

CADRE DE TRAVAIL VERTUEUX  
ECOQUARTIER À VÉLO VILLE  
ANIMÉE **MASSY-EUROPE,** ATOUTS  
CIRCULATIONS DOUCES PÔLE  
TRANSFORMATION BIEN-ÊTRE  
CLUSTER ATTRACTIVITÉ **AU CŒUR**  
**DES SYNERGIES** GESTION CADRE  
DE VIE RESPONSABLE HAUTE  
QUALITÉ PAYSAGÈRE BUREAUX  
ACTIVITÉ QUARTIER DE VIE OFFRE  
RÉSEAU PME/PMI MULTIMODAL  
VÉGÉTALISATION BOULEVARD  
URBAIN PARC  ALTERNATIVE  
ENTREPRENEUR IMPLANTATION



# UN TERRITOIRE VERTUEUX POUR LES PME-PMI

**LE QUARTIER PRÉVOIT PLUS DE 65 000 M<sup>2</sup>  
POUR L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS  
ET 50 000 M<sup>2</sup> POUR DES ESPACES DE BUREAUX**

## Une attractivité renforcée

Partie intégrante du maillage économique du Grand Paris, le quartier profite du rayonnement et des synergies entre les pôles tertiaire de Massy-Atlantis, logistique d'Orly-Rungis et scientifique du plateau de Saclay

## Un territoire connecté

La mise en service prochaine de transports de proximité et d'un boulevard urbain paysager complètent une offre de mobilité d'ores et déjà efficace

## Une offre adaptée

Historiquement parc d'activités péri urbain, Massy-Europe se mue en une véritable alternative pour les PME-PMI à vocation artisanale, scientifique ou technique

## Un parc urbain de haute qualité

Une réflexion urbaine ambitieuse a conduit l'aménagement de ce territoire pour répondre aux exigences d'un quartier de ville productif en rupture avec les zones d'activités « traditionnelles »



**34<sup>ha</sup>**  
surface totale



**1**  
aéroport



**Parc**  
d'activités paysager



**7<sup>min</sup>**  
à vélo du pôle des gares



**5<sup>min</sup>**  
de l'A10



**65 000<sup>m<sup>2</sup></sup>**  
activités mixtes



**T12** nouvelle station  
de Tram-Train en 2023



**50 000<sup>m<sup>2</sup></sup>**  
activités tertiaires



**4**  
gares



### **Paris-Saclay**

La concentration de grands groupes et de PME innovantes, associés à un pôle universitaire d'envergure mondiale, font du cluster Paris-Saclay, qui regroupe déjà 15% de la recherche publique et privée française, l'un des 8 pôles d'innovation les plus importants au monde. Son université, placée n°1 en mathématiques au classement de Shangai, le projet phare de l'enseignement et de la recherche française, est un moteur pour l'excellence de l'industrie française et européenne.

## **PARIS-SACLAY : 8<sup>E</sup> CLUSTER SCIENTIFIQUE ET TECHNOLOGIQUE AU MONDE**

L'Université Paris-Saclay et l'Institut Polytechnique de Paris concentrent à eux seuls 10 médailles Field et 3 Prix Nobel.

### **Massy-Atlantis**

Poumon économique de l'Essonne, Massy-Atlantis concentre à lui seul 12 000 salariés et l'implantation de nombreux sièges sociaux de grands groupes tels que Carrefour, Orange Lab ou encore Crédit Agricole Consumer France.

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.

C'est notamment cet environnement de recherche et de développement de l'informatique quantique qu'a choisi Valérien Giesz pour implanter sa société Quandela. Ce sont aussi de multiples entreprises de la tech,

à l'instar de Quandela, telles que Pasqal, Exotrail, Sensitive, Ivalua... et des entrepreneurs, start-upers encore en phase d'incubation ou en décollage de leur activité qui ont choisi Massy-Atlantis comme terrain d'atterrissage de leur projet. Lieu de synergies et permettant l'ébullition de leur activité.

### **Massy-Europe**

Avec pour vocation d'accueillir des activités tertiaires, artisanales en synergie avec le plateau de Saclay, Massy-Atlantis et le pôle Orly-Rungis, Massy-Europe participe pleinement à l'ambitieuse transformation du territoire.

Massy-Europe est également un quartier économique entre ville et nature, (parc Georges Brassens de 70 ha à proximité), accessible à vélo depuis 4 gares alentour et pour lequel un aménagement ambitieux est déployé : végétalisation, éco-construction, récupération des eaux fluviales, matériaux et architectures originales.

### **Orly-Rungis**

Avec 70 000 emplois pour 2 600 entreprises sur un site de 2 000 hectares, le pôle Orly-Rungis constitue l'une des plus grandes plateformes logistiques aéroportuaire et alimentaire d'Europe.

De nombreux projets d'envergure vont façonner à court terme le nouveau visage de ce territoire, à l'image de la Cité de la Gastronomie. Lieu culturel, créatif et convivial, il valorisera, dès 2024, une alimentation durable et une gastronomie responsable autour de la pratique sociale et festive du repas.

