

# Construction d'ouvrages et d'équipements



Les éditions Paris Sud Aménagement



Paris Sud  
aménagement  
Créateurs de territoires urbains

# Culture architecturale et savoir-faire technique

PariSudam bâtit, renouvelle la ville et assure un développement sensé et durable des territoires.

Dans le cadre de délégation de maîtrise d'ouvrage ou de conduites d'opérations, PariSudam mène des réalisations de construction d'ouvrages, d'équipements publics et hybrides.





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

## **Le pôle Construction accompagne chaque collectivité dans sa réflexion**

en questionnant l'évolution de leurs équipements dès la programmation, en réalisant les pré-études opérationnelles de la conception, jusqu'au suivi de la construction.



# Faire la ville, c'est la construire

## **Un pôle Construction dédié**

Avec ses compétences et son savoir-faire, PariSudam accompagne des collectivités dans la réalisation de leur médiathèque, conservatoire ou marché couvert.

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 qui permet de s'assurer que les édifices nouvellement construits soient 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.).

**Il est indispensable de maîtriser la programmation,  
de savoir piloter la conception et la construction,  
rénovation ou réhabilitation**

et de conduire le tout, comme le ferait un chef d'orchestre



# « Être à l'écoute des collectivités, de leurs besoins »

**Rencontre avec Sara Caradec,**  
responsable d'opérations  
au sein de l'équipe Construction.

Centre culturel  
les 3 Pierrots  
à Saint-Cloud  
Agence Studio 1984.

## **POURQUOI PARISUDAM DÉVELOPPE-T-IL LA CONSTRUCTION ?**

**Sara Caradec :** Pour l'AMO, assistance à maîtrise d'ouvrage, notre rôle est de traduire et comprendre les attentes, d'accompagner les collectivités à la définition d'un programme parfois à petite échelle. Des équipements publics comme des écoles, des équipements culturels, sociaux...

## **QUELLES SONT LES QUALITÉS REQUISES POUR FAIRE DE L'AMO ?**

**S. C. :** Il faut être à l'écoute des collectivités, de leurs besoins, définir les possibles. Notre rôle c'est de faire en sorte que l'équipement devienne un ingrédient, une composante de la ville, du plaisir de vivre en ville. Et faire de la stratégie opérationnelle, pour trouver une économie de projet, un dépassement de fonction.

## **VOUS INTERVENEZ TRÈS EN AMONT ?**

**S. C. :** Oui, souvent dès les études de préfiguration. Nous les accompagnons sur un temps très long, jusqu'à la construction. Nous aidons à identifier les besoins, les manques, les services que les collectivités ont besoin de développer, rédigeons les programmes, faisons l'étude de faisabilité, lançons avec eux la consultation de maîtrise d'œuvre pour constituer les équipes pluridisciplinaires qui pourront concevoir l'équipement. Nous suivons toute la phase conception, l'intégralité de la phase travaux, jusqu'à la livraison du bâtiment.

## **QUELLES SONT VOS PRINCIPALES RÉALISATIONS ?**

**S. C. :** Nous sommes souvent engagés dans la réalisation d'équipements « uniques », avec des collectivités qui ont le souhait de les rendre polyvalents, agréger plusieurs fonctions dans un même lieu. C'est ce qui fait l'intensité du lieu et du métier.

# PariSudam, constructeur de lieux de vie

PariSudam a mené à bien différentes réalisations, ouvrages, équipements parfois hybride, parfois évolutifs, toujours maîtrisés et ouvert à la vie.

**P5** • Imaginer de nouveaux équipements culturels

**P6** • Réhabilitation de patrimoine remarquable

**P7** • Redynamiser un cœur de ville grâce à une halle ou un marché

**P8** • Permettre une offre de soin en construisant des maisons de santé

**P9** • Construire pour les entreprises

**P10** • Intégrer des parkings à la ville, durablement

**P11** • Orchestrer la réalisation d'un ouvrage d'art pour requalifier une gare routière

**P12** • Relocaliser des équipements sportifs

**P13** • Réaménager des espaces publics

**P14** • Pouvoir parcourir la ville, donner du sens à un quartier et faire la ville, en le reliant à d'autres...



## Imaginer de nouveaux équipements culturels

Conservatoire de Massy-Opéra  
Dominique Coulon & Associés.

