CENTRALITÉ ATTRACTIVITÉ

GRAND PARIS APPARTENANCE

LES ÉDITIONS
PARIS SUD AMÉNAGEMENT

SORTIR **MASSY-ATLANTIS,** VILLE

ARCHITECTURE COMMERCES

TERRITOIRE CROISSANCE

FLÂNER ÉCHANGES AUDACE

BIEN VIVRE **D'ATTRACTION**

S'ÉVEILLER ENTREPRENEUR

QUARTIER DE VIE PROXIMITÉ

COLLABORATEURS VISION

MÉTROPOLE INNOVATION

UTILISATEURS STRATÉGIE

HUB GARES ÉQUILIBRE

Massy Atlantis

RÉSEAU BUREAUX PROJET

UNE IMPLANTATION IDÉALE POUR SON ENTREPRISE

Place du Grand Ouest - Architecte : Agence 2Portzamparc - Paysagiste : Michel Pena

LA CONJUGAISON D'UN CADRE DE TRAVAIL AGRÉABLE, UNE IMMERSION AU SEIN D'UN ÉCOSYSTÈME D'ENTREPRISES ET UNE OPPORTUNITÉ D'ÉCHANGES VERTUEUX

Une attractivité confirmée

Partie intégrante du maillage économique du Grand Paris, le quartier profite d'une attractivité grandissante depuis quelques années tout en jouissant des synergies émanant du plateau de Paris-Saclay. Son hub multimodal participe également à son rayonnement.

Un territoire d'innovations

Le quartier de Massy-Atlantis est un quartier à vivre emblématique, avec une vraie vision de la ville de demain et offrant les ressources nécessaires à de nouvelles typologies d'entreprises.

Une ville plurielle

Le quartier a su développer un large panel de services dédiés aux entreprises ainsi qu'à leurs collaborateurs et offre une mixité des usages assez rare en Ile-de-France : se loger, travailler, pratiquer des activités sportives ou culturelles...

Des opportunités d'implantation multiples

Grâce à un foncier maîtrisé et des opportunités immédiatement disponibles, le quartier de Massy-Atlantis s'adapte à tout projet et type d'entreprises

Un cadre de vie

Massy-Atlantis est également un quartier à vivre avec ses 5 000 logements érigés à proximité de grands espaces verts, commerces et services. La réalisation d'un nombre important de nouveaux logements dans ce quartier fournit également l'occasion d'une mixité de programmes.

750 000 m²
de bureaux

80 000 m²
d'espaces verts

16 000 m²
d'équipements

1
cinéma 9 salles

1
conciergerie

7 500 m²
de commerces

1 Palais des Congrès
de 5 500 m²

1 800
chambres étudiants

4
hôtels

2 résidences hôtelières
pour une capacité
de **510** chambres

5 000
logements

PREMIER HUB DU SUD PARISIEN

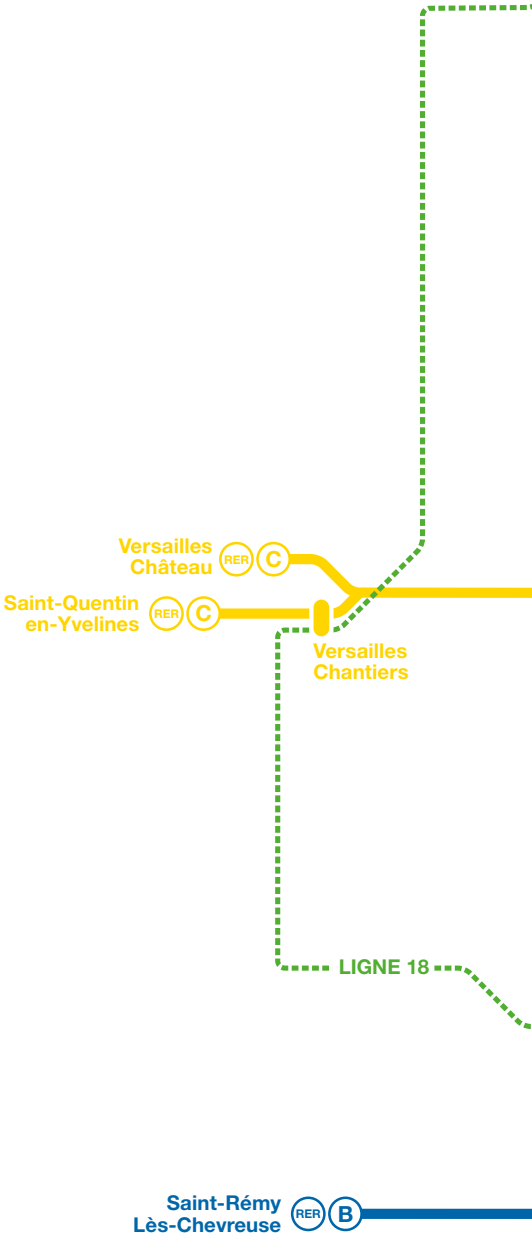
La situation géographique, la desserte en transport optimale, en bordure d'un réseau routier assurant fluidité des échanges... confèrent à Massy une accessibilité multiple. Une accessibilité qui se verra enrichie avec la mise en circulation du Tram 12 Express en 2023 et de la ligne 18 du Grand Paris Express en 2026.

