

CADRE DE TRAVAIL VERTUEUX
ECOQUARTIER À VÉLO VILLE
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  ALTERNATIVE
ENTREPRENEUR IMPLANTATION



34^{ha}
surface totale



5 min
de l'A10



Parc
d'activités paysager



Bus depuis les gares
de Massy-Palaiseau et Massy-Verrières



65 000 m²
activités mixtes



7 min
à vélo du pôle des gares



50 000 m²
activités tertiaires



T12 nouvelle station de Tram-Train
en 2022

Nouveau boulevard urbain entre les quartiers Massy-Atlantis et Massy-Europe



MASSY-EUROPE L'ÉMERGENCE D'UN TERRITOIRE VERTUEUX POUR LES PME-PMI



4

gares



1

aéroport



Sièges sociaux

de Massy-Atlantis à proximité



1

liaison parfaite
vers les autoroutes



1

cadre de travail
qualitatif

Historiquement parc d'activités périurbain, Massy-Europe se mue en une véritable alternative pour les PME-PMI à la recherche d'un cadre de travail agréable pour leurs collaborateurs.

Une réflexion urbaine ambitieuse a conduit l'aménagement de ce territoire qui répond aux exigences d'un quartier de ville productif.

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

AU CŒUR D'UN RÉSEAU DE COMMUNICATIONS EFFICACE

Massy-Europe se situe également au cœur d'un réseau d'infrastructures efficace. La mise en service prochaine de transports complémentaires (Tram-Train T12, arrêt Massy-Europe, Bus en site propre) et la possibilité de circuler à vélo en sécurité, conforteront la connectivité de ce territoire en plein développement.

UN TERRITOIRE DOTÉ D'UN LARGE RÉSEAU DE COMMUNICATIONS

-
- **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**
-

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 lignes TGV et RER.

Par ailleurs, le Tram-Train T12, mis en service en 2022, assurera des connexions supplémentaires au Sud avec le RER C et le RER B, ramenant à moins de 40 minutes le trajet Massy-Évry (contre 1h15 aujourd'hui).



Nouvelle liaison inter-quartiers

Un boulevard urbain entre Massy-Atlantis et Massy-Europe sera inauguré fin 2020.

Il permettra, en passant sous les voies ferrées, de relier Massy-Atlantis au secteur commercial, puis sous la RD 188, de rejoindre Massy-Europe.

T12 : l'arrêt Massy-Europe permettra de desservir les bureaux le long du boulevard urbain à 7 minutes à pied ou en bus.



UN ENVIRONNEMENT CONNECTÉ ET MULTIMODAL

Favoriser les déplacements alternatifs

La Communauté Paris-Saclay, en lien avec la ville de Massy et Paris Sud Aménagement, a souhaité favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle ainsi que l'intermodalité avec les transports en commun pour créer un réseau sécurisé, continu à l'échelle du territoire.

Ce réseau assure une fonction utilitaire pour les trajets quotidiens domicile - travail mais aussi une fonction récréative et touristique en intégrant l'ensemble des modes de déplacement doux.

À Massy, on trouve des pistes et des bandes cyclables le long des grands axes où la vitesse maximale autorisée est fixée à 50 km/h. La sécurité des cyclistes est assurée en les séparant du flot de véhicules motorisés.

Au sein des zones 30, l'abaissement de la vitesse maximale permet aux piétons, cyclistes et automobilistes de se côtoyer en toute sécurité.

La ville cherche à renforcer le réseau existant en aménageant de nouvelles pistes ou bandes cyclables et en réfléchissant à la meilleure manière de traiter certains points difficiles ; de quoi construire progressivement un maillage permettant aux uns et aux autres de mieux traverser la ville d'Est en Ouest et du Nord au Sud.



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-Atlantis

Poumon économique de l'Essonne, Massy compte 2 600 entreprises et 30 000 emplois.

Le quartier de Massy-Atlantis concentre à lui seul 12 000 salariés et l'implantation de nombreux grands groupes tels que Carrefour, Orange Lab ou encore Crédit Agricole Consumer Finance.

