

Fabriquer la  
ville, investir  
les lieux  
de projets  
pour créer de  
nouveaux usages

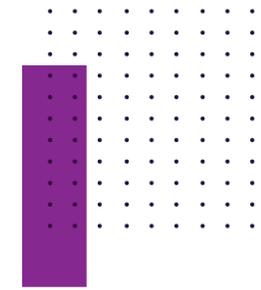
Les éditions Paris Sud Aménagement



Paris Sud  
aménagement  
Créateurs de territoires urbains



ParisSudam, pour éveiller  
les rez-de-chaussée



Le transitoire,  
l'éphémère,  
l'art, au service  
de la fabrique  
de la ville.



Massy, Les Franciades, Maquette de l'installation  
©Eden Morfaux

## GENNEVILLIERS, LA HALLE DES GRÉSILLONS



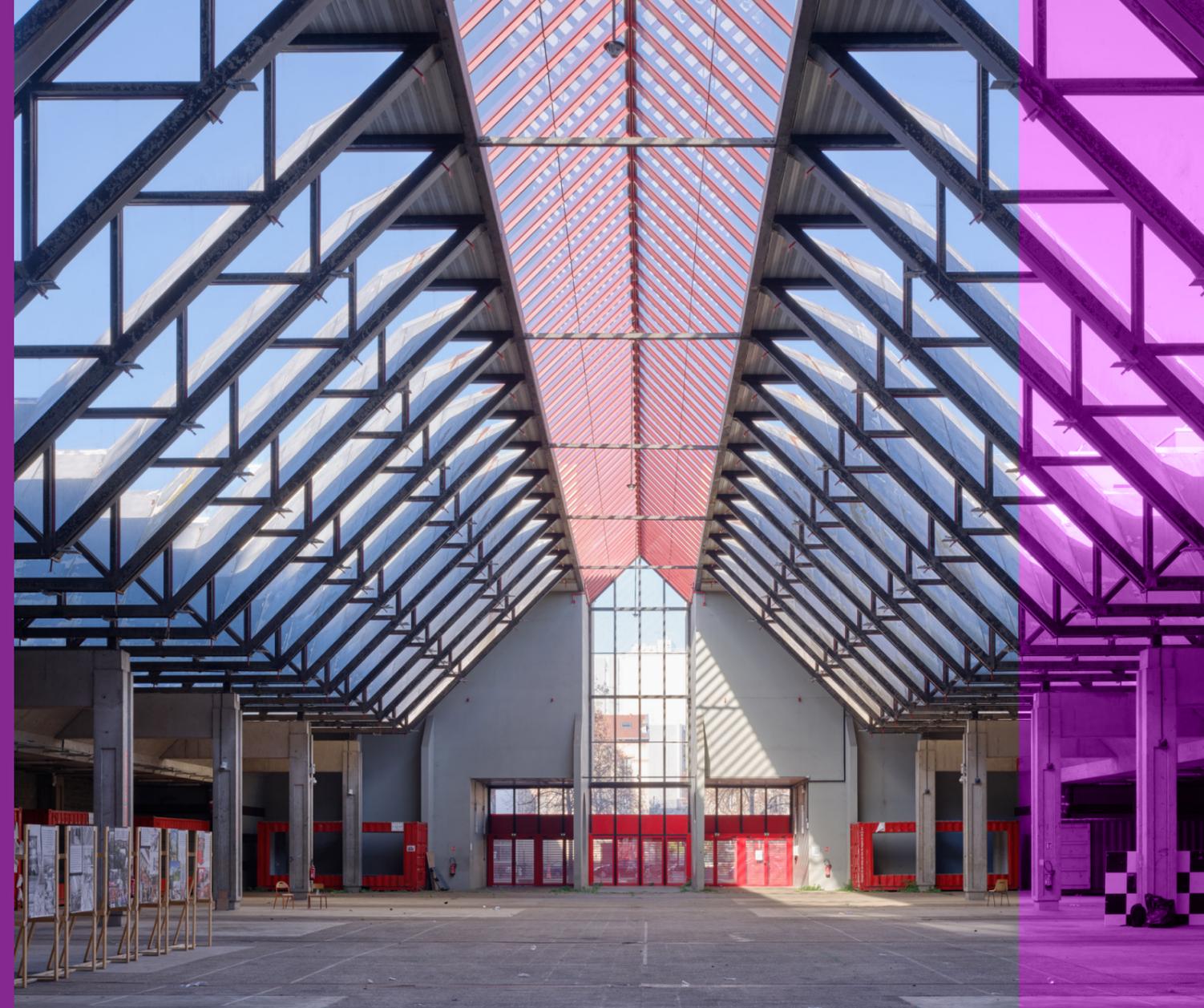
### Expérimenter le temps long réinvestir un patrimoine architectural :