UNE ENTRÉE DE VILLE TRANSFORMÉE

PariSudam s'est engagée dans un projet de transformation de la gare de Louis Brachet, une gare « art déco » des années 30, la construction d'un bâtiment proue créant un effet signal, la requalification de l'avenue Carnot et le renouveau de la gare routière.

La gare routière

Le projet de requalification de l'actuelle gare routière de Massy-Atlantis entend accroître l'offre de transport en commun, notamment en vue d'améliorer la desserte du Plateau de Saclay d'ici à la mise en service de la ligne 18, tout en assurant la sécurité des usagers.



La requalification de l'entrée de ville

L'avenue Carnot est un axe majeur et structurant de la ville. Sa requalification se construit en lien étroit avec les projets du quartier.

« Notre objectif est de poursuivre les requalifications déjà opérées sur le reste de l'Avenue Carnot tout en y respectant les conditions et enjeux spécifiques. De quoi faciliter la vie au bureau mais aussi accéder en toute quiétude à de nombreuses activités déployées à Massy. »

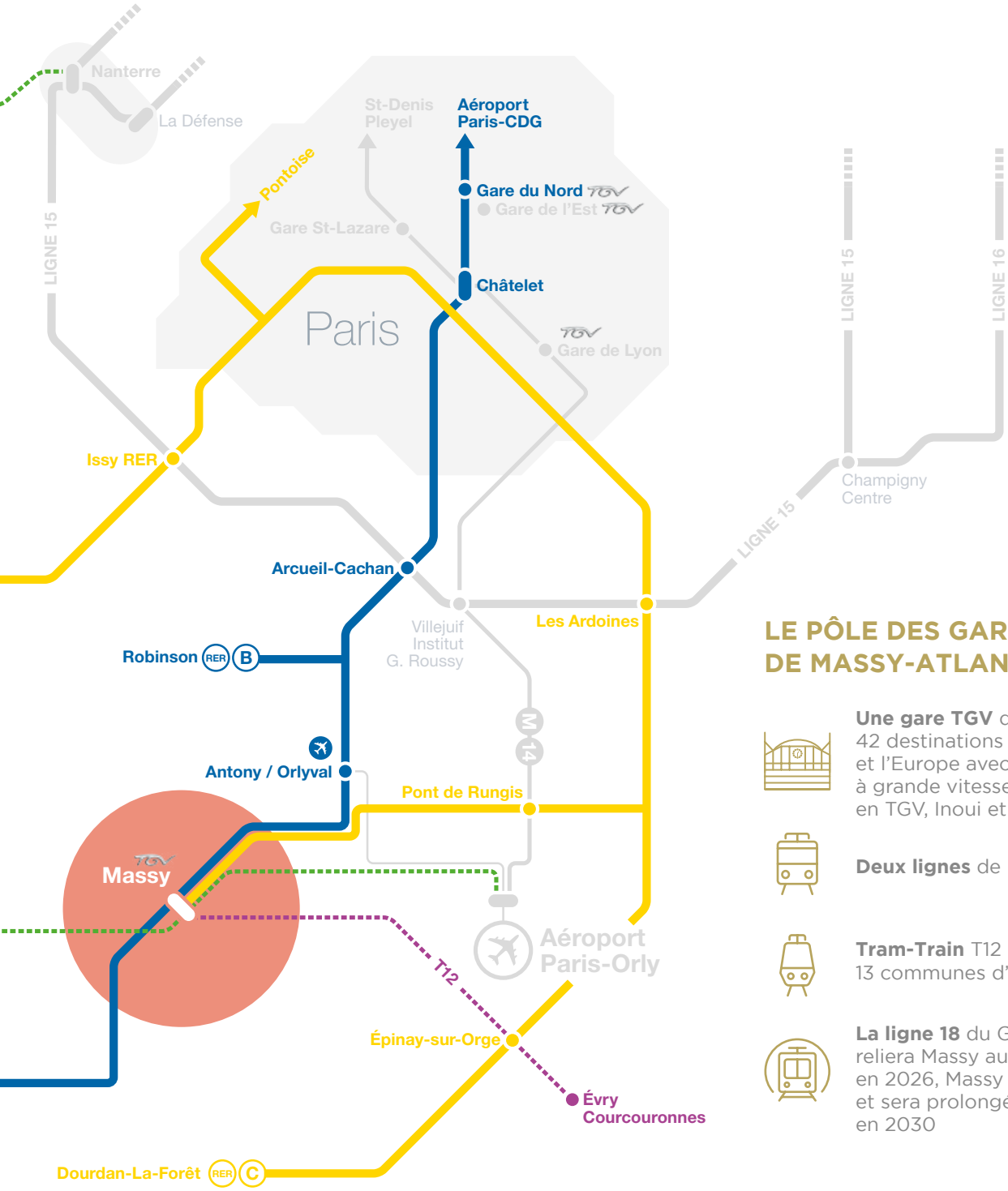
Renaud Benedyczak,
Directeur opérationnel et de la promotion chez PariSudam

