PariSudam

Renouveau d'une gare

Renouveau d'une gare

PariSudam

Paris Sud Aménagement
Créateurs de territoires urbains

Depuis 1983, PariSudam renouvelle la ville pour dévoiler à ses habitants **le sens d'y vivre**. Et n'a qu'un but: faire et aboutir, pour **assurer un développement sensé et durable des territoires**. En partenariat avec les collectivités locales, les acteurs économiques, les bailleurs sociaux, les investisseurs, PariSudam métamorphose les villes, crée un **nouveau dynamisme pour les territoires**, comme pour **leur tissu économique**. PariSudam intervient en amont, dans des opérations de bureaux, activités, logements, mais aussi dans la redynamisation d'un territoire (extension ou restructuration urbaine...), pour des centres urbains ou des lieux périurbains.

Aménageur en Île-de-France, PariSudam apparaît comme un acteur majeur de la valorisation des territoires. Notre équipe est capable de **réaliser du sur-mesure**, un travail mêlant habitat, équipement public et commerces de proximité, tout en favorisant bien-être et **développement des cohésions**.

PariSudam intervient aussi dans la réhabilitation de lieux en devenir ; aujourd'hui, avec sa filiale Rez-de-Ville et la RATP, propriétaire du lieu, dans l'occupation d'une ancienne gare art déco qui contribue à une entrée de ville bouillonnante.

Candidatez à l'appel à manifestation d'intérêt avant le 29 novembre 2021

Bistronomes passionnés du goût et créateurs de lieux hybrides, et si vous agitiez vos casseroles et vos idées à Massy dans une ancienne gare art déco ?

Notre objectif

Créer un lieu savoureux et animé pour les Massicois et les visiteurs franciliens, un lieu d'intensité urbaine et à la programmation hybride.

→ une position stratégique et visible, entre un quartier vivant et un hub de transports
→ un lieu d'accueil et de vie de nombreux habitants, actifs, et voyageurs de passage
→ un lieu de destination reconnu, territoire parcouru par des milliers de curieux en quête d'Ile-de-France.

Sa capacité

→ un rez-de-chaussée de 150 m² avec terrasse pour un restaurant bistronomique, associé à une programmation hybride à inventer : culturelle, évenementielle, loisirs…
→ un espace total de 750 m²

À vous de nous étonner !

Les projets sur-mesure sont les bienvenus.

L'ancienne gare art déco se réveille !

Petit retour vers le passé

Nous sommes en 1930, Massy voit la maison grainière Vilmorin et les laboratoires Clin-Comar en plein essor. Le rôle du nœud ferroviaire est renforcé : la ligne de Paris-Orsay Limours croise la ligne de la Grande Ceinture, et une ligne Paris-Chartres est en projet.

Ce développement entraîne la construction de la gare de Massy-Palaiseau reliée par une passerelle à la première gare dite de la Grande Ceinture. L'ouvrage est confié à Louis Brachet, architecte-décorateur. Selon l'*Intransigeant*, à l'inauguration, en 1938, c'est « une construction élégante et sobre, toute brillante de mille feux ». De style Art déco, elle est l'œuvre la plus réussie de la ligne de Sceaux par sa taille monumentale et sa décoration raffinée avec les revêtements de mosaïque, de grès cérame et les jeux de lumière sur la brique de Rethel.

Massy-Atlantis, quartier phare du Grand Paris

Massy-Atlantis, quartier du pôle de transport va bénéficier d'un aménagement ambitieux, qui attire architectes passionnés et artistes de renom.

Dans le même temps, le bâtiment de Louis Brachet est alors fermé, et remplacé par la gare actuelle du RER B au pied de la nouvelle passerelle.

En 2017 est inaugurée la Place du Grand Ouest, lieu phare de la seconde couronne, avec ses commerces, son Palais des Congrès, ses 9 salles de cinéma, et la continuité d'une architecture hors norme en Essonne.

Quartier habité par plus de 10 000 habitants à Massy, c'est aussi un quartier d'affaires très important, accueillant plusieurs sièges sociaux et de nombreuses entreprises, Massy-Atlantis conserve aussi précieusement quelques lieux en sommeil, qui ne demandent qu'à être éveillés par votre créativité.

Cette gare en fait partie : à vous d'imaginer son devenir !

Massy, créative et bouillonnante

La présence d'un important terreau local ouvre la possibilité de synergies culturelles/sportives/artistiques et circulaires.

L'animation complémentaire à la restauration qui sera proposée pourra contribuer à renforcer ce réseau, voire à s'appuyer sur ses acteurs.

