Massy Vilgénis

habiter le bois

Paris Sud Aménagement AAM - Ante Prima éditions

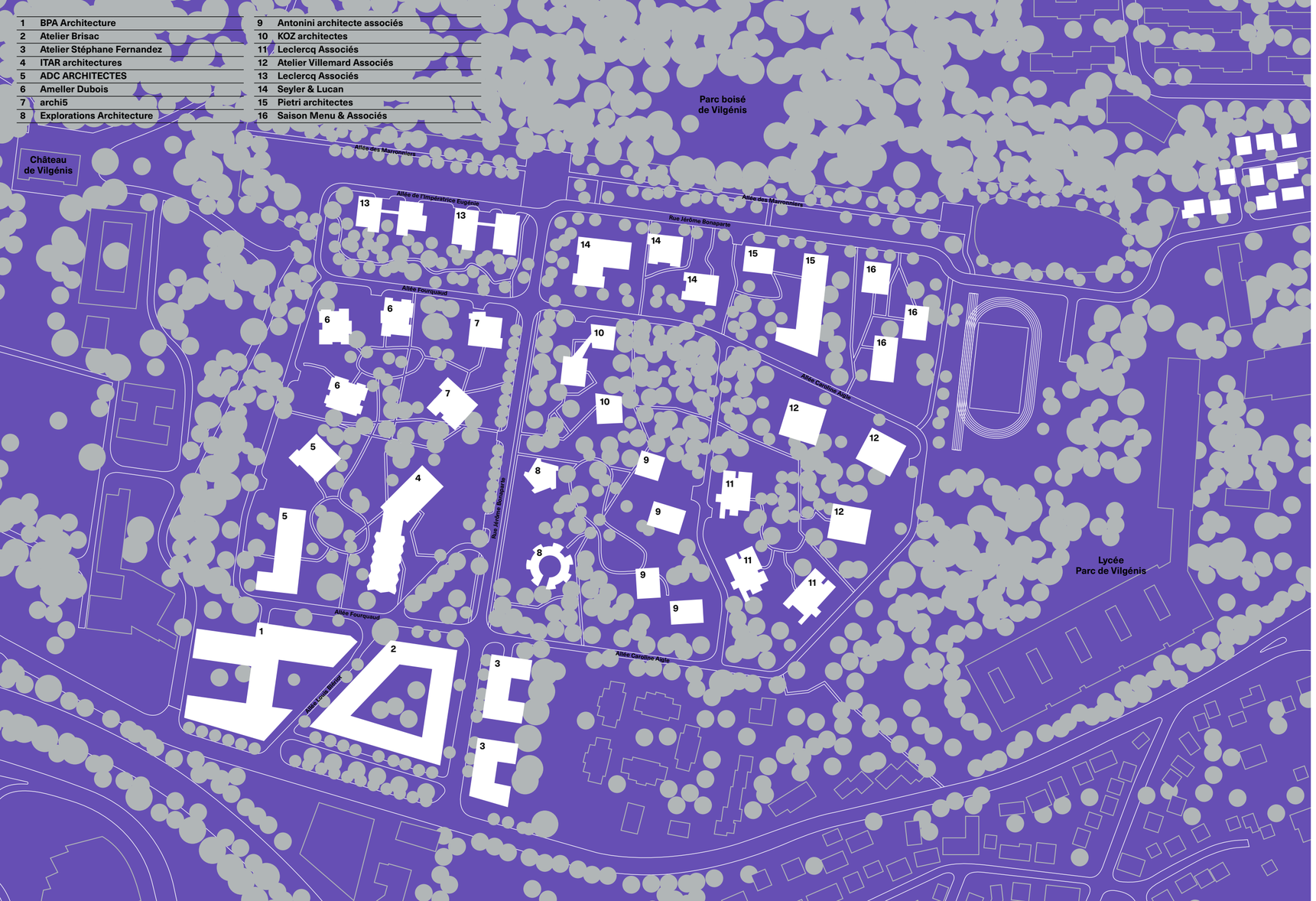
Massy Vilgénis habiter le bois

Massy Vilgénis habiter le bois

Aménageur	**Paris Sud Aménagement**	
Architecte urbaniste	**François Leclercq Leclercq Associés**	
Paysagiste urbaniste	**BASE**	
Programme	**1000 logements diversifiés sur l'ensemble de la ZAC**	
– Sur le terrain vendu par Air France	**Logements**	**9 620 m²**
	Logements en accession	**54 380 m²**
	Logements sociaux	**4 620 m²**
	Résidence sénior	**5 000 m²**
– Sur le terrain de la ville de Massy	**Logements collectifs**	**15 000 m²**
	Groupe scolaire, crèche et stade	**6 000 m²**

ISBN 978-2-87143-361-3 19 €

Paris Sud Aménagement AAM - Ante Prima éditions


1 BPA Architecture
2 Atelier Brisac
3 Atelier Stéphane Fernandez
4 ITAR architectures
5 ADC ARCHITECTES
6 Ameller Dubois
7 archi5
8 Explorations Architecture
9 Antonini architecte associés
10 KOZ architectes
11 Leclercq Associés
12 Atelier Villemard Associés
13 Leclercq Associés
14 Seyler & Lucan
15 Pietri architectes
16 Saison Menu & Associés
Parc boisé de Vilgénis
Château de Vilgénis
Allée des Marronniers
Allée de l'Impératrice Eugénie
Rue Jérôme Bonaparte
Allée Fourquaud
Allée Caroline Aigle
Rue André Bonnard
Allée Lina Bassar
Lycée Parc de Vilgénis

Massy Vilgénis

habiter le bois

Paris Sud Aménagement

AAM - Ante Prima éditions

Massy Vilgénis, habiter le bois

Textes de Jean-Philippe Hugron

Préface	Nicolas Samsoen, Maire de Massy	4
Historique	Vilgénis, d'une aire à l'air	13
Un air de Vilgénis	En bonne compagnie, Air France à Vilgénis	16
	Témoignage de Brigitte Foraz, cheffe de cabine, puis cadre PNC à Air France dans les années 1990	18
Témoignages	Vilgénis ou comment habiter à l'ombre des bois,	28
Naissance d'un quartier	Willem Pauwels, directeur de Paris Sud Aménagement.	31
	L'urbaniste François Leclercq face à la présence sauvage de la nature.	32
	Pour faire paysage, l'approche respectueuse de BASE.	34
	À l'origine du nouveau Vilgénis, la co-conception.	38
	Et pourquoi pas des lots à bâtir ?	38
Architecture	– BPA Architecture	44
Habiter le bois	– Ameller Dubois	46
	– Leclercq Associés	50
	– Seyler & Lucan	56
	– ADC ARCHITECTES Didier Courant et Laurent Biancardi architectes associés	60
	– archi5	62
	– Atelier Brisac	66
	– Pietri Architectes	70
	– KOZ architectes	72
	– ITAR architectures	74
	– Atelier Stéphane Fernandez	78
	– Atelier Villemard Associés	80
	– Explorations Architecture	81
	– Saison Menu & Associés Architectes Urbanistes	82
	– Antonini architecte associés	84

Préface

Nicolas Samsoen,
Maire de Massy

Vilgénis a une histoire : une histoire ancienne avec son château ; une histoire plus récente avec Air France qui y a formé des générations de pilotes.

Vilgénis a un présent : un nouveau quartier de Massy, accueillant pour les personnes, respectueux de la nature.

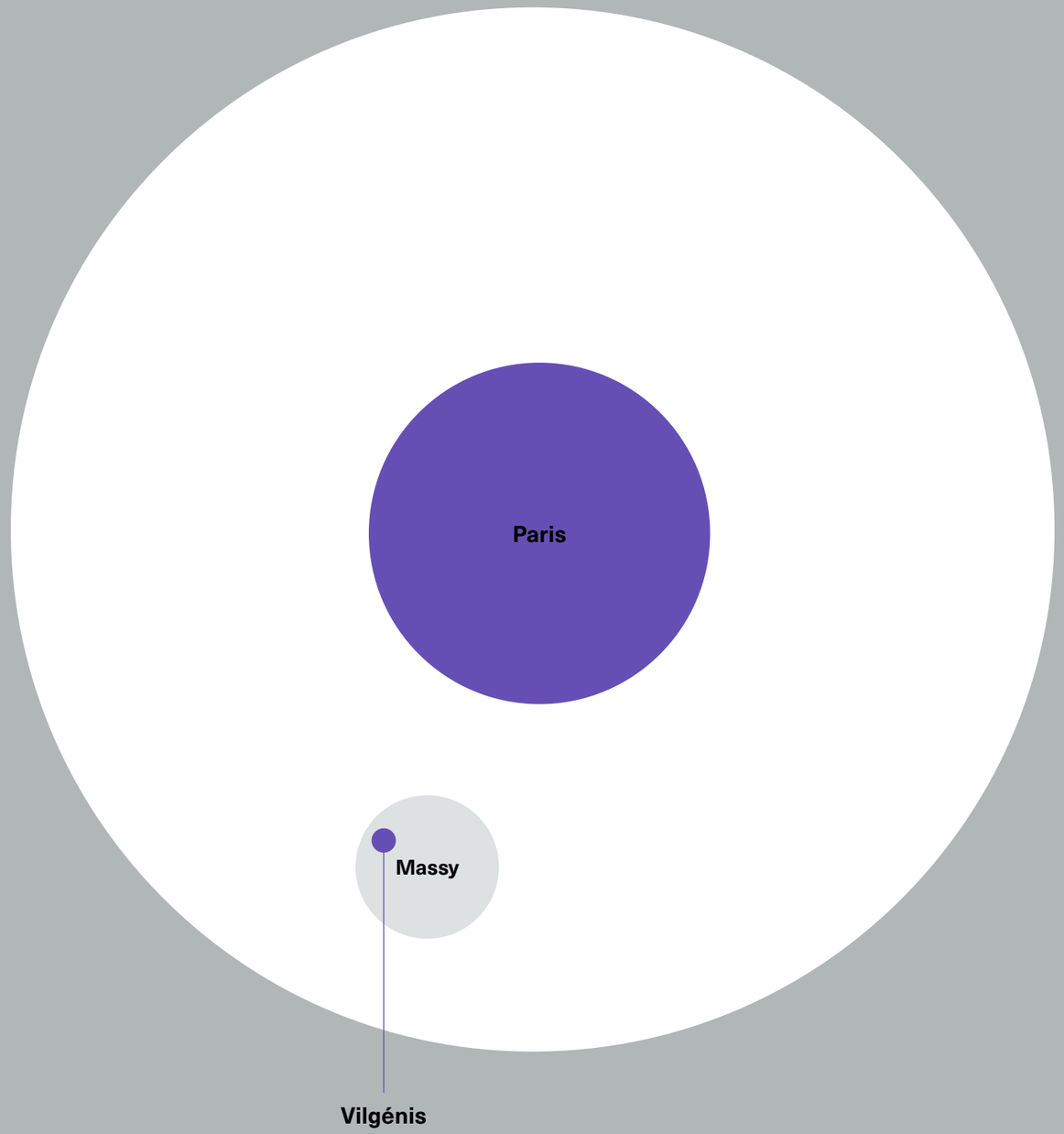
Entre ce passé et ce présent, il y a l'histoire d'une transformation. Le projet voulu par la mairie et imaginé par l'équipe d'architectes de François Leclercq est parti d'une idée simple : créer un *parc habité*. Sur ce site de vingt hectares couvert d'anciens hangars d'Air France, la grande majorité des arbres a été préservée, en particulier les « grands » arbres ; plus de quatre hectares ont été rendus à la nature, « désimperméabilisés » comme on dit aujourd'hui. Et il ne faut pas oublier que cette opération a aussi permis la cession de vingt hectares supplémentaires d'espaces boisés totalement préservés grâce au Syndicat intercommunal pour l'assainissement de la vallée de la Bièvre et ouverts au public.

Ce *parc habité* est une réalité. La vie quotidienne n'est pas oubliée : commerces de proximité et de bouche, services aux alentours, chemins de promenades et voies cyclables font de Vilgénis un lieu de vie chaleureux et animé.

Et ce nouveau quartier fait partie intégrante de Massy ; le nouveau groupe scolaire n'est pas « réservé » au quartier mais ouvert et symétriquement certains habitants seront accueillis à l'école Roux-Tenon. Le futur collège sera une opportunité pour les familles.

D'ici peu d'années, la construction du quartier sera terminée, les habitudes se seront installées, Vilgénis sera simplement une évidence massicoise et une fierté pour tous les habitants de la ville.

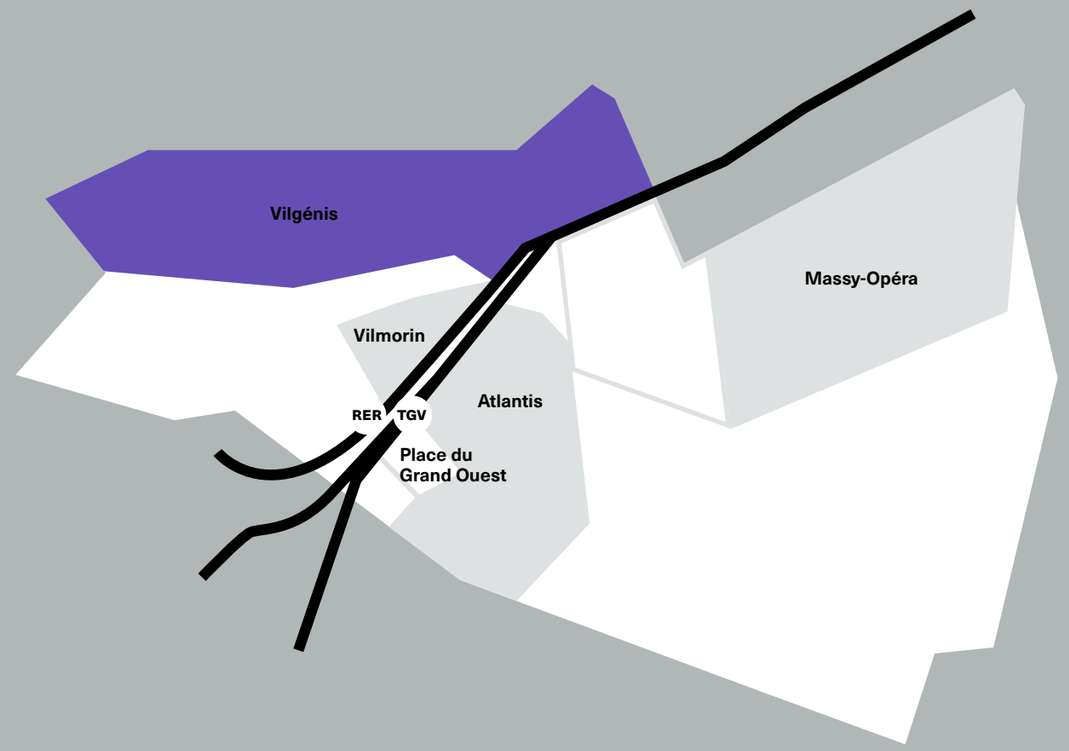
Situation géographique



5 km

Plan de Massy

↑ Nord



Réseaux ferroviaires

Zones d'intervention de Paris Sud Aménagement

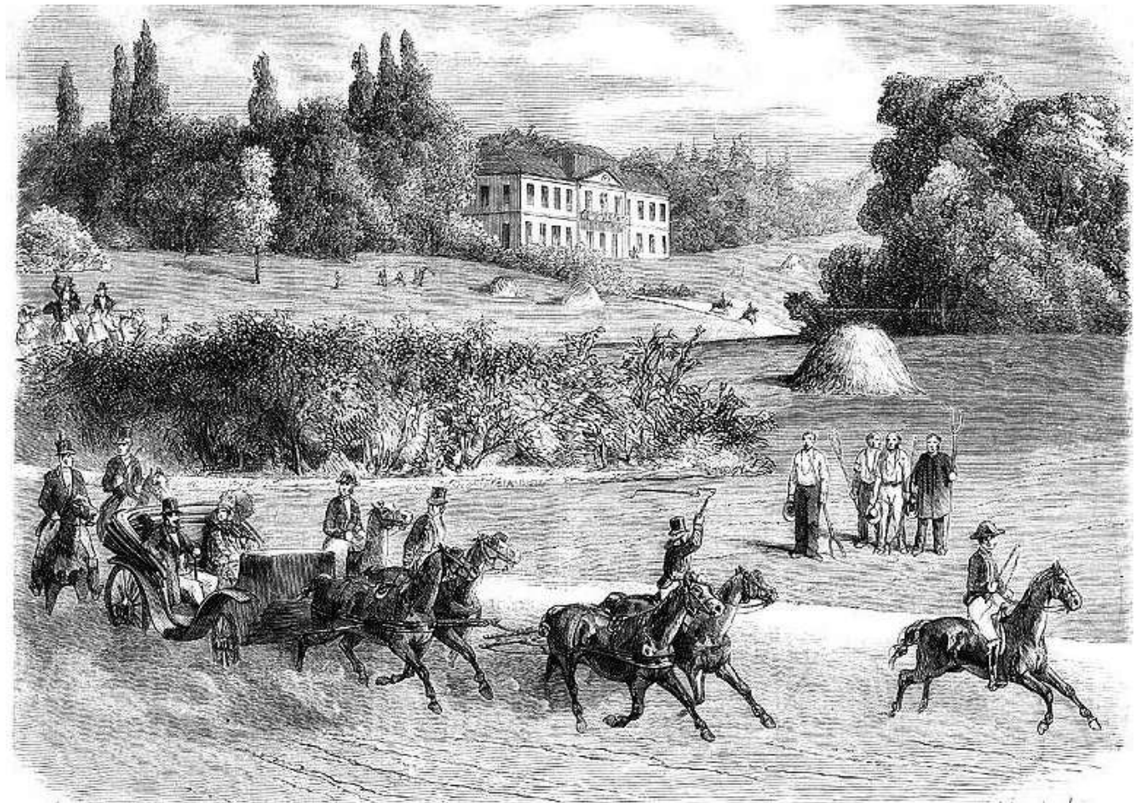
Historique

Le château, carte postale des années 1950

Site existant à la fin de l'exploitation Air France, 2010

Un air de Vilgénis

1502	**Édification du château. Le domaine appartient à la famille Fourquaud, seigneur de Villegénis et de Ville-moisson.**
1744	**Élisabeth Alexandrine de Bourbon, comtesse de Sens, devient propriétaire des fiefs et seigneuries de Villegenis, Igny et Gommonvilliers ainsi que le château de Villegenis.**
1765	**Louis v Joseph de Bourbon-Condé, neveu d'Élisabeth Alexandrine de Bourbon hérite du domaine. Il replante le parc et le transforme en magnifique terrain de chasse.**
1789	**Villegenis est touché par la révolution. Le prince de Condé rejoint l'armée des émigrés tandis que la propriété est pillée, et que disparaissent les œuvres d'art et le mobilier.**
1795	**Le château et ses terres sont cédés au négociant Detmar-Basse. Il y installe une importante fabrique de fil, en étroite relation avec Jouy-en-Josas et sa fameuse « toile de Jouy ».**
1823	**Charles Arnoult Delorme, avocat au parlement de Nancy fait démolir le château, trop vaste à son goût, pour y vendre pierres et matériaux de constructions permettant, notamment, la réalisation du passage Delorme à Paris.**
1852	**Le prince Jérôme Bonaparte achète le domaine, agrandit la demeure dans le style Empire ainsi que les communs, fait construire des écuries, double la superficie du parc jusqu'au cours de la Bièvre qu'il fait creuser pour former deux lacs.**
1906	**Le château est offert en cadeau de mariage par l'homme d'affaires américain William Ellis Corey, directeur de l'aciérie Carnegie Steel Compagny, à son épouse la cantatrice Mabelle Gilman.**
1914 –1918	**Le château et le parc sont mis à disposition de la Croix-Rouge comme hôpital militaire de ravitaillement.**
1940 –1944	**Occupation de l'État-major allemand des unités de cavalerie.**
1945	**L'Armée de l'air réquisitionne le château.**
1946	**Air France entame des négociations avec la famille Corey pour acheter le terrain mais c'est finalement l'État par l'intermédiaire du Ministère des Travaux publics qui acquiert une partie du domaine.**
1961	**L'État implante sur une partie du parc de Vilgénis un lycée technique.**
1963	**L'État cède définitivement à Air France le terrain et les dépendances soit une superficie de soixante-huit hectares.**
2010	**Air France quitte le site.**
2018	**La ville de Massy aménage l'espace naturel du domaine de Vilgénis et le parc est ouvert au public.**
2016	**Opération publique d'aménagement de l'espace urbain. Paris Sud Aménagement devient l'aménageur du parc habité, de près de 1000 logements sur plus de dix-huit hectares.**
2017 –2022	**Dépôts des permis de construire et lancement des travaux d'aménagement du nouveau quartier Vilgénis à Massy.**
2021	**Première livraison des opérations.**



Le château de Vilgénis dans lequel est décédé Son Altesse le prince Jérôme Napoléon, le 24 juin 1860, gravure, Musée de l'Île-de-France

« Un troisième château ? Le prince Jérôme Bonaparte jette son dévolu sur cette propriété qu'il transforme en palais. Il agrandit l'ensemble, fait construire des écuries, rallonge les communs, double la superficie du parc. »

Gustave-William Lemaire, série de photographies du château de Vilgénis, 1906–1920

Vilgénis, d'une aire à l'air

La chronologie du quartier Vilgénis présente de profondes racines dans les terres de l'histoire. Des archéologues ont su trouver, dans ces couches géologiques, les traces d'une *villa rustica* – la Villa Johannis – dévoilant une implantation humaine au temps d'une Gaule encore romaine.

La fertilité des sols de l'Hurepoix a, d'un siècle à l'autre, assuré la continuité d'activités agricoles ; en 1216, une ferme fortifiée y a été créée. La propriété aurait été celle d'Hugues de Villa-Genis. Ce beau patronyme, associé à une particule, illustre les évolutions linguistiques qu'alimentent les déformations phoniques et scripturales. Les documents mêlent, à partir du Moyen Âge, Villa-Genis, Villejenis, Villegenie ou encore Villegenis avant que l'usage n'arrête l'orthographe moderne : Vilgénis en mémoire, toujours, de la Villa Johannis.

La guerre de Cent Ans marque une rupture dans cette histoire florissante. Amblainvilliers, à quelques kilomètres, est assiégé. Les troupes d'Édouard III occupent Igny, Saclay et Vilgénis. La présence des Anglais marque l'abandon des rives de la Bièvre et de l'Yvette et condamne l'essor d'une région entière.

Les signes de la prospérité réapparaissent au début du XVe siècle. Un premier château est alors érigé. Son allure défensive – laquelle à bien des égards trahit le traumatisme d'un conflit pourtant lointain – associe à une enceinte marquée aux angles par quatre tours, un puissant donjon. Le domaine appartient alors à la famille Fourquaud ; d'abord à Thibault, procureur au parlement, puis à Christophe, avocat, décédé en 1488, et enfin à Jacques, son fils, qui parachève l'œuvre de ses aïeux. Ces seigneurs dits de Villegénis et de Villemoisson exploitent des terres prospères ; ils s'organisent au cœur de l'enceinte du château, bâtiments agricoles et basse-cour pour assurer la vitalité du lieu et l'aura d'une famille.

En 1575, Françoise Fourquaud, héritière de la famille, épouse François de Vigny, secrétaire de la chambre du roi et receveur de la ville de Paris. La famille Fourquaud –en plus des rentes de ses terres – assure les égards au plus haut niveau. Elle développe à cette époque son influence d'abord à Igny et Gommonvilliers ; puis à Massy, Palaiseau et ensuite à Villemoisson.

À force de mariages judicieux, la propriété passe d'une main à l'autre. Bertrand de Solly, Charles Levoyer, Barthélémy de Lafont et, enfin, Pierre d'Albertas, qui sert, dit-on, avec honneur dans les guerres du Languedoc et d'Italie sous le règne de Louis XIII avant d'être fait conseiller du roi.

Les documents de cette période, s'ils abondent de détails administratifs, sont avares de descriptions architecturales. À peine l'acte de vente daté de 1719 en fait état. Il décrit « une maison bourgeoise en pierres de meulières, composée d'un corps de logis se répartissant en salle, cuisine, chambres et cabinets, et grenier en dessus », à laquelle s'ajoutent « une ferme s'organis[ant] autour d'une cour fermée par deux grandes portes, […] un puits, […] des bâtiments en appentis, un fournil, un grenier, des granges, des étables, des écuries et une bergerie, des toits à porcs, le tout en tuiles, une basse-cour à côté de la loge du jardinier ». Le tout offre aussi deux charrettes, quatre chariots, un pressoir, un engrumoir, un maréchal-ferrant, quinze milliers de foin, sept chevaux de labour, vingt-cinq vaches y compris deux taureaux et deux-cent-quarante brebis. La belle affaire !

Son acquéreur ? Claude Glucq des Gobelins, ni plus ni moins, « un homme d'affaires », propriétaire de manufactures et de teintureries. Il est connu à Paris pour ses collections d'art, ses toiles d'Antoine Watteau, ses peintures d'Alexandre-François Desportes et ses meubles de Pierre Migeon IV.

Des officiers blessés et Madame W.E. Corey, épouse du magnat américain de l'acier, , qui accueille dans sa maison des officiers américains blessés. Une partie de bridge en cours sur la véranda. Château de Villegenis à Palaiseau, France, 18 septembre 1918, Archives nationales de College Park, National Archives and Records Administration (NARA), Washington, DC

Un revers de fortune condamne le domaine à être vendu. Puis, de nouveau, à être revendu. Le 7 décembre 1744, Élisabeth-Alexandrine de Bourbon-Condé dite « Mademoiselle de Sens » achète les fiefs et seigneuries de Villegénis, Igny et Gommonvilliers pour 430 000 livres. Son ambition est alors grande ; elle exige de son architecte, Nicolas Dulin, de créer un nouveau château. L'homme de l'art est alors au faîte de sa carrière ; il a érigé de nombreux hôtels particuliers dans la capitale, notamment au cœur du faubourg Saint-Honoré, qui lui valent cette belle réputation.

Les plans de Vilgénis sont les derniers tracés avant sa mort. L'auteur Antoine-Nicolas Dezallier d'Argenville du *Voyage pittoresque des environs de Paris* décrit le domaine une fois achevé : « Son plan est fort régulier, des fossés pleins d'eau vive l'environnent. On ne peut rien voir de meilleur goût que les appartements du premier étage et du rez-de-chaussée où sont six tableaux de chasse, peints par Desportes et dont deux plus grands ont été gravés par Joullain. Les bains, la ménagerie, l'orangerie occupent la droite. (…) Sur la droite des parterres, on a pratiqué plusieurs cabinets de charmilles dans l'un desquels est une Diane du fameux Coustou ; plus loin une salle ovale entourée d'arbres isolés qui forment une étoile ; vous passez ensuite dans une autre étoile, avec une salle ronde et un bois à côté où se trouve une fontaine dont le bassin est de marbre. »

La Révolution française se fait fille d'un vandalisme malveillant et le château est pillé pour être, six ans plus tard, vendu à Dettmar Basse qui y installe une filature ; à quelques kilomètres, à Jouy-en-Josas, une toile – la toile de Jouy – connaît un franc succès. L'ascendance germanique de Dettmar Basse crée dans la population le doute sur ses intentions. Il souhaite, murmure-t-on, faire de Vilgénis une « petite Prusse » en important d'outre-Rhin de nouvelles méthodes textiles. La parenthèse industrielle est toutefois brève ; Dettmar Basse part aux États-Unis fonder un autre « petit bout d'Allemagne » autrement dit le premier haut fourneau de Pennsylvanie ainsi qu'une ville baptisée en hommage à sa fille, Zelienople.

