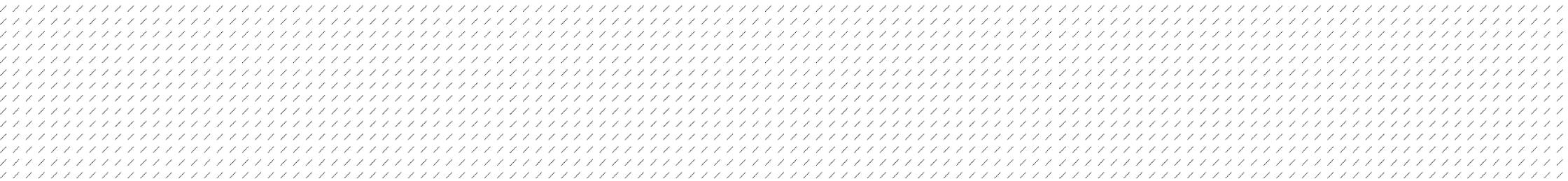


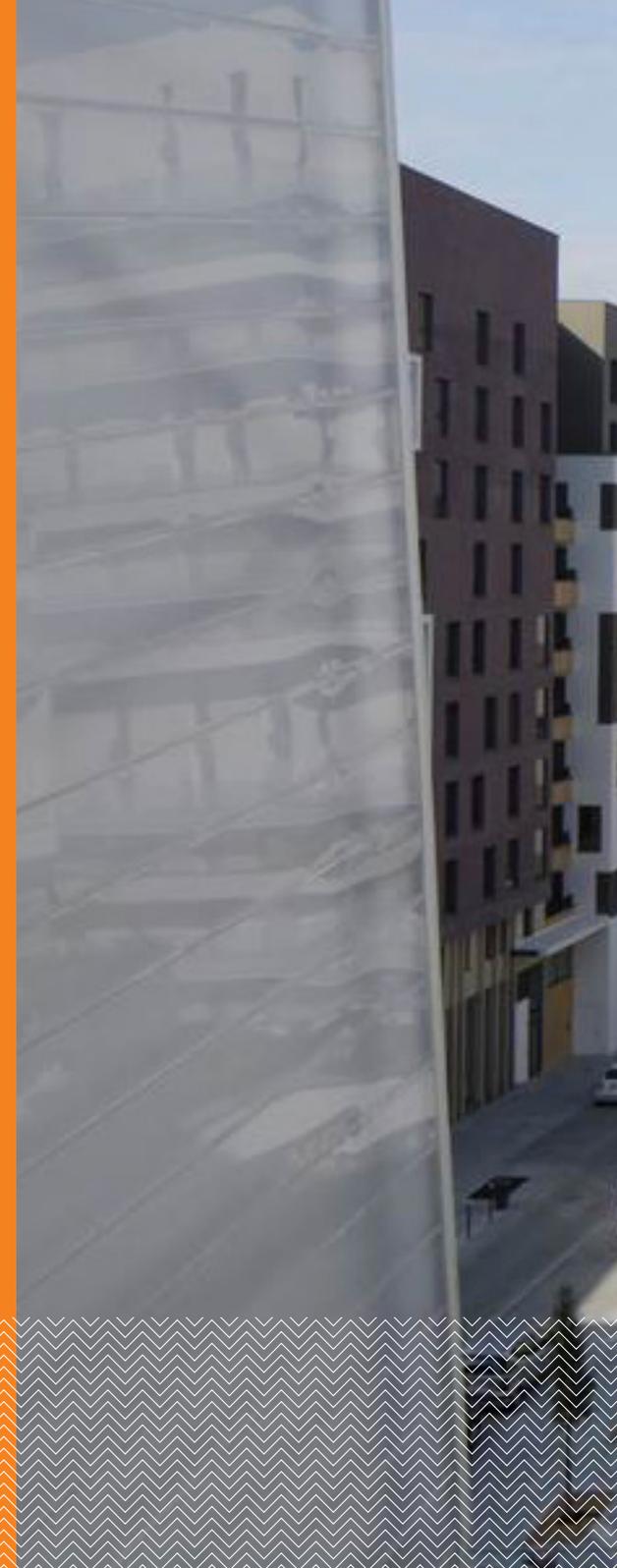
me

Massy-Europe, un parc d'activités nouvelle génération. Positionné stratégiquement, le parc d'activités Massy-Europe accumule les avantages. À proximité des gares, il bénéficie d'une desserte unique en Île-de-France. Au cœur du territoire Paris-Saclay, il rassemble de nombreuses entreprises déjà installées, proches de la recherche scientifique et de centres d'études renommés. Massy, ville dynamique, culturelle et sportive, constituée de quartiers mélangeant logements, bureaux et commerces, est devenue la capitale économique de l'Essonne, accueillant plus de 2 600 entreprises privées de toutes tailles, représentant plus de 31 000 emplois. Parc d'activités exigeant en termes de développement durable, Massy-Europe se veut un éco-quartier exemplaire agréable à vivre tout en restant compétitif.



# L'ATTRACTIVITÉ DE LA PORTE SUD DU GRAND PARIS

Première ville économique du département, Massy opère depuis plusieurs années une mutation en profondeur de son territoire. Le parc d'activités Massy-Europe est l'un des maillons du développement urbain du sud de la Ville, à proximité des gares, du pôle commercial et du quartier Massy Atlantis.





## 4 L'ATTRACTIVITÉ DE LA PORTE SUD DU GRAND PARIS

### LE PÔLE MULTIMODAL DE MASSY

Inauguré en 2012, ce pôle d'échanges offre un accès à la gare Massy-TGV qui dessert 40 destinations en France métropolitaine, ainsi qu'aux lignes existantes des RER B et C, et à 21 lignes de bus et de cars. Avec cet équipement, Massy est à 25 minutes du centre de Paris.

Ce pôle multimodal renforcé remplit une autre fonction : une passerelle de 241 mètres permet de relier les quartiers de Massy situés de part et d'autre du faisceau ferré, créant ainsi une nouvelle liaison urbaine. Deux gares routières ont été aménagées de chaque côté de la passerelle, dans les quartiers Vilmorin et Atlantis.

### LE BUS EN SITE PROPRE MASSY- SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

Le Transport en commun en site propre (TCSP) Massy - Saint-Quentin est le nom du projet de ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) mis en service progressivement depuis 2000.

Cette ligne de bus en site propre est destinée à terme à faciliter les déplacements de banlieue à banlieue, en transports en commun dans les départements de l'Essonne et des Yvelines. Pour ce faire, elle reliera la gare RER B/C de Massy - Palaiseau à la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Elle a notamment pour vocation de desservir le plateau de Saclay et la future université Paris-Saclay.