En 1936, l'architecte Louis Grossard propose une halle de marché en béton armé et une salle des fêtes. Démoli en 1977 en raison de sa vétusté, l'îlot urbain est entièrement reconfiguré en 1984 : le théâtre T2G, la halle des Grésillons attenante ainsi qu'un programme de logements autour de la place Indira Gandhi conçus par l'architecte Claude Vasconi. En 2010, un nouvel aménagement d'un lieu de vie dans le hall du T2G, par l'agence d'architecture Construire voit le jour. Elle réalisera aussi cette même année une mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour l'aménagement d'une moyenne surface dans la halle des Grésillons.

Depuis 2018, plusieurs événements marquent la réouverture de ce lieu notamment la décision d'organiser l'exposition Trésor de banlieue, coorganisée par la ville et l'Académie des Banlieues, l'Atelier du Carnaval, l'ouverture à l'occasion des journées de l'architecture, etc. Ainsi, au cœur d'un complexe architectural remarquable, réunissant le T2G Théâtre de Gennevilliers, Centre Dramatique National et le marché des Grésillons, la Halle des Grésillons redevient le liant pour faire rayonner l'îlot Gandhi sur son quartier.

### Gennevilliers, une expérience de programmation ouverte

La Halle des Grésillons, autrefois établissement recevant des manifestations culturelles et halle de marché de la ville, est désaffectée depuis plus de 20 ans. Un nouveau projet pour sa réouverture se co-construit depuis plusieurs années avec l'ensemble des parties prenantes concernées par cet équipement public : les services de la ville, le bailleur Gennevilliers Habitat, le Théâtre de Gennevilliers et les structures et habitants forces vives locales. Paris Sud Aménagement, maîtrise d'ouvrage déléguée de la ville, se saisit de cette dynamique pour accompagner la ville sur la requalification de l'équipement qu'est la Halle des Grésillons et plus largement sur la stratégie de redynamisation de l'îlot Gandhi. Succédant à l'impulsion de la permanence architecturale de la Preuve par Sept, Paris Sud Aménagement profite de cette occasion pour développer de nouvelles compétences internes sur la mobilisation citoyenne pour ce projet d'aménagement et de programmation ouverte.



La Halle des Grésillons avant travaux, un espace « capable »

### Usages et activation

Partir de l'existant pour insuffler une nouvelle dynamique de quartier, c'est l'objectif de la série d'événements qui s'est programmée en collaboration avec les services de la ville, invitant les forces vives locales à se joindre au mouvement.

Animer l'espace public c'est : activer et valoriser un espace endormi, préfigurer et étudier des usages et impliquer les habitants et créer des dynamiques locales avec les acteurs du territoire. Une initiative lancée par la Ville de Gennevilliers a permis à ParisSudam de documenter l'expérimentation d'une programmation événementielle, culturelle et sportive à l'échelle de l'îlot Indira Gandhi.

Enfin, la réouverture de la Halle, permettant l'accueil d'un programme d'activités, met le bâtiment à l'épreuve de l'usage – plutôt que de tout prévoir a priori. Originalité de la démarche, c'est aussi mettre le maître d'ouvrage – Paris Sud aménagement qui commande la réhabilitation – dans la posture d'expérimenter la maîtrise d'usage du bâtiment, en venant concrètement l'utiliser, y accueillir du public et observer directement les retours d'usages.