Massy artistique

- une salle musicale éclectique, « Paul B »
- le 3e opéra de Paris est l' Opéra de Massy !
- un Conservatoire
- des Médiathèques
- l'arrivée de la Fabrique de l'art du Centre Pompidou
- un créateur de mode, « F2C »
- un studio d'enregistrement et de tournage audiovisuel, « Le Loma »

Massy sportive

- un stade de rugby « le RCME », un club de handball « MEHB », salle d'escalade en bloc et club d'escalade, plus grand trampoline park…

Massy durable

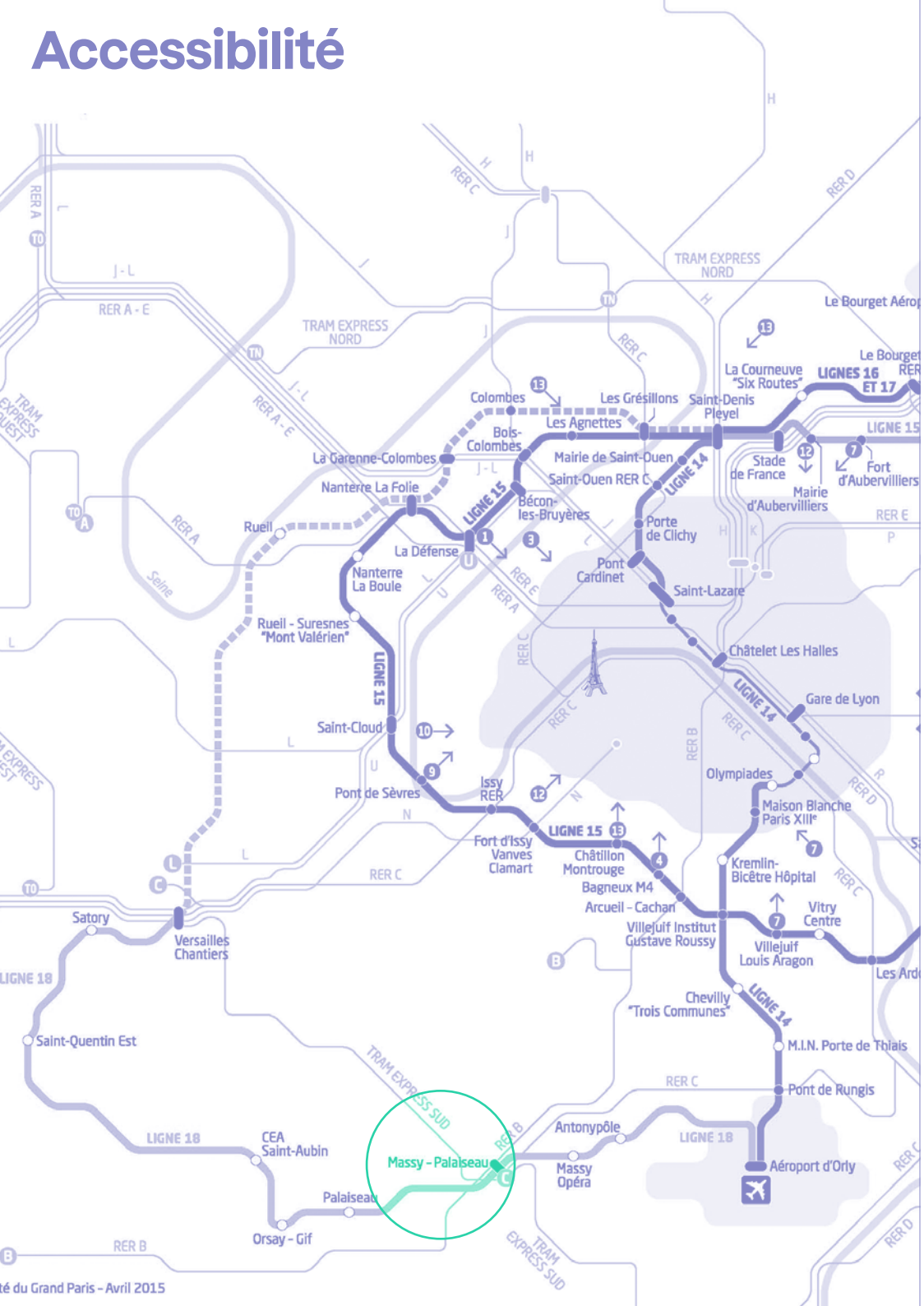
- maraîchage (parc Georges Brassens), haies bocagères et biodiversité avec Haie Magique
- des recycleries et ressourceries (Recyclerie sportive, Vestiboutique Croix Rouge)

Massy dans la tech

- un hub scientifique : terrain d'atterrissage de nombreuses start-ups de la tech à Massy-Atlantis

① Ancienne gare RER B
② Futur bâtiment « entrée de ville » : 12 000 m².
Mixte bureaux/commerces, ...

Accessibilité



En transport en commun	Aujourd'hui	Demain
Aéroport Paris – Orly	20 min	9 min (2027)
Plateau de Saclay	15 min	9 min (L18)
Versailles Chantiers	25 min	25 min
Gare du Nord	30 min	30 min
La Défense	45 min	45 min
Bordeaux, Lyon, Nantes	2h	2h

Au cœur de l'interconnexion avec un réseau autoroutier d'ampleur : A6, A10, N20, N118...

