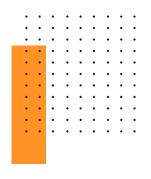
PARISUDAM

L'âme du territoire







À chaque fois, un projet urbain



Urban Valley 2 - Ateliers O-S architectes



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.

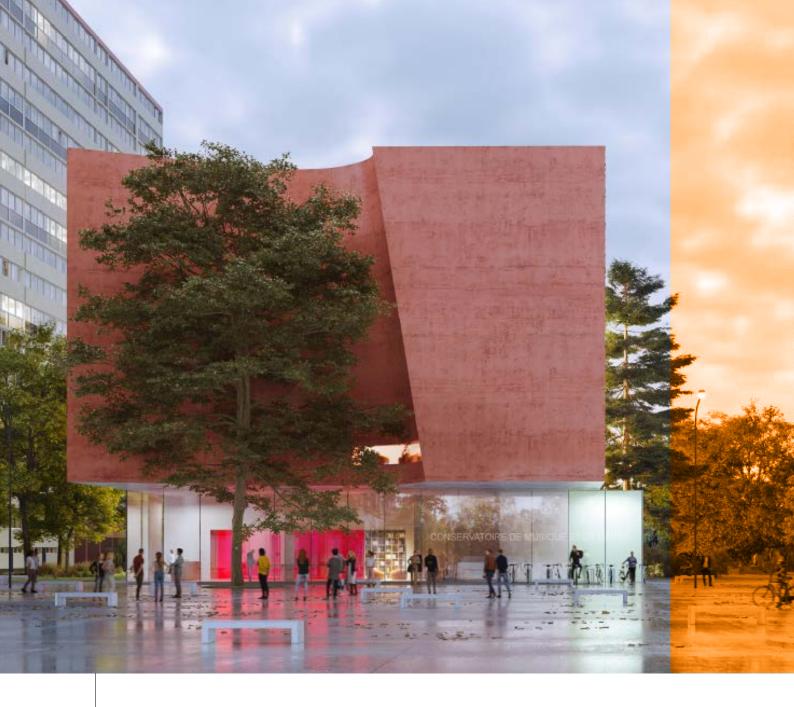
En partenariat avec les collectivités locales, les acteurs économiques, les bailleurs sociaux, les investisseurs, PariSudam métamorphose les villes, crée un nouveau dynamisme pour les territoires, comme pour leur tissu économique.

PariSudam intervient en amont, aménage des quartiers autour de logements, bureaux, activités. Redynamise des centres urbains, investit le périurbain.

Place du Grand Ouest à Massy Agence 2Portzamparc

Une ville avec du cœur et une âme.

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 commerce de proximité, tout en favorisant bien-être et développement des cohésions.

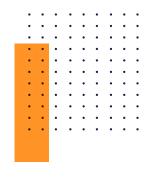


Conservatoire de musique et de danse à Massy Dominique Coulon & Associés

Le montage atypique

Créateur de territoires urbains, PariSudam maîtrise toutes les compétences concourant à la fabrication, à la valorisation et au renouvellement des territoires et utilise en particulier des montages atypiques pour mener à bien ses projets.

Ce sont par exemple des opérations sans portage foncier en passant par la réalisation d'équipement d'intérêt général (un Palais des Congrès) sans financement public ou le fait de revisiter le « lot à bâtir » avec des maisons originales réalisées de façon inédite par des architectes.



L'esprit collectif

PariSudam trouve un nouveau sens au métier d'aménageur, avec un esprit souple et ouvert à l'évolution. Il ne s'agit plus seulement de transformer la ville pour apporter plus de vie, mais de rénover aussi l'existant, de révéler le "déjà là".

Agence conseil en aménagement, PariSudam est constituée d'une petite équipe qui sait s'adapter, et ce dans une démarche participative de co-conception, de co-construction en échangeant en continu, collaborant dès l'origine des projets et en inspirant de nouvelles dynamiques.

Un "couteau-suisse"

Outil au service des collectivités, PariSudam, c'est une équipe de professionnels issus d'horizons différents, qui couvre l'ensemble des métiers, spécialistes de l'aménagement, de l'architecture, du juridique, de la communication et du développement économique ou de la construction. Une équipe créative, une structure à taille humaine, capable de s'adapter à des tailles et des types de projets très différents et de gérer dans le temps les aléas mais aussi de fédérer et d'emporter l'adhésion autour d'initiatives appréciées.

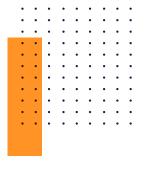
Dotée d'une capacité à innover et à s'entourer de spécialistes extérieurs, elle mène à bien des projets pluridisciplinaires avec le souci de l'efficacité et du résultat. C'est également une équipe de veille sur les expérimentations et pratiques qui initie déjà les prochaines.



Ressources Toit à Morangis, projet de « Inventons la Métropole » / Atelier PO&PO architectes, Kalya, Espaces, Toits Vivants

PariSudam développe de nouveaux métiers, s'attache au contenu (le sens) autant qu'au contenant (le produit).

