CADRE DE TRAVAIL VERTUEUX

ECOQUARTIER À VÉLO VILLE

LES ÉDITIONS
PARIS SUD AMÉNAGEMENT

ANIMÉE **MASSY-EUROPE,** ATOUTS

CIRCULATIONS DOUCES PÔLE

TRANSFORMATION BIEN-ÊTRE

CLUSTER ATTRACTIVITÉ **AU CŒUR**

DES SYNERGIES GESTION CADRE

DE VIE RESPONSABLE HAUTE

QUALITÉ PAYSAGÈRE BUREAUX

ACTIVITÉ QUARTIER DE VIE OFFRE

RÉSEAU PME/PMI MULTIMODAL

VÉGÉTALISATION BOULEVARD

URBAIN PARC

Parc d'activités
massy europe

ALTERNATIVE

ENTREPRENEUR IMPLANTATION

UN TERRITOIRE VERTUEUX POUR LES PME-PMI

LE QUARTIER PRÉVOIT PLUS DE 65 000 M² POUR L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ET 50 000 M² POUR DES ESPACES DE BUREAUX

Une attractivité renforcée

Partie intégrante du maillage économique du Grand Paris, le quartier profite du rayonnement et des synergies entre les pôles tertiaire de Massy-Atlantis, logistique d'Orly-Rungis et scientifique du plateau de Saclay

Un territoire connecté

La mise en service prochaine de transports de proximité et d'un boulevard urbain paysager complètent une offre de mobilité d'ores et déjà efficace

Une offre adaptée

Historiquement parc d'activités péri urbain, Massy-Europe se mue en une véritable alternative pour les PME-PMI à vocation artisanale, scientifique ou technique

Un parc urbain de haute qualité

Une réflexion urbaine ambitieuse a conduit l'aménagement de ce territoire pour répondre aux exigences d'un quartier de ville productif en rupture avec les zones d'activités « traditionnelles »

34 ha surface totale

Parc d'activités paysager

5 min de l'A10

T12 nouvelle station de Tram-Train en 2023

4 gares

1 aéroport

7 min à vélo du pôle des gares

65 000 m² activités mixtes

50 000 m² activités tertiaires

Paris-Saclay

La concentration de grands groupes et de PME innovantes, associés à un pôle universitaire d'envergure mondiale, font du cluster Paris-Saclay, qui regroupe déjà 15% de la recherche publique et privée française, l'un des 8 pôles d'innovation les plus importants au monde. Son université, placée n°1 en mathématiques au classement de Shangaï, le projet phare de l'enseignement et de la recherche française, est un moteur pour l'excellence de l'industrie française et européenne.

PARIS-SACLAY : 8E CLUSTER SCIENTIFIQUE ET TECHNOLOGIQUE AU MONDE

L'Université Paris-Saclay et l'Institut Polytechnique de Paris concentrent à eux seuls 10 médailles Field et 3 Prix Nobel.

Massy-Atlantis

Poumon économique de l'Essonne, Massy-Atlantis concentre à lui seul 12 000 salariés et l'implantation de nombreux sièges sociaux de grands groupes tels que Carrefour, Orange Lab ou encore Crédit Agricole Consumer France.

Également connu pour être un « terrain d'atterrissage » de la deep tech, le quartier abrite des start ups et entrepreneurs tout en accentuant les synergies entre entreprises et territoires.

C'est notamment cet environnement de recherche et de développement de l'informatique quantique qu'a choisi Valérian Giesz pour implanter sa société Quandela. Ce sont aussi de multiples entreprises de la tech, à l'instar de Quandela, telles que Pasqal, Exotrail, Sensome, Ivalua… et des entrepreneurs, start-upers encore en phase d'incubation ou en décollage de leur activité qui ont choisi Massy-Atlantis comme terrain d'atterrissage de leur projet. Lieu de synergies et permettant l'ébullition de leur activité.

Massy-Europe

Avec pour vocation d'accueillir des activités tertiaires, artisanales en synergie avec le plateau de Saclay, Massy-Atlantis et le pôle Orly-Rungis, Massy-Europe participe pleinement à l'ambitieuse transformation du territoire.

Massy-Europe est également un quartier économique entre ville et nature, (parc Georges Brassens de 70 ha à proximité), accessible à vélo depuis 4 gares alentour et pour lequel un aménagement ambitieux est déployé : végétalisation, éco-construction, récupération des eaux fluviales, matériaux et architectures originales.

Orly-Rungis

Avec 70 000 emplois pour 2 600 entreprises sur un site de 2 000 hectares, le pôle Orly-Rungis constitue l'une des plus grandes plateformes logistique aéroportuaire et alimentaire d'Europe.

De nombreux projets d'envergure vont façonner à court terme le nouveau visage de ce territoire, à l'image de la Cité de la Gastronomie. Lieu culturel, créatif et convivial, il valorisera, dès 2024, une alimentation durable et une gastronomie responsable autour de la pratique sociale et festive du repas.

