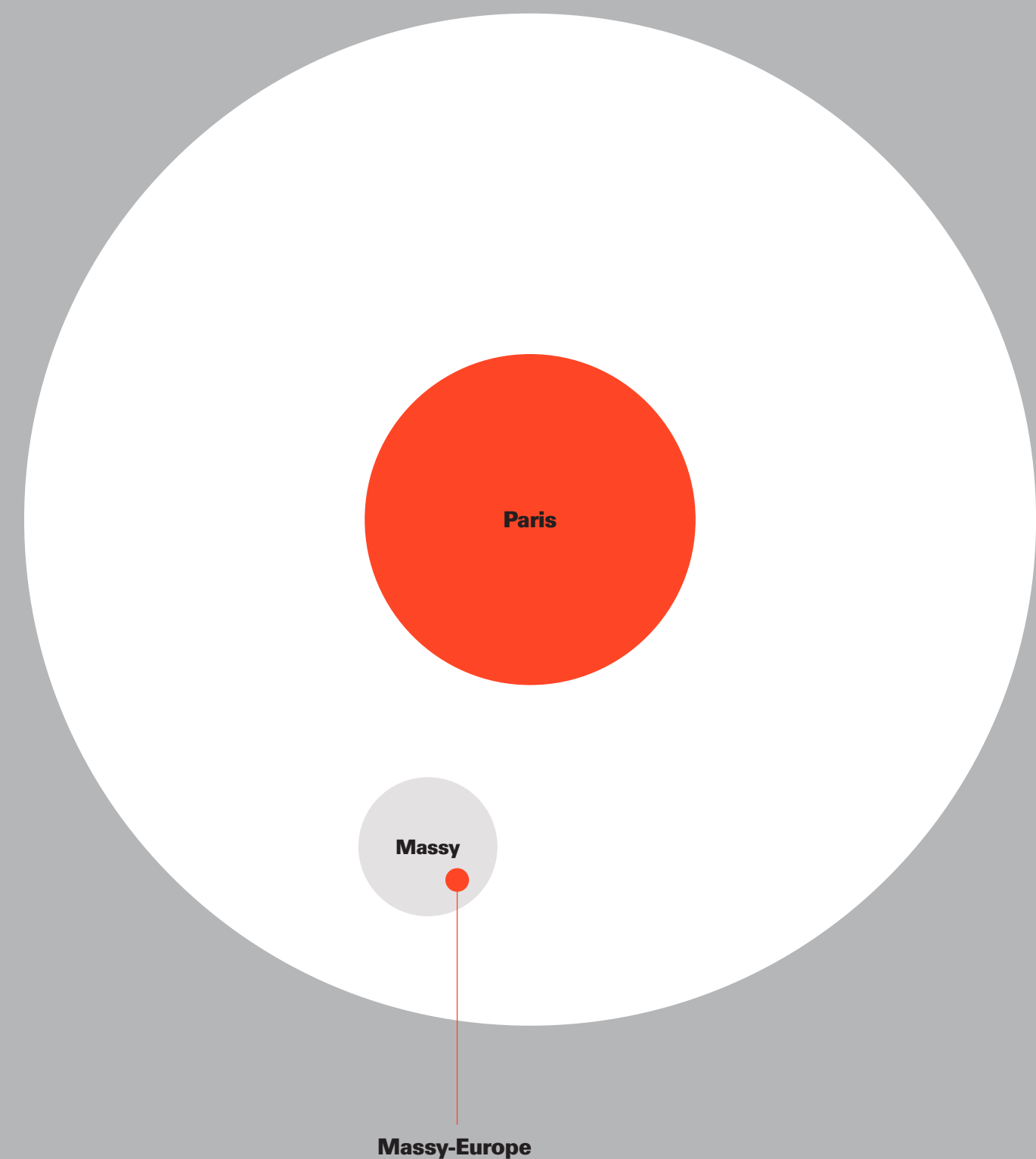
Le parc d’activités a été conçu pour répondre aux besoins des PME-PMI, avec 65 000 mètres carrés dédiés aux activités mixtes et 50 000 mètres carrés à des espaces de bureaux. Massy-Europe propose un cadre de travail de qualité, en rupture avec les zones d’activités traditionnelles ; les entreprises qui choisissent de s’y installer bénéficient non seulement d’un environnement de travail optimal – grands espaces, bâtiments éco-construits,

espaces de promenade – mais aussi de la proximité du quartier d’affaires Atlantis, écosystème dynamique et innovant. Additionnés, ces deux quartiers forment l’un des plus grands secteurs d’activités d’Île-de-France et font de Massy la locomotive économique de l’Essonne.

En termes de services, Massy-Europe propose une offre variée et de qualité. Le centre commercial Cora, le plus grand Leroy Merlin d’Europe, ainsi que de nombreux espaces de restauration et de détente enrichissent la vie quotidienne de ses usagers. À proximité, le parc Georges Brassens, avec ses soixante-dix hectares, offre un espace de détente et de loisirs incomparable, renforçant l’attrait du quartier. Il s’agit également d’un territoire vertueux où les mobilités douces sont mises en avant avec des aménagements adaptés aux piétons et cyclistes. Il suffit de seulement sept minutes à vélo pour joindre les principales gares alentours !

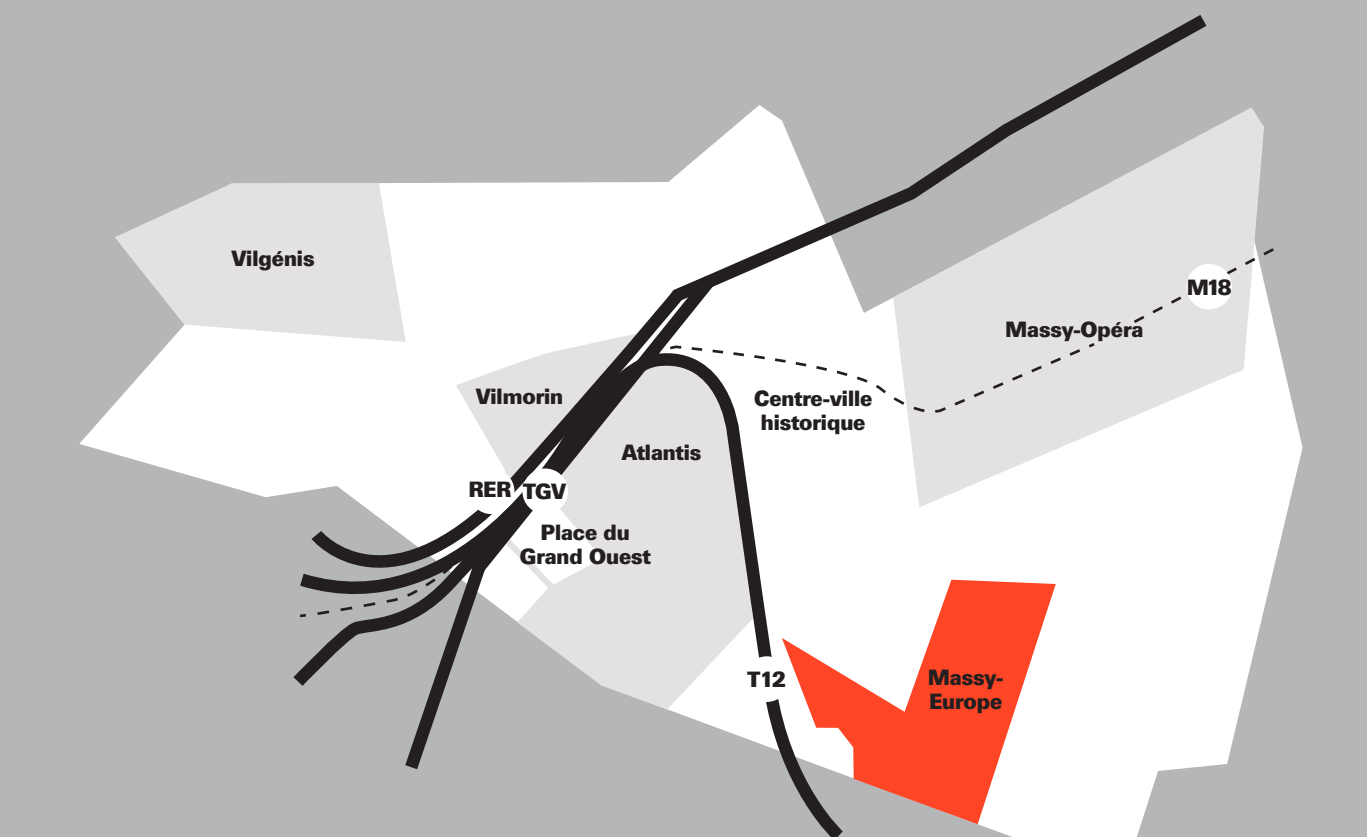
C’est avec fierté que je constate aujourd’hui l’évolution de Massy-Europe qui s’intègre pleinement au reste de la ville. Ce n’est plus seulement un projet urbain mais une réalité où il fait bon vivre et travailler. Pour les entreprises, c’est désormais une alternative immobilière de premier choix, alliant nature et activité économique, et participant pleinement à l’essor du Grand Paris.

Situation géographique



Plan de Massy

↑ Nord



**Réseaux
ferroviaires**

**Zones d'intervention
de Paris Sud Aménagement**

Cimetières, *data centers*, hôpitaux, usines, entrepôts... forment les coulisses de la ville. Dans un goût immodéré pour le *zoning*, le modernisme a choisi de concentrer les fonctions. D’un côté, l’habitat, de l’autre, les bureaux; entre loisirs et « activités ». Dans une velléité de clarification administrative, les élites ont choisi de réduire ces territoires à deux lettres: Z.A., zone d’activités. Massy-Europe en est une parmi d’autres formées au détour des Trente Glorieuses. Pour Paris Sud Aménagement, qui travaille à la réorganisation de cette partie de la ville, tout l’enjeu est de modifier la nature de ces espaces afin de transformer une zone d’activités en un véritable « parc d’activités ». En travaillant les notions d’architecture et de paysage – souvent étrangères à la conception d’ensembles immobiliers résolument fonctionnels – il s’agit d’introduire des qualités nouvelles sans entraver l’efficacité de ces territoires. Massy-Europe, par l’entremise de l’agence d’urbanisme et de paysage Mutabilis, présente désormais un environnement sensible où la végétation s’épanouit et annonce même, dans son ordre, un avenir plus urbain. Les zones d’activités sont aujourd’hui rattrapées par les villes. Désormais à touche-

touche avec des secteurs plus résidentiels, elles forment des poches souvent indigentes dans leur aménagement. Leur octroyer davantage d’attention est la manière la plus pertinente de préparer les évolutions à venir. Massy-Europe ne pourra toutefois pas devenir un quartier de ville comme un autre. Les avions au départ et à l’arrivée de l’aéroport Paris-Orly occasionnent des nuisances sonores rendant , aujourd'hui, l’installation de résidences impossible. Pour autant, offrir des qualités urbaines à ce secteur est un moyen de lui assurer des relations apaisées avec Massy et les communes environnantes. Aux yeux de Paris Sud Aménagement, il en va aussi de l’attractivité d’un territoire francilien stratégique. Enfin, le soin apporté à l’environnement autant qu’à l’espace public et à l’architecture est une manière de contribuer au bien-être de ceux qui travaillent ou fréquentent le nouveau parc d’activités. Les entreprises présentes sur place jouent, à la demande de l’aménageur, cette carte de la qualité au point même de bouleverser des habitudes aux allures de facilités. À bien des égards, Massy-Europe, mis en lumière dans cet ouvrage, montre combien l’arrière-ville peut aujourd’hui constituer une avant-scène urbaine.

L'évolution du site



À l'image d'une grande partie de la commune, le secteur du quartier de Massy-Europe était, il y a plus de soixante-dix ans, des champs à perte de vue. Entre les années cinquante et soixante la ville se développe et, petit à petit, empiète sur les terrains agricoles. Les Trente Glorieuses entérinent la création d'une zone d'activités commerciales qui finit par s'inscrire dans le paysage de Massy.

↑ Nord

1949



Non loin de l'A6 et de l'A10, un large territoire inexploité de trente-quatre hectares est racheté par Paris Sud Aménagement. C'est en 2010 que naît le projet d'y implanter un parc d'activités dans le prolongement de la ZAC de la Bonde. Le nouveau quartier de Massy-Europe est alors pensé pour s'adapter aux évolutions et aux besoins futurs tout en favorisant la végétalisation.

2012

↑ Nord



Le quartier est en pleine mutation et les constructions se succèdent tout en valorisant les espaces publics à travers un projet paysager ambitieux. Ce seront à terme plus de 4 000 arbres d'espèces très variées qui seront plantés. Le tout est complété par un boulevard urbain qui longe le parc d'activités, facilitant l'accès aux mobilités douces comme le vélo.

2020

↘ Nord



Entre 2016 et 2022 six lots sont construits. La mise en service du tram-train T12 en décembre 2023 ouvre de nouvelles perspectives au quartier Massy-Europe lui permettant d’être directement relié aux villes alentours jusqu’à Évry-Courcouronnes. De par ses multiples connexions à la ville, le parc d’activités s’apparente de plus en plus à un quartier urbain.

2023

↗ Nord



L’extension du parc d’activités n’est pas finie puisque Paris Sud Aménagement a récemment acheté de nouvelles parcelles de terrain. Massy-Europe est un quartier en constante mutation, il ne cesse de s’adapter aux évolutions de son environnement et aux habitudes de ses usagers.

2024

↖ Nord

Massy-Europe

Un parc d’activités, par nature

Capitale économique de l’Essonne, Massy constitue, au sud de Paris, une adresse de choix. La ville dispose en effet d’un hub de transport d’envergure régionale et nationale : depuis 1991, la nouvelle gare TGV accueille la ligne à grande vitesse Atlantique, mais aussi les trains « intersecteurs » contournant Paris pour desservir notamment Lille et Marseille sans correspondance aucune. L’arrivée, à l’horizon 2026, de la ligne 18 du Grand Paris Express promet de compléter cette offre en permettant au plateau de Saclay d’être relié à la gare de Massy-TGV et de placer Massy-Opéra à une station seulement de l’aéroport de Paris-Orly.

Au bénéfice de cette politique des transports, l’essor économique de la ville, récemment dopé par l’avènement du pôle scientifique de Paris-Saclay, va de pair avec son développement urbain. Dans l’intérêt général, Paris Sud Aménagement a orchestré, ces dernières années, plusieurs opérations remarquables : Atlantis, Vilmorin, Vilgénis, les Franciades ou encore la place du Grand Ouest. Ces nouveaux quartiers sont l’occasion de projets variés et de stratégies distinctes allant d’un urbanisme incitatif à la création de concertations inédites préfigurant, les actuels appels à manifestation d’intérêt.

À ce jour, la ville accueille 2 600 entreprises privées de toutes tailles, représentant plus de 31 000 emplois. Les besoins en immobilier tertiaire vont toujours croissant et le marché réclame même, en conséquence, des espaces dédiés à l’activité et à la production. Massy-Europe constitue, à cet égard, un secteur clef pour répondre à ces demandes. Pour autant, il s’agit de traiter ce territoire et de lui conférer des qualités supérieures selon des modalités nouvelles.

Paris Sud Aménagement s’était déjà saisi d’un parc d’activités à Massy : Atlantis. Il s’agissait alors de transformer la ville sur elle-même. Situé à proximité directe de la gare TGV, ce secteur stratégique attendait d’être urbanisé. En préservant certaines activités et en en développant d’autres, Paris Sud Aménagement a aussi pris le parti de créer de très nombreuses opérations de logements, permettant l’avènement d’un véritable quartier mixte. La stratégie pour Massy-Europe est toutefois différente. Il s’agit d’y assurer l’essor entreprises puisque toute autre solution est, actuellement, impossible. En effet, la relative proximité des pistes de l’aéroport de Paris-Orly empêche aujourd’hui, en effet, toute possibilité résidentielle.