### Le Conservatoire de Massy-Opéra

**Pour compléter l'offre culturelle et répondre aux besoins des habitants, la ville de Massy a décidé de se doter d'un nouveau conservatoire de musique et de danse car les 1000 élèves du conservatoire étaient quelque peu à l'étroit dans le bâtiment actuel de 1 500 m<sup>2</sup>.**

L'architecture est dessinée comme un écrin : le bâtiment se déforme sous l'influence des arbres et entre en résonance avec le paysage. La grande façade qui regarde l'Opéra est dessinée comme une sculpture géante à l'échelle du site. La transparence complète du rez-de-chaussée contraste avec l'opacité presque totale du volume supérieur, qui semble être en lévitation. L'architecte a cherché une architecture qui, par sa plasticité, évoque son contenu.

Grâce à la construction de ce nouveau conservatoire, PariSudam vient renforcer l'offre d'un pôle culturel déjà présent dans la ville.

Ce programme met en avant la sobriété constructive avec très peu de second œuvre pour une acoustique de haute qualité. L'agence Dominique Coulon & associés, lauréate du concours suivra les travaux dès 2023 pour une ouverture en 2025.



## Réhabilitation de patrimoine remarquable

Moulin de la Bretèche à Champlan  
Boris Bouchet architectes.

### CHAMPLAN

**Après avoir identifié les besoins en termes de service public, la Ville et PariSudam ont proposé un projet de Maison de la culture et des associations rassemblant au sein d' un « guichet unique » les activités culturelles.**

Une réhabilitation comprenant :

- une médiathèque municipale ;
- sept salles d'activités pour les associations ;
- un conservatoire de musique ;
- une nouvelle salle des Conseils ;
- Une halle événementielle
- Un parking public et un parc, accueillant un rucher, en bord d'Yvette.



Marly-le-Roi  
Réhabilitation et extension  
du Conservatoire Roger Bourdin.

### MARLY-LE-ROI

**Réhabilitation et extension du Conservatoire Roger Bourdin, une magnifique maison du XIXe siècle situé dans le parc Witold. -Ou le mariage élégant entre ancien et neuf avec de nouvelles valeurs environnementales**

Rare témoignage de la période art-déco, le parc Witold est un lieu de promenade unique. En son centre se dresse l'ancienne maison du domaine, aujourd'hui occupé par le Conservatoire de Musique. La ville consciente des inadéquations constatées entre l'évolution des usages / besoins et l'état de ce patrimoine a fait appel à PariSudam. Les objectifs sont clairs : Réhabiliter et agrandir pour faire de cette ancienne demeure un équipement culturel performant. Le travail programmatique a permis de remodeler à moindre coût les espaces intérieurs afin d'en améliorer l'usage au quotidien. (Repositionnement de l'espace de l'accueil, autonomisation des espaces soumis à la location, meilleure prise en compte de la polyvalence des espaces, amélioration de l'acoustique).

Le concours de maîtrise d'œuvre est en cours et le suivi de la conception se fera sur la sobriété constructive, la pérennité et l'adéquation entre nouveau et existant.





## Redynamiser un cœur de ville grâce à une halle ou un marché

Halle de Villeneuve-la-Garenne  
Atelier du Pont

**Très attachée à développer le commerce de proximité tout en dynamisant les quartiers sur lesquels nous intervenons (via notamment Rez-de-Ville), ParisSudam a développé une vraie expertise sur les marchés.**

La transformation de **la halle du marché, située Place Narbonne** à Massy et la transformation de **la place du marché à Arpajon**, intégrant une Halle du XIII<sup>e</sup> siècle, dans le cadre du renouveau des espaces publics en cœur de ville et l'assistance à **la mise en place des contrats de gestion des marchés forains de Rambouillet**, avec une expertise en matière notamment d'animation, de programmation des espaces publics, d'insertion urbaine, d'attractivité commerciale et de montages contractuels, sont autant d'expériences qui conduisent ParisSudam à questionner les usages de ce type d'équipements, leur rôle, dans le cadre d'une redynamisation du tissu commercial local d'un centre-ville.

Fort de son expérience, ParisSudam accompagne la ville de **Villeneuve-la-Garenne** pour réaliser une **halle de marché auquel un parking souterrain est combiné**.

La problématique de ce sujet que la Ville a souhaité confier à ParisSudam partait du constat d'une place de marché, qui ne 'vivait' pas pleinement son rôle de place centrale des échanges et des discussions ;

un marché séparé du reste du centre-ville, et dont l'animation ne se redéployait pas sur les espaces attenants ou les commerces à proximité.