**AU CŒUR  
D'UN DES PÔLES D'INNOVATION  
LES PLUS ATTRACTIFS**



# UNE OFFRE DE TRANSPORTS MULTIMODALE À PROXIMITÉ

---

## RELIÉ AU QUARTIER MASSY-ATLANTIS, MASSY-EUROPE PROFITE AUSSI DE SON DÉVELOPPEMENT :

---

- 25 LIGNES DE BUS
- 2 LIGNES DE RER  
B ET C
- 1 GARE TGV POUR  
42 DESTINATIONS
- À 15 KM DE PARIS
- À 15 MINUTES  
DE L'AÉROPORT  
PARIS-ORLY EN RER
- À 45 MINUTES  
DE L'AÉROPORT  
PARIS-CDG EN RER

Situé à la confluence de grands axes routiers, Massy-Europe profite d'un large réseau de transports en commun. Le pôle des gares de Massy-Atlantis constitue un atout indéniable pour le territoire avec sa gare routière, ses 42 lignes de TGV, Inoui et Ouigo ainsi que ses lignes de RER B et C.

La proximité d'autres gares alentour relie aussi ce quartier aux villes voisines, à l'image de la gare de Champlan qui ouvre le quartier vers l'ensemble des territoires essonniers.

---

## MASSY-EUROPE SE SITUE AUJOURD'HUI À 7MINUTES À VÉLO DE LA GARE DE MASSY-PALAISEAU OU DE MASSY-VERRIÈRES ET BIENTÔT À 39 MINUTES EN TRAM D'ÉVRY.

---

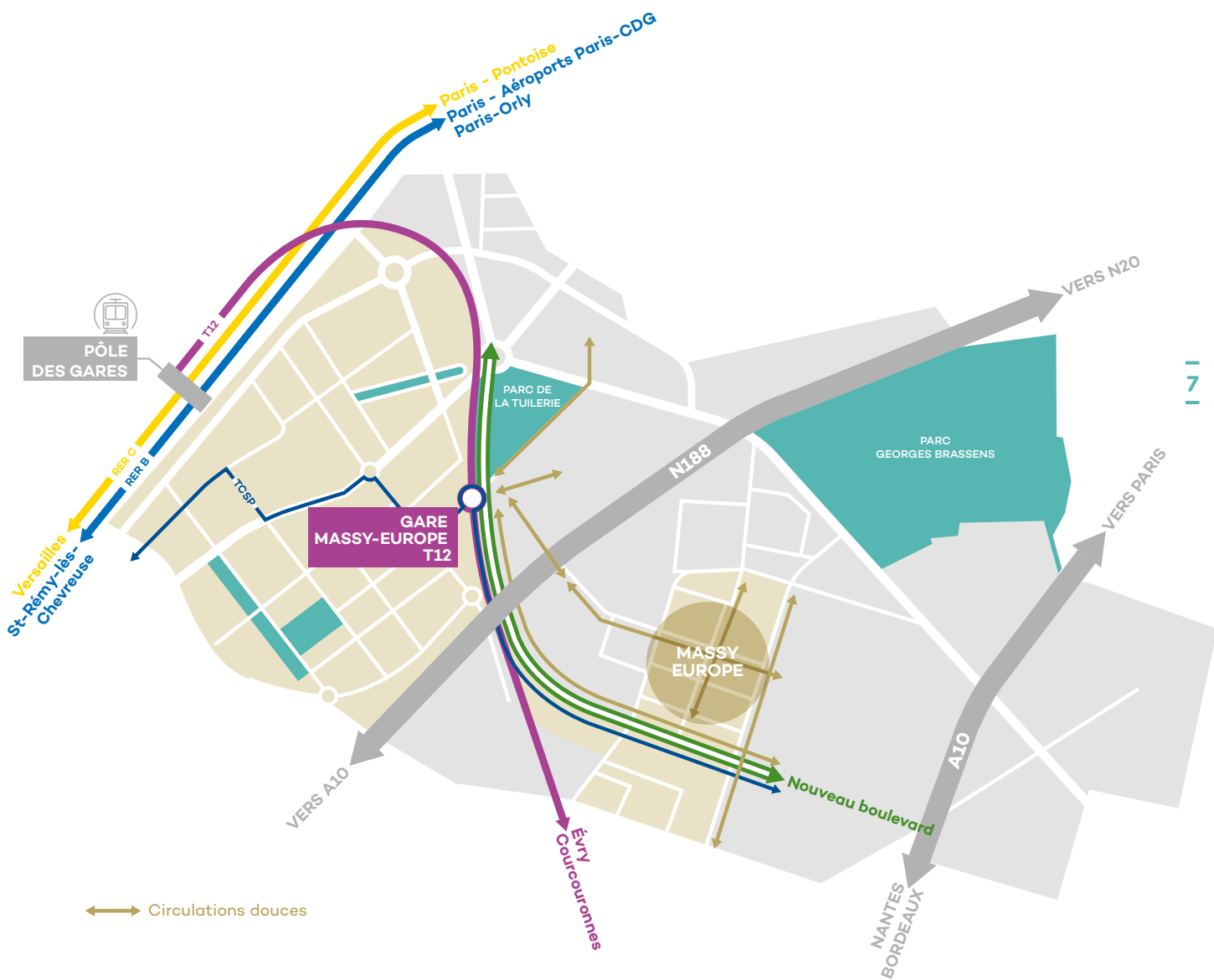
### Le Tram 12 Express et la nouvelle station « Massy-Europe »

L'arrivée programmée du Tram-Train T12, reliant Massy à Évry-Courcouronnes, offre un complément de desserte. En reliant 13 communes, ce dernier facilitera les déplacements et raccourcira les distances d'une ville à une autre.

Le trajet entre Massy et Évry ne comptera plus que 39 minutes contre 1h15 aujourd'hui.