CONSEILLER LA STRATÉGIE URBAINE



Révéler le souhaité

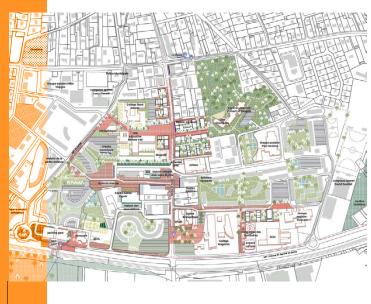
Nous apportons une vision pragmatique, stratégique et pérenne sur les projets, dans un contexte économique et juridique complexe. Nous prenons en compte le territoire dans son ensemble avant d'en concevoir les « pièces urbaines » déterminantes : entrées de ville, cœurs de ville, espaces publics, parcs d'activités à dynamiser, à transformer, les secteurs commerciaux à réinventer...

Diagnostic, analyse des potentialités foncières, conduite d'études urbaines et réalisation de schémas d'aménagement, dialogue avec les élus et les habitants : nous accompagnons les collectivités dans la définition de leurs objectifs urbains, la prise en compte des enjeux techniques et environnementaux dans le cadre de projets urbains d'ampleurs divers. Grâce à un savoir-faire au service de tous et une démarche pragmatique et opérationnelle, PariSudam facilite la mise en œuvre aisée des phases ultérieures du projet urbain.

Cœur de ville d'Arpajon Mutabilis paysage & urbanisme



AMÉNAGER



Situation du projet



Transformation du quartier de la Noé à Chanteloup-les-Vignes Le Studio Sanna Baldé

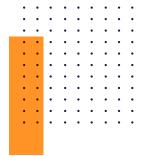
À Chanteloup-les-Vignes, la zone d'aménagement concertée de la Noé a été conçue dans les années 70 par l'architecte Emile Aillaud. Implantée au sud de la ville de Chanteloup-les-Vignes (78) à proximité de la gare, elle constituait une réponse au besoin en logement des habitants par la construction de logements sociaux.

Au fil des années, les difficultés s'accumulent : des espaces indifférenciés, une architecture introvertie et compacte qui rejètent les circulations automobiles et confinent la cité. L'enclavement et l'isolement du quartier est accentué.

Ce patrimoine dégradé renforce le sentiment d'insécurité et d'abandon des habitants.

Face à cette situation préoccupante, la transformation urbaine peut éviter à ce territoire le «décrochage»...

À l'aube d'une seconde phase de la transformation, la Ville de Chantelouples-Vignes, soucieuse avant tout de créer le cadre de vie attendu par ses habitants, est accompagnée par PariSudam qui aménage le quartier et veille à offrir à ses habitants ce « foyer » rassurant, accueillant et générateur d'émotions positives.



AMÉNAGER



Massy-Vilgénis Leclercq & associés

Restituer la ville, un bien commun

Nous concevons et accompagnons la réalisation d'un projet de manière durable en ayant à cœur l'intérêt général.

Nous mettons en œuvre des projets très diversifiés au service de la ville et de ses habitants pour accroître l'attractivité des territoires, en améliorant le cadre de vie, en développant une offre de logements pour tous et en redynamisant le tissu économique local. Des projets qui s'illustrent par leur exigence en termes de montages financiers, de respect des critères liés au développement durable et à la créativité architecturale.

CONSTRUIRE

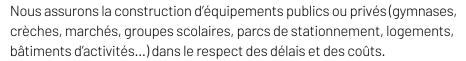


Marché des Avelines à Saint-Cloud Atelier Charles-Henri Tachon



Moulin de la Bretèche Champlan Boris Bouchet architectes

Redynamiser la ville à l'aide d'équipements de proximité



Grâce à une petite équipe performante, motivée et une très bonne expertise du projet urbain, PariSudam anticipe et assure toutes les étapes de la construction avec une acculturation architecturale forte et permet de s'assurer que ces nouvelles constructions soient gérables et pérennes pour plusieurs décennies.

Pour ce faire, il est indispensable de savoir piloter la construction, la réhabilitation ou la restructuration et de conduire le tout, comme le ferait un chef d'orchestre, afin d'assurer le bon déroulement opérationnel auprès des partenaires (architectes, bureaux d'études, entreprises de travaux...).

Avec pour ambition de mettre en œuvre les mutations fonctionnelles et architecturales nécessaires aux nouveaux usages et de créer des équipements, des espaces à la fois agréables à vivre et parfaitement fonctionnels.



Conduite des études et travaux de redynamisation de l'îlot de la halle des Grésillons, à Gennevilliers

UNE NOUVELLE BRIQUE... CRÉER DES ÉCOSYSTÈMES

Nous transformons le métier d'aménageur, de façon à manier et à mettre en cohérence tous les aspects de la fabrication de la ville, afin d'offrir des réponses multiples aux interrogations des territoires.

Par exemple, en participant à des opérations de promotion immobilière, nous maîtrisons mieux la chaîne de valeur immobilière, tout en intégrant des «engagements» au service de l'intérêt général. De la même manière, PariSudam investit d'anciens bâtiments en occupation temporaire, en les transformants en véritable destination faisant émerger de nouveaux écosystèmes locaux : c'est l'objet de deux appels à manifestation d'intérêt lancées en 2021.