Le château de Vilgénis est, quant à lui, racheté pour devenir une « carrière » de choix. Son propriétaire, Charles Arnould Delorme érige, à cette époque, au cœur de la capitale, le passage Delorme – démoli en 1896 – à partir de *spolia*. L'heure était déjà au réemploi !

Une maison des plus bourgeoises finit par remplacer l'imposante bâtisse ; Vilgénis devient une halte champêtre pour Jean-Auguste-Dominique Ingres qui y signe le portrait de Mademoiselle Bonnard en plus de celui de son ami, Charles Arnould Delorme.

Un troisième château ? Le prince Jérôme Bonaparte jette son dévolu sur cette propriété qu'il transforme en palais. Il agrandit l'ensemble, fait construire des écuries, rallonge les communs, double la superficie du parc – en échange de la construction d'une école –, creuse un étang dont la forme reprend celle du bicorne de l'Empereur et embellit le tout pour en faire l'héritier d'un goût alors passé de mode, le style Empire. Il habille la construction de symboles nostalgiques : au nord, l'aigle impérial aux ailes déployées tenant dans ses serres des lauriers et au sud, les armes du royaume de Westphalie dont Jérôme Bonaparte fut roi de 1807 à 1813. Il y reçoit volontiers Napoléon III pour, entre autres, assister à l'ascension du ballon Eole conçu par Louis Deschamps, ingénieur qui s'évertue à étudier les possibilités de déplacement aérien. L'aérostat qu'il déploie à Vilgénis augure un avenir aéronautique que personne n'aurait pu alors deviner. En effet, au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, Air France se positionne sur ce territoire ; la compagnie aérienne y développe un important centre de formation qui marque encore les esprits nostalgiques de ceux qui y ont tout appris.

En bonne compagnie, Air France à Vilgénis

Après de sombres années d'occupation pendant la Seconde Guerre mondiale, l'Armée de l'air réquisitionne le domaine en 1945 alors qu'il est la propriété depuis près d'un demi-siècle, d'un riche Américain, William Corey, ayant fait fortune dans l'acier. Si sa famille refuse la vente à Air France du château en 1946, elle finit quelques années plus tard par céder.

Entre-temps, la compagnie aérienne y développe une « école » d'un genre nouveau ; l'aviation, au lendemain du conflit mondial, se professionnalise. Mieux, elle s'institutionnalise. Le château est dès lors réparé après avoir souffert des dommages de la guerre et de son abandon pour accueillir dès le mois de juin 1946, les premiers élèves lauréats du concours d'entrée à l'école de Vilgénis. Les espaces proposés se révèlent toutefois impropres à l'enseignement et des baraquements de bois – les « chalets » – sont rapidement érigés – selon une parfaite symétrie – pour compléter les installations d'Air France. L'institution prend le nom de Centre d'Instruction de Vilgénis, trois ans plus tard.

À mesure des années, l'établissement forme les pilotes de la compagnie mais aussi le personnel navigant et celui restant au sol, mécaniciens ou encore opérateurs-radio. En 1955, le concours pour le recrutement d'apprentis est organisé à l'échelle nationale. Plus de mille candidats se sont présentés à Paris, Alger, Bordeaux, Lyon, Marseille et Strasbourg. Parmi eux, soixante-cinq ont été retenus ; la durée de leurs études est de trois ans sauf pour les apprentis radios dont la formation nécessite une année supplémentaire.

« Le premier simulateur de vol – Super Constellation arrive – en 1957, le second en 1969, le troisième en 1970. À chaque année, sa nouveauté. »

Affiche élites françaises, l'école Air France de Vilgénis, avril 1949

Témoignage de Brigitte Foraz, cheffe de cabine, puis cadre PNC[1] à Air France dans les années 1990

« Air France ? J'y suis rentrée un peu par hasard, sur un coup de tête, avec l'envie folle de découvrir la planète entière en volant sur des long-courriers. Les jours se sont écoulés, puis les trimestres et les années. Il m'est arrivé de suivre des enseignements en management notamment et de participer au recrutement de candidats dans le cadre des formations aux métiers de l'aérien.

Nous parlions de Vilgénis comme d'un fleuron ; le saint des saints où le personnel au sol et également les mécaniciens suivaient un enseignement rigoureux. C'était une bulle de nature et de beauté avec, en son centre, le château où nous pouvions avoir des cours. L'organisation d'Air France était encore dans les années 1990 très hiérarchique et si les corporations se mélangeaient peu, la solidarité restait de mise. Vilgénis était le symbole de cette cohésion. Mieux, cet établissement incarnait, à lui seul, la fierté d'appartenir à Air France. »

1 Personnel Navigant Commercial

Les hôtesses de l'air travaillent en plein air

Avion d'entraînement NC 858, Jean Jacques Duclos

Apprentis descendant au château

Carte postale. Vue aérienne de Vilgénis en 1974

Travail des apprentis sur Martin B-26 Marauder

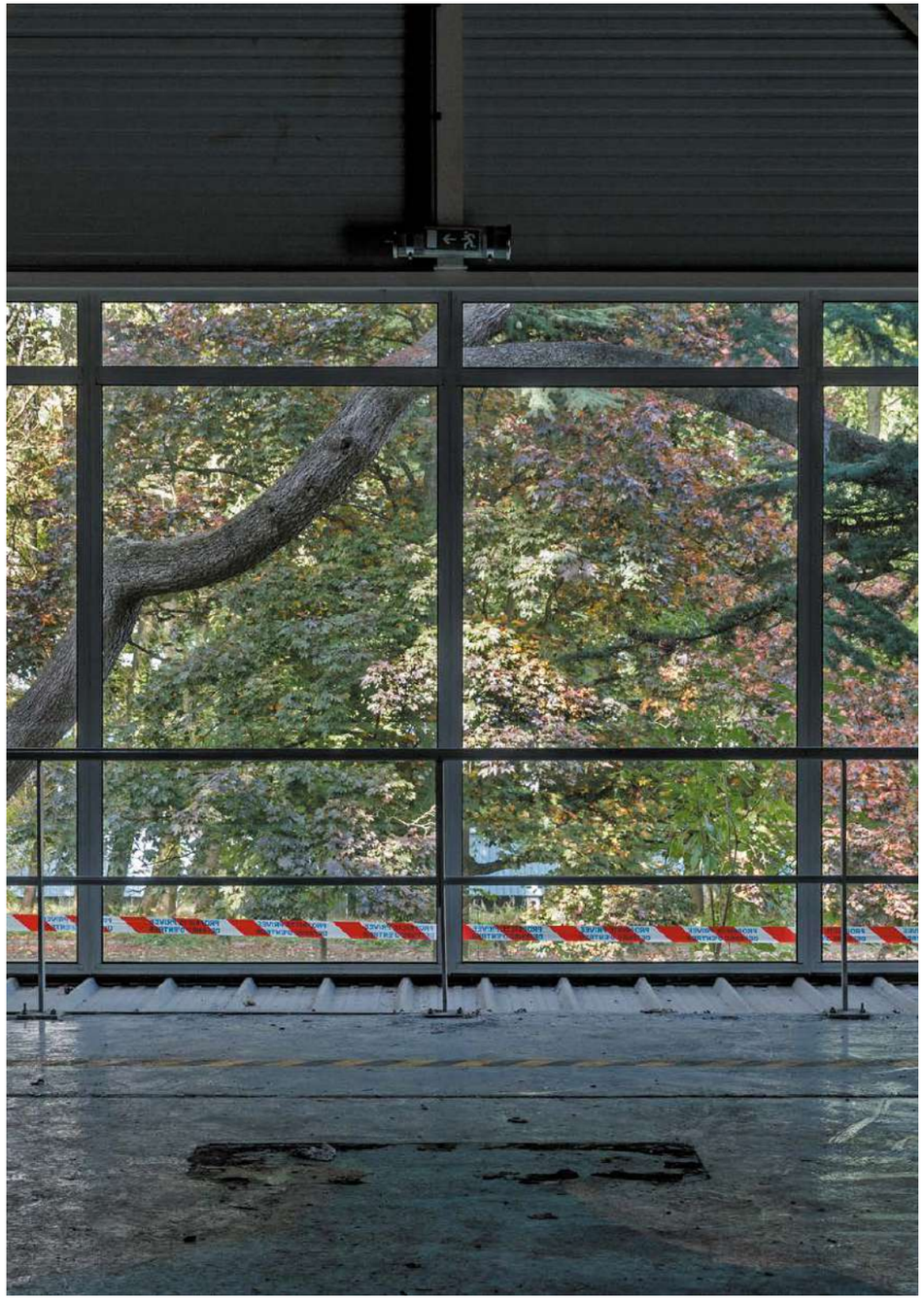
L'essor de l'aéronautique et, notamment, des vols commerciaux, implique la construction de nouveaux bâtiments dédiés à l'apprentissage mais aussi pour abriter un internat, un réfectoire ainsi que l'ensemble des bureaux d'administration. Le cadre bucolique assure le bien-être des élèves qui profitent du parc pour s'exercer physiquement car « bien souvent les sports coupent les cours et aèrent les études », note un élève de Vilgénis dans la revue d'Air France, *Terre et Ciel*. L'organisation, à l'ombre du château, est presque militaire : interdiction absolue de fumer, coupe de cheveux à quatre centimètres, tenues uniformes imposées…

Le premier simulateur de vol – Super Constellation – arrive en 1957, le second en 1969, le troisième en 1970. À chaque année, sa nouveauté. Ces équipements informatiques sont néanmoins gourmands d'espaces et Air France souhaite engager la destruction des communs, jugés vétustes, pour construire un nouvel ensemble immobilier. Le personnel s'y oppose ; trois ans après, ces annexes et le château sont inscrits aux monuments historiques.

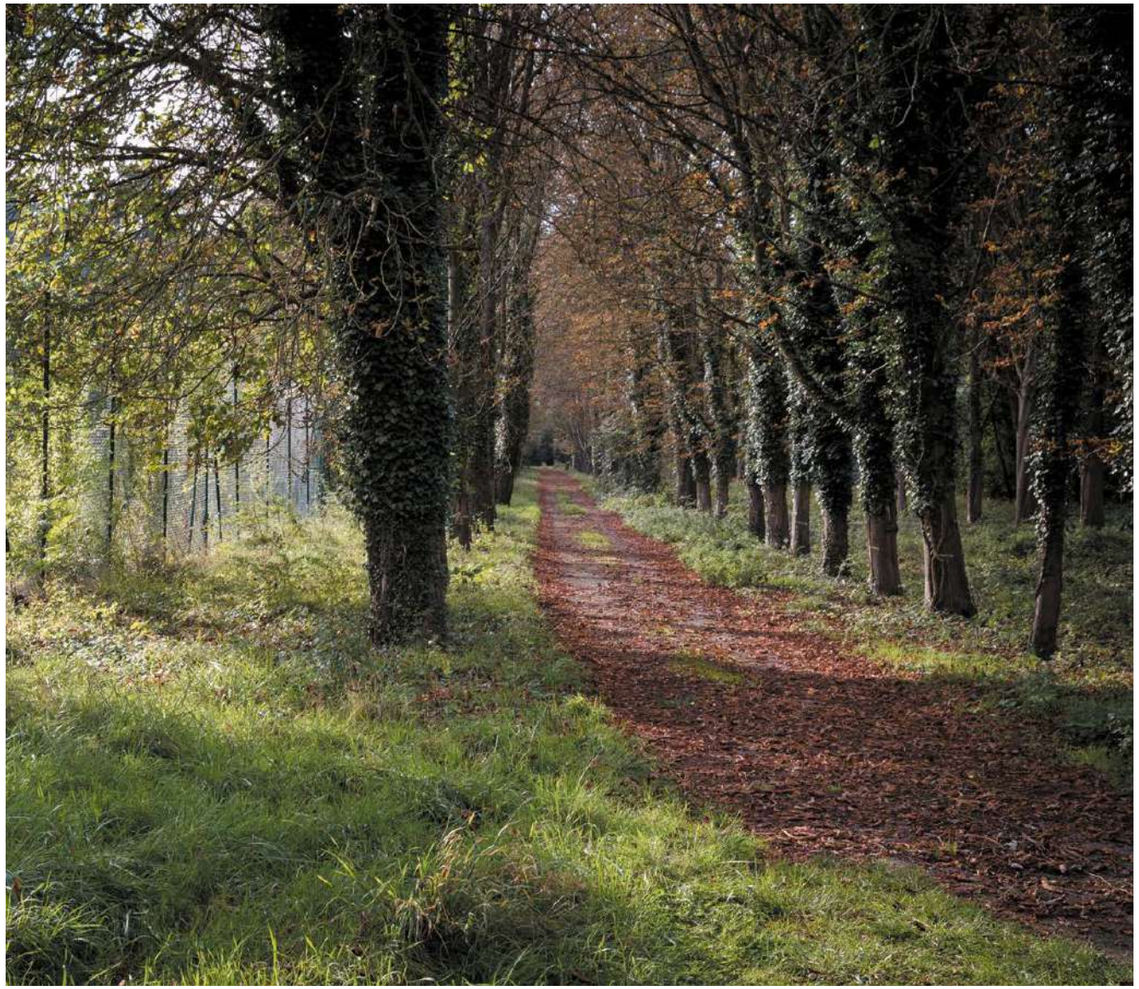
Les années 2000 signent la fin d'une époque. Alors que Roissy et Orly accueillent les nouveaux sites de formation, Vilgénis, après avoir formé plus de dix-mille personnes à certains métiers de l'aéronautique, est promis à la fermeture. Des adieux sont officiellement présentés le 30 septembre 2010.

L'ensemble est peu après démembré. Le château et les treize hectares qui l'environnent ont été vendus au groupe industriel et technologique Safran pour y réaliser un centre de conférences et de formation « Safran University ». Huit hectares du centre de formation des apprentis, situés le long de la limite communale avec Igny, restent la propriété d'Air France. Vingt hectares composants l'espace naturel sont, quant à eux, cédés au Syndicat de la vallée de la Bièvre avec, pour ambition, l'ouverture au public. Enfin ; les dix-huit hectares du centre de formation ont été vendus par Air France pour y construire un quartier résidentiel, Vilgénis, afin qu'une nouvelle page d'histoire puisse s'écrire…

« L'essor de l'aéronautique et, notamment, des vols commerciaux, implique la construction de nouveaux bâtiments dédiés à l'apprentissage mais aussi pour abriter un internat, un réfectoire ainsi que l'ensemble des bureaux d'administration. »



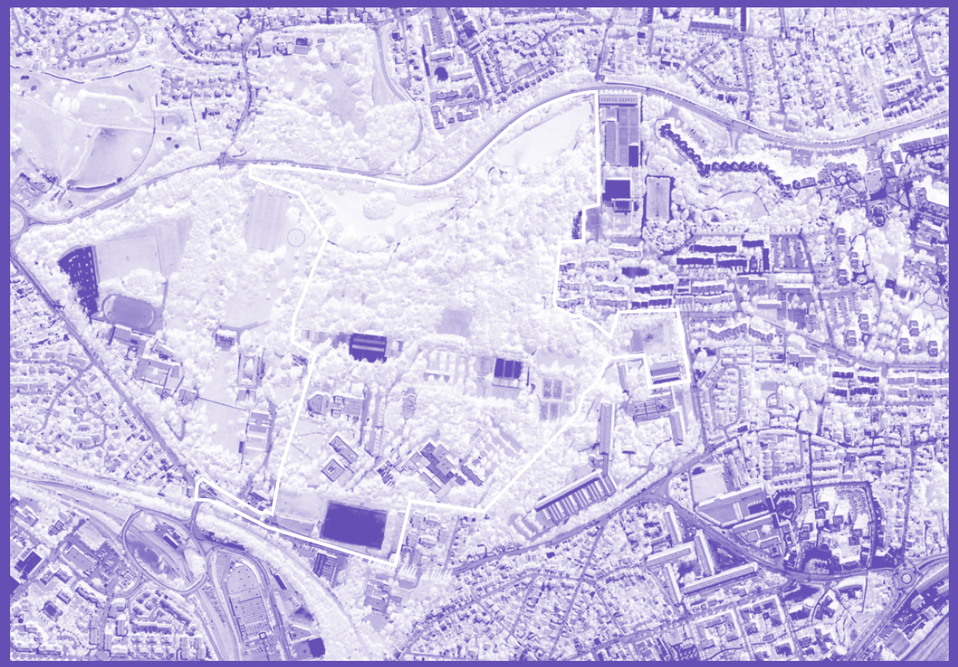
Friche de Vilgénis, ancien site Air France, octobre 2017



Friche de Vilgénis, l'allée des Marronniers, octobre 2017

Sources Ces deux textes doivent beaucoup au site internet aviatechno.net qui retrace, en détail, l'histoire de Vilgénis et à un document intitulé Campus de Safran / château et parc de Vilgénis édité à l'occasion des Journées Européennes du Patrimoine de 2017 par MassyStoric, association ayant pour but de restituer leur histoire aux Massicois sous forme de livres, conférences, documents audio-visuels, expositions temporaires ou permanentes.

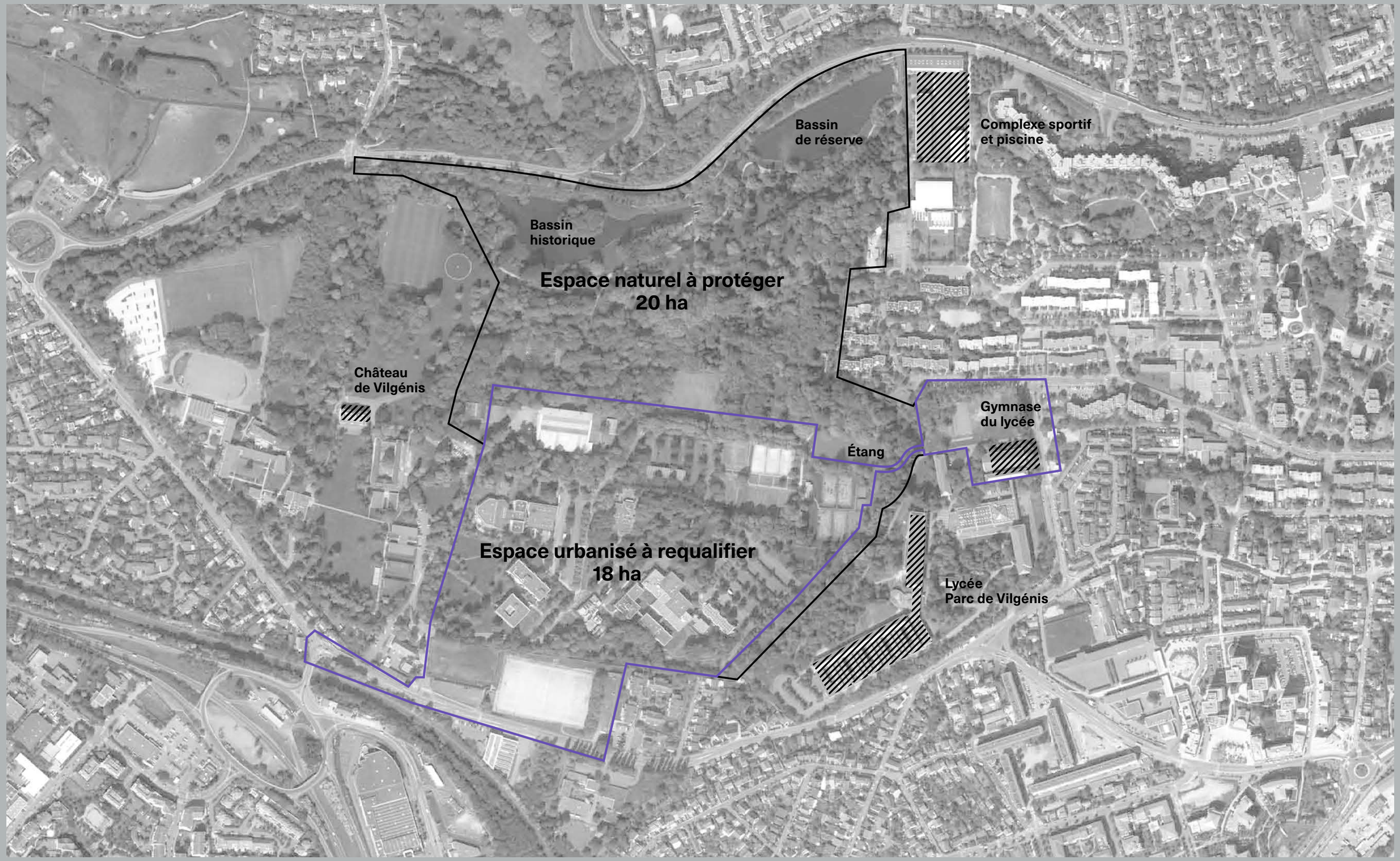
Témoignages



Le périmètre de la zone d'aménagement concerté du site existant de 2017

Naissance d'un quartier

La zone d'aménagement concerté (ZAC) de Massy Vilgénis



Zones d'intervention
de Paris Sud Aménagement

Bâtiments existants avant l'intervention
de Paris Sud Aménagement

Vilgénis ou comment habiter à l'ombre des bois

L'histoire de Vilgénis est marquée par la présence d'un élégant château, par le souvenir de Jérôme Bonaparte, par les souffrances de la Seconde Guerre mondiale puis, à la fin des années 1940, par un réveil permis par Air France.

En créant, à cet endroit, un centre de formation, la compagnie aérienne promettait de répondre à l'essor de l'aéronautique. Des décisions prises au mitan des années 2000 pour relocaliser ces locaux de formation à proximité des aéroports d'Orly et de Roissy, ont toutefois conduit à l'abandon irrémédiable du centre de formation de Vilgénis.

Si une partie de l'ensemble est revendue à l'entreprise Safran, une autre, de dix-huit hectares, est tout simplement laissée en friche. Occupée par un parc, elle présente de nombreux parkings ainsi que des installations dédiées à l'apprentissage du personnel navigant. Sous une large frondaison d'arbres centenaires, une part conséquente de ces terrains – plus exactement onze hectares – est en fait entièrement imperméabilisée.

Ne souhaitant pas que cette situation s'éternise, Air France fait mener des études pour valoriser ses terrains ; la compagnie lance même une consultation d'opérateurs pour construire, à cet endroit, plusieurs immeubles de logements.

Les premières esquisses laissent à cette époque craindre l'avènement d'une *gated community*. Après tout, une seule voie d'accès draine le site qui promet d'accueillir plus de mille appartements. Cette configuration, en plus d'assurer l'isolement d'un quartier, n'autorise aucune greffe avec l'environnement urbain de Massy.

Si la proposition d'Air France de développer un nouvel ensemble résidentiel peut paraître pertinente au regard des qualités paysagères offertes par le site de Vilgénis, les plans jusqu'alors imaginés peinent à séduire la ville. En outre, Massy n'a pas besoin de se développer davantage ; la municipalité connaît déjà un rythme important de constructions nouvelles autour de la gare TGV, dans le quartier Atlantis, de la place du Grand-Ouest et de Vilmorin. Aussi, elle demande sans autre forme de précipitation d'étudier plus avant l'avenir de cette forêt ; elle choisit les services de Paris Sud Aménagement pour développer une autre solution en concertation avec Air France mais aussi en harmonie avec Icade, promoteur sélectionné par la compagnie aérienne pour ériger, à cet endroit, l'opération souhaitée.

L'enjeu est de trouver aussi un équilibre financier, le nouveau Vilgénis ne peut se soustraire à une logique urbaine où l'espace public est soigné autant que l'offre de services parfaitement adapté, tout en s'assurant que l'opération ne coûte pas à la collectivité – une véritable démarche « d'urbanisme négocié ».

Pour l'aménageur, l'objectif de cette opération est d'offrir une qualité de vie, laquelle implique une stratégie environnementale magnifiant les spécificités d'un site boisé. Aussi, les plans étudiés envisagent de désimperméabiliser plus de quatre hectares pour les restituer à l'état de nature. L'idée, par ailleurs, est de faire du « recyclage urbain » soit de ne construire qu'à l'endroit même où Air France avait placé ses parkings et ses établissements. Bref, voici le ZAN[2] avant le ZAN !

Fort de cette stratégie, François Leclercq trace les lignes d'une urbanisation respectueuse du contexte naturel. N'étant pas de ces maîtres d'œuvre qui cherchent à bomber le torse, il défend une stratégie de l'effacement et porte un discours d'humilité. Cette attitude est aux yeux de Paris Sud Aménagement la plus à même de fonder le meilleur rapport entre habitat et forêt.

Le déplacement des terrains de sport, propriété de la ville, situés le long de la départementale voisine ainsi que l'opportunité de récupérer une modeste voie, traversant le domaine du lycée, permet une véritable relation ouverte entre Vilgénis et le reste du territoire massicois.

Alors que le projet prend un tour plus intéressant avec l'annexion de ces parcelles – plus tard vendues à d'autres promoteurs –, des *workshops* sont mis en place pour articuler chaque opération à l'autre. Un travail d'ajustement s'étale sur plusieurs mois ; toutes les agences d'architecture sélectionnées se réunissent autour d'une maquette d'étude. Le travail volumétrique est ainsi directement mené sur modèle réduit. Elles peuvent ainsi affiner leur proposition – étudier les angles de vue, établir les perspectives, traiter les prospects – et aborder des thématiques plus générales. Parmi elles, la manière d'habiter en forêt ou encore l'intégration d'une architecture au paysage boisé. Au sein des attentes de l'aménageur, figure en bonne place la volonté de minimiser l'impact des chantiers sur l'environnement. Pour ce faire, il prône la construction en filière sèche afin, notamment, d'éviter la présence de centrales à béton. Il réclame aussi que les terrassements et les voiries d'accès soient conçus à partir du concassage des bâtiments d'Air France. Vilgénis doit absolument répondre d'une logique vertueuse.

Pendant ce temps, tous les arbres sont recensés par un cabinet spécialisé – Phytoconseil – et quelques sujets doivent être malheureusement coupés – notamment pour des raisons phytosanitaires – et remplacés. Pour autant, on comptera, à la fin de l'opération, après plantation, plus d'arbres qu'il n'y en avait autrefois.

Face à l'avancée du projet, les Massicois expriment quelques craintes sur l'aménagement d'un site dont ils ignorent tout ; clos de murs, Vilgénis était en fait impraticable de tous. Pour répondre à ces peurs, le lieu est ouvert dans le cadre de promenades thématiques. Tout un chacun peut alors prendre conscience qu'au-delà de la belle frondaison d'arbres visibles depuis la route, un ensemble de constructions basses et de parking marque ces parcelles. Pire, tout est désormais laissé à l'abandon.