AU CŒUR D'UN DES PÔLES D'INNOVATION LES PLUS ATTRACTIFS

PARIS
SNCF
GARE
MONTPARNASSE
Porte
d'Orléans
Porte
de Gentilly
Porte
d'Italie
N20
A6
PARIS ORLY-RUNGIS
MASSY-ATLANTIS
MASSY-EUROPE
PARIS-SACLAY
A10
A10
A6
RENNES
BORDEAUX
ORLÉANS
LYON
MARSEILLE

UNE OFFRE DE TRANSPORTS MULTIMODALE À PROXIMITÉ

RELIÉ AU QUARTIER MASSY-ATLANTIS, MASSY-EUROPE PROFITE AUSSI DE SON DÉVELOPPEMENT :

- 25 LIGNES DE BUS
- 2 LIGNES DE RER B ET C
- 1 GARE TGV POUR 42 DESTINATIONS
- À 15 KM DE PARIS
- À 15 MINUTES DE L'AÉROPORT PARIS-ORLY EN RER
- À 45 MINUTES DE L'AÉROPORT PARIS-CDG EN RER

Situé à la confluence de grands axes routiers, Massy-Europe profite d'un large réseau de transports en commun. Le pôle des gares de Massy-Atlantis constitue un atout indéniable pour le territoire avec sa gare routière, ses 42 lignes de TGV, Inoui et Ouigo ainsi que ses lignes de RER B et C.

La proximité d'autres gares alentour relie aussi ce quartier aux villes voisines, à l'image de la gare de Champlan qui ouvre le quartier vers l'ensemble des territoires essonniens.

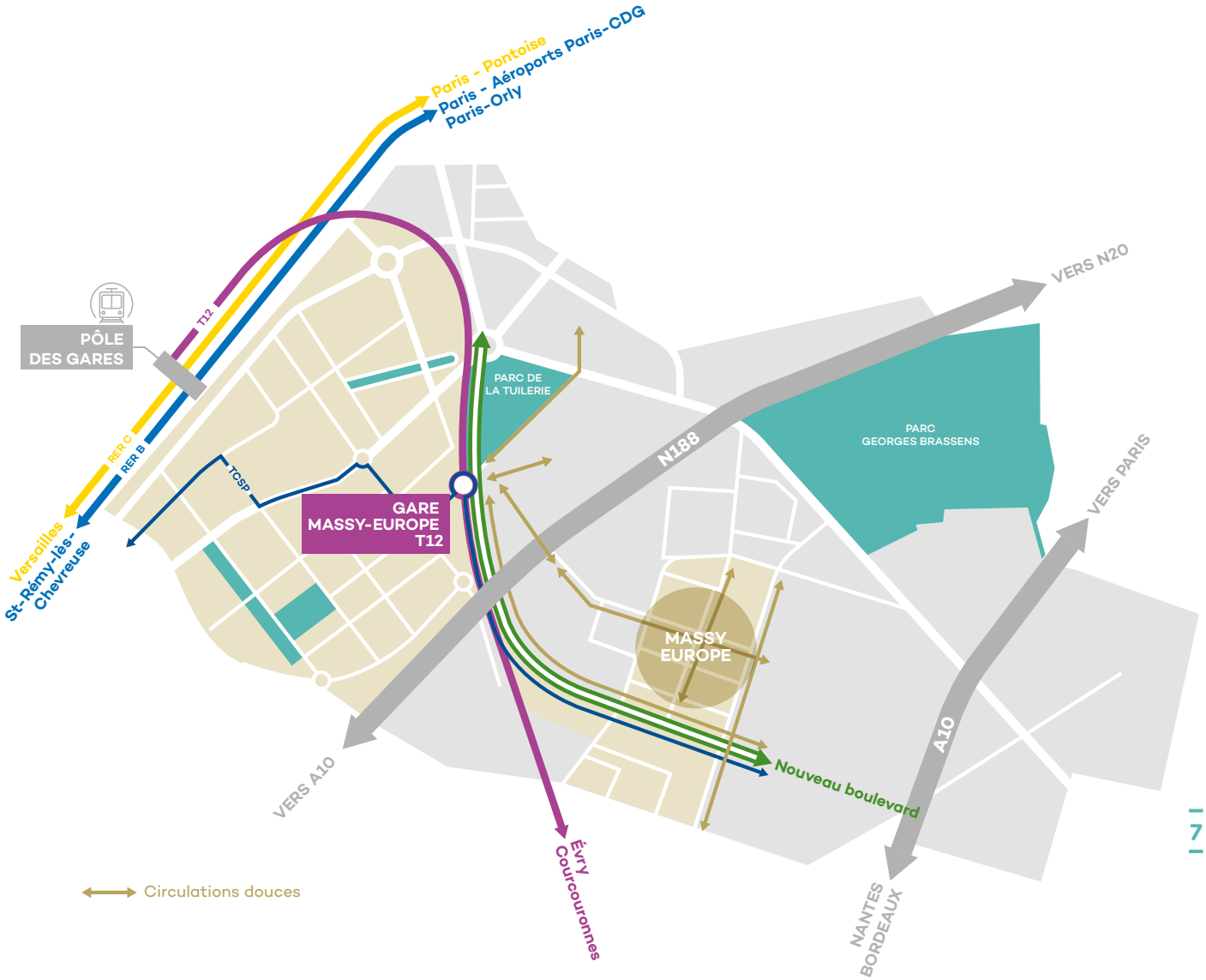
MASSY-EUROPE SE SITUE AUJOURD'HUI À 7MINUTES À VÉLO DE LA GARE DE MASSY-PALAISEAU OU DE MASSY-VERRIÈRES ET BIENTÔT À 39 MINUTES EN TRAM D'ÉVRY.

Le Tram 12 Express et la nouvelle station « Massy-Europe »

L'arrivée programmée du Tram-Train T12, reliant Massy à Évry-Courcouronnes, offre un complément de desserte. En reliant 13 communes, ce dernier facilitera les déplacements et raccourcira les distances d'une ville à une autre.

