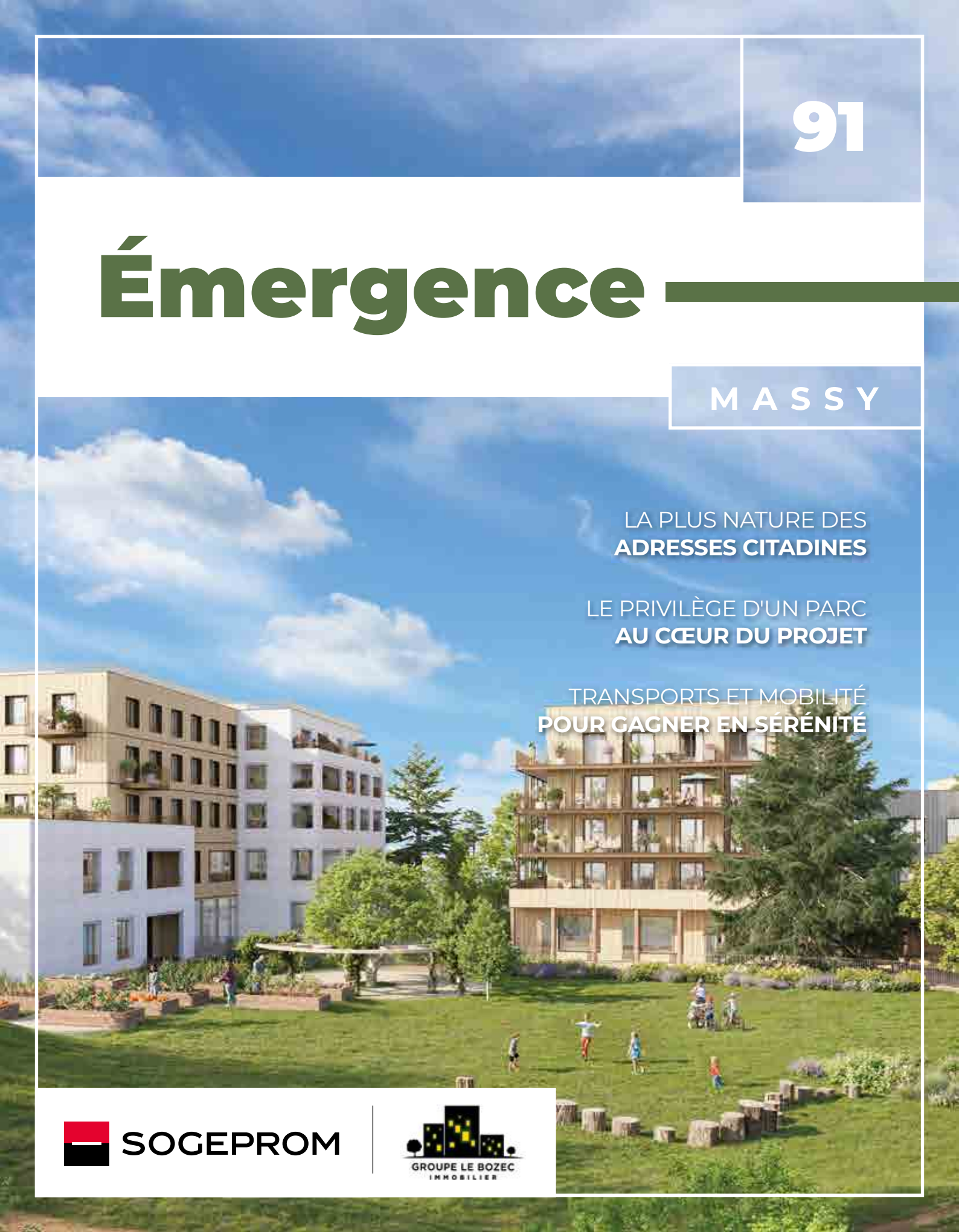
91

Émergence

MASSY



LA PLUS NATURE DES
ADRESSES CITADINES

LE PRIVILÈGE D'UN PARC
AU CŒUR DU PROJET

TRANSPORTS ET MOBILITÉ
POUR GAGNER EN SÉRÉNITÉ

SOGEPROM

GROUPE LE BOZEC
IMMOBILIER

Une résidence-parc

Immersive et inclusive



UNE SPHÈRE OÙ SE MÊLENT MINÉRAL ET VÉGÉTAL

UN HAVRE DE PAIX DÉVOLU AU BIEN-ÊTRE

UN CONFORT DURABLE

Vue cœur d'îlot

LE MOT DE LA PAYSAGISTE

" Cet ensemble se développe sur un terrain largement arboré dont on a conservé la majorité des sujets pour un effet "habiter le parc". Les espaces paysagers sont autant adaptés aux personnes handicapées qu'aux différentes générations. Jardins de pluies, espaces aromatiques, jeux de motricité et espaces libres permettent à tout le monde de vivre ensemble, sans entrave. "

Agnès bizet - Paysagiste Terabilis

"Pour vous, l'exclusivité d'un parc privatif"

Conçue avec le concours de l'agence de paysagistes Terabilis et les agences d'architecture Gaëtan Le Penhuel Architectes et CREA-7, SOGEPROM et le Groupe LE BOZEC signent une réalisation inédite qui concrétise la promesse d'une nouvelle urbanité.

Inscrite dans la continuité naturelle de Vilgénis, **Émergence** forme une sphère végétale immersive et inclusive. Des logements nouvelle génération, une résidence gérée, un institut médico-éducatif et son alter-resto, une salle commune et un gymnase, s'articulent autour d'une placette.

Théâtre d'une convivialité urbaine retrouvée, **Émergence** offre le privilège d'un véritable parc privatif. Îlot de fraîcheur et refuge pour la biodiversité, cet espace est avant tout idéal pour profiter d'une respiration nature quotidienne. Le temps d'une sortie, d'un pique-nique ou d'une conversation entre amis, la ville s'efface au profit de précieux instants de quiétude. Aux panaches colorés, des différentes strates arborées et arbustives s'ajoutent l'agrément de jardins aromatiques et de potagers partagés. Des équipements en matériaux naturels complètent cette composition paysagère pour en faire un lieu de vie et d'échanges.



