


ÎLOT MIGAUX ET ÎLOT GALVANI

MASSY (91)

 NEXITY - HÉRACLÈS - VINCI
 ERIC LAPIERRE(MANDATAIRE) -
LAMBERT & LENACK(MANDATAIRE)
- MPA (MANDATAIRE) - BRUTHER
(MANDATAIRE) - ESPACE LIBRE

 **ÎLOT GALVANI** : 7 000 m² pour les
espaces extérieurs 14686,63 m² SDP,
répartis dans 8 bâtiments: 2175,42
m² d'espaces dédiés aux activités
artisanales, à usage de commerces
et dédiés aux services d'intérêt
collectif, un jardin aménagé d'une
surface de 1774 m²

ÎLOT MIGAUX : 6000 m² pour les
espaces extérieurs Résidence 2 870
m², logements 5 200 m², Hôtel 3 100
m²

€ **ÎLOT GALVANI** : 31 000 000 € HT / **ÎLOT
MIGAUX** : 20 000 000 € HT

 **ÎLOT GALVANI** : 2021 / **ÎLOT MIGAUX**
: 2025

Certificat : NF Habitat

Ilot Migaux : Réalisation de 114
logements étudiants, 106 loge-
ments en accession libre et un
hôtel de 128 chambres

Ilots Galvani : Construction d'une
résidence chercheur de 123 loge-
ments et des bureaux avec un
ERP en R+1 ainsi qu'un parking en
sous-sol de 91 places

Le projet des îlots Migaux et Galvani s'inscrit aujourd'hui comme une pièce structurante du renouvellement urbain du quartier. Pensés en continuité l'un avec l'autre, ils participent pleinement à l'émergence d'un nouveau lieu de vie, transformant une ancienne zone d'activités à dominante industrielle en un tissu urbain mixte, habité et animé.

Véritables jalons du développement du quartier, ces deux îlots contribuent à définir une identité architecturale et paysagère forte, fondée sur la qualité des espaces à vivre et la diversité des usages. Là où dominaient auparavant entrepôts et locaux d'activités, s'affirme désormais une urbanité plus ouverte, accueillante et évolutive.

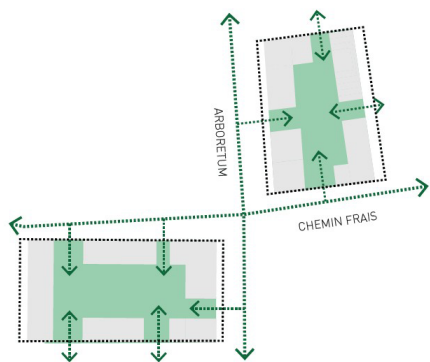
L'îlot Galvani accueille un programme mixte associant logements, résidence pour chercheurs, hôtel et bureaux. Les bâtiments dialoguent entre eux et avec leur environnement immédiat, en développant des rez-de-chaussée actifs tournés vers l'espace public et le cœur d'îlot. Le paysage y accompagne cette diversité programmatique à travers trois séquences complémentaires : une ouverture généreuse sur la rue, des jardins privatifs plus intimes en rez-de-chaussée, et un mail planté qui dilate l'espace et structure les circulations.

Sur **l'îlot Migaux**, l'enjeu majeur a été de créer une véritable perméabilité urbaine. Le projet permet aujourd'hui une traversée claire et lisible de l'îlot, offrant un nouveau cheminement au cœur du quartier. Cette porosité, pensée dès l'origine, favorise les usages quotidiens et les appropriations spontanées par les habitants comme par les usagers. Cette traversée s'organise autour d'un axe direct, visible et accessible, qui vient se conclure sur une placette centrale. Cet espace constitue un lieu de rencontre et de respiration au sein de l'îlot. Malgré la présence d'un parking en infrastructure, des zones de pleine terre ont été préservées et intégrées afin de permettre la plantation d'arbres de haute tige, assurant ainsi une véritable qualité paysagère et un confort d'usage.

