

PariSudam

# Station A

**Station  
Atlante,  
la der-  
nière  
station  
avant  
votre  
envol !**



# PariSudam

## 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 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**, d'exploiter des lieux et de créer des écosystèmes à partir de lieux hybrides.

# Le projet

## Situation

L'Atlante est un immeuble à usage de bureaux, datant de 2004, de 10 000 m<sup>2</sup> sur trois niveaux. PariSudam a acquis le bien immobilier en juin 2020 afin de répondre aux enjeux du quartier Massy-Atlantis. Elle souhaite rouvrir ses portes pour permettre à divers preneurs un lieu « tremplin » et à terme de s'installer dans le territoire.

## Objectifs

Ainsi, PariSudam installe un écosystème, expérimente une cohabitation d'acteurs bénéficiant des synergies possibles dans le quartier et qui pourront par la suite grandir durablement; il s'adresse donc à des sociétés en post-incubation, qui ont besoin de surfaces flexibles et qui recherchent un environnement propice à leur développement.

Avec Station A, un écrin leur est offert pour accéder au territoire et ses opportunités. Un lieu d'installation temporaire, avant une implantation définitive, un lieu de cohabitation avec des startups/scaleups, un lieu pour changer d'échelle mais aussi un lieu d'expérimentation.

## Massy-Atlantis, quartier phare du Grand Paris

Cluster de la tech (biotech, medtech, foodtech, biospace...), il attire déjà de nombreuses start-ups qui ont été hébergées dans des incubateurs alentour et en particulier à Paris-Saclay.

C'est un écosystème déjà constitué, et réputé, en raison de sa situation d'être aussi l'un des « terrains d'atterrissage » du Plateau de Saclay, de la proximité de toutes les grandes écoles, des centres de recherche et développement et des technologies associées.

Que ce soit des entreprises de la smart food, à celles de l'aérospatiale, le terreau est là pour produire une économie d'échelle et entraîner les bonnes synergies.

La place du Grand Ouest, lieu phare de la seconde couronne, accueille commerces, cinéma, Palais des Congrès et une architecture ambitieuse.

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. PariSudam vous donne l'occasion de venir compléter cet écosystème en intégrant Station A.

Autre situation exceptionnelle: Massy-Atlantis est au coeur d'un hub de transport multimodal et à l'interconnexion d'un important réseau autoroutier.

## Massy, créative et bouillonnante

La Ville de Massy ne cesse de lancer de nouveaux projets, et est souvent au coeur d'une actualité économique importante.

Intégrer Station A, c'est aussi faire partie des acteurs économiques qui comptent en Ile-de-France.

Par ailleurs, Massy accueillera La Fabrique de l'Art, pôle culturel de présentation et de conservation des œuvres du Centre Pompidou, lieu d'activité autour de la restauration d'art, d'accueil et de formation de publics spécifiques au sein du quartier Massy Opéra en 2025.

### Massy artistique

- une salle musicale éclectique, « Paul B »
- le 3<sup>e</sup> 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

- Deux équipes professionnelles en Rugby (RCME) et Handball (MEHB), une salle d'escalade en bloc et un club d'escalade, le plus grand trampoline park dans le quartier (ville voisine)

### Massy durable

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

Cet espace est donc une opportunité de créer et de développer une activité au sein d'un lieu de partage, d'échange et de cohabitation. La ville de Massy est déjà bouillonnante de créativité, et de développement économique avec divers acteurs présents sur le territoire, dont un terreau de grandes entreprises (plusieurs sièges sociaux: Carrefour, Crédit Agricole Consumer Finance, CGG, Ericsson, ...), des entreprises telles que Thalès, Safran ou encore Orange et de multiples entreprises de la tech (Quandela, Pasqal, Exotrail, Sensome, Ivalua, ...) mais aussi de nombreux entrepreneurs encore en phase d'incubation ou en décollage de leur activité. De quoi créer un écosystème dans cet écrin particulier propice au partage de savoir-faire entre les différentes sociétés qui le composeront.

**Entreprises, startups,  
makers, artisans, artistes...  
Le foisonnement et les synergies  
créeront l'écosystème!**

Partici-  
pez à  
la vie  
du lieu  
de  
manière  
colla-  
borative!