LE CLUB

Une entrée de ville transformée

L'entrée de ville

La ville de Massy et PariSudam sont engagés dans un projet ambitieux pour l'entrée de ville ouest. La transformation de l'ancienne gare du RER B, la construction d'un bâtiment proue créant un effet signal, la requalification de l'avenue Carnot et l'extension de la gare routière, constituent les phases clés de cette ambitieuse mue.

La gare routière

Le projet d'extension et de requalification de l'actuelle gare routière de Massy entend accroître l'offre de transport en commun, notamment en vue d'améliorer la desserte du Plateau de Saclay, pôle universitaire majeur en fort développement. À travers la création de 3 îlots centraux, les travaux permettront de passer de 26 quais bus à 35. Un toit marchable desservira ces îlots en assurant l'absence de circulation piétonne au sol pour des raisons de sécurité.

Les travaux commenceront fin 2021 pour une durée prévisionnelle de 2 ans.

La requalification de l'avenue Carnot

L'avenue Carnot est un axe majeur et structurant de la ville. Sa requalification se construit en lien étroit avec les projets du quartier. La portion dite « entrée de ville » est toujours à l'étude.

Note d'intention

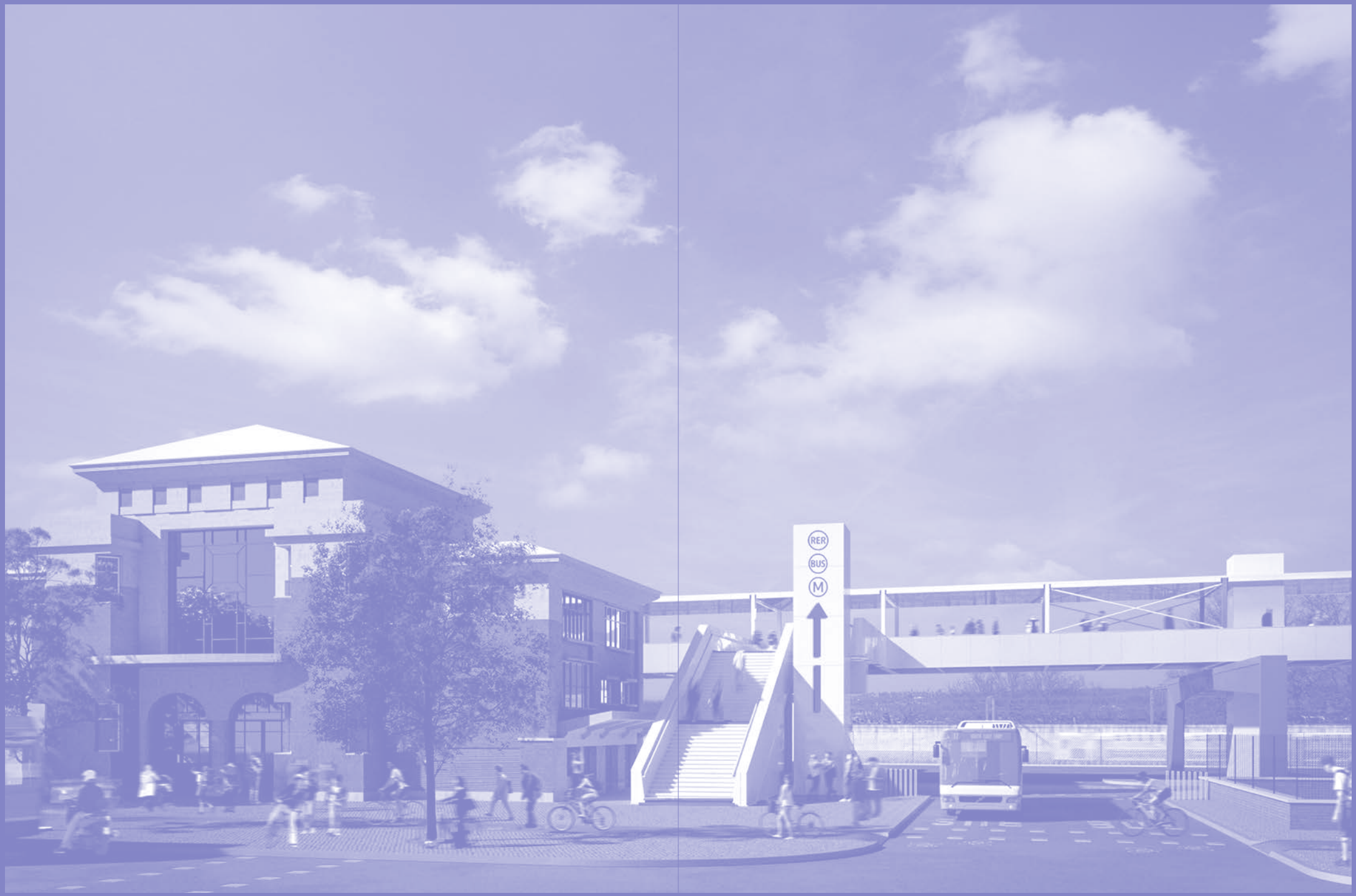
Créer un lieu savoureux et animé pour les Massicois et les visiteurs franciliens

Du fait de sa position, entre le quartier Massy-Atlantis et le hub de transports, l'ancienne gare se doit d'être un lieu d'accueil et d'échanges pour les habitants, les actifs, et les voyageurs de passage. Mais l'ambition est aussi de devenir un lieu de destination pour les Franciliens.