Occupation transitoire et création d'un écosystème économique-Atlante. Cet immeuble de bureaux construit en 2004 au cœur d'un quartier mixte et paysagé, est à occuper pour une durée de 3 ans.



Occupation temporaire à l'Atlante

PariSudam s'est rendu propriétaire d' un bâtiment de 10 000 m² sur trois niveaux,au cœur de Massy-Atlantis, l'Atlante.

À usage de bureaux, datant de 2004, il est voué à être démoli d'ici quelques années afin de laisser place à une nouvelle vie de quartier.

En attendant, PariSudam souhaite profiter de ce bâtiment pour créer et animer un écosystème économique autour d'entreprises, start-ups.

C'est donc aussi créer un espace tremplin pour ces entreprises en attendant de leur créer l'immobilier «simple» qui correspond à de nouveaux besoins, de nouvelles attentes.

Une opportunité pour les uns avec ce projet collaboratif, et un montage économique vertueux pour PariSudam.

Une ancienne gare... pour un nouveau lieu de vie

PariSudam réfléchit depuis plusieurs années à transformer un joyau du patrimoine ferroviaire, une ancienne gare art déco des années 30...

C'est un lieu savoureux et animé pour les Massicois et les visiteurs franciliens, un lieu d'intensité urbaine et à la programmation hybride, qui fera l'objet de la créativité des candidats répondant à l'appel à manifestation d'intérêt lancé.

Pourquoi ce projet suscite un tel engouement? Il est doté d'une position stratégique et visible, à l'entrée de ville, dans un quartier actif au pied d'un hub de transports; c'est un lieu qui bénéficie de projets en cours, tels que la requalification de l'avenue qui le dessert, la proximité future d'une gare de la ligne 18 ; on lui pressent d'être un lieu d'accueil et de vie de nombreux habitants, actifs, et voyageurs de passage. Avec un rez-de-chaussée de 150 m² avec terrasse pour un restaurant bistronomique, associé à une programmation culturelle, de loisirs, événementielle et hybride à haute valeur ajoutée, l'ancienne gare sera à n'en pas douter un lieu de destination reconnu, territoire parcouru par des milliers de curieux en quête d'Île-de-France.

DES FILIALES DÉJÀ LÀ... DE NOUVELLES ACTIVITÉS EN PERSPECTIVE

Pour aller plus loin dans l'offre, PariSudam développe de nouvelles ambitions et recouvre d'autres métiers.

Nous avons créé La Foncière, un outil de portage foncier destiné à mieux anticiper le futur de la ville et de mieux en contrôler le processus de création de valeur. La Foncière permet de consolider l'action de PariSudam sur son territoire d'origine, mais bientôt sur d'autres territoires d'intervention.

Elle est une solution pour répondre aux enjeux de recyclage urbain, pour renouveler le modèle économique du développement d'initiative publique, ne pas « geler » des capacités d'investissement de la collectivité sur des périodes trop longues et enfin, capter une partie de la création de valeur générée par l'investissement public.

PariSudam a également créé une filiale dédiée à l'animation de la ville, le développement maîtrisé des commerces.

« Rez-de-Ville », une foncière qui « éveille » les rez-de-chaussée. Avec cette nouvelle activité, nous souhaitons nous engager auprès des collectivités pour la préservation et le renforcement de l'offre commerciale dans les centres-villes. La maison de santé pluri-professionnelle à Massy-Opéra signe la première réalisation de la foncière.

PariSudam se dote ainsi de divers outils de développement urbain pour surprendre les lieux communs.

Redonner une identité au territoire

Au-delà des différentes briques construites au fil des années par l'aménageur, une compétence nouvelle a émergé chez PariSudam, celle de la transformation identitaire pour rendre un territoire attrayant. C'est à la fois une capacité à poser un diagnostic de l'existant en valorisant les forces tout en interrogeant le « moins attrayant » ; mais également une recherche de positionnement et d'image auprès des publics de la collectivité pour asseoir une identité forte, aux valeurs définies et en phase avec le projet urbain de celle-ci.

C'est le cas à Chanteloup-les-Vignes où 30 ans plus tôt, le tournage du film La Haine abîmait la vision de la banlieue. Or, plutôt que d'effacer une image « sensible » qui colle à la peau de cette ville entre bourgs et quartiers, PariSudam parie sur le fait d'utiliser cet argument et de le détourner : et si la haine devenait la joie ? C'est une refonte profonde de son identité que l'aménageur est en train d'opérer au-delà du renouvellement du quartier La Noé. Cette mission ne peut être efficace sans effectuer une veille active dans le secteur de la communication auprès de réseaux d'acteurs reconnus et de territoires qui ont fait le pari du pivot de leur positionnement au service leur attractivité. Elle interroge les possibles et utilise des outils de communication détonants et une façon d'imaginer les choses avec pep's et joie de vivre. Un vrai pas de côté qu'on a envie de s'autoriser, une fois de plus.