La ligne propose une fréquence de passage de quatre minutes aux heures de pointe. Une première portion a notamment été mise en service en 2009 entre la gare de Massy TGV et l'École Polytechnique.

### LE TRAM-TRAIN MASSY-ÉVRY

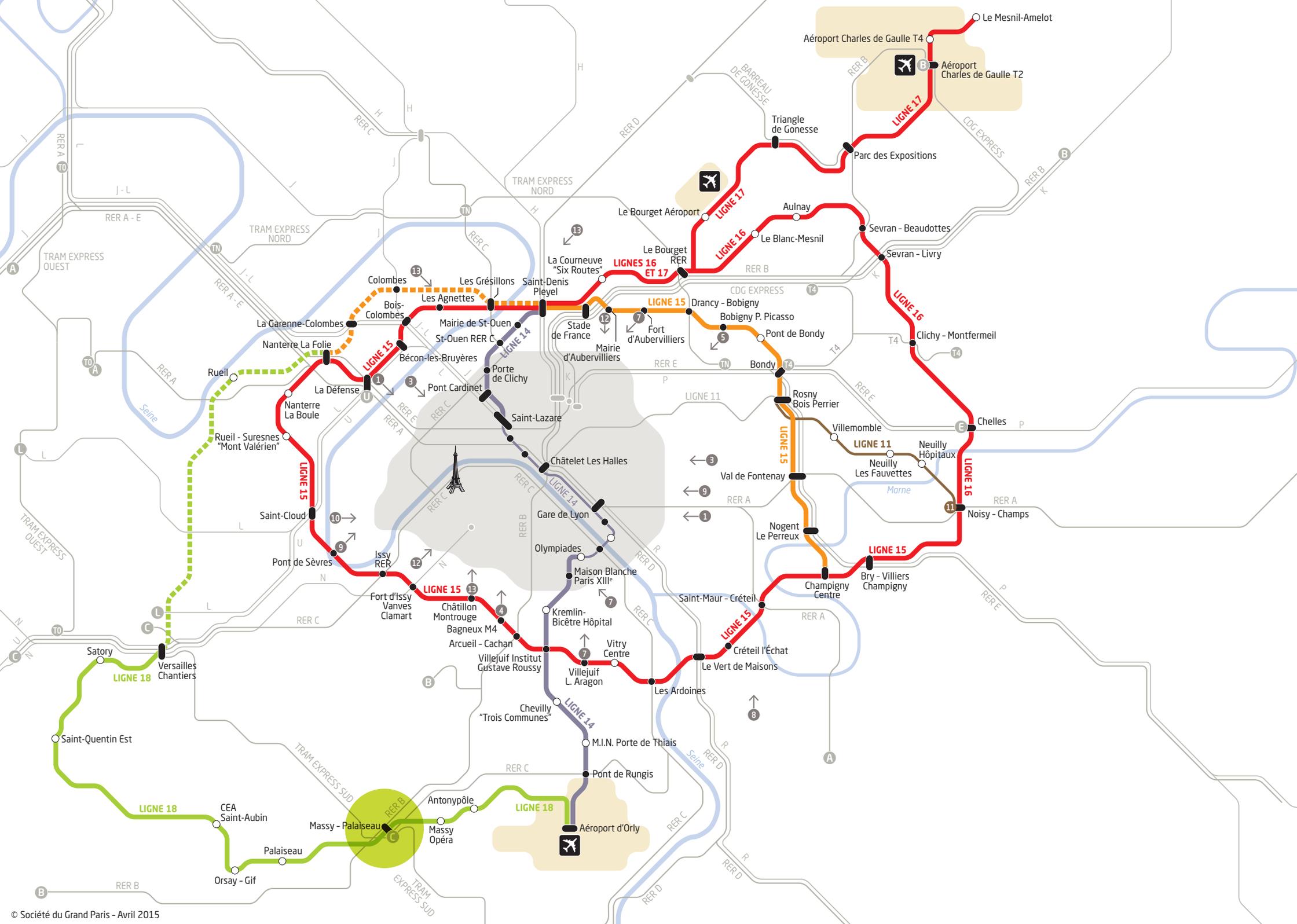
Le tram-train Massy-Evry desservira 13 communes et 17 stations, dont une nouvelle gare implantée à proximité immédiate du parc d'activités Massy-Europe. Déclaré projet d'utilité publique en 2013, il est actuellement en phase travaux et devrait être mis en service en 2022. Le tram-train permettra de relier les deux pôles d'emploi de Massy et d'Évry en 39 minutes environ, en empruntant les voies du RER C de Massy à Epinay-sur-Orge puis en tant que tramway sur une voie de circulation réservée jusqu'à Évry.

### LE GRAND PARIS EXPRESS

La ligne 18 du Grand Paris Express, le métro du Grand Paris, reliera l'aéroport d'Orly à la gare de Versailles-Chantier, en passant par Massy. Elle sera mise en service progressivement entre 2024 et 2030 et comportera 2 gares desservant Massy : Massy Opéra et le pôle multimodal Massy-TGV. Sur un itinéraire de banlieue à banlieue où une large part des déplacements se fait en voiture, l'arrivée du métro est déterminante pour améliorer le maillage de transports en commun et désenclaver le territoire.

 Avec son pôle multimodal, Massy est à 25 minutes du centre de Paris.





## 6 L'ATTRACTIVITÉ DE LA PORTE SUD DU GRAND PARIS

### AU CŒUR DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DE MASSY

Le parc d'activités Massy-Europe bénéficie d'une situation de carrefour à l'échelle de la ville et de la métropole : au croisement des axes irrigant le sud parisien, il est desservi par les autoroutes A10 et A6. Il est également longé par la RD188, qui deviendra un axe structurant du territoire. Le site côtoie par ailleurs de nombreux projets d'aménagement et profite déjà du dynamisme des quartiers alentours.

### LE RAYONNEMENT DU PLATEAU DE SACLAY

Intégré à l'Opération d'Intérêt National (OIN) du Plateau de Saclay et situé à proximité de la gare de Massy-TGV et du pôle de l'aéroport d'Orly, le parc d'activités Massy-Europe bénéficie de l'émulation et du dynamisme du territoire. L'ensemble du périmètre de l'OIN incarne la porte d'entrée sud du Grand Paris en devenir.

