



Diagnostic
patrimonial de l'OIN
de Paris-Saclay



Massy

**DIAGNOSTIC PATRIMONIAL DE L'O.I.N. DE PARIS-SACLAY
COMMUNES DU DEPARTEMENT DE L'ESSONNE**

Synthèse communale

MASSY

Étude réalisée par **Emmanuelle Philippe**, conservateur du patrimoine, Région Île-de-France

Sous la direction d'**Arlette Auduc**, conservateur en chef du patrimoine, chef de service

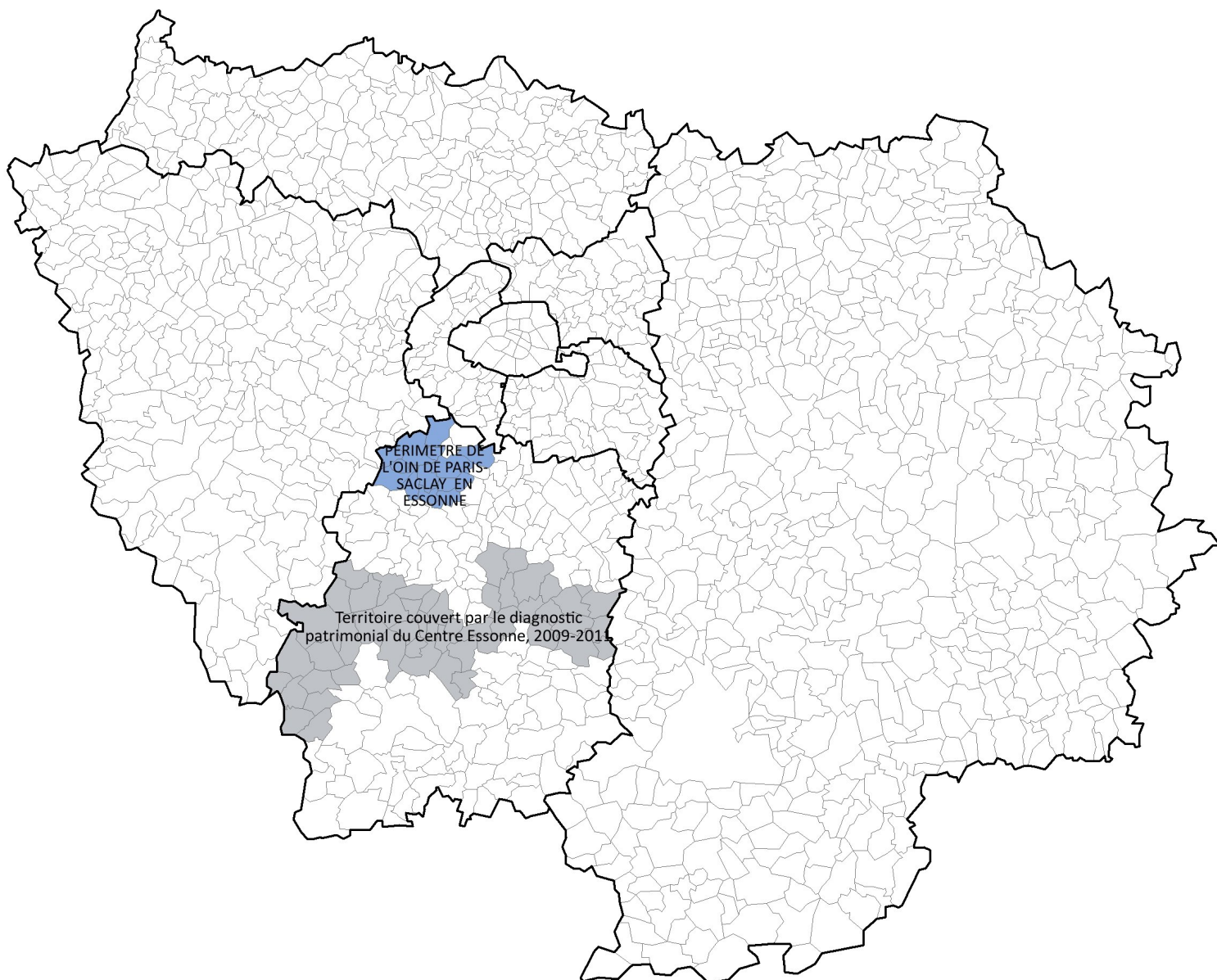
Avec la participation d'**Isaline Lebaron**, stagiaire et de **Diane Betored**, cartographe, Région
Île-de-France.



En couverture : Vue générale de la gare-métro de Massy-Palaiseau.

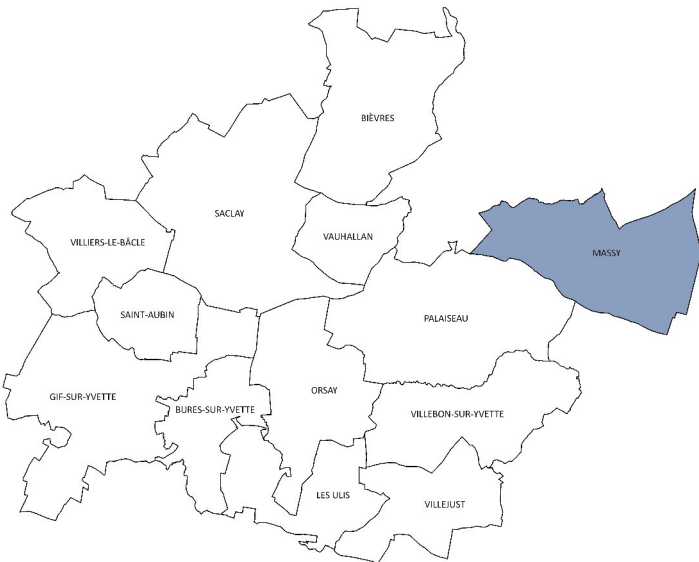
SOMMAIRE

CONTEXTE DE L'ETUDE.....	p. 6
L'OPERATION D'INTERET NATIONAL DE PARIS-SACLAY.....	p. 7
METHODOLOGIE.....	p. 9
RESSOURCES DOCUMENTAIRES.....	p. 11
CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE.....	p. 14
ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL.....	p. 29
RESSOURCES DOCUMENTAIRES ET BIBLIOGRAPHIQUES.....	p. 51
GLOSSAIRE.....	p. 52



Le diagnostic patrimonial de l'Opération d'Intérêt National de Paris-Saclay dans son contexte francilien

MASSY

CANTON DE MASSY											
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION D'EUROP' ESSONNE											
POPULATION 1821 : 1052 hab. POPULATION 1906 : 1455 hab. POPULATION 1921 : 2566 hab. POPULATION 1946 : 6198 hab. POPULATION 1962 : 19137 hab. POPULATION 1968 : 37055 hab. POPULATION 2008 : 40523 hab.											
CONTEXTE D'ETUDE											
Commune ayant fait l'objet d'un inventaire en 1980 : Oui Non											
Document d'urbanisme :	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; border: 1px solid black; text-align: center;">POS 1999</td> <td style="width: 25%; border: 1px solid black; text-align: center;">PLU</td> <td style="width: 25%; border: 1px solid black; text-align: center;">SCOT</td> <td style="width: 25%; border: 1px solid black; text-align: center;">pas de document d'urbanisme connu</td> </tr> </table>	POS 1999	PLU	SCOT	pas de document d'urbanisme connu						
POS 1999	PLU	SCOT	pas de document d'urbanisme connu								
Périmètre de l'OIN sur le territoire de la commune : secteur de La Bonde											
Présence d'établissements scientifiques étudiés : Oui Non											
RECENSEMENT AU COURS DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL											
Nombre d'édifices recensés : 88											
Nombre d'édifices par degré d'intérêt :											
exceptionnel : 2	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">remarquable : 11</td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">intéressant : 75</td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">inaccessible : 1</td> </tr> </table>	remarquable : 11	intéressant : 75	inaccessible : 1							
remarquable : 11	intéressant : 75	inaccessible : 1									
Typologies architecturales dominantes :											
Villa	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">Cour commune</td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">Maison de bourg</td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black;"></td> </tr> </table>	Cour commune	Maison de bourg								
Cour commune	Maison de bourg										
MORPHOLOGIE URBAINE											
Implantation du bâti :	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; border: 1px solid black;">- ancienne :</td> <td style="width: 25%; border: 1px solid black; text-align: center;">vallée</td> <td style="width: 25%; border: 1px solid black; text-align: center;">coteau</td> <td style="width: 25%; border: 1px solid black; text-align: center;">plateau</td> <td style="width: 25%; border: 1px solid black; text-align: center;">autre</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;">- actuelle :</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">vallée</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">coteau</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">plateau</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">autre</td> </tr> </table>	- ancienne :	vallée	coteau	plateau	autre	- actuelle :	vallée	coteau	plateau	autre
- ancienne :	vallée	coteau	plateau	autre							
- actuelle :	vallée	coteau	plateau	autre							
Forme ancienne du noyau urbain :	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">habitat concentrique</td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">village-rue</td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">habitat diffus</td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">autre / indéterminé</td> </tr> </table>	habitat concentrique	village-rue	habitat diffus	autre / indéterminé						
habitat concentrique	village-rue	habitat diffus	autre / indéterminé								
Hameaux :	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">pas de hameaux</td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">un hameau</td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">plusieurs hameaux</td> </tr> </table>	pas de hameaux	un hameau	plusieurs hameaux							
pas de hameaux	un hameau	plusieurs hameaux									
Hameaux absorbés par l'urbanisation :	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; text-align: center;">oui</td> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; text-align: center;">non</td> </tr> </table>	oui	non								
oui	non										
Mode principal d'extension du bâti :	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">densification</td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">mitage</td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">le long des axes de communication</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;">lotissement(s)</td> <td colspan="2" style="border: 1px solid black; text-align: center;">pas d'extension ou bien diminution de la surface bâtie</td> </tr> </table>	densification	mitage	le long des axes de communication	lotissement(s)	pas d'extension ou bien diminution de la surface bâtie					
densification	mitage	le long des axes de communication									
lotissement(s)	pas d'extension ou bien diminution de la surface bâtie										

CONTEXTE DE L'ETUDE

Les diagnostics patrimoniaux menés par le Service Patrimoines et Inventaire en Essonne depuis 2008 sont le résultat d'une démarche de partenariat associant Conseil général et Conseil régional. Ils sont destinés à offrir rapidement un outil argumenté d'aide à la gestion patrimoniale et urbanistique du territoire, qui s'adresse aux élus et aux collectivités, en leur proposant des pistes pour intégrer le patrimoine dans leurs projets d'aménagement. L'enquête réalisée permet en effet d'accompagner et d'anticiper les mutations en cours, en identifiant les traits morphologiques, architecturaux et historiques qui caractérisent le patrimoine bâti, en mettant en lumière les éléments remarquables ou exceptionnels qui le composent et en indiquant quelles modifications ont pu changer sa perception, ainsi que celle du paysage qui l'environne.

Afin de leur donner une dimension opérationnelle, ces diagnostics sont conduits dans des délais restreints et se concentrent sur des territoires à enjeux : après le centre de l'Essonne en 2009-2011, choisi en raison de l'avancée de la périurbanisation dans un secteur encore partagé entre urbain et rural, c'est le périmètre essonnien de l'Opération d'Intérêt National de Paris-Saclay qui a été retenu pour être étudié. Promis à d'importants bouleversements dans le cadre du Grand Paris, ce secteur stratégique devrait acquérir, dans les années à venir, la stature d'un « cluster », un pôle scientifique et technologique de dimension internationale, grâce à l'implantation d'activités d'excellence autour du plateau de Saclay.

Dans un premier temps, le diagnostic s'est donc fixé comme objectif d'illustrer la concentration exceptionnelle des fonctions de formation supérieure et de recherche sur ce territoire, à travers une étude préliminaire des **établissements scientifiques et universitaires essonnien**s du plateau de Saclay. Douze d'entre eux, implantés entre 1946 et 1976, ont été sélectionnés, « soit par leur qualité architecturale, soit pour leur importance dans l'histoire de la science, soit par les disciplines enseignées »¹ - dont le Centre National de la Recherche Scientifique (CNRS) de Gif-sur-Yvette, le campus de l'Université de Paris-Sud XI à Orsay, l'Ecole Polytechnique de Palaiseau ou encore les sites du Commissariat à l'Energie Atomique (CEA) (Saclay et Saint-Aubin).

Lors d'une seconde phase, le diagnostic s'est poursuivi sur **treize communes** de l'Essonne comprises dans le périmètre de l'OIN de Paris-Saclay, tel que défini par le décret n°2009-248 du 3 mars 2009 :

<u>CANTON DE BIEVRES</u> <i>Bièvres</i> <i>Saclay</i> <i>Saint-Aubin</i> <i>Vauhallan</i> <i>Villiers-le-Bâcle</i>	<u>CANTON DE GIF-SUR-YVETTE</u> Gif-sur-Yvette	<u>CANTON DE VILLEBON</u> Villebon-sur-Yvette Villejust	<u>CANTON D'ORSAY</u> Orsay Bures-sur-Yvette
	<u>CANTON DE PALAISEAU</u> Palaiseau	<u>CANTON DE MASSY</u> Massy	<u>CANTON DES ULIS</u> Les Ulis

Cinq d'entre elles (en italiques dans le tableau ci-dessus) avaient déjà fait l'objet d'un inventaire topographique en 1980, puis d'une publication dans la collection *Images du Patrimoine*².

¹ Selon les termes de la convention du 18 mars 2011, passée entre la Région Île-de-France et le Conseil Général de l'Essonne.

² LETOURNEUR, Dominique et *alii*. *Canton de Bièvres, Essonne*, Paris, Association pour le développement de l'Inventaire Général de l'Île-de-France, 1990, 55 p.

Le diagnostic patrimonial a été, dans ce cas, l'occasion de réactualiser et de compléter les résultats de ces études, tout en les insérant dans le contexte actuel de recomposition du territoire autour d'un projet d'aménagement porté par l'État.

Sur l'ensemble des communes, le diagnostic s'est proposé d'identifier les grandes mutations qui accompagnent la naissance du cluster de Saclay, notamment en termes d'infrastructures :

- transports (une attention particulière a été portée au pôle multimodal de Massy, véritable nœud ferroviaire et routier) ;
- logements et équipements (le diagnostic met au jour la part croissante prise, dans les tissus urbains, par la mixité des fonctions économiques et résidentielles et par de nouvelles formes de bâtis tels que sièges d'entreprises, apparts' hôtels ou résidences universitaires).

Dans ce cadre, les ZAC (Zones d'Aménagement Concerté) du plateau du Moulon et du quartier de l'École Polytechnique, dont la desserte par le métro automatique du Grand Paris Express est envisagée, ont fait l'objet d'une étude approfondie au sein du diagnostic.

Par ailleurs, le diagnostic s'est attaché à recenser les traces de vie rurale encore perceptibles sur le plateau de Saclay, malgré la déprise agricole rapide. Il entendait ainsi rejoindre l'un des objectifs du projet de Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) : mettre en avant la qualité des paysages naturels du plateau et plaider en faveur d'une urbanisation respectueuse de leur préservation.

L'OPERATION D'INTERET NATIONAL DE PARIS-SACLAY

En 2005, le Premier Ministre Dominique de Villepin donne mandat à Bertrand Landrieu, Préfet de Région, pour préparer, en concertation avec les collectivités locales, la mise en place d'une Opération d'Intérêt National (OIN) sur le territoire de Massy-Palaiseau-Saclay-Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines.

Une mission de préfiguration est établie durant l'été 2006. En 2007 et en 2008, le Président de la République, Nicolas Sarkozy, affirme sa volonté de créer un cluster scientifique et technologique de rang mondial autour du plateau de Saclay. Le 7 mai 2008, il adresse une lettre de mission au Secrétariat d'Etat chargé du Développement de la Région Capitale, nouvellement instauré, pour faire de la concrétisation de cette ambition la pierre angulaire de son action. En mars 2009, enfin, un décret inscrit les opérations d'aménagement du plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national et définit le périmètre de l'OIN. Il comprend 7700 hectares et concerne 27 communes.