Signature architecturale

Esthétique et durable

Faisant écho au cadre végétal qui l'entoure, Émergence est le fruit d'une conception architecturale qui se distingue par son procédé constructif et respectueux de l'environnement.

En première lecture, la résidence dévoile une esthétique soignée. 5 îlots de faible hauteur dialoguent harmonieusement au gré des lignes qui les structurent. Séquencés par de nombreuses ouvertures et toitures végétalisées déportées qui répondent à la sphère verdoyante du parc, les façades mettent en scène d'élégants accords de teintes et matières, entre enduits clairs et nuances chaleureuses du bois.

Derrière cette élégance raffinée, **Émergence** s'illustre par une conception durable ayant notamment recours au bois. L'emploi de ce matériau biosourcé doté de nombreuses vertus thermiques et acoustiques inscrit la résidence dans une approche bas carbone. En résulte la promesse d'un confort d'usage ancré dans la durée.

Certifications et labels
au service de l'excellence !

*Ce label valorise le fait que la résidence **Émergence** est considérée comme un support de la biodiversité urbaine. Il apporte une valeur ajoutée aux bâtiments qui promettent de reconnecter les usagers avec la nature, même en ville, grâce à des espaces verts qui soient à la fois accessibles, agréables et fonctionnels.*

Certains bâtiments visent la certification NF HABITAT HQE. Ces certifications attestent du confort de vie d'un appartement éco-performant offrant un confort d'usage optimisé et des charges de consommation maîtrisées. Elles soulignent également le caractère durable d'une résidence performante sur le plan économique et environnemental.