Du Parcotrain au grand jardin ouvert sur la ville

Station M est un programme mixte ambitieux, composé de bureaux, d'une résidence hôtelière et d'un centre de formation.

« Avec la création d'un grand jardin ouvert au public en rooftop où s'installeront un restaurant et des pop-up commerciaux, c'est encore une fois un projet qui relie les activités les unes aux autres dans le quartier et qui promet de le rendre encore plus intense. »

Erwan Sturel
Responsable d'opérations chez PariSudam



LE PÔLE DES GARES DE MASSY-ATLANTIS

Une gare TGV desservant 42 destinations à travers la France et l'Europe avec ses lignes à grande vitesse exploitées en TGV, Inoui et Ouigo

Deux lignes de RER

Tram-Train T12 desservant 13 communes d'Evry à Massy

La ligne 18 du Grand Paris Express reliera Massy au Plateau de Saclay en 2026, Massy à Orly en 2027 et sera prolongée jusqu'à Versailles en 2030

ÉCOSYSTÈME D'INNOVATION

Avec 2 500 entreprises et 32 000 emplois, Massy est la première ville économique du département.

Le quartier de Massy-Atlantis est la parfaite illustration de son dynamisme et de son attractivité. Son tissu économique riche et varié compte notamment de grands groupes et sièges sociaux tels que Carrefour, Ericsson, Crédit Agricole Consumer Finance (Sofinco) ou encore CGG.

PREMIÈRE VILLE ÉCONOMIQUE DU DÉPARTEMENT ET TROISIÈME VILLE D'ESSONNE PAR SA POPULATION

Massy constitue également la porte d'entrée du cluster Paris-Saclay, écosystème mondial de la recherche et de l'innovation. Le foisonnement de ses activités économiques et scientifiques et de la « Biotech Valley » en font un modèle d'innovation du 21e siècle, dont Massy bénéficie directement.

Également connu pour être un « terrain d'atterrissage » de la deep tech, le quartier abrite des start ups et entrepreneurs tout en accentuant les synergies entre entreprises et territoires.

La proximité avec le pôle transport et logistique constitué par Rungis et l'aéroport de Paris-Orly, Massy-Atlantis profite de l'une des plus grandes plateformes logistique, aéroportuaire et alimentaire d'Europe avec ses 70 000 emplois et 2 600 entreprises.

PARIS
SNCF
GARE MONTPARNASSE
Porte d'Orléans
Porte de Gentilly
Porte d'Italie
N20
VÉLISY-VILLACOUBLAY
CRÉTEIL
A86
PARIS ORLY-RUNGIS
RER B
MASSY-ATLANTIS
A6
MASSY-EUROPE
PARIS-SACLAY
SNCF
RER C
A10
A10
SNCF
A6
RER C
RENNES BORDEAUX
LYON MARSEILLE
ORLÉANS

LABORATOIRE URBAIN CRÉATIF

Œuvre du graphiste Louis Delporte avec Quai 36 pour la société Demathieu Bard dans le cadre des interventions Art'lantis.