Le trajet entre Massy et Évry ne comptera plus que 39 minutes contre 1h15 aujourd'hui.

L'implantation dans le quartier de cette nouvelle station « Massy-Europe », ainsi que l'arrivée du tram, s'accompagnent d'un aménagement de l'espace urbain adapté aux circulations piétonnes et cyclistes.



Boulevard Mme Eugénie Éboué-Tell

Le boulevard urbain qui relie les quartiers Massy-Atlantis et Massy-Europe aura la capacité d'accueillir la mise en service d'un bus rapide en site propre (TCSP).

Au pied de la future gare de Massy-Europe, le boulevard offre également un cadre de mobilité verdoyant et apaisé, adapté aux piétons tout comme aux cyclistes.

ILS ONT CHOISI MASSY-EUROPE

Agena BVAU

POINT P

Conçu pour être économe en énergie, il vise une consommation réelle 3 fois inférieure à la réglementation thermique en vigueur.
Cette performance s'inscrit également dans le programme interne d'efficacité énergétique du parc immobilier de Saint-Gobain : CARE4®.
Toutes les solutions apportent un très haut niveau de confort aux utilisateurs : puits climatiques, centrale de traitement d'air double flux et isolants haute performance.

Tolila + Gilliland architectes

URBAN VALLEY 1

Les entreprises RED, OTOP 014 et AXIANS ont installé leurs activités au sein de ces deux bâtiments d'activités de respectivement 4 440 m² et 1 260 m² de bureaux aux toitures à multiples versants, qui encadrent une large cour.

ILS ONT CHOISI MASSY-EUROPE

OS Architectes

URBAN VALLEY 2

Bâtiment Noir - Entreprises installées

- Activia (commerce de gros de bois et matériaux de construction)
- Good Eating (spécialisée dans le secteur d'activité du commerce de gros)
- H2C and Co (protection chantier, élaboration d'échafaudages)
- NSM Groupe (secteur d'activité de l'administration d'immeubles et autres biens immobiliers)
- Lowenstein Medical France (commerce de gros de produits pharmaceutiques).

Bâtiment Blanc - Entreprises installées

- H2o (isolation)
- F2MI (nettoyage)
- Orak (nettoyage de moquette)
- Atelier Le Boulluec (menuiserie)

UN PARC URBAIN DE HAUTE QUALITÉ

UN PARC URBAIN DE HAUTE QUALITÉ PAYSAGÈRE

La qualité paysagère de Massy-Europe est amenée par les espaces publics, mais aussi par le traitement paysager des espaces privés, et l'engagement de qualité et d'entretien de ceux-ci par les entreprises qui s'installent.

Sur l'ensemble du quartier, les végétaux plantés, jusqu'au pied des bâtiments, donnent un caractère de parc urbain. À terme, 4 000 arbres y seront plantés.

Massy-Europe présente un système de gestion des eaux très écologique, notamment via la mise en œuvre d'un réseau de noues et bassins.

Cette trame paysagée permet de s'affranchir d'un réseau d'assainissement et à la biodiversité de trouver sa place en ville.

Naturellement connecté avec les grandes entreprises de Massy-Atlantis, Massy-Europe s'impose comme l'offre immobilière alternative de bureaux, dédiée aux structures de taille moyenne et aux activités d'artisanat.

Dans ce parc d'activités la part belle est par ailleurs donnée à toutes les mobilités douces pour permettre à ses usagers et nouveaux pratiquants de vivre et travailler dans un quartier actif et attrayant, côtoyant le spacieux parc Georges Brassens de 70 hectares.

Des haies pour la biodiversité et le bien-être de tous

Un programme paysager conçu pour permettre une transition douce entre la ville et les champs en culture tout en permettant de renaturer l'espace et offrir aux entreprises et leurs collaborateurs un environnement sain et leur offrir environnement et bien-être au travail.

Le long du nouveau boulevard urbain, une pépinière gérée par l'association Haie Magique, propose de petits arbres de différentes essences à l'ensemble du département.

Par ailleurs, une programmation vivante avec animations régulières et ponctuelles sera proposée : ateliers de jardinage, organisation de manifestations festives à destination des entreprises voisines et de leurs collaborateurs.

DES SERVICES DE PROXIMITÉ ET UNE OFFRE DE RESTAURATION VARIÉE

Massy-Europe développe une offre propre de services et de restaurations dans le quartier tout en s'attachant aux synergies existantes avec d'autres quartiers de la ville.

Petite Enfance

- Le siège des Maçons Parisiens abrite une crèche, permettant aux salariés de faire une demande, pour une capacité de 20 berceaux.

Restauration

- Les Jardins de Cocagne assurent une distribution hebdomadaire de paniers bio et locaux.
- Plusieurs food trucks (pizza, crêpes, wraps, burgers) circulent sur l'ensemble du parc.
- Traiteur Firmin propose trois gammes de plateaux repas avec 19 menus différents ainsi que des formules lunch-box salade ou sandwich en commande directement sur leur site.
- Le quartier accueillera très prochainement une cantine éphémère équipée d'une salle à manger et d'une grande terrasse permettant d'accueillir les compagnons, salariés travaillant à proximité autant que les résidents voisins. Elle proposera sa carte en vente à emporter.