Pré-requis incontournable : une adresse bistronomique en rez-de-chaussée ! Véritable locomotive de l'économie du projet, la Gare doit attirer autant par sa saveur que par son animation.

Le reste est à inventer. Créer un lieu d'intensité urbaine, à la programmation hybride : culturel, évènementiel… Les projets sur-mesure sont les bienvenus !

Cette nouvelle structure permettra de valoriser un patrimoine en redonnant une fonctionnalité à un bâtiment de facture architecturale remarquable tout en lui donnant un rôle phare à l'entrée de ville. Ce sera une nouvelle destination en somme. Un lieu dont on ne part plus, une gare où l'on reste !



Vue prospective de la gare routière après travaux
depuis l'avenue Carnot – CoBe Architecture et Paysage

Contexte spécifique au lieu

Date de livraison du démarrage des activités

PariSudam se charge des travaux de réhabilitation du lieu visant à valoriser ses qualités architecturales, à mettre aux normes ses installations, et permettre aux futurs preneurs (vous ?) de réaliser les aménagements intérieurs et les travaux spécifiques à son projet. Les aménagements intérieurs nécessaires aux activités seront donc à la charge des preneurs.

Un travail de collaboration et de coordination entre la maîtrise d'œuvre mandatée par PariSudam et le porteur du projet sera nécessaire afin d'adapter les travaux au projet.

Nature du lien avec le ou les preneurs

L'entrée dans les lieux du ou des preneurs ainsi que le démarrage des animations et/ou des activités proposées par le candidat sont attendus pour l'été 2023 au plus tard.

Convention

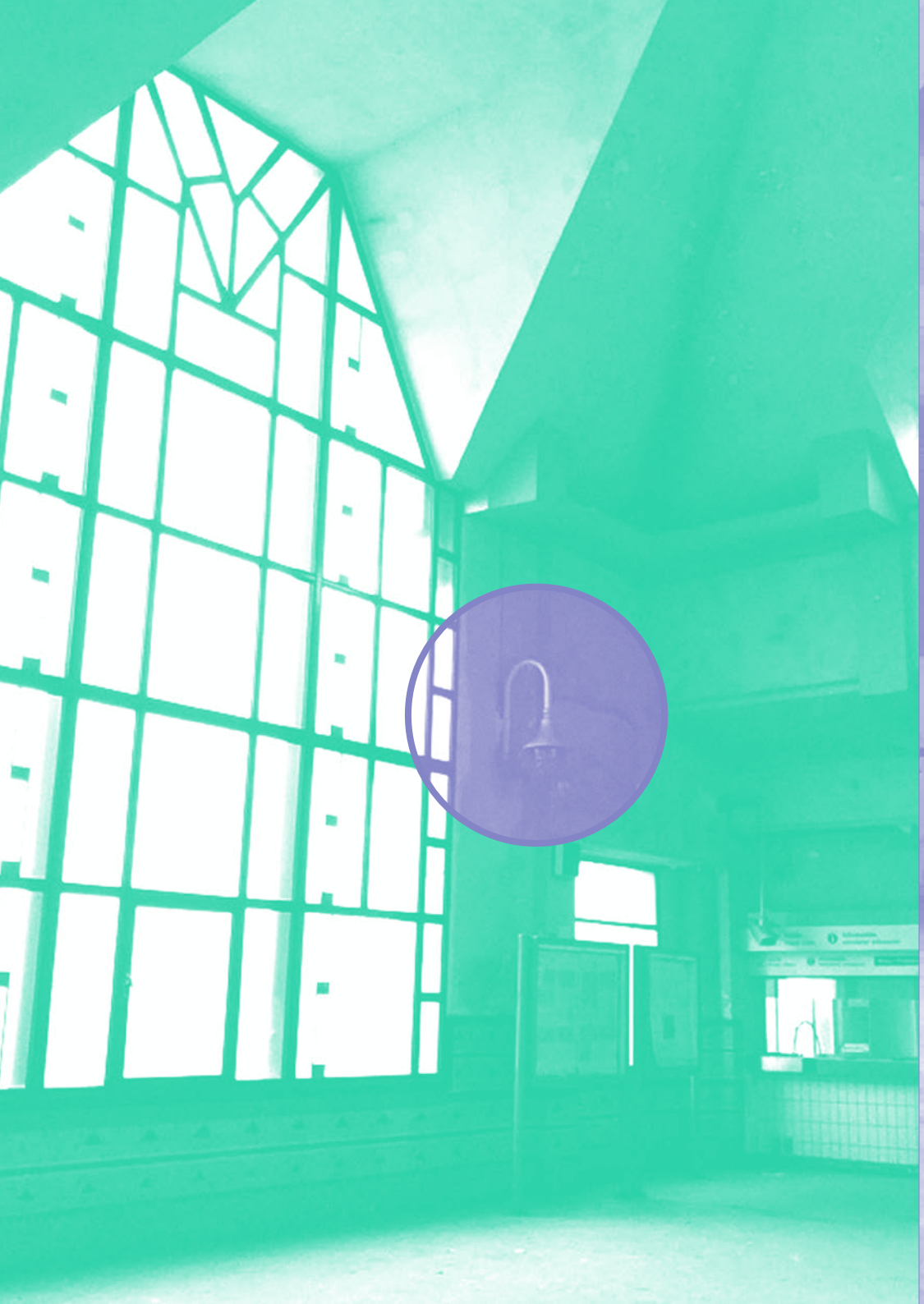
Le lien avec le futur preneur est une convention d'occupation temporaire dont la durée sera en fonction de l'importance des investissements portés par le preneur et de l'équilibre du compte d'exploitation proposé.

