

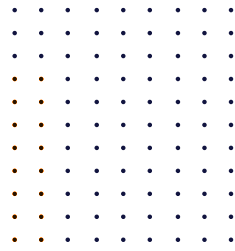
PARISUDAM

L'âme des territoires



Paris Sud
aménagement
Créateurs de territoires urbains





Aux sources du projet urbain



Urban Valley 2 - Ateliers O-S architectes



Place du Grand Ouest à Massy
Agence 2Portzamparc

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.

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 le bien-être des habitants et des salariés.



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

L'esprit collectif

PariSudam trouve de nouvelles perspectives au métier d'aménageur, avec un esprit souple et ouvert à l'évolution. Il ne s'agit plus seulement de concevoir et créer la ville mais également d'intervenir sur l'existant, dans un véritable travail de dentelle urbaine.

Créateur de territoires urbains, PariSudam est constituée d'une équipe qui sait s'adapter, dans une démarche participative et d'une collaboration active au fil du projet.

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.

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 veille constante sur les expérimentations et pratiques qui préfigurent les modes de faire de demain.

Des briques de métiers au service des territoires et des projets

Familier des montages atypiques, PariSudam est structurée pour accompagner les projets urbains sur l’ensemble de la chaîne de valeur, depuis les études stratégiques, la réalisation et la transformation de quartier, jusqu’à l’animation voire la gestion des programmes que nous portons.

Préfigurer, activer les espaces et les bâtiments, dynamiser et rendre attractifs les tissus économiques des quartiers développés : les compétences développées en interne permettent un accompagnement global, au service de la fabrique de la ville et de l’ensemble des usagers qui la composent.



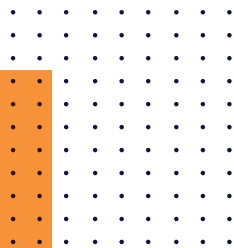
Ressources Toit à Morangis,
projet de « Inventons la Métropole » /
Atelier PO&PO architectes, Kalya

**PariSudam développe de nouveaux métiers,
s’attache aux contenants (espaces publics,
programmes immobiliers, etc.)
autant qu’aux contenus
(usages, appropriation ...)**

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.



Projet d'AMO pour l'élaboration de scénarii d'évolution pour le site de Villelouvre à Égly





Massy-Vilgénis
Ameller Dubois,
architectes et urbanistes

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.

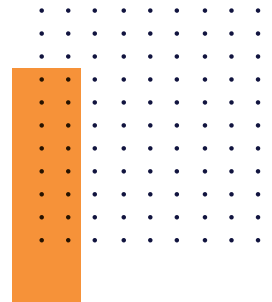


Transformation
du quartier de la Noé
à Chanteloup-les-Vignes
Bond Society

À Chanteloup-les-Vignes, le quartier de la Noé a été conçu 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 rejettent les circulations structurantes et confinent la cité. L'enclavement et l'isolement du quartier sont accentués, renforçant le sentiment d'insécurité et d'abandon des habitants.

À l'aube d'une seconde phase de la transformation, la Ville de Chanteloup-les-Vignes, soucieuse avant tout de créer le cadre de vie attendu par ses habitants, est accompagnée par Parisudam qui (ré)aménage le quartier et veille à offrir à ses habitants une nouvelle vie de proximité rassurante, accueillante, génératrice d'émotions positives.



Parisudam accompagne également la ville d'Argenteuil (95) dans le cadre d'une concession d'aménagement multisites conclue avec l'établissement public territorial en janvier 2022 sur un quartier en renouvellement urbain.

L'opération d'aménagement vise à renforcer la mixité sociale dans l'habitat par le développement d'une offre de logements permettant d'accueillir une population diversifiée tout en participant à la résorption de l'habitat indigne et en renforçant la mixité des fonctions urbaines.

Enjeu majeur, la reconstruction de la ville sur elle-même constitue l'une des expertises développée par Parisudam. La requalification de trois îlots urbains ayant vocation d'exemplarité nécessitant de réfléchir à des échelles multiples et de faire converger toutes les parties prenantes : ils feront office de démonstrateurs urbains en termes d'environnement, d'architecture et d'aménités paysagères.

C'est un quartier à concevoir et à recomposer dans une démarche d'intelligence collective avec la Ville d'Argenteuil et l'EPT dans un cadre partenarial innovant associant l'aménageur, les promoteurs et l'expertise de sociologues et bureaux d'études spécialisés.



Site de la Traversière à Argenteuil



L'urbanisme transitoire au service des projets urbains

La fabrique de la ville s'inscrit dans une temporalité longue.

Au cœur de la mutation des quartiers, des interstices à investir : portage foncier, friches à reconquérir, bâtiments à (ré)investir ...

Depuis la conception du projet, l'acquisition des terrains, la concertation, la consolidation financière du projet, les autorisations d'urbanisme, le portage politique nécessaire, jusqu'à la livraison, plusieurs années se seront écoulées.