Le projet piloté par l'Etat vise à fonder un pôle de renommée internationale tourné vers l'innovation, qui regroupe les universités, les établissements de recherche publique, les grandes écoles d'ingénieurs et de management et les centres de recherche et de développement des entreprises afin de favoriser l'émergence d'interactions. Mais l'OIN est aussi un projet d'aménagement du territoire, qui outre la création d'emplois à haute valeur ajoutée, privilégie « la qualité de vie, d'étude et de travail, en pensant les déplacements et les interconnexions ». Il doit promouvoir une nouvelle « urbanité », compatible avec « la logique du Grenelle de l'environnement, qui recommande le recours à des formes urbaines et architecturales évitant l'étalement urbain, développées autour des transports en commun et respectueuses du paysage ».

Or, les études de territoire ont démontré la nécessité de composer pour cela avec l'existant : l'OIN ne s'établit pas sur un site vierge. Quelques grands principes sont ainsi

posés : préserver l'activité agricole, sauvegarder un patrimoine hydraulique, rural et naturel remarquable en le soustrayant à la pression foncière et économiser l'espace, notamment en freinant la prolifération des équipements et en encourageant la mixité des fonctions au sein des pôles (établissements de recherche, lieux de vie étudiants, habitat, activités économiques et services). Le territoire de l'OIN est ainsi conçu comme un lieu d'expérimentation dans le domaine du développement durable.

Le 3 juin 2010, la loi relative au Grand Paris fait basculer le projet de Saclay dans sa phase opérationnelle : son titre VI instaure l'Etablissement Public de Paris-Saclay (EPPS), ayant pour objet « l'impulsion et la coordination du développement du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay », ainsi que la réalisation des opérations d'aménagement associées. La loi prévoit en outre la sanctuarisation de 2300 hectares de terres consacrées à l'activité agricole et la constitution d'un syndicat mixte de transports entre l'EPPS et les communes intéressées ou leurs groupements. Le périmètre d'intervention est en effet élargi à 49 communes, sises en Essonne ou dans les Yvelines, pour la plupart regroupées au sein de quatre intercommunalités : les communautés d'agglomération d'Europ'Essonne, du plateau de Saclay, de Versailles Grand Parc et de Saint-Quentin-en-Yvelines. Ce territoire concentre 657 000 habitants et 372 000 emplois, sur une superficie trois fois et demi plus vaste que celle de Paris intra-muros. Il est certes un pôle majeur d'activités industrielles (10,6 % des emplois) mais réunit surtout 13 % des effectifs de la recherche française.

Au cluster de Saclay est donc décernée une dotation exceptionnelle de 850 millions d'euros dans le cadre du Plan Campus (2008), financé par la vente de 3% du capital d'EDF, puis d'un milliard d'euros dans le cadre du Grand Emprunt (2010). En février 2012, le campus de Saclay est également annoncé comme l'un des lauréats des IDEX (Initiatives d'Excellence). Il se voit attribuer une dotation complémentaire de 950 millions d'euros.

Parallèlement, la desserte du plateau est envisagée par un métro automatique léger de type aérien (ligne verte), reliant Orly à Versailles, dont le projet est adopté par le Conseil de Surveillance de la Société du Grand Paris en mai 2010. Il prévoit la création d'une gare au sein de chacun des trois principaux quartiers de la frange sud du plateau : l'École Polytechnique, le Moulon et le Centre d'Etudes Nucléaires (CEA).

Pour une intégration harmonieuse du projet dans la nature, un accord-cadre d'une durée de six ans est signé en 2009 avec une équipe de maîtrise d'œuvre paysagère et urbaine, dont le mandataire est le paysagiste Michel Desvigne. Elle est chargée de conforter la structure paysagère du plateau dans sa singularité et de prendre appui sur la qualité remarquable de ses sites pour penser et contenir l'urbanisation à venir.

Par ailleurs, l'EPPS est partenaire des maîtres d'ouvrage de projets en cours de concertation sur le plateau, comme la création d'une ZAC sur le quartier ouest de Polytechnique (ZAC QOX+X), à Palaiseau et la mise en site propre de la ligne de bus Massy-Saint-Quentin sur le tronçon École Polytechnique – Christ de Saclay (en lien avec le STIF).

Le 13 janvier 2012, l'adoption d'un Schéma de Développement Territorial (SDT) a marqué une avancée majeure dans la construction de Paris-Saclay. Ce document préfigure les Contrats de Développement Territoriaux (CDT), prévus par la loi sur le Grand Paris, qui permettront de décliner ses objectifs.

Dans l'attente de ces CDT, dont l'élaboration devrait s'achever à la fin de l'année 2013, le Premier Ministre Jean-Marc Ayrault a confirmé le 31 octobre 2012, lors du 7^e forum de la Recherche et de l'Innovation, la vocation stratégique de Saclay, tout en rappelant que le développement du site ne pourrait se concevoir « *sans qu'un moyen de transport adapté ne desserve le Plateau et l'accompagne dans sa montée en puissance* ».

METHODOLOGIE

Le diagnostic patrimonial se compose d'une synthèse générale exposant les résultats de l'enquête à l'échelle de l'ensemble du territoire, d'une synthèse par commune, ainsi que d'un système d'information géographique (SIG), localisant précisément tous les éléments patrimoniaux recensés.

Ces documents sont le résultat d'un travail mené de manière systématique et exhaustive. Il est découpé en trois grandes phases, de durée variable en fonction de la taille de la commune :

- recherches documentaires et préparation des enquêtes de terrain ;
- recensement des éléments patrimoniaux *in situ* ;
- restitution de l'opération et élaboration des documents de synthèse³.

L'enquête de terrain est au cœur du diagnostic : elle est effectuée, pour chaque commune, parcelle par parcelle, depuis le domaine public exclusivement, à l'aide de la fiche de recensement reproduite ci-contre et à partir du report du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel. Elle permet de relever les principales caractéristiques des objets patrimoniaux recensés et de les classer par typologies⁴.

La sélection des éléments patrimoniaux est d'abord opérée d'après un critère chronologique : le centre ancien est systématiquement parcouru, tandis que la limite choisie pour le recensement du reste du patrimoine bâti est fixée à 1980. Sont ensuite écartés tous les édifices présentant des transformations profondes et irréversibles de leur structure d'origine, telles qu'une surélévation, une extension ou le percement de baies. Les éléments retenus sont quant à eux caractérisés par un type et un degré d'intérêt, qui permettent de hiérarchiser la masse des objets patrimoniaux recensés. Enfin, chaque fiche est accompagnée d'une prise de vue destinée à documenter l'édifice et à accompagner la restitution géo référencée des données.

Les bâtiments sont généralement fichés individuellement. Cependant, dans ces communes qui connaissent un accroissement urbain important depuis le début du XX^e siècle, lotissements (concertés ou non), grands ensembles, résidences ou cités sont nombreux : la plupart du temps, leur organisation générale leur confère une valeur patrimoniale toute aussi importante que l'accumulation d'individus souvent identiques. Ils ont donc été traités en tant qu'ensembles et n'ont fait l'objet que d'une seule fiche, même s'ils ont été entièrement explorés.

Dans le cas des communes déjà étudiées par l'Inventaire en 1980, la campagne de terrain conjugue deux approches : pour les bâtiments construits jusqu'en 1900 (date limite fixée pour l'étude en 1980), elle se concentre sur les édifices qui avaient alors été repérés, en mettant à jour les informations collectées ; pour les édifices de la période 1900-1980, elle complète les données selon la méthode du diagnostic, parcelle par parcelle.

Il reste important de signaler que la réalisation d'un diagnostic patrimonial ne saurait remplacer la conduite d'une opération d'inventaire topographique : faute de temps, les analyses architecturales et typologiques menées dans le cadre d'un diagnostic restent nécessairement incomplètes, d'autant que le recensement est exclusivement effectué depuis le domaine public.

³ La synthèse générale présente une description complète de la méthode et du contenu de chaque étape de travail.

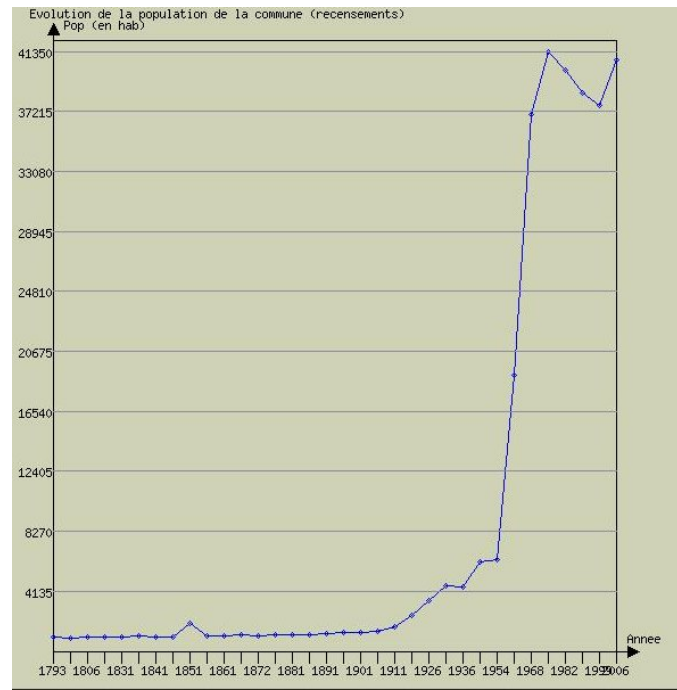
⁴ On en trouvera la définition dans le glossaire inclus à la fin de chaque synthèse.

ADRESSE:				N° Fiche:					
Etudié :	Inventaire topo	Préinventaire	MH	N° de photo :					
TYPLOGIE									
maison rurale	pavillon	maison de bourg	gare	mairie	lotissement	cité (habitat collectif)			
cour commune	villa	maison à boutique	usine	école	lotissement concerté	cité (habitat individuel)			
Ferme	maison de notable	maison d'artisan	puits	église	autre:				
Moulin	château	immeuble	lavoir	monument aux morts					
Datation:				1ère moitié 20ème siècle	2e moitié 20ème siècle	Signature / Date portée :			
Implantation:	village ancien	hameau	zone d'extension périurbaine		isolé	autre			
MATERIAUX DE COUVERTURE									
tuiles mécaniques	tuiles plates	ardoises	ciment	métal	autre:				
MATERIAUX GROS-ŒUVRE									
Pierre de taille	grès	meulière	béton	enduit	autre :				
Moellons	calcaire	brique	métal	verre					
ELEMENTS DE FACADE REMARQUABLES									
Aisseliers	céramique	décor disparu	ferronnerie	marquise	rocaillage	autre:			
Balcon	chaînage d'angle	devanture de boutique	linteau métal	modénature	décor briques				
INTERET									
Architectural	Morphologique	urbain	pittoresque	historique					
DEGRE					Transformations de surface				
Inaccessible	intéressant	Remarquable	exceptionnel	OUI	NON				
				fenêtres pvc	enduit gratté				
REMARQUES ET TEMOIGNAGES EVENTUELS:				velux	garage				
				ouvertures reprises :					
				autre :					

Fiche de recensement utilisée lors de l'enquête de terrain

RESSOURCES DOCUMENTAIRES

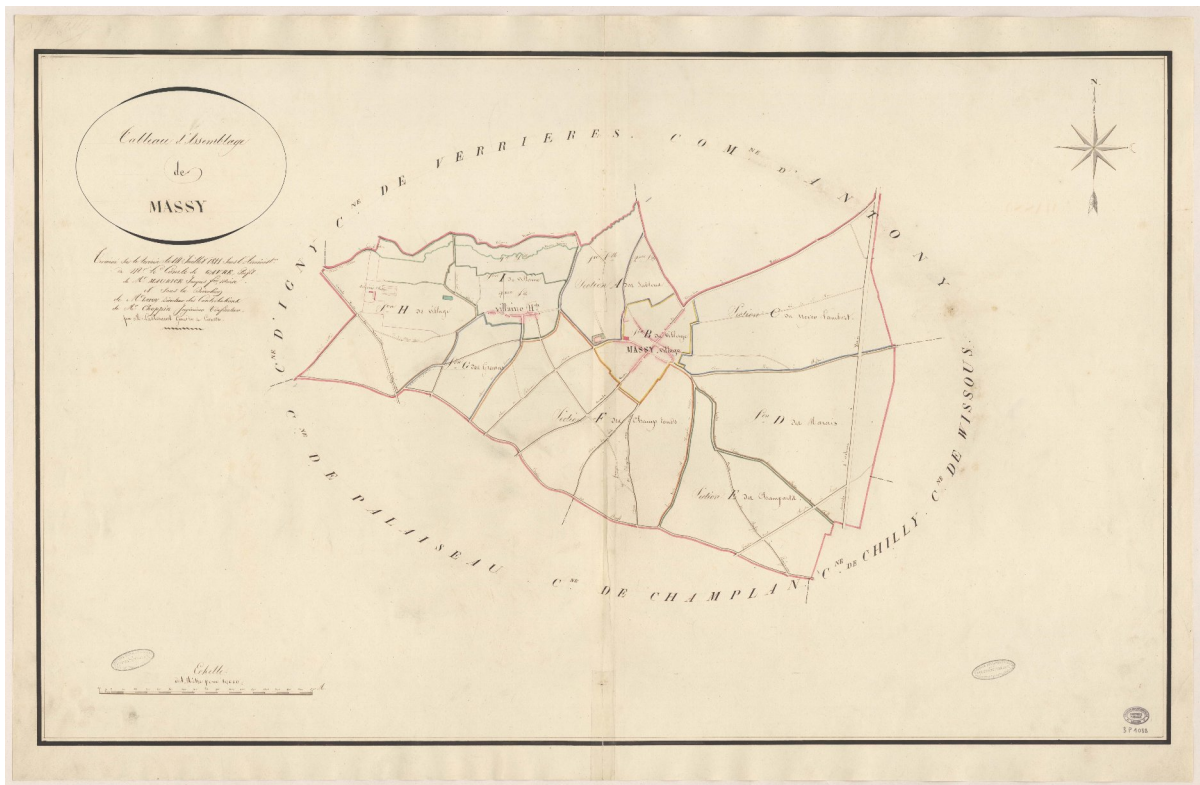
1. Diagramme d'évolution de la population communale de Massy