Montant de la redevance à régler

La redevance sera fonction du type d'activité proposé et pourra être discutée afin de permettre la montée en charge de l'activité du preneur.

Le montant de la redevance fera l'objet d'échanges avec le preneur.

Façade de l'ancienne gare



Critères de sélection

La sélection des candidats se déroulera en deux temps.

Pour la sélection des candidats admis à présenter une offre complète, nous porterons une attention particulière à :

- l'adéquation de votre proposition avec l'identité du lieu
- la clarté, caractère innovant et marketing de votre proposition
- la contextualisation de votre proposition, notamment sa pertinence par rapport aux attentes des Massicois, des usagers et des voyageurs et par rapport aux offres déjà présentes sur le territoire
- la faisabilité financière, technique et organisationnelle de votre proposition
- la pertinence de la proposition, la solidité et la capacité de mise en œuvre de l'équipe
- la résonance et les synergies de la proposition avec les richesses locales

PariSudam se réserve la possibilité de négocier avec tout ou partie des candidats.

Aucune indemnité ne sera allouée aux candidats au titre des propositions présentées.

Calendrier

29 NOVEMBRE 2021
Dépôt des dossiers
de candidature

DÉCEMBRE
Pré-sélection

17 FÉVRIER
Dépôt du dossier final
des candidatures

DÉBUT JANVIER
Visites du lieu pour
les candidats pré-sélectionnés

MI-FÉVRIER → MI-MARS
Analyse des offres

MI-MARS
Désignation du lauréat

Documents à remettre avant le 29 novembre

Identification de la structure

- nom de la structure
- statut juridique
- numero siret
- siège social
- adresse
- code postal – commune
- téléphone
- mail
- site internet

Description de la structure

- historique, capital, nombre de salariés, bilans et comptes de résultats…
- si vous envisagez une structure dédiée : préciser la forme, l'éventuel capital, les actionnaires, garanties…

Nature des aménagements et éléments financiers

- les ambitions et les principes du projet global
- une note descriptive des aménagements
- la nature de ou des activités de restauration envisagées
- le type d'utilisation des différentes salles proposées
- les horaires d'ouverture envisagés pour le restaurant, les autres salles…
- le détail des comptes d'exploitation (aménagement, équipement, matériel, etc.) lié à votre projet
- le détail des coûts d'exploitation annuels liés à votre projet
- une note décrivant les modalités de financement

Présentation de votre projet

- illustrations du projet : moodboard, perspectives, dessins, etc.