## MASSY, STATION ATLANTE

### À Massy, un ancien siège social reconditionné

Station Atlante, bâtiment de près de 10 000 m<sup>2</sup>, construit en 2004, accueille à l'origine le siège social d'Ericsson France. Dans le cadre de sa stratégie immobilière, l'entreprise quitte le bâtiment en 2018.

En 2020, deux ans après le départ de cette grande entreprise de télécom, Paris Sud Aménagement rachète les murs et prend la décision d'exploiter le bâtiment à titre transitoire, dans la perspective de faire fructifier la temporalité de l'aménagement. Cette acquisition foncière, qui s'inscrit dans le cadre classique de la mission de l'aménageur devient dès lors l'occasion de dynamiser le quartier et d'offrir une offre de bureaux au cœur d'un écosystème porteur pour des entreprises en croissance.

L'objectif est d'offrir une étape dans le parcours résidentiel des entreprises massicoises pour leur permettre de lancer leur aventure entrepreneuriale dans les meilleures conditions et avec des conditions locatives avantageuses permises par le caractère précaire de l'occupation.

### Un écosystème qui foisonne et génère des synergies

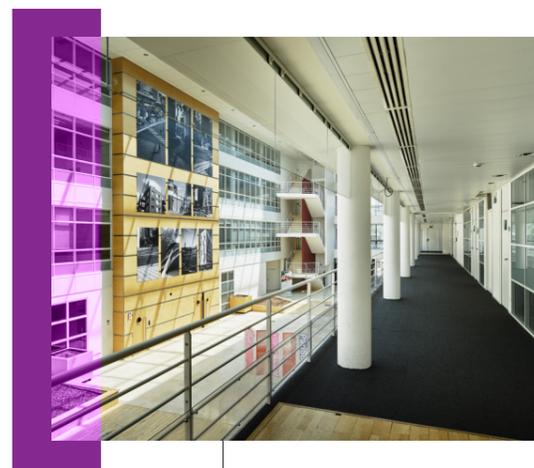
Start up, scale up, école de formation, association, entreprise de restauration... Tout le monde y trouve sa place !

Paris Sud Aménagement installe un écosystème, expérimente une cohabitation d'acteurs bénéficiant des synergies dans le quartier et qui pourront grandir durablement. Ce programme s'adresse à des sociétés en post incubation qui ont besoin de surfaces flexibles et qui recherchent un environnement propice à leur développement économique et leur étalement en surface.

Le foisonnement de ce lieu se traduit par de nombreuses arrivées de nouvelles entreprises qui s'installent à Massy, des projets communs et une dynamique florissante du lieu avec des aménagements et des expérimentations.

Les occupants concluent des baux précaires ce qui leur permet de réduire les coûts au maximum et leur offrent ainsi une grande flexibilité.

L'urbanisme transitoire, ce ne sont pas que des palettes et des paillettes. C'est aussi créer les conditions d'un développement économique endogène.



Station Atlante, coursive intérieure et exposition de photos dans l'atrium

## STATION ATLANTE, DERNIÈRE ÉTAPE AVANT L'ENVOL

### Créer des espaces qui nous re(a)ssemblent

En dehors de leurs bureaux privatifs, les locataires ont accès à des espaces communs, un grand atrium, un espace de restauration, des extérieurs, et une offre de service de ménage et de parking.

La Station est un espace modulable, pour créer avec les porteurs de projets l'espace qui leur ressemble. ParisSudam est à l'écoute des occupants pour en faire un lieu de vie agréable avec des espaces communs aménagés propices aux rencontres...

Tout est à imaginer, tout est à réinventer !



Grand atrium d'entrée de Station Atlante



Argenteuil, la Traversière, mobilier temporaire, agence BellaStock

## Un lieu de vie dans un quartier en mutation

Concevoir aujourd'hui la ville qui respectera au mieux les usages de demain, plus qu'un projet à Argenteuil : du concret. 75 hectares, 10 à 15 ans de transformation, conjointement menée avec les habitants et usagers.