2. Extrait de la carte de Cassini (seconde moitié XVIII^e siècle)

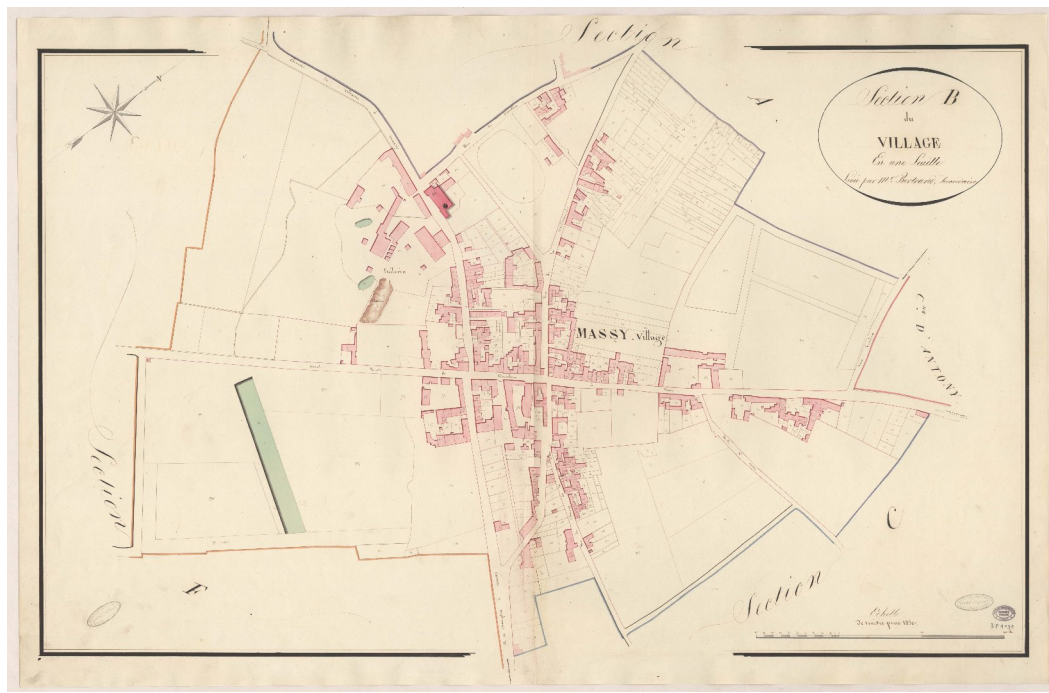


3. Tableau d'assemblage du cadastre napoléonien de la commune de Massy (1811)



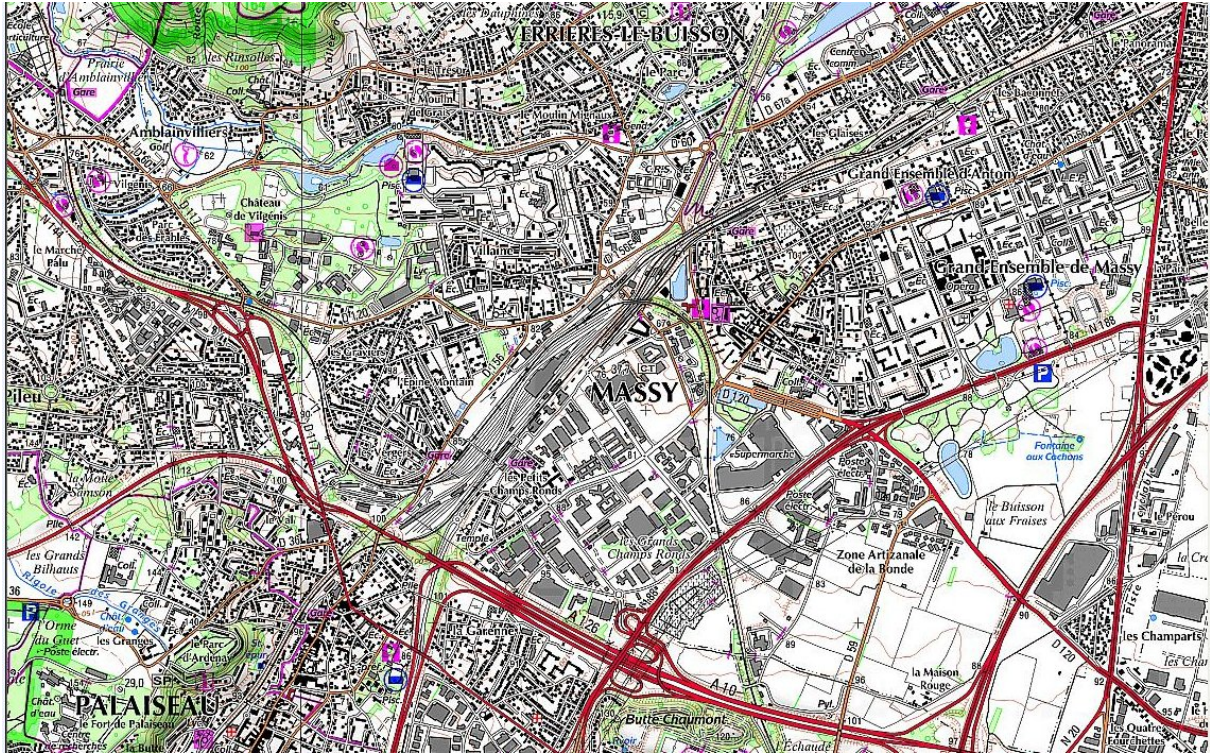
© Archives Départementales de l'Essonne (91).

4. Détail de la section B du cadastre napoléonien de la commune de Massy (1811)



© Archives Départementales de l'Essonne (91).

5. Carte IGN (2010)



CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE

1. LE SITE

La commune de Massy s'étend sur une superficie de 943 hectares. Limitrophe du département des Hauts-de-Seine, elle constitue la transition avec la première couronne de la région parisienne. Son territoire, de forme approximativement trapézoïdale, se caractérise par un relief peu marqué. Il est encadré par les plateaux de Saclay, à l'ouest, de Verrières, au nord et d'Orly-Rungis à l'est et implanté sur le versant sud de la vallée de la Bièvre, affluent de la Seine. L'altitude s'étage de 55 mètres, dans le creux de la vallée, à proximité d'Antony, à 110 mètres, au point culminant situé sur le plateau de Saclay. Deux buttes se trouvent de part et d'autre de la légère dépression sise aux abords du pôle des Gares : celle des Graviers, au sud-ouest et la colline des Sablons, au nord-est. Le reste de la commune ne présente pas de déclivité majeure.

La structure géologique du sous-sol de Massy se décompose en alluvions récentes au fond des vallées de l'Yvette (au sud) et de la Bièvre (au nord), limons sur les plateaux, sables et grès de Fontainebleau sur les buttes, puis marnes à huîtres, marnes vertes, calcaires et meulière de Bries, qui affleurent principalement sur les coteaux.

Seule la rivière de la Bièvre traverse la ville et matérialise sa frontière, au nord, avec la commune de Verrières-le-Buisson. Ce réseau hydrographique réduit est néanmoins complété par l'étang naturel de la Blanchette, en bordure de la RD 188 et par les bassins aménagés, en particulier pour la collecte des eaux pluviales : le bassin des Goachères, celui de la Tuilerie, le bassin de retenue du parc urbain Georges Brassens et celui du bois de Briis.



Le bassin de la Tuilerie, à gauche, et la rivière de la Bièvre, à droite, à la frontière entre Massy et Verrières-le-Buisson.

Le bourg de Massy s'est développé au pied du « Mont Gaudon », l'actuelle butte des Sablons, qui culmine à 101 mètres et offre de nombreux points de vue sur l'agglomération. Un chemin raide et pavé (*le chemin des Sablons*) permet de gravir cette éminence, au sommet de laquelle se trouve le cimetière communal.



A gauche, le chemin des Sablons, en direction du cimetière.

A droite, un panorama de Massy depuis « le mont Gaudon », avec, à l'arrière-plan, la ligne de crête des coteaux et le quartier de Massy Atlantis.



Massy bénéficie d'un cadre naturel de qualité car les espaces verts et les terres agricoles occupent un quart de sa superficie – soit 243 hectares. Deux masses boisées ponctuent le territoire : celle du bois de Briis, au centre de la commune et le parc du château de Vilgénis, au nord-ouest. La couverture végétale est très présente, même en centre-ville, avec de nombreux alignements de platanes et de tilleuls. A l'est, le parc urbain Georges Brassens possède une superficie de 60 hectares.



Le parc urbain Georges Brassens.

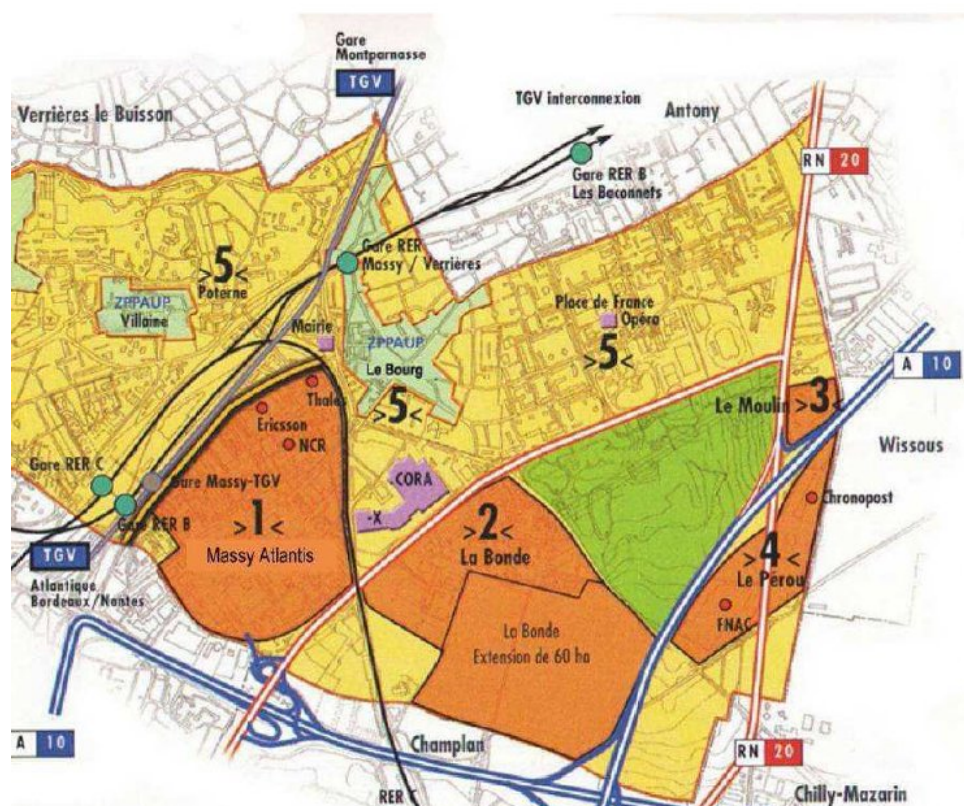
Troisième ville du département de l'Essonne en nombre d'habitants, après les communes d'Evry et de Corbeil-Essonnes, d'une densité de population élevée⁵, Massy est particulièrement bien desservie par les transports. Ces derniers marquent de leur empreinte la structure même de l'espace communal, qui s'organise autour de deux axes forts : le faisceau des voies ferrées, qui le traverse d'est en ouest et atteint 200 mètres de large au niveau du pôle des Gares et la RD 188, qui parcourt sa portion sud. Les infrastructures mobilisent pas moins de 18 % du territoire de Massy, qu'elles ont toutefois tendance à morceler. C'est ainsi que les lignes B et C du RER, et le couloir du TGV, scindent véritablement la commune en deux. Mais c'est cette position de carrefour routier et ferroviaire qui explique son attractivité : Massy est directement reliée au réseau routier national et régional (A10, A6, RN 20) permettant des échanges nord-sud rapides avec Paris. Ce maillage est complété par des axes transversaux d'importance, tels que les RD 444 et 117 à l'ouest et la RD 188 au sud. Le pôle des Gares constitue une porte d'entrée du sud parisien par les transports en commun. Il regroupe deux gares du réseau RER (le RER B et le RER C) et une gare d'interconnexion des TGV, mise en service en 1991, qui fait le lien entre la ligne TGV Atlantique et les TGV sud-est, nord et est, sans obliger les voyageurs à transiter par la capitale.



Vue générale du Pôle des Gares en direction du nord-est.

⁵ Massy compte 43 habitants par hectare.

L'occupation du sol fait apparaître une forte spécialisation du territoire, entre habitat au nord et activités au sud. 92 % de la population de Massy réside au nord de la RD 120, tandis que le sud et l'est de la commune accueillent trois parcs d'activités (La Bonde, le Moulin et le Pérou) et un quartier mixte mêlant bureaux et logements - les Champs Ronds - rebaptisé Massy Atlantis.



Carte des parcs d'activités où sont majoritairement regroupées les entreprises installées à Massy : 1/ Le quartier de Massy Atlantis 2/ Le parc d'activités de La Bonde 3/ Le parc d'activités du Moulin 4/ Le secteur d'activités du Pérou. La zone 5 - le reste du territoire - est celle sur laquelle l'activité économique est présente de manière diffuse. Source : Plan Local d'Urbanisme de Massy, approuvé le 11 mars 2010.

Les espaces agricoles couvrent 125 hectares, soit 13 % de la superficie communale. Ils sont principalement localisés au sud-est de Massy. Leurs terres sont grevées d'une servitude de dégagement aéronautique et concernées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Orly, qui interdit toute construction nouvelle à vocation d'habitat dans ce secteur.



Les espaces agricoles du sud-est de Massy.

2. LA COMMUNE JUSQU'A LA SECONDE GUERRE MONDIALE

La plus ancienne occupation de Massy remonterait à l'époque gallo-romaine, comme semble l'indiquer son étymologie⁶. Il faut toutefois attendre le IX^e siècle pour voir apparaître l'une des premières mentions écrites de la terre de Massy, dans le *Polyptyque de l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés*⁷. A cette époque, le territoire est partagé en plusieurs fiefs, dont l'un de grande importance, celui d'un seigneur dénommé Vulfradus. Situé sur le Mont Gaudon et relevant du monastère - peut-être déjà depuis le milieu du VI^e siècle⁸ - il comporte une exploitation agricole et de nombreuses dépendances.

C'est autour de ce domaine et sur cette éminence qui surplombe la vallée de la Bièvre (l'actuelle colline des Sablons), que se développe peu à peu le bourg de Massy, dans une position défensive dominante et à proximité de terres faciles à travailler. A partir du XI^e siècle s'établit à Massy une lignée de seigneurs, dont les noms sont cités dans le cartulaire du prieuré de Notre-Dame-de-Longpont. Cependant, « *comme il y eut autrefois et en même temps plusieurs seigneurs sur cette terre, chacun d'eux donna son nom à la portion qu'il possédait* », note l'abbé Lebœuf, dans son *Histoire du diocèse de Paris* publiée en 1757⁹.

Au XII^e siècle, Jean de Macy partage ainsi le domaine entre ses trois fils : Guillaume, qui prend sa succession, Aymon, qui reçoit la terre de Villaine, où un hameau se constitue progressivement autour de la maison seigneuriale et Jean, qui fait élever une ferme fortifiée, ou *villa Johannis*, à l'emplacement actuel du château de Vilgénis. Seul le village de Massy est toutefois doté d'une église, édifiée au XIII^e siècle et dédiée à sainte Marie-Madeleine. Une léproserie y est également mentionnée en 1329¹⁰. Ravagé par la guerre de Cent Ans, le fief de Massy change de mains à plusieurs reprises au cours des siècles suivants. Erigé au rang de baronnie, il passe en possession de Martin Ruzé d'Effiat, qui, en 1635, le réunit au marquisat de Longjumeau et de Chilly.

Après l'extinction de la branche Ruzé d'Effiat, la baronnie de Massy connaît le même sort que les terres de Chilly et de Longjumeau : elle revient aux ducs de Mazarin, puis, à la fin du XVIII^e siècle, aux princes de Monaco¹¹.

Le dénombrement de 1709 ne fait état que de 76 feux (ou foyers) à Massy. Au milieu du XVIII^e siècle, le bourg offre un visage essentiellement rural, comme en témoigne la description qu'en livre en 1757 l'abbé Lebœuf : « *il y a des vignes aux approches de Macy ; mais ce n'est point le bien principal de la paroisse : les terres labourables, les prez, les arbres fruitiers en forment le revenu* »¹². Un travail d'appoint est néanmoins fourni aux habitants par la tuilerie-briqueterie sise à l'est de l'église, dont l'existence est attestée à partir de 1640. La matière première indispensable à son fonctionnement est extraite des abondantes couches d'argile présentes sur les coteaux de la vallée de la Bièvre, toute proche.

A la fin du XVIII^e siècle, le bourg de Massy se transforme rapidement, à la faveur de sa position de carrefour, à la rencontre de deux voies de circulation majeures : la route de Paris à Chartres par Palaiseau, qui traverse le territoire d'est en ouest et le chemin de Longjumeau, qui le parcourt du nord au sud. Le long de ces axes se développent des maisons, d'abord disséminées et isolées, puis formant des blocs de plus en plus compacts et alignés à mesure que l'on approche de l'intersection.

⁶ La commune tiendrait son nom d'un propriétaire de l'époque gallo-romaine, *Matius* ou *Matheus*, qui possédait une *villa rustica* (ou exploitation agricole) sur son site originel.

⁷ Rédigé vers 823-828 par l'abbé Irminon, ce manuscrit décrit les possessions de l'abbaye Saint-Germain-des-Prés au début du IX^e siècle.

⁸ Date de la donation par Childebert 1^{er} à l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés, aux alentours de 555, de nombreuses terres de la région parisienne.

⁹ Lebœuf, abbé. *Histoire de la ville et de tout le diocèse de Paris*, 1757, Paris, Féchoz et Letouzey, 1883, tome 3, p. 524.

¹⁰ *Ibid.*, tome 3, p. 526.

¹¹ Les Grimaldi de Monaco possèdent encore aujourd'hui, parmi leurs nombreux titres, celui de baron de Massy.