UN PANEL DE SERVICES EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

Shopping

- Le centre commercial Cora Massy regroupe une 30aine de boutiques et restaurants ainsi qu'une grande surface et son drive à 10 minutes à pied du quartier
- Le plus grand Leroy Merlin d'Europe propose matériel et outillage pour bricolage et jardinage sur 16 800 m².

Sport

- Avec 1 550 m², Arkose est un des plus grands parcs d'escalade de France. Véritable enceinte sportive et lieu de vie, Arkose propose une cantine, un bar éthique, un espace sauna, ainsi que des expositions artistiques tout au long de l'année. Un lieu ouvert à tous pour une parenthèse sportive ou détente.
- Avec ses 70 hectares, le parc Georges Brassens est le plus grand de la ville. Détente et activités physiques sont possibles dans ce vaste espace verdoyant. De nombreuses manifestations culturelles s'y déroulent, à l'image du fameux Festival International du Cirque de Massy.

Fête des voisins

L'AME

L'Association des entreprises de Massy-Europe regroupe les chefs d'entreprises du site.

Son but est de renforcer la coopération entre les entreprises, de mutualiser les moyens, de servir d'interlocutrice aux pouvoirs publics et, plus généralement, d'aider au développement dynamique du parc d'activités.

Elle intervient dans l'animation du quartier pour la création de partenariats ou la simplification et l'aide à l'implantation des entreprises dans le quartier de Massy-Europe.

L'AME a même mis en place un dispositif « Massy-Europe Sécurité Renforcée » afin d'assurer la surveillance pour chacune des entreprises.

Contact :

www.ame91.fr ou 01 69 44 20 33

UN PARC URBAIN DÉDIÉ AUX PME-PMI

UNE OFFRE DE BUREAUX ATTRACTIVE ET ALTERNATIVE

Déployé sur un territoire de 34 hectares, Massy-Europe s'intègre naturellement au développement économique impulsé par le quartier Massy-Atlantis.

L'orientation générale consiste à accueillir des PME-PMI et entrepreneurs pour favoriser la diversification du tissu économique et des emplois.

Prévues dans ce programme, les constructions de 3 200 à 9 000 m² pouvant accueillir jusqu'à 5 à 6 petites entreprises correspondent pleinement aux besoins des PME en termes d'identification, de visibilité, de confidentialité et de lien avec les autres activités de quartier.

Cette programmation s'accompagne d'une offre de loyers maîtrisés, d'une charte de construction visant une haute qualité architecturale et environnementale et un bâti à taille humaine.

- 50 000 m² dédiés aux bureaux
- Bâtis de 3 200 à 9 000 m²
- Loyers modérés

ILS ONT CHOISI MASSY-EUROPE :

POINT.P RED axians

LES MAÇONS PARISIENS YPREMA

ENTREPRISES VILATTE

Itrón OTOP 014 Deka Immobilien

LOT H1 : UNE ÉCO-RÉALISATION AVEC EFFET D'ENSEIGNE

« Le bâtiment a été conçu comme une série de volumes en bois superposés alternativement dans les deux directions, rythmant la façade, et offrant des vues cadrées sur le paysage, des grandes - fenêtres urbaines - différentes d'un étage à l'autre. »

Architecturestudio

Conçu par le promoteur Nexity, le Lot H1 se définit comme un bâtiment pivot entre le boulevard urbain et la route de la Bonde. Cet immeuble de bureaux développe 3 000 m² de surfaces sur 4 niveaux divisibles.

Ses qualités architecturales et environnementales reposent sur une structure bois biosourcée, une conception bioclimatique et une isolation thermique et une gestion de l'eau durable.

Au cœur d'un quartier en plein développement, le projet se situe à proximité immédiate des grands axes routiers et de transport collectif (A10, N20, future station du T12 en 2023), et est connecté au pôle des gares de Massy-Atlantis (gare TGV, RER, routière).

TABLEAU DES SURFACES	
R+3	700 m²
R+2	900 m²
R+1	900 m²
RdC	550 m²
Total	**3 050 m²**

Le projet en quelques chiffres

- Environ 3 000 m² de SDP
- Divisibles en plateaux de 200 à 340 m²
- 64 places de parking
- Local vélos
- Possibilité d'aménager un local d'activités en RdC
- Durée des travaux : 12 mois

MASSY-EUROPE
AU CŒUR DES SYNERGIES

Architecture studio / Nexity

EUROPARC : UNE SOLUTION D'IMPLANTATION PLUG&PLAY

Le promoteur Hertel a développé un projet de 5 520 m² de locaux d'activités industriels et 850 m² de bureaux. Le projet a été dessiné par l'agence Nomade Architectes. Aujourd'hui, c'est la société SEGRO qui en est la propriétaire.

Ce bâtiment dispose d'une certification HQE NF Bâtiments Tertiaires et atteint un gain de 20% par rapport à la RT 2012.

L'architecture du bâtiment s'accompagne d'une réflexion paysagère par laquelle chaque limite de la parcelle est végétalisée spécifiquement. Chacun des flux (piétons et véhicules) est caractérisé par un type de sol adapté et singulier.

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

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

Le bâtiment est composé de trois lots allant de 1 200 à 2 150 m². Deux lots sont d'ores et déjà commercialisés à la société DEKRA (leader de l'inspection, de la certification, des services et de la gestion des sinistres dans les domaines de l'Automobile, du Transport et de l'Industrie).

Parc d'activités exigeant et audacieux, Massy-Europe est un **quartier exemplaire agréable à vivre** tout en restant **compétitif**.