Le projet de l'OIN prévoit notamment le développement sur le Plateau de Saclay d'un pôle scientifique et technologique spécialisé dans la recherche et l'innovation (cluster), qui s'accompagnera d'aménagements urbains et de nouvelles infrastructures de transport pour désenclaver le plateau et permettre aux pôles périphériques de bénéficier des retombées économiques.

L'aménagement de Massy-Europe concourt à atteindre ses objectifs : création de nouveaux emplois, ancrage territorial de l'économie et retombées locales, attractivité du cadre de vie et de travail, intégration des enjeux du développement durable.

### LE DYNAMISME DE MASSY ATLANTIS

À l'ouest du site, le quartier Atlantis, parc d'activités en cours de mutation depuis 2006, accueillera à terme 5 000 nouveaux logements, 750 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 16 000 m<sup>2</sup> d'équipements. Le quartier s'anime petit à petit : de nombreux immeubles d'habitation et de bureaux sont déjà sortis de terre, ainsi que des équipements comme le gymnase Atlantis Sport, récompensé pour l'audace de son architecture.

La Place du Grand Ouest, inaugurée en octobre 2017, devient le centre de ce nouveau quartier grâce au développement d'équipements majeurs : Palais des Congrès, cinéma, 7 000 m<sup>2</sup> de commerces de proximité, groupes scolaires et restaurants.

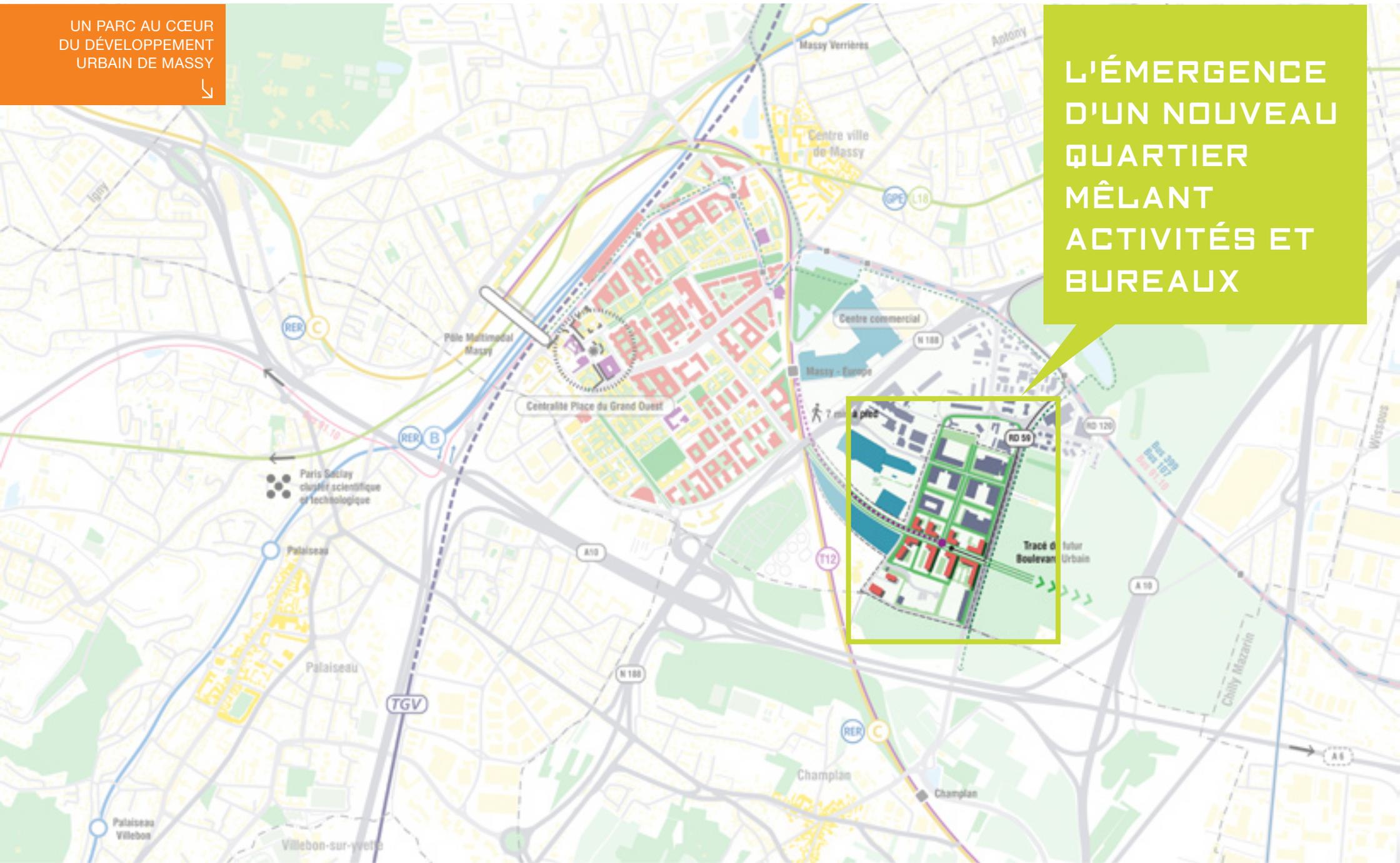
 Le parc d'activités  
Massy-Europe bénéficie de  
l'émulation et du dynamisme  
du territoire.



UN PARC AU CŒUR  
DU DÉVELOPPEMENT  
URBAIN DE MASSY



L'ÉMERGENCE  
D'UN NOUVEAU  
QUARTIER  
MÊLANT  
ACTIVITÉS ET  
BUREAUX



Habitat Équipements Commerces Linéaires commerciaux Activités tertiaires Activités artisanales et industrielles

0 250 500 1000 m

# L'ÉMERGENCE D'UNE NOUVELLE OFFRE ALTERNATIVE DE BUREAUX

En lien direct avec les grands immeubles de Massy Atlantis, privilégiés par les grandes entreprises et leurs milliers de salariés, Massy Europe s'impose comme l'offre immobilière de bureaux alternative dédiée aux entreprises plus petites.





