



MASSY : quand la capitale économique de l'Essonne accueille le plus grand chantier de France

Implantée à l'entrée du Cluster de l'innovation et de la recherche Paris Saclay, Massy bénéficie d'une accessibilité et d'une attractivité renforcées par les grands projets en cours. Troisième ville d'Essonne par sa population et première ville économique du département opère depuis plusieurs années une mutation en profondeur de son territoire, permettant d'en revaloriser les nombreux atouts.

Vincent Delahaye, sénateur de l'Essonne et maire de Massy depuis 1995, évoque les grands projets économiques et urbains de la ville avec la rigueur et l'enthousiasme d'un « manager public » ambitieux, proche des habitants. Pour lui, « une collectivité est une entreprise, sauf qu'elle ne dégage pas de bénéfice. On doit gérer l'argent des contribuables, qui sont nos actionnaires et nos électeurs. On doit rendre des comptes régulièrement et rendre



Vincent Delahaye devant une carte de Massy @Clotilde Penet

le meilleur service au moindre coût. » Aujourd'hui, la commune intégrée au Grand Paris Express compte environ 50 000 Massicois, l'un des plus grands chantiers de France et « le seul opéra de banlieue du pays, qui attire 40 000 spectateurs par an. » La ville aux 80 nationalités et aux airs de Province, diverse tant sur le plan humain que sur le plan économique, voit son attractivité croître grâce aux grands projets qui contribuent à y améliorer le cadre de vie.

Un pôle multimodal renforcé dans le cadre du Grand Paris Express

Massy était déjà un gros bourg au sud de Paris dans les années cinquante. Avec la construction d'une zone industrielle et de logements, la ville a rapidement vu sa population se multiplier au fil des années. « Quand je suis devenu maire en 1995, il y avait 35 400 habitants. On a décidé de valoriser les atouts de la ville, » raconte Vincent Delahaye, en guise d'introduction. La gare de Massy TGV est un avantage considérable. « L'idée de mon prédécesseur avait été de créer des liaisons directes de province à province, sans avoir à passer par le cœur de Paris. Massy TGV est

la seule gare de France à partir de laquelle on peut aller dans toutes les directions. » Il est possible de rejoindre 60 destinations en France et en Europe depuis ce pôle, où 42 TGV passent par jour. Avec les RER B et C, Massy est bien desservie. Finalisée en 2012, la plateforme qui relie les deux gares a été reconstruite, afin de valoriser ces atouts existants. « En étant à côté de Paris, on n'a ni la mer ni la montagne, mais la Ville lumière avec tous ses attraits. On est très bien placés

en terme de transports en commun et de desserte autoroutière. Les autoroutes A6 et A10 partent de Massy vers l'Ouest, le Sud, les Alpes... On gagne facilement 45 minutes par rapport au centre de Paris, » explique Vincent Delahaye. Et cette desserte va se renforcer. Avec la création de nouvelles lignes transversales, les déplacements entre les villes et pôles stratégiques seront facilités et permettront une circulation plus écologique. Dès 2019, le Tram 12 express reliera Massy à

Evry, en traversant treize communes. En 2024, la ligne 18 du Grand Paris Express, avec deux arrêts sur Massy, assurera des liaisons directes avec Saclay, Versailles et Orly, d'où l'on pourra rejoindre la ligne 14 prolongée. Il ne faudra plus que six minutes pour rejoindre Orly contre vingt minutes aujourd'hui. Versailles Chantiers sera aussi plus rapidement accessible. Il est également possible de rejoindre Paris à vélo, via la Coulée verte. De quoi réjouir habitants et entreprises du territoire, tous deux de plus en plus nombreux.

Le directeur de PSA, Willem Pauwels, confirme que le pôle multimodal est un « élément fort pour attirer entreprises, étudiants et habitants, car le transport est une condition centrale. » C'est autour de ce pôle que continue de se développer le quartier Vilmorin. « On n'a pas totalement terminé cette opération. Il nous reste encore à peu près 400 logements à réaliser, » précise-t-il.

Les transports à Massy



Economie

La première ville économique d'Essonne, associée à un pôle d'innovation d'envergure mondiale

2 600 entreprises sont aujourd'hui présentes sur la ville de Massy, dont certaines de renommée internationale. Carrefour y a implanté son siège social, avec 4 500 salariés. Le groupe du CAC 40 rejoindra Safran, Thalès, Alstom, Ericsson ou encore Universal Music France.

La volonté est évidemment de continuer à en accueillir. « On a des possibilités, du potentiel et des projets importants, » précise Monsieur le Maire, pour qui « il faut savoir garder une diversité de types et de tailles

d'entreprises. » Dans le secteur de Massy Europe par exemple, une centaine d'hectares est en cours d'aménagement pour l'accueil spécifique de PME.