Pour autant, l’arrivée en 2023 du tram-train T12, reliant Massy à Évry-Courcouronnes, permet un complément de desserte à même de favoriser des transformations à venir avec, en mire de l’attention, davantage d’implantations tertiaires. En reliant treize communes, ce nouvel axe de transport facilite les déplacements et raccourcit les distances d’une ville à une autre. Le trajet entre Massy et Évry-Courcouronnes peut désormais être réalisé en 39 minutes contre 1 heure 15 autrefois. Aussi, il paraît plus que jamais primordial pour Paris Sud Aménagement de prévoir de possibles évolutions à venir en accordant à cette zone d’activités, conçue au détour des Trente Glorieuses sur d’anciennes terres agricoles, situées au carrefour de deux autoroutes, l’A6 et l’A10, des qualités urbaines, architecturales et paysagères. Dans ces circonstances, l’aménageur a souhaité métamorphoser complètement un secteur historiquement lié à l’automobile pour l’inscrire dans la dynamique d’un quartier d’activités « nouvelle génération », dont la physionomie serait plus proche d’un quartier de ville. Grâce à l’aménagement soigné des espaces publics, un nouveau boulevard urbain facilite l’accès aux autres quartiers de la commune. L’attention portée au paysage ou encore aux mobilités douces améliore les conditions de vie au sein de Massy-Europe.

L’intérêt porté à l’humain implique en outre un engagement en matière d’architecture : Paris Sud Aménagement a su développer avec les urbanistes et paysagistes de l’agence Mutabilis un cahier des charges exigeant. Ces préconisations rares pour un parc d’activités sont néanmoins souples afin de pouvoir les adapter aux contraintes techniques des entreprises désireuses de s’implanter à cet endroit. Parmi elles, de nombreuses PME et PMI assurent la diversification du tissu économique de la ville. Les constructions imaginées à Massy-Europe sont d’ailleurs prévues, dans leurs dimensionnements, pour les accueillir facilement. Les surfaces varient ainsi de 3 200 mètres carrés à plus de 9 000 mètres carrés pour réunir, au sein d’un même ensemble, entre cinq et

six entreprises différentes. L’attention portée au paysage et aux espaces publics assure enfin à ces sociétés visibilité, confidentialité et surtout... attractivité. Les exigences de Paris Sud Aménagement sont cependant pensées pour permettre aux investisseurs de pratiquer des prix raisonnables, notamment des loyers modérés. Dans sa configuration et son aménagement, Massy-Europe constitue à plus d’un titre un exemple. Le quartier incarne même un véritable changement quant à la manière de concevoir et réaliser un parc d’activités.

Fort de cette stratégie, il peut désormais accueillir d’autres fonctions. Sa pleine intégration au tissu urbain de la ville, facilite aussi les continuités avec les quartiers voisins. Autrefois en rupture avec le reste de la commune, Massy-Europe est désormais pleinement intégré au paysage. Par ailleurs, en restant dorénavant propriétaire du foncier, Paris Sud Aménagement conserve enfin toute latitude pour assurer, plus avant, le maintien des activités et leurs évolutions futures notamment vers d’autres formes, peut-être plus urbaines encore. De quoi voir dans cette opération, une manière de penser l’avenir à partir d’un héritage que beaucoup auraient condamné sans en percevoir la potentialité.

« L’aménageur a souhaité métamorphoser complètement un secteur historiquement lié à l’automobile pour l’inscrire dans la dynamique d’un quartier d’activités “nouvelle génération”, dont la physionomie serait plus proche d’un quartier de ville. »

Entretiens

Entretien avec Willem Pauwels, directeur de Paris Sud Aménagement

La création ou la transformation de parcs d'activités signifie pour Paris Sud Aménagement non pas de lotir des terrains, mais de maîtriser et travailler le foncier. En fixant des exigences architecturales et paysagères, il s'agit par ailleurs de fabriquer l'attractivité d'un territoire et d'en assurer la pérennité.

Les zones d'activités constituent-elles un sujet habituel pour un aménageur ?

Elles constituent un sujet classique, pour ne pas dire ordinaire. Le nombre de parcs d'activités réalisés à l'échelle nationale est considérable. Toutefois, il faut reconnaître qu'ils sont plus souvent l'objet d'initiatives privées. Des opérateurs spécialisés viennent lotir des terrains à bâtir. Cette manière est, à mes yeux, intempestive. Tout y est fait en dépit du bon sens, puisque seule la demande du moment présent est prise en compte. Sans vision d'avenir, ces parcs d'activités se dégradent assez vite : soit ils périssent, soit on tente de les réinvestir mais cela reste souvent du « saupoudrage », de l'ornemental sans incidence.

Les villes n'ont-elles aucun pouvoir en la matière ?

Les villes ou les communautés de communes ont du mal à s'imposer. Elles se livrent, qui plus est, une concurrence effroyable entre elles. Il y a ainsi une forte mobilité d'un parc d'activités à l'autre. Cette situation peut engendrer des déshérences rapides qu'il est ensuite difficile de corriger. En outre, les collectivités locales ne sont pas toujours en position de force pour imposer leurs vues, le tapis rouge est souvent déployé aux entreprises et, plutôt que de choisir, elles subissent.

Cette situation est-elle celle du Grand Paris ?

En première couronne, le maillage important en matière de transports en commun rend les territoires attractifs et, par voie de conséquence, les parcs d'activités. La deuxième couronne profite, quant à elle, d'un réseau routier de grande qualité et d'infrastructures nationales et internationales. L'accessibilité d'un parc d'activités est la clef de sa réussite. De plus, préserver de l'activité en ville ou à proximité permet de faire bénéficier aux salariés de la même « richesse urbaine » que celles des autres secteurs (tertiaire, services, ...), ce qui constitue un enjeu de première importance.

De quelle situation avez-vous hérité à Massy-Europe ?

Comme de nombreux aménageurs publics, nous avons à repenser des parcs d'activités imaginés au détour des années soixante-dix, dont celui de Massy-Europe. La situation de ce territoire aux franges de la ville est toutefois singulière puisqu'il est concerné par le plan d'exposition au bruit de Paris-Orly rendant impossible tout développement urbain résidentiel. Nous n'avions donc pas, comme à Atlantis, l'intention de transformer ce parc d'activités en y créant des opérations de logements. L'enjeu est davantage de maintenir les activités sur le site, de remettre de l'ordre dans son organisation, de créer une cohérence architecturale et paysagère et de raccorder ce territoire au reste de la ville.

Quelle a été votre stratégie pour mettre en place cette cohérence architecturale et paysagère ?

Il s'agit de ne pas laisser les terrains aux premiers venus. À dire vrai, nous aurions pu lotir et remplir le parc rapidement et sans aucun problème. Nous avons seulement voulu être sélectifs, y compris sur les typologies d'entreprises. En tant qu'aménageur, nous imaginons pouvoir accompagner ces sociétés dans une forme d'anoblissement ou d'amélioration de leur présence en ville. Massy-Europe réunit par ailleurs des entre-



Vue sur les bâtiments des Maçons Parisiens et les grues, installées dans l'aire de stockage et de livraison.

« Nous souhaitons réduire les surfaces imperméabilisées et travailler la notion de paysage en imaginant une végétalisation ambitieuse par la plantation de 4 000 arbres. »

prises variées : des constructeurs, des centres d’appel, des négociants en bois... Nous ne voyons, à dire vrai, aucun intérêt à la « spécialisation », nous lui préférons la « qualification ». Aussi, ce projet invite à s’implanter avec goût et l’architecture doit être le reflet d’une envie de qualité. Pour notre part, nous avons à créer des espaces publics en conséquence. Nous souhaitons, quant à nous, réduire les surfaces imperméabilisées et travailler la notion de paysage en imaginant une végétalisation ambitieuse par la plantation de 4 000 arbres.

Comment imposer une qualité architecturale quand les opérateurs s’orientent avec facilité vers la construction de simples « boîtes à chaussures » ?

Nous exigeons la présence d’un architecte sélectionné soit par l’intermédiaire d’un concours, soit par cooptation. Nous aidons les entreprises à faire leur choix tout en imposant des règles. Pour autant, elles sont souples ; il s’agit de trouver une compatibilité entre un bâtiment et un processus industriel. Toute construction doit pouvoir s’adapter efficacement aux activités qu’elle renferme. Aussi, nos cahiers des charges ne sont pas stricts mais les entreprises qui ne voudraient pas suivre cette ligne ne sont, bien évidemment, pas les bienvenues à Massy-Europe...

Vous évoquiez l’obsolescence rapide des parcs d’activités. Comment pensez-vous éviter toute forme de dégradation dans les années à venir ?

L’intérêt donné à l’architecture et l’investissement qu’elle représente nous laisse penser que les entreprises sont désireuses de rester sur notre territoire. Pour autant, nous avons observé la manière dont les parcs d’activités se transforment et périssent. L’économie évolue et des parcelles qui correspondaient à des typologies d’entreprises peuvent devenir trop grandes ou trop petites rendant les mutations difficiles. Cette situation engendre une sclérose rapide de ces secteurs d’activités. Le bâti se dégrade en conséquence, la vacance s’installe et le « bricolage » permet de minces ajustements mais le parc perd en attractivité. Ainsi, pour répondre aux évolutions à venir, il faut pouvoir maîtriser le foncier, et c’est pourquoi Paris Sud Aménagement souhaite rester propriétaire des terrains de Massy-Europe. Aujourd’hui comme demain, nous serons en mesure de pouvoir répondre à l’évolution des besoins en agissant sur notre matière première : le terrain.

Le modèle immobilier est-il, pour les entreprises qui s’implantent à Massy-Europe, toujours le même ?

Nous avons affaire à plusieurs types d’opération. Il y a d’abord le « clefs en main » comme Point.P ou les Établissement Georges Vilatte. Ce sont des entreprises qui avaient le désir de s’implanter à Massy et, seules, elles y ont développé un projet immobilier. Il y a ensuite des investisseurs dont l’objectif est de créer des programmes immobiliers destinés à la location. Ce sont parfois des projets réalisés en blanc. Enfin, d’autres formes d’initiatives financières sont possibles comme construire des ensembles pour ensuite les vendre à la découpe. Il nous faut répondre à des demandes très variées.

L’économie de ces projets permet-elle seulement l’avènement de la qualité ? Ces sujets sont-ils rentables pour un aménageur d’une part et pour les entreprises d’autre part ?

Les parcs d’activités fonctionnent à bien des égards comme des quartiers d’affaires. Leur attractivité se mesure à l’aune de la desserte en transports, des loyers pratiqués et... du cadre de vie. Une entreprise, qui souhaite attirer des compétences et des talents, n’a pas d’autres possibilités, à salaire identique, que d’offrir des conditions de travail agréables. La qualité est un investissement qui finit par payer. Ne devons-nous pas offrir aux travailleurs du monde de l’industrie un cadre de vie aussi attractif qu’à des salariés venus d’autres horizons professionnels ? Pour autant, l’économie de ces opérations est fragile. Pour notre part, nous sommes à l’équilibre. Notre mission va dans le sens de l’intérêt géné-

ral et non de la plus forte rentabilité, contrairement aux acteurs privés spécialisés dans la création de parcs d’activités, Massy-Europe est avant tout un projet urbain. Quant aux sociétés, elles comprennent l’enjeu. Point.P était déjà installé à Massy, l’implantation n’était pas des plus flatteuse pour le territoire. Nous avons fait l’acquisition du terrain afin d’y développer un autre projet. Dans le même temps, nous leur avons proposé une autre localisation, au sein de Massy-Europe, en exprimant notre désir d’offrir un environnement de qualité. Ils ont décidé de jouer le jeu et de lancer un concours d’architecture, dont l’Atelier Villemard Associés a été désigné lauréat. Emporté par cette dynamique de qualité, Point.P est allé bien au-delà de ce que nous demandions, notamment sur les aspects environnementaux, en proposant, entre autres, la phytoremédiation des eaux usées. En accordant plus de qualité à leur construction, ils l’ont rendue autrement plus urbaine et aimable à l’égard de la ville. Les collectivités peuvent désormais les regarder d’un œil plus conciliant. Ces projets sont aussi une question d’image et de réputation pour les entreprises.

Ce désir d’image va-t-il de pair avec un impératif de visibilité? Les parcs d’activités peuvent aussi ressembler à une collection de totems dont les iconographes de la « France moche » font le symbole. Votre désir de paysage et, plus encore, de végétalisation ne vient-il pas contrarier cet appétit publicitaire ?

Contre toute attente, la visibilité n’est pas aujourd’hui liée à une simple question de marketing. Il s’agit d’un désir d’identification rapide et d’efficacité. Les entreprises veulent en général le meilleur positionnement pour être accessibles immédiatement, sans être recherchées par leur client ou leur fournisseur. La présence de la « nature » en ville ou dans un parc d’activités n’est pas qu’un atout environnemental, elle renforce aussi l’attractivité du site sans contrarier l’efficacité et l’envie de visibilité.

La ville et les entreprises ne voient-elles pas d’un mauvais œil trop d’arbres ?

Il y a dix ans, tout un chacun pestait contre un trop grand nombre de plantations au prétexte qu’il fallait les entretenir et même ramasser les feuilles... Aujourd’hui, le discours a fort heureusement changé. Nous devons, pour des raisons écologiques évidentes, planter davantage. La gestion et l’entretien des arbres coûtent par ailleurs moins cher dans un parc d’activités qu’en milieu urbain. Les arbres et les plantations sont moins sollicités par les « agressions urbaines » et les services de la ville sont plus tolérants à l’égard des libertés qu’ils s’autorisent.

Massy-Europe peut-il devenir un exemple en matière de parc d’activités ? Ces ambitions urbaines, architecturales et paysagères sont-elles applicables à tous les contextes ?

Tout est dans la mesure et chacun doit avoir les moyens de ses ambitions. Nous avons la chance à Massy de pouvoir dire non à des entreprises qui ne voudraient pas respecter les règles du jeu, mais, à mes yeux, n’importe quel territoire peut inciter à la qualité. Comment ? Par des exigences sur la matérialité des projets, sur la présence du végétal et sur des surfaces de pleine terre. Il ne faut pas sombrer dans le laisser-faire absolu. Les recommandations peuvent, en outre, être progressives. Il appartient à chacun de savoir faire évoluer son niveau d’exigence. Il est important aussi d’être démonstratif: l’attractivité d’un territoire se fabrique !

Au-delà de la situation particulière de Massy-Europe, quels sujets rencontre un aménageur dès lors qu’il doit agir au sein d’un parc d’activités ?

Une large majorité des parcs d’activités a été réalisée par des acteurs privés. Ils affirment aux collectivités être en mesure d’amener de l’emploi. Ils ne se préoccupent généralement pas outre-mesure de la qualité urbaine. Nombre de ces zones sont aujourd’hui rattrapées par la ville. Il appartient aux aménageurs de repenser ces secteurs voire d’imaginer leur relation à leur environnement, au point de devoir s’intéresser à la manière de combiner logements et activités. Nous avons à Mas-



« Nous avons observé la manière dont les parcs d’activités se transforment et périlclitent. L’économie évolue et des parcelles qui correspondaient à des typologies d’entreprises peuvent devenir trop grandes ou trop petites rendant les mutations difficiles. »



sy, dans le quartier d’Atlantis, pensé la transformation complète d’un parc d’activités et nous avons su conserver un tissu d’entreprises important tout en développant des opérations résidentielles nouvelles. À mes yeux, une société ne produit pas forcément plus de nuisances qu’un commerce ou un supermarché qui doit avoir des livraisons plusieurs fois par jour. Nous travaillons actuellement sur des sujets similaires à Verrières-le-Buisson. De la même manière, nous nous impliquons dans la transformation des secteurs commerciaux en entrée de ville, il faut désormais chercher à penser leur intégration urbaine.

Enfin, votre métier d’aménageur évolue-t-il face à ces questions ?