Ces visites sont l'occasion d'une véritable prise de conscience. Elles favorisent aussi une meilleure connaissance des ambitions urbaines et architectu-

2 Zéro Artificialisation Nette

L'imperméabilité des sols cédée par Air France

En 2011, 11,5 hectares sont laissés après le départ d'Air France

En 2022, 4 hectares ont été rendus à la nature par Paris Sud Aménagement

rales portées par Paris Sud Aménagement. Cet effort de pédagogie permet d'évacuer l'appréhension originelle et fait naître le désir, pour certains, d'un véritable renouveau. Aussi, les critiques s'essoufflent et, d'un travail d'échange avec la population, émergent des positions constructives.

Dans la droite lignée de ces visites, d'autres promenades sont organisées par les artistes du collectif « Sous les pavés » ; le temps de quelques week-ends, ils proposent interventions artistiques et ateliers créatifs. Ces rendez-vous sont l'opportunité pour chacun de franchir, une nouvelle fois, les barrières d'un site jusqu'alors fermées mais aussi de prendre conscience de l'étendue d'un territoire. Ces événements relèvent d'un urbanisme transitoire et événementiel qui permet aux Massicois de s'approprier un site qu'ils pourront à l'achèvement de l'opération librement arpenter.

Cette invitation à la pratique d'une forêt pose, à Paris Sud Aménagement, deux défis inédits. Le premier porte sur l'aménagement d'espaces boisés, plus encore sur l'articulation du domaine privé avec l'espace public. Il s'agit, dans ces circonstances singulières, de prévoir un traitement paysager – lequel est conçu par l'agence BASE – qui vienne associer l'ensemble des parcelles au reste de la forêt et de s'assurer qu'aucune clôture ne rompt cette continuité. Cette logique d'effacement doit favoriser la cohérence d'un site arboré, qui par ailleurs, doit être organisé afin d'être facilement pratiqué. Trottoirs, allées, placettes, jeux d'enfants et terrains de sport sont ainsi finement étudiés au même titre que l'éclairage de la forêt pour qu'elle soit, en toutes circonstances, praticable.

Le second défi transpose cette vision paysagère à l'architecture. Toutes les agences mobilisées sur ce projet ont, dans le respect des attentes exprimées par l'aménageur, créé, chacune à leur façon, des « fenêtres habitées ». Aucune opération n'est ainsi dans l'introversion et tous les logements bénéficient de généreuses ouvertures vers l'extérieur qu'amplifient balcons, terrasses et loggias.

Vilgénis se fait ainsi un cas unique en son genre où la ville se forme sur une friche tertiaire, plus encore, à l'ombre d'une forêt, cadre de vie privilégié à quelques kilomètres de Paris.

Témoignage de Willem Pauwels, directeur de Paris Sud Aménagement

« Vilgénis est un cas rare d'aménagement pensé au sein d'une forêt, et plus encore issu d'une désimperméabilisation conséquente de sa surface. Ce quartier n'a donc rien à voir avec le « Bois Habité » tel que François Leclercq l'a imaginé à Lille, ni avec les forêts urbaines que développe la mairie de Paris avec Michel Desvigne. Il s'agissait en effet de (re)construire au cœur d'une nature d'ores et déjà présente.

Cette opération est, pour Paris Sud Aménagement, une nouvelle démonstration quant au bénéfice d'un aménagement négocié avec la ville, les promoteurs et le propriétaire foncier, en l'occurrence, Air France. Alors que la ville n'avait pas défini d'ambition pour ce territoire, qu'Air France souhaitait tirer profit de ses terrains tout en étant soucieux de son image, nous voulions développer, en ce qui nous concerne, une vision urbaine engagée et surtout garantir un parcours résidentiel au sein de cette opération. Nous avons donc, ensemble, construit un bilan financier où la vigilance de chacun permet de ne flouer personne.

Notre rôle est, en phase de conception, de fixer une ambition. En phase de réalisation, d'être vigilant sur sa qualité d'exécution. Nous sommes particulièrement regardants sur la pérennité des opérations. Il n'y a pas, derrière cette exigence, qu'un sujet d'image ; il en va également du sens de notre travail. Aussi, nous ne cherchons pas à cocher toutes les cases après que des objectifs ont été médiocrement atteints mais, au contraire, nous souhaitons faire des choix pour accéder à des résultats particulièrement probants sur des points précis. Ici, le respect de la nature, la promotion de la filière sèche et l'attention portée à la qualité de vie à Vilgénis. »

L'urbaniste François Leclercq face à la présence sauvage de la nature

L'enjeu du projet urbain développé par François Leclercq est de créer des logements et équipements au sein d'un espace naturel. L'objectif est d'équilibrer la place de l'architecture au sein du grand paysage afin de pouvoir « vivre dans le bois ».

Cette ambition s'inscrit par ailleurs dans la continuité du vaste corridor écologique de la vallée de la Bièvre puisque ce nouveau quartier résidentiel, situé au nord-ouest de Massy, est implanté sur la rive droite de la rivière, dans la continuité boisée de l'imposante forêt domaniale de Verrières.

Pour préserver les espaces naturels et favoriser la biodiversité, la relation entre espaces privés et espaces publics a donc été étudiée. Des perspectives ont été créées et des constructions sous forme de « plots » ont été privilégiées afin de réduire la surface bâtie au sol mais aussi pour garantir les espaces de pleine terre. Ces vastes surfaces laissées à l'état de nature permettent l'épanouissement de la flore et participent à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol vers les nappes phréatiques. De fait, les jardins de chaque copropriété ne sont jamais clos dans l'intention de garantir au maximum les espaces ouverts et d'obtenir une unité paysagère justifiant ainsi d'élargir la perception du parc boisé.

Entretien avec François Leclercq [FL], architecte et urbaniste, et Honoré Guillin [HG], architecte et chef de projets

Quel souvenir gardez-vous de votre première visite à Vilgénis ?

FL J'ai visité un site clos, sans aucune relation à son environnement, un lieu plutôt discret, peut-être même secret. Le GIGN y avait ses habitudes et y réalisait ses entraînements après l'abandon des locaux d'enseignement et de formation d'Air France. Les immeubles laissés vacants constituaient un terrain de jeu idéal pour ces forces de sécurité. Il y avait des douilles un peu partout. Au-delà de ce paysage, j'y ai vu un site bucolique. En cheminant à travers la forêt, j'ai pu réaliser de belles photographies et saisir sur le vif quelques animaux sauvages.

Quelle stratégie avez-vous adopté pour urbaniser ce territoire forestier ?

FL Notre travail depuis le début est de confronter une hypothèse de construction à l'esprit du lieu, autrement dit, à la présence sauvage de la nature.

HG En 2014, nous avons émis des principes d'orientation à partir d'interrogations simples : comment parcourir le site ? Comment le traverser ? Si une grande partie du territoire a été cédée au Syndicat intercommunal pour l'assainissement de la vallée de la Bièvre au nord, pour être préservée en tant qu'espace naturel, les dix-huit hectares au sud devaient être urbanisés. Ainsi, nous avons pensé notre intervention comme une gradation allant de la rue vers l'espace naturel, de la ville vers la forêt.

Ce contexte particulier change-t-il l'exercice de votre métier ? De quelle manière votre projet de « Bois Habité » à Lille a-t-il pu influencer votre approche pour Vilgénis ?

FL Dans certains projets urbains – à l'image du « Bois Habité » que nous avons porté à Lille en 2015 – nous cherchions à constituer des milieux naturels. Ici, à Vilgénis, la question ne se posait pas. Œuvrer en marge d'une forêt, au sein d'un ensemble déjà fortement végétalisé, est une contrainte agréable. Par conséquent, cette situation nous a fait sortir du champ de nos habitudes. Il s'agissait en effet de trouver une logique formelle et géométrique adaptée à l'environnement, autrement dit une juste correspondance avec les espaces naturels. Le travail d'urbaniste consiste également, dans cette situation précise, à installer le bâti au sein d'une forêt. Cette stratégie réclame que nous n'utilisions que les surfaces jusqu'à présent imperméabilisées. Par conséquent, nous ne devions ni détruire les sols naturels, ni couper d'arbres. Notre ambition consistait même à restituer des espaces occupés par des constructions ou des parkings, pour les rendre à la forêt. En substance, nous devions « libérer le sol ».

Ce projet a également pour singularité de donner lieu au traitement des vues lointaines. Nous ne sommes, en outre, que faiblement contraints par les notions de proximité et de prospect.

HG Des zones de constructions ont été facilement identifiées. À titre d'exemple, sur celle où Air France avait créé un grand hangar pour abriter des avions sans cesse démontés et remontés par les apprentis mécaniciens de la compagnie, nous avons pu placer plusieurs immeubles de logements. Cette stratégie nous a autorisés par ailleurs à conserver des axes structurants mais aussi à élaborer de nouvelles perspectives et des alignements d'arbres vers le château.

Comment avez-vous jaugé le nombre de mètres carrés à bâtir ?

FL La promesse de vente fixait le nombre de mètres carrés à 65 000 (surface de plancher). Cette surface correspond à un coefficient d'occupation des sols de 0,55. La ville s'est ensuite positionnée, à travers l'aménageur, pour fixer une limite de 840 logements. Nous avions, de fait, la possibilité de créer des opérations proposant de grands appartements. L'offre s'est trouvée par ailleurs complétée par d'autres typologies d'habitats. Parmi elles, une résidence senior.

Le plan masse est caractérisé par une organisation du bâti en plots. Pourquoi privilégier ce choix ?

FL Cette configuration nous semblait la plus juste au regard d'un site profondément marqué par des tracés et des perspectives que nous avons renforcés. Notre souhait était également que la nature impose sa présence autant que son ordre aléatoire.

HG Les hauteurs imposées par la ville nous limitaient à des constructions en R+4 ou R+6. Nous avons dans cette obligation trouvé le bon moyen de connecter chaque immeuble à la canopée de la forêt. Il y règne un équilibre physique parfait entre l'urbain et la nature.

Quid de l'architecture ?

FL Nous avons réalisé un cahier de prescriptions. La ville et l'aménageur ont aussi exigé une approche exemplaire en matière environnementale.

Chaque lot a donc son implantation et son programme. Il y a toutefois une liberté d'interprétation offerte à chaque architecte. L'enjeu principal était de préserver le plus grand nombre d'arbres. À ce propos, nous en avons recensé 1 800, abattu 180, et planté 300. Une trentaine de sujets remarquables ont été conservés.

HG Le contexte forestier nous a invités à être particulièrement attentif au rapport au sol de chaque construction, aux façades, aux modes constructifs, aux espaces extérieurs, aux limites sinon à l'absence de limites entre zones privées et espaces publics. Nous avons coordonné plusieurs ateliers avec les architectes choisis par la maîtrise d'ouvrage et avons tous ensemble travaillé à partir de deux maquettes, l'une au 1/200e, l'autre au 1/500e.

L'imaginaire collectif pense la forêt comme un environnement soulevant des craintes infondées. De quelle façon la ville peut-elle les en avertir ?

FL L'angoisse enfantine qu'éveille la forêt ? C'est la peur de l'ombre ! Un environnement boisé est facteur de désordre et d'obscurité. Si nous souhaitions soumettre l'architecture à la nature, le bâti serait associé à des clairières, à des espaces lumineux.

Pour faire paysage, l'approche respectueuse de BASE

L'agence BASE associe paysagistes, urbanistes et architectes. Aujourd'hui reconnue pour la qualité de ses projets, elle a pour ambition de créer des paysages, de forger de nouvelles pratiques urbaines, d'imaginer des « géo-récits » ou encore d'œuvrer à la réalisation de « jardins tout-terrain ». À Vilgénis, l'agence propose de travailler à partir de trois « milieux » : le bois humide, le bois équipé et le bois habité. À l'espace naturel voisin – désormais ouvert à tous –, elle ajoute différents espaces publics : parvis, placettes et jardins sont conçus pour être propices à la détente, à la pratique du sport, ou à la vie sociale. Un « espace tranquillité » est ainsi équipé, à l'ombre d'arbres centenaires, de bancs publics, d'un boulodrome et de tables de ping-pong. Un « espace aventure » complète l'offre en s'adressant aux enfants. Lieu d'apprentissage et d'évasion, il est conçu à l'image d'un *playscape*, concept importé du Nord de l'Europe, associant des « chablis » – des troncs d'arbres coupés – à des branchages placés au sol afin de favoriser la découverte et l'imagination des enfants. L'historique allée des Marronniers devient, quant à elle, un lieu de promenade idéal menant du château à l'étang. Elle permet l'observation de la faune et de la flore. Dans ce plan paysager, l'agence BASE décline et hiérarchise les axes de circulation, de la voie partagée à la rue, afin d'inciter les habitants à se déplacer différemment, en privilégiant notamment les mobilités douces.

Entretien avec Benoîte Daneels Le Fèvre [BDLF], paysagiste DPLG, géographe et cheffe de projet

Comment présenteriez-vous le site de Vilgénis ?

BDLF Le quartier de Vilgénis s'inscrit dans la continuité du vaste corridor écologique qui se déploie le long de la vallée de la Bièvre et se poursuit à travers la forêt. Il s'agit d'une vallée très humide ; on y trouve un étang et une nappe phréatique superficielle affleurante. Situé en bordure de la forêt domaniale de Verrières, le site tient sa particularité à la forte présence arborée. Ce cadre majestueux est une chance. Le projet n'avait, dans ces circonstances singulières, qu'à se fonder sur les éléments naturels d'ores et déjà en place. De fait, l'initiative ambitionne de poursuivre la logique naturelle sans toutefois oublier les interventions humaines qui ont pu structurer ce paysage, notamment des alignements d'arbres historiques que nous avons souhaité restaurer et parfois compléter.

Comment associer, au sein d'un même projet, urbanisme et paysage forestier ?

BDLF Ce projet a été conçu comme une lisière entre ville et forêt. La partie la plus proche des zones urbanisées de Massy a été traitée de manière plus minérale. À mesure de l'éloignement, la logique devient de plus en plus végétale. Le site de Vilgénis constitue dès lors une porte d'entrée ouverte sur la nature. Cette spécificité nous a conduits à penser une manière d'habiter le parc, plus encore d'habiter le grand paysage.

Comment avez-vous conçu votre intervention à l'échelle du grand paysage ?

BDLF Nous avons développé une trame qui se fonde sur les éléments naturels du site, notamment, sur ses milieux humides, ses boisements, ses alignements d'arbres existants et remarquables. Au fond de la vallée, nous avons créé des « bassins » de récupération d'eaux – il s'agit davantage d'étendues d'eau peu profondes – drainées par un réseau de noues parcourant l'ensemble du projet.

Nous souhaitions par ailleurs bénéficier de la diversité offerte par la forêt : les boisements sont prolongés par des continuités végétales qui accompagnent les parcours, les bosquets s'implantent au préalable de l'urbanisation. Créer un milieu riche de situations différentes invitait à traiter avec attention le passage de l'ombre à l'ensoleillement. En outre, les lots privés ont été conçus, dans ce schéma, comme des clairières.

Comment avez-vous appréhendé la question du paysage sous le prisme d'opérations immobilières privées ?

BDLF En tant que paysagistes, nous réalisons l'ensemble de l'opération en concertation étroite avec les urbanistes de l'agence Leclercq Associés. Avec les architectes de chaque immeuble, nous avons abordé les thèmes de la végétalisation des terrasses. Nous avons aussi étudié ensemble le positionnement de chaque construction afin, par exemple, qu'un arbre soit préservé.

Au sol, dans les limites de chaque emprise privée, nous avons privilégié la plantation de vivaces et de graminées. Des massifs arbustifs permettent de mettre à distance les terrasses privées de l'espace public sans créer de clôtures, sans ériger de murs d'enceinte. Notre volonté n'était pas de clôturer l'horizon en plus de venir brouiller, par endroits, la frontière entre public et privé. Tout a été pensé pour laisser filer le regard au loin et pour souligner l'impression d'un grand paysage. Il fallait d'abord prêter attention aux vues et aux perspectives. C'est pourquoi, nous avons uniquement souhaité traiter deux strates de végétation, celle du bas et celle du haut, réduisant volontairement une strate intermédiaire pouvant entraver le regard.

Avez-vous aussi planté de grands sujets ?

BDLF Les bosquets ont tous été complétés, d'autres ont été constitués afin de permettre des niveaux de vues différents mais aussi pour éviter quelques vis-à-vis. Ceci étant dit, les immeubles sont éloignés les uns des autres. À Vilgénis, se dessine une véritable qualité de vie en osmose avec une nature omniprésente.

Les copropriétés ne sont, parfois, pas respectueuses des aménagements livrés à la fin du chantier. Comment empêchez-vous le développement de cette situation ?

BDLF L'entreprise qui réalise les aménagements paysagers assure le suivi pendant un an. Elle opère, à cette occasion, l'entretien de toutes les parties. Au-delà de ces douze mois, nous n'avons plus la main. Nous choisissons toutefois des plantes qui nécessitent peu d'entretien, qui sont adaptées au sol et au climat afin de permettre le meilleur développement possible.

D'autres intentions ont-elles été envisagées pour les espaces privés ?

BDLF Nous avons prévu des usages différents et pour leur bonne mise en œuvre, des équipements ont été réalisés selon nos plans : des bacs à potager, du mobilier en bois pour des terrasses partagées ou encore des locaux pour entreposer le matériel de jardinage.

Cette même volonté caractérise nos interventions dans l'espace public. Nous désirions qu'il soit pratiqué et plus encore qu'il soit ouvert à tous, pour toutes les générations, y compris à des personnes extérieures au quartier de Vilgénis. Des agrès sportifs ont été installés devant la maison de retraite, des bancs autour du parvis, à proximité de l'école et de la crèche, sur les pelouses et les parvis pour contempler le paysage ou bien attendre ses enfants. Dans certains bosquets, chacun y trouve un bac à sable, des éléments ludiques en bois pour les enfants, des tables de pique-nique, de ping-pong, des terrains de pétanques, avec des lieux distinctifs selon l'usage.

Quelles difficultés ce projet a-t-il suscitées ?

BDLF La conception du site de Vilgénis a été très intéressante à réaliser puisqu'il s'agissait de s'inscrire dans un lieu possédant de grandes qualités paysagères grâce à une présence végétale et arborée particulièrement structurante. La réalisation, quant à elle, a été beaucoup plus complexe. Si notre désir était de préserver au maximum les arbres déjà présents sur le site, il n'était pas forcément celui des entreprises de construction participantes. Si la plupart sont aujourd'hui soucieuses de protéger les arbres, les solutions envisagées sont parfois insuffisantes. En effet, il ne s'agit pas de préserver le seul tronc d'un sujet mais tout son système racinaire. Sur ces sujets, des efforts pédagogiques sont encore à fournir.

La forêt est usuellement associée à un univers de croyances et de peurs. Quelles sont, à ce sujet, les armes d'un paysagiste ?

BDLF La forêt devient anxiogène quand elle est dense et inhabitée. La peur est davantage liée à l'espace vide. Vilgénis est un paysage boisé habité, ponctué d'immeubles résidentiels. Personne ne peut ressentir, à cet endroit, un sentiment de solitude qui alimenterait l'anxiété.

Par ailleurs, nous avons conçu toutes nos interventions dans l'idée d'ouvrir l'espace pour libérer la vue. Ainsi, toutes les parties sont visibles d'un coup d'œil.

Un système d'éclairage a par ailleurs été réfléchi de manière hiérarchisée selon l'importance des voies de circulation. Les dispositifs lumineux choisis offrent une lumière teintée de rouge particulièrement adaptée à la faune. Ce projet a donc sans cesse nécessité de trouver l'équilibre entre la mise en sécurité de chacun et la préservation de la biodiversité.

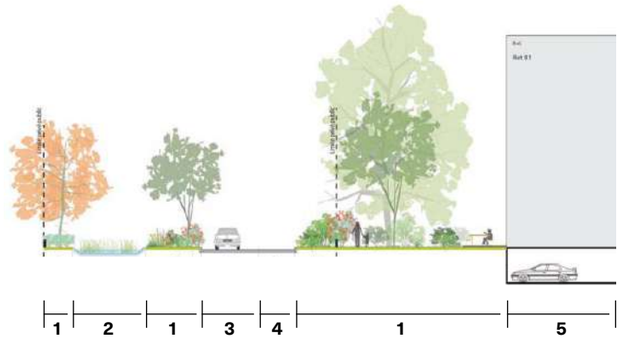
La biodiversité, enfin, s'exprime-t-elle par une grande variété de plantations ?

BDLF La diversité végétale est très importante. En effet, une essence d'arbre, d'arbuste ou de plante basse favorise un type de faune. Nous avons privilégié, à Vilgénis, la plantation d'essences indigènes. Toutefois nos réflexions, enrichies par les recherches sur le dérèglement climatique, nous ont parfois amenés à introduire des essences du Sud de la France afin que la végétation puisse résister, plus tard, à une augmentation de température et à des épisodes de sécheresse plus longs. Cette question ne se pose que très marginalement à Vilgénis étant donné la forte humidité du milieu. Néanmoins, dans les espaces les plus minéraux nous avons introduit, entre autres, des érables de Montpellier.

Les entités paysagères de l'espace urbanisé du bois

Strate forestière | Bosquets mélifères | Lisières arbustives | Clairières et jeux

Coupes paysagères de l'espace urbanisé du bois



1 Lisière végétale
2 Noue
3 Voie à sens unique enrobé
4 Stationnement
5 Logement

1 Lisière végétale
2 Massifs arbustifs
3 Noue
4 Voie à double sens enrobé
5 Cheminement béton
6 Trottoir béton
7 Stationnement
8 Logement

À l'origine du nouveau Vilgénis, la co-conception

Lauréat de l'appel d'offres lancé par Air France en 2012, Icade Promotion s'est associé à Vinci Immobilier et Interconstruction pour développer Vilgénis. Aux attentes de la compagnie aérienne se sont ajoutées celles de la ville et de Paris Sud Aménagement. Les engagements mutuels de chaque partie ont été dûment consignés dans un protocole d'accord quadripartite, les promoteurs s'étant réunis, pour l'occasion, au sein d'un groupement aidé d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, l'agence de conseil en stratégie urbaine CITY Linked.

Les habitudes de Paris Sud Aménagement – autant que celles de CITY Linked d'ailleurs – demandent à tous les partenaires du projet d'aller systématiquement vers toujours plus de concertation. Aussi, une logique partenariale a été pensée pour créer, en harmonie avec l'ensemble des acteurs, des méthodes de travail adéquates, notamment des *workshops* afin de tracer les contours d'un projet parfaitement adapté à une situation inhabituelle, une friche tertiaire dominée par une forêt.

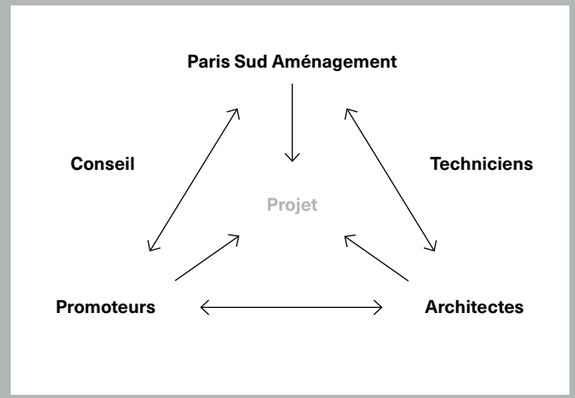
Dans cet idéal de co-conception, chacun a pu bâtir les grandes orientations de ses projets, tant dans le montage juridique et financier que dans les aspects architecturaux et environnementaux. Ce travail en commun a en effet été poursuivi par « des comités de pilotage » organisés tous les quinze jours avec l'ensemble des promoteurs. En phase de conception, ces équipes de maîtrise d'ouvrage ont été rejointes par les maîtres d'œuvre sélectionnés pour imaginer des projets de qualité. Lors d'ateliers réguliers, sous l'égide de l'urbaniste en chef de l'opération, François Leclercq, et des paysagistes de BASE, tout un chacun a été en mesure de nuancer sinon de préciser les spécificités architecturales de chaque lot. De l'inscription dans le paysage à l'intégration dans le site, de la volumétrie des projets à leur matérialité, du parti pris structurel à l'ambition environnementale, tout à fait l'objet de discussions collectives. L'objectif de cette démarche a été de permettre à chacun d'apporter son expertise au service de Vilgénis.

Et pourquoi pas des lots à bâtir ?

D'un site renommé de formations pour Air France, Vilgénis est devenu une friche tertiaire. Si l'ambition était pour Paris Sud Aménagement et l'ensemble des promoteurs réunis pour l'occasion autant que pour la compagnie aérienne soucieuse de l'avenir, de créer un nouveau quartier mais aussi de restituer les sols naturels et la présence de la forêt, il y avait un enjeu important d'intégration urbaine de ce territoire au reste de la ville de Massy.

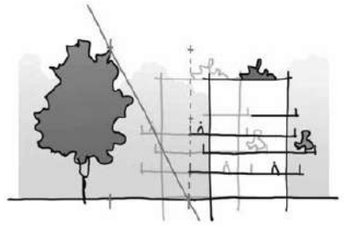
Dans cette perspective, une parcelle à la jonction du périmètre de la nouvelle ZAC et d'un quartier pavillonnaire devait être utile pour assurer une transition subtile. En effet, le site de Vilgénis est marqué par des immeubles collectifs et les constructions voisines relèvent davantage d'un habitat individuel de moindre échelle. Dès lors, Paris Sud Aménagement a pensé développer sur cette ultime parcelle, un ensemble de dix-huit maisons pour répondre aux aspirations d'une jeune population qui rejette, certes, les lotissements, mais montre un engouement toujours croissant pour les formes d'habitat individualisées. Aussi, pourquoi ne pas réfléchir à la possibilité de créer des lots à bâtir pour que chacun puisse ériger, selon ses moyens et selon ses goûts, avec un architecte, sa propre résidence ? Si l'expérimentation mérite d'être poussée, les conditions ne sont pas encore totalement réunies pour l'accomplir. Face aux impératifs de maîtrise de la qualité répondant aux ambitions déployées pour le quartier Vilgénis et face à l'importance d'établir un lien avec la ville de Massy, d'autres solutions ont été préférées pour réaliser ces maisons mais l'aménageur, fort de cette situation singulière, inscrit à son agenda, une réflexion sur de nouvelles typologies de logements, plus encore sur de nouveaux modes de construction.