Paris-Saclay

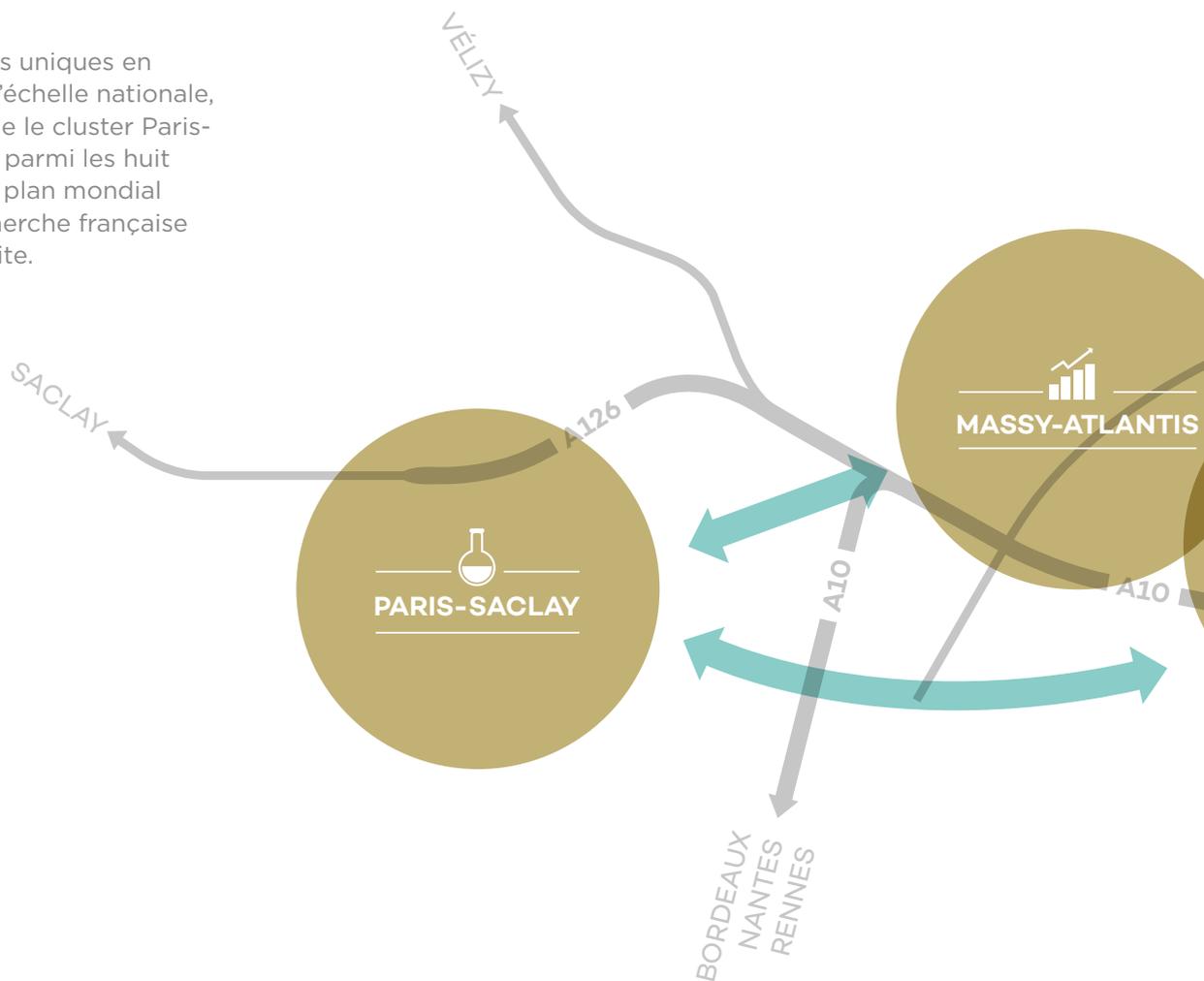
Bénéficiant d'atouts uniques en Île-de-France et à l'échelle nationale, le territoire accueille le cluster Paris-Saclay, qui compte parmi les huit plus importants au plan mondial avec 15% de la recherche française concentrée en ce site.