Produire des parcs d’activités n’est pas une affaire récente pour un aménageur. Nous savons acheter, lotir et vendre des terrains. Notre métier change, en revanche, avec l’essor de stratégies nouvelles. Quand Paris Sud Aménagement décide de rester propriétaire, nous allons au-delà des compétences traditionnelles de l’aménageur. Nous nous rapprochons, dans notre fonctionnement, de SEM patrimoniales, dont la rentabilité est toute autre. Par extension, nous imaginons être promoteur ou, parfois, investisseur. Notre objectif n’est pas seulement d’aménager, mais de maîtriser le foncier et son contenu pour le gérer nous-mêmes. De la sorte, nous pouvons devenir de véritables acteurs économiques œuvrant plus efficacement pour l’intérêt général.

« Point.P est allé bien au-delà de ce que nous demandions, notamment sur les aspects environnementaux, en proposant la phytoremédiation des eaux usées. En accordant plus de qualité à leur construction, ils l’ont rendue autrement plus urbaine et aimable à l’égard de la ville »



Entretien avec Ronan Gallais, paysagiste associé de l’agence Mutabilis-Paysage & Urbanisme

Mutabilis, ce sont deux associés, Juliette Bailly-Maître et Ronan Gallais, dix-huit col-laborateurs dont des urbanistes, des paysagistes et des designers. Ses projets relèvent de missions aussi variées que l’aménagement d’un territoire, la création d’un parc ou la conception d’un mobilier urbain. À Massy-Europe, l’agence porte une ambition urbaine et paysagère permettant de renouveler le regard sur les parcs d’activités afin de les réor-ganiser. En mire de leur stratégie, le temps long. Celui de la « mutabilité », évidemment.

Les zones d’activités sont-elles véritablement un sujet d’urbanisme aujourd’hui ?

Ce sont des lieux pour lesquels villes et aménageurs nous réclament de plus en plus de missions de maîtrise d’œuvre urbaine. Ce sont après tout des sujets évidents pour des urbanistes... et des paysagistes. Très souvent, il s’agit de restructurer des ensembles conçus entre les années soixante et quatre-vingt sans autre préoccupation que la fonctionnalité. Ces conceptions sont aujourd’hui obsolètes ; elles démontrent une ab-sence manifeste de vision sur le long terme. L’urbanisme des parcs d’ac-tivités ne doit plus se limiter à la simple création de voiries et de réseaux. Nous voulons, pour notre part, fabriquer de la ville. Pour cela, il nous importe de créer une trame qui pourra, à l’avenir, générer de l’urbain.

Quel rôle avez-vous dans le cadre de l’opération Massy-Europe ? Comment avez-vous en conséquence appréhendé ce territoire ?

À Massy, nous sommes urbanistes en chef et paysagistes, nous travail-lons notamment avec le bureau d’études VRD – Voirie Réseaux Divers – Progexial et avec Paris Sud Aménagement. Nous dirigeons à la fois une équipe et un projet global. En parallèle de cela d’autres demandes d’expertises sont faites par Paris Sud Aménagement auprès de presta-taires tel que des programmistes avec qui nous sommes également en lien mais de manière plus ponctuelle. En 2010, quand nous avons été sélectionnés suite à un appel d’offres, nous avions hérité d’une première étude qui avait abouti à la création d’un *masterplan*. Il nous appartenait de faire évoluer ce projet et d’y apporter un éclairage nouveau. Pour ce qui concerne la manière d’appréhender ce territoire, notre approche re-pose avant tout sur l’analyse de sa structure et de ses infrastructures, notamment une autoroute et une ligne de train à grande vitesse toutes les deux survolées par les avions à l’arrivée et au départ de l’aéroport de Paris-Orly situé non loin de là. Massy constitue par ailleurs un ter-ritoire en mutation. La ville voit même son attrait croître avec l’essor du plateau de Saclay. Aussi, face à ces dynamiques urbaines, un secteur entier consacré aux activités devait être, à notre sens, capable d’absorber de rapides et profonds changements sans qu’il s’agisse pour autant d’y former, au regard de nuisances certaines – notamment l’exposition au bruit – le substrat favorable à la création d’un quartier de ville.

Quelle stratégie avez-vous cependant mise en place pour répondre à la possibilité d’une évolution plus « urbaine » de ce parc d’activités ?

Notre stratégie vise à remailler le territoire afin d’y créer une trame plus urbaine où le vélo et le piéton peuvent notamment trouver leur place. Cependant, un parc d’activités n’appelle pas le même niveau d’équipe-ment qu’un quartier de ville dense. Massy-Europe s’organise aujourd’hui autour d’une trame hydraulique pour ne pas avoir à gérer l’eau par l’in-termédiaire de canalisations souterraines. Les dimensionnements des voiries et de leurs abords ont été imaginés, quant à eux, pour répondre à de possibles évolutions futures : il s’agit, dès à présent, de prévoir la den-sification des parcelles, la transformation des espaces publics ou encore la création d’un système fermé de gestion des eaux de pluie. Un projet de parc d’activités doit certes répondre à l’actualité d’une demande, mais aussi prévoir l’avenir. Ce sont des tempos de pensée bien différents.

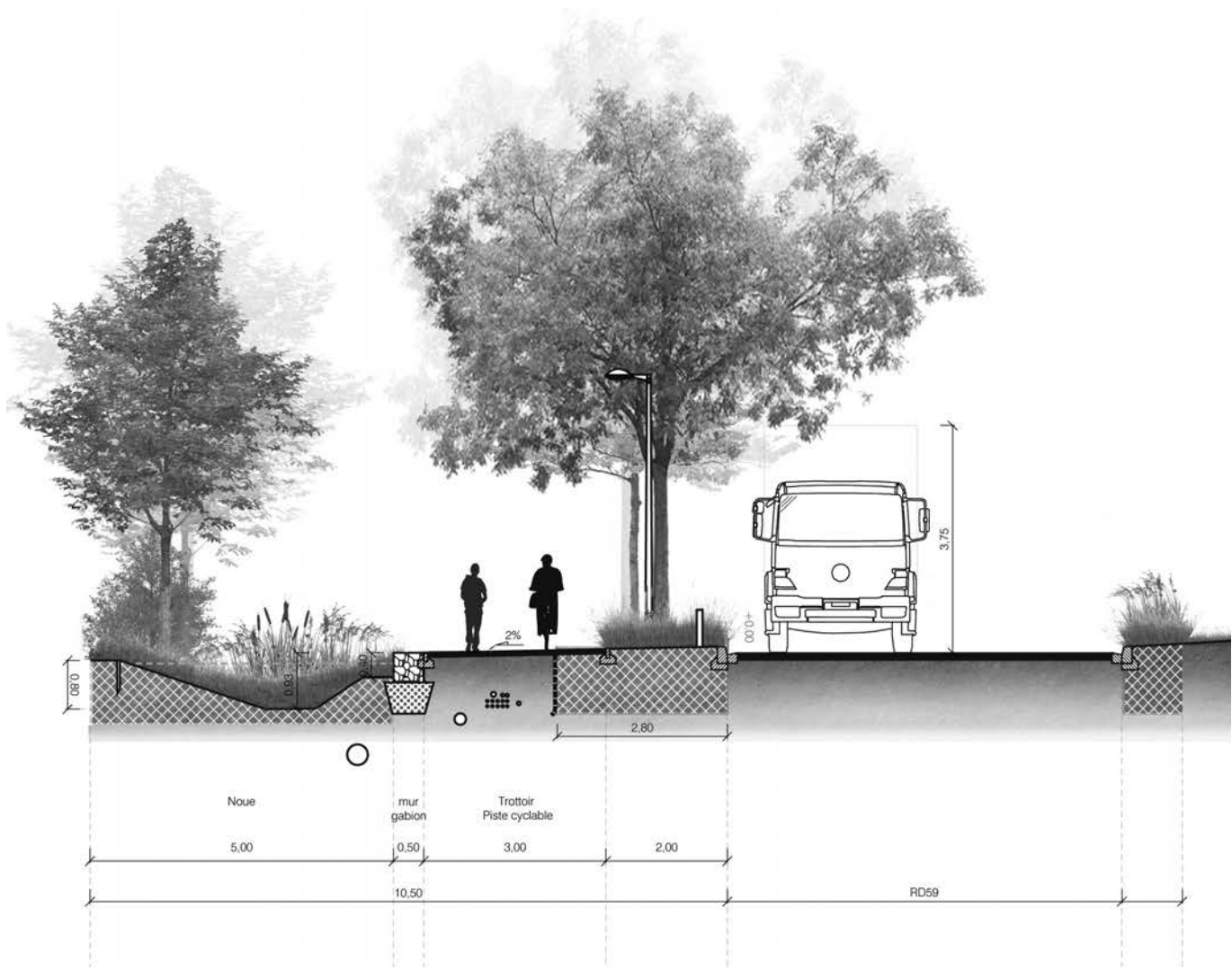
Quelle place accordez-vous à l’espace public au sein d’un parc d’activités ?

La ville est un maillage, plus encore une manière de se repérer et donc de hiérarchiser les flux. La répartition des mobilités est différente selon l’orientation d’un quartier. On ne se déplace pas, en effet, de la même manière dans un centre-ville que dans un parc d’activités. Aujourd’hui, nous avons pris le parti de créer des trottoirs, mais d’un seul côté de la chaussée. Si Massy-Europe est encore principalement parcouru en voi-ture, nous devons déjà offrir d’autres alternatives de déplacement, no-tamment piétonnes. Parmi les sujets importants : le rapport aux noues et le nivellement de l’espace privé avec l’espace public doivent particu-lièrement être pris en compte. Nous privilégions, en guise de sépara-tions, un dispositif avec, d’une part, des gabions ancrés au sol qui déli-mitent les noues, d’autre part, des murets bas sur la limite parcellaire au contact de l’espace public sur les façades principales. Il s’agit de créer des espaces ouverts et avenants et non un environnement de clôtures à touche-touche.

Comment avez-vous abordé la question architecturale à Massy-Europe ?

Nous avons mis en place, à ce sujet, un cahier de prescriptions. Cet exercice nous demande bien évidemment d’être réalistes dans nos de-mandes. Il faut avoir de bonnes exigences tout en étant conscient des limites budgétaires des investisseurs, promoteurs et entreprises. Nous demandons principalement de créer des points de contact intéressants avec le reste de la ville, d’avoir des qualités d’ouverture vers l’espace pu-blic et différentes formes d’implantation. Trop de projets d’activités, à nos yeux, ne répondent pas à leur environnement proche : il s’agit aussi d’engager un dialogue avec la ville à venir. Enfin, en accord avec Paris Sud Aménagement, nous souhaitions qu’il y ait un travail de mise en compétition des architectes afin de diversifier les approches et de renou-veler le regard sur ces programmes.





Arbres, arbustes et prairies fleuries structurent le plan paysager ; toutes les essences sont adaptées au milieu humide des noues.

Comment introduire la notion de paysage dans un parc d'activités ?

Un parc d'activités est un paysage, notre approche n'est pas dans « l'empaysagement » d'un territoire. Sur ce point, nous nous intéressons aux trames préexistantes : celle de la nature ou encore celle des aménagements liés à l'agriculture. La plantation d'arbres est pensée en conséquence pour préparer la structure urbaine du site. La présence de la biodiversité est essentielle dans ce type de quartier pour y favoriser des usages nouveaux. Nous souhaitons en effet que Massy-Europe offre un cadre de vie agréable et que les espaces publics soient l'occasion de faire du sport, voire même de se déplacer à pied et pourquoi pas, le temps d'une pause déjeuner, de se promener à l'air libre. Il s'agit d'imaginer que les mouvements de tout un chacun ne soient plus, dans ce secteur, que de simples déplacements pratiques. Le paysage est également important pour gérer la relation du parc d'activités avec son environnement actuel principalement composé de champs. Nos plans envisagent de former, sans dessin de restitution, puisqu'elles n'ont jamais existé, des haies bocagères. L'idée, en résumé, est de créer une relation « naturelle » entre l'avenue, le fossé et les champs tout en structurant une « armature urbaine ».

Quelles essences avez-vous privilégié pour former le paysage du parc d'activités ?

Il s'agit de reprendre des typologies de plantes d'ores et déjà présentes sur ce territoire – des aulnes, des saules, des pins –, une flore visible dans les tissus urbains – des sophoras, des gleditsia – et d'introduire quelques plantes horticoles. Il est important de penser, de la même manière que nous préparons l'évolution future des quartiers, à l'épanouissement de la végétation pour ne pas avoir à intervenir sur elle dans les décennies à venir. La nature est aussi un enjeu privé. Chaque lot doit être le support de plantations nouvelles. Nous recommandons de préférer certaines essences comme le bouleau, dont la croissance est rapide.

Justement, comment appréhendez-vous, en tant que paysagiste, cette notion de temps et comment l'articulez-vous à des considérations plus urbaines ?

Il faut quarante à cinquante ans pour que la nature arrive à maturité. Nous choisissons de planter des sujets qui ne sont pas gros, dont les troncs, tout au plus, mesurent seize centimètres de circonférence. Ces arbres relativement jeunes mesurent quatre à cinq mètres de haut, cinq ans après leur plantation ils ont déjà une belle présence mais il faut dix ans pour qu'une nature soit réellement épanouie. Les terres, à Massy, sont par ailleurs bonnes : le territoire était autrefois agricole et les apports en matières organiques y ont été conséquents. Aussi, nous ne craignons pas pour l'essor de cette nature. Pour autant, nous devons penser des fosses adaptées aux arbres. Nous sommes plus soucieux aujourd'hui des systèmes racinaires ; ils permettent une espérance de vie et un développement plus important des sujets. Ces arbres doivent survivre à l'évolution possible du quartier ; nous avons imaginé l'avenir urbain de Massy-Europe, mais aussi paysager.

« Un projet de parc d'activités doit certes répondre à l'actualité d'une demande mais aussi prévoir l'avenir. »



Pour garantir la qualité paysagère, une charte d'aménagement durable a été établie entre Paris Sud Aménagement et les entreprises, chacune se charge de l'entretien de sa parcelle en respectant des objectifs précis.