Le fonctionnement des *workshops*

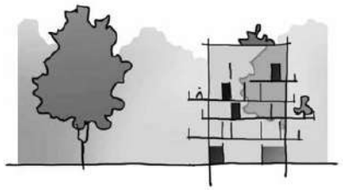


Les *workshops*

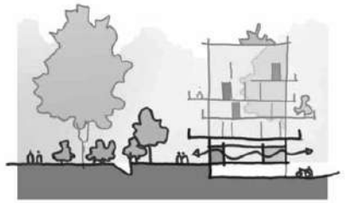
5 thèmes pour 5 *workshops*



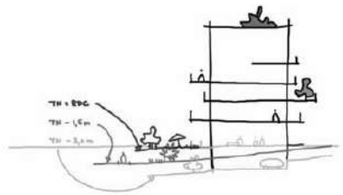
Volumétrie et implantation



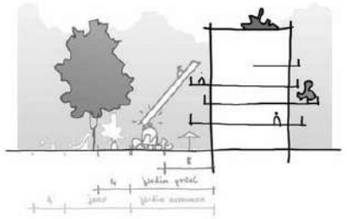
Façade, toiture, matériaux, modes constructifs, usages



Ouvertures, limites



Rapport au sol

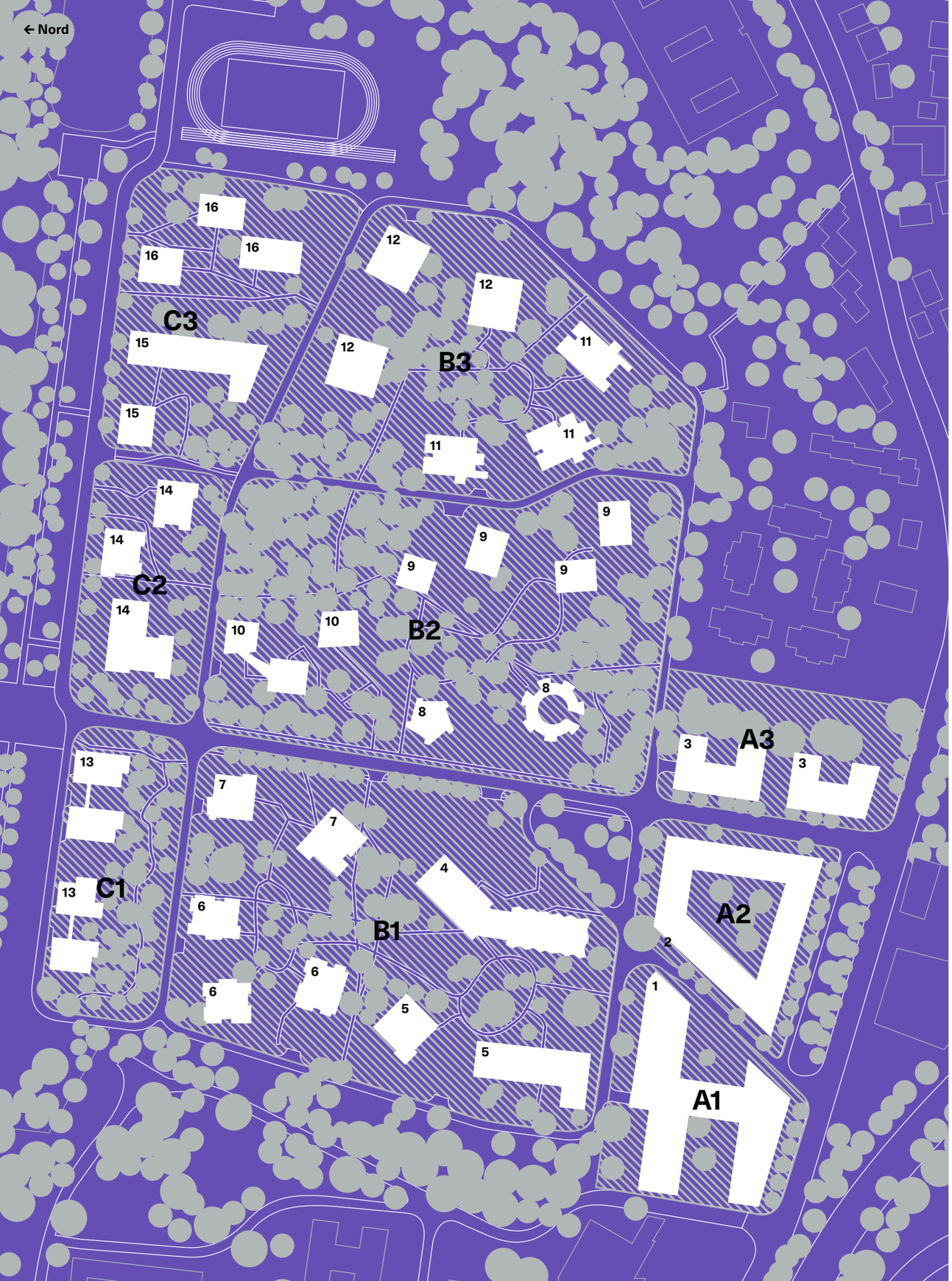


Espaces exterieurs

Architecture

Vue depuis la clairière, lot B3A, agence Leclercq Associés

Habiter le bois



	Architectes	Maîtres d'ouvrage	Lots
1	BPA Architecture	Ville de Massy	**A1**
2	Atelier Brisac	Emerige	**A2**
3	Atelier Stéphane Fernandez	Verrecchia	**A3**
4	ITAR architectures	Vinci Immobilier	**B1**
5	ADC ARCHITECTES Didier Courant et Laurent Biancardi architectes associés	Icade	**B1**
6	Ameller Dubois	Vinci Immobilier	**B1**
7	archi5	Interconstruction	**B1**
8	Explorations Architecture	Icade	**B2**
9	Antonini architecte associés	Icade	**B2**
10	KOZ architectes	Interconstruction	**B2**
11	Leclercq Associés	Vinci Immobilier	**B3**
12	Atelier Villemard Associés	Vinci Immobilier	**B3**
13	Leclercq Associés	Icade	**C1**
14	Seyler & Lucan	Icade	**C2**
15	Pietri Architectes	Vinci Immobilier	**C3**
16	Saison Menu & Associés Architectes Urbanistes	Icade	**C3**

BPA Architecture (Boyer-Gibaud & Percheron & Assus)

Trace Architectes, SLAP Paysage

Ville de Massy

Programme	**Groupe scolaire intégrant 10 salles de classe élémentaires et 6 salles de classe maternelles et locaux associés, une salle polyvalente, les cours extérieures, un restaurant scolaire et deux accueils périscolaires**
Surface	**4 800 m²**
Livré en	**2021**

Le groupe scolaire conçu par Boyer-Gibaud-Percheron-Assus (BPA Architecture) avec Trace Architectes se situe en lisière de Vilgénis, sur une ligne de partage entre ville et nature. Cette situation singulière a nécessité aux concepteurs de composer avec l'environnement, mieux, d'intégrer cette «valeur paysagère» dans leurs plans. Pour autant, l'objectif est aussi à «l'intégration urbaine de l'équipement» pour «mettre en avant sa proximité avec les habitants du quartier». Cette ambition invite à ouvrir le groupe scolaire sur la place des écoles. Cette configuration n'a été possible qu'en éloignant l'entrée du parking souterrain et l'aire de livraison, rue de Vilgénis. De la sorte, l'accès à l'école est sécurisé pour les enfants.

Le plan imaginé se développe selon une typologie en «H» qui permet de répondre de manière rationnelle à l'organisation souhaitée par la maîtrise d'ouvrage. Ainsi, différentes entités sont créées tout en bénéficiant des meilleures orientations pour les espaces intérieurs et extérieurs. Les salles de classes se déploient de ce fait vers le sud, «le meilleur positionnement pour des locaux d'enseignement» aux yeux des architectes.

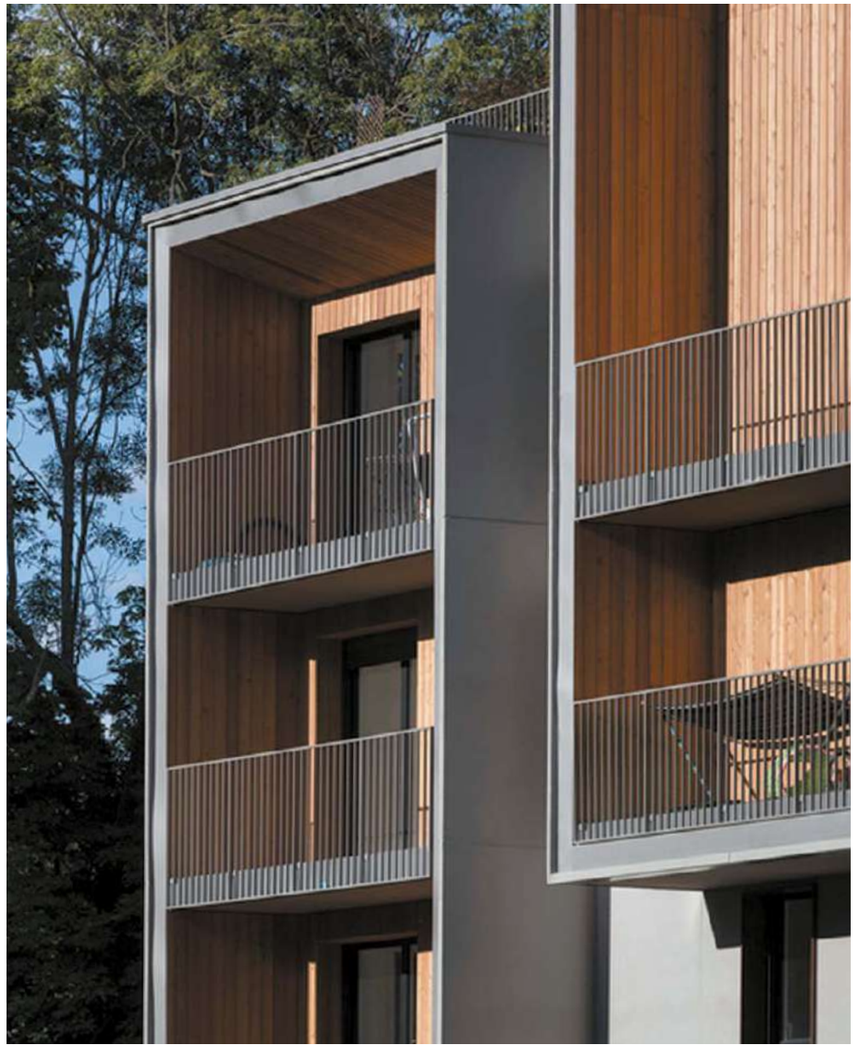
L'ensemble a également été pensé pour faciliter la séparation des petits et des grands. Les plus jeunes se trouvent en rez-de-chaussée, de plain-pied avec les cours de récréation, les espaces d'accueil et la cantine. Les plus âgés occupent les niveaux supérieurs. Les deux agences affirment, pour conclure, avoir dessiné ce groupe scolaire comme «un arbre de vie et de savoir».

Ameller Dubois
BASE paysagiste
Vinci Immobilier

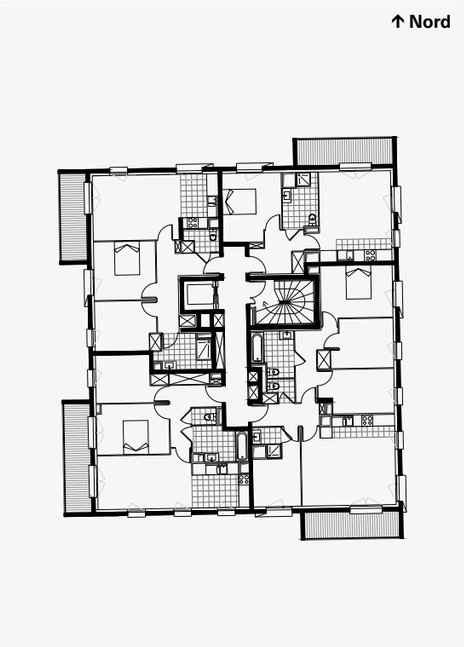
Programme	**73 logements**
Surface	**5 291 m²**
Livré en	**2022**

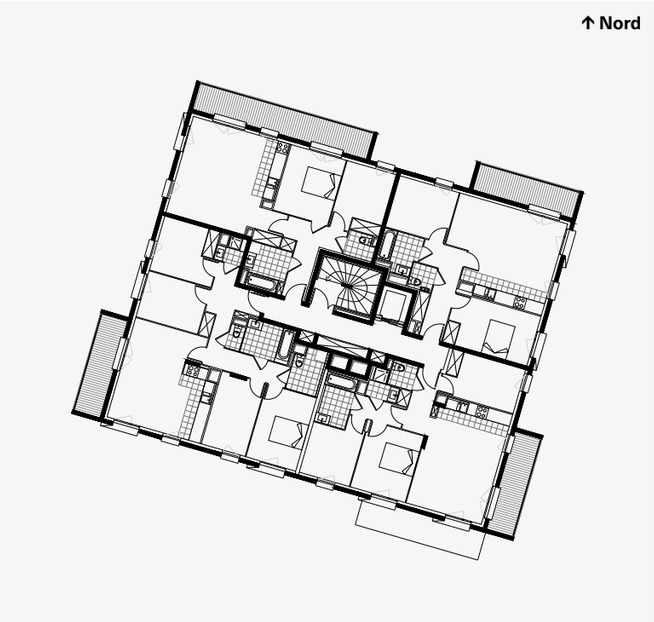
Face à un environnement boisé et dans le dessein de préserver les arbres existants sur la parcelle, l'agence Ameller Dubois a préféré, contrairement à ses habitudes, mener un travail « sculptural ». En effet, pour parfaire l'intégration de l'opération dans son contexte, la volumétrie de l'ensemble a été finement étudiée. Variations et effets appellent, selon les concepteurs, « une échelle du bâti moins imposante, plus individualisée et plus séduisante ». Cette recherche permet aussi à chaque résident de bénéficier d'une orientation dégagée et d'un espace extérieur. De la sorte, tout un chacun peut « se sentir chez soi en osmose avec la nature ».

Comme pour compenser ce jeu de pleins et de vides, le vocabulaire architectural mis en œuvre est volontairement sobre. Si les formes sont puissantes, leur matérialité est simple et claire pour que le projet soit parfaitement lisible. Cet équilibre a été pensé à la faveur de matériaux pérennes : du béton matricé, lasuré de gris pour le corps central et du bois pour l'intérieur des loggias. Les toitures sont, quant à elles, toutes végétales à l'exception des parties privatives. L'objectif de cette configuration est de répondre au besoin de rétention des eaux pluviales. Enfin, la végétalisation des terrasses contribue à l'intimité des espaces privés en créant des unités visuelles depuis les prairies et les pelouses collectives.

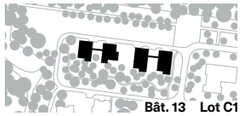


↑ Nord


↑ Nord


↑ Nord

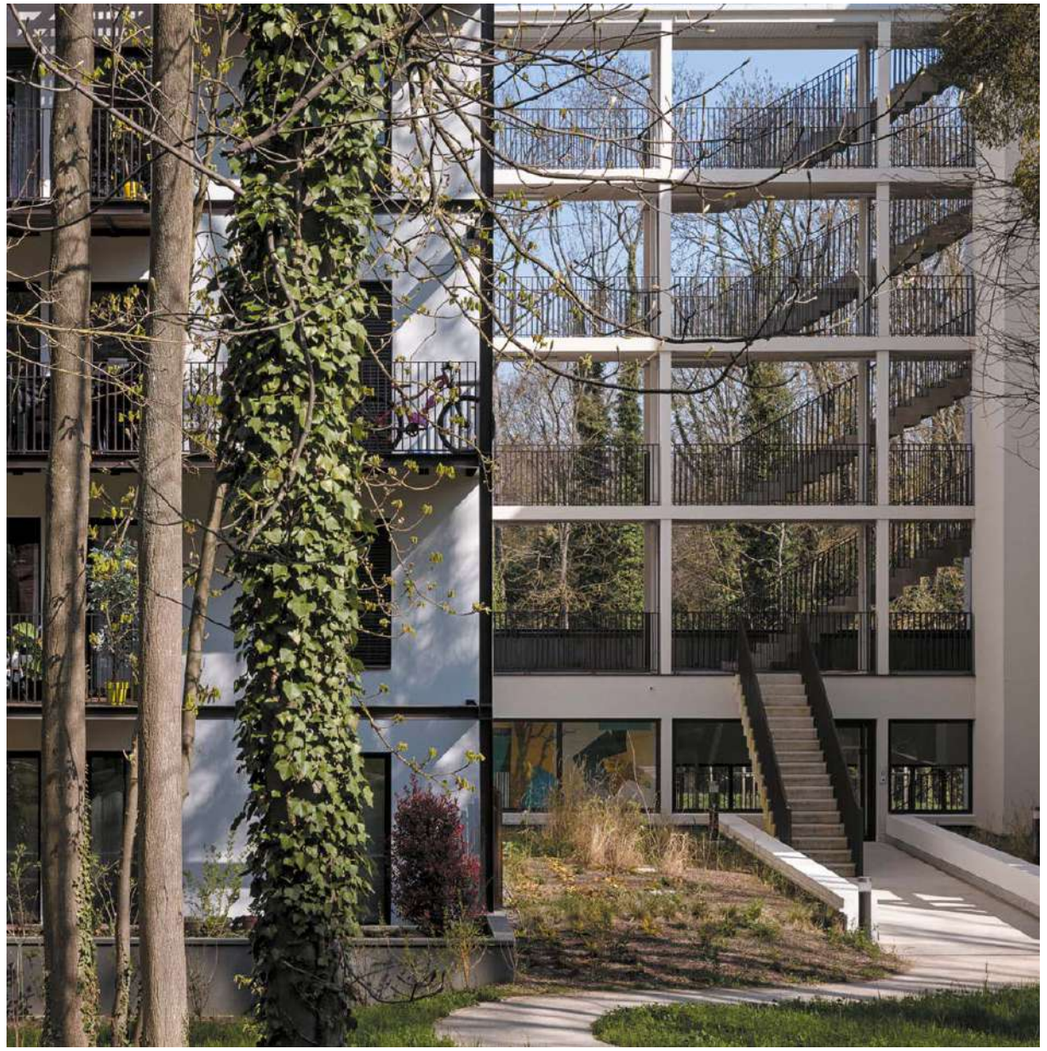
Leclercq Associés
BASE paysagiste
Icade

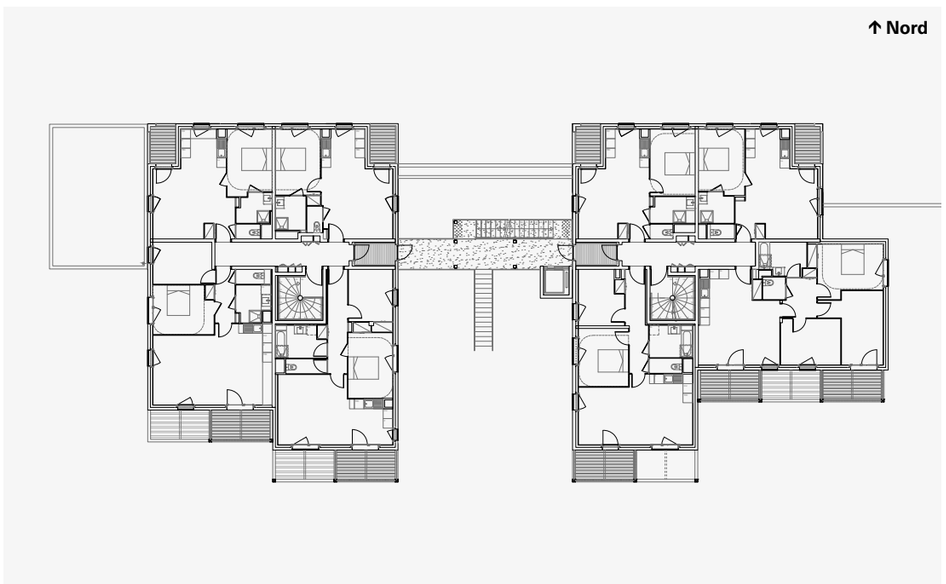


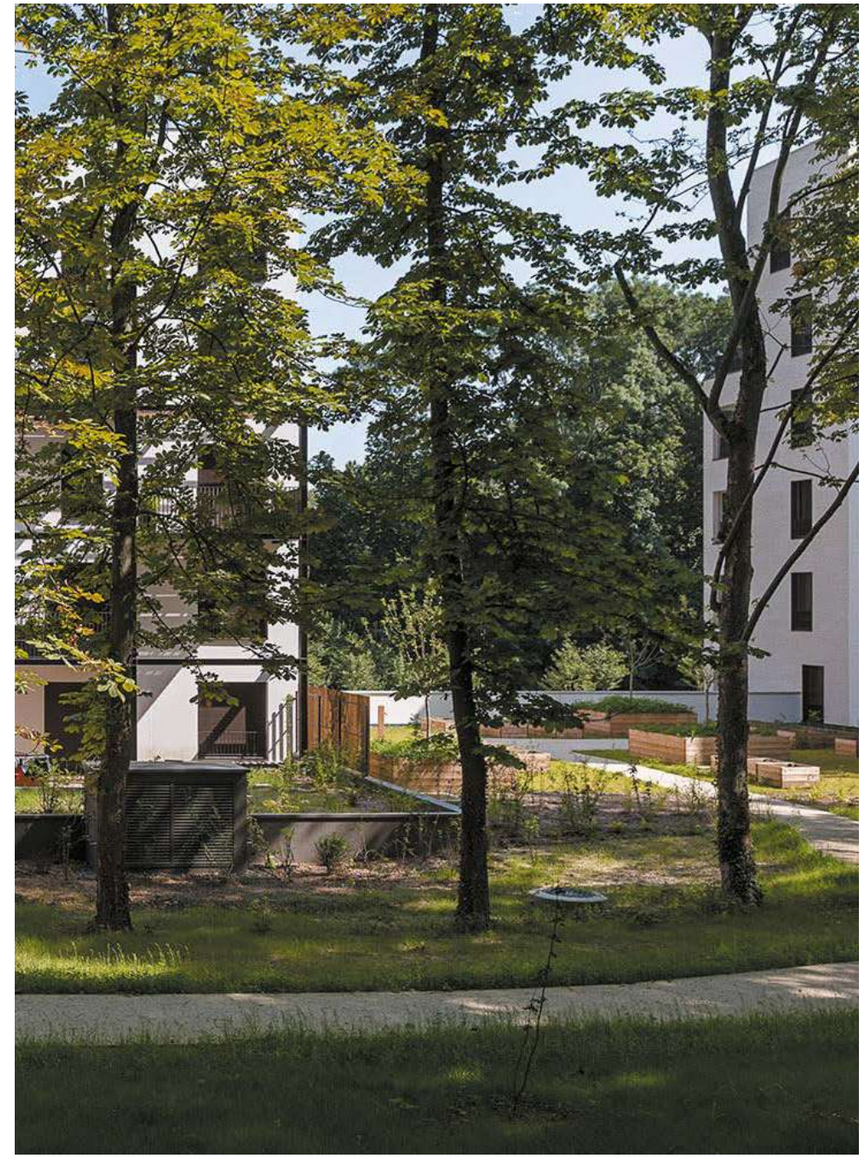
Programme	**77 logements**
Surface	**5 449 m²**
Livré en	**2022**

Développée par Leclercq Associés, l'opération dite « Les Érables » a pour ambition d'illustrer les recommandations faites aux autres agences dans le cadre de sa définition du plan d'urbanisme de Vilgénis. Deux plots ont ainsi été créés pour ne pas imposer un volume important et compact au cœur d'un environnement naturel boisé. Ces deux entités sont reliées par d'élégantes coursives qui, en plus d'offrir des vues vers les arbres et un cheminement singulier jusqu'au cœur de chaque logement, ne rompent pas les perspectives vers la forêt depuis l'espace public. Ce dispositif est complété d'ascenseurs extérieurs et d'escaliers qui mettent en scène les circulations horizontales et verticales. Selon l'orientation, deux typologies d'espaces extérieurs ont été conçues en prolongement des appartements : des loggias sur l'allée des Marronniers et des balcons et même des terrasses, côté jardin qui offre, par ailleurs, quelques potagers partagés.

Chaque immeuble bénéfice enfin de son propre hall disposé sur deux niveaux. L'artiste franco-américain Olivier Kenneybrew – familier du *street art* comme de la céramique – a créé, pour chaque entrée, une composition murale du plus bel effet.




↑ Nord

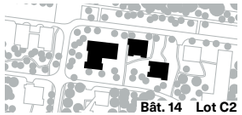


Leclercq Associés
Vinci Immobilier

Programme **90 logements**
Surface **6 722 m²**
En étude

En plus de l'opération « Les Érables », l'agence Leclercq Associés a conçu trois autres immeubles pour la parcelle B3A. Dans un désir de diversifier l'écriture architecturale du quartier de Vilgénis et pour répondre ainsi à la diversité des arbres présents sur le site par des compositions différentes, elle dessine à cette occasion des contours dissemblables à ceux déjà mis en œuvre un peu plus loin. Néanmoins fidèle à ses principes, elle propose de larges terrasses permettant de vivre au contact de la nature et quelques circulations extérieures au sein mêmes de logements en duplex afin d'animer le tout.

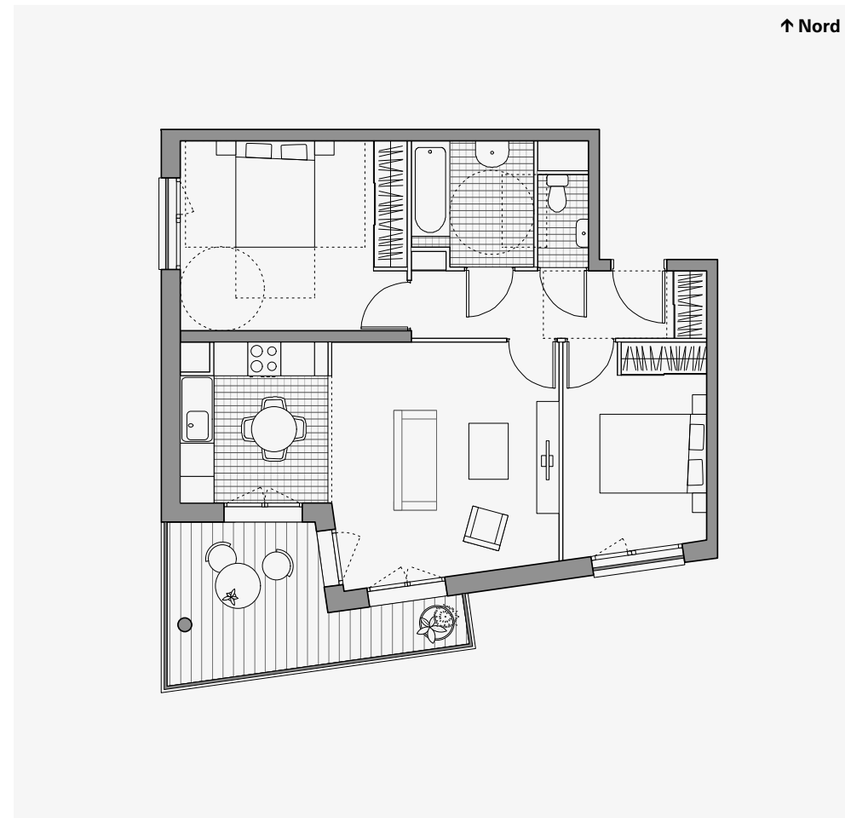
Seyler & Lucan
Icade



Programme	**78 logements**
Surface	**5 432 m²**
Livré en	**2022**

Les trois bâtiments de cette opération conçue par Odile Seyler et Jacques Lucan s'élèvent au-dessus d'un parking semi-enterré dont les toitures ont été végétalisées pour proposer d'agréables espaces collectifs plantés. Cette triade d'immeubles encercle un jardin intérieur. Les bâtiments mis à distance les uns des autres autorisent des ouvertures vers le bois et les espaces publics du quartier de Vilgénis mais aussi des percées visuelles entre le Nord et le Sud, entre l'allée des Marronniers et l'allée des Sapins dite allée Caroline Aigle. Aucun espace extérieur n'est ainsi véritablement clos. Le jardin qui les rassemble rend plus perceptible encore le fait d'« habiter la forêt ».