Dans un quartier qui ne cesse d'évoluer, PariSudam, véritable laboratoire de recherche, a développé une plateforme d'études urbaines, pour mieux anticiper les comportements et en développer l'attractivité et l'économie durablement et ce au travers de partenariats ou d'échanges d'idées avec les acteurs économiques du quartier.

MODELER LA VILLE DE DEMAIN

Une étude prospective a été menée durant deux années avec PariSudam, l'agence GRAU, des architectes et urbanistes, un sociologue et des promoteurs partenaires sur le « logement de demain ».

Compilant des données qualitatives et quantitatives, approches théoriques et signaux faibles, points de vue d'acteurs et exemples annonciateurs, cette étude prend en compte les orientations et inclinaisons de la société contemporaine qui peuvent expliquer les changements à venir dans les modes de fabrication de l'habitat et chez les professionnels.

Entreprendre à Massy-Atlantis, c'est être au cœur de cette recherche mouvante et d'une innovation permanente.

UN CADRE DE TRAVAIL ÉPANOUISSANT

RÉPONDRE AUX MODES DE VIES ET DE TRAVAIL ACTUELS EN PROPOSANT AUX COLLABORATEURS DES SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITÉ

La recherche de mixité dans la programmation urbaine du quartier fait émerger une porosité entre espaces publics et bâtiments de bureaux notamment pour créer une intensité de ville qui passe par l'animation des pieds d'immeubles avec commerces et services de proximité.

La Place du Grand Ouest, une nouvelle centralité

Inaugurée en 2017, la Place du Grand Ouest rassemble une offre de restauration très variée et « worldfood », avec l'arrivée notamment des enseignes Santosha, Pitaya ou encore Big Fernand.
Son cinéma de 9 salles et ses commerces en font un lieu dynamique et vivant à toute heure de la journée.

Salle d'escalade Arkose à Massy

Place du Grand Ouest à Massy - Les commerces

Palais des Congrès

Bâtiment emblématique du quartier, le Palais des Congrès Paris-Saclay propose ses espaces et services aux entreprises. Géré par Châteauform', il allie harmonieusement travail et sentiment de bien-être. Il se veut un lieu inspirant et innovant.

« Le Palais des Congrès de Massy est un lieu hybride et ultra modulable qui permet d'accueillir des événements de 10 à 800 personnes. Nos équipes accompagnent les entreprises dans la réalisation de leurs évènements corporate, du petit-déjeuner au colloque jusque dans les moindres détails. « La chaleur ajoutée » lors d'événements définit l'ADN de notre entreprise et le leitmotiv de l'ensemble de nos équipes. »

Cédric Bourdil,
Responsable du Palais des Congrès
Massy Châteauform'

Une offre hotellière adaptée

Une offre variée avec six enseignes qui représente près de 700 chambres et complétée par deux résidences-hôtels de près de 200 appartements et studios.

« L'hôtel Hilton Garden Inn de Massy de 152 chambres a ouvert ses portes en novembre 2019. Il dispose de services dédiés au tourisme d'affaires. Une salle de réunion ainsi qu'un salon hybride de 120 m² permettent aux entreprises d'organiser leurs évènements ou réunion de travail avec tout le confort requis. Son restaurant - concepstore « Babette » propose une cuisine maison et de saison alors que sa boutique présente une sélection d'objets et de vêtements design et contemporains. Des animations et ateliers y sont également régulièrement dispensés. »

Frédéric Falgayrac
Directeur de l'Hôtel Hilton, Groupe NAOS

POUR UNE MIXITÉ DES USAGES

Massy-Atlantis se transforme au grès des projets qui émergent et qui participent à l'attractivité urbaine de ce quartier tertiaire.