L'implantation dans le quartier de cette nouvelle station « Massy-Europe », ainsi que l'arrivée du tram, s'accompagnent d'un aménagement de l'espace urbain adapté aux circulations piétonnes et cyclistes.





# UN NOUVEAU BOULEVARD URBAIN

## UN CADRE DE MOBILITÉ VERDOYANT ET APAISÉ

Le boulevard Mme Eugénie Éboué-Tell qui relie les quartiers Massy-Atlantis et Massy-Europe aura la capacité d'accueillir la mise en service d'un bus rapide en site propre (TCSP).

Au pied de la future gare de Massy-Europe, le boulevard offre également un cadre de mobilité verdoyant et apaisé, adapté aux piétons tout comme aux cyclistes.

Afin d'améliorer encore la qualité de vie du quartier, et de sensibiliser ses usagers à l'urbanité de Massy, PariSudam a souhaité l'intervention artistique d'Alexandre Périgot, artiste et plasticien, un Palaisien qui intervient aussi à l'international et dernièrement à Marseille pour le MUCEM.

Intervention artistique d'Alexandre Périgot







# ILS ONT CHOISI MASSY-EUROPE

Agence BVAU



10



## POINT P

Conçu pour être économe en énergie, il vise une consommation réelle 3 fois inférieure à la réglementation thermique en vigueur.

Cette performance s'inscrit également dans le programme interne d'efficacité énergétique du parc immobilier de Saint-Gobain : CARE4®.

Toutes les solutions apportent un très haut niveau de confort aux utilisateurs : puits climatiques, centrale de traitement d'air double flux et isolants haute performance.



Tolila + Gilliland architectes



### URBAN VALLEY 1

Les entreprises RED, OTOP 014 et AXIANS ont installé leurs activités au sein de ces deux bâtiments d'activités de respectivement 4 440 m<sup>2</sup> et 1 260 m<sup>2</sup> de bureaux aux toitures à multiples versants, qui encadrent une large cour.





# ILS ONT CHOISI MASSY-EUROPE

OS Architectes



## URBAN VALLEY 2

### Bâtiment Noir - Entreprises installées

- Activia (commerce de gros de bois et matériaux de construction)
- Good Eating (spécialisée dans le secteur d'activité du commerce de gros)
- H2C and Co (protection chantier, élaboration d'échafaudages)
- NSM Groupe (secteur d'activité de l'administration d'immeubles et autres biens immobiliers)
- Lowenstein Medical France (commerce de gros de produits pharmaceutiques).



**Bâtiment Blanc - Entreprises installées**

- H2o (isolation)
- F2MI (nettoyage)
- Orak (nettoyage de moquette)
- Atelier Le Boulluec (menuiserie)





# ILS ONT CHOISI MASSY-EUROPE

Desaleux Soares architectes



14



## Les Maçons Parisiens

Cette entreprise générale du bâtiment a été séduite par l'environnement accueillant et la disponibilité foncière permettant la construction de son projet sur deux parcelles disponibles.

Son siège social se compose de trois bâtiments destinés aux bureaux, aux ateliers et surfaces de stockage, ainsi qu'une crèche privée de 20 berceaux.





### Entreprise Georges Vilatte

Pour cette entreprise familiale de négoce de bois, le projet se situe sur une parcelle d'une surface de 11 000 m<sup>2</sup> et accueille un bâtiment de 6 185 m<sup>2</sup>. Le bâtiment fait écho à la composition du parc d'activités : il est dessiné par la trame régulière des portiques élancés de la structure.

Celle-ci est en bois, autant pour répondre aux exigences de grandes portées liées au programme, qu'à la vocation environnementale du bâtiment, certifié HQE.



# UN PARC URBAIN DE HAUTE QUALITÉ

---

## UN PARC URBAIN DE HAUTE QUALITÉ PAYSAGÈRE

---

La qualité paysagère de Massy-Europe est amenée par les espaces publics, mais aussi par le traitement paysager des espaces privés, et l'engagement de qualité et d'entretien de ceux-ci par les entreprises qui s'installent.

Sur l'ensemble du quartier, les végétaux plantés, jusqu'au pied des bâtiments, donnent un caractère de parc urbain. À terme, 4 000 arbres y seront plantés.

Massy-Europe présente un système de gestion des eaux très écologique, notamment via la mise en œuvre d'un réseau de noues et bassins.

Cette trame paysagée permet de s'affranchir d'un réseau d'assainissement et à la biodiversité de trouver sa place en ville.

Naturellement connecté avec les grandes entreprises de Massy-Atlantis, Massy-Europe s'impose comme l'offre immobilière alternative de bureaux, dédiée aux structures de taille moyenne et aux activités d'artisanat.

Dans ce parc d'activités la part belle est par ailleurs donnée à toutes les mobilités douces pour permettre à ses usagers et nouveaux pratiquants de vivre et travailler dans un quartier actif et attrayant, côtoyant le spacieux parc Georges Brassens de 70 hectares.





## Des haies pour la biodiversité et le bien-être de tous

Un programme paysager conçu pour permettre une transition douce entre la ville et les champs en culture tout en permettant de renaturer l'espace et offrir aux entreprises et leurs collaborateurs un environnement sain et leur offrir environnement et bien-être au travail.

Le long du nouveau boulevard urbain, une pépinière gérée par l'association Haie Magique, propose de petits arbres de différentes essences à l'ensemble du département.