A ParisSudam, cette période de transition fait partie intégrante du projet. Il s'agit d'insuffler de l'activité, de la vie, afin que ces sites soient projetés dans l'avenir, et que les usagers existants et futurs s'en emparent.

C'est en ce sens, que ParisSudam, s'engage depuis plusieurs années à travers diverses actions : peindre avec les habitants les palissades de chantier, susciter et/ou porter une programmation culturelle sur les futurs espaces publics, mettre à disposition de porteurs de projets des locaux voués à une démolition à moyen terme.

Ces actions visent à faire (re)vivre des quartiers impactés négativement par les périodes de transformations urbaines.

Il s'agit aussi d'attirer les regards et la curiosité des riverains, mais également de nouvelles populations, vers le projet en cours ; participer à donner une identité et une reconnaissance à ce morceau de ville, afin de préparer son évolution et son appropriation future.

L'urbanisme transitoire a également pour vocation de tester des usages, des programmations, d'offrir des possibilités d'implantation au cœur de la cité à des acteurs plus fragiles.



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

ParisSudam porte un joyau du patrimoine ferroviaire, une gare désaffectée des années 30... La transformation de la gare routière est en marche.

Ce lieu d'intensité urbaine a fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt en 2021 pour une mise à disposition temporaire afin de tester en conditions réelles une programmation hybride.

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 directement des projets en cours, tels que la requalification de l'avenue qui le dessert, la proximité future d'une gare de la ligne 18, futur lieu d'accueil et de vie de nombreux habitants, actifs, et voyageurs de passage.

Près de 600 m² au total, destinés à accueillir une offre de restauration mais également une programmation culturelle, de loisirs, événementielle et hybride à haute valeur ajoutée.

L'ancienne gare est appelée à devenir un lieu de destination reconnu, parcouru par des milliers de curieux en quête d'Île-de-France.

ACTIVER

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.

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.

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

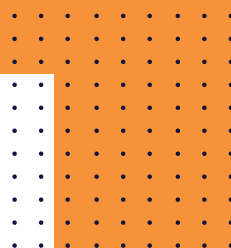
PariSudam s'est rendu propriétaire d'un bâtiment de 10.000 m² sur trois niveaux, au cœur de Massy-Atlantis : l'Atlante.

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.

Afin d'investir la temporalité du projet, PariSudam porte la mise à disposition de bureaux dans le cadre de baux précaires à coûts réduits pour créer et animer un écosystème économique autour d'entreprises, start-ups.

Véritable étape dans le parcours résidentiel des entreprises, c'est aussi la création d'un espace tremplin pour ces entreprises permettant de pérenniser leur présence sur le territoire dans la perspective d'une implantation à proximité dans le cadre des programmes immobiliers développés aux alentours. Cela permet également d'inscrire ces acteurs économiques comme véritables partenaires dans les réflexions sur les programmations à venir.

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





Réhabilitation et extension
du conservatoire de
musique Roger Boudin à
Marly-le-Roi
NUNC architectes



Construction d'une halle de
marché, parvis et parking en
infrastructure à Villeneuve-
la-Garenne
Atelier du Pont

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



Moulin de la Bretèche à Champlan
Boris Bouchet architectes

Nous assurons la construction d'équipements publics ou privés (gymnases, crèches, marchés, groupes scolaires, parcs de stationnement, logements, bâtiments d'activités...) dans le respect des délais et des coûts.

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.

Dans la perspective d'une offre complète, PariSudam développe de nouvelles ambitions et recouvre d'autres métiers, notamment dans le cadre de ses filiales

La Foncière

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

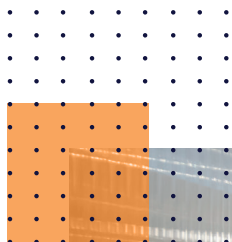
Elle est une solution pour répondre aux enjeux de recyclage urbain, pour renouveler le modèle économique du développement d'initiative publique, ne pas « geler » des capacités d'investissement de la collectivité sur des périodes trop longues et enfin, capter une partie de la création de valeur générée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

Rez-de-Ville

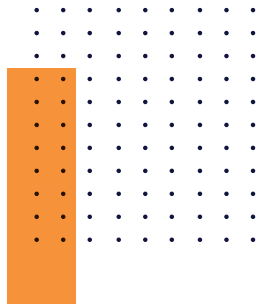
PariSudam a également créé sa filiale dédiée à l'animation de la ville, le développement maîtrisé des commerces.

« **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, les quatre commerces de proximité du quartier de Vilgénis à Massy signent les premières réalisations de la foncière.

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



Maison de santé à Massy-Opéra - Recto Verso architectes



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.



Massy-Vilgénis





**Paris Sud
aménagement**
Créateurs de territoires urbains

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