Architecture





Bâtiments

- Les Maçons Parisiens
- Europarc
- Établissements Georges Vilatte
- Urban Valley
- Urban Valley 2
- Point.P

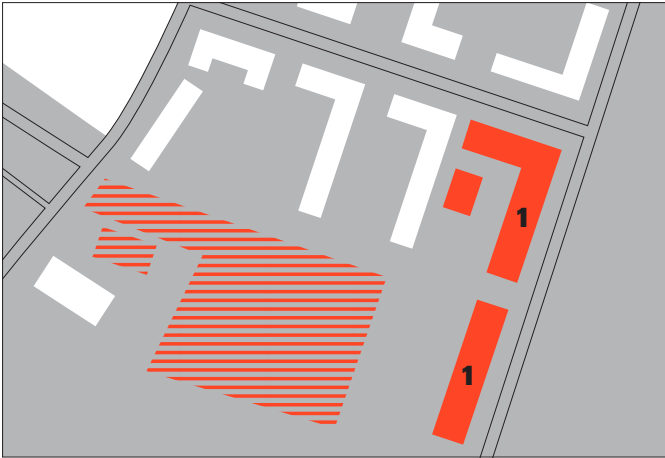
Architectes

- Desaleux Soares Architectes
- Nomade Architectes
- SCAPE Architectures Ludovica Di Falco
- Tolila+Gilliland Atelier d'architecture
- ateliers o-s architectes
- Atelier Villemard Associés

- 1**
- 2**
- 3**
- 4**
- 5**
- 6**

Les Maçons Parisiens

Maître d'ouvrage: Les Maçons Parisiens | **Architecte:** Desaleux Soares architectes
Programme: bureaux, bâtiment technique et crèche | **Surface:** 23 259 m² | **Livraison:** 2021

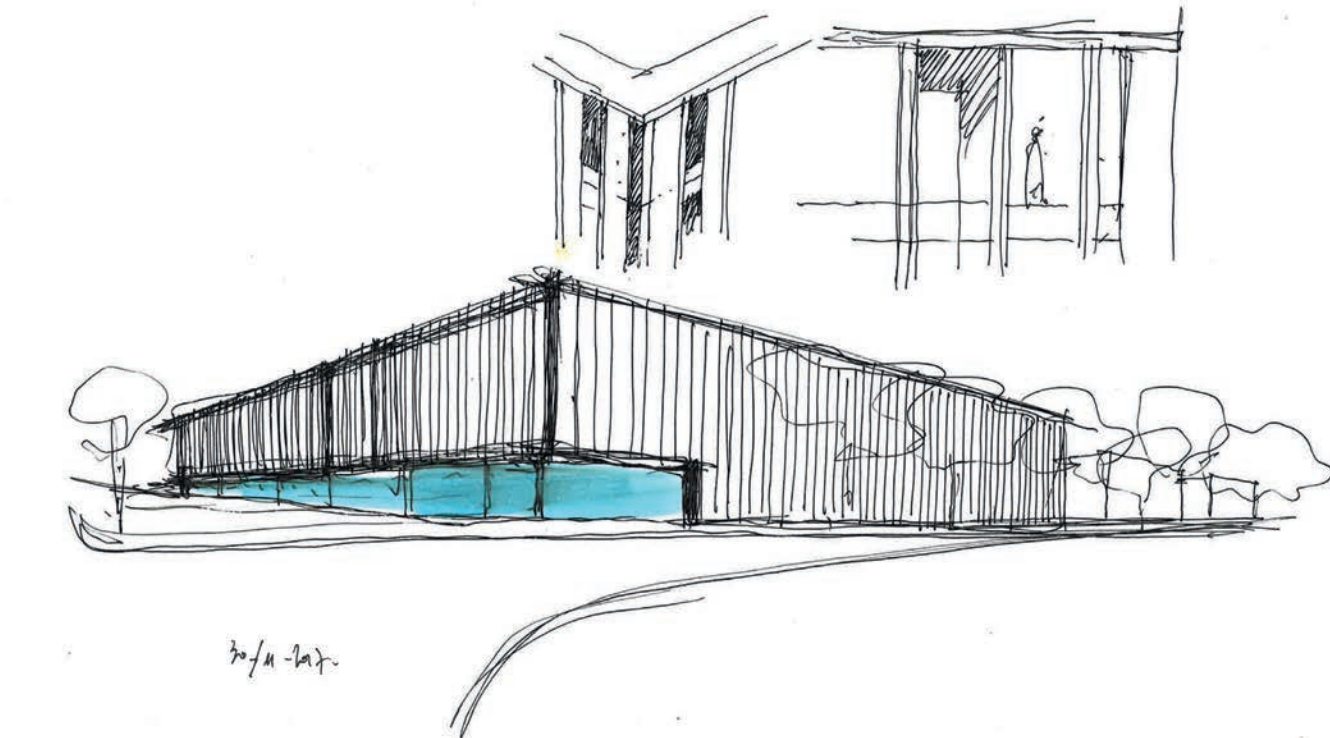


En 2013, les Maçons Parisiens retiennent l'agence Desaleux Soares Architectes pour construire leur siège social; l'entreprise de construction était déjà implantée depuis 1970 à Massy. Ces locaux ne répondaient cependant plus à leurs besoins. « Au départ, deux alternatives ont été envisagées: l'une comprenait la restructuration lourde du site historique et son extension et l'autre proposait un projet neuf sur un terrain nouveau. C'est cette dernière option qui a été retenue », débute Olivier Desaleux. Construire et déménager est, après tout, pour une entreprise, autrement plus simple. Paris Sud Aménagement a, dans ces circonstances, permis l'identification rapide d'une parcelle adéquate dans le quartier Massy-Europe. L'adresse est alors promise à de grandes évolutions urbaines et paysagères. « Nous avons reçu un cahier des charges exigeant; nous y avons identifié des sujets qui auraient pu être bloquants pour notre maître d'ouvrage. L'aménageur s'est cependant montré à l'écoute. Nous avons ensemble travaillé dans le cadre d'un partenariat fructueux », précise l'architecte. L'échange est très positif puisque, après tout, l'ensemble des interlocuteurs ont un même objectif en tête: la qualité du projet. Desaleux Soares Architectes ambitionne, dans le cadre de cette commande, un « nouveau démonstrateur », à la fois « constructif et social », dont les maîtres-mots sont « générosité spatiale » et « lumière ». La géométrie imaginée pour accueillir le nouveau siège des Maçons Parisiens est volontairement sobre et puissante, pour ne pas dire « monumentale ». Depuis les champs, le volume bâti, particulièrement im-

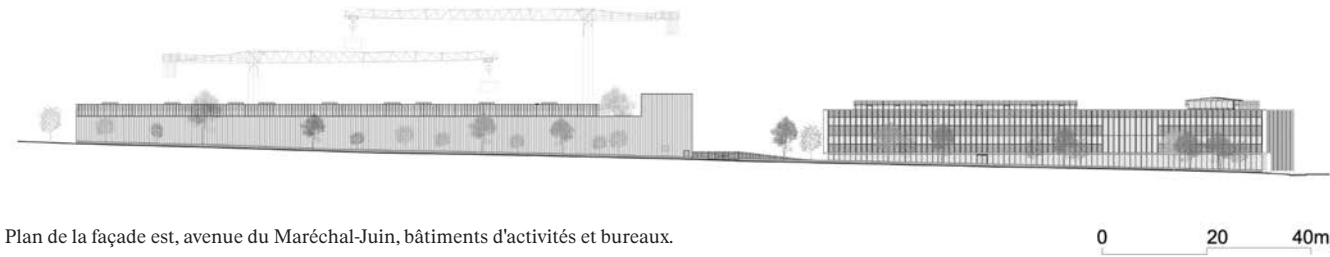
portant, se dérobe cependant à tout effet de masse. Il se détache subtilement de l'horizon grâce au traitement des façades. Toutes sont rythmées par de hautes et élégantes épines de béton blanc qui viennent apporter finesse et légèreté à la composition générale. L'organisation fait aussi l'objet de recherches spécifiques. L'ensemble bâti de 10 000 mètres carrés sépare les bureaux et l'ensemble des aménités nécessaires au fonctionnement administratif de l'entreprise des espaces de stockage et des ateliers de béton préfabriqué, de menuiserie, de serrurerie ou encore de maintenance en lien direct avec des aires extérieures de préparation et de livraison. Ce programme se déploie ainsi au sein de deux ailes disposées en équerre, reliées à l'angle par le hall et son grand escalier à double volées croisées. Ce dernier irrigue le bâtiment autour d'un volume laissé vide sur trois niveaux. Toutes les circulations sont, dans cet esprit, volontairement surdimensionnées. Les architectes préférèrent même parler, plus avant, de « rues atriums » puisque leur largeur permet l'aménagement d'espaces de détente ou encore de salles de réunion. L'enjeu est de développer la convivialité et la sérénité. Enfin, pour que l'ensemble puisse satisfaire ses utilisateurs et qu'il participe à la vie du quartier, une crèche de trente berceaux a été créée. Vitrine des savoir-faire des Maçons Parisiens, ce projet, à bien des égards, incarne parfaitement l'urbanité attendue par Paris Sud Aménagement pour ce nouveau secteur de Massy.

Desaleux Soares Architectes

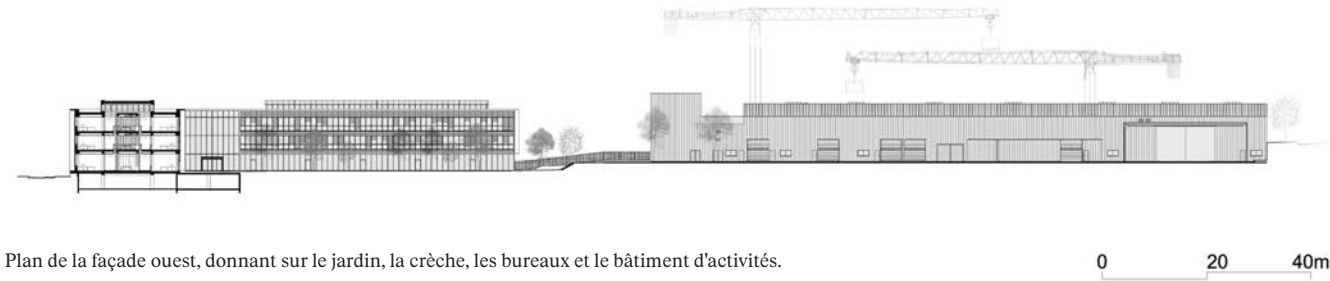




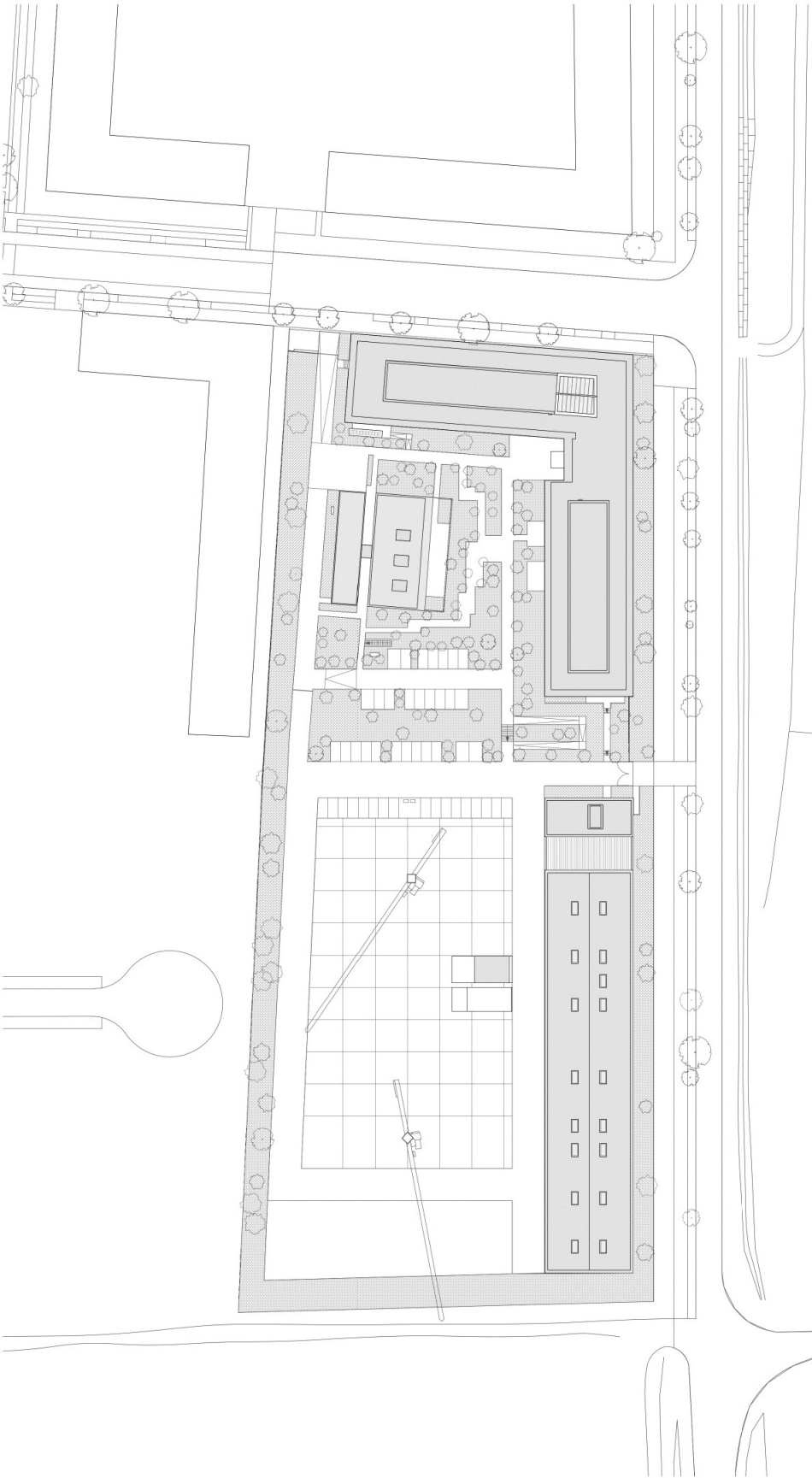
Dessin préparatoire, vue du bâtiment destiné aux bureaux et détails de la façade.



Plan de la façade est, avenue du Maréchal-Juin, bâtiments d'activités et bureaux.



Plan de la façade ouest, donnant sur le jardin, la crèche, les bureaux et le bâtiment d'activités.



Plan masse des trois bâtiments qui constituent le siège des Maçons Parisiens (crèche, bureaux et bâtiment d'activités).



Bâtiment de bureaux depuis l'avenue du Maréchal-Juin, ses façades nord et est sont rythmées par plus de deux cents épines de béton blanc.



Escalier à double volées croisées des espaces de bureaux.

« Je reproche principalement aux zones d'activités de ne pas avoir su gérer le rapport des pleins et des vides, du bâti et des espaces libres. Je regrette de les voir trop dispendieuses dans leur manière d'user des territoires. »



Intérieur du bâtiment d'activités dédié aux ateliers et à la maintenance.



Entrepôt et ateliers des Maçons Parisiens depuis l’avenue du Maréchal-Juin, le bâtiment est intégralement revêtu d’aluminium anodisé argent.

« La qualité paysagère et urbaine de Massy-Europe est utile à l’attractivité des entreprises qui s’y trouvent. Donner une plus grande attention à ces secteurs est essentiel pour la ville, mais aussi pour ses habitants et son tissu économique. »

Entretien avec Olivier Desaleux, architecte associé, Desaleux Soares Architectes

Avez-vous une expérience en matière d’équipements logistiques ou d’intervention au sein de parcs d’activités ? Quel regard portez-vous sur le quartier Massy-Europe ?

Nous avons travaillé, dans des parcs d’activités, à la conception de centres techniques et de bâtiments industriels. Ces ZAC ont parfois été plus urbaines que le quartier Massy-Europe. Nous avons en réalité l’habitude de travailler sur ces programmes avec des SEM d’aménagement exigeantes. Paris Sud Aménagement l’était particulièrement. Son ambition très forte pour ce secteur était complétée d’un savoir-faire, d’un art du dialogue et d’une culture de la qualité utiles à l’émergence de projets exceptionnels.

Quelle critique feriez-vous quant à la manière d’aménager aujourd’hui, en France, les zones d’activités ?

Je reproche principalement aux zones d’activités de ne pas avoir su gérer le rapport des pleins et des vides, du bâti et des espaces libres. Je regrette de les voir trop dispendieuses dans leur manière d’user des territoires. Il faudrait un urbanisme autrement plus parcimonieux en s’attaquant de la même manière aux quartiers pavillonnaires, aux lotissements ou encore aux zones commerciales. Notre société a cependant enfin pris conscience de ces enjeux en lançant la politique du « zéro artificialisation nette ».

Vous sentez-vous écoutés sur ces sujets ?

Dans le cadre de concours, les jurys, dont nous faisons parfois partie, sont difficiles à sensibiliser et les élus ne sont pas, sur ces thématiques, toujours à l’écoute tant ils désirent avant tout disposer d’activités et donc d’emplois sur leur territoire. Nous devons cependant aller beaucoup plus loin que cette gestion parcimonieuse des espaces disponibles. Il faut désormais penser des systèmes associant activités, loisirs et logements et réaliser sur un hectare un programme que nous envisageons aujourd’hui sur dix.

L’architecture peut-elle jouer un autre rôle encore dans ces parcs d’activités ?

