

Quartier Atlantis, un modèle de reconversion urbaine

À Massy, Atlantis Grand Ouest, initié par Paris Sud Aménagement et réalisé par Altarea Cogedim avec l'agence 2Portzamparc, préfigure ce que seront les quartiers des gares autour du Supermétro.

Par : **Louis Delafon**

C'est là une opération de reconversion foncière ambitieuse, mais réussie. À Massy, sur une zone de quatre hectares située non loin du pôle de gares RER et TGV, un nouveau cœur de ville est sorti de terre en seulement quelques années. Autour de la place du Grand Ouest, des mono-lithes gris pâle aux courbes géométriques futuristes se dressent majestueusement. Un parti pris architectural peu commun pour cette ville de grande couronne. Le quartier Atlantis préfigure de ce que pourraient être les nouveaux ensembles urbains bientôt construits autour des 68 gares du Grand Paris Express — dont celui de Massy-Palaiseau en 2024 sur la future ligne 18. La zone d'implantation n'a pas été choisie au hasard. Investi dès les années 1960 par les usines de grands groupes industriels, le parc d'activités des Champs ronds s'est mué en un quartier mixte où se mêlent désormais logements, bureaux et infrastructures. « *Progressivement, le site s'est désindustrialisé, si bien qu'à partir des années 2000, la mairie s'est lancée dans une phase de réflexion pour voir comment le quartier pouvait évoluer* », explique Bernard Laffargue, adjoint au maire de la ville en charge des grands projets, des transports et du secteur Atlantis. « *C'est l'ouverture de la gare TGV en 1994 qui nous a fait prendre conscience de la dimension multimodale en devenir de ce pôle* », complète-t-il.

Avec ses 50 000 habitants et ses nombreuses entreprises implantées (Alstom, Ericsson, Sanofi-Aventis, Carrefour...), Massy constitue le premier centre économique du département de l'Essonne. « *Quand ces décideurs cherchent des implantations, ils regardent aussi s'ils peuvent loger à proximité leur personnel. Ils souhaitent un accès aux transports et aux infrastructures, aux crèches et aux écoles, analyse l'élu municipal. On trouve ainsi dans le quartier Atlantis un certain nombre de cadres qui ont quitté la petite couronne ou Paris pour avoir une surface habitable plus grande* ». Près de 700 logements, dessinés par les architectes Christian et Elizabeth de Portzamparc, ont été construits par les équipes d'Altarea Cogedim. Le programme a été bâti sur une tranche en seulement deux ans, un temps record pour ce type d'opération. Ce qui marque dans cet ensemble, c'est cette forte densité : 14 bâtiments élancés de 12 à 15 étages, aux balcons dissymétriques, s'alignent autour de la place du Grand Ouest. Cela représente quelque 37 100 m² de logements en accession libre et 10 250 m² de logements sociaux auxquels il faut rajouter 7000 m² de commerces, brasseries et restaurants, mais aussi un hôtel quatre étoiles, un centre de congrès, une résidence pour seniors, une école maternelle... Ce nouveau morceau de ville, aux couleurs sobres et douces, s'articule autour de plusieurs petites places connectées, la rue du Grand Ouest constituant son épine dorsale.

« **Capitale sud du Grand Paris** »

Son cœur battant a été inauguré le 20 octobre dernier : un multiplexe de neuf salles, premier cinéma doté d'une salle Dolby Cinéma en France, qui propose aussi bien des films d'art et d'essai que des

blockbusters grand public. « *Ce qui nous a le plus intéressés quand nous avons fait les choix de programmation des années 2009-2010, c'est d'attirer le maximum de personnes à Massy, justifie Bernard Laffargue. Nous avons créé dans la ville 1200 chambres pour les étudiants du plateau de Saclay, de même que diverses animations et commerces à l'image du complexe cinématographique Pathé* ». Un lieu de rencontre bienvenue pour ce nouveau quartier, par ailleurs encadré par la charte de la qualité urbaine durable qui veille à produire des espaces publics de qualité. Un réseau de circulations douces a ainsi été constitué pour les piétons et les cyclistes. L'espace public s'inscrit en outre dans une logique de développement durable, notamment par un dispositif d'éclairage public économe. Autant de garanties nécessaires pour l'espace de vie qui souhaite conserver une dimension humaine.

Outre les logements, plusieurs centaines de milliers de mètres carrés de bureaux ont été construits. Car Atlantis se rêve en quartier d'affaires de poids dans cette partie de l'agglomération. La ville souhaite même devenir dans un avenir proche la « *capitale sud du Grand Paris* ». Elle est déjà un point essentiel du rhizome sud de la Métropole - ce maillage en réseau entre pôles urbains de la périphérie. Avec ses importantes gares RER et TGV, Massy est en effet une porte d'entrée majeure en Essonne, fréquentée chaque jour par des milliers de franciliens qui arrivent et repartent de ce carrefour essentiel. Ce hub de transports sera renforcé dès 2018 par l'arrivée du tram-train, future ligne T12 qui desservira Evry, puis Versailles à l'horizon 2020. La ligne 18 du Grand Paris Express reliera en 2024 l'aéroport d'Orly à la gare de Versailles Chantiers, offrant ainsi deux nouvelles stations à la ville : la gare Massy Opéra et la gare Massy-Palaiseau, au sein même du pôle de transport RER existant, et donc à proximité immédiate d'Atlantis. Le métro automatique situera alors la ville à 20 minutes de Saint-Quentin et 4 minutes de l'aéroport d'Orly, renforçant de fait l'intensité urbaine du quartier comme lieu de vie fréquenté.

Crédit photo : © DR