NF HABITAT HQE sur les bâtiments A et C.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Dans le prolongement de l'écoquartier emblématique de Vilgénis, nous avons pris le parti de conserver l'ensemble des arbres existants à grands développements du site originel, dans un secteur bien connecté par les transports en commun.

En préservant ce patrimoine arboré du site originel, nous avons décidé de glisser les logements profitant d'une double orientation entre les arbres, offrant un environnement agréable et végétal aux habitants depuis chez eux. Les logements profitent d'une hauteur plus généreuse et de grands balcons ou loggias en bois pour avoir le plaisir d'habiter en belvédère sur une clairière arborée favorisant la biodiversité.

Bruno Vaas - Architecte associé
Gaëtan Le Penhuel architectes & associés



Vue extérieure

De vastes espaces

pour construire sa vie

Émergence accueille 119 appartements du studio au 5 pièces dont les plans variés permettent de répondre à toutes les envies et styles de vie.

Au sein de volumes particulièrement spacieux s'imagine un quotidien facilité par un agencement intelligent. Une distribution soignée offre à chacun le loisir de trouver sa place dans un appartement qui déploie de multiples univers.

Les pièces de vie s'étendent au-delà des murs grâce à de spacieux espaces extérieurs, tels que des balcons filants ou de belles terrasses. Les séjours en angle offrent des vues dégagées, tandis que les orientations sont optimisées pour maximiser l'exposition à la lumière naturelle.

Ces intérieurs répondent en tout point aux attentes les plus exigeantes en matière de confort. Un des atouts majeurs repose sur la capacité de ces appartements à s'adapter à vos envies.



Vue terrasse



"Durablement bien chez soi"

Partout, des prestations de belle facture, à la fois design, fonctionnelles et durables

- Halls et circulations en étages soigneusement décorés
- Accès sécurisés, équipés de digicodes et vidéophones
- Balcons et terrasses
- Carrelage dans les pièces d'eau
- Meuble vasque et miroir dans les salles de bains/salles d'eau
- Revêtement stratifié dans les pièces sèches
- Volets roulants
- Chape acoustique
- Parking sécurisé en sous-sol
- Locaux à vélos en rez-de-chaussée



Vilgénis,

comme une respiration dans la ville

AUX RACINES DU BIEN-ÊTRE, LA QUIÉTUDE AU SUMMUM

Émergence s'inscrit naturellement dans la continuité du tout nouveau quartier de Vilgénis à Massy.

Avec environ 2 000 arbres de hautes tiges et bordée par un parc de 20 hectares, cette canopée urbaine tisse une trame végétale qui s'étend jusqu'au parc de votre nouvelle adresse.

Avec près de 1 000 logements novateurs, un groupe scolaire, une crèche, un terrain multisports, ainsi que des parcours de santé en plein air et une nouvelle offre de commerces et services, Vilgénis insuffle un nouvel art de vivre la ville.

Symbiose et harmonie sont les maîtres mots d'un quartier atypique qui réconcilie urbanité et nature tout en ménageant tous les équilibres du vivant.