## 10 L'ÉMERGENCE D'UNE NOUVELLE OFFRE ALTERNATIVE DE BUREAUX

**//** *Des loyers modérés,  
des constructions en bois massif  
à haute qualité environnementale,  
des échanges facilités avec le futur  
plus important quartier d'affaires  
du Sud francilien...*



### UN SITE REMARQUABLEMENT SITUÉ

L'irrigation du quartier Massy Europe par des infrastructures de transport d'échelle nationale, métropolitaine et locale est un atout de taille : l'aéroport de Paris-Orly est situé à 20 min en voiture, l'autoroute A10 est accessible à moins de 5 min via deux échangeurs, à 10 min en voiture le pôle de transport multimodal de Massy compte à la fois une gare SNCF/TGV permettant de relier de nombreuses gares nationales, deux des cinq lignes de RER francilienne, et de nombreuses lignes de bus, dont la 399 qui dessert la ZAC à hauteur de la RD 120. La mise en place de la ligne Tram-Train T12 en 2022 confortera l'offre existante avec les arrêts Massy-Europe à 7 minutes et Champlan à 12 minutes à pied du futur boulevard urbain.

La proximité de grands axes de desserte franciliens conjuguée aux grands projets urbains connexes et aux centres urbains existants (Massy, Palaiseau, Champlan...) fabrique une synergie très positive pour ce territoire, avec beaucoup de potentiel dans le futur. D'autant plus que la programmation du quartier Massy-Europe est très complémentaire des programmes existants et en projet.

### UNE OFFRE DE BUREAUX INTERRESSANTE

La localisation intermédiaire de Massy Europe lui permet de s'intégrer complètement au développement économique impulsé par le quartier Massy Atlantis tout en proposant des équipements plus accessibles. Pré-vues dans ce programme, les constructions de 2 000 à 2 500 mètres carrés pouvant accueillir 5 à 6 petites entreprises correspondent pleinement aux besoins des PME en termes d'identification, de visibilité, de confidentialité et de lien avec les autres activités de quartier.

Des loyers modérés, des constructions en bois massif à haute qualité environnementale, des échanges facilités avec le futur plus important quartier d'affaires du Sud francilien et surtout des immeubles à échelle humaine conçus pour les petites et moyennes entreprises : voilà ce qui fait de Massy Europe le lieu idéal pour l'implantation de ces activités.



Centre commercial

N 188

Massy - Europe

7 min à pied

RD 59

RD 120

Bus 399  
Bus 107  
Bus 91.10

T12

Gare de Champlan

Tracé du futur  
Boulevard Urbain

A 10

- Habitat
- Équipements
- Commerces
- Linéaires commerciaux
- Activités tertiaires
- Activités artisanales et industrielles

# UN PROGRAMME AMBITIEUX ET INNOVANT

Avec pour vocation d'accueillir des activités tertiaires, commerciales, industrielles et artisanales, en synergie avec les sites de recherches du plateau de Saclay, le parc d'activités Massy-Europe participe pleinement à l'ambitieuse transformation du territoire.





## 14 UN PROGRAMME AMBITIEUX ET INNOVANT

### 34 HECTARES RESERVÉS AUX COMMERCES ET AUX ACTIVITÉS TERTIAIRES ET INDUSTRIELLES

Le programme de Massy-Europe prévoit une surface globale de plus de 100 000 m<sup>2</sup> SDP pour l'accueil d'activités et 15 000 m<sup>2</sup> SDP pour des activités commerciales.

L'orientation générale est d'accueillir des PME-PMI pour favoriser la diversification du tissu économique et des emplois.

Les PME-PMI accueillies sur le site auront un caractère artisanal, scientifique ou technique. Des surfaces à caractère tertiaire sont également prévues sur le site en complément des implantations existantes dans les secteurs voisins : le quartier Massy Atlantis, le parc d'activités du Pérou (Massy) et le parc d'activités du Moulin (Chilly-Mazarin). Une surface de plus de 105 000 m<sup>2</sup> sera consacrée aux activités, qui seront réparties en deux secteurs :

- Les activités tertiaires implantées sur 50 000 m<sup>2</sup> au nord du parc, bénéficiant d'une large façade sur les principaux axes traversants ;
- Les activités industrielles et artisanales implantées sur 50 000 m<sup>2</sup> au sud du parc.

Une surface de près de 15 000 m<sup>2</sup> à l'ouest de la route de la Bonde est dédiée aux activités commerciales. Elles sont ainsi implantées en entrée de ZAC et en façade de l'axe principal est-ouest. Plusieurs commerces d'envergure sont également implantés à proximité : Leroy Merlin, CORA...

### LES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Un cahier des charges fixe des recommandations visant une harmonie architecturale des bâtiments. Il a pour objectif de donner une identité propre au parc, par une unité de traitement des abords et de la périphérie de chaque parcelle, ainsi que par des règles d'implantation et d'organisation du bâti.

« Simplicité » et « qualité » sont les maîtres mots de ce cahier des charges, qu'ils se rapportent à l'architecture des bâtiments ou aux aménagements paysagers.

En ce qui concerne le bâti :

- Les édifices auront une hauteur maximale de 14m et une architecture contemporaine ;
- Le traitement des façades sera cohérent avec leur orientation, avec un traitement particulier (en bois ou avec utilisation d'une couleur spécifique) des façades donnant sur la voie publique ;

- Les installations techniques et locaux annexes (boîte aux lettres, poubelles...) seront intégrés dans les volumes principaux...

En ce qui concerne les aménagements paysagers, le cahier des charges détermine les emprises de stationnement, les aires de livraison, l'implantation du bâti dans la parcelle et de la végétation, les couleurs de revêtement des sols, le traitement des entrées de parcelles, des grilles et portails, de l'éclairage... Les enseignes en entrée de parcelle et sur les bâtiments seront également dimensionnées et implantées selon les prescriptions.

Toutes ces ambitions laissent une large part à la création architecturale et l'expression de l'identité de chaque entreprise, tout en garantissant la qualité de l'architecture produite et en préservant une composition cohérente sur l'ensemble du site, appréciable depuis les espaces publics.

Retrouvez toutes les informations actualisées sur :  
[www.quartier-massy europe.fr](http://www.quartier-massy europe.fr)



# LE PARC D'ACTIVITÉS MASSY-EUROPE

← LES ACTIVITÉS

← LES BUREAUX

← LES COMMERCES

## 16 UN PROGRAMME AMBITIEUX ET INNOVANT

// Les PME-PMI accueillies sur  
le site auront un caractère artisanal,  
scientifique ou technique.



### UN PARC INNOVANT

L'opération Massy-Europe est ambitieuse et innovante, au cœur des orientations de développement durable définies dans l'Agenda 21 local. Initié à l'échelle communale, ce dernier met notamment en exergue la prise en compte de la qualité environnementale dans les opérations et encourage les modes de construction et d'aménagement innovants.

Ces orientations se concrétiseront à la fois dans :

- L'aménagement des espaces publics
- Les projets des constructeurs
- La gestion à long terme du parc
- Ces orientations sont intégrées sous forme d'engagements dans la charte d'aménagement durable de Massy-Europe.