Nous sommes attachés à faire des bâtiments de qualité. Nous avons pour le siège des Maçons Parisiens des ambitions en matière d’usages, de confort et de climat. L’outil devait être pour cette société à la fois performant et confortable. Il devait aussi être accueillant et attentionné pour ses salariés. Les entreprises du bâtiment ont après tout du mal à recruter. L’ancien siège pouvait agir comme un véritable repoussoir. Il fallait dès lors donner une nouvelle image à cette entreprise en proposant une architecture de qualité, mais aussi des services : une cafétéria, une tisanerie, une salle de sport, une bibliothèque, des vestiaires, des coins détente, des coins fumeurs... et une crèche. Tout l’enjeu était de donner envie de travailler à cet endroit. Avec ce bâtiment, les Maçons Parisiens sont en mesure de fidéliser leurs équipes et d’attirer les meilleurs talents. Plus largement, la qualité paysagère et urbaine de Massy-Europe est utile à l’attractivité des entreprises qui s’y trouvent. Donner une plus grande attention à ces secteurs est essentiel pour la ville, mais aussi pour ses habitants et son tissu économique.

Europarc

Maître d’ouvrage : Hertel Investissement | **Architecte :** Nomade Architectes
Programme : activités industrielles et bureaux | **Paysagiste :** BASE | **Surface :** 6 236 m²
Livraison : 2020



Nomade Architectes

Le bâtiment conçu par Nomade Architectes est relativement compact. Côté rue, il présente des façades noires réalisées en bois, présence singulière dans un parc d’activités. Avant d’aborder les questions matérielles, les associés de l’agence ont dû se frotter à un exercice de conception particulier. « Le projet a en effet évolué à mesure que le programme a changé. À l’origine, il ne devait y avoir qu’un seul preneur puis la stratégie de l’investisseur s’est transformée pour s’orienter vers un ensemble divisible en plusieurs lots; il nous a dès lors fallu développer un bâtiment modulable. Cette question induit celle de l’évolutivité et ces intentions nous amènent à ne plus symétriser les éléments programmatiques », explique Raphaël Chivot, architecte associé. L’ensemble regroupe des espaces d’activités situés au rez-de-chaussée et des bureaux positionnés à l’étage. Le quai de chargement et l’aire de livraison des poids lourds sont implantés au

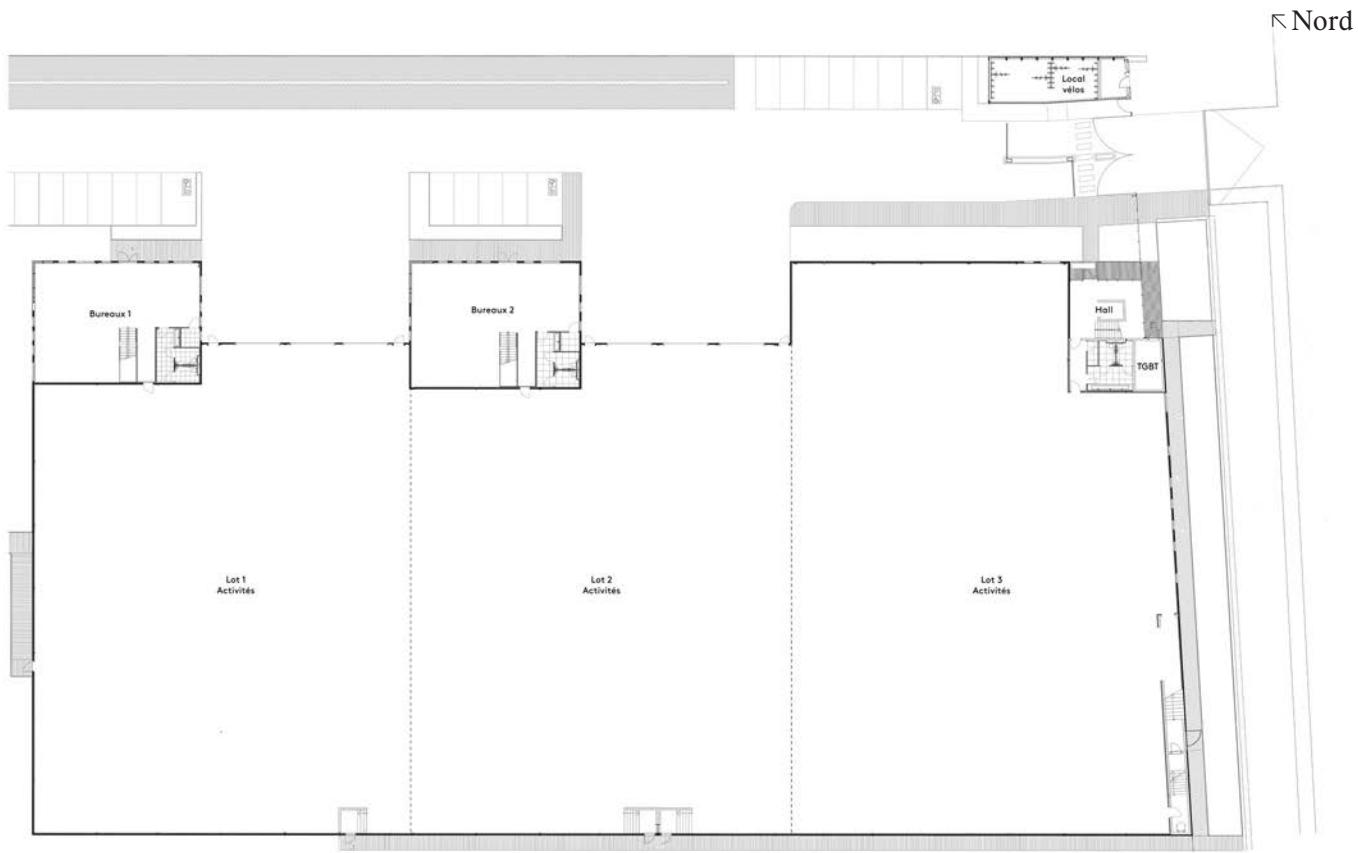
nord, tandis que les aires de stationnement sont réparties en deux zones distinctes, créant ainsi des redans dans le linéaire de façade pour organiser la réception et l’expédition d’autres produits.

Sur rue, l’intention était résolument urbaine. « Il s’agissait de sortir des codes habituels des bâtiments industriels, autrement dit de la tôle opaque et des grilles. Nous avons préféré travailler des matériaux différents, notamment le bois brûlé et la tôle perforée », souligne l’architecte. L’entrée de l’ensemble fait même l’objet d’un porche à la géométrie singulière, déclinée en symétrie sur l’autre extrémité de la façade. Enfin, cette proposition est associée à un projet paysager axé sur différents points: le traitement des sols et des circulations, la gestion de l’eau et la végétation. Chaque limite de parcelle est ainsi végétalisée afin de valoriser l’image globale du quartier.





L'alternance entre bois brûlé lasuré et bardage métallique blanc et nervuré, crée un jeu de contrastes et rythme la façade.



Plan masse du rez-de-chaussée, le bâtiment est divisé en trois lots de 1200 à 2400 mètres carrés.



Alors que les espaces d'activités sont disposés en rez-de-chaussée, les bureaux sont organisés en étages tout du long des façades est et nord.



« La vision “économique” d’un industriel se joue généralement sur le temps court d’un chantier mais la durabilité de l’architecture exige une réflexion sur le plus long terme. Les économies d’aujourd’hui ne sont certainement pas celles de demain. »

**Entretien avec Raphaël Chivot,
architecte associé, Nomade Architectes**

Aviez-vous déjà conçu et livré des équipements logistiques avant celui de Massy-Europe ?

Nous travaillons avec l’armée sur des sujets logistiques. Un chai fait également partie des réflexions en cours à l’agence. Ce dernier programme reste intimement lié aux questions posées par les parcs d’activités, même si la logistique s’y exprime à plus petite échelle. L’apport d’un architecte sur ces bâtiments utilitaires nous intéresse. Toutefois, nous accédons souvent à ces commandes via les aménageurs et non par les maîtres d’ouvrage eux-mêmes ; ils se montrent encore réticents à parler d’architecture.

Que peut apporter, selon vous, un architecte à ces bâtiments utilitaires ?

Au-delà de la pertinence d’un plan ou d’une organisation, un architecte peut aborder avec plus de sensibilité l’intégration du bâtiment à son environnement. À Massy, nous avons pensé un « bâtiment-paysage ». Le parc d’activités conçu par Paris Sud Aménagement est, après tout, un écrin végétal qui demandait de travailler une matérialité singulière pour répondre à un contexte particulièrement qualitatif. Pour cela, nous devons savoir maîtriser l’économie d’un projet. Un bardage plus coûteux éveille cependant des interrogations auprès d’un maître d’ouvrage soucieux de son bilan financier. À nous de savoir, dans ces circonstances, argumenter nos choix. La vision « économique » d’un industriel se joue généralement sur le temps court d’un chantier mais la durabilité de l’architecture exige une réflexion sur le plus long terme. Les économies d’aujourd’hui ne sont certainement pas celles de demain. Un immobilier de qualité est pensé dans un idéal de pérennité. En ce sens, la matérialité joue aussi un rôle essentiel.

Quel regard portez-vous sur le cas de Massy-Europe ?

Massy-Europe se positionne au-delà des représentations classiques de la zone d’activités et ce grâce à l’action de Paris Sud Aménagement. La présence d’un aménageur et d’un urbaniste nous ont entre autres permis de maintenir une ambition sur l’architecture du bâtiment et de conserver le bardage à claire-voie en bois brûlé. Sans cette solution, le bâtiment n’aurait pas son identité et sa qualité ; maintenir cet habillage a été un véritable défi.

Pensez-vous que Massy-Europe puisse faire école ?

Massy-Europe bénéficie d’une forte attractivité ce qui impose un niveau de contraintes autrement plus élevé en matière d’urbanisme. Pour autant, son aménageur défend une ambition environnementale et paysagère encore rare. Nous nous sommes sentis sur tous les points – notamment sur les questions de qualités architecturales et paysagères – particulièrement soutenus. L’architecte n’a pas été considéré comme un pion sur un échiquier technique, mais comme un acteur au centre de l’équation. Espérons donc que Massy-Europe puisse devenir une référence en la matière !

Établissements Georges Vilatte

Maître d'ouvrage : Établissements Georges Vilatte | **Architecte :** SCAPE Architecture Ludovica Di Falco
Programme : entrepôt, atelier, showroom et bureaux | **Surface :** 6 215 m² | **Livraison :** 2022



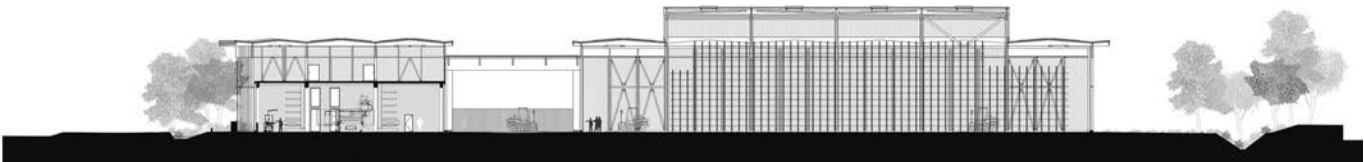
Le *book* de l'agence SCAPE architecture offre désormais de nombreuses références «logistiques»: je tiens peu à cette expression, car tout ne doit pas être fait pour la machine ou la marchandise. Les hommes et les femmes, qui travaillent dans ces bâtiments, doivent impérativement être pris en considération. Aussi, je préfère le mot «activités». En outre, ces «équipements» nous obligent à concevoir, en plus de l'articulation d'espaces dont les niveaux de confort sont différents, la parfaite cohabitation de publics variés, du col blanc au col bleu», explique Ludovica Di Falco. À Massy, son agence propose aux Établissements Georges Vilatte, un négociant en bois, un ensemble remarquable. «Nous avons conçu une architecture qui dépasse l'image habituellement associée à un entrepôt industriel traditionnel, même si le bâtiment fait écho à la composition cartésienne

du parc d'activités. Il se matérialise par des grands portiques élancés en bois rythmant l'ensemble des façades. Le choix du lamellé-collé pour réaliser la structure est naturellement un clin d'œil aux activités de notre client. C'est aussi la meilleure réponse aux exigences d'un programme qui nécessite des espaces de stockage libres de tout obstacle», résume l'architecte.

L'ensemble s'organise sur 6 500 mètres carrés selon trois grandes «bandes»: la première est logiquement dite «humaine». Elle associe bureaux, salle d'exposition et ateliers. La deuxième est constituée d'espaces de stockage. La troisième, enfin, est une zone «vide», de distribution extérieure dont certaines parties sont protégées par de larges auvents. Malgré cette division des espaces, l'agence SCAPE a cherché à établir une cohérence architecturale.

SCAPE Architecture Ludovica Di Falco

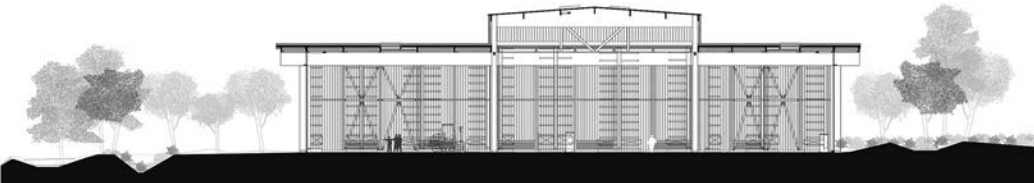




Plan de coupe de la façade sud.



Plan de coupe de la façade ouest donnant sur les bureaux, les ateliers et le *showroom*.



Plan de coupe de la façade est donnant sur les entrepôts.



Le défi relevé par SCAPE Architecture était de réunir, dans un ensemble architectural unique, des espaces conçus pour des besoins très hétérogènes.

« Il y a un intérêt à faire du beau. Il en va de l'identité d'une entreprise, de sa présence en ville et du bien-être de ses collaborateurs. »





Périmètre de distribution extérieure qui fait la jonction entre les espaces de production et d'exposition (bureaux, ateliers, *showroom*) et les espaces de stockage.



Atelier de découpe et d'usinage du bois.



L'uniformité du lieu tient par la récurrence des formes et des matériaux. L'alternance de murs-rideaux vitrés, de portiques en bois et double peau métallique apportent à la façade de la régularité.



Entretien avec Ludovica di Falco,
architecte, **SCAPE architecture**

Quels enseignements tirez-vous de votre expérience à Massy ?

Les équipements logistiques ou encore les bâtiments propres aux zones d’activités sont, à l’instar du projet que nous avons développé à Massy pour l’entreprise Vilatte, de moins en moins monothématiques. Il est nécessaire, dans ces circonstances, de penser des projets permettant de faire cohabiter des fonctions différentes. Cette coexistence nous invite à travailler davantage dans le sens d’un idéal d’harmonie. Cet exercice passe, entre autres, par la mise en œuvre d’une palette de matériaux réduite. Le bois, par exemple, assure à ce bâtiment pourtant séquencé, une image résolument unitaire. Il en va de l’élégance d’une proposition qui vient considérer avec urbanité et convenance tous ceux, travailleurs ou visiteurs, qui fréquentent ce lieu.

Le beau a-t-il, au-delà de cette attention portée à la cohérence et à l’harmonie, sa place dans un parc d’activités ?

Les maîtres d’ouvrage ne considèrent pas, contrairement à l’efficacité, le beau comme essentiel. De fait, cette notion n’est jamais abordée dans les discussions qu’ils animent. L’enjeu est, à leurs yeux, avant tout fonctionnel et financier. À cela s’ajoute un impératif calendaire ; il faut généralement aller vite. Pourtant, il y a un intérêt à faire du beau. Cela détermine l’identité d’une entreprise, sa présence en ville et le bien-être de ses collaborateurs. Peut-être même du plaisir de ses clients. De la même manière, les maîtres d’œuvre préfèrent s’orienter vers des sujets dits « nobles », notamment des équipements culturels jugés – abusivement – autrement plus intéressants et valorisants. Selon moi, un programme logistique est aussi captivant que celui d’un musée. Il faut travailler des portées exceptionnelles, concevoir des volumes monumentaux, penser la lumière... Ce sont des cathédrales de la technique particulièrement stimulantes ! Il y a, dans les besoins de l’industrie, les ressources nécessaires et évidentes pour faire bien, mais aussi pour faire beau.

Vous travaillez à Rome à l’extension du MAXXI¹. L’architecture « logistique » vient-elle en réalité influencer votre manière de concevoir un équipement culturel ?