Par ailleurs, une programmation vivante avec animations régulières et ponctuelles sera proposée : ateliers de jardinage, organisation de manifestations festives à destination des entreprises voisines et de leurs collaborateurs.



# DES SERVICES DE PROXIMITÉ ET UNE OFFRE DE RESTAURATION VARIÉE

Massy-Europe développe une offre propre de services et de restaurations dans le quartier tout en s'attachant aux synergies existantes avec d'autres quartiers de la ville.

## Petite Enfance

- Le siège des Maçons Parisiens abrite une crèche, permettant aux salariés de faire une demande, pour une capacité de 20 berceaux.

## Restauration

- Les Jardins de Cocagne assurent une distribution hebdomadaire de paniers bio et locaux.
- Plusieurs food trucks (pizza, crêpes, wraps, burgers) circulent sur l'ensemble du parc.
- Traiteur Firmin propose trois gammes de plateaux repas avec 19 menus différents ainsi que des formules lunch-box salade ou sandwich en commande directement sur leur site.
- Le quartier accueillera très prochainement une cantine éphémère équipée d'une salle à manger et d'une grande terrasse permettant d'accueillir les compagnons, salariés travaillant à proximité autant que les résidents voisins. Elle proposera sa carte en vente à emporter.

## UN PANEL DE SERVICES EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

### Shopping

- Le centre commercial Cora Massy regroupe une 30<sup>aine</sup> de boutiques et restaurants ainsi qu'une grande surface et son drive à 10 minutes à pied du quartier
- Le plus grand Leroy Merlin d'Europe propose matériel et outillage pour bricolage et jardinage sur 16 800 m<sup>2</sup>.

### Sport

- Avec 1 550 m<sup>2</sup>, Arkose est un des plus grands parcs d'escalade de France. Véritable enceinte sportive et lieu de vie, Arkose propose une cantine, un bar éthique, un espace sauna, ainsi que des expositions artistiques tout au long de l'année. Un lieu ouvert à tous pour une parenthèse sportive ou détente.
- Avec ses 70 hectares, le parc Georges Brassens est le plus grand de la ville. Détente et activités physiques sont possibles dans ce vaste espace verdoyant. De nombreuses manifestations culturelles s'y déroulent, à l'image du fameux Festival International du Cirque de Massy.



Arkose Massy

## L'AME

L'Association des entreprises de Massy-Europe regroupe les chefs d'entreprises du site.

Son but est de renforcer la coopération entre les entreprises, de mutualiser les moyens, de servir d'interlocutrice aux pouvoirs publics et, plus généralement, d'aider au développement dynamique du parc d'activités.

Elle intervient dans l'animation du quartier pour la création de partenariats ou la simplification et l'aide à l'implantation des entreprises dans le quartier de Massy-Europe.

L'AME a même mis en place un dispositif « Massy-Europe Sécurité Renforcée » afin d'assurer la surveillance pour chacune des entreprises.

### Contact :

[www.ame91.fr](http://www.ame91.fr) ou 01 69 44 20 33

## Haie magique

Haie Magique X PariSudam ont décidé de faire resurgir la nature des champs alentour à l'intérieur du parc d'activités Massy-Europe.

Une pépinière éphémère sur 3 500 m<sup>2</sup> a été installée, proposant des ateliers jardinage aux salariés du parc d'activités Massy-Europe, et à tous les habitants de Massy.

Ce sont 15 000 plants qui vont grandir pendant deux à trois ans. Les sujets seront ensuite plantés dans les haies magiques qui seront installées.

L'association « Haie-Magique » est basée à Massy et rayonne sur toute l'Essonne.







# UN PARC URBAIN DÉDIÉ AUX PME-PMI

## UNE OFFRE DE BUREAUX ATTRACTIVE ET ALTERNATIVE

Déployé sur un territoire de 34 hectares, Massy-Europe s'intègre naturellement au développement économique impulsé par le quartier Massy-Atlantis.

L'orientation générale consiste à accueillir des PME-PMI et entrepreneurs pour favoriser la diversification du tissu économique et des emplois.

Prévues dans ce programme, les constructions de 3 200 à 9 000 m<sup>2</sup> pouvant accueillir jusqu'à 5 à 6 petites entreprises correspondent pleinement aux besoins des PME en termes d'identification, de visibilité, de confidentialité et de lien avec les autres activités de quartier.

Cette programmation s'accompagne d'une offre de loyers maîtrisés, d'une charte de construction visant une haute qualité architecturale et environnementale et un bâti à taille humaine.

- 50 000 m<sup>2</sup> dédiés aux bureaux
- Bâtis de 3 200 à 9 000 m<sup>2</sup>
- Loyers modérés

### ILS ONT CHOISI MASSY-EUROPE :

 **POINT.P**  **RED**  **axians**

 **LES MAÇONS PARISIENS**  **YPREMA**

### ENTREPRISES VILATTE



**OTOP 014**

**.iDeka**  
Immobilier

**MASSY-EUROPE**  
**AU CŒUR DES SYNERGIES**



# EUROPARC : UNE SOLUTION D'IMPLANTATION **PLUG&PLAY**

Le promoteur Hertel a développé un projet de 5 520 m<sup>2</sup> de locaux d'activités industriels et 850 m<sup>2</sup> de bureaux. Le projet a été dessiné par l'agence Nomade Architectes. Aujourd'hui, c'est la société SEGRO qui en est la propriétaire.