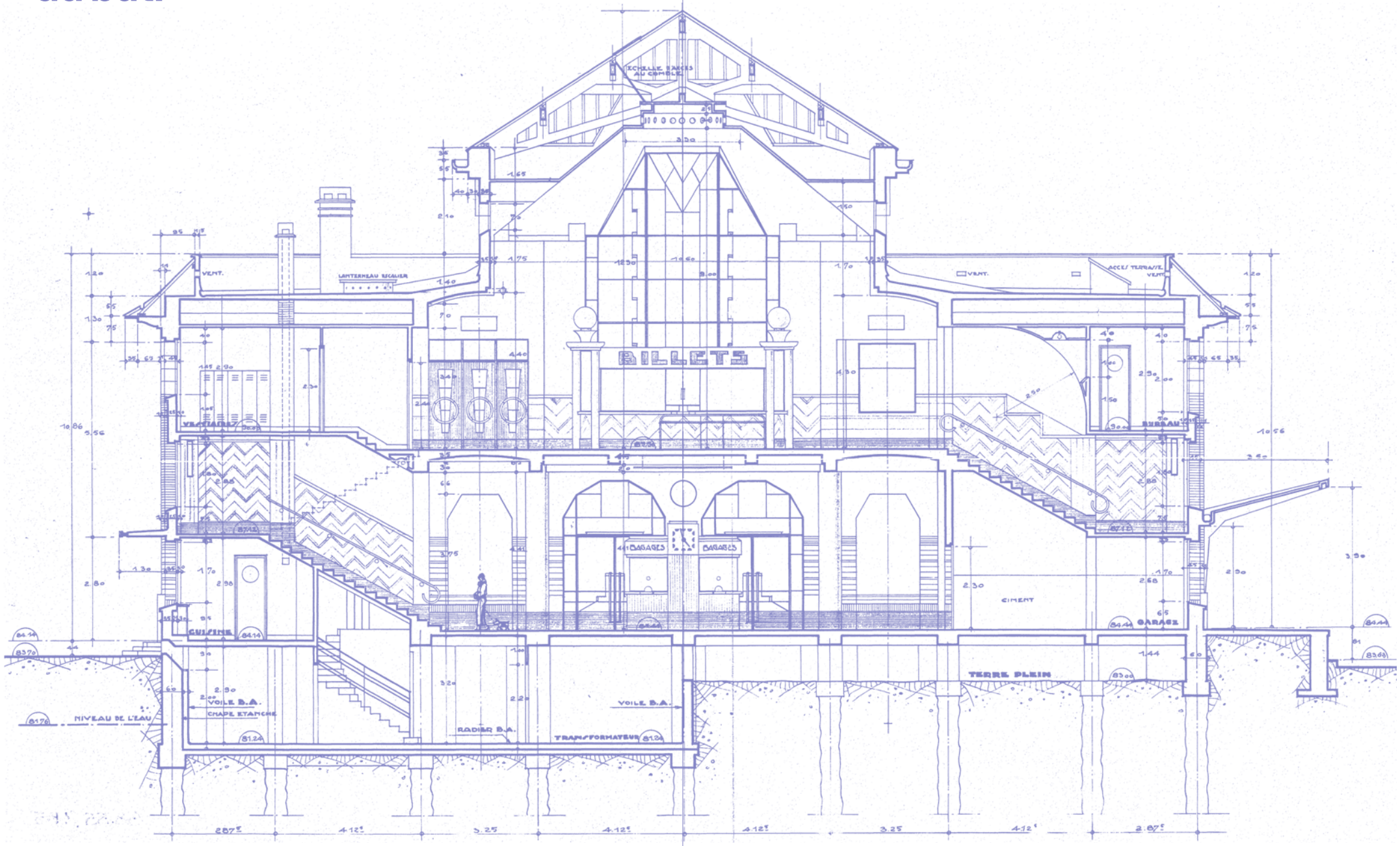
Références et réalisations

- qui sont vos clients ? Et qu'avez-vous développé pour eux ? Ajoutez des photos de vos réalisations.

Informations supplémentaires

- nous vous encourageons à ajouter ici toute illustration ou information supplémentaire concernant votre projet. Le format est libre.