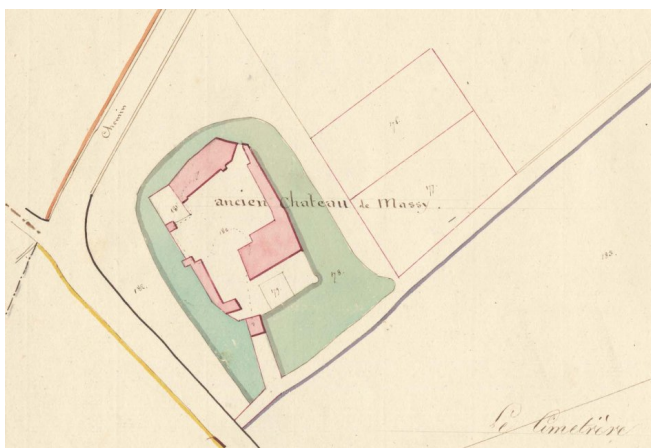
¹² Lebœuf, abbé. *Histoire de la ville et de tout le diocèse de Paris*, *op. cit.*, p. 525.

L'Atlas de Trudaine, dressé entre 1745 et 1780 (*ci-dessous*), témoigne de cette configuration routière particulièrement favorable à l'essor de Massy.



Atlas de Trudaine pour la « Généralité de Paris. Département de Versailles. Route de Paris à Chartres par Palaiseau depuis peu en deçà de Massy jusqu'à Rochefort » (1745-1780). Extrait de la base de données Archim des Archives Nationales. On reconnaît, à l'extrémité gauche de la carte, l'embranchement entre la route de Paris à Chartres, transversale, et la Grande route de Paris à Orléans, qui évite le bourg de Massy.

Sous la Révolution débute la lente déchéance des vastes emprises foncières qui structuraient jusqu'alors le territoire communal. Le prince de Condé, qui avait hérité du domaine de Vilgénis en 1765, prend la route de l'exil. Son château est pillé, puis vendu en 1795 comme bien national à Detmar-Basse, un négociant originaire de Francfort, qui y installe une filature. Sur les pentes du mont Gaudon, le château érigé durant la seconde moitié du XVIII^e siècle par la famille Vauxmoret, et entouré d'un parc agrémenté de nombreuses fabriques de jardin, est acquis par Nicolas Appert (1749-1841). L'inventeur, qui, quelques années plus tôt, avait mis au point une méthode de conservation des aliments en les stérilisant par la chaleur dans des contenants hermétiques, fonde en 1802 à Massy une usine de conserves, vraisemblablement bâtie à côté du château. Elle est détruite lors de l'invasion prussienne de 1814, entraînant avec elle la ruine de son propriétaire, qui met en vente la demeure en 1816. Quant au château des seigneurs de Massy, qui s'élevait au nord-ouest du bourg, le long de la route conduisant au hameau de Villaine, le cadastre napoléonien dressé en 1811 le qualifie d'« ancien » - soulignant ainsi son état avancé de ruine, qui ne fera que se conforter durant tout le XIX^e siècle.



« L'ancien château de Massy », sur le cadastre napoléonien (1811).

La construction de cet édifice remontait vraisemblablement au XV^e siècle, bien qu'il ait été largement remanié durant les siècles suivants. Le plan ci-contre le montre entouré de fossés remplis d'eau et adoptant la forme de plusieurs bâtiments regroupés autour d'une cour quadrangulaire.



Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

Ce château fut probablement abandonné dès le milieu du XVII^e siècle, époque à laquelle les nouveaux seigneurs de Massy, issus de la famille Ruzé d'Effiat, lui préférèrent leur résidence de Chilly. Ce dessin pittoresque de 1810, attribué à Antoine Louis Goblain, le représente envahi par la végétation. La Monographie de l'Instituteur précise qu'en 1899, il était réduit à un simple « corps de ferme ». Ses derniers vestiges ont été détruits en 1910 ; ils ont en partie servi à bâtir le talus de la voie ferrée de la Grande Ceinture. Le château a toutefois donné son nom au quartier de la Poterne, en référence à la porte par laquelle on pénétrait dans son enceinte fortifiée.

Durant la seconde moitié du XIX^e siècle, c'est l'arrivée du chemin de fer, avec la ligne de Sceaux, prolongée jusqu'à Orsay en 1854¹³, puis complétée en 1883 et 1886 par la ligne de la Grande Ceinture, qui fait basculer Massy dans une nouvelle ère. Elle favorise son développement industriel, en permettant l'implantation de nombreuses usines sur son territoire, et génère une première vague de construction pavillonnaire, qui se traduit par l'apparition de lotissements (L'Avenir du Proletariat, Le Pileu, Les Gravieres, l'Epine-Montain). La population augmente de manière régulière et soutenue entre 1856 et 1911, pour opérer un véritable bond dans l'entre-deux-guerres.



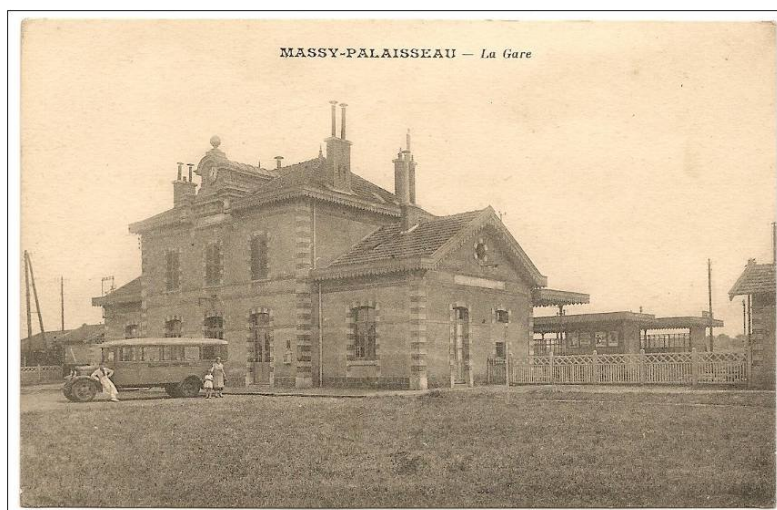
Aponi

www.delcampe.net

Le 1^{er} mai 1883 est ouverte la dernière section de la Grande Ceinture, de Versailles à Massy-Palaiseau et Savigny-sur-Orge.

En gare de Massy-Palaiseau, édifiée pour l'occasion, la Grande Ceinture et la ligne de Sceaux, alors à écartement large et trains articulés (système Arnoux), se côtoient.

¹³ Sur la ligne de Sceaux, voir : CARON, François. « La ligne de Sceaux, laboratoire de la science ferroviaire ». *Revue d'histoire des chemins de fer*, n° 38, 2008, p. 166-189.



Bourgogne_collection

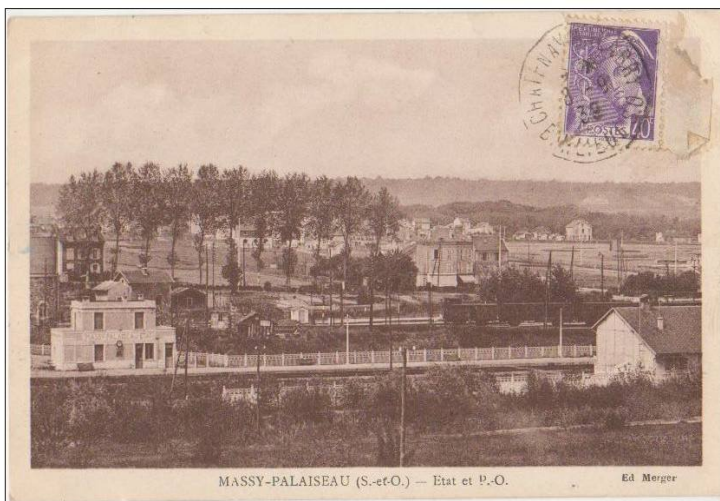
www.delcampe.net

La gare de Massy-Palaiseau est établie en 1883 dans une zone inhabitée, située à cheval entre les deux communes. Elle présente la particularité d'appartenir au Syndicat de la Grande Ceinture dès sa fondation. Elle est bâtie selon le standard en vigueur pour toutes les gares de la ligne, mais avec des dimensions plus imposantes et une décoration soignée (fronton circulaire portant une horloge, chaînages d'angle en brique)¹⁴. La ligne de Paris-Sceaux-Limours, exploitée par la compagnie d'Orléans, y dispose aussi d'une halte-abri pour les voyageurs. A partir de 1886, cette station est également raccordée à la ligne dite stratégique, de Villeneuve-Saint-Georges à Massy-Palaiseau, dont la mise en place est exigée par l'administration militaire.



Pour changer de train entre les lignes de la Grande Ceinture et de Sceaux, les voyageurs sont contraints, jusqu'au début du XX^e siècle, d'emprunter une passerelle métallique (qui n'apparaît pas sur la carte postale ci-dessus) ou de franchir les voies – une traversée qui se révèle périlleuse et inconfortable. Pour remédier à ce danger permanent, les voies de Paris à Limours sont déviées et accolées à celles de la Grande Ceinture au droit du bâtiment des voyageurs, puis raccordées au-delà. Ces travaux sont achevés en 1905.

¹⁴ Sur la ligne de la Grande Ceinture, voir : CARRIERE, Bruno ; COLLARDEY, Bernard. *L'aventure de la Grande Ceinture*. Paris, La Vie du Rail, 1992, 311 p.



Champagnat225

www.delcampe.net

Le noeud ferroviaire de Massy-Palaiseau prend encore plus d'importance à partir de 1903, lorsque la construction de la ligne Etat de Paris-Montparnasse à Chartres par Gallardon est déclarée d'utilité publique. Le tracé de toutes les voies y aboutissant doit être modifié en conséquence.

Massy-Palaiseau devient une gigantesque gare de triage, perpétuellement en chantier, avec des correspondances malaisées entre les trois lignes (Grande Ceinture, Sceaux et Etat – cette dernière n'ayant jamais été vraiment terminée).

Ci-contre, au premier plan, la gare de Massy-Palaiseau Etat, aujourd'hui disparue.



Lieu stratégique de transit de nombreux convois militaires, le site de la gare de triage est bombardé en juin 1944, ce qui désorganise gravement l'exploitation.

Remise en état mais privée de son fronton circulaire, la gare de la Grande Ceinture est aujourd'hui en service sur la ligne du RER C et sur la ligne TGV Rouen-Lyon.



Veniziani

www.delcampe.net

Dès l'inauguration de la gare de la Grande Ceinture, sa situation, trop éloignée du bourg de Massy, est vivement critiquée. Ce dernier n'est en effet desservi que par une simple halte sur la ligne de Sceaux. En 1899, Massy-Verrières obtient enfin sa propre gare, commune à la Grande Ceinture et à la compagnie d'Orléans. Edifiée en meulière, dans une élégante mise en œuvre rocaillée, elle présente quatre travées et un étage carré.



L'aspect actuel de la gare de Massy-Verrières résulte des remaniements survenus en 1923, dans le cadre de la construction de la ligne Etat de Paris-Montparnasse à Chartres par Gallardon. Pour pouvoir franchir les voies de cette dernière, celles de la ligne de Sceaux sont surélevées et portées au niveau du premier étage du bâtiment d'origine. Le rez-de-chaussée de la gare de Massy-Verrières n'est plus aujourd'hui visible que du côté nord, en direction de la sortie vers Verrières-le-Buisson. Les quais ont, quant à eux, été refaits dans les années 1960.

L'excellente desserte ferroviaire de Massy encourage les industriels à s'y implanter, dès le dernier quart du XIX^e siècle.



En 1885, les Vilmorin-Andrieux, marchands grainiers de père en fils, possède une réputation déjà solide dans le domaine de la botanique. Le siège social de leur entreprise se trouve quai de la Mégisserie, à Paris. En 1885, le chef de famille, Henry de Vilmorin, acquiert à Massy les terrains de la famille Colette de Baudricourt, au lieu-dit Les Fesses, au sud du hameau de Villaine. Il s'agit de terres faciles à travailler, proches de l'usine voisine de Verrières-le-Buisson et situées à côté de la voie ferrée de la Grande Ceinture et de la nouvelle gare de Massy-Palaiseau. En 1890, Henry de Vilmorin fait bâtir le grand établissement de la « Ferme », qui possède bientôt son propre embranchement sur la ligne. Une description de 1907 qualifie ainsi les lieux : « de coquets chalets de style normand encadrent une cour, au fond de laquelle apparaissent de vastes hangars. Ce sont les magasins où l'on entrepose les graines destinées à la grande culture, notamment celle des betteraves. Autour de ces constructions s'étendent des champs de fleurs et des serres sur une vingtaine d'hectares »¹⁵.

¹⁵ JACQUEMIN, Jean-Marie. BEJOT-MONTAUFIER, Emilienne. *Massy hier, chronique illustrée pouvant servir à l'histoire de Massy*. Association technique massicoise pour l'action culturelle, 1981, p. 85.



Cartespostales de

www.delcampe.net

A la veille de la Seconde Guerre Mondiale, la famille Vilmorin détient plus de 38 hectares de terrain dans l'actuel quartier de Massy Vilmorin (auquel elle a donné son nom). En 1940, un nouveau bâtiment, l'usine B, visible sur la carte postale ci-dessus, est élevé au sud du site et relié à la voie ferrée. La société Vilmorin-Andrieux quittera la région parisienne pour l'Anjou au début des années 1970. Tous les bâtiments de l'usine seront rasés en 1972, libérant ainsi de nombreuses parcelles entre la rue Lucien Sergent et la rue des Ruelles.



Mdcollection

www.delcampe.net

Les usines Loyer, spécialisées dans la fabrication d'engrais, étaient également implantées à proximité de la gare de Massy-Palaiseau. Transformées en fabrique d'explosifs durant la Première Guerre Mondiale, elles ont été détruites lors d'un grand incendie survenu en 1917.

Fort de cette activité économique florissante, Massy se dote de bâtiments spécifiques pour abriter ses services communaux ; une mairie-école est édifée en 1882 dans un style néo-classique.



che18

www.delcampe.net

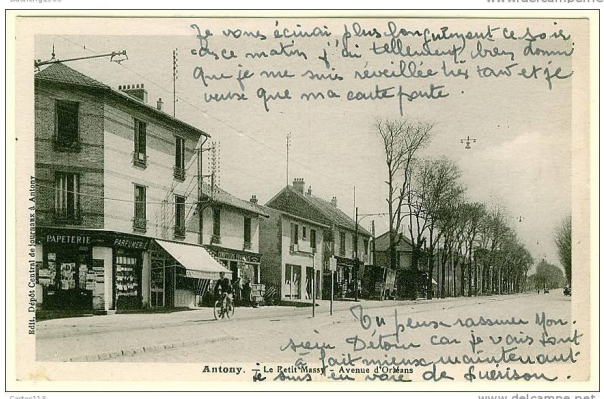
Situé rue de la Division Leclerc, cet édifice de plan rectangulaire régulier, à sept travées rythmées de baies, a été détruit en 1985. La nouvelle mairie de Massy a été bâtie à son emplacement.



Rue de la Malamandre (actuelle rue Gambetta), la poste est installée au début du XX^e siècle dans une maison que son décor distingue des villas voisines : meulière rocaillée, ferronneries travaillées, encadrements en brique, linteaux des fenêtres traités en plates-bandes appareillées à clef passante.

A la fin du XIX^e siècle, la *Monographie* rédigée par l'instituteur (1899) montre que le territoire de Massy est occupé, à l'est, par des champs de céréales (froment, seigle, orge et avoine) et des pâturages, tandis que l'ouest, du côté de Villaine, est dominé par les cultures maraîchères. Ce document enregistre également une mutation : déjà affaiblie avant même la crise du phylloxéra (1880), la vigne ne couvre plus que deux hectares de terres.

En l'espace de vingt années, entre 1901 et 1921, la population de Massy se multiplie par deux. Les principaux secteurs d'extension de la ville sont au nombre de trois : le hameau du Petit Massy, à l'intersection des routes de Chartres et d'Orléans ; le nord du bourg, au-delà de la voie ferrée et de la gare de Massy-Verrières ; et enfin, toute la partie occidentale de la commune, à sa frontière avec Palaiseau.



Les quelques années qui séparent ces deux cartes postales du début du XX^e siècle prouvent que le quartier du Petit Massy, à l'extrémité est de la ville, connaît un développement rapide, à l'embranchement des routes de Chartres et Orléans. A l'angle des deux voies, l'auberge « Au rendez-vous des chasseurs » constitue une étape pour les voitures. Elle sera par la suite transformée en papeterie-parfumerie. La maison restera toutefois reconnaissable grâce à son pan coupé.