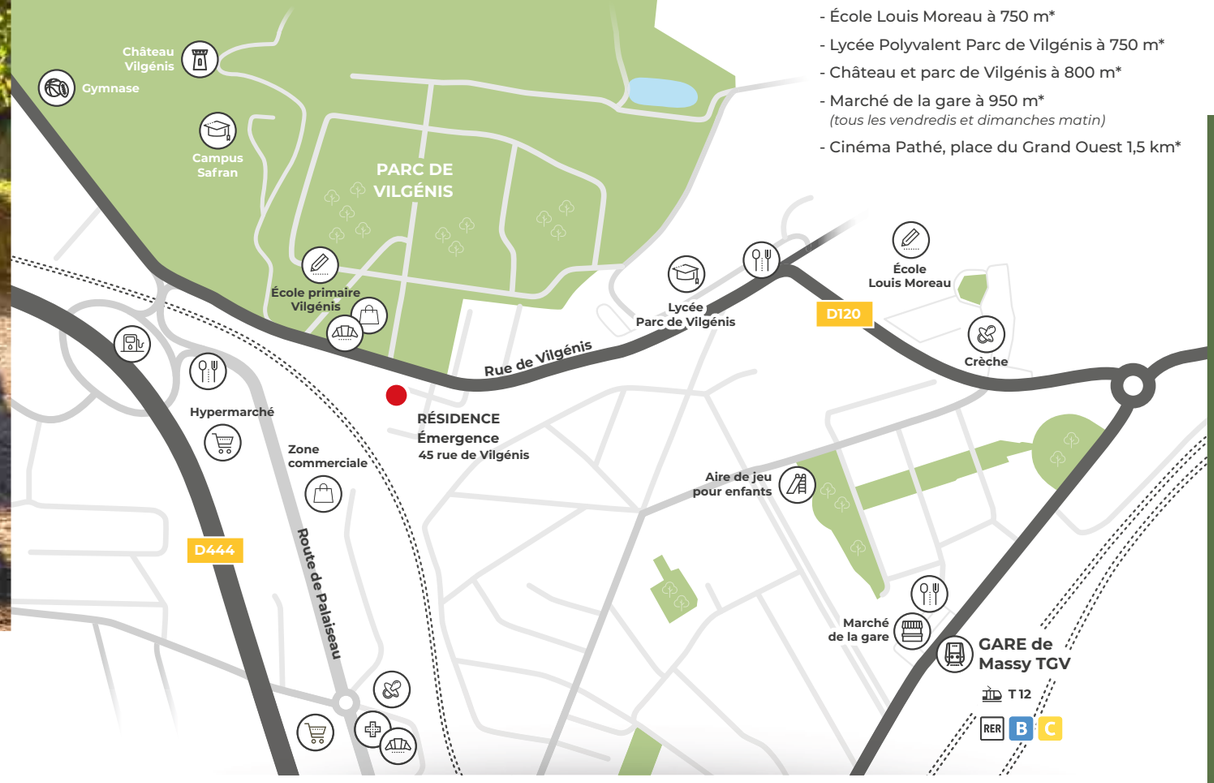
VILGÉNIS C'EST...

38 ha de nature préservée

20 ha de parc protégé

12 ha de promenade

" L'essentiel à portée de main "



À proximité de la résidence

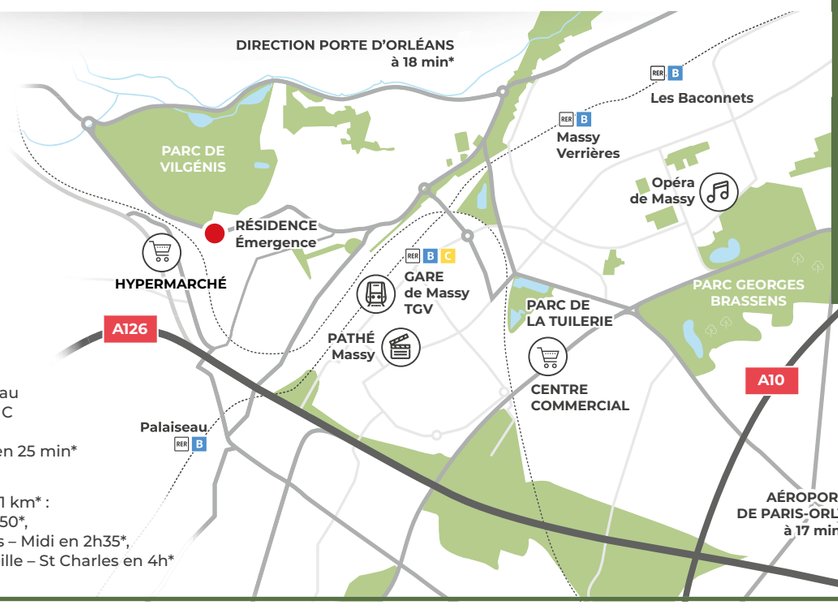
- Boulangerie à 200 m*
- École primaire Vilgénis à 350 m*
- Campus Safran à 600 m*
- Hypermarché et zone commerciale à 700 m*
- École Louis Moreau à 750 m*
- Lycée Polyvalent Parc de Vilgénis à 750 m*
- Château et parc de Vilgénis à 800 m*
- Marché de la gare à 950 m* *(tous les vendredis et dimanches matin)*
- Cinéma Pathé, place du Grand Ouest 1,5 km*