Ce projet nous invite à concevoir, en marge du bâtiment de Zaha Hadid, un équipement mêlant des salles d’exposition, des locaux d’archives et des laboratoires... C’est en réalité, à mes yeux, un « lieu de production » où le travail doit être savamment orchestré et mis en scène.

Comment abordez-vous ce thème de la « mise en scène » des lieux de production ?

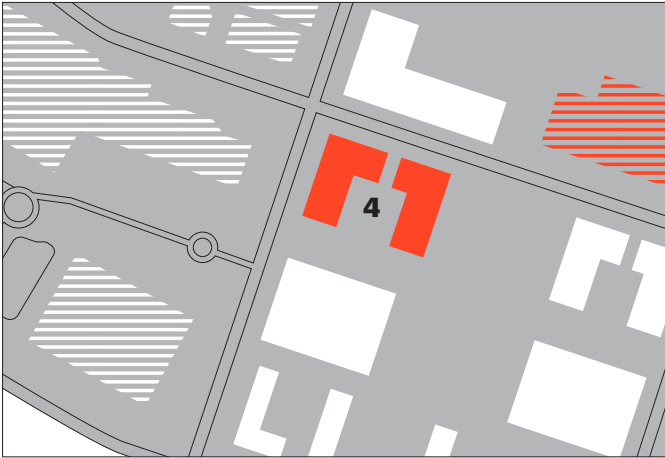
Les coulisses de la ville sont faites de petites et grandes zones industrielles qui constituent aujourd’hui un héritage, dont nous devons nous saisir afin de l’améliorer, sinon de le transformer. Le sujet est désormais de trouver une manière d’articuler ces activités avec l’habitat, de la même manière qu’au sein d’un programme nous devons penser la place de l’homme et sa cohabitation avec la machine. L’essence du métier d’architecte est de concevoir un espace à la mesure de l’humain. C’est là tout l’intérêt du siège des Établissements Georges Vilatte mais plus largement du quartier imaginé sous l’impulsion de Paris Sud Aménagement. Tout un chacun y trouve sa place et peut-être même une source d’épanouissement personnel.

« Il y a, dans les besoins de l’industrie, les ressources nécessaires pour faire bien mais aussi pour faire beau. »

1 Musée national des arts du XXI^e siècle, Rome

Urban Valley

Maître d'ouvrage : Hertel Investissement / Atland | **Architecte :** Tolila + Gilliland Atelier d'architecture
Paysagiste : Osmose Ingénierie | **Programme :** bureaux et activités | **Surface :** 5 695 m² | **Livraison :** 2018



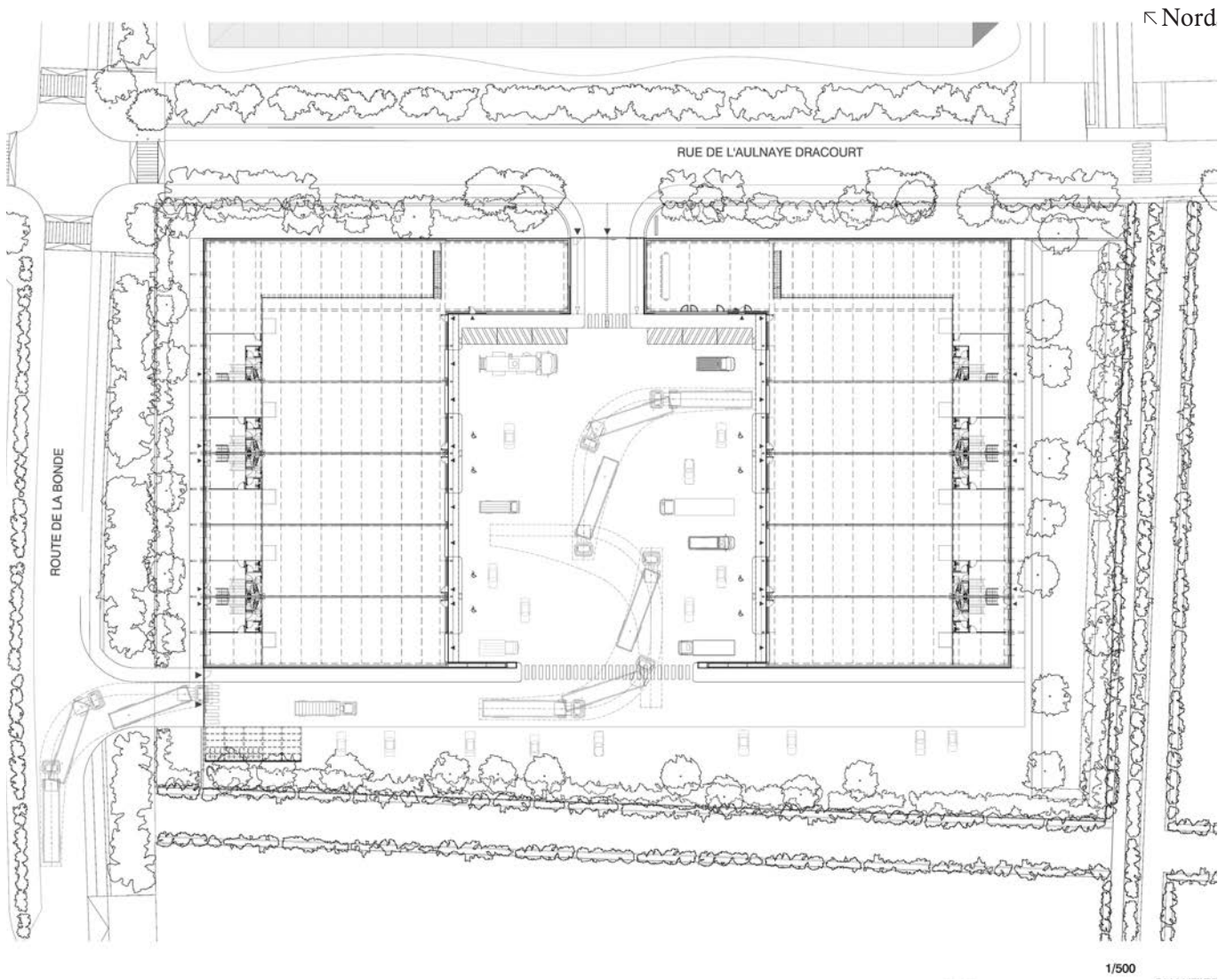
«Le bâtiment que nous avons livré est le deuxième réalisé dans le secteur de Massy-Europe après le Point.P conçu par l'atelier Villemard Associés. Le contexte était donc encore très peu défini. Pour autant, les ambitions architecturales et paysagères fixées par Paris Sud Aménagement étaient importantes. La présence du végétal ou encore celle des noues devait composer une trame très forte qu'il nous fallait respecter», explique Nicolas Gilliland. Avec son associé, Gaston Tolila, il dessine les plans d'un bâtiment d'activités dont l'ambition est «d'adoucir le règne automobile». Autrement dit il s'agit, de rendre les fonctions mécaniques et industrielles accessibles en interne. Pour ce faire, le thème de la cour est patiemment exploré. Dans un schéma simple et performant, il permet de distribuer efficacement l'ensemble des livraisons sans pour autant imposer à la vue le bal des camions et la manipulation des marchandises. Autour, la partie tertiaire principalement composée de bu-

reaux permet de donner à l'adresse un aspect autrement plus urbain. La grande échelle de cette construction invite l'agence à penser, par ailleurs, une «figure exceptionnelle» tout en imaginant son intégration dans le paysage. Des jeux de lignes brisées doivent évoquer la figure singulière des greniers à blé des plaines du Midwest. «Il s'agissait de ne pas nier la longueur du bâtiment, mais d'en profiter»; affirme l'architecte avec un goût prononcé pour les grands horizons américains.

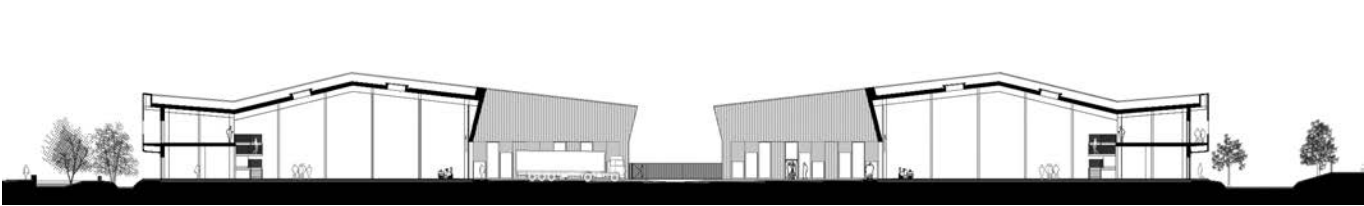
Par son esthétique, mais surtout son organisation, ce projet constitue à Massy-Europe un véritable exemple. Il est, de par sa forme introvertie, un modèle que d'autres agences ont pleinement réinterprété. Pour Tolila + Gilliland, cette commande ouvre, quant à elle, la porte d'une réflexion plus large sur les bâtiments «hybrides», un concept d'autant plus important à l'heure où la ville rattrape ses zones d'activités.

Tolila + Gilliland Atelier d'architecture





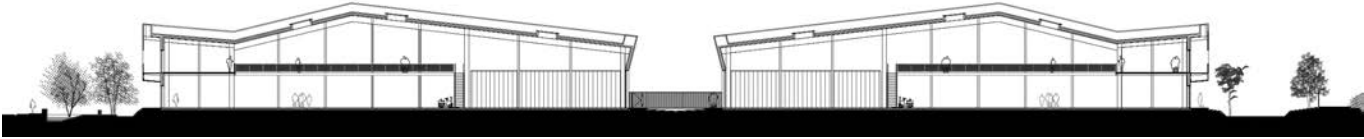
Plan masse, deux entrées sont prévues, l'une pour les camions au sud et l'autre pour les employés et les visiteurs au nord.



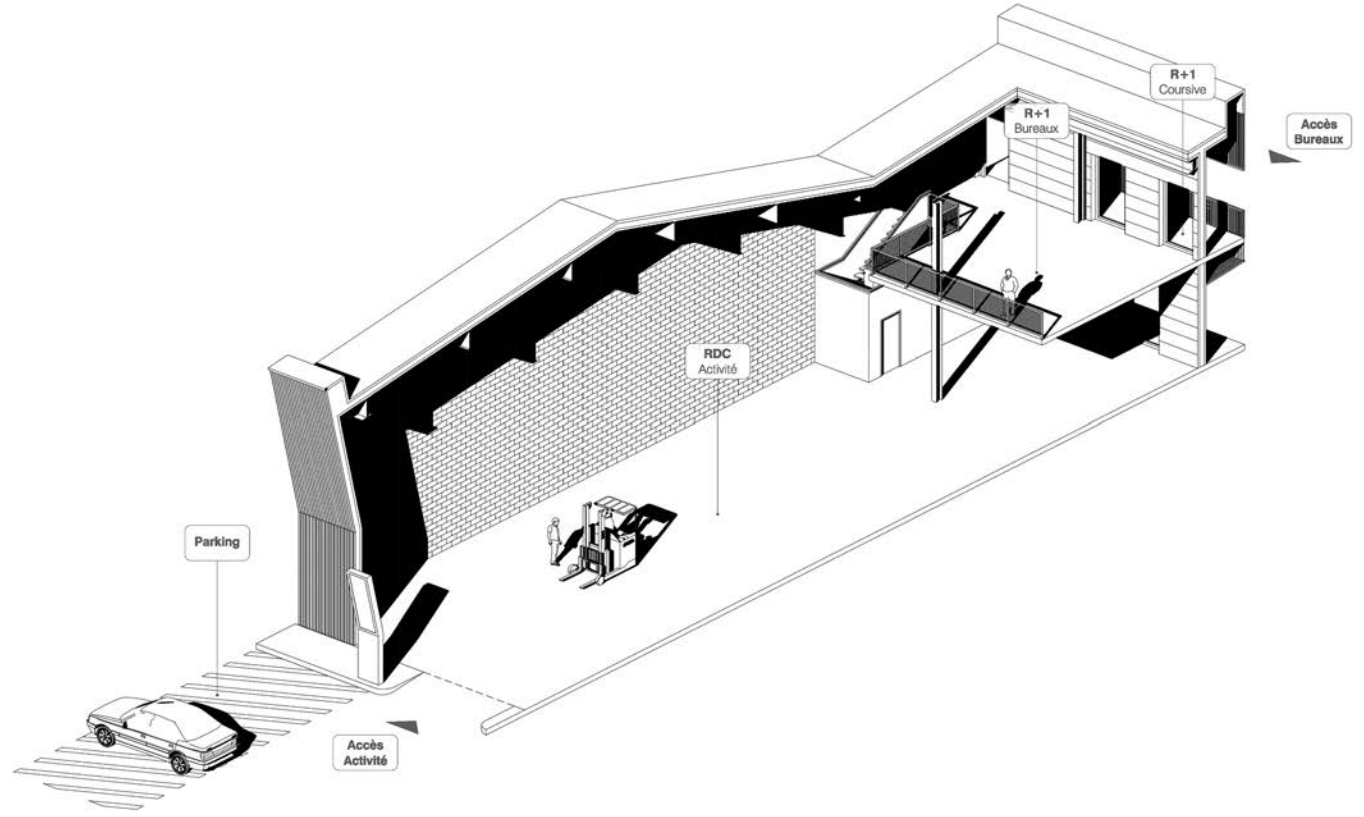
Plan de coupe de la façade sud, vue sur les entrepôts et les coursives.



Plan de coupe de la façade sud, donnant sur la cour et l'intérieur des entrepôts.

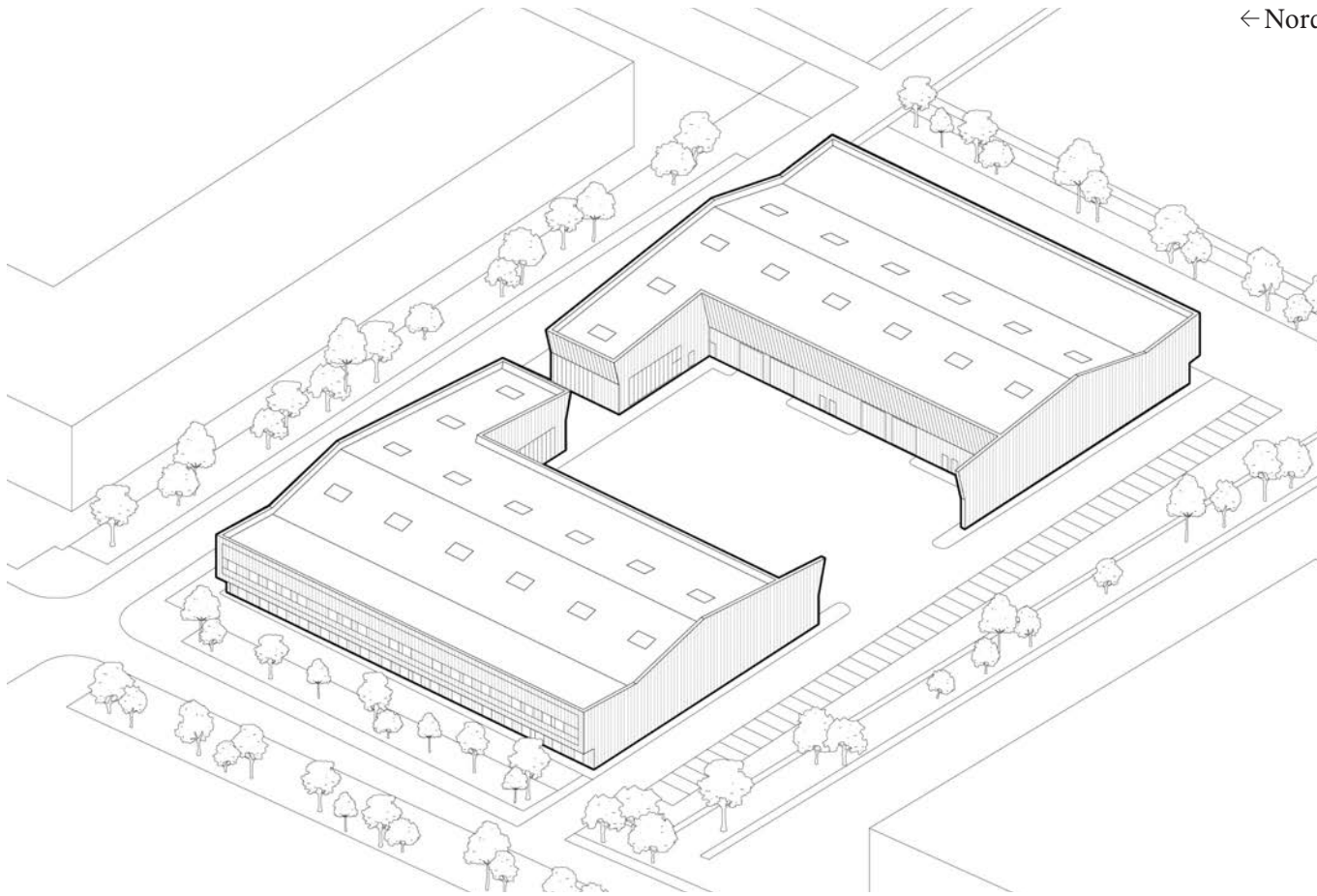


Plan de coupe de la façade nord, entrée des salariés et des visiteurs.