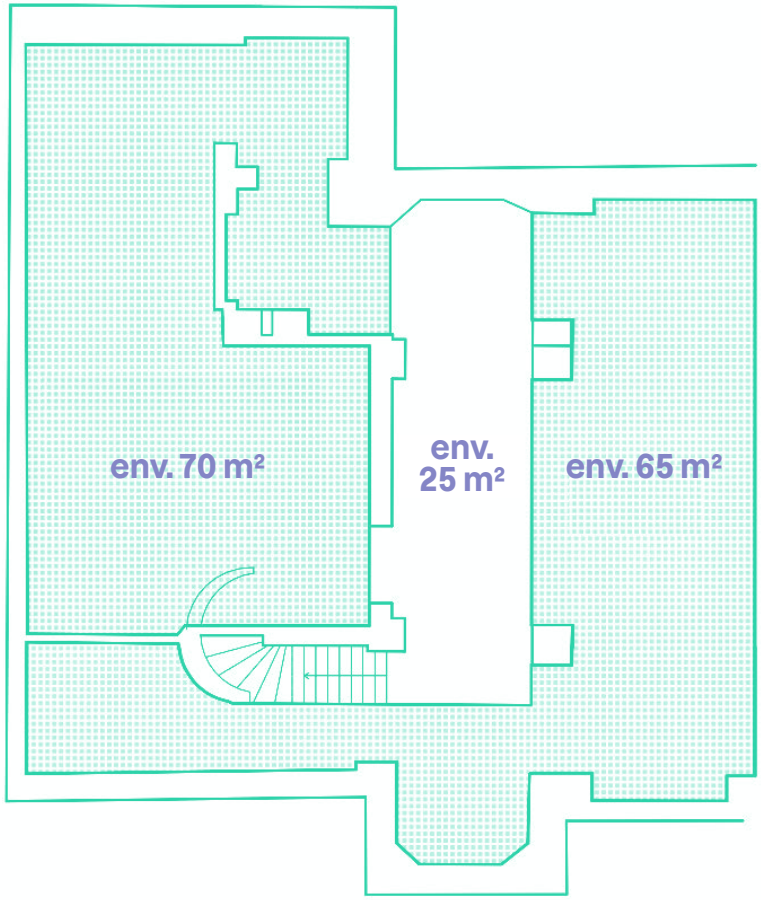
Description du bâti



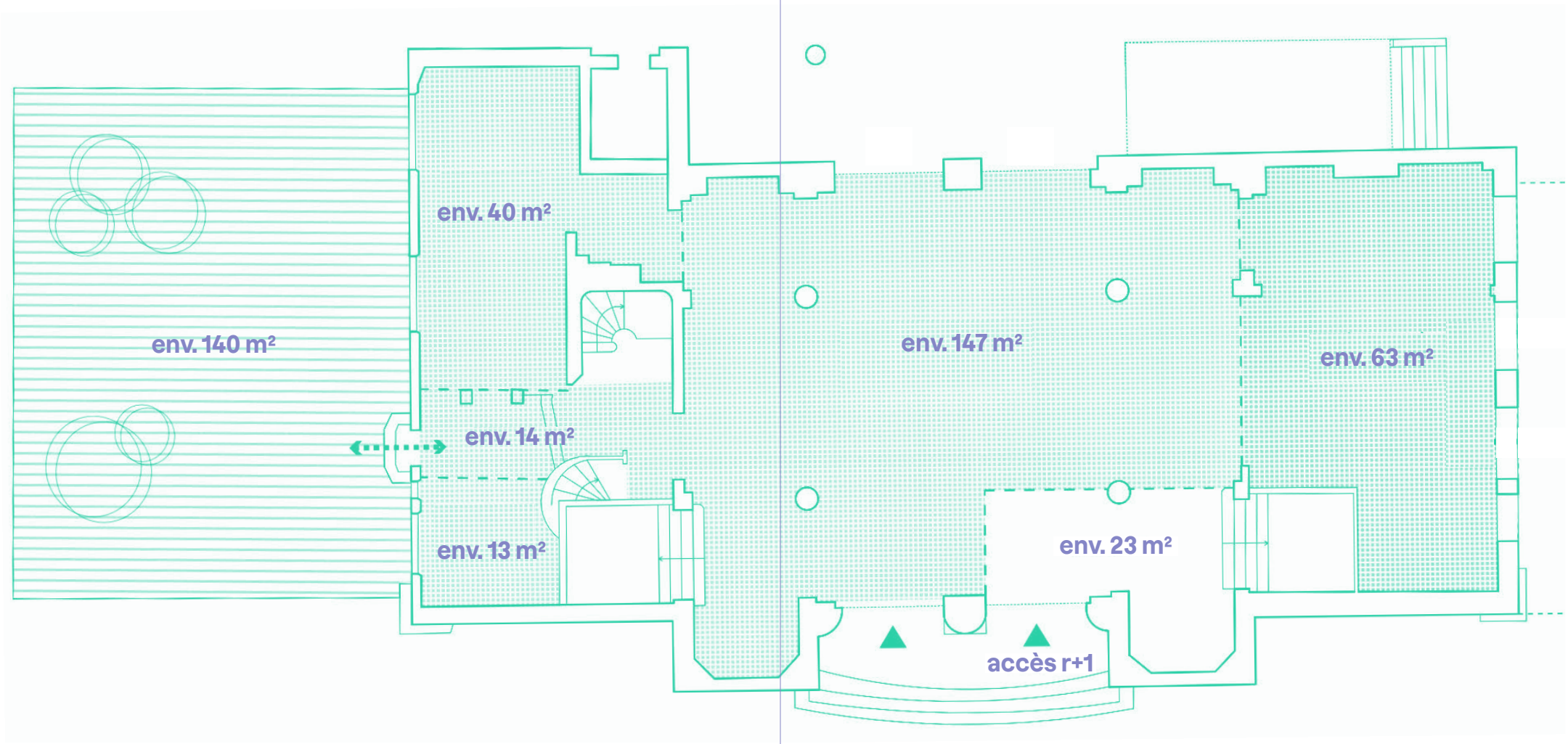
Coupe de l'ancienne gare, Louis Brachet, 1935.