Ce bâtiment dispose d'une certification HQE NF Bâtiments Tertiaires et atteint un gain de 20% par rapport à la RT 2012.

L'architecture du bâtiment s'accompagne d'une réflexion paysagère par laquelle chaque limite de la parcelle est végétalisée spécifiquement. Chacun des flux (piétons et véhicules) est caractérisé par un type de sol adapté et singulier.

L'espace de stockage, l'accueil et la logistique du bâtiment sont implantés en rez-de-chaussée.

Les espaces de travail et les locaux nécessaires au fonctionnement du bâtiment sont organisés sur un étage en plusieurs plateaux répartis sur les façades Nord et Est du projet.

Les façades qualitatives (en bois brûlé) sont rythmées par des fenêtres verticales à différentes hauteurs et séquencées par des alcôves qui marquent tantôt le hall d'entrée, un espace détente ou une petite terrasse dimensionnée pour accueillir des plantations d'agrément.

Le bâtiment est composé de trois lots allant de 1 200 à 2 150 m<sup>2</sup>. Deux lots sont d'ores et déjà commercialisés à la société DEKRA (leader de l'inspection, de la certification, des services et de la gestion des sinistres dans les domaines de l'Automobile, du Transport et de l'Industrie).

Parc d'activités exigeant et audacieux, Massy-Europe est un **quartier exemplaire agréable à vivre** tout en restant **compétitif**.

Tableau des surfaces disponibles

BÂTIMENT	ACTIVITÉS	BUREAUX RDC	BUREAUX R+1	TOTAL
Lot 1 (loué)	1 259 m <sup>2</sup>	174 m <sup>2</sup>	156 m <sup>2</sup>	1 589 m <sup>2</sup>
Lot 2 (loué)	1 307 m <sup>2</sup>	184 m <sup>2</sup>	166 m <sup>2</sup>	1 657 m <sup>2</sup>
<b>Lot 3</b>	<b>2 386 m<sup>2</sup></b>	<b>62 m<sup>2</sup></b>	<b>500 m<sup>2</sup></b>	<b>2 948 m<sup>2</sup></b>
				<b>6 194 m<sup>2</sup></b>



# DES ESPACES À SAISIR

- 
- Surfaces de 3 200 à 9 000 m<sup>2</sup>
  - Pour les petites et moyennes entreprises
  - Haute qualité environnementale
- 

- Qualité du bâti,
- Ambiance paysagère,
- Offre multimodale de déplacements,
- Gestion responsable des ressources,
- Offre immobilière adaptée à la diversification du tissu économique,
- Responsabilisation des futurs utilisateurs...

sont les principes qui ont guidé la mise en œuvre du quartier Massy-Europe.

Le quartier prévoit 50 000 m<sup>2</sup> pour les bureaux.

Les PME-PMI accueillies sur le site auront un caractère artisanal, scientifique ou technique. Des surfaces à destination tertiaire sont également prévues sur le site en complément des implantations existantes alentour.

## PLAN DES PARCELLES DE BUREAUX RESTANT À COMMERCIALISER



### LES LOTS LIVRÉS

YPREMA	>	21 000 M <sup>2</sup>
POINT P	>	16 661 M <sup>2</sup>
ITRON	>	14 324 M <sup>2</sup>
CTM*	>	4 200 M <sup>2</sup>
URBAN VALLEY	>	11 843 M <sup>2</sup>
EUROPARC	>	11 993 M <sup>2</sup>
URBAN VALLEY 2	>	12 868 M <sup>2</sup>
LES MAÇONS PARISIENS	>	9 425 M <sup>2</sup>
LES MAÇONS PARISIENS	>	13 834 M <sup>2</sup>
ENTREPRISES VILATTE	>	11 111 M <sup>2</sup>

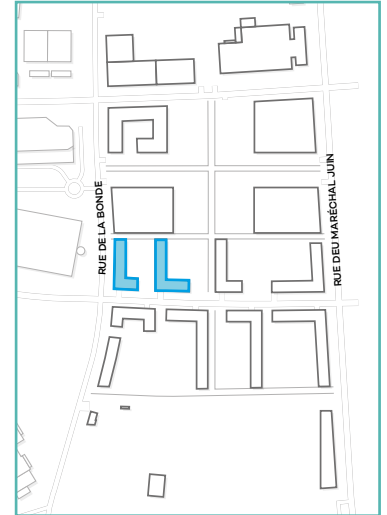
### LES LOTS DISPONIBLES (SURFACES APPROXIMATIVES)

PARCELLE H1	>	3 965 M <sup>2</sup>
PARCELLE H2	>	4 806 M <sup>2</sup>
PARCELLE I1	>	4 302 M <sup>2</sup>
PARCELLE I2	>	6 055 M <sup>2</sup>
PARCELLE J1	>	8 257 M <sup>2</sup>
PARCELLE J2	>	8 071 M <sup>2</sup>
PARCELLE K1	>	8 359 M <sup>2</sup>
PARCELLE M	>	30 000 M <sup>2</sup>