## Vie du lieu Des espaces communs

Des espaces communs:

- Atrium
- Espace extérieur
- Une cuisine équipée qui servait 900 couverts/ jour et sa salle de restauration de 585 m<sup>2</sup>

Espaces de travail:

- Plateaux de 200 à 470 m<sup>2</sup> à aménager
- Des salles de réunions ouvertes sur l'atrium
- Des places de parking en sous-sol et extérieur



## Des services intégrés

- Salles de réunion à chaque demi-étage
- Salles d'appels / visios à chaque demi-étage
- Position privilégiée donnant sur le parc Ampère, de 7 hectares, à proximité de la place du Grand Ouest, dont l'offre de restauration est intense
- Réseau internet (haut débit)

## Des espaces de travail fonctionnels

- Chauffage et climatisation
- Plusieurs sanitaires à tous les étages
- Aire de livraison/stockage
- Circulation fluide, plusieurs ascenseurs
- Places de parking dont 7 dédiées au PMR

**Nous sommes flexibles et à l'écoute de vos projets.**



## Un lieu ouvert à la création culinaire et à la restauration collective (delivery, click and collect)

- Chambres froides
- Accès livraison
- Espace de stockage
- Accès direct depuis le jardin
- Local déchets
- Extraction d'air
- Cuisine équipée, capacité 900 couverts
- Accès PMR

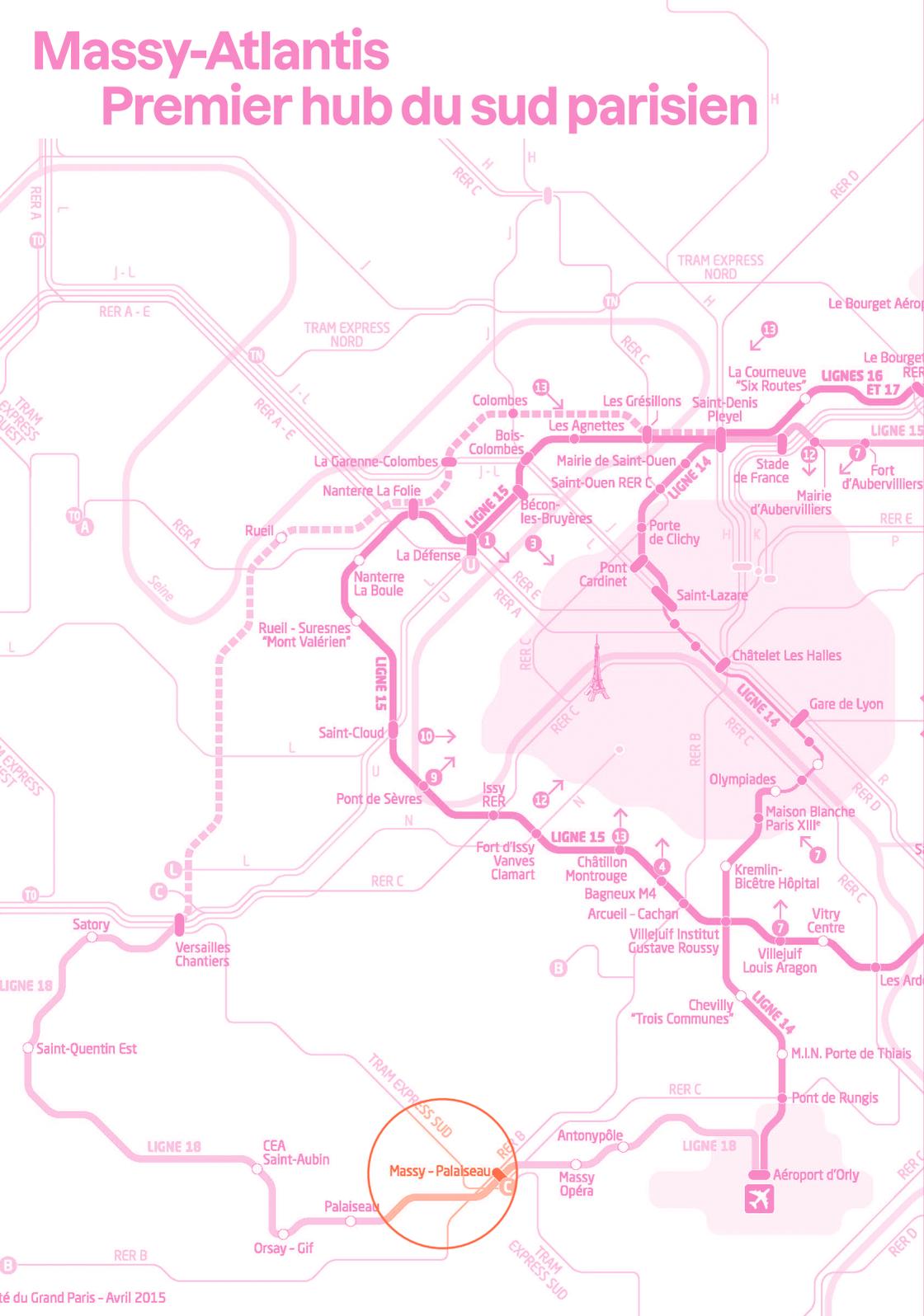
Petite ou moyenne  
entreprise, start-up, scale-up,  
technologique, d'innovation  
sociale, smart-food