Voiture

- Départementale D444 à 3 min*
- Autoroutes A126 à 1,5 km et A86 à 5 min*
- Parc d'activités Massy-Europe à 10 min*
- Aéroport international de Paris-Orly à 17 min*

Transports en commun

- Arrêt de bus « Parc de Vilgénis » à 400 mètres* : lignes 15 et 119 vers la gare de Massy – Palaiseau (TER, TGV, RER B et C) en 8 min*
- Gare TER/TGV de Massy – Palaiseau à 1 km* : Tram-train T12, RER B et C vers Châtelet – Les Halles (métros 1, 4, 7, 11, 14, RER A et D) en 25 min* Métro 18 à l'horizon 2026[1]
- Gare TGV de Massy – Palaiseau à 1 km* : pour rejoindre, Lille Europe en 1h50*, Lyon – Part-Dieu en 2h*, Bruxelles – Midi en 2h35*, Bordeaux – St-Jean en 3h*, Marseille – St Charles en 4h*



Massy, à 30 min* de Paris

Le visage rayonnant d'une citadine attractive

Portée par d'importants projets urbains, la Capitale Sud du Grand Paris associe à l'image d'une polarité urbaine dynamique, l'attrait d'une ville dont le cadre de vie ne cesse de tendre vers un idéal plus nature, apaisé et durable. Favorisée par une excellente desserte et des mobilités optimisées, une destination résidentielle s'affirme ainsi dans le paysage Francilien, accueillant de plus en plus de personnes de tout âge, désireuses d'embrasser un quotidien urbain réinventé.

Massy, située à seulement 18 kilomètres* de la porte d'Orléans, est facilement accessible grâce au RER, qui permet de rejoindre Paris en moins de 30 minutes*. Dès fin 2025[1], la ligne 15 Sud du Grand Paris Express marquera le début de la boucle de métro autour de Paris, avec des connexions aux lignes 15 Ouest et 15 Est. Ainsi, Massy réunit tous les atouts d'une destination où il fait bon vivre, travailler et s'épanouir.

- **Au niveau économique d'abord,** car la ville est le 1er pôle économique de l'Essonne avec plus de 2 600 entreprises[1], réparties au sein de quartiers d'affaires et de parcs d'activités nouvelle génération. Voisine du pôle de Paris-Saclay, Massy est au cœur d'un véritable hub dédié à l'innovation et porteur de projets d'avenir.

- **Au niveau du bien-être ensuite,** car avec ses 934 hectares d'espaces verts[1], Massy dispose d'échappées nature agréables pour tempérer l'effervescence urbaine. Ses marchés à ciel ouvert, ses différents quartiers et son centre historique préservé cultivent l'authenticité d'une ville qui a su préserver sa dimension humaine.

- **Au niveau de la qualité de vie enfin,** car avec l'Opéra, les médiathèques, le cinéma, les équipements sportifs et les établissements scolaires de la maternelle au lycée… Les Massicois profitent de nombreuses infrastructures et équipements dédiés à l'enseignement, la culture et les loisirs.