Au sein du quartier Val-Notre-Dame, le projet de renouvellement urbain de ce grand secteur englobe programmes immobiliers neufs de logements, commerces et activités autour d'espaces publics requalifiés et végétalisés. **Une transformation d'envergure** menée sur un temps long, mis à profit pour monter des projets grandeur nature et explorer des pistes.

Paris Sud Aménagement met aujourd'hui son savoir-faire en termes de fabrication, de valorisation et de renouvellement des territoires urbains au service de nombreuses villes et collectivités d'Île-de-France.



Jeux de société entre amis à La Traversière

## Un lieu en transition tourné vers l'avenir

C'est à la fois le lieu du nouveau projet de ville et un site « couveuse » qui permet d'expérimenter de nouvelles propositions destinées à exister dans le futur quartier.



Maison des projets animée par Dédale, fresque murale, Quai 36

## Un incubateur de projets et une programmation dédiée

Le temps long du projet urbain est mis à profit pour créer les conditions d'une appropriation par les administrés, au-delà de la concertation strictement réglementaire. Dans ce contexte, et pour sensibiliser et mobiliser aussi bien les habitants du quartier que les usagers quotidiens, la Ville ouvre un nouvel espace évolutif, vitrine de la vie de quartier de demain, sur le site de La Traversière. Ce tiers-lieu, au service des Argenteuillais, se veut être un incubateur de projets ou encore un espace privilégié d'échange, de partage et de réflexion, autour des domaines qui donnent vie au quartier.

C'est sur le terrain qui jouxte la Maison du projet que se positionne ce tiers-lieu nouvelle génération. La Traversière, résolument dynamique dans son ADN, accueille les Argenteuillais dans le cadre d'une programmation événementielle et une ouverture du site au grand public au cours des périodes estivales. Cette mobilisation des riverains **crée les conditions d'un processus d'urbanisme transitoire**, préfiguration progressive du site, notamment dans les domaines de la culture, du commerce et de l'artisanat pour une implantation pérenne.

Le site de la Traversière a ainsi accueilli à travers les saisons de nombreuses programmations événementielles : concerts, fresque murale, marché de Noël, artisans, etc. Nous tissons ainsi des liens déterminants avec les acteurs locaux et les riverains qui deviennent parties prenantes du projet urbain qui se dessine avec et pour eux.

## L'ANCIENNE GARE RER DE MASSY

### Un patrimoine architectural hérité à reconquérir

En 1930, la construction de la gare de Massy-Palaiseau est confiée à Louis Brachet. De style Art déco, elle est l'œuvre la plus réussie de la ligne qui relie Paris à Sceaux. En 2011 la gare est désaffectée au profit d'une nouvelle gare qui répond aux nouvelles exigences compte tenu de l'importante affluence de voyageur sur le pôle multimodal.

**En 2020** Paris Sud Aménagement et la RATP se rapprochent pour porter en commun **un projet de réhabilitation et redynamisation et réouverture en cohérence avec le territoire et le quartier de Massy Atlantis qui a entre-temps émergé à proximité immédiate.**

Une Convention d'Occupation Temporaire de longue durée est conclue avec la RATP -conférant des droits réels à ParisSudam, dans la perspective de réaliser **la réhabilitation, l'exploitation et la maintenance** du bâtiment de l'Ancienne Gare.

### De la RATP à ParisSudam – un projet hybride

Après une nécessaire réhabilitation en profondeur, le bâtiment sera exploité pour accueillir un tiers-lieu. Ce bâtiment de passage sera transformé en un lieu de destination et de convivialité, articulé autour d'une offre de restauration, d'un lieu d'expositions, d'espaces de travail (coworking), d'une salle de sport, d'un lieu de rencontre associatif et d'une boutique dédiée à l'artisanat local.

La démarche s'inscrit pleinement dans notre approche de la fabrique et de la transformation de la ville : créer sans cesse de nouveaux liens, rendre la ville plus agréable aux riverains et créer de la vie.