Axonométrie d'un des quatre halls d'activités, tous sont surplombés par une coursive qui permet l'accès aux bureaux.

← Nord



Axonométrie, les bureaux sont dirigés vers l'extérieur et la nature tandis que les espaces logistiques sont regroupés en cœur d'îlot.



« La logistique fonctionne à l'image de fractales. Toutes les échelles s'imbriquent les unes dans les autres. Aussi, il est important d'aborder ce thème au niveau urbain, mais aussi au niveau architectural. »





Sur les façades est et ouest les bureaux donnent accès à des terrasses où l'on peut profiter durant quelques instants du calme de la nature.

« Tout en cohabitant, chaque programme doit pouvoir conserver son autonomie fonctionnelle, depuis les noyaux de circulation jusqu'aux accès à la rue en passant par la gestion des fluides. »

Entretien avec Nicholas Gilliland, architecte associé, Tolila + Gilliland

De quelle manière poursuivez-vous, depuis Massy-Europe, votre réflexion sur le thème de la logistique urbaine ?

Si nous n'avons pas réalisé d'autres bâtiments destinés à de la petite logistique, ce projet massicois contribue à notre réflexion. Alors que nous avons associé des espaces de stockage et des bureaux au sein d'un ensemble immobilier s'adressant de manière apaisée à la ville, nous poursuivons la recherche sur ce thème de l'hybridation porté au niveau urbain. Aujourd'hui, nous travaillons en ce sens sur le quartier Daumesnil-Gare de Lyon, à Paris, en cherchant cependant à proposer l'inverse, à savoir non pas une manière de conférer une urbanité à un parc d'activités, mais le moyen de positionner, au sein d'une urbanité déjà constituée, les ressources logistiques nécessaires à son bon fonctionnement.

Comment pensez-vous la logistique à l'échelle urbaine ?

Elle fonctionne à l'image de fractales. Toutes les échelles s'imbriquent les unes dans les autres. Aussi, il est important d'aborder ce thème au niveau urbain, mais aussi au niveau architectural. Il nous appartient, au-delà de l'hybridation, d'explorer des principes de « compacité », de « porosité » ou encore de « connectivité ». Tous ces thèmes ont d'ailleurs été étudiés dans le contexte peu dense de Massy-Europe. Enfin, cette dimension urbaine démontre que la question de la logistique ne peut pas être uniquement programmatique.

Quelle problématique pose, cette fois-ci, l'avènement de la logistique à l'échelle d'une construction ?

L'idéal d'hybridation doit, selon nous, aller de pair avec l'indépendance des systèmes. Tout en cohabitant, chaque programme doit pouvoir conserver son autonomie fonctionnelle, depuis les noyaux de circulation jusqu'aux accès à la rue en passant par la gestion des fluides. Cette disposition est au service des usages mais aussi de la réversibilité de ces architectures. Il est par ailleurs nécessaire que les fonctions hautement spécifiques de la logistique puissent évoluer au fil du temps.

Travailler la logistique au sein de villes denses d'ores-et-déjà constituées n'est-elle pas aujourd'hui une gageure ?

Ce sujet prend un tour plus intéressant encore à l'heure où nous devons, en tant qu'architectes, davantage pratiquer notre métier sous le prisme de la transformation de l'existant. Il s'agit donc de définir la capacité de certaines structures à absorber des modifications pour les enrichir de programmations nouvelles. Les sous-sols de la ville – notamment ses nombreux parkings – constituent aussi une réserve essentielle pour mettre en œuvre l'articulation des fonctions. Enfin, la logistique du dernier kilomètre peut aisément être traitée en rez-de-chaussée au sein de locaux d'environ soixante mètres carrés. Ces espaces pourraient même fournir à certaines copropriétés des revenus locatifs offrant l'opportunité d'abaisser leurs charges. À nos yeux, toutes ces solutions, de la petite à la grande échelle, permettent, par l'hybridation, la symbiose entre la ville et ses activités.

Urban Valley 2

Maîtres d’ouvrage: Hertel Investissement / Atland | **Architecte:** ateliers o-s architectes
Paysagiste: BASE | **Programme:** bureaux et activités | **Surface:** 12 868 m² | **Livraison:** 2020



ateliers o-s architectes

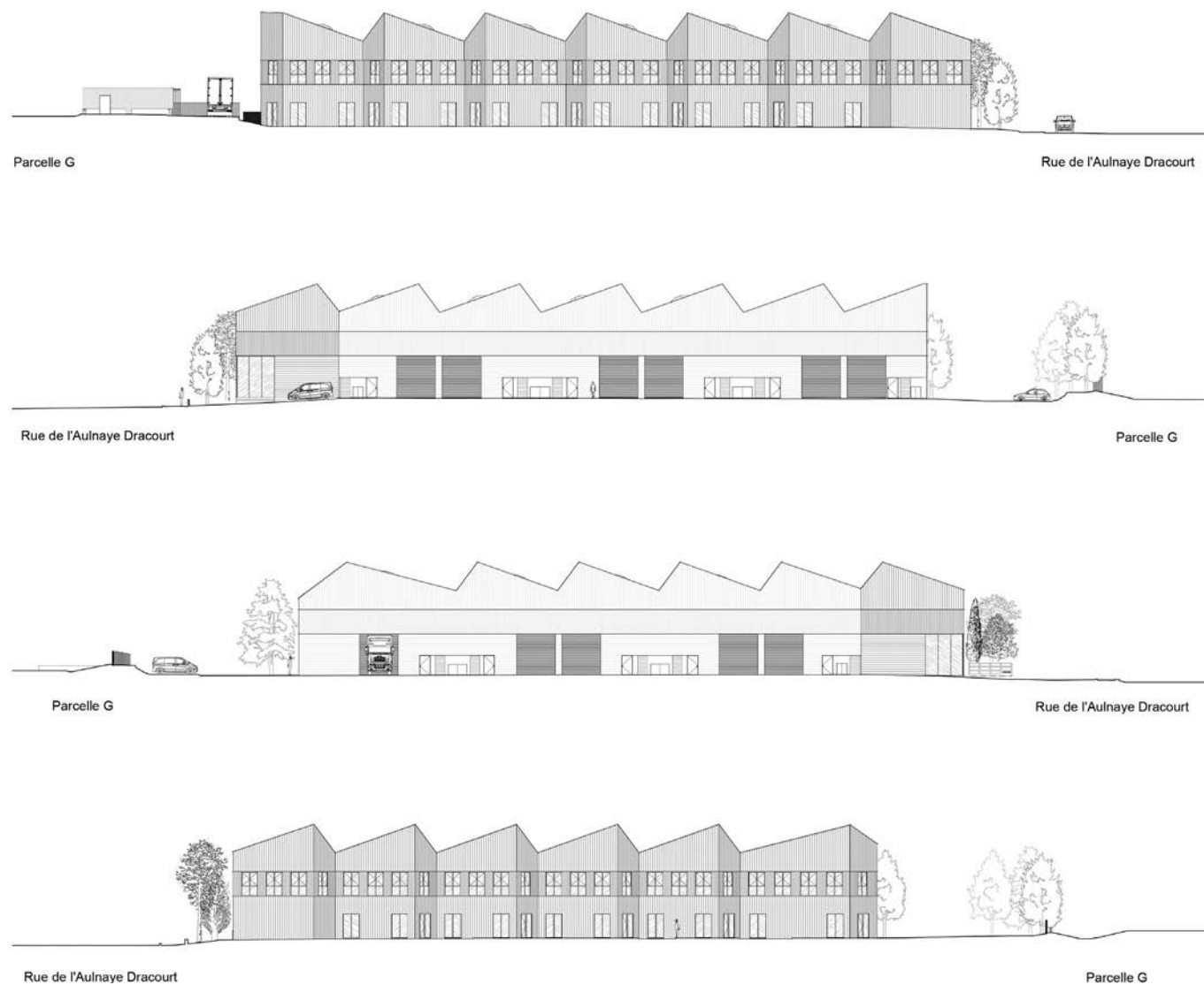
À l’occasion d’un concours, les ateliers o-s architectures ont eu en main un programme simple: onze lots de « grande hauteur libre » constitués chacun d’un vaste espace d’activités en rez-de-chaussée et d’un espace de bureau en mezzanine. « Ce type de commande induit généralement la conception d’une simple boîte divisée en bonne et due forme. L’exigence de Paris Sud Aménagement était de dépasser cette facilité pour donner à ce projet des qualités résolument urbaines », débute Gaël Le Nouêne, architecte associé. L’agence, plutôt spécialisée dans la conception d’équipements publics, sportifs ou culturels, n’avait jusqu’alors jamais conçu de locaux d’activités; la demande de l’aménageur sonne l’heure d’un défi. « Nous avons un cahier des charges, mais ne savions pas si nous devions apporter un traitement singulier aux façades extérieures ou pas; la question du bureau, dans ces circonstances, nous a permis de trancher et de penser la domesticité de l’ensemble pour l’intégrer à la mécanique urbaine de la ville », poursuit-il.

Le projet tire par ailleurs parti de ce qui a été réalisé sur les parcelles voisines; il s’inspire du plan centré imaginé par l’agence Tolila+Gilliland Atelier d’Architecture. La proposition est dès lors composée de deux ailes encadrant une cour intérieure de cinquante mètres de large. « L’hyperbanal » est ensuite remisé au profit de

« l’adressage », à savoir d’une manière de s’adresser à la ville avec le plus d’urbanité possible. La recherche géométrique est alors ambitieuse. Elle dessine en plan des plis qui sont ensuite déclinés en élévation et exprimés par des toitures asymétriques en double pente. Cet élégant origami a des qualités esthétiques évidentes, mais, au-delà, il permet une efficacité fonctionnelle redoutable: « Chaque shed constitue en effet un lot. Cette division de la masse permet des séparations claires, mais elle donne aussi une échelle “individuelle” à l’ensemble », précise Guillaume Colboc.

Le motif développé en façade est également répétitif, il appelle, autant que la matérialité habituellement étudiée pour ce type de bâtiment en tôle, à une réflexion sur le thème de la vibration et du cinétisme. « Ce sont ces petits détails qui font le projet. C’est aussi une manière de faire de l’architecture avec peu », dit-il. La solution imaginée associe deux teintes différentes: l’une claire et l’autre sombre. Ces raffinements sont inhabituels pour des locaux d’activités; ils ne coûtent cependant que l’exigence du dessin et la précision de la réalisation. En assurant l’identité du site, ces attentions permettent à cette adresse de s’émanciper de toute référence industrielle habituelle pour s’approcher de l’urbanité tant souhaitée par l’aménageur.





« Notre ambition, à l'agence, est de créer des projets uniques plutôt que des concepts reproductibles. Chaque bâtiment doit en effet avoir sa propre spécificité, y compris les locaux d'activités. Les projets répondent par ailleurs à des sites, mais aussi à des besoins singuliers et à des économies. »



L'alternance de bardages métalliques ondulés aux motifs plus ou moins resserrés habille la façade.

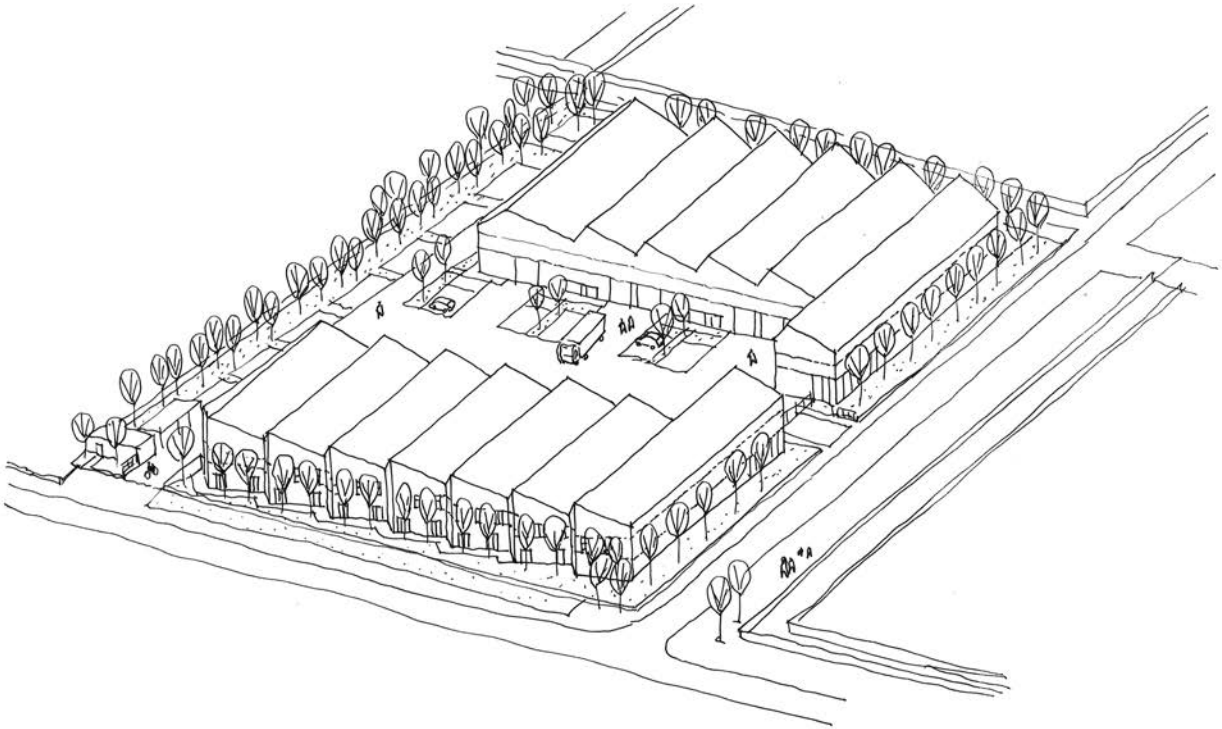


Le signe distinctif des deux bâtiments est leur colorimétrie, trois teintes ont été choisies pour les différencier : le noir mat associé au noir brillant et le métallique.



La toiture en double pente asymétrique fait directement référence aux sheds du XIX^e.

↑ Nord



Entretien avec Guillaume Colboc et Gaël Le Nouène, architectes associés, ateliers o-s architectures

Avez-vous, après Massy, développé d’autres projets liés à des parcs d’activités ?