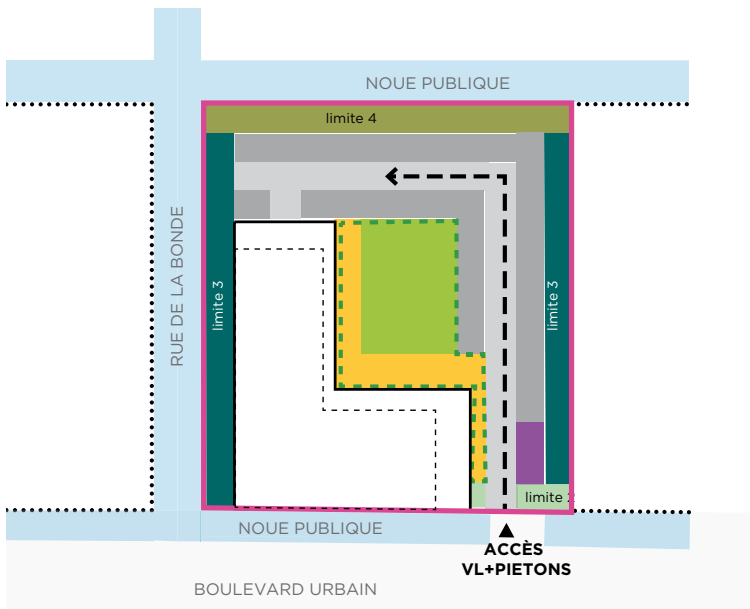
### LOT ATTRIBUÉ

STM CONSTRUCTION & LBTP	>	5 398 M <sup>2</sup>
-------------------------	---	----------------------

# OPPORTUNITÉS FONCIÈRES



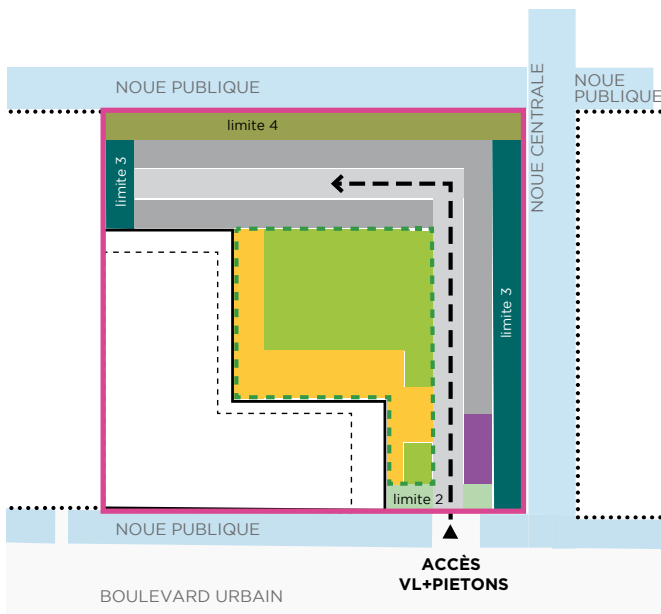
26



## Lot H1 - 3 965 m<sup>2</sup>

### Données techniques

- La surface au sol du bâtiment occupe maximum 30 % de la surface de la parcelle
- Hauteur du bâti imposée sur le boulevard (R+3) - non imposée sur le reste de la parcelle 14 m + 20% si développement durable
- Le PLU constitue le document de référence

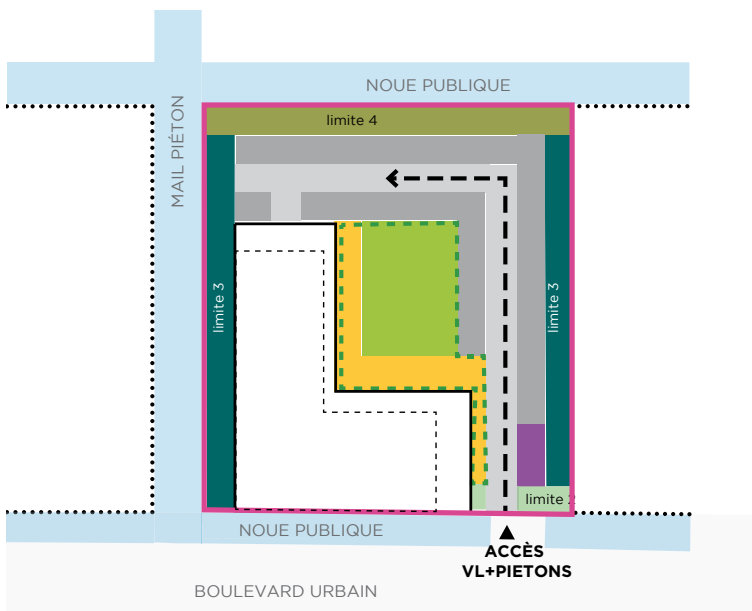
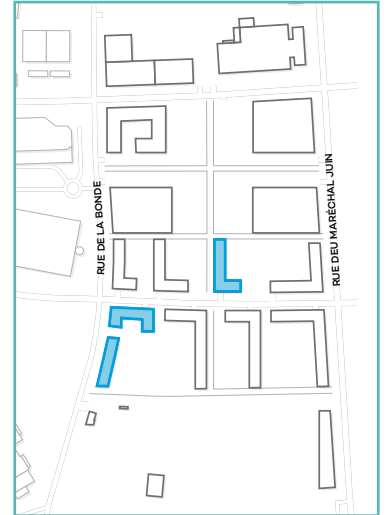


## Lot H2 - 4 806 m<sup>2</sup>

### Données techniques

- La surface au sol du bâtiment occupe maximum 30 % de la surface de la parcelle
- Hauteur du bâti imposée sur le boulevard (R+3) - non imposée sur le reste de la parcelle 14 m + 20% si développement durable
- Le PLU constitue le document de référence