De hauteurs différentes, les trois constructions se distinguent entre-elles, notamment par des parties saillantes légèrement pliées. L'enjeu est, d'après les architectes, de « fragmenter les volumes ». Rythme et équilibre caractérisent aussi la relation entre les immeubles en plus d'établir un rapport diversifié avec les ensembles bâtis voisins. Toutefois, afin d'établir une césure avec le parc public, les logements en rez-de-chaussée sont éloignés de la voie publique par des jardins humides ou avec de nombreux ombrages. Aux étages, balcons et loggias donnent à voir, quant à eux, un art de vivre comprenant, en vis-à-vis, la canopée.

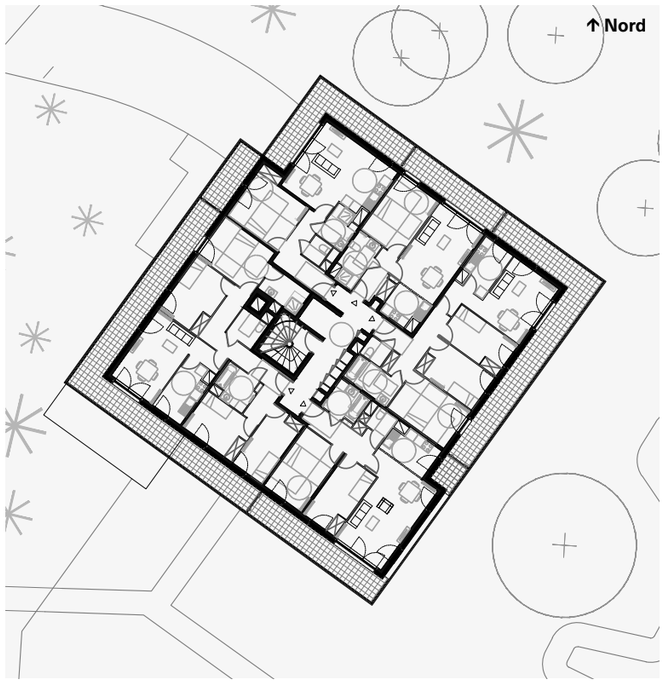

↑ Nord

ADC ARCHITECTES Didier Courant et Laurent Biancardi architectes associés

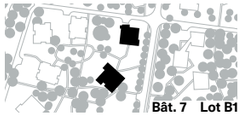
Icade

Programme	**66 logements sociaux**
Surface	**4 310 m²**
Livré en	**2022**

« Effacement et discrétion », répétés comme un leitmotiv par l'équipe de l'agence d'ADC ARCHITECTES Didier Courant et Laurent Biancardi architectes associés, ont décidé de la forme et de l'implantation du projet. L'exercice était après tout insolite puisqu'il s'agissait de réaliser soixante-six logements sociaux dans une forêt. Ce « cadre naturel, vert et apaisé » est à leurs yeux « un lieu de vie idéal, recherché par de nombreux usagers ». La position des deux volumes a été étudiée pour permettre d'amples perspectives vers le bois. Pour s'enrichir de cette nature omniprésente, de larges balcons ont également été imaginés dans le prolongement des espaces de vie. Les sous-faces de ces profonds débords ont été peintes en blanc afin de garantir un meilleur apport de lumière à l'intérieur de chaque logement.



archi5
Interconstruction



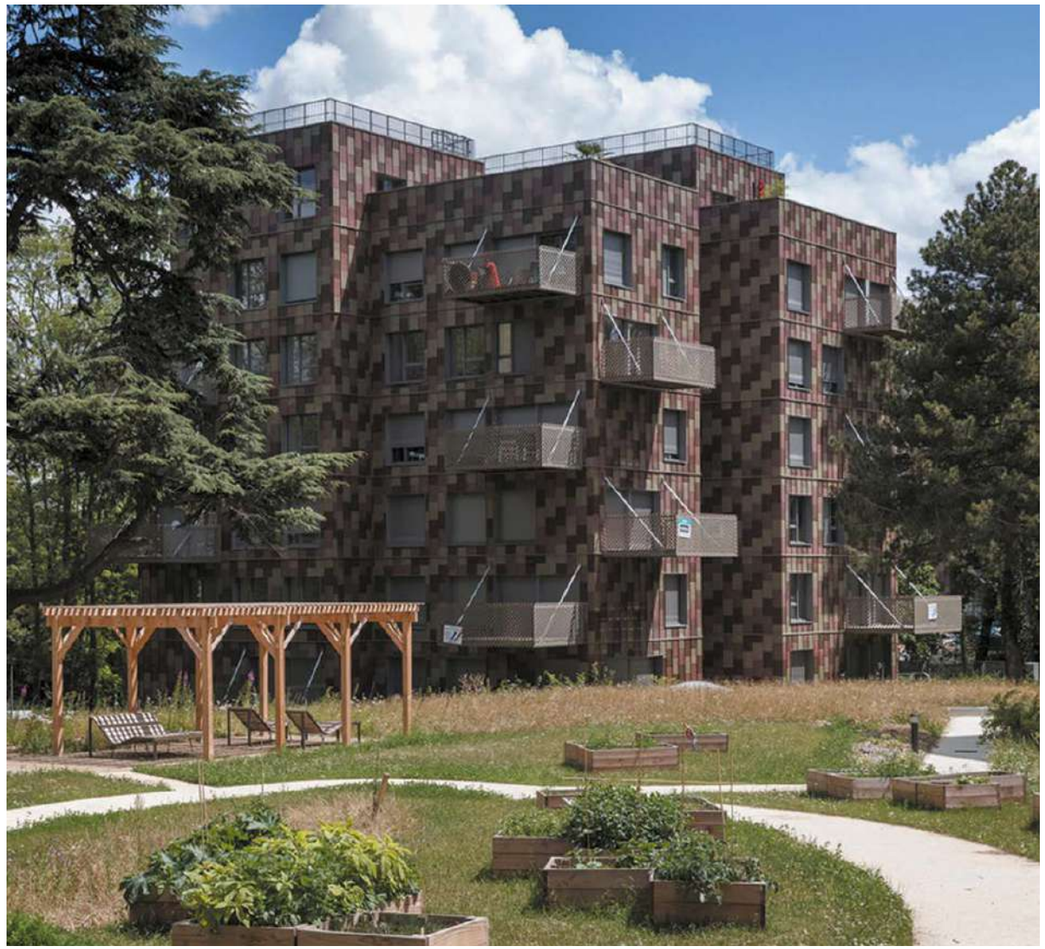
Programme	**49 logements**
Surface	**3 484 m²**
Livré en	**2022**

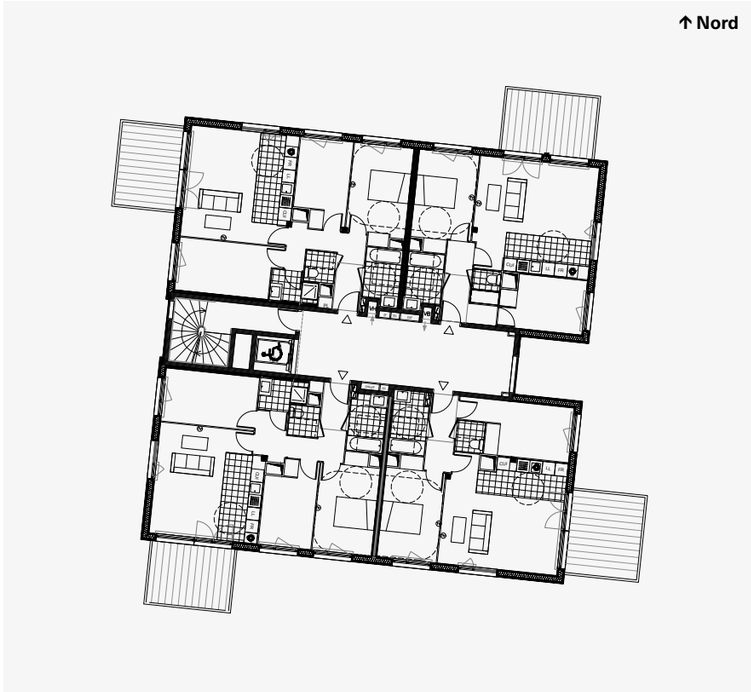
Ce programme réparti sur deux plots espacés de trente mètres comporte des logements en accession, un jardin commun, des jardins privatifs, des cheminements piétons et un parking souterrain. Ils sont associés les uns aux autres dans leur fonctionnement. Ils sont aussi liés entre eux par les matériaux mis en œuvre et une teinte « feuille d'automne ».

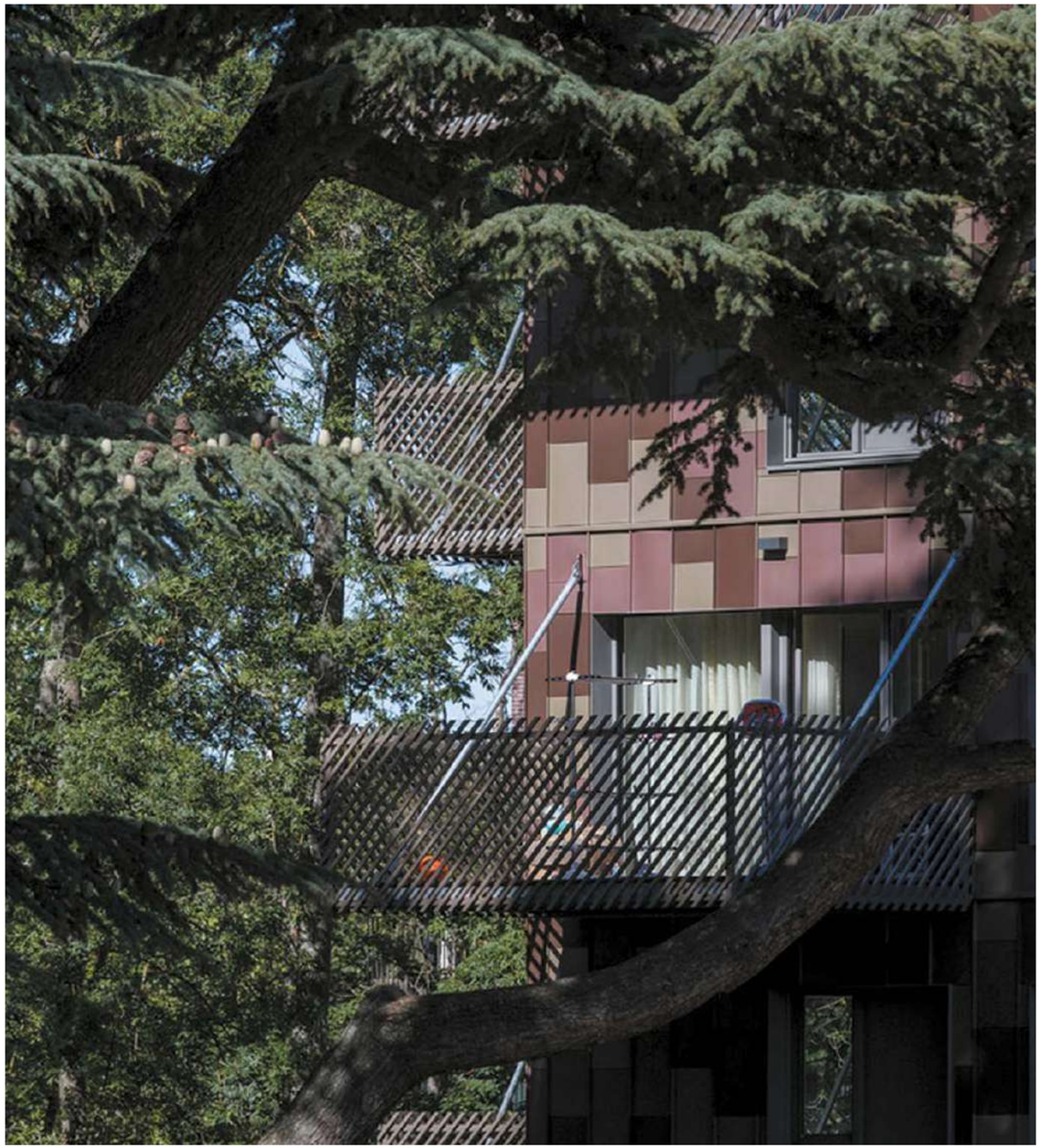
Chaque immeuble est scindé par une percée vitrée, laquelle permet d'alléger les volumes et d'éclairer les circulations verticales. À partir d'un noyau central, elles desservent des logements, qui peuvent par cette configuration bénéficier de doubles orientations.

Les logements ont tous été construits en retrait par rapport à l'alignement de la rue. Ce positionnement permet aux yeux des architectes l'aménagement de terrasses privatives pour les habitations situés en rez-de-chaussée.

Les limites de cet ensemble sont matérialisées par des buissons. Toutefois des percées visuelles ont été ménagées et la circulation vers les parcelles voisines parfaitement étudiées. Aussi, l'aménagement paysager s'organise autour de deux grandes logiques : « une lisière végétale dense », qui intègre les bâtiments dans les franges de la forêt à l'est et au sud. Au cœur de l'opération, archi5 architectes a préféré imaginer « une clairière », qui constitue un paysage ouvert, agrémenté d'espaces de convivialité au pied d'un cèdre remarquable.

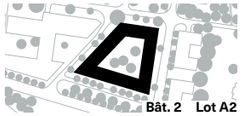



↑ Nord



Atelier Brisac

Atelier Volga, Eva Jospin
Emerige



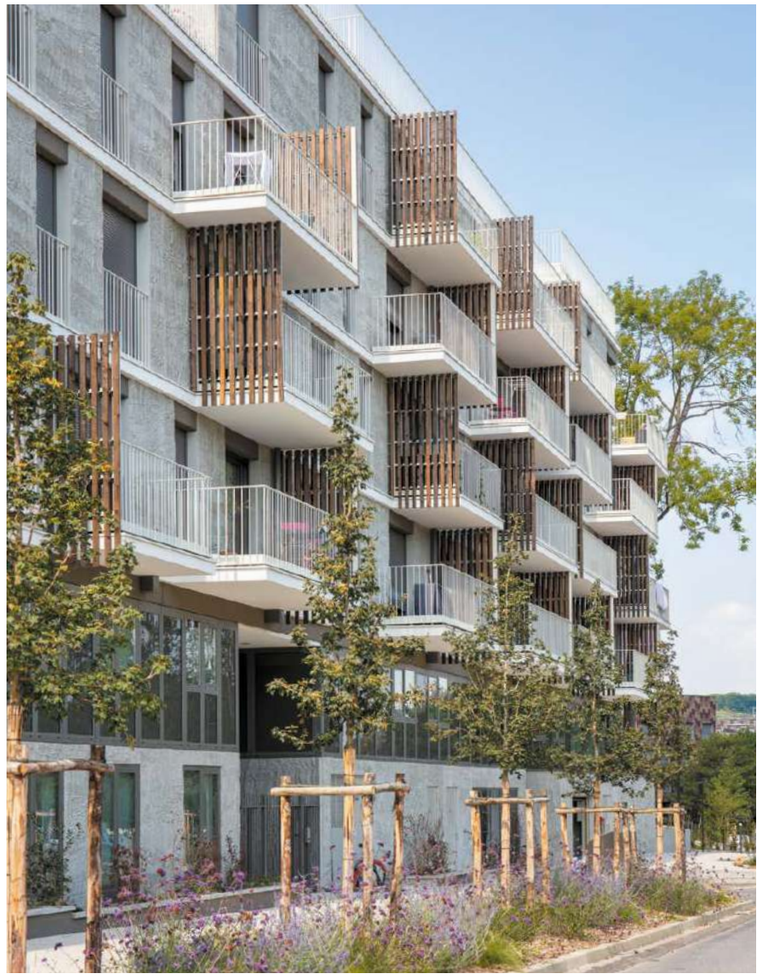
Programme	**125 logements dont 32 sociaux, crèche, 961 m² de commerces et activités**
Surface	**11150 m²**
Livré en	**2022**

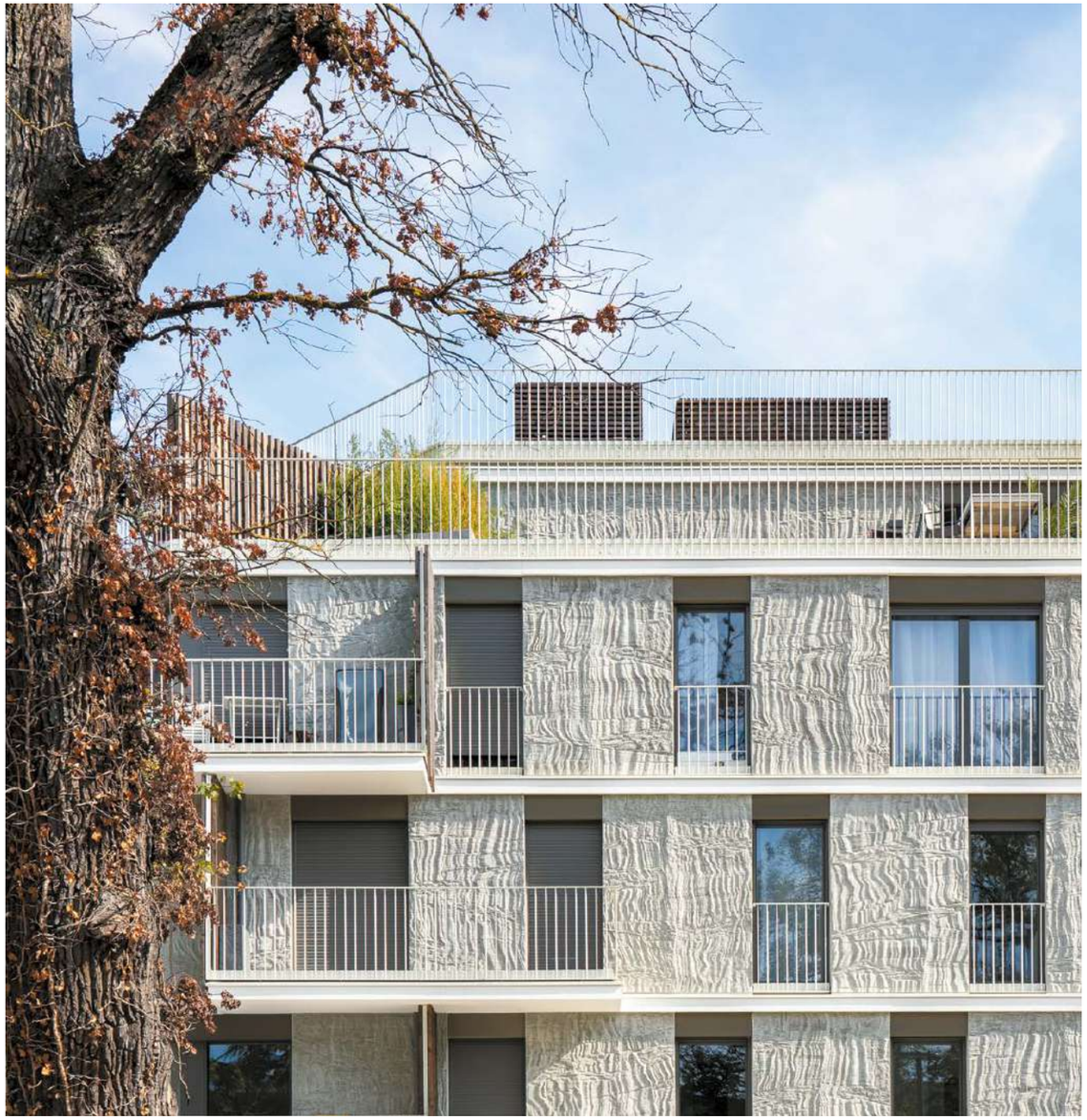
À partir d'un îlot fermé, où il est possible, selon le plan masse conçu par l'agence Leclercq Associés, de ne construire qu'au maximum en R+4, la morphologie du projet développé par l'Atelier Brisac joue visuellement avec le dénivelé existant de la rue. En accentuant ou en amoindrissant les effets de hauteur, cette volumétrie transforme la toiture en terrasses habitées. Les angles du bâtiment sont, eux aussi, rehaussés ou abaissés pour faire pénétrer la lumière dans le cœur de l'îlot et le protéger des vents dominants.

Pour les architectes, ce travail en volume, « d'une grande simplicité architecturale », permet « d'offrir un habitat de qualité autour d'un vaste jardin, tout en créant un rez-de-chaussée actif et vivant ». La configuration obtenue permet également de placer la nature au cœur du projet : un grand jardin en pleine terre. Ce centre de l'opération a été conçu pour que « règne une impression de microcosme ».

Côté rue, des locaux commerciaux promettent d'animer la rue de Vilgénis. Ils sont complétés d'espaces mixtes mêlant habitats et bureaux SOHO (*Small Office Home Office*) ainsi qu'une crèche en pied d'immeuble.

Enfin, alors que Emerige, maître d'ouvrage engagé dans la promotion des arts, a signé la chartre « Un immeuble, une œuvre », l'artiste Eva Jospin a été désignée pour réaliser la matrice de façade. Sa proposition est inspirée par la nature ; elle habille désormais l'ensemble des ouvrages en béton du socle aux étages.



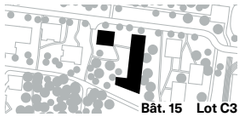


Eva Jospin, à la racine

S'il fallait présenter l'œuvre d'Eva Jospin, sans doute faudrait-il rapporter l'obsession de la forêt, des arbres ou encore des branchages et des racines. De hauts-reliefs en bas-relief, de sculptures en installations, tout est l'occasion d'évoquer l'onirisme de l'organique. Saluée à la FIAC, reconnue par de nombreuses institutions culturelles, l'artiste qui dit agir parfois dans un geste désespéré, se saisit aussi de la ville et de l'architecture – à l'invitation de maîtres d'ouvrages éclairés ou d'architectes convaincus – pour aller plus avant dans ses recherches. À Nantes, elle investit un passage de plus de cinquante mètres de long, entre la rue de la Tour-d'Auvergne et la rue Pierre-Landais, pour y créer une treille monumentale. À Vilgénis, elle compose un motif d'écorce – exposé un temps au musée de la Chasse et de la Nature à Paris – pour recouvrir un immeuble d'habitation. L'occasion inédite pour l'artiste de passer du carton – son matériau de prédilection – au béton.

↑ Nord

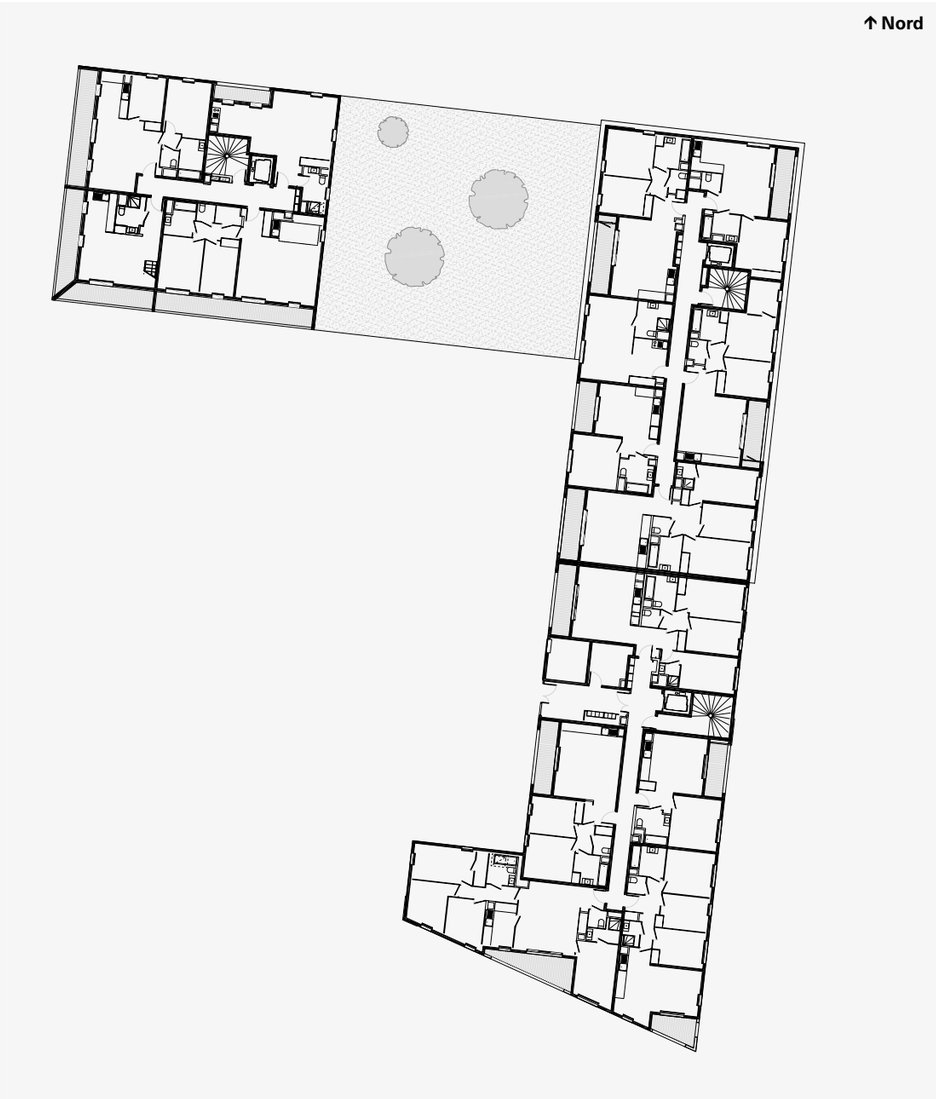
Pietri Architectes
BASE paysagiste
Vinci Immobilier



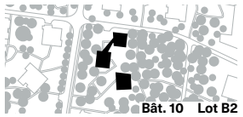
Programme 68 logements
Surface 3 136 m²
En chantier

Pour ce projet, l'agence Pietri Architectes, a développé deux volumes distincts. L'intention initiale était d'adoucir la présence de l'opération dans son cadre naturel, vert et apaisé, l'allée des Marronniers, mais il s'agissait aussi de conserver l'un des arbres remarquables du parc de Vilgénis, un spectaculaire pin noir. En préservant les arbres existants sur le site, l'architecte, en accord avec les principes défendus par l'urbaniste et le paysagiste, intègre ces deux immeubles au contexte singulier de ce nouveau quartier, situé en marge de la forêt.

Cette dualité est cependant traitée avec mesure et équilibre. Si les volumétries diffèrent – l'une plus haute, l'autre plus étirée –, leur matérialité est semblable autant que leurs teintes. Bois brûlé, brique et béton brut préfabriqué, en plus d'assurer, en tant que matériaux nobles et durables, la pérennité du projet, ils favorisent l'harmonie de l'ensemble. Conformément aux attentes de l'aménageur, toutes les toitures, à l'exception des parties privatives, sont végétalisées. Ce dispositif a pour ambition de répondre au besoin de rétention des eaux pluviales.