Ce quartier du Petit Massy a été entièrement repensé au milieu des années 1950, avec la construction d'immeubles neufs inaugurés en 1955 par le Ministre de la Reconstruction, Roger Duchet.



Busheng1963

www.delcampe.net

En 1895 est décidé le prolongement de la ligne Paris-Sceaux-Limours de manière souterraine entre la porte d'Enfer et le Luxembourg - ce qui occasionne une augmentation d'usagers sur l'ensemble du parcours, déjà largement emprunté. En 1903, consciente de l'attractivité du secteur, la Société de l'Avenir du Prolétariat fait construire une série de pavillons en accession à la propriété, le long du chemin reliant la gare de Massy-Verrières à Verrières-le-Buisson. Ces habitations à bon marché sont destinées à accueillir des familles déshéritées, selon le vœu du fondateur de la Société, le receveur des postes Ferdinand Boire. Il avait créé cette société civile en 1893, pour répondre au sort des ouvriers trop vieux ou à la santé fragile, qui ne pouvaient pas retourner travailler à l'usine. Le principe était simple : inciter ces ouvriers à épargner durant leur activité de petites sommes, en prévision de temps plus incertains. Ces modestes cotisations étaient versées à la Société de l'Avenir du Prolétariat, qui investissait les fonds recueillis dans l'édification de logements.



L'inauguration du quartier a lieu en 1903. En 1907, la Société abandonne la rue qui le traverse à la commune de Massy, sous réserve que cette voie conserve le nom de Ferdinand Boire, en hommage au philanthrope. Le lotissement se compose de pavillons et de villas en meulière, certaines doubles et surplombant l'avenue de Verrières. Les deux villas situées à l'entrée du lotissement (ci-dessus, à droite) sont les plus ornées ; elles se distinguent par le soin apporté à leur décor (linteaux en métal, frise de briques en ciment et de briques vernissées, travail sur la polychromie).

A l'ouest de Massy, où le relief s'élève graduellement vers le plateau de Saclay, les hauteurs de la ville sont privilégiées pour la beauté de leur panorama et la proximité de la gare de Massy-Palaiseau. Les lotissements des Gravieres et de l'Épine-Montain voient le jour sur l'emplacement d'anciens vergers.



Le cœur du quartier des Gravieres, au début du XX^e siècle (à gauche) et aujourd'hui (à droite), à l'intersection des rues Jean Jaurès, des Vignes et du docteur Tenon.



Le lotissement du Pileu représente un cas particulier, car il se situe à cheval sur les trois communes d'Igny, Palaiseau et Massy. Il naît en 1904, sur l'impulsion du baron Eugène Schildge, négociant à Paris, qui décide de lotir les terrains du bois du Pileu lui appartenant à partir du chemin de la Sablière. Il fait procéder à l'ouverture de plusieurs voies, construites en dur, avec trottoirs et caniveaux. Une fois les travaux terminés, et alors que les habitations commencent à fleurir, le baron sollicite la reconnaissance de toutes ces rues en voies urbaines. Mais les trois municipalités refusent et la situation administrative, sans issue, s'éternise. Ce ne sera qu'en janvier 1929 que l'Association Syndicale des Propriétaires de ce lotissement sera autorisée.



Entre temps, et puisque la commune de Massy se refuse à rendre praticable le vieux chemin des Bœufs qui passe au milieu du lotissement, les habitants unissent leurs efforts pour procéder eux-mêmes à sa viabilisation. C'est de cette initiative que vient le nom de la « Rue de l'Effort Mutuel ». L'aménagement du Pileu est complété par la construction d'un groupe scolaire, en 1923 et l'ouverture, en 1929, d'une chapelle (devenue église paroissiale) dédiée à saint Michel.

Face à cet afflux d'habitants, la question scolaire devient cruciale durant l'entre-deux-guerres. Deux écoles sont successivement édifiées pour répondre aux nouveaux besoins : celle du hameau de Villaine (achevée en 1929) et les « Ecoles du Centre », terminées en 1937.



Les Ecoles du Centre, construites en brique, présentent un plan rectangulaire régulier, avec, de part et d'autre d'un corps central surmonté d'un fronton en gradins, une aile pour les filles et une aile pour les garçons. Par son emboîtement de volumes géométriques et ses décors (motifs d'agrafes au sommet des pilastres), l'architecture de ce vaste bâtiment se rattache à l'Art Déco.

Les Ecoles du Centre montrent une parenté stylistique évidente avec une autre réalisation contemporaine à Massy : la gare de métro, qui constitue aujourd'hui l'un des repères visuels majeurs du Pôle des Gares. Sa conception fut confiée à l'architecte Louis Brachet¹⁶.



A partir de 1932, l'exploitation de la ligne de Sceaux est partiellement reprise par la Compagnie du Métropolitain de Paris (la CMP, devenue la RATP en 1948). Cette dernière acquiert la section Paris-Massy et entreprend son électrification, tandis que le tronçon Massy-Limours reste exploité par la Compagnie des chemins de fer de Paris-Orléans (PO).

Ces travaux d'équipement entraînent la construction d'une nouvelle gare, dont les plans sont fournis par l'architecte Brachet, attaché à la Compagnie du PO et auteur de la gare de Gentilly et de celle de Sceaux-Ceinture (devenue Cité Universitaire).

¹⁶ Sur cet architecte, voir : LAURENT, Stéphane. « Une réponse engagée du style Art Déco, les gares de l'architecte Louis Brachet sur la ligne de Sceaux (1932-1938) ». *Revue d'histoire des chemins de fer*, n° 10-11, printemps-automne 1994, p. 237 à 251.

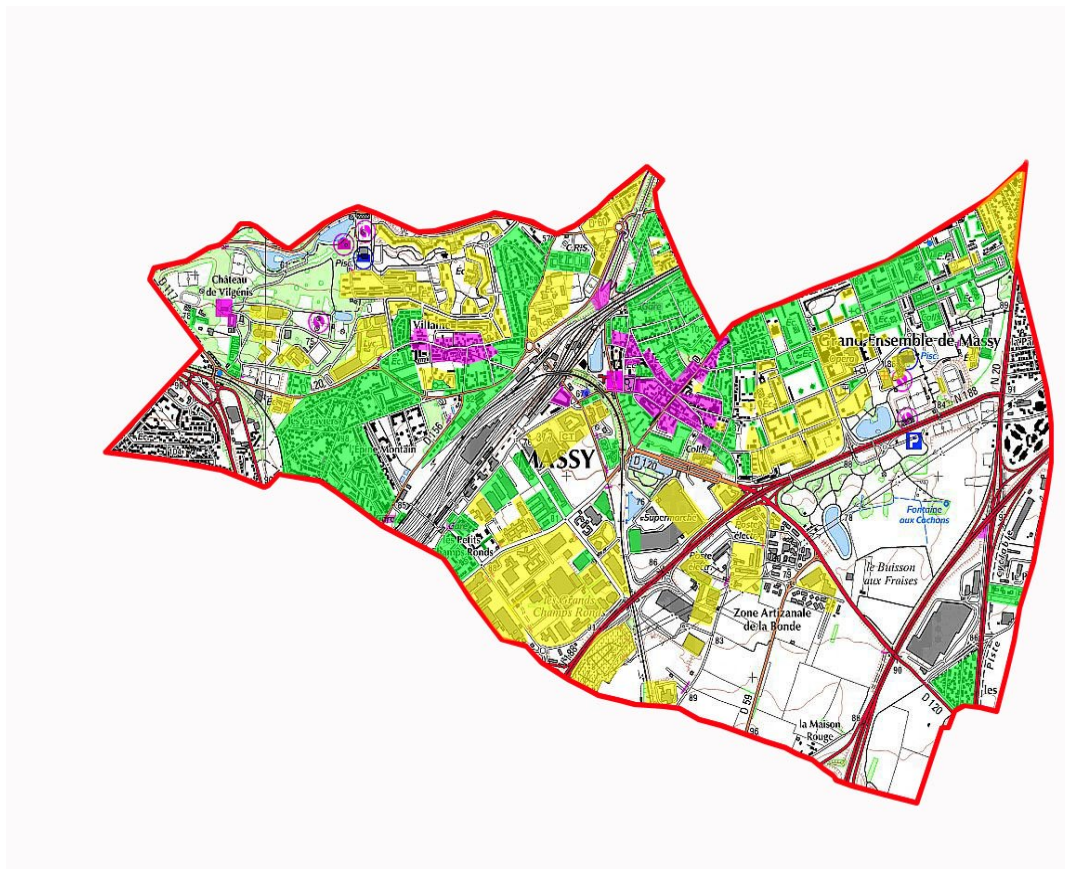


Le plan de cette gare est rigoureux : l'édifice abrite deux halls superposés, que relie deux escaliers intérieurs, et un escalier extérieur, du côté des voies. De part et d'autre de ce corps de bâtiment principal, se trouvent deux courtes ailes. Celle de gauche contient le logement du chef de gare, tandis que celle de droite reçoit les services d'accueil des voyageurs et les bureaux. Les volumes sont cubiques et la décoration soignée (revêtements de mosaïque et de grès cérame, rampe d'escalier en fer forgé, vitraux, briques de parement pour les colonnes, les linteaux et les allèges). Toute l'ossature de la gare est en béton armé. Le projet prévoyait aussi la construction d'une passerelle permettant la traversée des multiples voies en toute sécurité et l'accès à la gare de Massy-Palaiseau, située juste en face.



ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL

Quatre-vingt-huit édifices au total ont été recensés au cours du diagnostic. Les typologies représentées sont très diverses, mais le tissu pavillonnaire est largement prédominant (39 pavillons et villas repérés). Le bourg, au nord-est, comporte à la fois des édifices civils et religieux (mairie, école, poste, église, monument aux morts), des bâtiments de type urbain (7 maisons de bourg) et de nombreuses cours communes (10 ont été relevées). Il se caractérise par un parcellaire étroit et laniéré, parcouru par un réseau de sentes, au cœur duquel les cours communes se singularisent aisément car elles constituent de vastes îlots densément construits. Certains écarts, comme Villaine, conservent d'importants vestiges du passé rural de la commune. A l'ouest de la ville s'étendent des quartiers (les Graviers, l'Épine-Montain, le Pileu) qui se distinguent par leurs parcelles perpendiculaires à la voirie et leur bâti en retrait d'alignement, souvent mitoyen et entouré d'un jardin clos. Le Grand Ensemble de Massy-Antony occupe 12 % de la superficie communale. Il forme un quadrilatère délimité, à l'ouest, par le bourg, au nord par l'ancienne route de Paris-Chartres (actuelle avenue du président Kennedy), à l'est par le quartier du Petit Massy et au sud, par la RD 188 et le parc urbain Georges Brassens. Il présente un plan géométrique ouvert, quadrillé par des voies orthogonales et une organisation urbaine propre, en îlots regroupés autour de la place de France. Le territoire est, par ailleurs, ponctué de grandes emprises foncières, sur lesquelles l'urbanisation s'est réalisée par des opérations d'ensemble (ZUP, ZAC), s'échelonnant des années 1960 à aujourd'hui : ZUP de Massy-Villaine et quartiers mixtes de Massy Atlantis et Massy Vilmorin. Enfin, les secteurs d'activités du sud de la ville forment des zones d'expansion, où le tissu urbain est encore lâche et aéré.



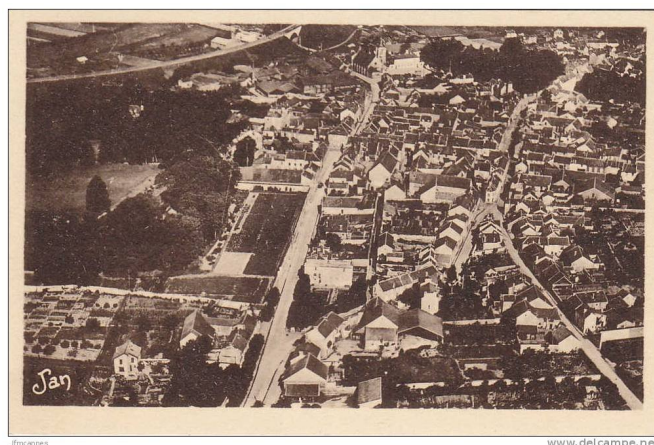
L'évolution de l'emprise du bâti sur le territoire de la commune depuis le cadastre napoléonien : l'emprise du début du XIX^e siècle est figurée en rose, celle de la fin du XIX^e siècle en bleu (d'après la Monographie de l'Instituteur rédigée en 1899), celle de 1960 en vert et celle de 1982 en jaune (d'après les masses d'occupation des sols fournies par l'IAU-IDF).

1. Le patrimoine bâti de la commune avant 1956

Le choix de cette limite chronologique se fonde sur le lancement, en 1956, à l'initiative du Commissariat à la construction et à l'urbanisme pour la région parisienne, d'un projet de grand ensemble à cheval sur les communes de Massy et Antony. Cette décision bouleverse la vie de la commune de Massy car elle provoque, dès l'achèvement de l'opération, une véritable explosion démographique (la population passe de 6380 habitants en 1954 à 19 137 en 1962). La période des Trente Glorieuses (1945-1974) incarne celle durant laquelle le parc immobilier de Massy a connu sa plus forte augmentation : 73, 1 % des logements ont été construits entre ces deux dates¹⁷.

Le bourg

Le bourg s'est implanté au sud de la colline des Sablons. La carte postale ci-dessous prouve qu'avant la Seconde Guerre Mondiale, il possédait encore la physionomie d'un « *village-rue* », étiré le long de deux axes, la rue de la Malamandre (actuelle rue Gambetta) et la route de Chartres (actuelles rue du 8 mai 1945 et rue Gabriel Péri).



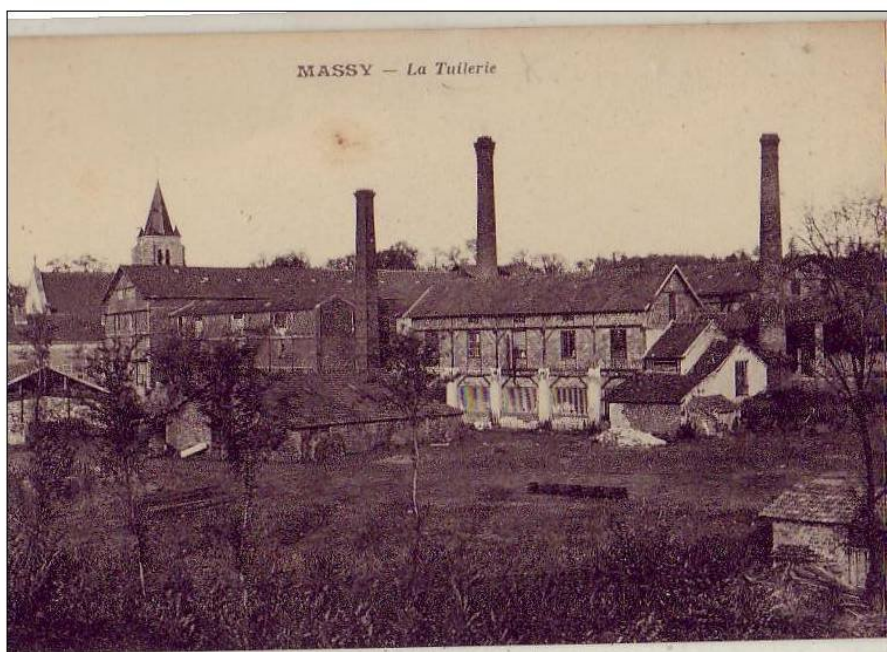
Vue aérienne du bourg de Massy avant la Seconde Guerre Mondiale.

Les maisons, pour la plupart accolées par leurs pignons, se succédaient à l'alignement sur la rue de la Malamandre, pour céder la place, à l'intersection de cette voie avec la route de Chartres, à une large parcelle trapézoïdale, sur laquelle étaient établis les bâtiments de la tuilerie-briqueterie de Massy.



L'emprise de la tuilerie-briqueterie, figurée sur le cadastre napoléonien (1811) de la commune. Elle se trouvait juste en face de l'église Sainte-Marie-Madeleine.

¹⁷ Source : Plan Local d'Urbanisme de Massy, approuvé le 11 mars 2010, p. 38.