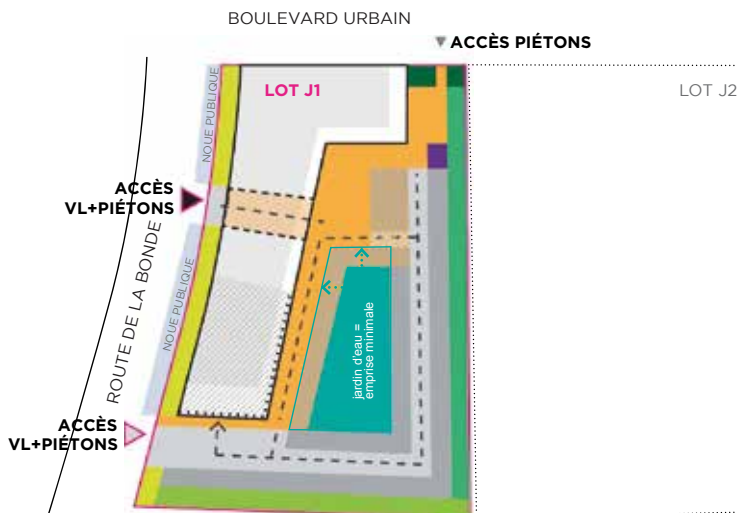




### Lot I1 - 4 302 m<sup>2</sup>

#### Données techniques

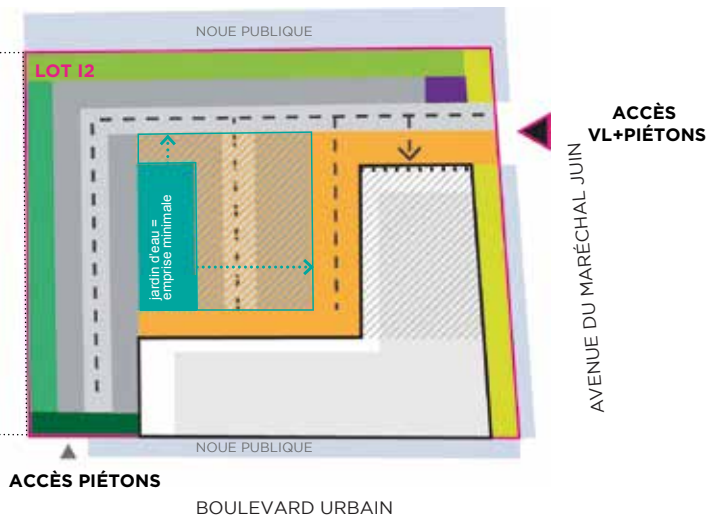
- Le bâtiment dessine l'angle du mail piéton et du boulevard urbain
- La surface au sol du bâtiment occupe maximum 30 % de la surface de la parcelle
- Hauteur du bâti imposée sur le boulevard (R+3) - non imposée sur le reste de la parcelle 14 m + 20% si développement durable
- Le PLU constitue le document de référence



### Lot J1 - 8 258 m<sup>2</sup>

#### Données techniques

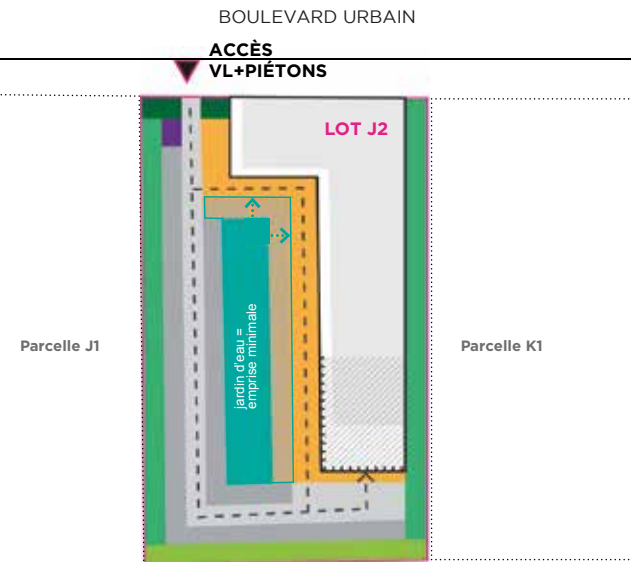
- Le bâtiment dessine l'angle du boulevard urbain et de la route de la Bonde. Il sera implanté à l'alignement sur les voies
- La surface au sol du bâtiment occupe maximum 30 % de la surface de la parcelle
- Hauteur du bâti imposée sur le boulevard (R+3) - 14 m + 20 % si développement durable sur le boulevard urbain et 12 m sur la route de la bonde pouvant aller jusqu'à 15 m sur 20 % de l'emprise du sol
- Le PLU constitue le document de référence