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.

LA DÉFENSE ←



UNE
SITUATION
IDÉALE



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.

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.

En lien direct avec les grandes entreprises de Massy-Atlantis, Massy-Europe s'impose comme l'offre immobilière alternative de bureaux et activités, dédiée aux entreprises de taille moyenne et aux entrepreneurs.

Massy-Europe défend une politique urbaine et paysagère de grande qualité en rupture avec la banalisation des zones d'activités « traditionnelles ».

Ce sont les exigences d'un quartier vivant auxquelles il a fallu répondre :

- prise en compte de la qualité environnementale dans les opérations,
- ambition architecturale élevée,
- qualité du bâti,
- offre multimodale de déplacements,
- gestion responsable des ressources et des rejets,
- responsabilisation des futurs utilisateurs au regard des grands défis environnementaux.



-
- Les activités
 - Les bureaux
 - Les espace de vie
-



UNE OFFRE ALTERNATIVE
DÉDIÉE AUX ENTREPRISES
DE TAILLE MOYENNE
ET AUX ENTREPRENEURS

**MASSY-EUROPE
AU CŒUR DES SYNERGIES**

Bartolo Villemard architectes

1



2



Tolila + Gilliland architectes

3



Architecte : Atelier O-S architectes

1

POINT P

Le bâtiment s'inscrit dans une démarche de certification environnementale HQE (conforme au référentiel NF HQE Bâtiments Tertiaires). Conçu pour être économe en énergie, il vise une consommation réelle 3 fois inférieure à la réglementation thermique en vigueur (RT 2012). Cette performance s'inscrit également dans le programme interne d'efficacité énergétique du parc immobilier de Saint-Gobain : CARE:4*. 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.

2

URBAN VALLEY 1

Le groupement de promoteurs Hertel-Atland a livré deux bâtiments d'activités de 4 440 m² et 1 260 m² de bureaux. Tollia+Gilliland architectes ont conçu ces deux bâtiments aux toitures à multiples versants, encadrant une large cour. Les bureaux s'ouvrent sur le paysage via une généreuse coursive.

Aujourd'hui, vendu à la Française REM, les lots allant de 330 m² à 1 050 m² ont tous été attribués. Les entreprises RED, OTOP 014 et AXIANS sont déjà en activité.

3

URBAN VALLEY 2

Hertel livre au 1^{er} semestre 2020, une dizaine de lots en acquisition, commercialisés entre 250 et 900 m², représentant pas moins de 4 646 m² de locaux d'activités et 1 806 m² de bureaux associés.

L'Atelier OS Architectes signe deux bâtiments symétriques autonomes et parallèles autour d'une cour de services commune. L'enveloppe en aluminium ondulé (noir et gris) à la fois simple et technique souligne une insertion dans le paysage en douceur.

4

EUROPARC

Le bâtiment Europarc sera en activité au 1^{er} trimestre 2020 et développera 5 520 m² de locaux d'activités industrielles et 850 m² de bureaux associés. Les lots auront des surfaces comprises entre 1 200 et 2 150 m².

Nomade Architectes et Hertel proposent une architecture rythmée entre bardage bois brûlé et métallique (perforé), alcôves et terrasses, respiration et plantations généreuses.



Nomade architectes

DES ESPACES À SAISIR

-
- Surfaces de 3 200 à 9 000 m²
 - Pour les petites et moyennes entreprises
 - Bâtiments de 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 une surface globale de plus de 65 000 m² pour l'accueil d'activités et 50 000 m² de 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.