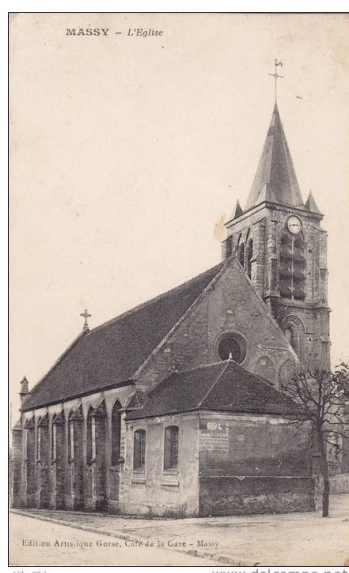


Eclaircollections

www.delcampe.net

La comparaison entre le cadastre napoléonien et cette carte postale datée du 1^{er} quart du XX^e siècle témoigne du développement progressif de l'usine sur le site. De nouveaux bâtiments lui ont vraisemblablement été adjoints durant la seconde moitié du XIX^e siècle – en particulier celui en pan de bois hourdé de briques, visible au premier plan (peut-être un atelier de préparation des moules ? ou de stockage des matières premières ?). Le bâtiment des fours, avec ses deux hautes cheminées, se situait derrière. L'extraction de la glaise se faisait en un lieu baptisé « Trou de Toulon », aux environs de l'actuel centre commercial Cora. Elle était si difficile que les ouvriers comparaient leurs conditions de travail à celles des bagnards de Toulon. Peu avant 1925, l'usine avait déposé de nouveaux statuts, sous la raison sociale de « Société des produits céramiques de Massy ».

L'aspect actuel du centre de Massy résulte des quatre bombardements alliés survenus en juin 1944, qui frappèrent la gare de triage et détruisirent partiellement l'église paroissiale et la tuilerie.



Mike254

www.delcampe.net

De l'église Sainte-Marie-Madeleine qui se dressait au centre de Massy ne subsistent plus aujourd'hui que le clocher, daté du XIII^e siècle et quelques vestiges de la nef qui lui était accolée.





Jeanluc1954

www.delcampe.net

Les dommages de guerre sont indemnisés dès 1951, mais la reconstruction de l'église ne s'achève qu'en 1959. Les plans de l'église neuve sont fournis par Pierre Pinsard, un élève d'André Lurçat. Ils reflètent la volonté de l'architecte de créer des liaisons harmonieuses entre le clocher, le parvis et les rues voisines du vieux bourg.



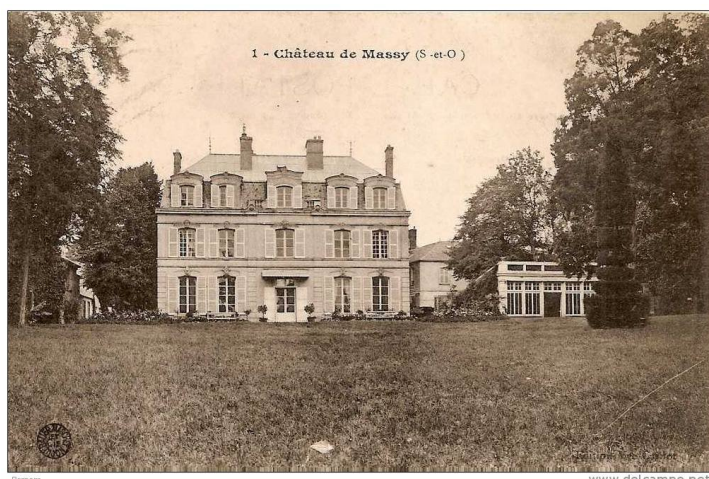
L'église de la Reconstruction se distingue par la sobriété de son parti pris architectural : plan rectangulaire régulier, habillage des façades en béton brut par des moellons de calcaire, charpente légère à deux pentes inégales s'interpénétrant et ménageant un puits de lumière pour éclairer l'autel.



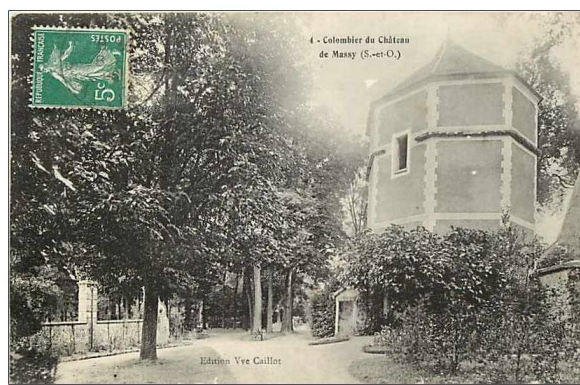
Fortement endommagée par les bombardements de 1944, la tuilerie fut néanmoins remise en service en 1947, pour les besoins de la Reconstruction. Mais elle ferma ses portes au milieu des années 1950 et fut démolie.

A son emplacement, avenue de la Division Leclerc, s'élève aujourd'hui un ensemble de logements collectifs baptisé « Résidence de la Tuilerie » et édifié dans les années 1970. Il est constitué de six immeubles de type RDC + 3, dont l'un de plan en Y, à trois ailes, avec une galerie commerciale au rez-de-chaussée.

Le bourg était également structuré par deux vastes propriétés - connues des Massicois sous le nom de « *château d'en haut* » et « *château d'en bas* ».



Le « *château d'en bas* » bordait l'actuelle rue Fustel de Coulanges. Il apparaît déjà sur la carte des Chasses du Roi (vers 1765), entouré d'un jardin régulier. Acquis en 1855 par la famille Vauxmoret, il fut vraisemblablement modifié durant la seconde moitié du XIX^e siècle (comme en témoigne la carte postale ci-contre), avant d'être racheté en 1920 par Jacques de Vilmorin.



A l'organisation rationnelle du jardin « à la française » avait alors déjà succédé un parc, avec des statues, une pièce d'eau et un colombier. La demeure a été détruite en 1966, pour être remplacée par un ensemble de logements collectifs, la Résidence du Parc (ci-dessous, à droite).



Ci-dessus, à gauche, une vue aérienne de la Résidence du Parc (© Google Maps, 2013). A droite, les immeubles de la Résidence, de type RDC + 5, avec toit-terrasse. Les grands arbres du parc ont été en partie préservés.

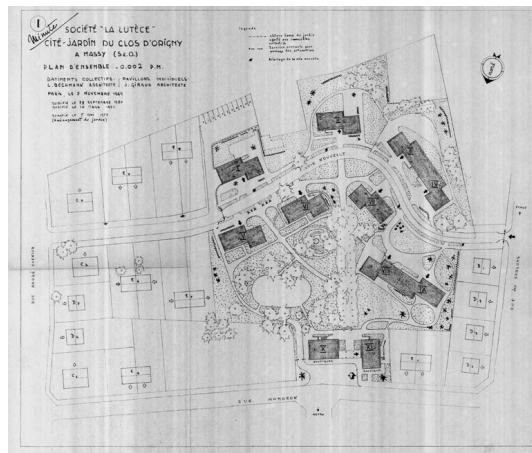


Le « château d'en haut » figure aussi sur la carte des Chasses du Roi, établie vers 1765. Selon les sources, il aurait été édifié durant la seconde moitié du XVIII^e siècle par la famille Vauxmoret, puis racheté en 1802 par Nicolas Appert. La municipalité de Massy l'a acquis en 1975, afin de le transformer en centre culturel. Si le corps central surmonté d'un fronton triangulaire et flanqué de deux courtes ailes semble bien remonter à la seconde moitié du XVIII^e siècle, la demeure a toutefois été largement remaniée au cours des siècles suivants – notamment par l'adjonction d'une orangerie (à droite) et d'une aile de communs (à gauche) – qui lui confèrent aujourd'hui son plan en U. La façade antérieure, enduite, présente une modénature soignée (corniche moulurée, pilastres à chapiteaux corinthiens).

Le parc de cette demeure s'étendait, à l'origine, de la rue Gabriel Péri à la rue Mangeon. Il a été loti dans les années 1950 et la cité-jardin du Clos d'Origny a été bâtie sur son ancienne emprise. Seul un kiosque à musique en rocaille (ci-dessous), qui a été intégré à la cité-jardin lors de son aménagement, témoigne encore des nombreuses fabriques de jardin qui devaient l'agrémenter.



La cité-jardin du Clos d'Origny, conçue entre 1951 et 1954 par l'architecte Lucien Bechmann pour la Société d'Habitations à Loyer Modéré « La Lutèce », a été qualifiée de remarquable au cours du diagnostic. Sa manière de tirer parti du relief du parc, son plan d'ensemble - qui mêle harmonieusement de grands immeubles de cinq niveaux à de plus modestes n'en comportant que deux – et son architecture, pensée à l'économie, mais révélant un certain raffinement dans les détails (cages d'escalier en saillie, corniche sous le toit-terrasse, soubassement habillé de mignonette beige), méritent d'être soulignés. Elle s'impose ainsi, dans l'urbanisation de Massy, comme un jalon historique, à mi-chemin entre les quartiers pavillonnaires et la préfabrication lourde du Grand Ensemble édifié quelques années plus tard.



Ci-contre, quelques vues de la cité-jardin du Clos d'Origny, ainsi qu'un plan d'ensemble et une perspective extérieure des différents blocs d'habitation.

(© Fonds Lucien Bechmann. SIAF/Cité de l'architecture et du patrimoine/Archives d'architecture du XXe siècle. 047 IFA 47).

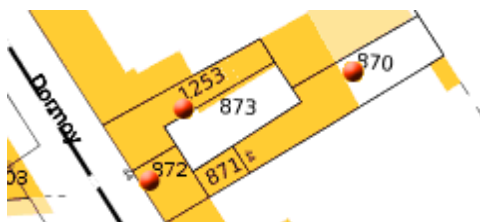


Les sept **maisons de bourg** repérées se trouvent majoritairement rue Max Dormoy, où elles composent un front urbain cohérent. Caractérisées par leur alignement, leur mitoyenneté et leur accès direct depuis la rue, elles présentent parfois un décor soigné : bandeau filant, tables ornées de losanges et corniche moulurée (*ci-dessous, à gauche*) ou bossages plats, lignes de refend et plates-bandes appareillées (*ci-dessous, à droite*).

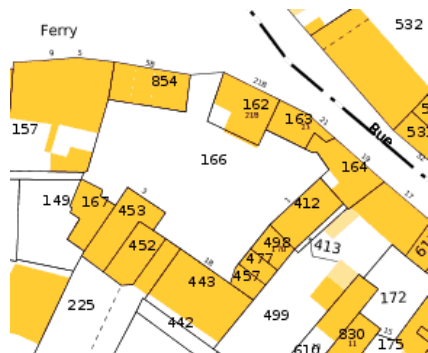


Les **cours communes** (10 recensées) constituent un élément majeur du patrimoine du centre du bourg. Elles peuvent se ranger en deux catégories : celles qui se trouvent à l'arrière d'une façade alignée sur rue et sont distribuées par un passage charretier (*exemple 1*) ; et celles, desservies par un passage ouvert, qui sont plus étendues et occupent une vaste portion d'îlot (*exemple 2*).

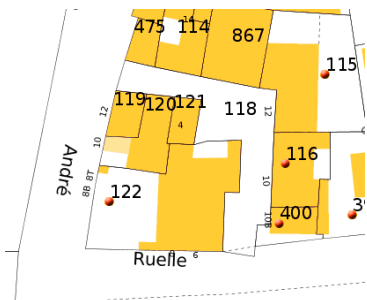
Exemple 1 : une cour commune, 44 rue Max Dormoy. Elle se déploie en profondeur, sur une parcelle laniérée et étroite, accessible depuis la rue par un passage charretier. Sa position perpendiculaire à la voirie et sa succession de petites maisons accolées par leurs pignons la rendent immédiatement identifiable dans le tissu urbain.



Exemple 2 : la cour commune dite des Bannières, rue Jules Ferry. Son entrée était dominée par une tour hors-œuvre de plan carré, qui a subsisté, mais profondément remaniée. Ici, la cour est de très vastes dimensions ; elle n'a pas été divisée et abrite même un frêne centenaire et deux puits. Les bâtiments qui l'entourent sont d'une grande hétérogénéité et percés d'ouvertures irrégulières.



Une seule cour commune, située à l'angle d'un îlot, possède deux accès, l'un sur la ruelle de Gaudon et l'autre sur la rue André.



Certaines cours communes n'ont pas été retenues dans le diagnostic en raison de leur état de dénaturation avancé : espace partiellement privatisé, décaissage ou réfection des enduits, abaissement des portes charretières pour les convertir en entrées de garages...



Ci-contre, rue Fustel de Coulanges, une porte charretière qui a conservé ses proportions et même ses chasse-roues, mais qui a été dotée de vantaux bas en métal





Ci-contre, une cour commune rue de la Division Leclerc, où enduit à pierre vue (sur un pignon, à gauche) et enduits au ciment lisse (sur les autres élévations) se juxtaposent, au fur et à mesure des ravalements successifs.

Les villas forment la catégorie la plus nombreuse qui ait été recensée dans le bourg, avec 21 entités relevées. La plupart associent meulière rocaillée et brique (pour les encadrements des baies et les chaînages d'angle)- en particulier celles qui bordent l'avenue de la Gare.



Les villas de l'avenue de la Gare



Certaines offrent un décor particulièrement travaillé : médaillons sculptés, cabochons ou carreaux de céramique, garde-corps en fer forgé à motifs floraux, marquise, briques vernissées...

Villaine

Ce hameau, aujourd'hui absorbé par l'urbanisation, est situé au nord-ouest de la ville. Il s'est développé le long de la route de Versailles, sur le flanc du coteau dominant la vallée de la Bièvre. Sa partie la plus ancienne (autour de la place Lucien Sergent) offre une certaine permanence : la comparaison entre le cadastre napoléonien (à droite, ci-dessous) et le cadastre actuel (ci-dessous, à gauche) montre que la forme des îlots est demeurée à peu près inchangée, à l'exception de la place elle-même, qui a été agrandie du côté nord.



Vue générale de la place Lucien Sergent, au cœur du hameau de Villaine.

Le long de la route de Versailles, de nombreuses maisons à porte charretière attestent du passé rural de Villaine, écart à vocation viticole puis maraîchère vivace jusqu'au milieu du XX^e siècle.



La porte charretière (ci-contre reconvertie en devanture) est de haute taille, afin de pouvoir laisser passer les charrettes chargées de foin. Elle est fréquemment surmontée d'une baie gerbière, qui permettait d'engranger directement les récoltes.



Une seule cour commune a été recensée à Villaine, 29 et 29 bis route de Versailles. Les maisons qui la bordent présentent de nombreux remaniements. Au milieu de la cour, qui a conservé une partie de son pavé, se trouve une rigole en pente douce pour l'évacuation des eaux usées.

A l'ouest du hameau de Villaine se trouvait un vaste ensemble clos de murs, qui apparaît déjà sur la carte des Chasses du Roi, établie vers 1765 (*ci-dessous, à gauche*), puis sur le cadastre napoléonien dressé en 1811 (*ci-dessous, à droite*). Selon toute vraisemblance, il s'agissait d'une ferme entourée de cultures et constituée de différents bâtiments regroupés autour d'une cour. Le rapprochement entre les deux cartes prouve que la ferme connut quelques transformations à la fin du XVIII^e ou au début du XIX^e siècle, avec l'édification d'un corps de bâtiment à l'alignement sur la route de Versailles.



Cette ferme est acquise vers 1780 par le docteur Jacques Tenon (1724-1816), chirurgien à l'hôpital de la Salpêtrière et membre de l'Institut. « Il y passait la belle saison » précise la Monographie de l'Instituteur. Député à l'Assemblée nationale législative en 1791, Tenon n'est pas réélu sous la Convention et se retire alors dans ce domaine de Villaine.

Ci-contre, le corps de ferme situé au fond de la cour. Il remonte au moins à la seconde moitié du XVIII^e siècle, mais ses ouvertures ont été largement reprises au cours des siècles suivants.



La ferme a été agrandie au début du XX^e siècle, à l'est, d'un corps de bâtiment de plan carré en meulière, sommé d'un toit conique en ardoise. Il porte la signature de l'architecte Muret. Le parc a vraisemblablement été aménagé à la même période – conférant à l'ensemble l'aspect d'une demeure de villégiature.

La fondation des Orphelins Apprentis d'Auteuil, créée en 1886 par l'abbé Louis Roussel pour accueillir, former et favoriser la réinsertion de jeunes en difficulté, rachète la propriété après la Seconde Guerre Mondiale et y fait construire une aile en retour donnant sur le parc (ci-dessous), pour abriter un internat.