**Lot I2 - 6 055 m<sup>2</sup>**

**Données techniques**

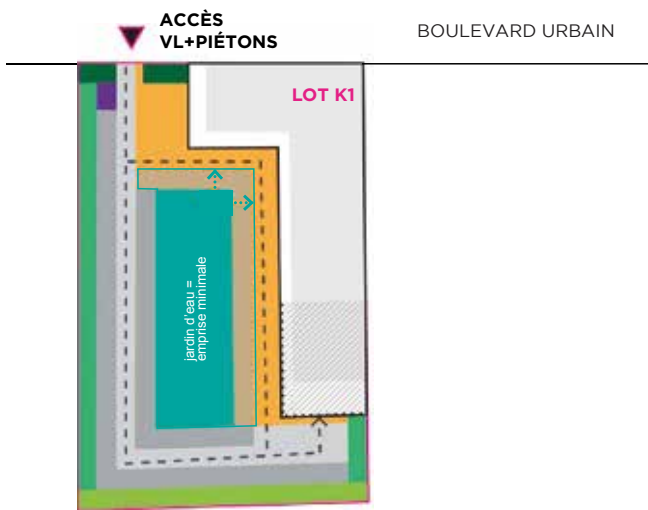
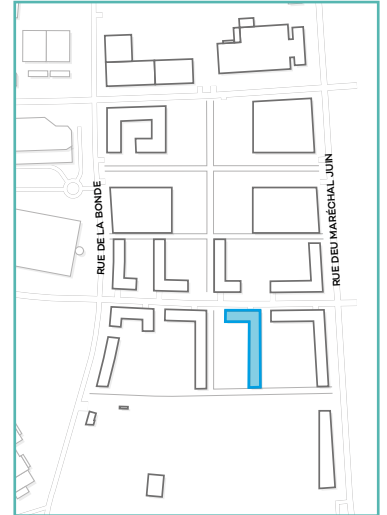
- Le bâtiment dessine l'angle du boulevard urbain et de l'Avenue du Maréchal Juin. Il sera implanté à l'alignement sur les voies
- La surface au sol du bâtiment occupe maximum 30 % de la surface de la parcelle
- Hauteur du bâti imposée sur le boulevard (R+3) - 14 m + 20 % si développement durable sur le boulevard urbain et 12 m sur l'avenue du Maréchal Juin pouvant aller jusqu'à 15 m sur 20 % de l'emprise du sol
- Le PLU constitue le document de référence



**Lot J2 - 8 070 m<sup>2</sup>**

**Données techniques**

- Le bâtiment dessine l'un des segments du front bâti sur le boulevard urbain. En forme de L, il sera implanté à l'alignement sur le boulevard urbain en proposant une vraie façade urbaine sur ce côté
- La surface au sol du bâtiment occupe maximum 30% de la surface de la parcelle
- Hauteur du bâti imposée sur le boulevard (R+3) - non imposée sur le reste de la parcelle 14m + 20% si développement durable
- Le PLU constitue le document de référence



### Lot K1 - 8 359 m<sup>2</sup>

#### Données techniques

- Le bâtiment dessine l'un des segments du front bâti sur le boulevard urbain. En forme de L, il sera implanté à l'alignement sur le boulevard urbain en proposant une vraie façade urbaine sur ce côté
- La surface au sol du bâtiment occupe maximum 30% de la surface de la parcelle
- Hauteur du bâti imposée sur le boulevard (R+3) - non imposée sur le reste de la parcelle 14 m + 20 % si développement durable
- Le PLU constitue le document de référence

	limite 3 plantée		voie VL		local à vélo
	limite 4 plantée		parking VL		constructibilité maxi
	limite 2 plantée		entrée principale		emprise bâtiment hypothétique : ancrage dans l'angle nord-ouest
	limite 1 plantée		entrée principale option 2		zone pouvant accueillir du stationnement en rdc
	limite de la parcelle		entrée secondaire		façade rdc poreuse

espace construit ou non construit selon projet archi : possibilité d'avoir 2 bâtiments / intégration entrée sous porche / ...  
attention : la façade ouest suivra l'inflexion de la rue de la bonde et ne peut être strictement orthogonale à la façade nord

espace minéral dans «parvis /jardin paysager» de coeur de parcelle  
ne peut être du tout enrobé · pied de bâtiment qualitatif (revêtement de sol / mise à distance du stationnement éventuel avec plantations)

espace paysagé pour accueil des eaux de pluie (rappel : gestion à la parcelle)  
zone à étendre au maximum pour éviter trop de profondeur / un complément par ouvrage enterré  
ne peut être traité comme un ouvrage technique dans son dessin : projet paysager attendu  
zone à intégrer dans le dessin du parvis / jardin paysager pour faire du coeur de parcelle un ensemble paysager qualitatif



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**.



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,
- **aménagement de nouveaux quartiers** et mène à bien l'ensemble des phases opérationnelles de ces opérations,
- **étude 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.



PariSudam, édition et design graphique

### 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 ».
- **Lebonlocal.fr pour trouver l'écrin parfait où développer son activité**  
Dernier-né de la vaste gamme d'outils mise au point par PariSudam, lebonlocal.fr s'inscrit dans une démarche globale pour trouver de nouveaux usages et animations à des locaux immobiliers, alors que le contexte dans lequel ils s'inscrivent ne cesse d'évoluer.

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

## 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





CADRE DE TRAVAIL VERTUEUX  
ECOQUARTIER À VÉLO VILLE  
ANIMÉE ATOUTS  
CIRCULATIONS DOUCES PÔLE  
TRANSFORMATION BIEN-ÊTRE  
CLUSTER ATTRACTIVITÉ  
GESTION CADRE  
DE VIE RESPONSABLE HAUTE  
QUALITÉ PAYSAGÈRE BUREAUX  
ACTIVITÉ QUARTIER DE VIE OFFRE  
RÉSEAU PME/PMI MULTIMODAL  
VÉGÉTALISATION BOULEVARD  
URBAIN PARC ALTERNATIVE  
ENTREPRENEUR IMPLANTATION