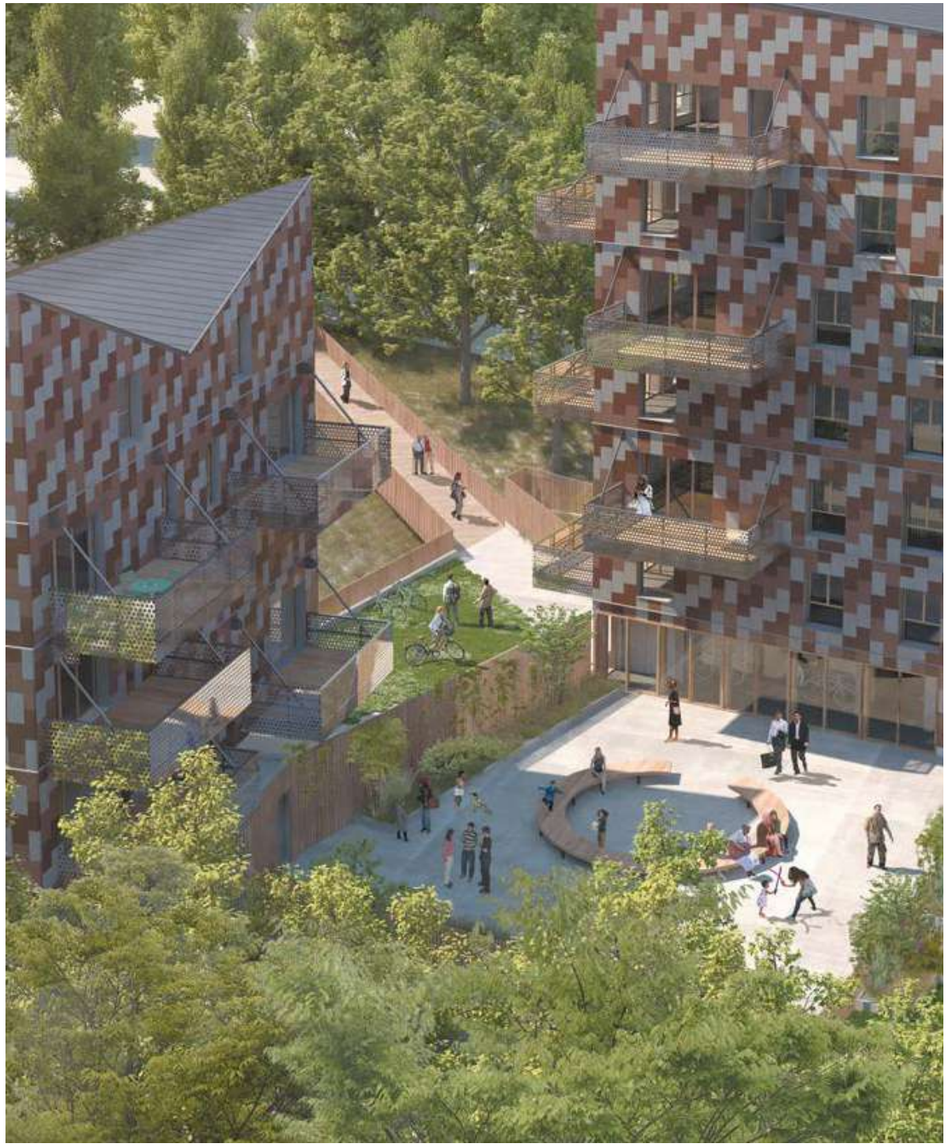


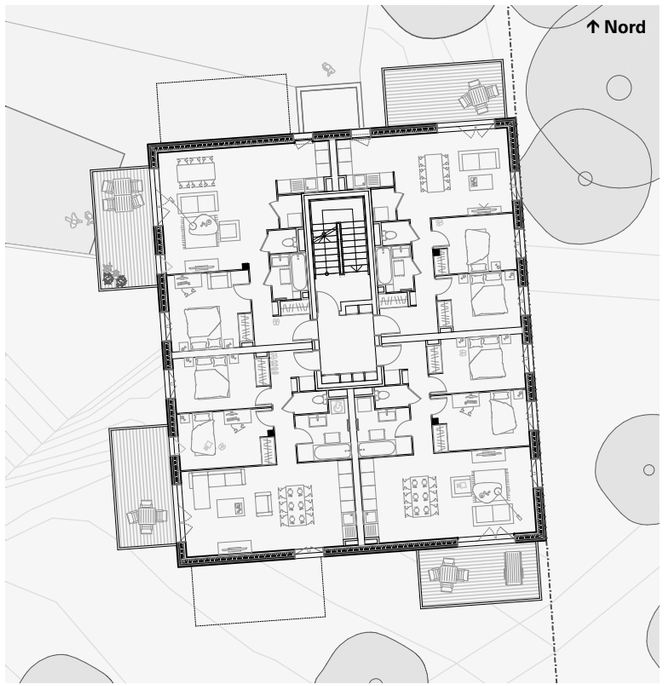
KOZ architectes
BASE paysagiste
Interconstruction



Programme	**51 logements en accession**
Surface	**3 570 m²**
Livraison	**2022**

Ce projet, à l'image des autres immeubles du nouveau quartier de Vilgénis, respecte les préconisations imaginées par les architectes et urbanistes de l'agence Leclercq Associés et par les paysagistes de BASE. Aussi, KOZ architectes, à travers cette opération de cinquante-et-un logements, a pris soin de s'inscrire dans le site existant. L'agence revendique même «une intelligence d'implantation afin de minimiser l'impact du projet sur son environnement». Il en va ainsi, à l'aide d'un travail volumétrique et matériel, d'une logique d'intégration. L'ensemble des façades du projet a été traité de manière identique; elles se composent de tavaillons métalliques dont les teintes «cône de cèdre» facilitent l'insertion dans le contexte. Par ailleurs, les balcons qui ont été pensés pour offrir une meilleure qualité de vie, reposent sur des structures en bois rapportées et soutenues par des tirants métalliques. Ils sont tous revêtus d'un bardage métallique perforé miroitant sur leurs faces extérieures et d'un bardage bois à l'intérieur.





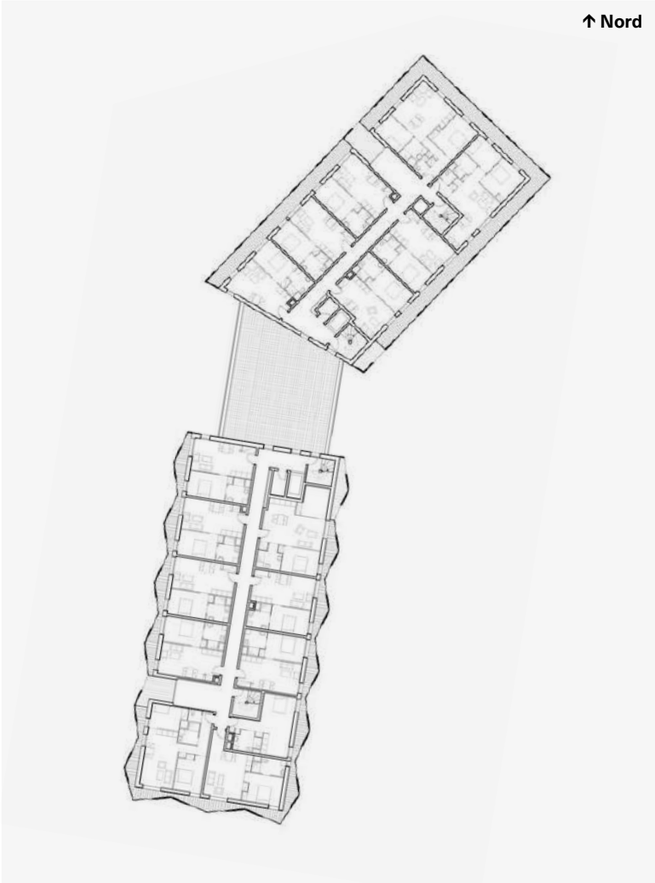
ITAR architectures
Vinci Immobilier

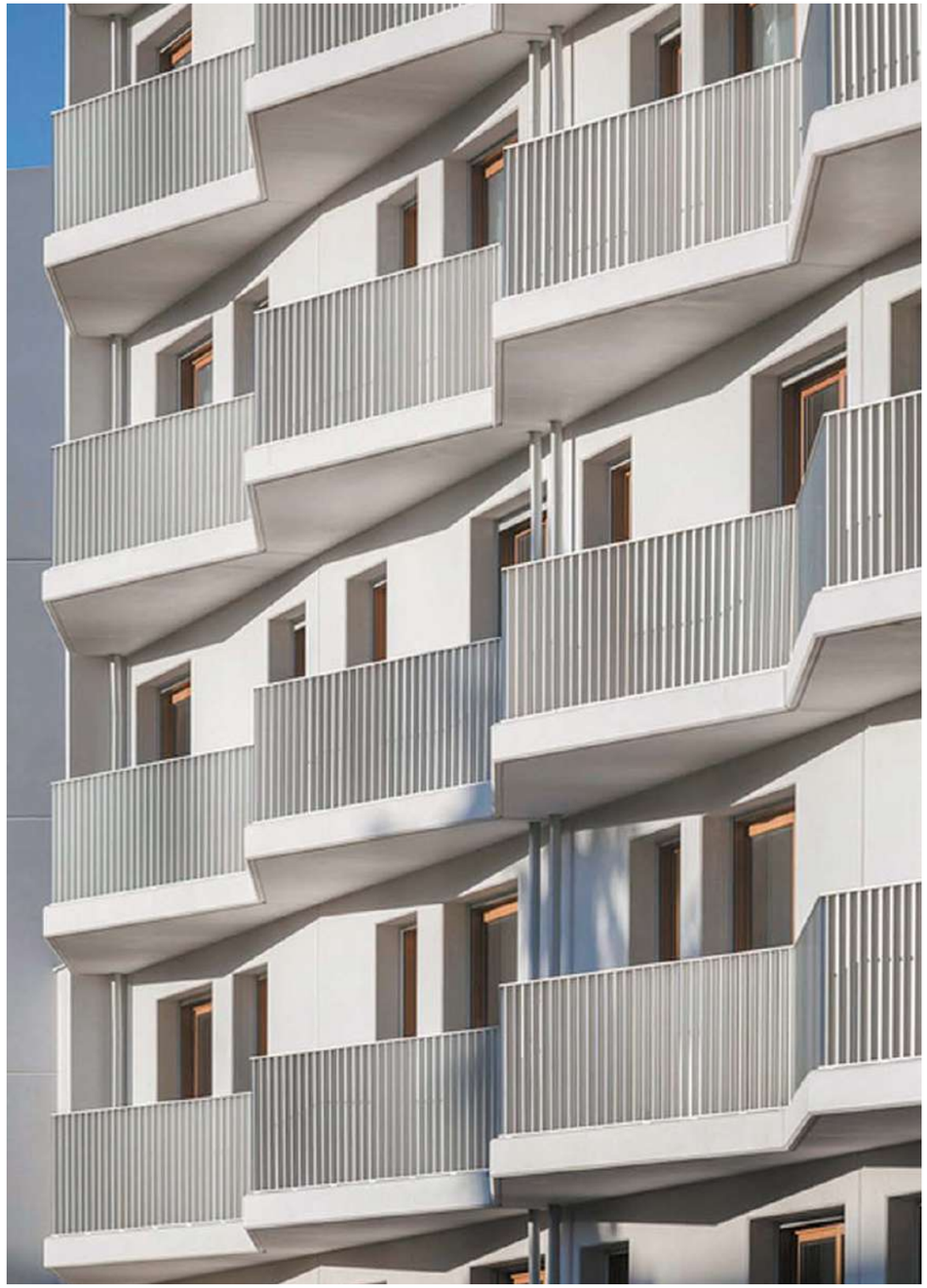
Programme	**101 logements et locaux communs**
Surface	**6 049 m²**
Livraison	**2022**

Le projet développé par l'agence ITAR architectures est un élément fort de Vilgénis : il favorise en effet la mixité sociale de ce nouveau quartier. Résidence pour personnes âgées composée de cent-un logements, il s'ouvre sur la ville et l'espace public – notamment la place des écoles – pour favoriser les rencontres intergénérationnelles que des commerces et des locaux communs peuvent engendrer plus facilement.

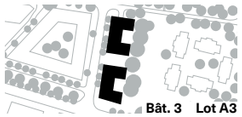
La particularité de Vilgénis est d'associer ville et espace naturel. Cette situation permet de développer un art de vivre différent. Aussi, les résidents de cet ensemble disposent d'espaces de vie lumineux et perméables à l'environnement forestier.

Par ailleurs, le principe architectural développé pour l'occasion associe deux volumes distincts reliés entre eux par un plot central. Cette configuration permet d'assurer une certaine continuité avec les volumétries étudiées et mises en œuvre au sein du quartier. Les façades, pour se singulariser des autres opérations, mêlent béton et métal. Un socle transparent vient affirmer des perméabilités visuelles entre les espaces publics et le cœur d'îlot. Enfin, l'aménagement paysagé, dessiné par l'agence BASE, s'organise autour de deux grandes logiques : l'une à l'est et au sud qui propose une nappe végétale qui s'ouvre sur les espaces publics et la place des écoles, et l'autre à l'ouest, qui présente une grande clairière, ouverte sur le cœur d'îlot. De fait, cette résidence assure, dans le respect du contexte, l'harmonie de l'ensemble.


↑ Nord



Atelier Stéphane Fernandez
Verrecchia



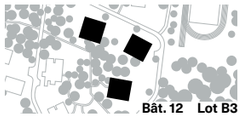
Programme **60 logements en acquisition, du studio au 5 pièces**
Surface **4755 m²**
En étude

Quand il s'agit d'apprécier le site proposé par Verrecchia à l'architecte Stéphane Fernandez, ce dernier y devine un « lieu délicatement posé entre une frondaison d'arbre et une entrée urbaine, celle du nouveau quartier de Vilgénis », autrement dit un « lieu extraordinaire ».

Cet emplacement particulier profite dès lors au projet dont l'ambition est de « lier » sinon de « relier » ville et forêt. Les soixante logements qui y sont développés ont été conçus pour proposer une manière différente d'habiter. L'enjeu est, en effet, « de vivre entre nature et ville ».

La résidence « Les Terrasses » est par ailleurs dessinée en volumétrie pour assurer la synthèse entre l'alignement urbain et la forêt voisine. Les façades présentent un manteau de pierre afin de « protéger et pérenniser l'habitat de l'Homme ». Ce matériau « lui donne une épaisseur, une limite douce et rassurante. De cette matière s'exprime le temps qui passe et qui patine nos âges. La ville se fait le prolongement des saisons, de la course du soleil et des intempéries. La pierre se change en un témoin de l'épaisseur du temps et de notre histoire », précise l'architecte qui, pour l'occasion, trace des découpes dans l'appareillage afin d'exprimer « le travail artisanal de l'homme qui construit et qui marque de son empreinte le territoire ».

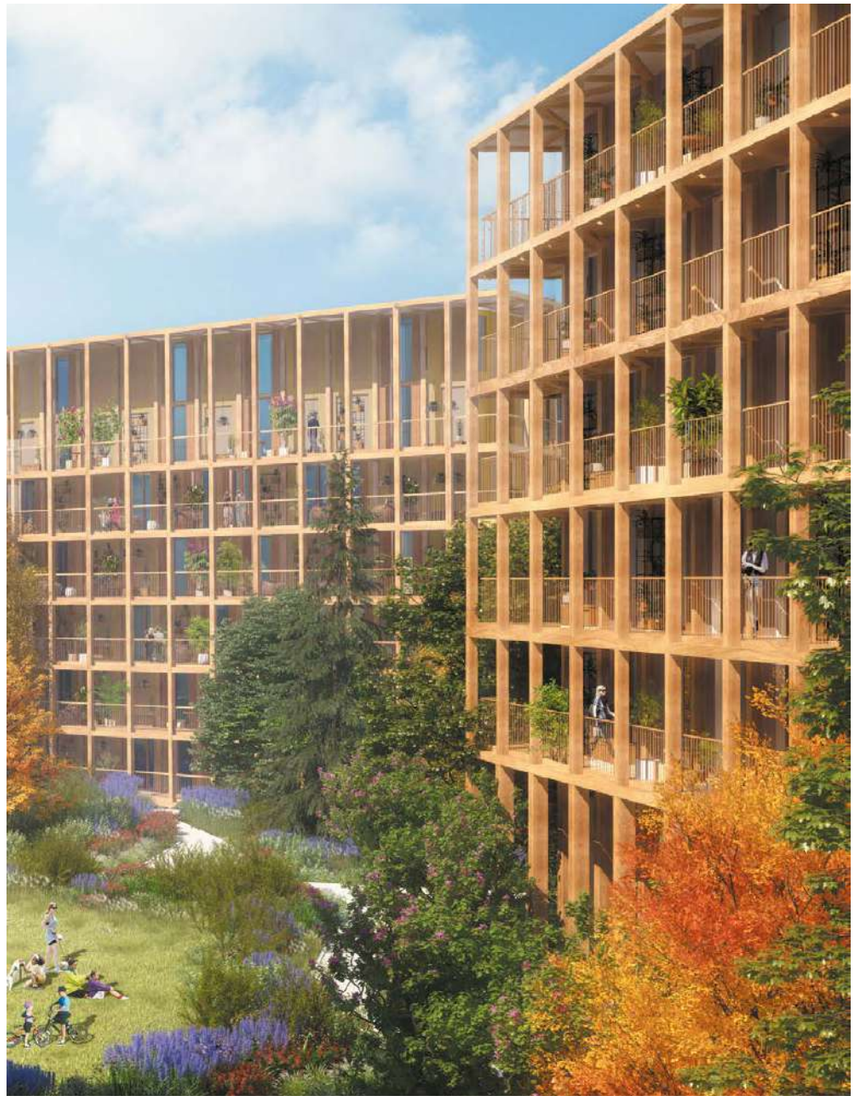
Atelier Villemard Associés
Vinci Immobilier



Programme **87 logements en accession**
Surface **6 200 m²**
En étude

La parcelle proposée à l'Atelier Villemard Associés est certes généreuse, cependant elle offre quelques irrégularités dans sa topographie. Les architectes n'y voient aucune difficulté. Au contraire, ils bénéficient de cette singularité pour placer de manière irrégulière les trois immeubles. Cette configuration est, selon eux, un moyen « de jouer avec les orientations, de limiter les vis-à-vis directs et de dialoguer avec la nature environnante ». Ils y devinent par ailleurs « la meilleure façon de faire écho à la forêt et à son caractère désordonné ».

Ce parti pris est d'autant plus important que sous leur homogénéité apparente, les trois plots de sept niveaux présentent de fines différences. Tous de section carrée de vingt-quatre mètres de côté, ils présentent chacun une relation différente au sol : le premier est positionné sur pilotis afin d'ouvrir la perspective vers le cœur d'îlot, le second s'enfonce dans une nature luxuriante et le troisième se positionne dans la pente arborée. La répartition des logements est, elle aussi, variable. Des duplex sont ainsi placés avant tout dans un plot au pied du bâtiment, puis au centre, et enfin en hauteur.



Explorations Architecture
BASE paysagiste
Icade

Programme **58 logements**
Surface **4 077 m²**
En étude

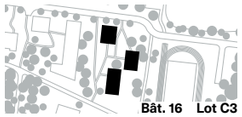
Explorations Architecture, plutôt que de proposer des plots carrés, suggère de démultiplier les façades de chaque bâtiment pour ouvrir les logements – dont un tiers bénéficie ainsi d'une triple orientation – vers plusieurs horizons. Le bâtiment A, au nord, répond aux projets des lots voisins. Le bâtiment B, au sud, composé de trois ailes et surnommé le « tripode » est une entité architecturale autonome marquant l'entrée de la ZAC. « Cette variation géométrique démultiplie les vues et chaque aile pointe un paysage différent : le château, le cœur d'îlot ou encore l'espace de tranquillité », expliquent les architectes. Pour ne pas interrompre la continuité du paysage, le rez-de-chaussée bas, commun aux deux immeubles, est semi-enterré pour s'inscrire dans la topographie existante.

Chaque construction aura néanmoins un traitement différent. La première devrait être constituée de teintes brunes en harmonie avec les bâtiments développés par archi5 et KOZ architectes. La seconde serait composée de coloris clairs proches d'un ton pierre. Ces jeux subtils sont accentués par des nuances de matérialité entre béton matricé et béton lisse mais aussi par l'exposition du soleil et l'ombre des arbres.

Saison Menu & Associés Architectes Urbanistes

BASE paysagiste

Icade



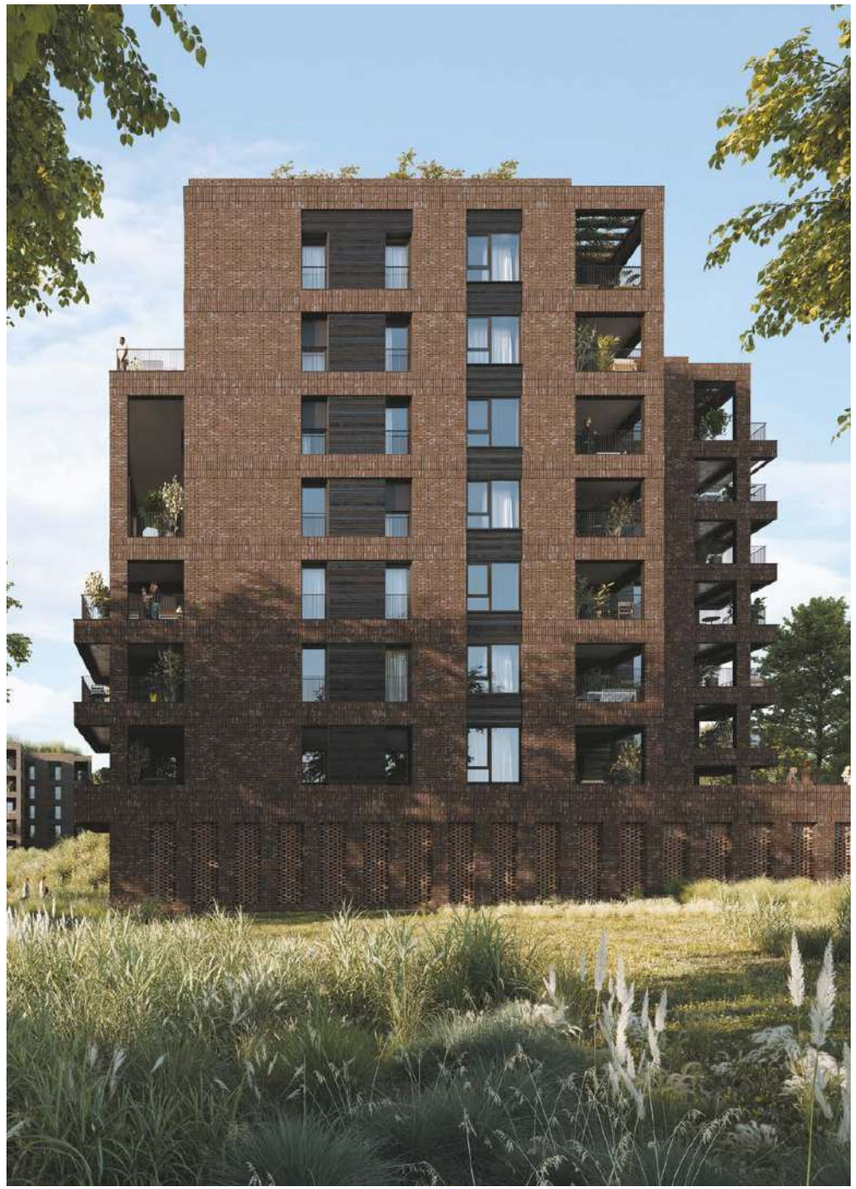
Programme	**80 logements**
Surface	**5 733 m²**
Livré en	**2022**

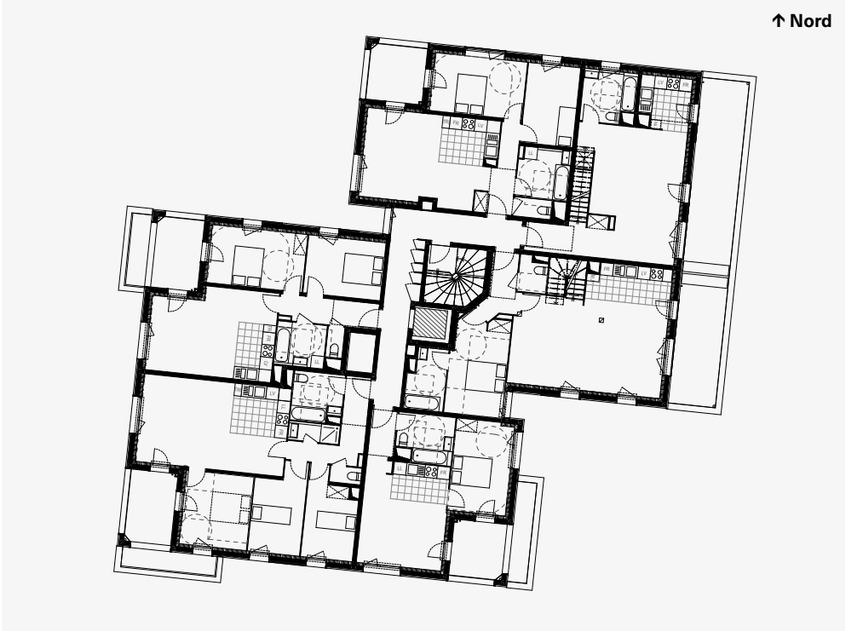
Les trois bâtiments de logements profitent d'une situation privilégiée en lisière du parc. S'ils respectent l'orthogonalité de l'allée des Marronniers, leur implantation permet des vues transversales, notamment des perspectives à travers la parcelle avec, en mire, l'étang et le bois. Le projet se caractérise par une teinte claire, couleur bronze, qui se développe le long des façades réalisées en béton lisse ainsi que sur les garde-corps. Cette peinture métallisée permet une accroche de la lumière ; elle apporte une tonalité chaleureuse aux trois bâtiments, sur lesquels ombres et reflets offrent des variations sans cesse renouvelées. Les façades possèdent par ailleurs des éléments de serrurerie, notamment des garde-corps, et se trouvent ponctuées de celliers s'ouvrant sur chaque balcon. Ces sujets sont autant de plis qui permettent à la construction d'embrasser les contours sculptés d'un rocher facetté. Le soubassement, pour asseoir l'ensemble, est fait de béton matricé lasuré, d'un gris soutenu. Ce socle est partiellement absorbé par la topographie et des jeux de talutage enherbés. Le stationnement est de fait semi-enterré. Il est mutualisé avec le lot voisin dessiné par l'agence Pietri Architectes afin de diminuer l'impact du bâti sur l'environnement tout en conservant un maximum de jardins en pleine terre.

Antonini architecte associés
Icade

Programme	**77 logements en accession**
Surface	**5 440 m²**
Livraison	**2024**

Sur la rive droite de la vallée de la Bièvre, Vilgénis est un domaine habité par un paysage naturel fortement boisé. En accord avec la noblesse du site, les quatre édifices de l'opération sont conçus en lien avec la nature, les saisons et la topographie. Véritables outils de contemplation, ils offrent la sensation d'être en symbiose avec l'environnement. Composé en deux ensembles de deux bâtiments, le projet s'organise en fonction des vues et de l'ensoleillement tout en évitant les vis-à-vis. De formes épurées, les volumes sont sculptés pour cadrer les vues et libérer de vastes espaces extérieurs privatifs dans le prolongement de chaque logement. Affirmant leur appartenance aux lieux, les plots se parent de matières naturelles, pierres et bois, aux couleurs chaudes. Par complémentarité, cette matérialité pérenne et inaltérable met en exergue la vivacité du paysage et le *genius loci*.