Ainsi, le parc d'activité Massy-Europe s'adaptera à une programmation évolutive (taille des lots, destination secondaire ou tertiaire) tout en offrant une forte qualité paysagère et environnementale.

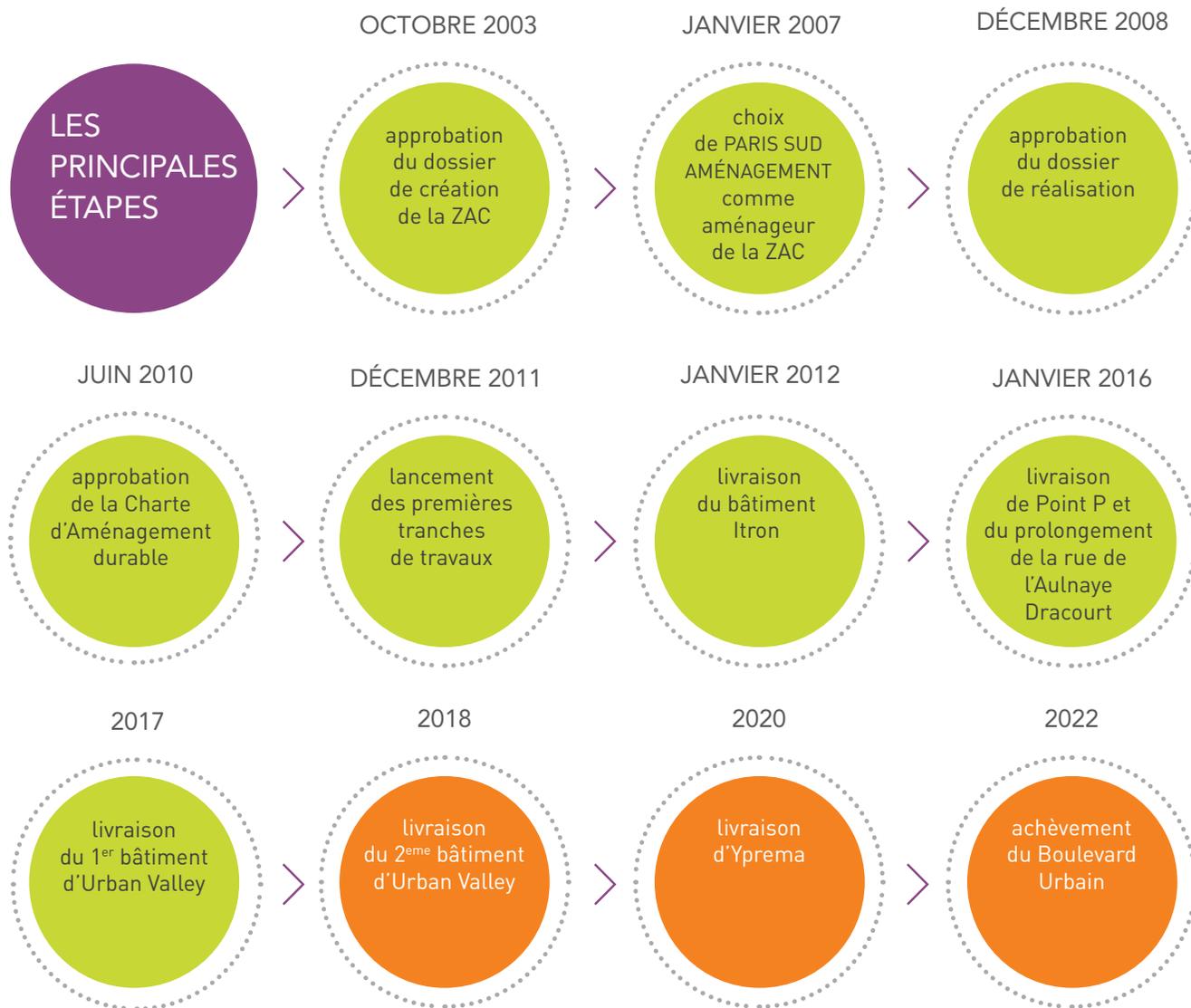
### LES PARTI-PRIS D'AMÉNAGEMENT

Le parc d'activités Massy-Europe s'étend sur une surface de 34 hectares, majoritairement agricoles. Paris Sud Aménagement est aujourd'hui propriétaire de la quasi-totalité du foncier.

La situation privilégiée de Massy-Europe a conduit à proposer un parti d'aménagement ambitieux : ainsi, les espaces publics répondront aux besoins et aux contraintes d'une zone d'activités, mais seront également adaptés aux exigences de qualité d'un quartier intégré à la ville de Massy.

Dans cet esprit, la volonté de proposer une image qualitative pour le futur parc d'activités s'est fondée sur les principes suivants :

- Un aménagement urbain et paysager de grande qualité, en rupture avec la banalisation des zones d'activités « traditionnelles » ;
- Une exigence de qualité architecturale et environnementale, générant une image urbaine ;
- Une vocation d'activités plurielles et complémentaires ;
- Une souplesse d'aménagement pour une évolutivité maximale du parc ;
- Une réflexion sur les déplacements doux.



**LES ACTEURS DU PROJET**

- > Aménageur : **Paris Sud Aménagement**
- > Urbaniste/paysagiste : **MUTABILIS**
- > Maîtrise d'œuvre des espaces publics : **PROGEXIAL**
- > Mission d'assistance volet Développement Durable : **Écologie Urbaine**

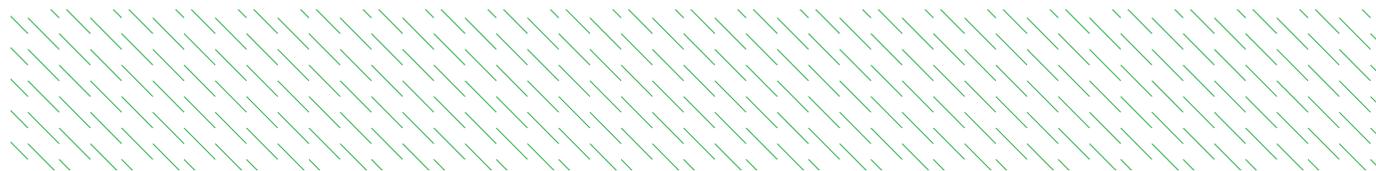
# L'EXIGENCE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Qualité du bâti et ambiance paysagère, offre multimodale de déplacements, gestion responsable des ressources et des rejets, modes de production et de réalisation des espaces, responsabilisation des futurs utilisateurs au regard des grands défis environnementaux, sont les principes qui ont guidé la mise en place d'une Charte d'Aménagement Durable pour le projet.