LE QUARTIER CONTINUE D'ÉVOLUER DANS SON ORGANISATION, SA FORME ET SES FONCTIONS

L'offre de service et de restauration s'étoffe naturellement et se compose désormais de :

- 30 commerces et services de proximité
- 20 restaurants
- Supermarchés de proximité
- 2 pharmacies
- 1 centre dentaire
- 1 salon de coiffure
- 1 barbier
- Cinéma de 9 salles
- Service de conciergerie
- 2 parcs
- 2 grands mails paysagers
- 1 250 places de parking
- 1 complexe sportif
- 1 salle d'escalade

RESTAURANT
CAFÉ
SALLE D'ESCALADE
BOULANGERIE
CINÉMA
TRAMPOLINE PARK
FLEURISTE
PALAIS DES CONGRÈS
GYMNASE
PHARMACIE
CRÈCHE
MÉDECIN

UN TERRITOIRE TERTIAIRE ACCOMPLI

« Nous voulions rassembler nos collaborateurs venant d'une dizaine de sites tertiaires dans un environnement alors en pleine transformation, devenu depuis un territoire d'innovation.
En outre, Carrefour a une histoire particulière avec l'Essonne : c'est dans ce département, à Sainte-Geneviève-des-Bois, qu'a été inventé « l'hypermarché à la française », en 1963. Une innovation majeure qui a amorcé l'incroyable développement de Carrefour en France. Carrefour s'inscrit aujourd'hui pleinement dans le quartier mixte Massy-Atlantis, comme acteur du développement du territoire pour offrir un cadre de travail toujours plus attractif pour ses collaborateurs. »

Jérôme Nanty,
Directeur Exécutif Ressources Humaines et Patrimoine de Carrefour Groupe et France

Massy-Atlantis permet d'accueillir dans leur plus grande diversité les entreprises et leurs projets. Ceci est rendu possible grâce à son important potentiel de développement foncier qui facilite de nouveaux projets pour accueillir des entreprises, renforçant la dynamique engagée.

Si 310 00 m² de bureaux ont d'ores et déjà été construits selon les dernières normes en termes de confort et de qualité environnementale, ce chiffre devrait atteindre à terme 750 000 m².

Le siège social Carrefour - Atelier 115

Siège social de Nokia - Wilmotte & Associés architectes

MASSY-ATLANTIS CONTINUE SA PROGRESSION ET CONFIRME SON ATTRACTIVITÉ

« NOKIA a choisi Massy-Atlantis pour installer le siège de son activité, dans 11 400 m² appartenant à la Société de la Tour Eiffel.

C'est un tournant architectural aussi pour l'entreprise, qui s'installe dans un immeuble dessiné en 2009 par Wilmotte & Associés Architectes.

Le groupe qui pratique le flexoffice depuis déjà plusieurs années offre aujourd'hui un mode de travail plus hybride à ses collaborateurs. Partant du principe que le lieu de travail est surtout lieu d'échange et de travail en équipe, Nokia a repensé son organisation de façon collaborative, afin d'occuper tous les jours la totalité de ses bureaux, et plutôt de façon constructive.

Les espaces sont ainsi conçus par thématique de travail et pour le plus grand bienêtre de ses collaborateurs, avec quelques services associés, et toutes les activités alentour nécessaires à l'installation d'un grand groupe, fidèles à l'ADN du quartier où les synergies créent de nouveaux écosystèmes. De nouveaux usages pour les salariés, de nouvelles pratiques qui sont permises par un quartier effervescent, terreau d'innovation et d'animation. »

TERRAIN D'ATTERRISSAGE DES START-UPS ET LIEU DES SYNERGIES

Le quartier développe également des solutions d'implantation alternatives et sur-mesure pour tout type d'entreprise ou projet : indépendants, coworkers, start-up, TPE...

Si Ericsson confirme son attachement historique au quartier de Massy-Atlantis en y développant et renforçant son centre de R&D 5G français, le territoire attire également de nouvelles sociétés prometteuses issues des nouvelles technologies ou encore deeptech.

- Dans ses bureaux de Massy, **Exotrail**, start-up issue du mouvement « New space » sera capable de concevoir, prototyper, tester et industrialiser ses propulseurs. Elle a également été lauréate du concours d'innovation du Ministère de l'Enseignement et de la Recherche.

UN NOUVEL ÉCOSYSTÈME VERTUEUX AVEC STATION ATLANTE

Dans une volonté toujours plus grande de faciliter les synergies entre les entreprises implantées sur son territoire et d'en attirer de nouvelles, PariSudam met à disposition un ancien siège social actuellement en occupation temporaire de 10 000 m² et pour une durée de 3 à 4 ans aux porteurs de projets innovants économiques, tech, food ou encore hybrides.

www.lebonlocal.fr

CLUSTER DE L'INFORMATIQUE QUANTIQUE

- C'est le plus gros ordinateur quantique jamais réalisé que la jeune société **Quandela** est en train d'assembler, au cœur du quartier. Après avoir développé son projet d'ordinateur quantique au sein de l'incubateur WISPE, c'est tout naturellement que Valerian Giesz a choisi d'implanter son entreprise à Massy.