LES LOTS LIVRÉS

PARCELLE YPREMA	> 21 000 M ²
PARCELLE POINT P	> 16 661 M ²
PARCELLE ITRON	> 14 324 M ²
PARCELLE CTM*	> 4 200 M ²
PARCELLE URBAN VALLEY	> 11 843 M ²
PARCELLE EUROPARC	> 11 993 M ²
PARCELLE URBAN VALLEY 2	> 12 868 M ²

*Centre technique municipal

LES LOTS ATTRIBUÉS

LES MAÇONS PARISIENS	> 9 425 M ²
LES MAÇONS PARISIENS	> 13 834 M ²
ENTREPRISES VILATTE	> 11 111 M ²
PARCELLE H1	> 3 965 M ²

**LES LOTS DISPONIBLES
(SURFACES APPROXIMATIVES)**

PARCELLE H2	> 4 806 M ²
PARCELLE I1	> 4 302 M ²
PARCELLE I2	> 6 055 M ²
PARCELLE J1	> 8 257 M ²
PARCELLE J2	> 8 071 M ²
PARCELLE K1	> 8 359 M ²
PARCELLE M	> 30 000 M ²
PARCELLE N	> 5 398 M ²

DES COLLABORATIONS AVEC DES ACTEURS LOCAUX

Outre son environnement proche de la nature en ville et pensé pour le bien-être de tous, le quartier de Massy-Europe développe des services de proximité et envisage une offre de restauration éphémère en attendant le développement d'un programme plus pérenne.

Des paniers bio et locaux

Une livraison hebdomadaire en un point (magasin Zodio) est assurée par Les Jardins de Cocagne.

Le plus grand Leroy Merlin d'Europe

La chaîne française propose ici du matériel et outillage pour bricolage et jardinage sur 16 800 m².

Foodtrucks

Pizza, burgers, wraps, crêpes... autant de camions restaurants en itinérance sur le parc.

Traiteur Firmin

Vous propose 3 gammes de plateaux repas avec 19 menus différents ainsi que des formules lunch-box sandwich ou salade disponibles directement depuis son site web.

Des synergies avec d'autres quartiers de la ville

Salle de sport l'Orange Bleue

Cette salle de sport de 800 m², animée par une équipe de 3 coachs et ouverte 7/7j de 6h à 23h, propose des conditions financières avantageuses aux collaborateurs des entreprises implantées à Massy-Europe.

Le parc Georges Brassens

Le parc Georges Brassens, de 40 hectares, est le plus grand espace vert de la ville. De nombreuses manifestations y ont lieu, dont le fameux Festival International du Cirque de Massy. Détente et activités physiques sont possibles dans ce vaste espace verdoyant.

Centre commercial CORA Massy

Il regroupe une 30^{aine} de boutiques et restaurants ainsi qu'une grande surface et son service « Drive » à 10 minutes à pied du quartier.

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 et harmonieux 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 de chacune des entreprises.

Contact :

www.ame91.fr ou 01 69 44 20 33



ILS ONT CHOISI MASSY-EUROPE

« Afin de concilier la vie professionnelle et personnelle de nos collaborateurs, et dans l'objectif de répondre à leurs besoins et attentes, 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
Études de prix et Méthodes

Les Maçons Parisiens

Les Maçons Parisiens ont choisi de rester à Massy-Europe et de construire leur nouveau siège social.

Cette entreprise générale du bâtiment, spécialisée dans la construction de bâtiments collectifs en Île-de-France depuis 1930, a été séduite par l'environnement accueillant et la disponibilité foncière permettant la construction de son projet sur deux parcelles disponibles.

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

Le projet dessiné par Desaleux Soares architectes décline une architecture simple, sobre, qualifiée par le choix et la mise en œuvre de matériaux pérennes.

Un caractère paysager fort a été donné au projet en proposant un espace végétal dense au cœur des bâtiments de bureaux. Les espaces piétonniers et circulés jouent sur des variations de sols, jeux entre les pavés béton à joints mortier et ceux enherbés. Une ambiance de sous-bois se dégage de l'ensemble.

Desaleux Soares architectes



« 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

Spécialisée dans le négoce de bois, et actuellement répartie sur plusieurs sites avec notamment son siège à Châtillon, l'entreprise Vilatte souhaite regrouper l'ensemble de ses activités en un seul lieu afin de valoriser et optimiser son fonctionnement. Sa principale activité consiste à traiter le bois qu'elle revend sous différentes formes (panneaux, contreplaqué...) pour le compte de différents clients (construction et événementiel principalement).

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.



Scape architecture



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, des 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,
- **aménagement 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.



**Paris Sud
aménagement**
Créateurs de territoires urbains

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