Des espaces de co-working et d'accompagnement de start-ups innovantes complètent le réseau en liaison avec le cluster Paris Saclay, comme le WAI (We Are Innovation), un accélérateur de start-ups de 3 000 mètres carrés dont l'objectif est d'aider les entrepreneurs et porteurs de projets à passer de l'idée à la réalité, puis à la croissance. Treize start-ups y sont

actuellement incubées.

Ce cluster scientifique et technologique du plateau de Saclay, inspiré par le succès de la Silicon Valley, est un projet phare du Grand Paris, moteur pour le renouveau de l'industrie française et européenne. La concentration de grands groupes et de PME innovantes associés à un pôle universitaire d'envergure mondiale en font l'un des huit pôles d'innovation les importants au monde, selon un classement publié par le Massachusetts Institute of Technology (MIT) en 2012.

« Mettre en valeur l'écosystème et le potentiel existant sur la zone et faire en sorte que l'innovation déjà présente sur le territoire puisse donner des fruits économiques aura des répercussions positives sur toutes les communes de la région et même sur la France entière, » confirme Vincent Delahaye, qui préside la Commission développement économique de l'Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay.



Dans ce contexte de connexions, de développement et d'innovation, l'aménagement urbain de la ville de Massy est au cœur des dépenses d'investissement. Plusieurs espaces sont actuellement construits et restructurés afin de permettre l'émergence de quartiers dynamiques et modernisés, dans l'air du temps.

« Certains disent que je suis un maire bâtisseur, mais je n'en ai pas honte, c'est au profit des populations actuelles et futures, » exprime Vincent Delahaye.

Considéré comme « le plus grand chantier de France, » le projet urbain Massy Atlantis, à proximité du pôle multimodal, « constitue le territoire

privilegié de l'émergence d'une nouvelle centralité. » L'actuel centre d'affaires, d'une superficie de cent hectares, sera recomposé en tissu urbain mixant 750 000 mètres carrés de bureaux, 4 000 nouveaux logements dont 20%



Atlantis Grand Ouest
©Elizabeth de Portzamparc

de logements sociaux, commerces, services et équipements. Les premiers immeubles de ce parc

d'activités qui compte aujourd'hui près de 12 000 emplois ont déjà été livrés. Atlantis est le premier pôle tertiaire du sud de l'Ile-de-France.

Au cœur de ce nouveau quartier, la Place du Grand Ouest

deviendra un pôle majeur d'animation et un point de rendez-vous des usagers des transports, écoliers, étudiants, résidents et salariés. En cours de construction, elle a pour

objectifs de centraliser une densité urbaine cohérente autour du pôle multimodal et de créer un lieu reconnu, attractif et fédérateur du sud du Grand Paris. Livrée en novembre 2017, elle comportera 900 logements, 8 500 mètres carrés de commerces, un Palais des Congrès - dont l'auditorium comprendra 600 places - et neuf salles de cinéma pour le futur Multiplexe. L'idée est d'en faire un véritable lieu de vie « comme il en existe peu en banlieue », avec des restaurants, des brasseries et des équipements utiles tels que des groupes scolaires et des crèches. Un hôtel quatre étoiles à destination des voyageurs d'affaires et des congressistes est également prévu.

Pour W. Pauwels, « le développement d'Atlantis est une préfiguration de ce qui pourra se passer autour des gares du Grand Paris. » PSA a réalisé un montage innovant pour y parvenir, à travers un partenariat public/privé avec plusieurs propriétaires et une minimisation réussie des risques.

« L'opération était complexe, » explique le directeur de PSA. « Cette fois-ci, il a fallu se rendre propriétaire des terrains et résoudre la problématique du financement du Palais des Congrès. On a lancé un appel à manifestation d'intérêt, quelques années avant la consultation parisienne 'Réinventons Paris', on a déterminé les ambitions de ce

cœur de ville avec des fondamentaux auprès d'opérateurs, d'investisseurs, d'architectes et de spécialistes variés. Après six mois de travail avec différentes équipes, on a choisi le projet porté par Altarea Cogedim avec Christian de Portzamparc comme architecte. On a joué sur la densité pour financer le Palais des Congrès.

L'opération a été faite en une seule phase, ce qui montre bien l'attractivité du territoire. Un investisseur s'est rendu propriétaire de tous les pieds d'immeubles commerciaux, de l'hôtel quatre étoiles, du Palais des Congrès, du cinéma et de la moitié des logements. Tout a été vendu sans conditions de commercialisation. La rumeur urbaine dit que cette

opération, qui sera livrée en novembre prochain, est la plus grosse opération immobilière en France. » La Place du Grand Ouest, d'après W. Pauwels, « peut permettre à la collectivité de penser à être ou à devenir la ville du plateau de Saclay dans la vallée. Cet été, on aura livré 1200 logements étudiants. Une vraie vie s'installe, » conclue-t-il.