## 20 L'EXIGENCE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Qualité du bâti et ambiance paysagère, offre multimodale de déplacements, gestion responsable des ressources et des rejets, modes de production et de réalisation des espaces, responsabilisation des futurs utilisateurs au regard des grands défis environnementaux, sont les principes qui ont guidé la mise en place d'une Charte d'Aménagement Durable pour le projet.

**//** « Simplicité » et « qualité » sont les maîtres mots du projet, qu'ils se rapportent à l'architecture des bâtiments ou aux aménagements paysagers.



### UN ÉCO-QUARTIER À VOCATION D'ACTIVITÉS

L'une des originalités du projet réside dans la construction de programmes et l'aménagement d'espaces publics répondant aux exigences d'un éco-quartier à vocation d'activités, ainsi qu'aux conditions de qualité d'un quartier vivant, intégré à la ville. Les principes d'aménagement guidant l'opération Massy-Europe font écho aux orientations définies dans l'agenda 21 initié à l'échelle communale : prise en compte de la qualité environnementale dans les opérations, favorisation de modes de construction et d'aménagement innovants garantissant l'insertion urbaine du projet.

Qualité du bâti et ambiance paysagère, offre multimodale de déplacements, gestion responsable des ressources et des rejets, modes de production et de réalisation des espaces, responsabilisation des futurs utilisateurs au regard des grands défis environnementaux, sont les principes qui ont guidé la mise en place d'une Charte d'Aménagement Durable pour le projet.

### UN SYSTÈME DE GESTION DES EAUX TRÈS AMBITIEUX

Les eaux pluviales de ruissellement seront collectées dans des noues paysagées situées le long de chaque voie du site, ainsi que par des voiries secondaires à créer.

La mise en œuvre de ce réseau de noues présente l'avantage de s'affranchir d'un réseau d'assainissement enterré et d'apporter un paysage singulier structuré par l'eau. Cette trame de noues conduit également à caractériser de manière qualitative les limites entre les parcelles privées. Ces ouvrages de gestion des eaux pluviales constituent des dispositifs à caractère paysager, mêlant à la fois décantation, filtration et phytoremédiation, qui permettent de traiter les eaux pluviales polluées. Ainsi, la mise en œuvre de noues sur l'ensemble de ce nouveau quartier permettra de stocker les eaux pluviales ruisselées sur les espaces publics du site, de les traiter puis de les restituer à un débit régulé vers le réseau public existant.



## UN EXEMPLE DE PROJET ÉCO-RESPONSABLE EXIGEANT ET RÉUSSI : LE BÂTIMENT POINT P

Le bâtiment s'inscrit dans une démarche de certification environnementale HQE (conforme au référentiel NF HQE Bâtiments tertiaires). Conçu pour être économe en énergie, il vise une consommation réelle 3 fois inférieure à la réglementation thermique en vigueur (RT 2012). Cette performance s'inscrit également dans le programme interne d'efficacité énergétique du parc immobilier de Saint-Gobain : CARE:4@. Toutes les solutions apportent un très haut niveau de confort aux utilisateurs : puits climatiques, centrale de traitement d'air double flux, isolants haute performance.

L'aménagement des 7 660 m<sup>2</sup> d'espaces non constructibles en partenariat avec le bureau d'études Phytorestore s'inscrit dans la démarche éco responsable de l'entreprise. **Le traitement complet des effluents du site (eaux pluviales et usées) par les plantes permet d'afficher un « zéro rejet » sur les réseaux publics.**

## 22 L'EXIGENCE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

*// L'enjeu est à la fois le développement d'un cadre de vie agréable et la promotion d'un environnement sain.*



### UN PARC D'ACTIVITÉS DE HAUTE QUALITÉ PAYSAGÈRE

Le plan d'aménagement du parc d'activités fait une place importante aux espaces paysagers avec une forte présence du végétal à l'échelle de la rue et de l'îlot. L'enjeu est à la fois le développement d'un cadre de vie agréable et la promotion d'un environnement sain.

La qualité paysagère de Massy-Europe sera amenée par les espaces publics, mais aussi par le traitement paysager des espaces privés, sur lequel un engagement particulier des entreprises est attendu en termes de gestion et d'entretien.

L'engagement des entreprises vise à atteindre plusieurs objectifs :

- Créer des parcelles suffisamment ouvertes pour permettre au regard de profiter des espaces végétalisés depuis la voie publique, tout en garantissant la privatisation des parcelles ;
- Respecter les caractéristiques topographiques du site et trouver un équilibre déblais/remblais pour conserver le plus possible de terre sur place ;

- Privilégier des méthodes de défrichage et débroussaillage mécaniques plutôt que l'emploi de produits désherbants chimiques ;
- Favoriser des aménagements économes en entretien.
- Sur l'ensemble du périmètre, y compris le boulevard urbain qui sera créé, la plantation d'essences végétales spécifiques et d'arbres de grands gabarits donne un caractère de parc urbain au projet. Le prolongement du traitement végétal jusqu'aux pieds des bâtiments est accompagné dans tout le quartier d'un maillage d'itinéraires de circulations douces, protégés de la circulation routière.

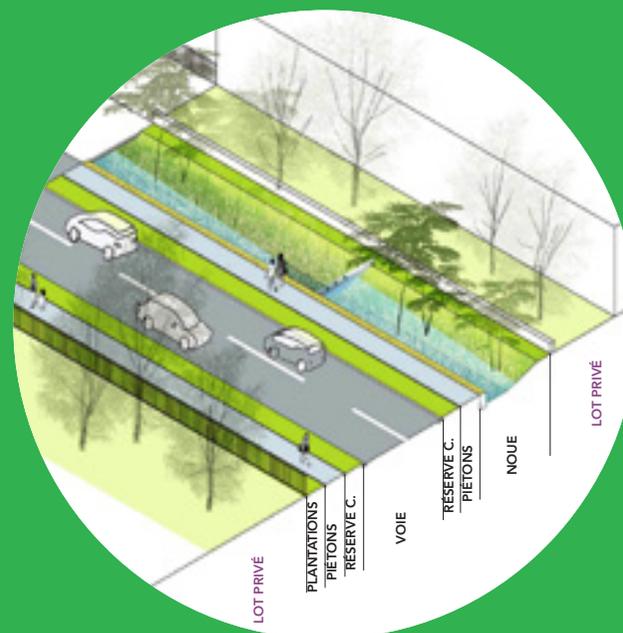
Retrouvez toutes les informations actualisées sur : [www.quartier-massy europe.fr](http://www.quartier-massy europe.fr)