C'est donc la construction d'une halle de marché qui est lancée, mais aussi la réalisation d'un parking souterrain, dans le même temps, afin de **regagner de l'espace, renaturer l'extérieur** en plantant toujours plus d'arbres et en desimperméabilisant une partie du sol.

L'imbrication des différents éléments programmatiques de l'opération d'agrandissement du marché des Avelines à Saint-Cloud en font un projet complexe techniquement, dont le phasage est un des enjeux majeurs de sa réussite.

ParisSudam réalise à la fois un parking souterrain, un marché alimentaire imbriqués sous des logements, deux commerces et des espaces publics qui reconnectent cet équipement à la ville.

Une partie de la halle sera dédiée à des **usages polyvalents** en dehors des jours de marché.

Une **maîtrise du chantier** indispensable pour cet ouvrage remarquable en béton coulé en place.

Projet dessiné par l'équipe Atelier Charles-Henri Tachon / Champ Libre Paysagiste.



## Permettre une offre de soin en construisant des maisons de santé

### **Installée au cœur de Massy-Opéra, un quartier en fort renouvellement,**

cette maison de santé rassemble une équipe d'une quinzaine de médecins généralistes et divers autres professionnels de santé (infirmières, sages-femmes, psychologues...).

La foncière commerce Rez-de-Ville de ParisSudam, s'est rendue propriétaires des murs et après avoir fédéré en société des praticiens, a réalisé les aménagements de la Maison de Santé.

Son ouverture est une réponse à la nécessité de consolider l'offre de soins sur le territoire massicois et de proposer à la population une prise en charge renforcée des maladies respiratoires chroniques telles que l'asthme et la BPCO, l'obésité, les troubles psychologiques des

Maison de santé à Massy Opéra  
RectoVerso architectes.

personnes défavorisées et l'ensemble des questions de périnatalité.

Rez-de-ville, la foncière commerce de ParisSudam, a procédé aux travaux d'aménagement du local.

Avec son équipe de maîtrise d'œuvre composée de RectoVerso Architectes et Scoping, ParisSudam a fait le choix de locaux lumineux et apaisants pour une prise en charge sereine des patients.

ParisSudam a réalisé et défendu un dossier de demande de subvention et obtenu le soutien financier de la Région Île-de-France et de l'Agence Régionale de Santé.





## Construire pour les entreprises

**PariSudam a pris en charge la construction du nouveau siège social de l'entreprise familiale Vilatte, un bâtiment réalisé en structure bois. Spécialisée dans le négoce du bois et des panneaux.**

### SIÈGE SOCIAL VILATTE

Le projet se situe dans le parc d'activités Massy Europe. Le bâtiment de 6 185 m<sup>2</sup>, signé par l'Agence d'architecture Scape, est certifié HQE et répond à une forte ambition environnementale comme en témoigne sa structure conçue en bois.

Le bâtiment se compose de trois volumes qui s'alternent, des façades transparentes et réfléchissantes en verre, des façades translucides en polycarbonate et des façades opaques métalliques.

Les places de stationnement en pavés enherbés créent une transition douce entre béton et plantations.

Paris Sud Aménagement pilote avec Interconstruction le projet, le suivi et la réalisation, ainsi que la remise d'ouvrage.

Siège social de l'entreprise Vilatte  
Scape architecture.

### VOIES NAVIGABLES DE FRANCE

**PariSudam accompagne les Voies Navigables de France (VNF) pour rénover le bâtiment de l'ancienne Bourse d'affrètement à Conflans-Sainte-Honorine, capitale de la bâtelierie.**

La Bourse d'Affrètement construite en 1958 par les frères Arsène-Henry est un bâtiment du patrimoine culturel régional de l'Île-de-France. La réhabilitation permettra de valoriser ce patrimoine architectural et fluvial tout en apportant un cadre de travail attractif, agréable et accueillant.

### L'atelier d'architecture Carrière

**Didier Gazeau** piloté par PariSudam accompagne la Vnf dans cette réhabilitation lourde, en mettant toute son ingénierie au service de la rénovation des bétons des façades.