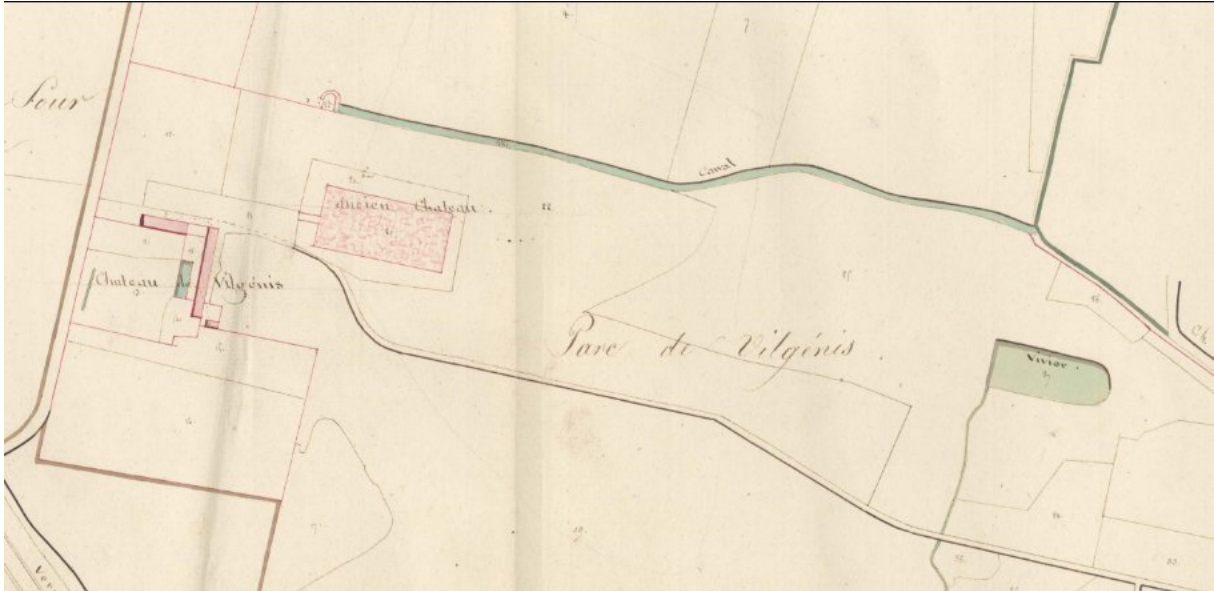


11 villas ont été repérées à Villaine. L'ensemble le plus intéressant est formé par celles du lotissement de la rue Jeanne d'Arc, situé à la limite avec le quartier de la Poterne : implantées en milieu de parcelle et précédées d'un petit jardin, elles présentent une façade-pignon, généralement enduite, et portent pour la plupart la plaque d'un architecte.



Vilgénis

Le hameau de Vilgénis, à l'ouest de Massy, s'est constitué autour d'une ferme fortifiée, la *villa Johannis*, puis d'un premier château, érigé au début du XVI^e siècle pour Jacques Fourquaud, fils de Christophe Fourquaud, seigneur de Villemoisson-sur-Orge et avocat au Parlement de Paris. La localisation de ce vaste bâtiment, qui était entouré d'une enceinte, est connue grâce au cadastre napoléonien (« *ancien château* » - voir *ci-dessous*).



En 1744, Mademoiselle de Sens rachète le fief de Vilgénis, fait démolir le vieux château puis reconstruire plus à l'ouest un nouvel édifice agrémenté d'une pièce d'eau. Les appartements sont décorés de tableaux de chasses exécutés par le peintre animalier Desportes (1661-1743). En 1765, à la mort de sa tante, Louis V Joseph de Bourbon, prince de Condé, hérite du château, dont il fait replanter le parc, redessiner l'entrée et rebâtir les communs par Bellisard en 1774. L'architecture régulière du lieu, son décor et le raffinement de ses parterres lui valent d'être signalé dans le *Voyage pittoresque des environs de Paris* d'Antoine Nicolas Dezallier d'Argenville (1769). Sous la Révolution, le domaine est pillé ; le château et les terres provenant des biens de l'émigré Condé sont vendus en 1795 au négociant allemand Detmar-Basse, qui y installe une filature. En 1823, Charles Arnould Delorme (1765-1853), avocat au Parlement de Nancy, fait démolir le château et édifier sur son emplacement une demeure décorée par Ingres. En 1852, la maison est acquise par le prince Jérôme Bonaparte, ancien roi de Westphalie et frère de Napoléon 1^{er}. Il la transforme, l'agrandit dans le style Empire, crée des écuries pour recevoir trente-six chevaux et double, par la suppression d'un chemin communal, l'étendue du parc, qui peut ainsi se développer jusqu'à la Bièvre.





De plan régulier en U, le château est construit en briques et moellons de meulière enduits ; il présente un étage carré et un étage de comble sous un toit à croupe brisée couvert d'ardoises. Le corps central à trois travées de sa façade nord, encadré par des pilastres, se distingue par son fronton triangulaire décoré d'un haut relief représentant un aigle impérial aux ailes déployées, tenant dans ses serres des lauriers. Le balcon en fer forgé qui avançait le premier niveau, au-dessus des baies cintrées (cf. carte postale de la page précédente), a disparu depuis 1970.



De l'aménagement du parc par Jérôme Bonaparte persistent quelques traces, visibles sur cette vue aérienne (© Google Maps, 2013): le cours de la Bièvre a été modifié pour adopter la forme du chapeau de Napoléon, ce bicorne que portait l'Empereur. Une île artificielle figure la cocarde, en son centre.

En 1865, le château de Vilgénis est revendu au peintre Alphonse Giroux, avant de devenir la propriété, en 1906, du millionnaire américain William Ellis Corey, qui avait fait fortune dans l'acier, et de son épouse, la cantatrice Mabelle Gilman. Dès 1946, Air France engage des pourparlers avec la famille Corey pour l'achat du domaine. Après de lourds travaux, ce dernier, finalement acquis par l'Etat pour le compte d'Air France, est transformé en centre d'instruction pour le personnel navigant de la compagnie. Aux premiers « chalets » (ou baraquements de bois) édifiés pour accueillir les élèves, succèdent des constructions durables, qui s'implantent à côté du château et des communs. En 1967, un lycée (le lycée du Parc de Vilgénis) a ouvert ses portes sur une portion de l'ancien parc, en bordure des rues de Vilgénis et du docteur Schaffner. Le château (façades et toitures) et ses

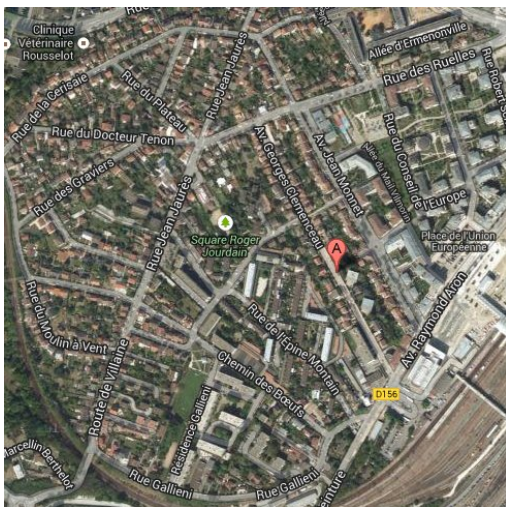
communs sont inscrits au titre des Monuments Historiques en 1977. Depuis 2010, Air France a quitté le site de Vilgénis, qui reste dans l'attente d'une nouvelle affectation. Son devenir comporte de forts enjeux en termes de valorisation du patrimoine et de renouvellement urbain : si l'hypothèse d'une ouverture au public des trente hectares subsistants du parc, en partie ou en totalité, se réalisait, elle permettrait à la municipalité de Massy de rééquilibrer les espaces naturels sur le territoire communal.

Les quartiers pavillonnaires de l'ouest : les Graviers, l'Epine-Montain, les Vergers

A l'extrême-ouest de Massy, à la limite de la commune avec les villes voisines d'Igny et de Palaiseau, se trouvent des quartiers pavillonnaires qui se sont développés sur d'anciens terrains agricoles. La toponymie des lieux (*les Vergers*) ou le nom de certaines voies rappellent la vocation initiale, viticole et maraîchère, de cette portion du territoire, caractérisée par un relief plus élevé.



Deux toponymes évocateurs : le sentier des Vignobles et la rue des Vergers.



Ci-contre, une vue aérienne des quartiers des Graviers, de l'Epine-Montain et des Vergers. (© Google Maps, 2013).

Ils se distinguent par un parcellaire en lanières étroites, perpendiculaires à la voie publique et par une végétation très présente.

De nombreuses villas et quelques pavillons ont été recensés dans ces secteurs, avec des éléments architecturaux dignes d'intérêt : clôture en ciment armé à motifs géométriques, bow-window, auvent, jardinière, faux pan de bois...



2. Les extensions récentes

En l'espace d'une vingtaine d'années, la population de Massy a presque été multipliée par sept, passant de 6380 habitants en 1954 à 41 344 en 1975. C'est surtout de l'implantation du Grand Ensemble de Massy-Antony, engagé par décision ministérielle du 17 avril 1958, que résulte cette explosion démographique. Nous ne reviendrons pas ici sur l'histoire de cette importante opération d'habitat ayant valeur d'exemple, puisqu'elle a fait l'objet d'une étude spécifique, conduite en 2011 par le service Patrimoines et Inventaire d'Île-de-France¹⁸.

Toutefois, si le Grand Ensemble de Massy-Antony - rebaptisé Massy-Opéra depuis l'inauguration, en 1993, de l'Opéra érigé en son cœur - a durablement marqué la morphologie urbaine, d'autres opérations ont, depuis les années 1950, contribué à modifier le paysage bâti de la ville :

- la zone industrielle des Champs Ronds, créée dans les années 1960 au sud-ouest des voies ferrées
- la Zone d'Urbanisation Prioritaire (ZUP) de Villaine.



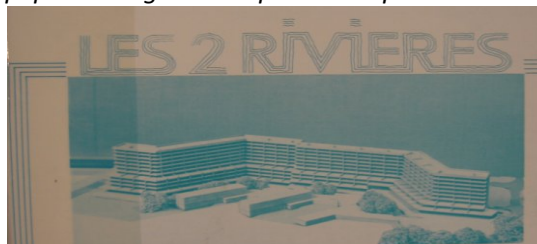
Instaurée en 1959, la ZUP de Villaine se trouve au nord du hameau du même nom, à la frontière avec Verrières-le-Buisson. Sa réalisation s'est échelonnée du milieu des années 1960 à la fin des années 1970.

Qualifiée d'« Opération Balancier », cette ZUP était destinée à rééquilibrer la répartition de la population communale de chaque côté de la voie ferrée, après la construction du Grand Ensemble de Massy-Antony.

L'urbaniste choisi pour concevoir le plan de cette zone fut l'architecte Louis de Hoÿm de Marien, premier Grand prix de Rome en 1951.

Le parti pris retenu a été celui d'une implantation de type « organique » autour du parc de la Gravelle, en bordure duquel ont été édifiés des immeubles de plan libre et de type RDC + 9 à RDC + 12, la plupart d'entre eux adoptant la forme du plot plutôt que celle de la barre.

L'un des immeubles les plus intéressants est celui des « Deux Rivières » (en bas, à gauche et ci-dessous) : de forme sinueuse, il comporte dix niveaux sous un toit-terrasse, avec des murs de refends porteurs en béton banché. Chaque appartement offre une vue panoramique sur le parc et bénéficie soit d'une grande terrasse, soit d'une loggia équipée d'un garde-corps métallique ou en béton.



¹⁸ ESTIGNARD, Marie-Laure. ROULLIER, Lise. *Massy-Opéra, étude d'un grand ensemble de l'Essonne*. Service Patrimoines et Inventaire de la Région Île-de-France, 2011, 74 p.



L'ensemble de logements collectifs dit du «Square du Clos de Villaine » est venu compléter le dispositif de la ZUP au milieu des années 1970.

Il est composé de quatre tours de type RDC + 12, situées à proximité du groupe scolaire Louis Moreau.

Le Square du Clos de Villaine fait actuellement l'objet d'une opération de renouvellement urbain, dans le cadre d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) mise en place par la ville de Massy et d'une convention signée avec l'ANRU.

Depuis la fin des années 1980, la ville a poursuivi son expansion, soit en conquérant des terres agricoles, soit en favorisant le renouvellement de certains quartiers existants, comme Massy Atlantis (ex-zone industrielle des Champs Ronds) ou Massy Vilmorin. Ces opérations urbaines de grande ampleur se déroulent dans le cadre de procédures de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC). Le diagnostic patrimonial a choisi de s'intéresser à ces secteurs à forts enjeux, mais en les prenant en compte de manière globale – sans procéder, comme pour le reste de la commune, à un repérage à la parcelle.



Le quartier de Massy Atlantis

Le quartier de Massy Atlantis se trouve au sud – ouest des voies ferrées ; il adopte plus ou moins la forme d'un quadrilatère limité, au nord, par l'avenue Carnot et le Pôle des Gares, à l'est par l'avenue de l'Europe et le centre-ville ancien de la commune, au sud par la rue Ampère et l'avenue du maréchal Koenig et à l'ouest par l'autoroute A 10.

Bordé par deux bassins de retenue (le bassin de la Tuilerie et celui des Goachères), Massy Atlantis est destiné à devenir l'un des grands secteurs de développement de la ville.

Il s'agit d'un ancien parc d'activités (Les Champs Ronds) en pleine reconversion, qui accueille de nombreux sièges d'entreprises (dont ceux de Sanofi Aventis et de Bull) et quelques usines, appelées à se délocaliser plus au sud, dans la Zone Artisanale de la Bonde (comme Massy Plastique).

En effet, l'ambition de la municipalité est d'accompagner la mutation de ce quartier d'une surface de près de 100 hectares en un tissu urbain mixte, mêlant bureaux, logements, commerces, services et équipements.

L'opération de réaménagement se réalise dans le cadre de trois ZAC baptisées Paris-Briis, Paris-Carnot et Ampère .



L'aménageur est la SEMASSY et les urbanistes retenus sont Pierre Gangnet (ZAC Paris-Briis), l'agence DLM- Jean Chéron (ZAC Paris-Carnot) et Dominique Petermuller (ZAC Ampère). Le quartier accueillera, à terme, près de 4000 logements, de nouveaux équipements (crèches, gymnase, centre de conférence, écoles élémentaires et maternelles) et des espaces verts (le mail Ampère et le parc Ampère).



Les premiers immeubles sont, en février 2013, en cours de livraison. Certains, situés le long de la rue de Paris, axe central du quartier, sont achevés, comme ceux du programme Nexity .

Fin décembre 2011, l'équipe composée de l'agence d'architectes Elisabeth et Christian de Portzampac et d'Altaréa Cogedim a remporté le concours pour l'aménagement d'un nouveau "coeur de ville" au centre de Massy Atlantis, la place du Grand Ouest, qui , à l'horizon 2023, devrait être desservie par une gare du métro automatique Grand Paris Express.

Le quartier de Massy Vilmorin

Le quartier de Massy Vilmorin se trouve au nord des voies ferrées .

Il a été ainsi baptisé car il se situe sur l'ancienne emprise de l'usine Vilmorin-Andrieux (*voir plus haut*). En 1970 est approuvé par la municipalité de Massy le projet de lotissement visant à reconvertir les terrains appartenant à l'entreprise, sis entre la rue Lucien Sergent et la rue des Ruelles, en un nouveau quartier intégrant habitat, équipements, services et activités.

Les bâtiments de l'usine sont rasés en 1972.

Le programme de réaménagement porte sur environ treize hectares ; il est réalisé en trois phases opérationnelles, se traduisant par la création de trois ZAC :

- La ZAC de Vilmorin 1, aujourd'hui achevée (avec la construction de près de 650 logements, d'une crèche et un nouveau maillage des voies publiques et des espaces verts)
- La ZAC de Vilmorin 2 (aménagement d'une nouvelle place, la place de l'Union Européenne, à la sortie du RER C)
- La ZAC de Vilmorin 3 (toujours en cours au moment du diagnostic).