Tableau des surfaces disponibles

BÂTIMENT	ACTIVITÉS	BUREAUX RDC	BUREAUX R+1	TOTAL
Lot 1 (loué)	1 259 m²	174 m²	156 m²	1 589 m²
Lot 2 (loué)	1 307 m²	184 m²	166 m²	1 657 m²
Lot 3	**2 386 m²**	**62 m²**	**500 m²**	**2 948 m²**
				6 194 m²

DES ESPACES À SAISIR

- Surfaces de 3 200 à 9 000 m²
- Pour les petites et moyennes entreprises
- Haute qualité environnementale

- **Qualité du bâti,**
- **Ambiance paysagère,**
- **Offre multimodale de déplacements,**
- **Gestion responsable des ressources,**
- **Offre immobilière adaptée à la diversification du tissu économique,**
- **Responsabilisation des futurs utilisateurs...**

sont les principes qui ont guidé la mise en œuvre du quartier Massy-Europe.

Le quartier prévoit 50 000 m² pour les bureaux.

Les PME-PMI accueillies sur le site auront un caractère artisanal, scientifique ou technique. Des surfaces à destination tertiaire sont également prévues sur le site en complément des implantations existantes alentour.

PLAN DES PARCELLES DE BUREAUX RESTANT À COMMERCIALISER

LES LOTS LIVRÉS

PARCELLE YPREMA	>	21 000 M²
PARCELLE POINT P	>	16 661 M²
PARCELLE ITRON	>	14 324 M²
PARCELLE CTM*	>	4 200 M²
PARCELLE URBAN VALLEY	>	11 843 M²
PARCELLE EUROPARC	>	11 993 M²
PARCELLE URBAN VALLEY 2	>	12 868 M²
LES MAÇONS PARISIENS	>	9 425 M²
LES MAÇONS PARISIENS	>	13 834 M²
ENTREPRISES VILATTE	>	11 111 M²
PARCELLE H1	>	3 965 M²

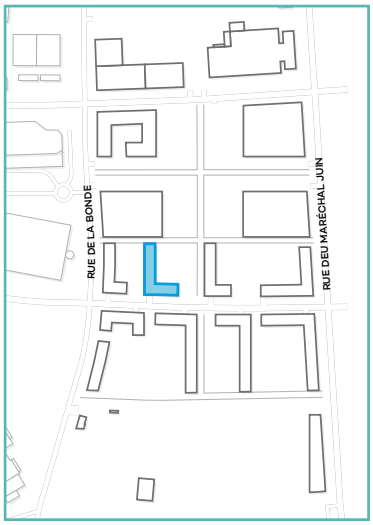
LES LOTS DISPONIBLES
(SURFACES APPROXIMATIVES)

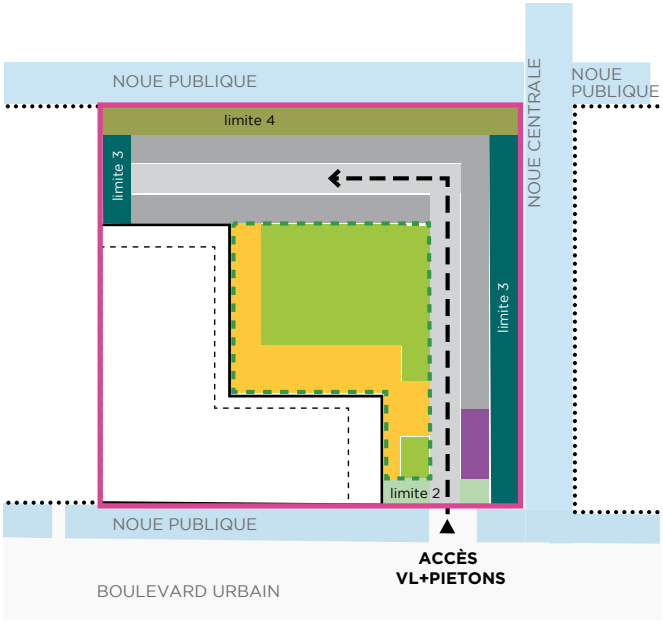
PARCELLE H2	>	4 806 M²
PARCELLE I1	>	4 302 M²
PARCELLE I2	>	6 055 M²
PARCELLE J1	>	8 257 M²
PARCELLE J2	>	8 071 M²
PARCELLE K1	>	8 359 M²
PARCELLE M	>	30 000 M²
PARCELLE N	>	5 398 M²