Bourse d'affrètement à Conflans-Sainte-Honorine.  
Atelier d'architecture Carrière Didier Gazeau



## Intégrer des parkings à la ville, durablement

Parking souterrain à Massy-Opéra  
Richez & associés

**Avec les parkings, PariSudam ne fait pas que construire des places pour les voitures, comme à Drancy et à Saint Cloud,** avec deux parkings publics souterrains sur deux niveaux. PariSudam imagine le futur, anticipe, questionne, donne de la souplesse aux ouvrages, essaie également de donner du sens, imagine le contenu de demain, ou encore la capacité à faire muter l'équipement. Penser à la place de la voiture dans la ville, à la voiture autonome, à la voiture électrique, partagée, à l'emprise de la voiture dans 15 ans, comme autant de variables à une inconnue.

PariSudam envisage la mutabilité du parking car demain la place de la voiture sera requestionnée. Et étudie l'injection d'activités complémentaires avec des structures de nettoyage de voitures, des espaces sportifs, de la logistique, des services...



Parking Saint-Paul à Massy-Opéra - Richez & associés.



Parking à Drancy - Atelier Pérez Prado



## Orchestrer la réalisation d'un ouvrage d'art pour requalifier une gare routière

### **En tant que maître d'ouvrage du projet de requalification et d'extension de la Gare routière de Massy-Atlantis,**

PariSudam transforme le pôle de gare en y construisant un ouvrage d'art. Parce que le développement du Plateau de Saclay nécessite d'augmenter sa desserte, il s'agit de requalifier, restructurer la gare routière Massy-Atlantis.

Avec CoBe Architecture, le savoir-faire de PariSudam en matière d'ouvrage d'art consiste en la création d'un nouveau toit « marchable » reliant les dits quais-bus, le parvis TGV, l'avenue Carnot et les deux passerelles déjà existantes.

Vue depuis la Gare Massy TGV  
CoBe architecture & paysage.

Mais également la mise en place de « portiques » permettant de s'affranchir du caisson TGV situé en sous-sol, sur lesquels le toit « marchable » se posera.

La spécificité de ce projet était de coordonner, de procurer sécurité et confort aux usagers et s'inscrit dans un site contraint en fonctionnement (TGV, RER, gare routière elle-même).

Un intense travail de collaboration et de coordination avec les différents transporteurs et financeurs.



## Relocaliser des équipements sportifs

Réalisation d'une tribune, stade de foot,  
Parc Georges Brassens à Massy  
Lambert Lénack architecture

**Très prochainement, la Ville de Massy accueillera une partie des réserves du Centre d'Art Georges Pompidou - un abri pour 120 000 œuvres - à l'emplacement actuel d'équipements sportifs, regroupant différents clubs et associations sportives (football, rugby, tennis...).**

Pour ce faire, Massy a désigné ParisSudam comme mandataire afin de suivre les études et les travaux liés à la relocalisation de ces équipements dans le parc Georges Brassens, à proximité immédiate de la RD 188 et de la future gare du Grand Paris Express Massy-Opéra. Cette relocalisation sera l'occasion d'agrandir et de moderniser ces installations sportives en leur garantissant une haute qualité architecturale et environnementale.

D'autre part, de repenser les usages de l'espace public et du parc dans lesquels elles seront imbriquées.

Le projet se définit autour de béton de terre, le tout dans des délais tendus pour pouvoir accueillir les réserves du centre Pompidou.

### **Le programme comprend les constructions suivantes :**

- un club-house de football ;
- deux terrains de tennis couverts avec un club-house ;
- un bâtiment technique ;
- une tribune abritée de 300 places assises associée au nouveau terrain de football synthétique niveau 4.

### **Et la mise en place des infrastructures suivantes :**

- un terrain de football ;
- deux courts de tennis extérieurs ;
- un parvis, des stationnements, des aires de service ;
- et des abords paysagers se fondant avec le parc.





## Réaménager des espaces publics

Cœur de ville d'Arpajon  
Mutabilis paysage & urbanisme.

**Pour accompagner une collectivité, PariSudam applique toute une stratégie, allant de la phase de diagnostic à la stratégie de développement, en réunissant tous les acteurs du projet, et notamment les usagers, au moyen d'ateliers de concertation.**

PariSudam a accompagné par exemple la ville d'Arpajon dans la définition de sa stratégie de renforcement commercial, l'organisation du concours de maîtrise d'œuvre des espaces publics de son cœur de ville et la recherche de financements.