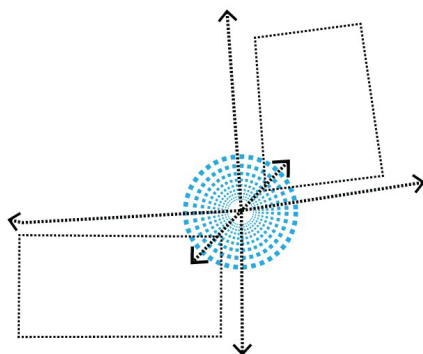
Le projet paysager privilégie des essences adaptées au contexte local, favorisant la résilience écologique et limitant les besoins d'entretien. L'ensemble compose aujourd'hui un cadre de vie durable, où architecture et paysage participent conjointement à la transformation du site en un quartier vivant et attractif.



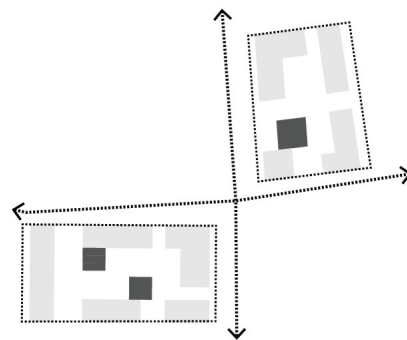
SCHEMA DE PRINCIPE DU PROJET :



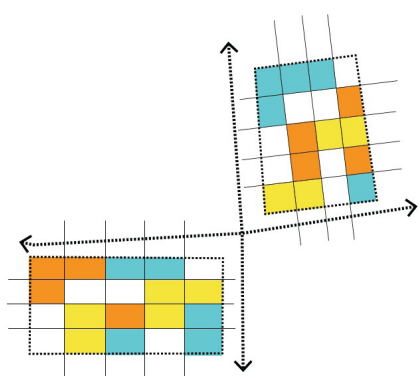
COEURS D'ÎLOTS GÉNÉREUX ET POROSITÉS



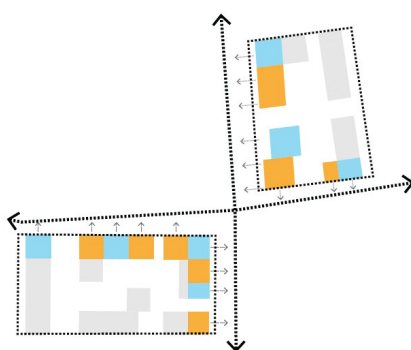
UN CARREFOUR URBAIN
RELATION ENTRE LES 2 ÎLOTS



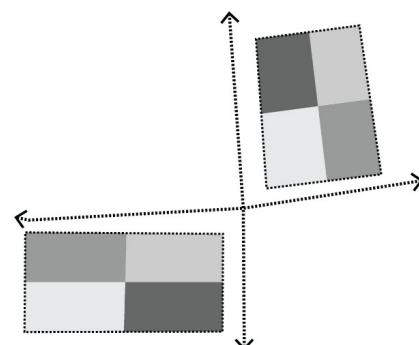
SITUATIONS EN COEUR D'ÎLOT



MIXITÉ PROGRAMMATIQUE



REZ DE VILLE



DIVERSITÉ ARCHITECTURALE

PLAN MASSE :



ILOT GALVANI :



ILOT MIGAUX :



UN PROJET ARCHITECTURALEMENT RICHE :

LOGEMENTS ACCESION
59 logements
sdp 4058 m²



LOGEMENTS ACCESION
75 logements+shop
sdp 5187 m²



RÉSIDENTS CHERCHEURS
23 chambres
sdp 2567 m²



BUREAUX
sdp 4227 m²



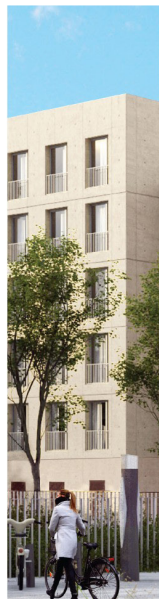
HOTEL B&B
128 chambres
sdp 3096 m²



LOGEMENTS ACCESION
63 logements
sdp 4241 m²



LOGEMENTS ACCESION
45 logements
sdp 3378 m²



RÉSIDENTS ÉTUDIANTS
114 chambres
sdp 2872 m²



PHOTOS DE L'ILOT GALVANI :