L'aménageur est, là encore, la SEMASSY et l'urbaniste retenu est l'agence DLM-Jean Chéron.



La place de l'Union Européenne.



Parmi les ensembles de logements collectifs livrés, deux types se distinguent :

- Les résidences des rues Robert Schumann, Winston Churchill et de la place de l'Union Européenne. Elles sont de type RDC + 5 ou 6, de plan rectangulaire régulier, avec des façades jouant des pleins et des vides, des loggias plantées et des enduits de couleur beige à ocre.



- Les résidences dites de « l'Amphithéâtre de verdure » (allée de l'Arménie) caractérisées par de nombreux balcons et un niveau d'attique en retrait et végétalisé. Ces ensembles de logements sont dus à l'agence d'architecture Bridot-Willerval.



La passerelle vitrée dite du Lien

Le Pôle des Gares

Avec près de 50 000 voyageurs transitant chaque jour par Massy, le réaménagement du Pôle des Gares a constitué l'un des grands chantiers conduit par la municipalité depuis 2007.

Pour offrir un accès direct aux RER B et C, aux lignes de bus et de cars et à la gare de Massy TGV, et constituer à terme un vaste pôle d'échanges entre tous ces transports, deux gares routières Atlantis et Vilmorin ont été créées, et une passerelle couverte de 241 mètres franchissant les voies ferrées a été construite. A chaque extrémité de la passerelle ont été édifiés de nouveaux bâtiments voyageurs.



En 2018, le rôle de Massy comme pôle multimodal sera renforcé par l'ouverture d'une ligne de tram-train entre Evry et Versailles via Massy.

Une nouvelle station verra le jour à proximité de la gare du RER C, ainsi qu'un atelier-garage pour l'entretien des rames.



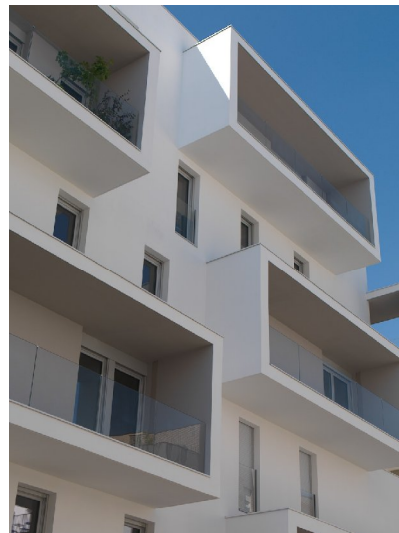
Ce dernier viendra compléter les ateliers d'entretien du matériel roulant de la RATP, ouverts en 1969 à l'ouest du faisceau des voies ferrées.



Les plans de la gare TGV de Massy, inaugurée en 1991, ont été fournis par l'agence AREP (architectes : Jean-Marie Duthilleul et Etienne Tricaud - également concepteurs, entre autres, des gares TGV de Valence et Lille-Europe), qui a aussi dessiné, en 2012, la passerelle Le Lien.



Massy Atlantis en construction



RESSOURCES DOCUMENTAIRES ET BIBLIOGRAPHIQUES

Carte de Cassini (1756-1789), EHESS (cassini.ehess.fr/)

Carte de l'abbé Delagrive (1740), ressources documentaires du Service Patrimoines et Inventaire de la Région Île-de-France

Carte des Chasses du Roi (1765 ?), ressources documentaires du Service Patrimoines et Inventaire de la Région Île-de-France

Cadastre napoléonien (1^{er} quart XIX^e siècle), Archives départementales de l'Essonne (www.essonne.fr/culture-sports-loisirs/archives-departementales)

Diagramme d'évolution de la population (cassini.ehess.fr/)

Monographie de l'Instituteur (1899), Archives départementales de l'Essonne (www.essonne.fr/culture-sports-loisirs/archives-departementales)

Geoportail (www.geoportail.fr)

INSEE (www.insee.fr)

Fiches de préinventaire du patrimoine de la commune de Massy, 1977, ressources documentaires du Service Patrimoines et Inventaire de la Région Île-de-France

Dossier consacré à la commune dans le fonds documentaire d'Île-de-France (Domaine de Sceaux, Parc et Musée de l'Île-de-France)

JACQUEMIN, Jean-Marie. BEJOT-MONTAUFIER, Emilienne. *Massy hier. Chronique illustrée pouvant servir à l'histoire de Massy*. Association technique massicoise pour l'action culturelle, 1981, 103 p.

LEBOEUF, Jean (abbé). *Histoire de la ville et de tout le diocèse de Paris, 1757*, Paris, Féchoz et Letouzey, 1883, 7 vol.

Le patrimoine des communes de l'Essonne. Paris, Flohic, 2001, 2 vol.

LETOURNEUR, Dominique et alii. *Canton de Bièvres, Essonne*, Paris, Association pour le développement de l'Inventaire Général de l'Île-de-France, 1990, 55 p.

Maison de Banlieue et de l'Architecture (Athis-Mons, Essonne). *Sacrées bâtisses : patrimoine religieux du XX^e siècle en Essonne*. Cahier de la Maison de Banlieue et de l'Architecture n° 17. Athis-Mons, Maison de Banlieue et de l'Architecture, 2011, 155 p.

GLOSSAIRE

A

Aisselier : pièce de charpente en bois placée de manière oblique et destinée à renforcer un angle ; les aisseliers signalés lors du diagnostic patrimonial sont placés à l'extérieur du bâtiment et soutiennent le débord de la toiture tout en ayant une fonction décorative. Ils peuvent avoir un profil simple ou découpé.



Antécadastre : la loi de finances du 15 septembre 1807 est à l'origine du premier cadastre parcellaire français, appelé « cadastre napoléonien », qui est à la base du cadastre contemporain. Il a la particularité de représenter pour la première fois pour l'ensemble de la France l'ensemble des parcelles de propriétés et des emprises au sol des bâtiments, de manière précise et soignée. Un édifice dit « antécadastre » a donc une date de construction antérieure à l'établissement de ce document. Les plans essonniers ont été dressés de 1808 à 1834.

B

Bloc-à-terre : type morphologique qui s'applique aux bâtiments ruraux (fermes ou maisons rurales) et qui désigne la réunion du logis et des annexes agricoles sous un même toit. Il se traduit fréquemment par des bâtiments de forme basse et allongée.



C

Chaînage d'angle : dispositif de renforcement et de rigidification de la maçonnerie à l'angle de deux murs, construit en blocs appareillés (moellons ou pierres de taille). Le matériau employé est différent de celui du remplissage du reste de l'élévation : on trouve ainsi fréquemment sur le territoire étudié des murs en moellons de calcaire ou meulière renforcés par une chaîne d'angle en grès taillé.



Cité : dans l'architecture moderne et contemporaine, groupe concerté d'habitat, individuel ou collectif, généralement ouvrier ou social. Une cité-jardin est un lotissement concerté, où les habitations et la voirie s'intègrent aux espaces verts publics ou privés.

Cour commune : ensemble de maisons mitoyennes, en rez-de-chaussée ou à un étage, distribuées autour d'un espace qui leur est commun. Ce sont des maisons plutôt petites et

simples, souvent accompagnées d'annexes rurales ou d'un puits, qui pouvaient abriter des paysans manouvriers ou la domesticité d'un château.

D

Degré d'intérêt :

- les **constructions exceptionnelles** sont celles dont l'intérêt architectural est manifeste et dont les façades caractéristiques n'ont pas subi de modifications importantes. Elles peuvent être dans leur état d'origine ou avoir été restaurées, dans le respect des matériaux et des techniques traditionnelles de construction.

- les **constructions remarquables** sont celles dont l'intérêt architectural est reconnu ; elles peuvent autant présenter un véritable caractère architectural par leur forme, leur composition et leurs détails qu'être d'une grande simplicité. Leurs façades ont subi quelquefois des modifications qui ont fait disparaître certaines des caractéristiques originelles, elles peuvent être en mauvais état et ne pas avoir été restaurées.

- les **constructions intéressantes** présentent un intérêt marqué par une composition, une forme, une implantation et dont le caractère d'origine est encore lisible malgré des transformations de surface parfois importantes.

E

Épi de faîtage : élément ornemental, en terre cuite ou en plomb, qui marque la pointe d'une toiture (dans le cas d'un colombier par exemple) ou les extrémités de sa ligne de faîte. Certains peuvent être particulièrement travaillés.



F

Ferme : ensemble de bâtiments à vocation agricole, composé d'un logis et d'annexes très développées. Il existe de nombreuses variantes d'implantation et de morphologie. Deux formes majeures ont été distinguées dans le cadre du diagnostic patrimonial :

- la grande ferme, à cour fermée ou non, implantée dans les villages ou isolée au milieu de ses terres.
- la petite ferme, quasiment toujours au sein d'un village ou d'un hameau : elle se caractérise par des dimensions bien moindres. On la différencie néanmoins de la maison rurale par le fait que les annexes agricoles sont toujours plus développées que le logis.

I

Immeuble : bâtiment à plusieurs étages destiné à l'habitation collective en appartements.

Intérêt architectural : il provient de la volumétrie générale de l'édifice, des matériaux utilisés et de leur mise en œuvre, de la composition des façades, des modénatures et détails d'ornementation.

Intérêt historique : il dépend du caractère évocateur ou symbolique d'un bâtiment, lorsque celui-ci témoigne de l'histoire locale, régionale ou nationale.

Intérêt morphologique : il naît de l'organisation du bâti, de sa représentativité par rapport à une typologie et/ou de sa relation à un environnement urbain ou paysager. Il est aussi caractérisé par la préservation des emprises au sol par rapport à son état d'origine réel ou présumé.

Intérêt pittoresque : il provient de l'originalité, de la taille, du style ou du charme d'un édifice.

Intérêt urbain : il résulte de l'insertion de l'édifice dans le contexte bâti (alignement de façades, angle de rue, place, etc.)

L

Linteau brique-métal : élément à la fois de structure et de décor placé au-dessus des baies, composé d'une pièce de métal profilée en I, dont les rivets sont masqués par des rosettes, et d'un encadrement en briques. On trouve fréquemment cet élément sur les façades de pavillons construits dans le premier quart du XXe siècle.



Lotissement : découpage parcellaire régulier opéré en vue de la construction de plusieurs édifices, généralement d'habitation.

Lotissement concerté : découpage parcellaire régulier opéré en vue de la construction de plusieurs édifices, généralement d'habitation, soumis à des contraintes architecturales ou de plan-masse communes.

M

Maison d'artisan : petit ensemble de bâtiments destinés à l'exercice d'une activité artisanale et au logement de l'artisan. L'habitation est placée en héberge par rapport à la rue ; les annexes à vocation artisanale sont placées sur le côté et au fond de la parcelle, dégagant ainsi une cour latérale.

Maison de bourg : maison alignée sur la rue, occupant toute la largeur de sa parcelle et mitoyenne des deux côtés. En conséquence, on ne trouve d'ouvertures que sur la façade avant et sur la façade arrière. Une maison de bourg ne comporte souvent qu'un seul étage. Deux variantes sont également recensées dans le cadre du diagnostic : la maison de bourg à boutique, qui comporte un espace dédié au commerce qui se



matérialise à l'extérieur par une devanture, et la maison de bourg à porte charretière, souvent liée à une activité commerçante, artisanale ou maraîchère.

Maison de notable : maison individuelle, la plupart du temps en milieu de parcelle et dont l'entrée se fait après avoir traversé un jardin. Elle est de grande taille (un étage carré et cinq travées) et dispose la plupart du temps de communs, soit maison de gardien, soit annexes diverses. Son décor est toujours soigné voire raffiné et reflète les modes du moment : néoclassique, éclectique, pittoresque, régionaliste... Elle est entourée d'un jardin de grande taille auquel on accède par un portail soigné, plutôt monumental. En général la maison de notable se donne à voir et/ou jouit d'une vue panoramique.

Maison rurale : bâtiment de taille modeste, n'occupant pas la totalité de la parcelle sur la rue et comportant des annexes agricoles. Contrairement à la petite ferme, ces annexes sont toujours moins importantes que l'habitation. La morphologie et l'implantation des maisons rurales sont très variables.

Marquise : auvent vitré placé au-dessus d'une porte d'entrée et traité de manière ornementale.

Modénature : ensemble des éléments saillants (structurel et/ou ornementaux) relevés sur une façade (corniche, bandeaux, moulures, en pierre, en plâtre ou en briques)



Monographie de l'Instituteur : document rédigé à la fin du XIXe siècle pour chaque commune de France par l'instituteur alors en exercice, dans le cadre de la préparation des Expositions universelles de 1899 et de 1900. Ces monographies, commandées par le Ministère de l'Instruction publique et construites suivant un plan absolument semblable d'une synthèse à l'autre, comportent des données géographiques, démographiques, historiques et sociales ; un chapitre est toujours spécifiquement consacré à l'instruction et aux bâtiments d'école, souvent illustrés d'un plan et d'un relevé de façade. Selon les communes, le texte peut être accompagné de photographies d'édifices ou de paysages. Ces documents sont conservés aux Archives départementales.



« Patrimoine ordinaire » : essentiel du bâti qui forme le paysage des villes et des bourgs, forgeant ainsi l'identité d'un territoire. Il comprend l'habitat privé, mais aussi le « petit patrimoine ». Contrairement au monument historique, spectaculaire, ponctuel et bien identifié, le patrimoine ordinaire relève du quotidien : à ce titre, et malgré son omniprésence, il n'est pas d'emblée reconnu comme patrimoine et est soumis à de nombreuses transformations.

Pavillon : maison particulière, de petite taille, en rez-de-chaussée, parfois augmenté d'un étage de comble, dont l'accès se fait par le jardin.

Pédiluve : mare aux bords maçonnés possédant un accès en pente douce servant à faire boire les bêtes et à leur rafraîchir les sabots. Il est fréquemment situé aux alentours d'une ferme ou sur une place de village ou de hameau.

Pigeonnier/colombier : termes désignant tous deux des abris pour les pigeons. Mais tandis que le colombier est en forme de tour indépendante, le pigeonnier surmonte un autre bâtiment. Le colombier était sous l'Ancien Régime la marque d'un pouvoir seigneurial.

R

Rocaille : procédé décoratif consistant à appliquer un mortier de chaux ou de plâtre, souvent coloré, dans lequel sont mêlés des éclats de meulière ou de silex sur des moellons de meulière.



T

Tuiles de rive : tuiles de finition de la toiture, appliquée sur les bordures du toit.

V

Villa : maison particulière d'au moins un étage carré, parfois augmenté d'un étage de combles. L'accès se fait toujours par le jardin, qui s'ouvre vers l'extérieur par des clôtures soignées.

Le territoire d'étude du diagnostic patrimonial de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Paris-Saclay comprend treize communes situées au nord-ouest du département de l'Essonne. Promis à d'importants bouleversements dans le cadre du Grand Paris, ce secteur stratégique devrait acquérir, dans un futur proche, la stature d'un « cluster », un pôle scientifique et technologique de dimension internationale, grâce à l'implantation d'activités d'excellence autour du plateau de Saclay.

Accompagné d'une étude préliminaire des établissements scientifiques et universitaires essonniers du plateau (CNRS, campus de l'Université de Paris-Sud XI, Ecole Polytechnique, SUPELEC, CEA...), ce diagnostic, qui constitue un nouvel outil méthodologique, se propose d'identifier les grandes mutations qui accompagnent la naissance du cluster, en termes d'infrastructures, de logements et d'équipements. Il s'attache à recenser les traces de vie rurale encore perceptibles dans cette zone, afin de rejoindre l'un des objectifs du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) : mettre en avant la qualité des paysages naturels de Saclay et plaider en faveur d'une urbanisation respectueuse de leurs caractéristiques.

Mené à la demande du Conseil général de l'Essonne, le diagnostic a pour objectif la mise en place de stratégies de gestion et d'aménagement territorial par le biais d'une meilleure prise en compte du patrimoine culturel dans les documents d'urbanisme.

Enfin, ce diagnostic doit permettre de fonder le choix d'une aire géographique plus précise pour la conduite d'un inventaire topographique approfondi.



Conseil régional d'Île-de-France

Unité société - Direction Culture-Tourisme-Sport-Loisirs
Service Patrimoines et Inventaire
115, rue du Bac - 75007 Paris
Tél. 01 53 85 59 93 / www.iledefrance.fr/patrimoines-inventaire