LOT ATTRIBUÉ

NEXITY	>	3 965 M²

OPPORTUNITÉS FONCIÈRES





Lot H2 - 4 806 m²

Données techniques

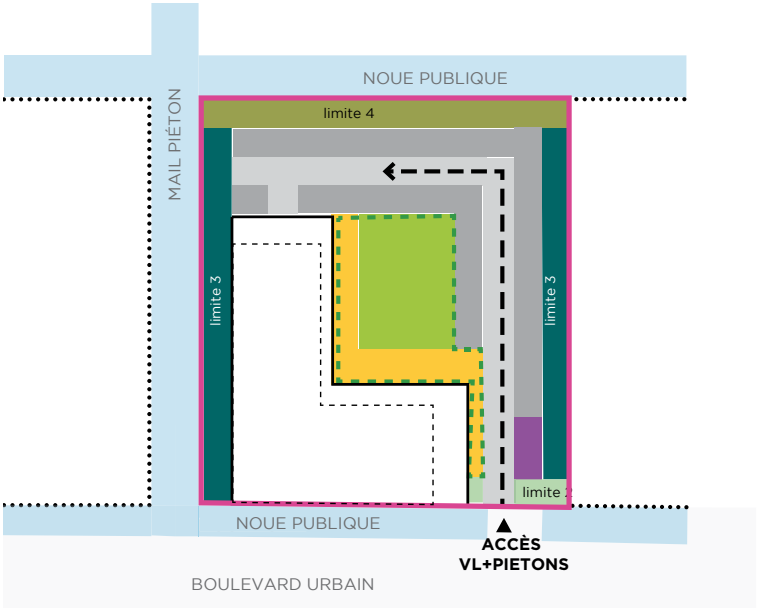
- La surface au sol du bâtiment occupe maximum 30 % de la surface de la parcelle
- Hauteur du bâti imposée sur le boulevard (R+3) - non imposée sur le reste de la parcelle 14 m + 20% si développement durable
- Le PLU constitue le document de référence

limite 3 plantée
limite 4 plantée
limite 2 plantée
limite 1 plantée
limite de la parcelle
voie VL
parking VL
entrée principale
entrée principale option 2
entrée secondaire
local à vélo
constructibilité maxi
emprise bâtiment hypothétique : ancrage dans l'angle nord-ouest
zone pouvant accueillir du stationnement en rdc
façade rdc poreuse

espace construit ou non construit selon projet archi : possibilité d'avoir 2 bâtiments / intégration entrée sous porche / ...
attention : la façade ouest suivra l'inflexion de la rue de la bonde et ne peut être strictement orthogonale à la façade nord

espace minéral dans «parvis /jardin paysager» de coeur de parcelle
ne peut être du tout enrobé · pied de bâtiment qualitatif (revêtement de sol / mise à distance du stationnement éventuel avec plantations)

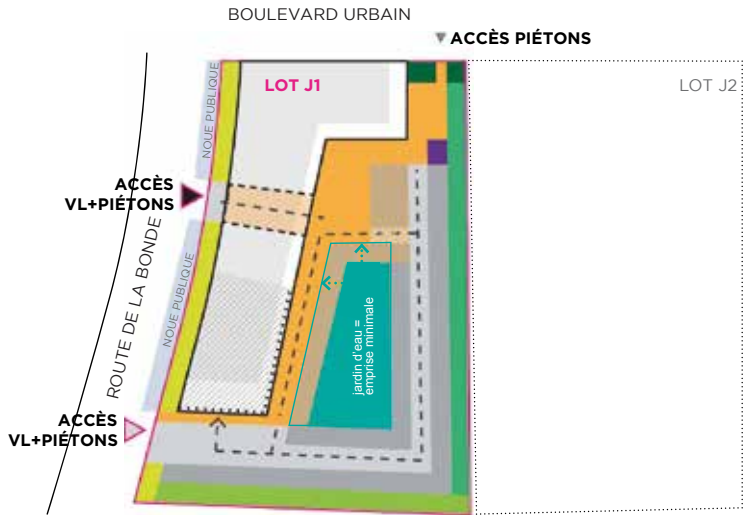
mini
espace paysagé pour accueil des eaux de pluie (rappel : gestion à la parcelle)
zone à étendre au maximum pour éviter trop de profondeur / un complément par ouvrage enterré
ne peut être traité comme un ouvrage technique dans son dessin : projet paysager attendu
zone à intégrer dans le dessin du parvis / jardin paysager pour faire du coeur de parcelle un ensemble paysager qualitatif



Lot I1 - 4 302 m²

Données techniques

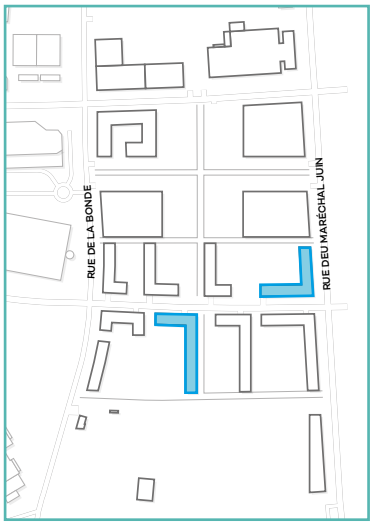
- Le bâtiment dessine l'angle du mail piéton et du boulevard urbain
- La surface au sol du bâtiment occupe maximum 30 % de la surface de la parcelle
- Hauteur du bâti imposée sur le boulevard (R+3) - non imposée sur le reste de la parcelle 14 m + 20% si développement durable
- Le PLU constitue le document de référence