# Tout est possible!



# Massy-Atlantis

## Premier hub du sud parisien



# Votre adresse au 20 rue Ampère à Massy

En transport en commun	Aujourd'hui
Aéroport Paris – Orly	20 min
Plateau de Saclay	15 min
Versailles Chantiers	25 min
Gare du Nord	30 min
La Défense	45 min

- **1 gare TGV (42 destinations)**
- **RER B & C**
- **1 gare routière (36 lignes de bus avec le renouveau de la gare routière)**
- **à 10 min. à pied des gares**

# Un loyer attractif et progressif

de 110 à 170 euros  
(HT/m<sup>2</sup>/an)

### La redevance

Afin d'assurer l'objectif d'animer le quartier et créer un lieu de vie, le montant de la redevance est inférieur au prix du marché. Il correspond au prix des charges (électricité, eau, chauffage, climatisation et WIFI), au loyer et à la gestion du site.

La participation aux charges ne comprend pas:

- Le ménage des espaces privatifs
- L'aménagement spécifiques des locaux

L'occupation temporaire est fondée juridiquement sur des conventions d'occupation précaire.

### Le loyer

- Des loyers progressifs (selon croissance du CA, levée de fonds, typologie de l'espace locatif...)
- Un bail précaire (max 3 ans)
- Une surface flexible
- Avec une animation du lieu faite pour vous et co-orchestrée par les résidents

### Location événementielle

- possibilité de location à la demande, en journée et soirée, ou pour une réunion.
- espaces extérieurs utilisables (13 euros l'emplacement par jour pour un foodtruck)