« Quandela est une entreprise très technologique, qui développe des machines uniques au monde.

Pour l'implantation de notre société, nous cherchions un environnement stimulant et bien connecté, à l'image de nos ambitions.

À proximité immédiate de Paris-Saclay avec qui nous entretenons d'étroites collaborations, le quartier de Massy-Atlantis propose également un cadre de travail et de vie équilibré.

Le pôle des gares situé à quelques minutes à pied de Quandela ainsi que le réseau de circulations douces nous permettent d'accueillir nos visiteurs dans les meilleures conditions et profitent à nos collaborateurs qui se déplacent pour la quasi-totalité en vélo, trottinette ou RER. »

Valerian Giesz
Co-fondateur de French Tech Paris-Saclay
Co-fondateur et Directeur de Quandela

Espaces publics à Massy-Atlantis

DES OPPORTUNITÉS D'IMPLANTATION

Naud & Poux Architects

STATION M

27 740 M² DE PROJET MIXTE

Livraison 2025

Ce projet prend place sur le volume accueillant le parking de la gare TGV, construit lui-même en surplomb du tunnel de la LGV. Il comportera :
- 15 957 m² de bureaux
- 6 688 m² de locaux de formation
- un hôtel sur 4 392 m²
- 703 m² de commerces

Philippe Gazeau architecte

BRIO

7 400 M² DE BUREAUX

Livré

Marquant l'entrée nord-est de Massy Atlantis, à l'angle des rues de Paris et Victor Basch, BRIO offre une visibilité incomparable et valorisante. Son architecture audacieuse lui confère une identité forte en adéquation avec la qualité des prestations proposées.

Lina Ghotmeh architecture

BE OPEN

« Very Good »

14 980 M² DE BUREAUX ET ACTIVITÉ EN 2 PHASES

Phase 1 livrée en fin d'année 2022
Phase 2 livraison prévue en 2023

Le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier constitué de deux bâtiments développant 14 980 m² à destination de bureaux et d'activités. Les locaux d'activités pour une superficie de 5 757 m² occuperont les rez-de-chaussée de chacun des bâtiments. Ils ont été conçus de manière à être modulables et peuvent accueillir des bureaux si nécessaires.

Pierre Gangnet architecte

STATION ATLANTE

10 000 M² DE BUREAUX ET SERVICES

Appel à projet

Station A est un ensemble immobilier de 10 000 m² de bureaux en R+3 disposant d'un grand atrium inondant l'ensemble de lumière naturelle et d'un hall évolutif favorisant les échanges. Des passerelles et des coursives ouvrent les surfaces de bureaux vers l'atrium pour renforcer l'ouverture et les interactions.
Ses espaces de travail, par plateau de 2 000 m² sont flexibles, lumineux et équipés.

Viguier architecture

GREEN VALLEY

17 100 M² DE BUREAUX

« Very Good »

Livré

Green Valley propose notamment un Restaurant Inter Entreprises intégré à l'immeuble pour servir 800 repas quotidiens. Les plateaux de plus de 2 400 m² locatifs par niveaux sont dotés de tous les équipements respectueux de l'environnement et pouvant accueillir 174 personnes.
Un parking en sous-sol de 421 places complète cet équipement.

ADIM

23 200 M² DE BUREAUX

Projet

Situé au croisement de l'avenue de Paris et de la future rue Patterson, le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier à destination de bureaux et d'activités d'une surface de 23 200 m².

CAMPUS EIFFEL, EXEMPLE D'INTÉGRATION ET DE CONTINUITÉ URBAINE

Campus Eiffel - Simonetti Malaspina Architectes

Campus Eiffel - Simonetti Malaspina Architectes

La Société de la Tour Eiffel, détentrice de 55 000 m² au cœur du quartier Massy-Atlantis, livre en 2019 la première phase de son projet de campus urbain, composé de 12 660 m² de bureaux et commerces.

Constitué de 4 bâtiments, le Campus Eiffel Massy s'organise autour d'une rue centrale végétalisée et aménagée et d'un immeuble de services central de 1 000 m².