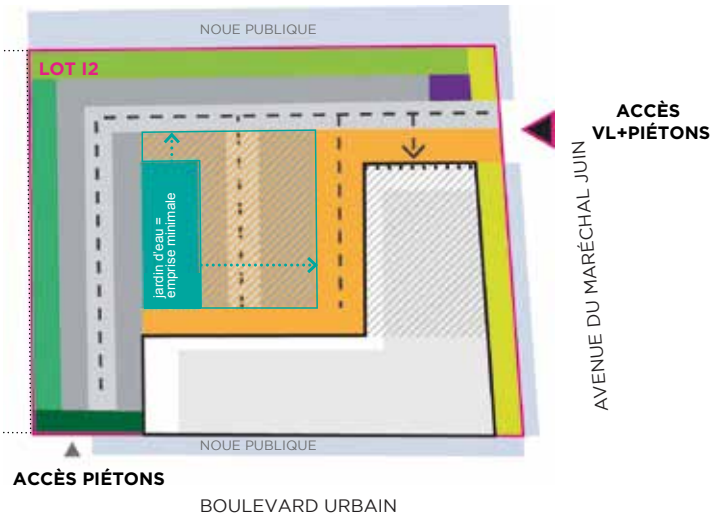


Lot J1 - 8 258 m²

Données techniques

- Le bâtiment dessine l'angle du boulevard urbain et de la route de la Bonde. Il sera implanté à l'alignement sur les voies
- La surface au sol du bâtiment occupe maximum 30 % de la surface de la parcelle
- Hauteur du bâti imposée sur le boulevard (R+3) - 14 m + 20 % si développement durable sur le boulevard urbain et 12 m sur la route de la bonde pouvant aller jusqu'à 15 m sur 20 % de l'emprise du sol
- Le PLU constitue le document de référence

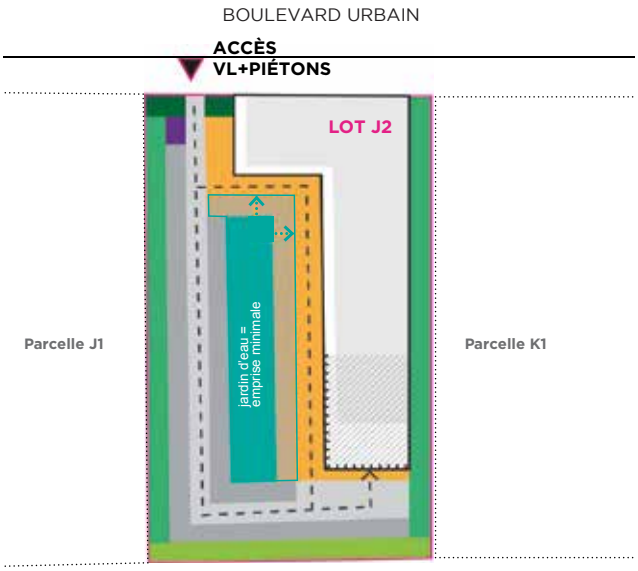




Lot I2 - 6 055 m²

Données techniques

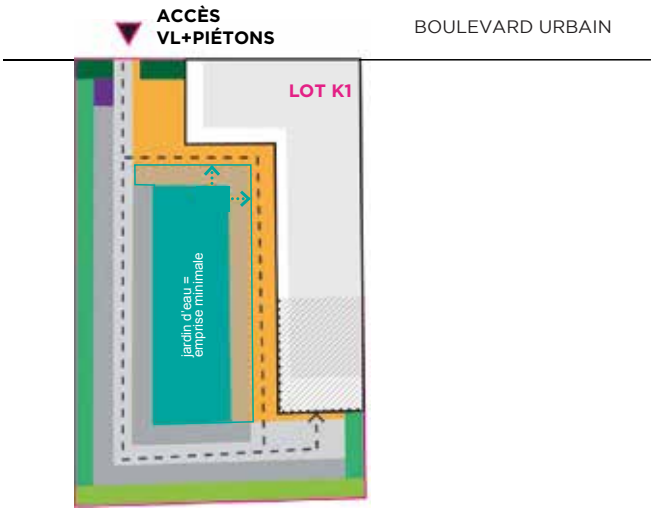
- Le bâtiment dessine l'angle du boulevard urbain et de l'Avenue du Maréchal Juin. Il sera implanté à l'alignement sur les voies
- La surface au sol du bâtiment occupe maximum 30 % de la surface de la parcelle
- Hauteur du bâti imposée sur le boulevard (R+3) - 14 m + 20 % si développement durable sur le boulevard urbain et 12 m sur l'avenue du Maréchal Juin pouvant aller jusqu'à 15 m sur 20 % de l'emprise du sol
- Le PLU constitue le document de référence



Lot J2 - 8 070 m²

Données techniques

- Le bâtiment dessine l'un des segments du front bâti sur le boulevard urbain. En forme de L, il sera implanté à l'alignement sur le boulevard urbain en proposant une vraie façade urbaine sur ce côté
- La surface au sol du bâtiment occupe maximum 30% de la surface de la parcelle
- Hauteur du bâti imposée sur le boulevard (R+3) - non imposée sur le reste de la parcelle 14m + 20% si développement durable
- Le PLU constitue le document de référence



Lot K1 - 8 359 m²

Données techniques

- Le bâtiment dessine l'un des segments du front bâti sur le boulevard urbain. En forme de L, il sera implanté à l'alignement sur le boulevard urbain en proposant une vraie façade urbaine sur ce côté
- La surface au sol du bâtiment occupe maximum 30% de la surface de la parcelle
- Hauteur du bâti imposée sur le boulevard (R+3) - non imposée sur le reste de la parcelle 14 m + 20 % si développement durable
- Le PLU constitue le document de référence

Voies cyclables et paysagées, devant Les Maçons Parisiens

LES DERNIÈRES RÉALISATIONS

« Dans l'objectif de répondre aux besoins et attentes de nos collaborateurs, nous avons opté pour la création d'une crèche d'entreprise. Gérée par la « Maison Bleue », cette dernière pourra également accueillir les enfants des autres entreprises du quartier Massy-Europe. »

Olivier Roussin
Directeur Adjoint

Desaleux Soares architectes

Les Maçons Parisiens

Cette entreprise générale du bâtiment a été séduite par l'environnement accueillant et la disponibilité foncière permettant la construction de son projet sur deux parcelles disponibles.