C'est également dans de nombreuses villes du territoire Grand Paris Seine & Oise que PariSudam concourt à améliorer l'usage de l'espace public, pour tous.

PariSudam se porte ainsi garant de l'intérêt général, de l'équilibre budgétaire et de la qualité du cœur de ville qui s'articule autour de 7 objectifs stratégiques :

- **améliorer l'accessibilité** au cœur de ville afin de renforcer son attractivité commerciale et sociale ;
- **favoriser les mobilités douces** et notamment la déambulation piétonne ;
- **améliorer la qualité de vie**, renforcer les lieux de rencontres et de sociabilité, accroître le plaisir de la déambulation piétonne ;
- **mettre en valeur le patrimoine** historique et naturel de la ville ;
- **privilégier des infrastructures économes en énergie** ;
- **installer les infrastructures numériques** nécessaires au développement de la « ville intelligente » ;
- **impulser une dynamique générale de rénovation** des bâtiments, des commerces et des logements.

Pouvoir parcourir la ville,  
donner du sens à un quartier et faire ville,  
en le reliant à d'autres...



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



**A Gennevilliers, sur l'îlot de la halle des Grésillons, la démarche innovante et expérimentale d'intervention urbaine initiée par la Preuve par 7 en maîtrise d'ouvrage par PariSudam.**

Dans une démarche expérimentale d'intervention urbaine, la Ville de Gennevilliers a engagé une convention de partenariat signée entre la Ville et l'association Notre Atelier Commun, qui porte La preuve par 7, visant à révéler les besoins et les possibles du territoire concerné et faire émerger un projet pour l'îlot. PariSudam en assure le pilotage.

**C'est une approche méthodologique nouvelle des modalités de fabrication de la ville, qui œuvre au niveau des usages autant qu'à celui des aménagements.**

Il s'agit d'explorer et revaloriser l'îlot dans les aménagements et les interactions entre les différentes fonctions qui le composent ; relier l'habitat aux rez-de-chaussée commerçants, un équipement public culturel (le Théâtre de Gennevilliers) aux deux lieux de vie quotidiens que sont la place Indira Gandhi et le marché couvert et expérimenter des occupations pour la halle aujourd'hui vacante.

**PariSudam accompagne la collectivité sur l'ensemble des missions permettant la réalisation de l'ouvrage.**

En **qualité de maîtrise d'ouvrage déléguée** (études de faisabilité techniques, financières et juridiques) PariSudam réalise :

- la mise en place d'une **stratégie d'expérimentation** et accompagnement sur les **montages juridiques** adaptés
- la rédaction d'un **plan guide**
- les **bilans** financiers prévisionnels de l'opération, itératif puisque basé sur une programmation ouverte
- l'**appui aux études techniques** complémentaires amont
- **mène les consultations**
- **la maîtrise des chantiers**
- la tenue d'une **permanence** dans la maison du projet attenante à la place. un nouveau défi pour nous qui avons internaliser une nouvelle compétence, la participation citoyenne, le pilotage et l'animation d'atelier de réflexion avec les habitants du quartier sur la redynamisation de l'îlot.



Paris Sud  
aménagement

Créateurs de territoires urbains

**PariSudam apprécie particulièrement  
les projets dits « moutons à cinq pattes »  
ou opérations complexes.**

Et accompagne - de la programmation à la réalisation -  
des collectivités dépourvues en ingénierie pour réaliser ces  
équipements. De petits équipements dans des thématiques qui sont  
souvent culturelles, sportives, scolaires ou même hybrides,  
de la définition du contenu de l'équipement à sa réalisation, en se  
penchant aussi sur ce que sera demain la gestion de cet espace.

L'enjeu c'est à la fois l'objet en tant que tel, le contenant, qui doit être  
pérenne et qui doit bien fonctionner, mais également et en particulier  
le contenu. PariSudam pense le contenu : l'activité culturelle, sportive,  
associative, son mode de gestion... Qu'est-ce que le contenu va  
apporter à la ville, comment vient-il l'épaissir, l'alimenter,  
générer du flux, la faire vivre ?

**C'est une démarche indispensable à mener  
au moment de penser l'objet.**





**Paris Sud  
aménagement**  
Créateurs de territoires urbains

85 avenue Raymond Aron  
91300 MASSY  
01 60 11 35 34  
[paris-sud-amenagement.fr](http://paris-sud-amenagement.fr)