GC Actuellement, forts de cette référence massicoise, nous continuons de travailler sur des sujets techniques – ateliers, espaces de stockage, locaux d’activités – à Bobigny, notamment, où nous avons reçu une commande directe le long du canal de l’Ourcq. Il s’agit d’une zone dont l’urbanisation a été confiée à l’agence ANMA. La fiche de lot que nous avons reçue exige une forme de compacité. En outre, elle réclame la création d’un parking de vingt-cinq places sur le toit de cet ensemble. C’est un projet bien différent de ce que nous avons proposé à Massy.

N’avez-vous pas eu cependant l’intention de créer, en la matière, un modèle duplicable ?

GLN L’important, pour un architecte, est de requestionner un site et un programme. Notre ambition, à l’agence, est de créer des projets uniques plutôt que des concepts reproductibles. Chaque bâtiment doit en effet avoir sa propre spécificité, y compris les locaux d’activités. Les projets répondent par ailleurs à des sites, mais aussi à des besoins singuliers et à des économies. Massy et Bobigny sont des contextes dissemblables et nos propositions ne peuvent s’appliquer pour l’un et pour l’autre. Le traitement des espaces a été pensé pour être rigoureusement adapté à des besoins et des circonstances particulières. La fonctionnalité pure n’existe pas à mes yeux.

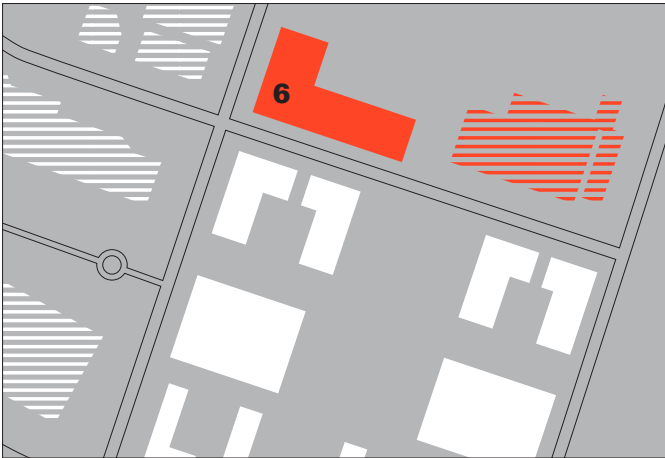
GC L’architecture est suffisamment normée et conditionnée pour devoir être, en plus, dupliquée. À mon sens, penser un modèle nous obligerait de surcroît à être ultra-performants. À titre de comparaison, le monde de l’automobile, très éloigné de celui de l’architecture, ne tolère, dans la reproduction de véhicules, aucune variation. Tout doit être parfaitement maîtrisé et identique pour, notamment, des raisons de sécurité. L’art de bâtir doit s’accorder, quant à lui, avec des réalités géographiques ; un modèle – si nous en imaginions un – devrait pouvoir s’adapter à ces conditions. Il ne serait ainsi pas parfaitement identique à un schéma théorique. L’architecture n’a véritablement pas besoin de faire l’objet d’une application rigoureuse d’un modèle. Une comparaison par l’absurde me semble évocatrice : la banquise se détache et, plus elle avance vers des mers qui lui sont étrangères, plus elle fond... Le duplicable en architecture fonctionne de la même manière. Chaque projet, en s’éloignant de son contexte, perd de son sens.

Ces projets sont-ils, de par leur économie réduite, pertinents pour une agence d’architecture ?

GLN Ce sont des opérations en apparence simples, mais qui ne sont pas si faciles à concevoir et à réaliser. Elles réclament beaucoup de temps pour une agence et, par conséquent, un engagement de notre part. C’est aussi notre satisfaction d’architecte que de réfléchir, de poser des questions pour créer des projets de qualité.

Point.P

Maîtres d’ouvrage : Semmassy / **Point.P** | **Architecte :** Atelier Villemard Associés (anciennement BVAU)
Paysagiste : Base / **Phytorestore** | **Programme :** espace de vente et de stockage, cour de matériaux
Surface : 2 853 m² / 6 263 m² d’espaces extérieurs | **Livraison :** 2016



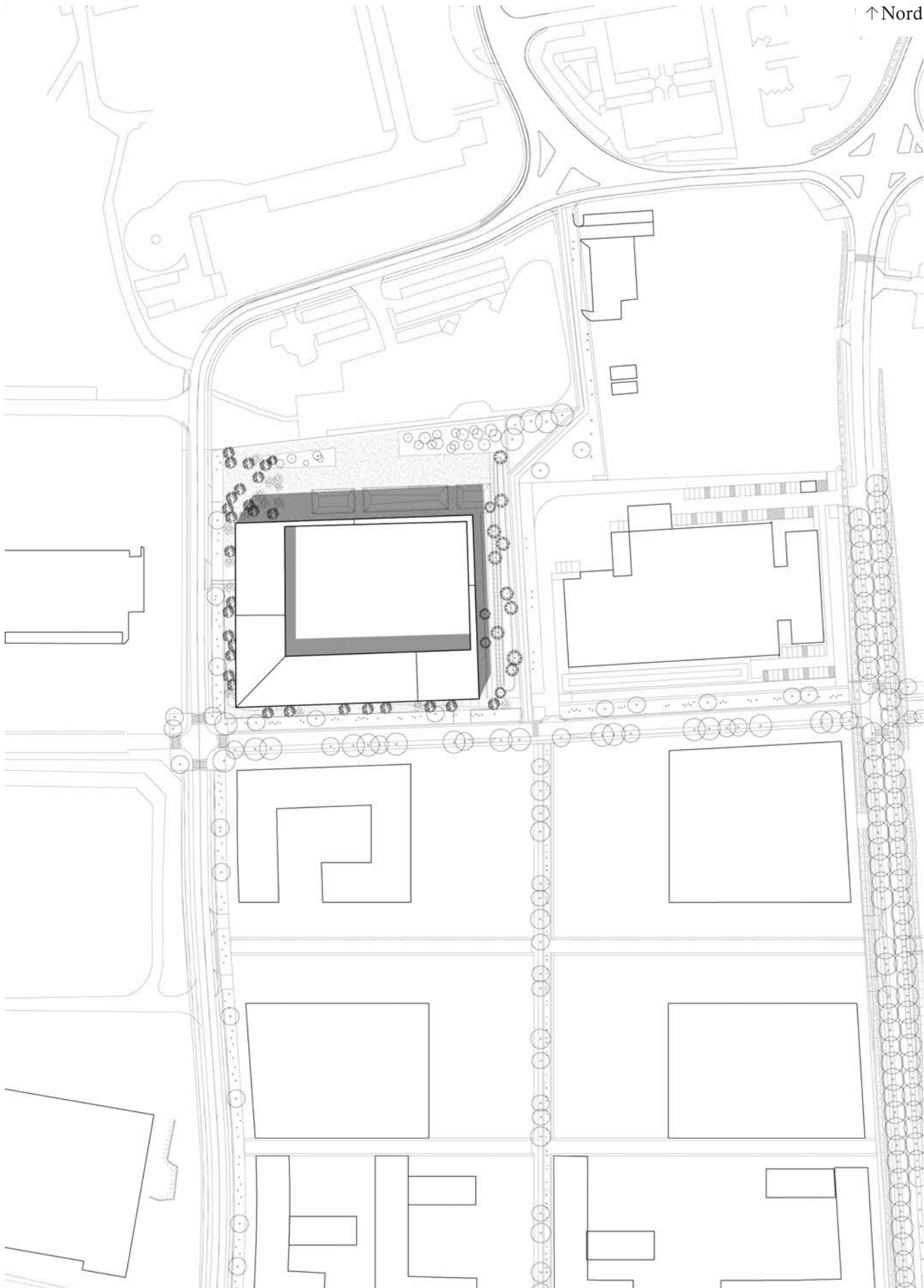
Une lettre «P», orange sur fond blanc: elle est immanquable partout en France. Le Point.P de Massy-Europe est cependant autrement plus attrayant et soigné. L'élégance de ses effets métalliques renouvelle localement l'image de ce grand distributeur. «Nous étions d'abord face à un maître d'ouvrage dont l'approche était purement quantitative et technique. Avec l'appui de Paris Sud Aménagement, nous sommes allés ensemble vers une dimension qualitative. C'était, pour notre part, la première fois que nous nous posions la question de ces architectures commerciales, alors même que nous avons souvent travaillé dans des espaces périurbains», prévient Jérôme Villemard. L'architecte juge la dynamique «collégiale», mise en place par l'aménageur, salubre. Au service d'un projet exemplaire, elle propose de mêler aux attentes d'investisseurs et de promoteurs soucieux d'efficacité, des considérations architecturales et paysagères, le tout dans une épure économique raisonnable. «Notre proposition était d'inverser le dispositif morphologique classique des bâtiments de ce type pour constituer un

édifice organisé autour d'une cour contenant tous les usages en extérieur», explique-t-il. In fine, cette stratégie accroît la visibilité du magasin en réduisant drastiquement celle de son fonctionnement interne. L'ensemble, en réunissant les fonctions de livraison, de chargement et de déchargement en son cœur, présente une façade autrement plus urbaine côté rue. «L'architecture vient en réalité se nicher là où elle n'était pas», sourit l'homme de l'art. Le bâti peut, fort de cette configuration, être littéralement «immergé» dans un environnement paysager libéré de toute surface imperméable où la végétation est en mesure de s'épanouir plus librement.

Côté vêtue, nous avons étudié une matérialité mêlant métal et polycarbonate. Cette profondeur de la peau de l'édifice, associée à davantage d'ouverture et de vitrage, favorise un rapport sensible avec l'environnement par des jeux de lumières et de reflets. Elle donne au Point.P de Massy toute sa noblesse; l'adresse constitue même un signal au sein du quartier.

Atelier Villemard Associés





La façade joue avec la transparence ce qui permet d'entrapercevoir la cour de stockage.





**Entretien avec Jérôme Villemard,
architecte associé Atelier Villemard Associés**

Quel regard portez-vous sur les zones d’activités ?

Nous avons récemment gagné un concours d’urbanisme prospectif organisé par l’une des deux grandes foncières spécialisée dans les parcs d’activités. L’enjeu était de sortir des réflexes habituels et d’aller de la « zone d’activités » vers le « quartier de ville ». Nous avons mené cette étude avec les paysagistes de TN+ et les ingénieurs de l’Atelier Franck Boutté. À nos yeux, les parcs d’activités ont de très forts potentiels. Ce sont des interfaces avec d’un côté les villes et de l’autre les communes rurales et l’environnement naturel. Ce sont des territoires fertiles et non concurrentiels. Enfin, si la question, pour beaucoup d’acteurs, est aujourd’hui de ramener la production en ville, nous pourrions aussi nous questionner sur la manière d’amener la ville dans les zones de production.

Diriez-vous que la « France moche » a un vrai potentiel ?

La « France moche » est une expression compliquée : beaucoup de gens y travaillent et y consomment. Ce sont des morceaux de ville, il faut s’en occuper en imaginant une façon de les traiter entre attention et respect. Ce sont des territoires qui manquent avant tout d’une structure urbaine capable d’absorber des évolutions et notamment d’assurer l’avènement d’une mixité fonctionnelle. Nous développons à Collégien, en Seine-et-Marne, un projet d’équipement sportif et commercial dans une zone d’activités. Nous venons créer un lieu de vie dans un endroit qui n’en aurait pas eu il y a quelques années. Ce type d’initiative heureuse, menée par les collectivités locales, est une manière de reconquérir, par la qualité, ces zones périurbaines.

Comment réussir à faire évoluer ces parcs d’activités ?

Par la transformation des logiques de la promotion immobilière. Il faut être en mesure aujourd’hui de pouvoir marier les promoteurs pour qu’ils puissent, à partir de leurs compétences respectives, agir sur un même site en abordant les questions du logement, des bureaux et de la logistique ou de l’industrie. Cela implique de flirter, pour les grands acteurs immobiliers des parcs d’activités, avec les métiers de l’aménagement, ou tout simplement les aménageurs. Il faut en effet, pour aborder ces territoires, des expertises mixtes et leur associer des réflexions sur la mobilité ou encore sur la nature et le vivant.

Le manque d’attention pour ces zones n’est-il pas aussi le fait d’un modèle peu rentable pour les professionnels de l’architecture ?

Pour les architectes, les projets d’équipements logistiques ne sont en effet pas toujours rentables. Il faudrait, pour les rendre attractifs, les porter à une échelle plus importante et, pourquoi pas, leur donner une dimension urbaine. Enfin, il y a des bilans financiers à inventer entre des parties dédiées au stockage, d’un côté, et des logements ou des bureaux, de l’autre, par exemple. Cette équation économique fait l’objet de recherches à l’agence. C’est en tout cas un axe de développement essentiel pour préparer l’avenir des villes et le renouvellement de territoires.

« Si la question, pour beaucoup d’acteurs, est aujourd’hui de ramener la production en ville, nous pourrions aussi nous questionner sur la manière d’amener la ville dans les zones de production. »

Remerciements

LA VILLE DE MASSY
Monsieur le maire, Nicolas Samsoen
Le service urbanisme
Le service communication
Les services techniques de la ville

LES ARCHITECTES
Desaleux Soares Architectes :
Olivier Desaleux, Carlos Soares
Nomade architecte :
Raphaël Chivot
SCAPE architecture Ludovica Di Falco :
Ludovica Di Falco
Tolila+Gilliland Atelier d’Architecture :
Nicholas Gilliland
ateliers o-s architectes :
Guillaume Colboc, Gaël Le Nouêne
Atelier Villemard Associés (anciennement BVAU) :
Jérôme Villemard

LE PAYSAGISTE ET URBANISTE
Mutabilis – Paysage & Urbanisme :
Ronan Gallais

LES PHOTOGRAPHES
Simone Bossi
Charly Broyer
Cyrille Lallement
L’Image Contemporaine
Jean-Michel Molina
Takuji Shimmura

Achevé d’imprimer en Belgique, août 2024

ISBN
978-2-87143-438-2

Dépôt légal
2024/1802/14

Crédits

PRODUCTION ET RÉALISATION
Ante Prima Consultants, Paris

DIRECTION DE L’OUVRAGE
Luciana Ravanel, Ante Prima Consultants

COORDINATION ET SUIVI ÉDITORIAL
Amélie Benichou, Ante Prima Consultants
avec la contribution de Stéphanie Evrat,
Paris Sud Aménagement

TEXTES
Jean-Philippe Hugron

CONCEPTION GRAPHIQUE
Zoo, designers graphiques
assisté d’Elisa Manya

IMPRESSION
SNEL, Belgique

PAPIERS COUVERTURE ET INTÉRIEUR
Munken Polar 300 g/m² et 120 g/m²

CRÉDITS ICONOGRAPHIQUES

PHOTOGRAPHIES
Simone Bossi : pp.79 ; 81-83
Charly Broyer : pp.57 ; 59-66
Cyrille Lallement : pp.90-92
L’Image Contemporaine : pp.42 ; 43 ; 44-45
Jean-Michel Molina : p.4
Takuji Shimmura : pp.20 ; 23 ; 24 ; 26-27 ; 29 ; 32-33 ;
39 ; 46 ; 49 ; 50-51 ; 53 ; 54 ; 69 ; 73-76 ; 86 ; 87 ; 89
Ville de Massy : pp.11-15

PLANS ET DESSINS
atelier o-s architectes : pp.80 ; 84
Atelier Villemard Associés : p.88
Desaleux Soares Architectes : pp.40-41
Mutabilis Paysage & Urbanisme : p.30
Nomade Architectes : p.52
SCAPE Architecture Ludovica Di Falco : p.56
Tolila+Gilliland Atelier d’Architecture : pp.70-72 ;
Zoo, designers graphiques : pp.6-7 ; 35 ; 36 ; 38 ; 48 ;
56 ; 68 ; 78 ; 86

Tous droits de reproduction et de représentation réservés. Toutes les informations reproduites dans ce livre (dessins, photos, textes) sont protégées par des droits de propriété intellectuelle. Par conséquent, aucune de ces informations ne peut être reproduite, modifiée, rediffusée, traduite, exploitée commercialement ou réutilisée de quelque manière que ce soit sans un accord préalable.