Son siège social se compose de trois bâtiments destinés aux bureaux, aux ateliers et surfaces de stockage, ainsi qu'une crèche privée de 20 berceaux.

« Nous cherchions une nouvelle implantation, capable d'intégrer l'ensemble de nos exigences dues à notre activité. Le quartier Massy-Europe remplit bon nombre de critères avec notamment un accès routier fiable, une proximité avec Paris, et un foncier disponible pour pouvoir établir notre prochain siège social composé d'ateliers, de bureaux et d'un showroom. »

Frédéric Vilatte
Directeur Général

Entreprise Georges Vilatte

Pour cette entreprise familiale de négoce de bois, le projet se situe sur une parcelle d'une surface de 11 000 m² et accueillera un bâtiment de 6 185 m². Le bâtiment fait écho à la composition du parc d'activités : il est dessiné par la trame régulière des portiques élancés de la structure.

Celle-ci est en bois, autant pour répondre aux exigences de grandes portées liées au programme, qu'à la vocation environnementale du bâtiment, certifié HQE.

Agence d'architecture SCAPE

PariSudam conjugue **les qualificatifs de l'entreprise** tout en étant **animée par l'intérêt général** : rigueur de gestion mais souplesse d'intervention.

À l'écoute des collectivités, elle intervient aujourd'hui dans la stratégie urbaine, l'aménagement, la construction, le pilotage de projets et la co-promotion.

PariSudam est une Société Anonyme, qui depuis 1983 a répondu aux besoins d'aménagements urbains liés à l'expansion du pôle des gares de Massy, puis suscité de nouveaux territoires urbains, peu à peu.

Aujourd'hui PariSudam tend à définir d'autres possibles de la stratégie urbaine.

Pour pallier la diminution des ressources des collectivités, **elle invente des méthodes** et construit des **montages financiers originaux** ; PariSudam peut ainsi intervenir sur-mesure dans une opération.

Cette société, **souple et intuitive**, ajoute à présent de « nouvelles briques » à l'aménagement, via le développement de nouveaux dispositifs financiers et techniques au service du développement de la ville.

Une stratégie qui a du sens : c'est le territoire, sa géographie, son histoire, qui font les projets.

Une stratégie **sociale et urbaine** : priorité à l'homme et à ses relations à la ville ; faire apprécier l'urbanité, faire se rendre compte de son environnement particulier.

En reliant l'existant et en lissant les frontières, PariSudam transforme et renouvelle un quartier en le révélant.

Une équipe complémentaire aux **profils très divers** faite de **professionnels** de l'aménagement et de la construction, de l'architecture et des arts créatifs, de l'économie et de la gestion, de l'ingénierie et du juridique.

Une équipe **capable de s'adapter** à des tailles et des types de projets variables, et d'en gérer la réalisation, dans le sens de la **qualité urbaine** et dans le respect des programmes et des **équilibres financiers**.

PariSudam définit la stratégie urbaine à l'échelle d'un territoire, à l'échelle macro, pour rendre possible un programme urbain.
Il définit les ambitions, en initiant des opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain.

PARISUDAM UNE ÉQUIPE POUR VOUS ACCOMPAGNER

PariSudam

- imagine et rend possible **des projets d'aménagement** en articulant les volontés des collectivités locales et de la puissance publique, avec le financement et la réactivité des partenaires privés,
- **aménage de nouveaux quartiers** et mène à bien l'ensemble des phases opérationnelles de ces opérations,
- **étudie et construit des équipements publics** dans le cadre de missions de délégation de maîtrise d'ouvrage ou de conduite d'opération,
- revalorise des **quartiers anciens** en menant des opérations de rénovation urbaine,
- pilote et coordonne **des opérations de construction complexes** avec de nombreux intervenants et plusieurs maîtres d'ouvrages institutionnels,
- **s'engage vers la co-promotion** d'opérations immobilières d'intérêt général.

Se rend propriétaire :

- **de locaux commerciaux** pour en avoir la maîtrise, avec la création d'une foncière commerces,
- **de fonciers avec une prospective** vers de nouveaux projets, portés par La Foncière.

Deviendra animateur **urbain** et insufflera **une envie de ville et de création...**

Statut et organisation

PariSudam est une entreprise publique locale (EPL) d'aménagement et de construction, au capital de 884 500 € porté par la Ville de Massy (67,76 %), BNP Paribas (14,8 %), la Caisse des Dépôts et Consignations (14,0 %) et d'autres partenaires locaux.

- Président du conseil d'administration : Nicolas Samsoen, représentant élu de la Ville de Massy
- Directeur : Willem Pauwels
- Effectif : 23 personnes

À son actif

- Plus de 20 projets en cours
- Près de 5 000 logements construits récemment et en cours de construction
- Plus de 500 000 m² de bureaux construits récemment et en projet
- Bilans cumulés des opérations d'aménagement en cours : 390 millions € HT.

Commercialisation :
Mathilde Lénart - 07 86 46 20 70 - mathilde.lenart@paris-sud-amenagement.fr

Informations complémentaires :
Christophe Breteau - christophe.breteau@paris-sud-amenagement.fr

Conception / réalisation : agence-martingale.fr - Document non contractuel - Novembre 2021

Parc d'activités
massy europe

Paris Sud aménagement
Créateurs de territoires urbains

85, avenue Raymond Aron
91300 Massy
01 60 11 35 34
paris-sud-amenagement.fr