## UNE CHARTE D'AMÉNAGEMENT DURABLE

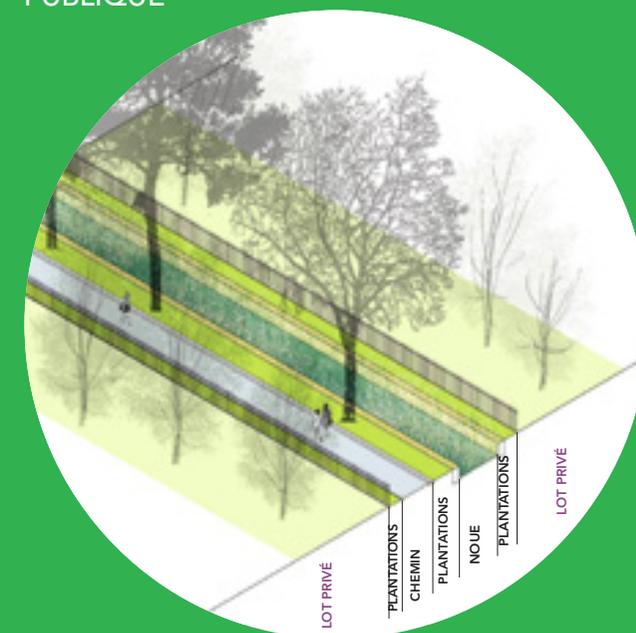
Une charte d'aménagement durable spécifique au projet a été établie pour entériner les engagements de l'aménageur et fournir un guide de conduite aux entreprises. Cette charte fixe des objectifs détaillés pour toutes les thématiques permettant au parc d'atteindre son ambition de projet exemplaire en termes de responsabilité environnementale et de qualité du cadre de vie.

À travers cette charte, il est demandé aux opérateurs d'atteindre plusieurs niveaux de performance en complément de ceux inscrits dans les documents d'urbanisme et la réglementation. Les quatre thématiques considérées comme prioritaires sont « le choix des matériaux de construction », « l'énergie », « la gestion de l'eau » et « les chantiers propres ».

### PRINCIPE DE COMPOSITION D'UNE VOIE



### PRINCIPE DE COMPOSITION D'UNE NOUE PUBLIQUE



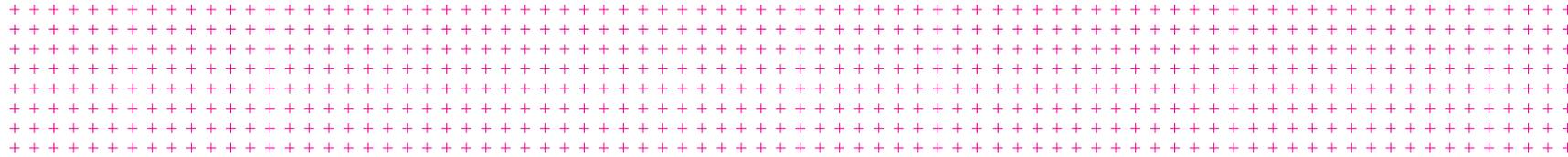
UNE COULÉE VERTE EST PRÉVUE AU CŒUR DU PARC D'ACTIVITÉS, ASSOCIANT UNE NOUE CENTRALE POUR ASSURER UNE LIAISON PIÉTONNE AGRÉABLE ENTRE LES DIFFÉRENTS QUARTIERS.

# REJOINDRE LE PARC D'ACTIVITÉS

L'orientation générale est d'accueillir des PME-PMI pour favoriser la diversification du tissu économique et des emplois. Le parc est également appelée à accueillir des activités déjà installées à Massy, qui doivent être relocalisées car elles sont aujourd'hui situées sur des emprises vouées à muter en activités tertiaires ou logements.







## VOUS SOUHAITEZ VOUS IMPLANTER À MASSY-EUROPE ?

### LA PROCÉDURE DE CANDIDATURE EST LA SUIVANTE :

#### Présentation d'un dossier à Paris Sud Aménagement comprenant :

- > Le type d'activité à développer et les équipements associés sur le lot ;
- > un descriptif du fonctionnement de l'activité sur la parcelle (nuisances éventuelles générées et solutions pour y remédier) ; la modularité du bâtiment et son adaptabilité au parcours professionnel des entreprises accueillies (NB : les activités de logistique sont proscrites) ;
- > Une répartition du programme en activités/ bureaux ;
- > Les besoins en surface de terrain et en surface construite. Une répartition de la Surface de Plancher (SDP) sera demandée par destination pour le ou les bâtiment(s).

- > Description du process d'activités. Les besoins en flux (type de véhicules, fréquence, nombre et gestion des accès) et en stationnement.
- > Emplois créés ou potentiels.
- > Présentation d'un architecte et ses références afin d'être assuré de la qualité des programmes susceptibles d'être réalisés.

**L'approbation de ce premier dossier permettra d'engager une seconde étape, la proposition d'un projet d'implantation conformément aux prescriptions architecturales et environnementales de la ZAC.**

Retrouvez toutes les informations actualisées sur :  
[www.quartier-massy europe.fr](http://www.quartier-massy europe.fr)

# LE PARC D'ACTIVÉS MASSY-EUROPE

## LES LOTS LIVRÉS

PARCELLE POINT P > 16 661 M<sup>2</sup>

PARCELLE ITRON > 14 324 M<sup>2</sup>

PARCELLE CTM\* > 4 200 M<sup>2</sup>

\*Centre technique municipal

## LES LOTS ATTRIBUÉS

PARCELLE URBAN VALLEY > 11 843 M<sup>2</sup>

PARCELLE YPREMA > 21 000 M<sup>2</sup>

PARCELLE URBAN VALLEY 2 > 12 868 M<sup>2</sup>

PARCELLE H1 > 3 965 M<sup>2</sup>

PARCELLE K2 > 9 425 M<sup>2</sup>

PARCELLE L > 13 834 M<sup>2</sup>

PARCELLE EUROPARC MASSY > 11 993 M<sup>2</sup>

PARCELLE F > 11 111 M<sup>2</sup>

## LES LOTS DISPONIBLES

(SURFACES APPROXIMATIVES)