Plans schématiques

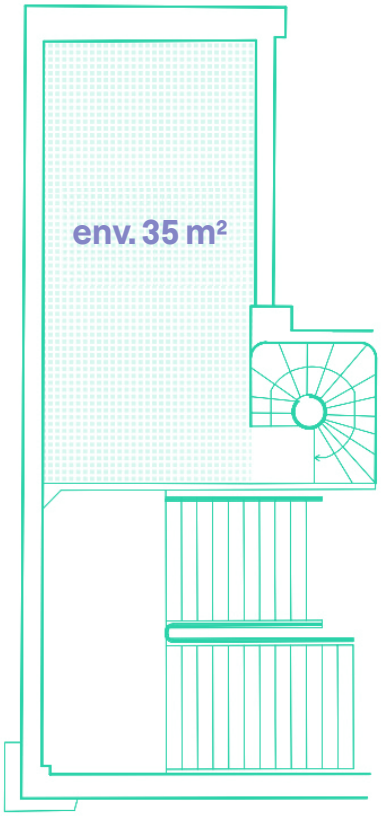
Sous-sol
160 m²



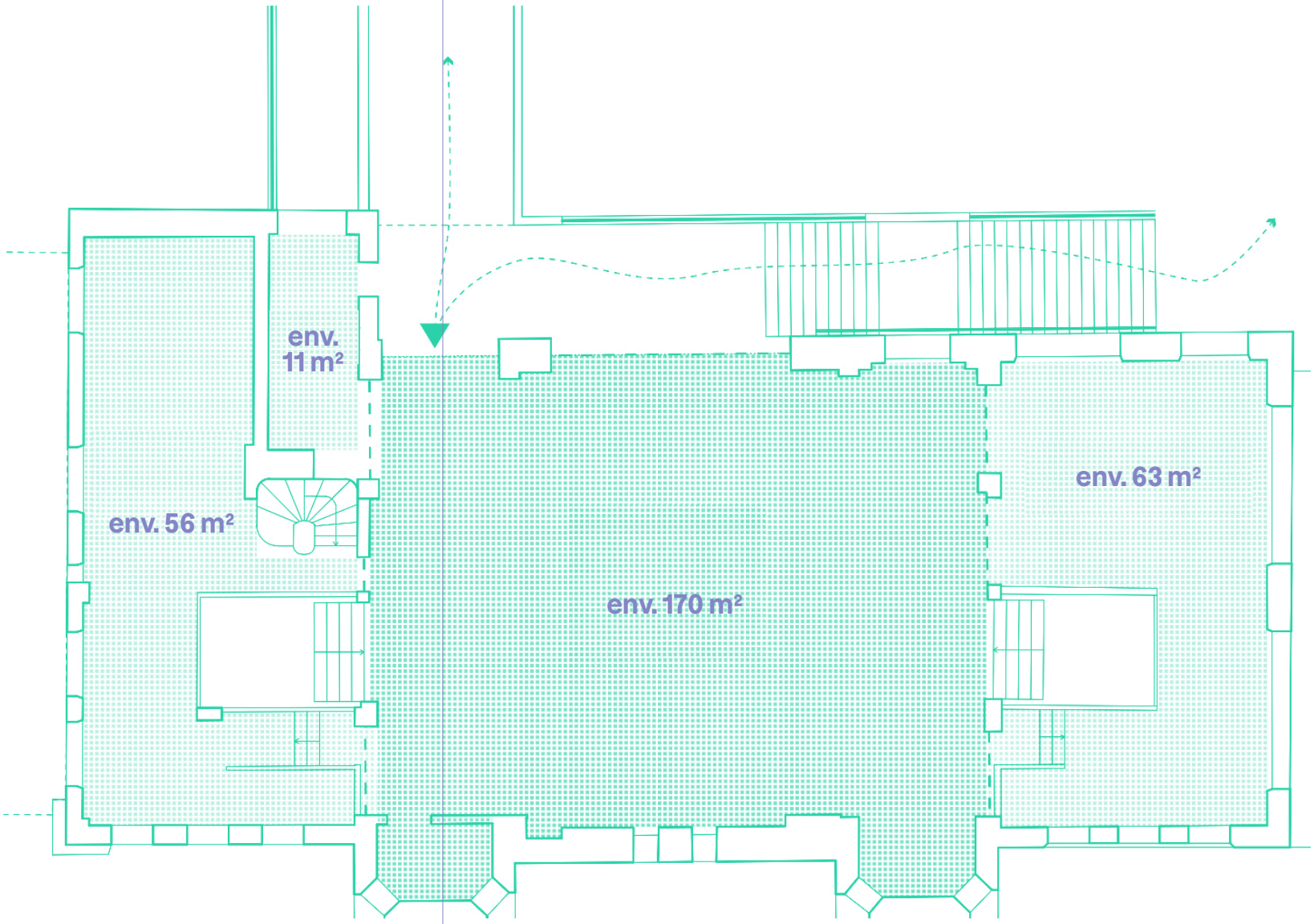
Rez-de-chaussée
300 m²



Niveau intermédiaire 35 m²



R+1 300 m²



Un lieu dont on ne part plus, une gare où l'on reste !

Design graphique : République Studio

contact@paris-sud-amenagement.fr
Erwan Sturel : 06 07 01 33 52
Vanessa Panetto : 06 44 22 38 16