© Photo : Elizabeth de Portzamparc



« On a aussi décidé de faire évoluer Massy Opéra, » ajoute Monsieur le Maire, un quartier des années soixante de 15 000 habitants, dont la mutation se poursuit en anticipant l'arrivée du métro automatique. **« On a reconstitué la Place de France avec un parking souterrain, décidé de créer 400 logements avec des commerces en rez-de-chaussée et de construire un nouveau gymnase. »** Ce dernier viendra rejoindre les 90 équipements sportifs présents dans la ville, dont plusieurs clubs de haut niveau (rugby, handball, escalade...) portent les couleurs.

« Une autre grosse opération de renouvellement urbain, » confirme W. Pauwels. La première tranche sera livrée dans les semaines à venir, et la deuxième tranche démarrera en 2019. 7000 mètres carrés de commerces, des espaces publics qualitatifs, le tout au pied de l'opéra... On vient créer une véritable greffe urbaine dans ce quartier, » ajoute le directeur de PSA.

C'est le début de l'évolution de ce quartier, qui accompagne la future station de la ligne 18 du « Grand Paris Express » et qui passera par la création d'un parvis devant l'Opéra, ainsi que par l'ouverture du quartier vers ses poumons verts.



Vue de la place du Cèdre



Parvis de L'opéra
@ Architectes
Richez & Associés



Aménagement

Paris Sud Aménagement, « Créateurs de Territoires Urbains »

« Massy, c'est notre terreau, c'est là où on a grandi ! »

Paris Sud Aménagement (PSA, anciennement Semmassy) est une société d'économie mixte avec des capitaux publics et privés, qui accompagne le développement de la ville de Massy dans ses projets depuis les années 80.

Son directeur, Willem Pauwels, définit PSA comme « un outil au service de l'intérêt général et des collectivités, pour les accompagner dans les transformations et la réalisation de la ville.

Structure de proximité géographique et humaine, PSA entre dans un écosystème et participe à sa floraison de par ses interventions au quotidien, la connaissance d'un réseau immobilier, de promoteurs et de constructeurs. »

Les missions de l'aménageur vont plus loin : « En amont, nous réfléchissons à la transformation d'un quartier avec des urbanistes, à crédibiliser leurs propositions en termes organisationnels, financiers et juridiques. Nos montages juridiques permettent aux collectivités de se faire financer ses surcoûts et nous travaillons également dans des opérations de promotion immobilière à partir de nos fonds propres, » ajoute W. Pauwels.

Urbanisme

Un moteur local en terme d'urbanisme durable

Pour Vincent Delahaye, « la qualité de vie à Massy, son attractivité, son ouverture et sa population diversifiée » sont primordiales. Il souhaite avant tout que « tout le monde s'y sente bien, » et, dans cette optique, il affirme avoir « beaucoup travaillé sur les espaces extérieurs. Massy est une ville verte avec un grand nombre de parcs, publics et privés. » Sur 943 hectares, 160 sont effectivement des espaces verts.

« Au nord-ouest de la ville, des terrains qui appartenaient au groupe Air France ont été vendus à Safran. Le groupe a investi 55 millions d'euros pour y créer son université de cadres. A côté, sur les friches industrielles, une opération future vise à créer mille logements en bordure d'un parc d'une vingtaine d'hectares, »

explique Monsieur le Maire.

« Une vaste zone boisée sera offerte au public pour aller s'y balader et l'autre moitié, sur laquelle figurent les empreintes du centre de formation d'Air France, sera vendue à des promoteurs pour édifier des logements, » confirme W. Pauwels.

L'écoquartier de Massy Vilgénis devrait naître d'ici deux à cinq ans, s'accompagner d'une école ainsi que d'espaces verts ouverts au public, » où le maintien de la biodiversité occupe une place centrale.

Car Massy est considéré comme un moteur local en terme d'urbanisme durable. Dans cette ville où les plastiques sont désormais recyclés à 100%, l'amélioration de l'éclairage public est en cours, avec le remplacement des ampoules traditionnelles par des ampoules LED

plus respectueuses de l'environnement.

Sous le label d'un « Massy Durable » initié par des associations locales, soutenu par l'agenda 21 municipal et le Conseil Régional, 150 espaces dédiés à la biodiversité, à la récolte de fruits et de baies, à la production de miel et à la petite agriculture vivrière seront prochainement créés.

La ville s'est engagée à mettre à disposition le foncier nécessaire à leur installation.

« On peut être en banlieue et être dans une ville qui réussit, qui attire. La banlieue est dévalorisée, il faut remettre du positif sur ce terme, » conclut Vincent Delahaye, coauteur du livre « Promesses de banlieue » avec le sociologue Robert Rochefort. Et les promesses de Massy sont définitivement celles d'une ville qui bouge.