PARCELLE H2 > 4 806 M<sup>2</sup>

PARCELLE DSD > 5 398 M<sup>2</sup>

PARCELLE I1 > 4 302 M<sup>2</sup>

PARCELLE I2 > 6 055 M<sup>2</sup>

PARCELLE J1 > 8 257 M<sup>2</sup>

PARCELLE J2 > 8 071 M<sup>2</sup>

PARCELLE K1 > 8 359 M<sup>2</sup>

PARCELLE M > 29 877 M<sup>2</sup>



Conception : Parimage

Rédaction : Paris Sud Aménagement

Crédits photos : Jean-Michel Molina [p.2-3](#) / Atland Hertel : [p.8-9-12-13](#) /

Agence Mutabilis : [dos de couverture](#) / [p.14-15](#) / [p.24-25](#) / Hervé Abbadie : [p.19-21](#)

Impression sur papier 100 % recyclé



**ARCHITECTE**  
Agence Bartolo Villemard

**STRUCTURE**  
Design and Build

**PAYSAGISTE  
(CONCEPTION)**  
Base

**CVC ET CFO/CFA**  
Groupe BRUNET

**PAYSAGISTE  
(SUIVI EXÉCUTION)**  
Phytorestore

**VRD**  
COLAS IDF

**ESPACES VERTS**  
Pinson Paysage

# POINT P

2 850 M<sup>2</sup> ET 6 200 M<sup>2</sup>  
DE COURS DE MATÉRIAUX



## DESSCRIPTIF

Le nouveau magasin POINT P de Massy a ouvert ses portes le 4 janvier 2016 à Massy Europe, après 10 mois de travaux. Il remplace l'ancien dépôt situé dans le quartier Vilmorin.

Conçu par l'agence Bartolo-Villemard, ce bâtiment cherche à casser l'image peu urbaine des bâtiments des zones activités traditionnelles. Sa forme fuselée et ses façades reflétant le ciel (à l'avant) ou le laissant apparaître (à l'arrière) participent à son agréable insertion.

Les matériaux choisis (ossature en portique bois lamellé collé pour la structure, polycarbonate et métal déployé pour les façades) doivent également permettre au bâtiment d'obtenir une consommation énergétique inférieure à 80 kWép.m /an.

Le bâtiment se compose d'un espace de vente de 764 m<sup>2</sup>, d'un espace de stockage de 1 586 m<sup>2</sup> ouvert, d'un espace de stockage de 498 m<sup>2</sup> fermé et d'une cour de matériaux de 6 263 m<sup>2</sup>, y compris voiries et parking.

L'accès au public se fait via la route de la Bonde, l'accès des livraisons depuis le prolongement de la rue Aulnay Dracourt qui a été achevée en janvier 2016.



**ARCHITECTE**  
Tolila + Gilliland

**PAYSAGISTE**  
Osmose Ingenierie

**BET**  
**ENVIRONNEMENTAL**  
Vizéa

**INVESTISSEUR**  
La Française

# URBAN VALLEY

5 700 m<sup>2</sup>



## DESSCRIPTIF

Le groupement de promoteurs Atland/Hertel développe un projet de 4 440 m<sup>2</sup> d'activités et de 1 260 m<sup>2</sup> de bureaux au sein de Massy Europe.

L'opération comporte deux constructions présentant des toitures à multiples versants, habillées d'une tôle nervurée dont la teinte varie du rose au vert.

Les halles d'activité sont aménagées au RDC autour d'une cour intérieure permettant la manœuvre des véhicules de livraison. Les bureaux sont positionnés à l'étage le long de terrasses s'ouvrant sur le paysage de la ZAC.

Les deux bâtiments ont été vendus à la foncière La Française. Ouverts à la location, ils sont décomposés en dix lots ayant chacun un accès indépendant depuis une cour intérieure et un espace de bureau dédié au R+1 ; les surfaces des lots varient entre 330 et 1 050 m<sup>2</sup> pour la partie activités et entre 90 et 170 m<sup>2</sup> pour la partie bureaux.

Un premier bâtiment a été finalisé en août 2017. Un premier locataire, la société RED s'y est déjà installé. Un second bâtiment est en cours de réalisation pour une ouverture en avril 2018.



# URBAN VALLEY 2

6455 m<sup>2</sup>



## DESSCRIPTIF

Le groupement de promoteur Atland/Hertel développe un projet de 4646 m<sup>2</sup> de locaux d'activités industrielles et de 1806 m<sup>2</sup> de bureaux.

Figure ouverte par des cadrages sur le paysage, le bâti tient les limites du site et offre une lecture claire de composition et de fonctionnement. Le projet développe une volumétrie rythmée par des pliages de toitures et de façades organisées sur la trame des lots. Ainsi la toiture est composée de doubles pentes asymétriques.

L'identité du projet est affirmée par ce travail de pliage, et également par un jeu de registres haut et bas des façades qui donne à lire une superposition de deux volumes plutôt qu'une masse compacte. Le contraste fonctionne comme le thème clef du projet, alternant entre légèreté et massivité, clair et obscur, transparence et opacité, vide et plein.

Le permis de construire a été obtenu en octobre 2017.

Le projet disposera d'une certification HQE NF Bâtiments Tertiaires et atteindra un gain de 20% par rapport à la RT2012.



**ARCHITECTE**  
Nomade

**PAYSAGISTE**  
Base

**BET**  
**ENVIRONNEMENTAL**  
Elan

# EUROPARC MASSY

6100 m<sup>2</sup>



## DESSCRIPTIF

Le promoteur Hertel développe un projet de 5520 m<sup>2</sup> de locaux d'activités industrielles et 850 m<sup>2</sup> de bureaux.

L'espace de stockage, l'accueil et la logistique du bâtiment sont implantés en rez-de-chaussée. Les espaces de travail et les locaux nécessaires au fonctionnement du bâtiment sont organisés sur un étage en plusieurs plateaux répartis sur les façades Nord et Est du projet.

L'écriture architecturale met à profit la hauteur maximale autorisée et la déclivité naturelle du terrain pour jouer avec des lignes brisées et composer avec deux matériaux contrastants : un bardage bois brûlé noir et un bardage métallique brillant, blanc et nervuré.

Les façades sont rythmées par des fenêtres verticales à différentes hauteurs et séquencées par des alcôves qui marquent tantôt le hall d'entrée, un espace détente ou une petite terrasse dimensionnée pour accueillir des plantations d'agréments.

Le permis de construire à été obtenu en octobre 2017.

Le projet disposera d'une certification HQE NF Bâtiments Tertiaires et atteindra un gain de 20 % par rapport à la RT 2012 grâce notamment, à l'installation de panneaux photovoltaïques.