Massy Vilgénis, inhabiting the wood

Foreword
Nicolas Samsoen, Mayor of Massy

Vilgénis has a history : one that is ancient with its chateau and one more recent with Air France which has trained generations of pilots in this setting.

Vilgénis also has a present represented by the new Massy district, a setting welcoming for its residents and that respects the natural environment.

And, lying between the past and the present, there is a history of transformation. The project sought by the town hall and imagined by Francois Leclercq's team of architects is based on a simple idea : the creation of an *inhabited park*. On this 20 hectares site covered by old Air France hangars, most of the trees have been retained, particularly the "tall" trees, and over four hectares have been returned to nature, "deimpermeabilised" as we now say. Nor should it be forgotten that this operation also permitted the transfer of 20 additional hectares of wooded areas that have been completely preserved thanks to the SIAVB (*Syndicat intercommunal pour l'assainissement de la vallée de la Bièvre*) and are now open to the public.

This *inhabited park* is a reality and day to day life has not been forgotten : local retail outlets and food shops, surrounding services, walking routes and cycle tracks make Vilgénis a warm and lively setting.

This new district is an integral part of Massy and the new school will not be "reserved" for the district. Rather it will be open and some of the students will be taught at the nearby Roux-Tenon school. The future college will offer parents new educational facilities.

Within a few years the district will be completed and habits taken root. Vilgénis will simply be part of Massy and a source of pride for all those living in the town.

History

An air of Vilgénis

Vilgénis, from era to air

The chronology of the Vilgénis district has deep roots in history. These geological layers led archaeologists to discover traces of a *villa rustica* – the Villa Johannis– revealing a human presence in a Gaul that was still Roman.

The fertility of the land in the Hurepoix area of the Ile-de-France region had, from one century to another, assured the continuity of agricultural activities. A fortified farm was built in 1216, with the estate owned by Hugues de Villa-Genis. This aristocratic name, associated with a particulate, illustrates the linguistic developments that fed phonic and scriptural deformations. As from the Middle Ages, the documents mixed together Villa-Genis, Villejenis, Villegenie and Villegenis before usage determined its modern spelling: Vilgénis, in constant memory of Villa Johannis.

The Hundred Year War marked a break in this flourishing history. Amblainvilliers, just a few kilometres away, was besieged; King Edward's troops occupied Igny, Saclay and… Vilgénis. The presence of the English marked the abandoning of the Bièvre and Yvette riverbanks and ended the growth of an entire region.

Signs of prosperity only began to reappear at the beginning of the 15th century. A first chateau was built. Its defensive appearance – which from many points of view expressed the traumatism of a conflict that lay far back in time – combined an enclosure marked on its corners by four towers with a powerful keep. At that time, the property belonged to the Fourquaud family, firstly Thibault who was a parliamentary prosecutor, then Christophe, a lawyer who died in 1488 and, finally, his son Jacques, who completed the work of his forefathers. These lords, said to be of Villegénis and Villemoisson, farmed prosperous land and, within the chateau walls, organised the agricultural buildings and farmyards needed to assure the vitality of the setting and the prestige of the family.

> "A third chateau ? Prince Jérôme Bonaparte had set his sights on this property that he transformed into a palace. He enlarged the building, created stables, extended staff parts, doubled the size of the park"

In 1575, Françoise Fourquaud, the family heiress, married François de Vigny, secretary to the king's chamber and collector for the City of Paris. The Fourquaud family and, above all, the income derived from its lands – ensured her acceptance at the highest levels. During this period, she developed her influence, firstly in Igny and Gommonvilliers and then in Massy, Palaiseau and finally Villemoisson.

By dint of judicious marriages, the estate was passed down from one hand to another: Bertrand de Solly, Charles Levoyer, Barthélémy de Lafont and, finally Pierre d'Albertas, who, it is said, served with honour in the Languedoc and Italian wars under the reign of Louis XIII before being made the King's Councillor.

Documents from this period, while rich in administrative detail, are sparing when it comes to architectural descriptions. An act of sale dated 1719 provides an example. It describes "a millstone-built house comprising a main building containing a lounge, kitchen, bedrooms and studies, and with an attic above", as well as "a farm organised around a courtyard enclosed by two large doors, […], a well, […] lean-to buildings, a bakery, an attic, barns, stables, sheepfold and pig roof. All of these structures were tiled. There was also a farmyard positioned next to the gardener's lodge". The sale also included two carts, four wagons, a press, a feeder, a blacksmith, fifteen thousand bales of hay, seven workhorses, twenty-five cows including two bulls and two hundred forty sheep. A bargain!

And who bought it? No more, no less than Claude Glucq of Gobelins, a businessman, owner of factories and dye works. He was also known in Paris for his art collections, canvasses by Antoine Watteau, paintings by Alexandre-François Desportes and furniture by Pierre Migeon IV.

A change of fortune saw the estate being sold once again. On 7 December 1744, Élisabeth-Alexandrine de Bourbon-Condé, otherwise known as "Mademoiselle de Sens", bought the Villegénis, Igny and Gommonvilliers fiefdoms and seigneuries for 430,000 livres. She was particularly ambitious and called on her architect Nicolas Dulin to design a new chateau. This architect, at the height of his career, had already built many mansions in the capital, particularly in the heart of Faubourg Saint-Honoré, whose qualities saw him developing an excellent reputation.

The drawings for Vilgénis were the last he drew prior to his death. The author Antoine-Nicolas Dezallier d'Argenville who wrote *Voyage pittoresque des environs de Paris* described the estate once completed: "Its layout is particularly regular and water-filled moats surround the estate. Its upper floor and ground floor apartments where it are possible to see six paintings of hunting scenes by Desportes, with the two largest having been engraved by Joullain, are in the best possible taste. The baths, menagerie and orangery occupy the right-hand side of the estate. (…) To the right of the flowerbeds can be seen several arbour rooms with, in one of them, a Diana by the famous Coustou. A little further lies an oval room surrounded by trees and forming a star shape. One then continues through to another star with another round room and an adjoining wood embellished by a fountain with a marble basin."

The French Revolution saw the chateau suffer malicious vandalism and damage before six years later being sold to Dettmar Basse who installed a spinning mill. A few kilometres away in Jouy-en-Josas, a painting known as the Toile de Jouy – saw a resounding success. The Germanic ascendance of Dettmar Basse led the population having doubts as to his intentions. It was rumoured that he wanted to make Vilgénis into a "little Prussia" by importing new textile methods from across the Rhine. However, this industrial parenthesis was short-lived and Dettmar Basse soon left for the United States to create "a little bit of Germany" with Pennsylvania's first blast furnace and a town named after his daughter, Zelienople.

The Vilgénis chateau found itself bought to become a "quarry" of choice. At this time, its owner Charles Arnould Delorme constructed the Delorme passage in the heart of the capital. Made from waste stone, it was demolished in 1896 – an early example of recycling!

A particularly bourgeois house finally replaced the imposing building. Vilgénis became a rural stopover for Jean-Auguste-Dominique Ingres who signed the portrait of Mademoiselle Bonnard as well as that of his friend, Charles Arnould Delorme.

A third chateau? Prince Jérôme Bonaparte had set his sights on this property that he transformed into a palace. He enlarged the building, built stables, extended staff parts, doubled the size of the park – in exchange for the construction of a school –, excavated a lake whose shape echoed that of the Emperor's bicorn hat and generally embellished the chateau to reflect a taste that had already gone out of fashion, the Empire style. He clad the construction with nostalgic symbols: to the north, the imperial eagle with its spread wings and laurel leaves in its claws and, to the south, the coats of arms of arms of the kingdom of Westphalia where Jérôme Bonaparte had been king from 1807 to 1813. He was pleased to receive Napoleon III in order, among other events, to be present for the ascent of the Eole balloon designed by Louis Deschamps who was working on the possibilities of air travel. The balloon he deployed in Vilgénis presaged an aeronautic future that nobody could have imagined. Indeed, in the years following the Second World War, to Air France positioning itself on this territory. The airline developed a large training centre that continues to mark the nostalgic spirits of those who trained there.

In good company, Air France in Vilgénis

Following the grim years of occupation during the Second World War, the air force requisitioned the estate in 1945 which at that time had been owned since half a century by a rich American, William Corey who had made his fortune in the steel industry. Although his family refused to sell the chateau to Air France in 1946, it finally agreed to the sale a few years later.

Meanwhile, the airline developed a new type of "school" as the aviation sector following the war was becoming increasingly professional and, more important, had begun being institutionalised. This led to the chateau being repaired having suffered the damages of war and neglect. In June 1946, the first students passed the Vilgénis school entrance exam. However, the proposed spaces were not adapted to an educational environment and timber buildings – the "Chalets" - were rapidly built in accordance with a perfect symmetry to complete the Air France installations. Three years later, the institution assumed the name of "Centre d'Instruction de Vilgénis".

Over the years, the establishment has trained the airline's pilots as well as flight crews, ground crews, mechanics, and radio operators. In 1955, the competition for the recruitment of apprentices was organized on a national level. Over a thousand candidates presented themselves in Paris, Alger, Bordeaux, Lyon, Marseille and Strasbourg, and of these sixty-five were chosen to take the three-year course, with the exception of radio apprentices whose training called for an additional year.

> "The development of aeronautics and, in particular, commercial flights, implied the construction of new buildings dedicated to apprenticeships as well as premises for a boarding school, dining facilities and all administrative offices."

The development of aeronautics and, in particular, commercial flights, implied the construction of new buildings dedicated to apprenticeships as well as premises for a boarding school, dining facilities and all administrative offices. The pastoral setting ensured the wellbeing of the students who were able to use the park for physical exercise as "sport often breaks up the lessons and gives the students time to clear their minds" noted a Vilgénis student in the *Terre et Ciel* Air France magazine. The regulations in the chateau were almost military: smoking strictly prohibited, hair no longer than four centimetres, imposed uniforms, etc.

> "The first flight simulator – Super Constellation – arrived in 1957, the second in 1969 and the third in 1970. Each year brought about its innovation."

The first flight simulator – Super Constellation – arrived in 1957, the second in 1969 and the third in 1970. Each year brought about its innovation. This computer equipment nevertheless took up a considerable amount of space and Air France wanted to begin demolishing the shared buildings which were judged to be obsolete to build a new property complex. The personnel were against this move and, three years later, these annexes and the chateau found themselves included in the French list of historic monuments.

The 2000's saw the end of an epoch. While Roissy and Orly found themselves provided with new training sites, Vilgénis, after having trained over 10,000 people in a number of aeronautic professions, found itself programmed to close down. The farewells were officially announced on 30 September 2010.

Just a little later, the complex began being dismembered. The chateau and its surrounding thirteen hectares were sold to Safran for the creation of the "Safran University" conference and training centre. Eight hectares of apprenticeship training centre located along the municipal boundary with Igny will remain owned by Air France. Twenty hectares of natural space have been transferred to the Syndicat de la Vallée de la Bièvre with the aim of opening the land to the public. Finally, the eighteen hectares of training centre were sold by Air France to build the Vilgénis residential district that will see a new page of history being turned.

Sources These two texts owe a considerable amount to the aviatechno.net internet site which provides a detailed review of Vilgénis's history and to a document entitled *Campus de Safran / Château et Parc de Vilgénis* published on the occasion of the 2017 European Heritage Days by MassyStoric, an association whose aim is to help Massy residents rediscover their history in the form of books, conferences, audio-visual documents, as well as temporary and permanent exhibitions.

Account by Brigitte Foraz, cabin crew manager and then PNC (Personnel Navigant Commercial) executive for Air France in the 1990s.

"Air France? I joined more or less by chance, on the spur of the moment because I had a crazy urge to discover the world by flying on long haul flights. The days passed by, then the months and then the years. I found myself taking management courses and participating in the recruitment of candidates within the scope of training in air transport professions.

We talked about Vilgénis as if it were a flagship, the holy of holies where ground personnel and mechanics followed rigorous training courses. It was a setting of nature and beauty with, in its centre, the chateau where we attended classes. During the 1990s, Air France's organization was still very hierarchical and while the corporations did not particularly intermingle, there remained a high level of solidarity. Vilgénis was the symbol of this harmony. Better still, in itself, the establishment embodied the pride of belonging to Air France."

Testimonials Birth of a neighbourhood

Vilgénis or how to live in the shadow of the forest

The history of Vilgénis is marked by the presence of an elegant chateau, the memory of Jérôme Bonaparte, the suffering of the Second World War and then, in the late 1940s, a new lease of life through Air France.

By creating a training centre in this setting, the airline promised to cater to the new needs of the aeronautics sector. However, decisions taken in the middle of the 2000s to relocate these training premises near to Orly and Roissy airports saw the irremediable abandoning of the Vilgénis training centre.

While a part of the overall site was sold to Safran, another eighteen hectares areas was simply left as scrubland. Occupied by a park, it offered a large number of car parks as well as installations dedicated to the apprenticeship of flight crews. Lying below a large coverage of century-old trees, a substantial proportion of this land – eleven hectares to be exact – was entirely waterproofed.

To prevent this situation continuing, Air France had studies carried out to enhance its sites. The airline even launched an operators' consultation in this setting.

At that time, the first sketches seemed to indicate the unfortunate construction of a gated community. After all, there was just one access route serving the site which promised the construction of a thousand apartments. This configuration, in addition to ensuring the isolation of a district, did not provide any interconnections with Massy's urban environment.

While Air France's proposal to develop a new housing complex might seem relevant given the landscaping qualities offered by the Vilgénis site, the drawings imagined were not appreciated by the local authorities. In addition, Massy had no need for further growth. The municipality already had a considerable rhythm of new constructions taking place around the TGV railway station in the Atlantis, Place du Grand-Ouest and Vilmorin districts. Without any urgency, it demanded that more detailed studies be carried out concerning this forest and, to that end, chose the services of Paris Sud Aménagement to develop another solution in consultation with Air France and in harmony with Icade, the developer chosen by the airline to construct the desired operation on this site.

The challenge is also to find a financial balance. The new Vilgénis can only subtract itself from an urban logic in which considerable attention is paid to the public space on condition that the services offer is completely adapted. There is also the need to ensure that this is at no cost to the local authorities - and that there should be a real "negotiated town planning" approach.

For the developer, the aim of this operation was to offer a quality of life and this implied an environmental strategy that magnified the specificities of a wooded site. In addition, the drawings studied envisage the de-waterproofing of over four hectares to return nature to its original state. In addition, the idea was to carry out an "urban recycling", in other words to only build where Air France had placed its car parks and establishments. In other words, the ZNLR (Zero net land reclamation) prior to the ZNLR!

On the strength of this strategy, François Leclercq traced out the lines of an urbanisation that respected the natural context. Given that he was not one of those project managers who flex their muscles, he championed a strategy of modesty and an approach placing emphasis on humility. In the eyes of Paris Sud Aménagement, this attitude was the most appropriate on which to base a relationship between housing and forest.

The relocation of the sports fields, owned by the town, located along the neighboring departmental road, as well as the opportunity to recover a modest way, crossing the grounds of the high school, allows a true open relationship between Vilgénis and the rest of the Massicois territory.

While the project became more interesting due to the annexing of these plots which were subsequently sold to other developers, workshops were set up to interconnect all the operations. An adjustment exercise took place over a period of several months, with all the selected architectural agencies working together around a preliminary model. As a result, the volumetric work was directly carried out on a scale model. The architects were thus able to refine their proposal by studying viewing angles, draw up perspectives, and handle prospects while also examining more general themes. These included the ways in which to live in the forest and the integration of architecture into a wooded landscape. Among the developer's expectations, there was a desire to minimize the impact of site works on the environment. To achieve this, he advocated a dry process construction methodology and, in particular, avoided the presence of concrete plants. He also demanded that the earthworks and access roads be designed using crushed material derived from the Air France buildings. It was absolutely imperative that Vilgénis respond to a virtuous logic.

During this time, all the trees were listed by a specialised firm, Phytoconseil. Unfortunately, a certain number had to be felled, particularly for phytosanitary reasons, and replaced. Despite this, at the end of the operation and after planting, there were more trees than there had been initially.

Faced with the project's progress, Massy residents expressed a few worries concerning the development of a site of which they knew nothing; surrounded by walls, Vilgénis was in fact impassable to everyone. To overcome their fears, the site was then opened to all within the scope of themed walks. Everyone now knows that beyond the rich vegetation and trees visible from the road, there is a series of low-level buildings and car parks marking the plots. Even worse, the Massy inhabitants could see that the entire area had been abandoned.

These visits were an opportunity to really develop an awareness. They also favoured a better awareness of Paris Sud Aménagement's urban and architectural ambitions. This educational effort helped reduce initial apprehensions and, for some, to seek out an in-depth renewal. The critics were running out of steam and, based on exchanges with the population, a number of constructive positions have been developed.

In line with these visits, other walks were organised by artists forming part of the "Sous les pavés" collective. Over the period of a few weekends, they proposed artistic interventions and creative workshops. These get-togethers were an opportunity for people, once again, to cross the barriers giving access to a site that had remained closed for so long as well appreciate the extent of the territory. These visits were based on a transitory and event-based town planning exercise that allowed Massy residents to appropriate a site that, on completion of the operation, would be freely accessible.

For Paris Sud Aménagement, this invitation to integrate the forest raised two unprecedented challenges. The first concerned the layout of wooded spaces, as well as the articulation of the private domain with the public space. Given these exceptional circumstances, it was necessary to anticipate a landscaping exercise – designed by the BASE agency – that would associate all the plots with the rest of the forest and ensure that no fences break up this continuity. This continuity logic would favour the coherence of a wooded site also had to be organised to be practically used. Pavements, lanes, small squares, playgrounds and sports grounds were studied in great detail in the same way as the lighting of the forest that needed to be usable under all circumstances.

The second challenge transposed this landscaped vision to the architecture. All the agencies involved in this project, while respecting the ideas developed by the developer, had created their own type of "inhabited windows". In this way, there were no introverted operations and all housing units had generous openings giving onto the outside that were amplified by balconies, terraces and loggias.

Consequently, Vilgénis is in a unique situation with the town being built up around tertiary sector scrubland in the shade of a forest, offering a privileged way of life just a few kilometers from Paris.

Testimony by Willem Pauwels, director of Paris Sud Aménagement

"Vilgénis is a rare development case designed to be constructed in a forest and, what is more, resulting from the considerable dewatrproofing of its surface. Consequently, this district has nothing to do with Le Bois Habité as imagined by François Leclercq in Lille, nor with the urban forests developed by the Paris City Hall with Michel Desvigne. Vilgénis concerns the (re)construction of a natural environment that was already present on site.

For Paris Sud Aménagement, this operation is yet another demonstration as to the benefits of a development negotiated with the city, developers and property owners which, in this particular case, were Air France. While the city had not defined its ambitions for this territory and from which it wished to profit from its sites while caring for its image, we wanted to develop a committed urban vision and, above all, guarantee a residential experience within this operation. As a result and working together we developed a financial statement in which each individual's vigilance prevents any party from being exploited.

During the design phase, our role was to determine an ambition. During the construction phase, our task was to remain vigilant as to the quality of the works. We paid close attention to the sustainability of the operations. Behind this demand there lies more than a question of image: it also reflects our work. Consequently, we do not try to simply tick all the boxes once the objectives have just about been met. On the contrary, we want to make choices to access results that are particularly compelling on highly particular points. In this case, they concern the respect of nature, the promotion of the dry process and the attention paid to the quality of life in Vilgénis".

François Leclercq facing the wilderness of nature

The challenge of the urban project developed by François Leclercq Associés is to create housing and amenities within a natural space. The objective is to balance the role of architecture within the larger landscape to make it possible to "live in the forest".

In addition, this ambition forms part of the continuity represented by the vast Bièvre valley ecological corridor. This is because the new residential district located to the northwest of Massy is positioned on the right bank of the river, creating a wooded extension to the imposing Verrières State-owned forest.

To protect natural spaces and favour biodiversity, studies have been carried out on the relationship between private and public areas. Perspectives have been created and constructions in the form of "plots"have been privileged to reduce built up areas and increase open ground spaces as well as create visual continuities able to recreate the forest. These vast openings left in their natural state allow vegetation to flourish and contribute to rainwater infiltration through the soil and down to the water tables. Consequently, the gardens in each condominium are never enclosed as the intention is to have as much open space as possible and obtain a landscape unit able to justify the enlarged perception of a wooded park.

Discussion with François Leclercq [FL], architect and town planner, and Honoré Guillin [HG], architect, project leader for the Leclercq Associés agency

What do you particularly remember about your first visit to Vilgénis?

FL I visited an enclosed site that completely ignored its environment. It was a setting that was fairly discreet and even secret. The GIGN (military police) had settled there and carried out exercises once Air France had abandoned its teaching and training premises. The vacated buildings offered ideal training grounds for these security forces. There were cartridges everywhere, but beyond this landscape, I detected a pastoral site. Strolling through the forest, I was able to take some excellent photos and surprise a number of wild animals.

What strategy did you adopt to urbanise this forest setting?

FL From the outset, our task was to confront a construction hypothesis with the spirit of the environment, in other words, the presence of a natural wilderness.

HG In 2014, we presented our guiding principles which were based on a few simple questions: how to explore the site? How to cross the site? While a large part of the territory had been transferred to the Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre to the north to be preserved as a natural space, the 18 hectares to the south already been urbanised with Air France activities providing the framework for the new programme intended to open the site onto the district. Consequently, we organised our intervention to echo the occupation of the site and its arborescence, providing a grading running from the street through to the natural space, from the town towards the forest.

Did this particular context change the way you exercise your profession? How did your Bois Habité project in Lille influence your approach to Vilgénis?

FL In certain urban projects, such as the Bois Habité scheme that we designed in Lille in 2015, we have sought to create natural spaces. Here in Vilgénis, the issue was not relevant. Working next to a forest within a densely planted environment represents a pleasant constraint. Consequently, this situation led us to change our habits. We had to find a formal and geometric logic adapted to the environment, in other words we had to strike a balance with natural spaces. In this specific situation, the town planner's work also consists in introducing a built setting within a forest. This strategy demanded that we only use surfaces that until now have been impermeabilised. Consequently, we could not destroy the natural ground nor cut down trees. Our ambition even consisted in returning spaces occupied by constructions or car parks to the forest. In essence, our task was to "free the ground".

The project also had the particularity of giving rise to the handling of distant views. Furthermore, we were only slightly constrained by concepts of proximity and prospect.

HG Construction areas were easily identified. For example, there where Air France had created a large hangar to shelter planes that were constantly being dismantled and reassembled by the company's apprentices mechanics, we were able to place housing units between the preserved wooded areas and the new landscaped settings. This strategy gave us the possibility of retaining structural axes as well as design generous perspectives and alignments of trees linked to the chateau.

How did you judge the number of square metres to be built?

FL The sale agreement set the number of square metres at 65,000 (floor area). This surface corresponds to a land use coefficient of 0.55. The local authorities then positioned themselves through the developer to set a limit of 840 housing units for these old Air France sites and an additional 160 units for those proposed by its departments to complete the district and fully open onto Rue de Vilgénis. Consequently, we had the possibility of developing operations proposing large apartments. The offer also found itself completed by other housing typologies, including a residence for senior citizens.

The site plan is characterised by the organisation of the buildings into plots. Why did you make this choice?

FL We felt that this configuration was the best adapted given a site considerably marked by the layouts and prospects that we have reinforced. We also wanted nature to be able to impose its presence as well as its random order.

HG The heights imposed by the local authorities limited constructions to five and six storeys. This obligation led us to find ways to connect each building to the forest canopy. The result is a perfect physical balance between the urban environment and nature.

What about the architecture?

FL While we prepared the specification, the local authorities and developer also demanded an exemplary environmental approach.

As a result, while each lot has its specific location and programme, the architects were nevertheless provided with a freedom of interpretation. The main challenge was to retain as many trees as possible. To this end, we listed 1,800, felled 180 and planted 300. Around thirty remarkable trees were conserved.

HG The forest context invited us to be particularly attentive with regards the way each construction relates to the land, the design of the facades, the construction methodologies, the outdoor spaces, and the limits or lack of limits between private areas and public space. We coordinated several studio sessions with architects chosen by the client and together contributed to five different workshops and three plenary sessions spread over several months. The work was assisted by the use of two design support models at scales of 1/200 and 1/500.

The collective imagination fears the forest environment. How can local authorities contribute to helping people overcome these unjustifiable anxieties?

FL The childlike fears of the forest are no more than a fear of shadows. A wooded environment is a factor of chaos and darkness. If we want to subject architecture to nature, constructions need to be associated with clearings and bright spaces. We have worked work on these popular fantasies to offer a natural and open quality of life that is both generous and fulfilling. The Vilgénis district provides a rare opportunity in the Paris region to live in contact with trees, in other words inhabit the forest.

To create a landscape: the respectful approach taken by BASE

The BASE agency brings together landscape designers, town planners and architects. Now recognised for the quality of its projects, its ambition is to create landscapes, develop new urban practices, imagine "geo-narrations" or work towards the creation of "all-round gardens". For Vilgénis, the agency proposed working on the basis of three "environments": damp forest, equipped forest and lived-in forest. To the neighbouring natural space – now open to everyone – it adds different public spaces: esplanades, small squares and gardens designed to be favourable for relaxation, sports activities and social life. In the shade of hundred-year old trees, there is a "quiet area" provided with public benches, a bowling alley and ping-pong tables. The offer is completed by an "adventure space" for children. A place for learning and escape, it is designed as a playscape, a concept imported from northern Europe that associates "chablis" - cut tree-trunks – and branches laid out on the ground and intended to favour discovery and the imagination of the children coming to play. The historic Allée des Marronniers becomes a setting to stroll, providing an ideal walk leading from the chateau to the lake and offering fauna and flora observation points. Within this landscaping plan, the BASE agency has organised a roadway hierarchy reaching from shared lanes to street traffic. The aim is to encourage residents to use different means of circulation, particularly through the use of soft modes of transport.

Discussion with Benoîte Daneels Le Fèvre [BDLF], landscaper DPLG, geographer and projet manager.

How would you present the Vilgénis site?

BDLF The Vilgénis district is part of the vast ecological corridor running down the Bièvre valley and continuing through the forest. It is a very damp valley that includes a lake and a shallow groundwater table. Located on the edge of the Verrières state owned forest, the site's particularity is the presence of a large number of trees. This majestic setting represents an opportunity. Given these singular circumstances, the project simply had to base itself on natural elements that already existed. Consequently, the initiative aims to pursue the natural logic without however forgetting the human interventions that structured this landscape. This particularly applies to the alignments of historic trees that we wanted to restore and occasionally complete.

How to associate town planning and forest landscaping within a same project?

BDLF The project was designed as a borderline between town and forest. The part closest to Massy's urbanised areas was handled in a more mineral manner. Moving away from the urban zone, the logic becomes increasingly plant-based. The Vilgénis site now represents a doorway opening onto a natural environment. This specificity led us to develop a way in which to inhabit the park and, more generally, understand how to live in the bigger landscape.

How did you approach your intervention on the scale of the bigger landscape?