Accès ligne 14 à Orly avec l'arrivée de la ligne 18 du grand Paris Express

AUJOURD'HUI ET DEMAIN - UNE MOBILITÉ DECUPLÉE

- **Nouveau tramway T12 :** Liaison Massy / Evry Courcouronnes en 40 min*
- **Nouvelle gare de Massy Opéra et arrivée de la Ligne 18 du grand Paris Express :** Liaison Orly et ligne 14 en 6 min (horizon 2026)[1]
- **Transformation de la gare Massy-Palaiseau :** nouveau pôle multimodal avec l'une des gares les plus interconnectées du réseau francilien

" Massy est au cœur de la mobilité de demain, avec à la clé des trajets optimisés vers Paris et les bassins d'emploi de premier plan comme Rungis ou La Défense. "



MASSY EN QUELQUES CHIFFRES

90 équipements sportifs

400 associations

40 établissements scolaires de la maternelle à l'enseignement supérieur

160 hectares d'espaces verts

4 gares

49 M habitants







Présentation SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de la Société Générale, SOGEPROM est présent depuis plus de 50 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes. SOGEPROM accompagne ses clients, investisseurs particuliers ou institutionnels, enseignes, entreprises ou collectivités sur l'ensemble du processus du développement immobilier, du sourcing foncier à la mise en exploitation du bâtiment.

SOGEPROM intervient sur tout le territoire national, en Île-de-France et en régions. En tant que promoteur responsable, nous nous engageons avec le Pacte 3B pour Bas-carbone, Biodiversité et Bien-vivre.

L'objectif : prendre un temps d'avance sur ces thématiques pour mieux répondre aux enjeux de demain. Retrouvez toutes les informations sur le Pacte 3B sur notre site groupe-sogeprom.fr.

Présentation Groupe LE BOZEC Immobilier

Promoteur et marchand de biens depuis 33 ans, notre groupe familial créé en 1979 cultive depuis toujours l'esprit de ces grands bâtisseurs urbains pour qui rien ne se fait de beau et de durable sans respecter les règles de l'art de la construction et de la proportion.

Pour nous, le bien vivre chez soi se conjugue au quotidien et se décline en art de vivre des lieux, des espaces et des volumes.

Notre activité principale est la réalisation de programmes collectifs d'habitation d'une surface moyenne de plancher de 1 500 m^2 dans la première couronne parisienne, et plus particulièrement dans les Hauts-de-Seine Sud, le Val-de-Marne et la Ville de Saint-Ouen (93). Parallèlement à cette activité, le Groupe LE BOZEC réalise des projets de rénovation et de réhabilitation dans Paris intra-muros.

Enfin, depuis quelques années, le Groupe LE BOZEC est aussi un partenaire privilégié de groupes de promotion immobilière de plus grande taille, par une gestion sereine de remembrement de parcelles et la construction de projets en concertation avec les villes concernées.

Au total, le Groupe LE BOZEC réalise une dizaine de programmes chaque année tout en ayant en permanence une vingtaine d'opérations en projet. Le chiffre d'affaires cumulé du groupe est d'une quarantaine de millions d'euros.



SOGEPROM

GROUPE SOCIETE GENERALE

GROUPE LE BOZEC IMMOBILIER

SOGEPROM.FR / GROUPELEBOZEC.FR

0 988 290 290

SERVICE ET APPEL GRATUITS

*Sources : Google Maps. (1) Site SNCF, site internet officiel de la ville de Massy et Grand Paris Express, sous réserve du parfait achèvement des travaux déjà en cours. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. SOGEPROM, SCCV MASSY NOUAILLE. Société Civile de Construction Vente au capital de 1 000 euros. Siège social : Immeuble Ampère e+, 34-40, rue Henri Regnault, 92400 COURBEVOIE. RCS Nanterre D 948 351 416. Sogeprom se réserve le libre droit de modifier ou ajuster une référence selon besoin. Illustrations : Hive & Co. Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste. Crédits photos : Adobe Stock. Création graphique : Adjectif. 02/2025.