Ainsi, les utilisateurs profitent d'un business center de 7 salles, d'un rooftop de 170 m², tout comme d'un restaurant et d'un lunch bar.

La seconde phase développera 10 500 m² complémentaires divisés en 3 bâtiments. Campus Eiffel attirera par exemple des entreprises de différentes tailles créant de nouveaux espaces plus ouverts sur le quartier de vie, et définira de nouveaux usages pour les utilisateurs.

PariSudam conjugue **les qualificatifs de l'entreprise** tout en étant **animée par l'intérêt général** : rigueur de gestion mais souplesse d'intervention.

À l'écoute des collectivités, elle intervient aujourd'hui dans la stratégie urbaine, l'aménagement, la construction, le pilotage de projets et la co-promotion.

PariSudam est une Société Anonyme, qui depuis 1983 a répondu aux besoins d'aménagements urbains liés à l'expansion du pôle des gares de Massy, puis suscité de nouveaux territoires urbains, peu à peu.

Aujourd'hui Parisudam tend à définir d'autres possibles de la stratégie urbaine.

Pour pallier la diminution des ressources des collectivités, **elle invente des méthodes** et construit des **montages financiers originaux** ; PariSudam peut ainsi intervenir sur-mesure dans une opération.

Cette société, **souple et intuitive**, ajoute à présent de « nouvelles briques » à l'aménagement, via le développement de nouveaux dispositifs financiers et techniques au service du développement de la ville.

Une stratégie qui a du sens : c'est le territoire, sa géographie, son histoire, qui font les projets.

Une stratégie **sociale et urbaine** : priorité à l'homme et à ses relations à la ville ; faire apprécier l'urbanité, faire se rendre compte de son environnement particulier.

En reliant l'existant et en lissant les frontières, PariSudam transforme et renouvelle un quartier en le révélant.

Une équipe complémentaire aux **profils très divers** faite de **professionnels** de l'aménagement et de la construction, de l'architecture et des arts créatifs, de l'économie et de la gestion, de l'ingénierie et du juridique.

Une équipe **capable de s'adapter** à des tailles et des types de projets variables, et d'en gérer la réalisation, dans le sens de la **qualité urbaine** et dans le respect des programmes et des **équilibres financiers**.

Station Atlante - 20 rue Ampère 91300 Massy

PariSudam définit la stratégie urbaine à l'échelle d'un territoire, à l'échelle macro, pour rendre possible un programme urbain.
Il définit les ambitions, en initiant des opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain.

PARISUDAM UNE ÉQUIPE POUR VOUS ACCOMPAGNER

PariSudam

- imagine et rend possible **des projets d'aménagement** en articulant les volontés des collectivités locales et de la puissance publique, avec le financement et la réactivité des partenaires privés,
- **aménage de nouveaux quartiers** et mène à bien l'ensemble des phases opérationnelles de ces opérations,
- **étudie et construit des équipements publics** dans le cadre de missions de délégation de maîtrise d'ouvrage ou de conduite d'opération,
- revalorise des **quartiers anciens** en menant des opérations de rénovation urbaine,
- pilote et coordonne **des opérations de construction complexes** avec de nombreux intervenants et plusieurs maîtres d'ouvrages institutionnels,
- **s'engage vers la co-promotion** d'opérations immobilières d'intérêt général.

Se rend propriétaire :

- **de locaux commerciaux** pour en avoir la maîtrise, avec la création de la foncière « Rez-de-Ville »,
- **de fonciers avec une prospective** vers de nouveaux projets, portés par « La Foncière ».

Deviendra animateur **urbain** et insufflera **une envie de ville et de création...**

PariSudam, édition et design graphique

Statut et organisation

PariSudam est une entreprise publique locale (EPL) d'aménagement et de construction, au capital de 884 500 € porté par la Ville de Massy (67,76 %), BNP Paribas (14,8 %), la Caisse des Dépôts et Consignations (14,0 %) et d'autres partenaires locaux.

- **Président du conseil d'administration : Nicolas Samsoen, représentant élu de la Ville de Massy**
- **Directeur : Willem Pauwels**
- **Effectif : 25 personnes**

Commercialisation :
Baptiste Le Vexier - 07 86 46 20 70 - baptiste.le.vexier@paris-sud-amenagement.fr

Conception / réalisation : agence-martingale.fr - Document non contractuel - Novembre 2022

Massy Atlantis

Paris Sud aménagement
Créateurs de territoires urbains

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