BDLF We developed a grid based on the site's natural elements, especially its wetlands, wooded areas and alignments of existing, remarkable trees. At the bottom of the valley, we created water recuperation "basins" – mainly large stretches of shallow water – drained by a network of water meadows running through the entire project.

We also wanted to benefit from the diversity offered by the forest: wooded areas are extended by green continuities that accompany the paths and groves created prior to urbanisation. Creating an environment rich in different situations provided an invitation to carefully handle the movement from shade to sunlight. In addition, the private plots were designed as clearings in this layout.

How did you perceive the issue of landscape within the context of private real estate operations?

BDLF As landscape designers, we carried out the entire operation in close coordination with the Leclercq Associés agency town planners. Alongside the architects for each building, we looked at themes concerning the planting of terraces and together studied the positioning of each construction so that, for example, a given tree might be preserved.

On ground level, within the limits of each private landtake, we privileged the planting of perennials and grasses. Shrubbery makes it possible separate the private terraces from public spaces without creating fences or boundary walls. Our intention was to avoid enclosing the horizon and prevent the occasional blurring of the frontier between public and private. Everything was done to offer distant views and underline the impression of a large landscape. The first step was to concentrate on views and perspectives. This is why we wanted to exclusively focus on two levels of vegetation, being those of the top and the bottom, voluntarily reducing an intermediate stratum that might have impeded the view.

Did you also plant large trees?

BDLF The existing groves were all completed and others created to permit different perspective levels as well as avoid a number of buildings overlooking one another. This said, the buildings are at a certain distance from one another. Vilgénis offers a real quality of life in osmosis with an omnipresent nature.

Occasionally, co-ownerships do not respect the landscaping delivered on completion of the site works. How do you avoid this situation?

BDLF The contractor responsible for the landscaping provides supervision for one year. Over this period, it provides all maintenance. We are not responsible beyond these 12 months, Nevertheless, to achieve the best possible development, we chose plants needing little maintenance and adapted to the soil and climate.

Do you envisage other interventions for the private spaces?

BDLF We planned for different uses and to guarantee their success, equipment was provided in accordance with our drawings: vegetable tubs, wooden furniture for the shared terraces as well as sheds to store gardening tools.

This same determination also characterises our works in the public space. Our wish is that it be used and, even more importantly, be open to all and for all generations, as well as for people from outside the Vilgénis district. Sporting apparatus has been installed in front of the retirement home, benches around the esplanade and near the school and nursery, offering places where people can contemplate the landscape while waiting for their children on the lawns. Certain groves are provided with sand pits, playful wooden toys for children, picnic tables, ping-pong tables and "pétanque" bowling areas, with specific spaces for each use.

What difficulties were raised by the project?

BDLF The design of the Vilgénis site was very interesting as it had to be incorporated into a setting with considerable landscaping qualities thanks to a particularly structured plant and tree presence. However, the works were much more complex. While our wish was to preserve as many trees as possible on the site, this approach was not necessarily shared by the participating construction contractors. While most of them are now aware of the need to protect trees, the envisaged solutions are sometimes insufficient. There has to be an understanding that saving one tree is insufficient and that the whole root system needs to be retained. A greater education concerning these subjects is needed.

Forests are usually associated with a universe of beliefs and fears. Concerning this, what weapons lie in the hands of the landscape designer?

BDLF The forest becomes a worrying setting when it is dense and uninhabited. Fear is more linked to empty spaces. Vilgénis is an inhabited wooded landscape punctuated by residential buildings and, in this environment, nobody can feel the type of solitude able to nourish anxiety.

In addition, all our interventions are designed on the basis of opening up space to create views. As a result, all areas are immediately visible.

A lighting system has been thought out in a hierarchical manner based on the importance of the traffic. The chosen lighting system offers a slightly red tinted light that is particularly adapted to the fauna. This project has to constantly try to find a balance between individual safety and the preservation of biodiversity.

Finally, does biodiversity express itself through a wide variety of plantations?

BDLF Plant diversity is very important. A given species of tree, shrub or low-lying plant favours a particular type of fauna. Here in Vilgénis, we have favoured the planting of indigenous species. However, our thinking, nourished by research into climate disruption, has occasionally led us to introduce species from the south of France to ensure that, at a later date, the vegetation will be able to resist increased temperatures and longer drought periods. This problem is only raised very marginally in Vilgénis given the considerable humidity of the environment. Nevertheless, in the most mineral areas we have, among other species, introduced French maples.

Co-development, underlying the new Vilgénis

Winner of the calls for tender launched by Air France in 2012, Icade Promotion joined with Vinci Immobilier and Interconstruction to develop Vilgénis. In addition to the airline's expectations, there were also those of the town and Paris Sud Aménagement. Each party's mutual commitments were duly consigned in a quadripartite memorandum of understanding. For this occasion, the developers joined together within a group helped by a client assistance body, the CITY Linked urban strategy consultancy agency.

The practices of Paris Sud Aménagement demanded that all the project partners should systematically aim to develop an increasing level of consultation. As a result, a partnership logic was developed to create, in harmony with all players, adequate working methods, particularly workshops, in order to trace out the contours of a project perfectly adapted to an unusual situation, a tertiary wasteland dominated by a forest.

In this co-development ideal, the parties were able to construct the guidelines for their projects, both for the legal and financial aspects and for the architectural and environmental aspects. This shared work was supervised by "steering committees" organised every fortnight with all the developers. During the design phase, these client teams were joined by project managers that had been selected to imagine high quality projects. During the regularly held workshops that took place under the aegis of the operation's head town planner, François Leclercq, and the BASE landscape designers, everybody was able to outline or detail the architectural specificities for each plot, From incorporation into the landscape to integration in the site, from the volumetry of the projects through to their materiality, from the structural bias to environmental ambitions, all were subject to collective discussions. The aim of this approach has to permit each party to contribute its expertise to serve Vilgénis.

Why not plots to build on ?

From being a renowned Air France training site, Vilgénis had become a tertiary wasteland. The ambition for Paris Sud Aménagement and all the developers brought together for the occasion as well as that of the airline and its concerns for the future, was to create a new district as well as restore the natural soil and the forest. This represented a considerable challenge facing the urban integration of this territory and the rest of Massy.

In that respect, a plot on the junction of the new ZAC (designated development area) perimeter and the residential area would be useful in ensuring a subtle transition. The Vilgénis site is marked by housing blocks and nearby constructions based on smaller individual houses. This led Paris Sud Aménagement to consider using this final plot to develop a group of eighteen houses able to meet the wishes of a young population that rejects housing estates but, at the same time, has a growing interest in individualised types of habitat. And why not examine the possibility, using an architect, of creating building lots that would allow occupants to build their own homes in a way that reflects their particular means and taste ? While it would be worthwhile experimenting, the conditions do not yet fully exist to achieve this end. Faced with quality control requirements that need to meet the ambitions rolled out for the Vilgénis district and faced with the importance of establishing ties with the town of Massy, other solutions were preferred to build these houses. However, the developer, taking advantage of this singular situation, has given thought to new types of housing typologies as well as new means of construction.

Architecture Inhabiting the wood

BPA Architecture
Trace Architectes, SLAP Paysage
City of Massy

Programme	School comprising ten elementary and six kindergarten classrooms with their associated premises, a multipurpose hall, playgrounds, a school restaurant and two extracurricular centre programmes
Surface	4,800 m²
Handed over in	2021

The school designed by Boyer-Gibaud-Percheron-Assus (BPA Architecture) alongside Trace Architectes is located on the outskirts of Vilgénis, along a line separating town and nature. This unusual setting called on the designers to work with the environment and, even better, integrate this "landscape value" in their drawings. The objective was also the "urban integration of the amenities to place emphasis on the school's close ties with local residents". This ambition provides the school with an invitation to open up onto the other schools, a configuration only made possible by moving the entrance to the underground car park and delivery bay on Rue de Vilgénis. This has led the access to the school being made safer for the children.

The imagined layout takes the form of an "H" shaped typology permitting a rational response to the organisation sought by the client. As a result, various entities are created while benefiting from the best orientations for both inside and outside spaces. Consequently, the classrooms are deployed towards the south, a solution that, in the eyes of the architects, offers "the best positioning for the teaching premises".

The complex has also been designed to simplify the separation between younger and older children. The younger ones find themselves on ground floor level alongside the playgrounds, reception areas and canteen while the elder children occupy the upper levels. To conclude, the two agencies affirm having designed this school as a "tree of life and knowledge".

Ameller Dubois
BASE paysagiste
Vinci Immobilier

Programme	73 housing units
Surface	6,000 m²
Handed over in	2022

Faced with a wooded environment and with the intention of preserving the existing trees on the plot, the Ameller Dubois agency preferred, unlike its habits, to develop a "sculptural" approach. To that end and to ensure the operation's full integration into its context, the overall volumetry was carefully studied. According to the designers, the variations and effects called for "a scale that was less imposing, more individualised and seductive". This research also allowed residents to profit from generous views and an external space allowing each resident "to feel at home while being in osmosis with nature".

As if to compensate this interplay of solids and voids, the architectural vocabulary used is voluntarily restrained. While the forms are powerful, their materiality is both simple and clear, allowing the project to be completely readable. Balance was achieved by favouring the use of long-lasting materials, with stamped concrete stained grey for the central building and stained wood for the inside of the loggias. The roofs are all planted with the exception of the private areas. The aim of this configuration is to meet rainwater retention requirements. Finally, the planting of the terraces contributes to the intimacy of the private spaces by creating views from the meadows and shared lawns.

Leclercq Associés
Icade

Programme	77 housing units
Surface	5,449 m²
Handed over in	2022

Developed by Leclercq Associés, the operation known as "Les Érables"aims to illustrate the recommendations made to other agencies within the scope of its definition of the Vilgénis urban master plan. This led to the creation of two plots to avoid imposing a large and compact volume in the heart of a natural wooded environment. These two entities are connected by elegant access decks that, in addition to offering views over the trees and an attractive process through to the heart of each housing unit, does not interrupt the perspectives giving onto the forest from the public space. This device is completed by external lifts and staircases that place emphasis on horizontal and vertical movement. Depending on the orientation, two outdoor space typologies have been designed to extend the apartments : loggias giving on to Allée des Marronniers, balconies and even terraces on the garden side that offer a few shared vegetable gardens.

Each building has its own hall that reaches up over two levels. The Franco-American artist Olivier Kenneybrew – at home both with street art and ceramics – has created a magnificent mural composition for each entrance.

Leclercq Associés
Vinci Immobilier

Programme	90 housing units
Surface	6,722 m²
	Currently being studied

In addition to the"Les Érables"operation, the Leclercq Associés agency has designed three other buildings for the B3A plot. Seeking to diversify the architectural style of the Vilgénis district and, through different compositions, reflect the diversity of trees already present on the site, it has designed contours dissimilar from those already positioned a little further away. Nonetheless, loyal to its principles, the agency proposes large terraces that allow occupants to live in contact with nature while a number of external circulation areas forming part of the duplex apartments enliven the project.

Seyler & Lucan
Icade

Programme	78 housing unit
Surface	5,432 m²
Handed over in	2022

The three buildings included in this operation designed by Seyler & Lucan - architects and town planners agency rise up over a semi-underground car park whose roofs are grassed over to provide pleasant shared and planted spaces. This triad of buildings encircles an interior garden. The buildings, distant from one another, provide openings giving onto the forest and the public spaces in the Vilgénis as well as visual penetrations between north and south, between Allée des Marronniers and Allée des Sapins, also known as Allée Caroline Aigle. Consequently, no exterior space is really enclosed. The garden connecting the buildings further increases the awareness of "living in the forest".

The three buildings have different heights and stand out from one another, especially through the slightly folded protruding elements. According to the architects, the challenge lies in "fragmenting the volumes". Rhythm and balance also characterise the relationship between the buildings, in addition to the creation of a diversified relationship with the neighbouring buildings. However, to create a differentiation with the public park, the ground floor housing units are distanced from the roadway by shaded or wet gardens. On the upper floor levels, balconies and loggias offer views reflecting an art of living that incorporates the facing tree canopy.

ADC ARCHITECTES Didier Courant et Laurent Bianciardi architectes associés
Icade

Programme	66 social housing unit
Surface	4,310 m²
Handed over in	2022

"Modesty and discretion", repeated as a leitmotiv by the team of the agency ADC ARCHITECTES Didier Courant et Laurent Biancardi architectes associés, decided the form and positioning of the project. The exercise was, after all, unusual as it concerned the construction of sixty-six social housing units in a forest. This "natural green and calm setting"is in their eyes "an ideal living environment sought after by a large number of users". The position of the two volumes has been studied to provide generous perspectives giving onto the forest. To enrich this omnipresent nature, large balconies have been imagined to extend the living areas. The underfaces of these deep overhangs have been painted white to introduce as much light as possible through to the interiors of each housing unit.

archi5
Interconstruction

Programme	49 housing unit
Surface	3,484 m²
Handed over in	2022

This programme spread over two plots spaced thirty metres from one another incorporates home ownership housing, a shared garden, private gardens, pedestrian pathways and an underground car park. In terms of their functioning, these elements are associated with one another. They are also interlinked by the materials used and an "autumn leaf" colour.

The buildings are separated from one another by a glazed opening that visually reduce the volumes and introduces light into the vertical circulation areas. As from a central core, these access the housing units and, through this configuration, can take advantage of dual aspects.

The housing units are all set back from the street alignment. This positioning allows the architects to lay out private terraces for the ground floor housing units.

The limits to this complex are expressed by bushes. However, visual openings have been provided and the routes to the neighbouring plots have been studied in.

In addition, the landscaping is organized around two strong points : "a dense planted border" that integrates the buildings in the forest fringes to the east and south while in the heart of the operation, the archi5 architects preferred imagining a "clearing" formed by an open landscape and embellished by areas where residents can spend a pleasant moment relaxing around the base of a remarkable cedar.

Atelier Brisac
Atelier Volga, Eva Jospin
Emerige

Programme	125 housing units of which 32 social units, a kindergarten with 45 cots ; 961 m² of retail outlets and activities
Surface	11,150 m²
Handed over in	2022

Based on an enclosed block where it is not possible, according to the site plan designed by the Leclercq Associés agency, to build any higher than five storeys, the morphology of the project developed by Atelier Brisac, plays visually with the street's existing incline. By emphasizing or reducing the height effects, this volumetry transforms the roof into inhabited terraces. The building corners are also raised or lowered to bring light through to the centre of the block and protect it from the dominant winds.

For the architects, this volumetric work "of great architectural simplicity makes it possible to offer high quality housing laid out around a vast garden while also creating an active, living ground floor level". The configuration obtained also makes it possible to place nature right in the heart of the project through the introduction of a large, soil-planted garden. This central part of the operation was designed "to give the impression of a microcosm".

On the street side, retail outlets promise to bring life to Rue de Vilgénis. They will be completed by mixed spaces that combine housing and SOHO offices (Small Office Home Office) as well as a kindergarten on the building's ground floor level.

Finally, while Emerige, a client committed to the promotion of the arts, signed the "One building, one work of art" charter, the artist Eva Jospin was designated to create the façade matrix. Her proposal was inspired by nature and she is responsible for cladding all the concrete works on the structure's base and upper floors.

The roots of Eva Jospin

If it were necessary to present Eva Jospin's works, they would have to include her obsession with forests and trees as well as with branches and roots. From high-relief to bas-relief, from sculptures to installations, everything offers an opportunity to evoke the onirism of the organic. Lauded at the FIAC, recognised by a large number of cultural institutions, this artist who acknowledges that she occasionally acts in a desperate manner, also works on the city and architecture – on invitation from enlightened clients and or convinced architects – to go further in her research. In Nantes, she has occupied a passage of more than fifty metres long between Rue de la Tour-d'Auvergne and Rue Pierre-Landais, to create a monumental climbing vine. In Vilgénis, she has used a bark pattern that was temporarily exhibited at the Musée de la Chasse et de la Nature à Paris, to clad an apartment block. This provided an unprecedented opportunity for the artist to move on from cardboard – her preferred material – to concrete.

Pietri Architectes
BASE paysagiste
Vinci Immobilier

Programme	68 housing units
Surface	3,136 m²
	Under construction

The Pietri Architectes agency developed two separate volumes for this project. While the initial intention had been soften the presence of the operation in its natural green and serene setting along the Allée des Marronniers, there was also a need to conserve one of the remarkable trees to be found in the Vilgénis park, a spectacular black pine. By preserving the trees that already existed on the site, the architect, in agreement with the principles upheld by the town planner and landscape designer, integrated these two buildings within the singular context of this new district located on the fringe of the forest.

However, this duality is handled with measure and balance. While their volumes differ – one higher and the other more elongated – their materiality is similar, as are their colours. Burnt wood, brick and prefabricated raw concrete, in addition to ensuring the sustainability of the project through the use of noble and durable materials, also favours an overall harmony. In compliance with the developer's expectations, all roofs, with the exception of those that are privatised, are greened to meet rainwater retention requirements.

KOZ architectes
BASE paysagiste
Interconstruction

Programme	51 home ownership housing units
Surface	3,570 m²
Handover	2022

This project, like the other buildings forming part of the new Vilgénis district, respects the recommendations imagined by the architects and town planners forming part of the Leclercq and BASE landscape designer agencies. In addition, KOZ architectes, through this operation concerning 51 housing units took care to operate within the confines of the existing site. The agency even lays claim to "an intelligent layout approach" intended to minimize the impact of the project on its environment. Using a volumetric and material approach, this saw the development of a logic based on an integration process. All of the project's facades were treated similarly using metal "cedar" coloured shingles to simplify insertion into the context. Also, the balconies designed to offer a better quality of life are seated on wooden structures supported by metal ties. They are all clad in perforated metal provided with a mirror-finish on the external faces and timber cladding to the inside.

ITAR architectures
Vinci Immobilier

Programme	101 housing units and shared premises
Surface	6,049 m²
Handover	2022

The project developed by the ITAR architectures agency represents a strong element in Vilgénis as it favours the social mix of this new district. This residence for senior citizens contains 101 housing units and opens onto the town, public spaces and squares – particularly those used for schools – and favours the intergenerational encounters that shops and shared premises can more easily encourage.

The particularity of Vilgénis is to associate the town and natural spaces. This situation results in the development of a different way of living. This results in the residents of this complex having bright living spaces that are permeable to the forest environment.

In addition, the architectural principle developed for this project associates two quite separate volumes interlinked by a central plot. This configuration assures a certain continuity with the volumes being studied and introduced in the district. To singularize these buildings from other operations, the facades combine concrete and metal. A transparent base affirms the visual permeability between the public spaces and the heart of the plot. Finally, the landscaped layout designed by the BASE agency is organized around two major rational approaches: one to the east and south that proposes a planted layer opening onto the public spaces and school square, and another to the west that presents a large clearing opening onto the heart of the plot. As a result, the residence, while respecting the context, assures the overall harmony.

Atelier Stéphane Fernandez
Verrecchia

Programme	60 home ownership housing units
Surface	4,755 m²
Handover	2025

When it came to assessing the site that Verrecchia proposed to the architect Stéphane Fernandez, the latter sensed "a setting delicately positioned between a canopy of trees and an urban entrance giving onto the new Vilgénis district", in other words an "extraordinary setting".

This particular location profited the project from the very outset given the intention to "link" and "interlink" town and forest. The sixty housing units built were designed to offer an alternative way of living and the challenge was to find a way to live between "nature and city".

Furthermore, the apartment complex Terrasses de Massy were designed volumetrically in a way that creates a synthesis between the urban alignment and the neighbouring forest. The facades present a stone mantle to "protect and sustain this human habitat". This particular material gives the elevations a thickness, a soft and reassuring limit. It is a material that expresses the passing of time and its weathering across the ages. The town is a continuation of the seasons, the sun's path and weather conditions. "Stone bears witness to the thickness of time and our history" explains the architect who, for the occasion, traces cut-outs in the facades to express "the artisan work carried out by specialists and which mark the territory through their imprints".

Atelier Villemard Associés
Vinci Immobilier

Programme	87 home ownership housing units
Surface	6,200 m²
	Currently being studied

While the plot offered to Atelier Villemard Associés is generous, there are a number of irregularities in its topography. As far as the architects are concerned, this should not cause any difficulties. On the contrary, they use this singularity to irregularly position three buildings. According to the architects, this configuration is a way "to juggle with orientations, reduce the number of direct views from one apartment to another and dialogue with the surrounding nature". In addition, the configuration becomes "the best way to reflect the forest and its somewhat chaotic character".

This bias is particularly important given that below their apparent homogeneity, the three seven storey levels reveal some slight differences. While they all present a square section with 24 meters sides, they each have a different relationship with the ground. The first is positioned on stilts to open up the perspective giving onto the heart of the block; the second is embedded into luxuriant greenery, while the third is positioned on the wooded slope. The distribution of housing units is also variable with duplex apartments distributed at ground floor level of the building, then in the centre and, finally, towards the top.

Explorations Architecture
Icade

Programme	58 housing units
Surface	4,077 m²
	Currently being studied

Explorations Architecture, rather than proposing square plots, suggests multiplying the façades on each building to open the housing - of which a third would benefit from triple aspects – towards a number of different horizons. Building A to the north replies to the projects of neighbouring lots. Building B to the south comprises three wings, known as the "Tripod", is an independent architectural entity marking the entrance to the ZAC (designated development area). "This geometric variation multiplies the number of views and each wing reaches out towards a different landscape: the château, the heart of the block, and the tranquillity space", explain the architects. To avoid interrupting the continuity of the landscape, the lower ground floor, shared by the two buildings is half buried to incorporate into the existing topography.

Each construction is provided with a different colour treatment. The first will have brown harmonies in harmony with the buildings designed by archi5 and KOZ architectes. The second will have pale colours similar to a stone finish. These subtle interplays are accentuated by nuances of materiality between stamped concrete and smooth concrete, as well as the exposure to sun and the shade of the trees.

Saison Menu & Associés Architectes Urbanistes
BASE paysagiste
Icade

Programme	80 housing units
Surface	5,733 m²
Handed over in	2022

The three housing blocks profit from a privileged setting on the edge of the park. While they respect the orthogonality of the Allée des Marronniers, their siting also permits transversal views, especially perspectives, through the plot with, in the distance, the lake and forest. The project is characterised by a bronze tinted pale colour that develops along the trowelled concrete façades and the balustrades. This metallic paint helps to capture the light and provides the three buildings with warm tones on which shadows and reflections provide ever-changing variations. The façades also have metalwork elements, especially guardrails, and are punctuated by storerooms opening onto each balcony. These elements act as folds allowing the construction to embrace the sculpted contours of a facetted rock. The substructure seating the building is constructed from sustained grey stamped and stained concrete. The substructure is partially absorbed by the topography and interplays of grassy embankments. Parking is semi-underground and shared with the neighbouring lot designed by the Pietri Architectes agency. The intention is to reduce the impact of the buildings on the environment while retaining as many open ground gardens as possible.

Antonini architecte associés
Icade

Programme	77 home ownership housing units
Surface	5,440 m²
Handover	2024

Located on the right bank of the Bièvre valley, Vilgénis is an area occupied by a particularly wooded natural landscape. In accordance with the grandeur of the site, the four buildings forming the project are designed to be in connection with nature, the seasons and topography. As tools of contemplation, they offer the sensation of being in symbiosis with the environment. Comprising two sets of two structures, the project is organised according to views and sunlight and avoids apartments overlooking one another. With their clean lines, the volumes are sculpted to frame the views and free vast external private spaces that extend each housing unit. Affirming their affiliation to the settings, the plots are decorated naturally using stone and wood alongside warm colours. Through complementarity, this sustainable and long-term inviolable materiality emphasises the vivacity of the landscape and the *genius loci*.

Remerciements
Acknowledgments

La Ville de Massy
Monsieur Le Maire, Nicolas Samsoen
Le service urbanisme
Le service communication
Les services techniques de la Ville

Les architectes – urbanistes
Architects – City planners
Architecte Urbaniste coordonnateur de la ZAC : Leclercq Associés avec la participation de Honoré Guillin, architecte, chef de projets
BPA Architecture (Boyer-Gibaud & Percheron & Assus)
Ameller Dubois
Seyler & Lucan
ADC ARCHITECTES Didier Courant et Laurent Bianciardi architectes associés
archi5
Atelier Brisac
KOZ architectes
Pietri Architectes
ITAR architecture
Atelier Stéphane Fernandez
Atelier Villemard Associés
Explorations Architecture
Saison Menu & Associés Architectes Urbanistes
Antonini architecte associés

Les paysagistes
Landscape architects
BASE
SLAP Paysage

Les promoteurs et bailleurs
Developers and funders
Vinci Immobilier
Icade
Interconstruction
Emerige
Verrecchia

Les photographes
Photographers
Fabrice Besson
Louise Brucker
Pierre-Yves Brunaud
Maxime Verret

Crédits
Credits

Production et réalisation
Production and realisation
Ante Prima Consultants, Paris

Direction de l'ouvrage
Publication manager
Luciana Ravanel

Coordination et suivi éditorial
Coordination and editorial work
Arielle Lauze
Pauline Derosereuil
avec la contribution de Stéphanie Evrat, Paris Sud Aménagement

Conception graphique
Graphic design
Zoo, designers graphiques
assisté de Quentin Cholley

Traduction
Translation
Nick Hargreaves

Impression
Printing
SNEL, Belgique

Papiers couverture et intérieur
Cover and inside papers
Munken Polar 300 g/m² et 120 g/m²

Crédits iconographiques
Illustration credits
Ameller Dubois : p. 48 (bas), 49 (bas)
Antonini architecte associés : p.84, 85 (bas), 86
archi5 : p. 64 (bas)
Atelier Brisac : p. 69 (bas)
Atelier Stéphane Fernandez : p. 78, 79
Atelier Villemard Associés : p. 80, 81
BPA Architecture : p. 45 (bas)
Fabrice Besson : p. 66, 67, 68, 69, 83
ITAR architecture : p. 76 (bas)
Jean-Michel Molina : p. 4
KOZ architectes : p. 72, 73
Leclercq Associés : p. 24, 26-27, 30, 36, 37, 39, 40, 42, 52 (bas), 54, 55
Louise Brucker : p. 71
Ministère de la Culture (France), Médiathèque du patrimoine et de la photographie, diffusion RMN-GP Photographe : Lemaire, Gustave-William (1848-1928) : p. 12
Musée Air France : p. 8, 9, 17 (haut, droite), 19, 20, 22, 23
Musée de l'Île-de-France : p. 11
Photographie du domaine public : p. 14
Pierre-Yves Brunaud : p. 17, 20, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 60, 61, 62, 63, 64, 65, p.74, 75, 76, 77
Pietri Architectes : p. 70
Saison Menu & Associés Architectes Urbanistes : p. 82
Seyler & Lucan : p. 61 (bas)

Achevé d'imprimer en Belgique, novembre 2022
Printed in Belgium, November 2022

© 2022 AAM-Ante Prima Éditions
Paris Sud Aménagement
Zoo, designers graphiques

ISBN : 978-2-87143-361-3

Dépôt légal
Legal deposit
2022/1802/15

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.
This work is subject to copyright. All rights are reserved, whether the whole or part of the material is concerned, specifically the rights of translation, reprinting, re-use of illustrations, recitation, broadcasting, reproduction on microfilms on in other ways, and storage in data banks. For any kind of use, permission of the copyright owner must be obtained.