### Location de parking en sous-sol

- 55 euros HT/ mois

**Les candidatures se font via un formulaire en ligne**

**Acceptation  
des candidatures**

**Visites des locaux  
et moment d'échange**

**Entrée dans les locaux au plus tôt**

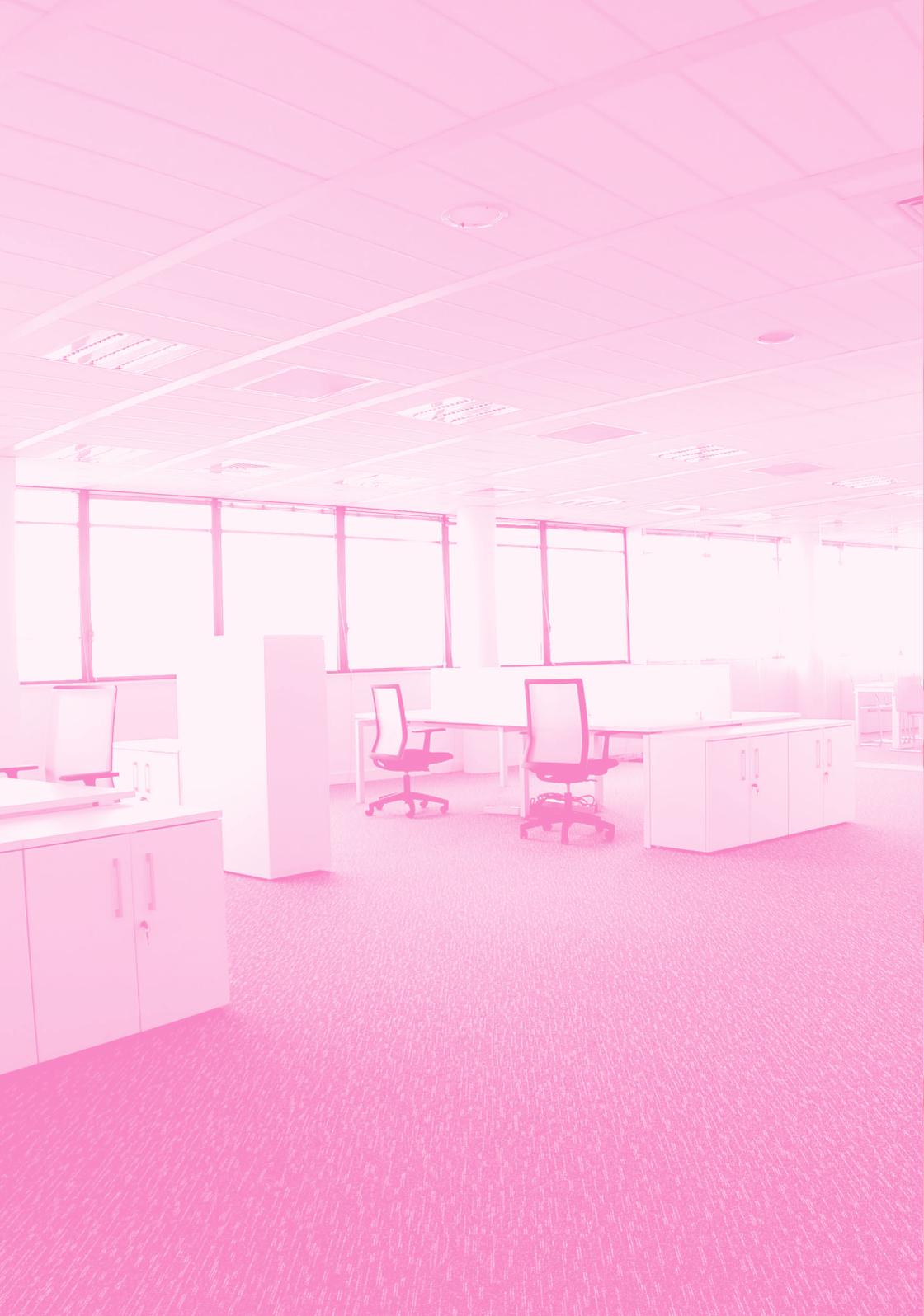


Disponibilité

**1er  
trimestre  
2022**

Durée de la convention libre

**de 1 à  
3 ans**



## Liste des pièces demandées

- description du projet
- pièce d'identité
- business plan
- justificatif d'activité de la structure : extrait K-bis
- attestation de responsabilité professionnelle
- un bilan comptable/compte de résultat en fin d'exercice de l'année qui précède

### Pour l'espace restauration

- la nature des prestations de restauration que vous souhaitez apporter : formules et menus (pour les résidents du lieu et les habitants et usagers du quartier en click and collect), périodicité, gamme de prix, démarche
- la politique commerciale que vous envisagez de mettre en place pour lancer l'activité de restauration

### Critères de sélection

- activité de l'entreprise
- cohérence avec les valeurs du projet
- complément avec le projet global
- contribution à la vie du lieu
- apport au territoire
- cohérence du modèle économique de la structure candidate par rapport aux charges induites par l'occupation temporaire
- synergies avec les projets et ressources locales
- la conscience du temporaire : capacité de la structure à libérer les locaux à échéance

### L'animation du lieu

L'écosystème fonctionne aussi grâce à son animation, ses liens, la relation à nouer entre ses différents résidents. Et PariSudam accompagne cette animation.

Une  
équipe

à  
l'écoute!

**Commercialisation**  
**Mathilde Lénart: 07 86 46 20 70**  
**[mathilde.lenart@paris-sud-amenagement.fr](mailto:mathilde.lenart@paris-sud-amenagement.fr)**

**Pauline Quintart: 06 70 77 15 36**  
**Maroua Abbes: 07 52 07 94 71**