## L'ÉMERGENCE D'UN TIERS-LIEU DANS UN ÉCRIN FERROVIAIRE

L'ancienne gare de Massy, un futur tiers lieu inscrit dans le quartier Atlantis



### Un lieu de vie dans un quartier en mutation

La reconquête de la ville comme espace de vie est notre priorité. Nous avons à cœur de recréer de la vie et des liens au sein de bâtiments emblématiques d'un point de vue patrimonial. Dynamiser et valoriser : ce qui sous-tend nos interventions.

La stimulation et la tonification des espaces urbains passent par des actions innovantes et notre travail d'aménageur et d'ensemblier s'inscrit donc dans l'Histoire et l'évolution des territoires pour lesquels nous intervenons.

## INVESTIR PAR L'ART LE TEMPS DU PROJET : LES FRANCIADES, MASSY-OPERA



Un projet d'aménagement transitoire pour utiliser les espaces vacants a été mené sur le parvis du centre commercial, pendant la mutation du site

### Un patrimoine architectural hérité à reconquérir

Emblématique lors de sa construction, le centre commercial des Franciades a, au fur et à mesure des décennies, perdu de sa diversité et de sa qualité. Malgré les quelques travaux entrepris et l'arrivée d'équipements majeurs à proximité, dont l'Opéra de Massy le centre a perdu de sa superbe.

Lors de la décision de sa restructuration globale, un appel à projet a donc été lancé pour la mise à disposition de trois locaux commerciaux en occupation temporaire et à bas prix.

Cette forme de reconversion permet la sécurisation et la maintenance du bâtiment à des faibles coûts, une valorisation immobilière, la création d'une dynamique à impact local et rayonnement à l'échelle du territoire.

L'enjeu était à la fois de maintenir des commerces mais aussi d'animer un lieu ; les locaux vacants ont été attribués à des artistes en résidence sinon à des associations qui ont pu, en lien avec la population, mener de belles actions. Justice faite mais aussi commerces entretenus puis déplacés – les activités doivent en vérité être maintenues tout au long de cette métamorphose sans quoi le quartier serait déshérité de son poumon commercial – le chantier peut ainsi réellement débuter. Cette démarche a permis d'activer un rez-de chaussée inoccupé, en y faisant entrer les habitants d'un quartier, pour en ressortir ensemble sous la forme d'une sculpture qui habite l'espace public.

### Un Art participatif et une transition collective : une structure qui habite l'espace public

Dans le contexte d'une opération de restructuration en partenariat avec la ville de Massy, Paris Sud Aménagement a mis à disposition d'Eden Morfaux, un artiste plasticien, l'ancien local d'un opticien pour y accueillir pendant quelques mois des ateliers de créations artistiques ouverts aux élèves des écoles du quartier, aux enfants des centres de loisirs ainsi qu'aux passants. Ces ateliers servaient à **préfigurer en modèle réduit la création d'une sculpture géante réalisée en mai 2018**. Ce travail d'Eden Morfaux a été mis en valeur par le photographe Mir Muratet, qui a photographié les ateliers, le chantier, le quartier et la sculpture, de l'intérieur du local vers l'extérieur. Ses portraits et photos ont progressivement été affichées sur les devantures des commerces, vides ou non, pour attirer l'attention des habitants sur l'arrivée de l'œuvre, intitulée Agora, et les inviter à voir autrement leur quartier.



L'œuvre monumentale d'Eden Morfaux maquettee par les jeunes des Franciades

## PRÉFIGURER, TESTER... ET POURQUOI PAS RATER ?

### Intervenir sur les espaces publics en test avant de pérenniser

La Place du Grand Ouest, emblématique du quartier Atlantis qui jouxte la gare TGV de Massy, a été le théâtre d'un test grandeur nature pour un mobilier urbain atypique et sur mesure.

Un grand banc aux apparences de gradins a ainsi été implanté à proximité du miroir d'eau. Il permet plusieurs types d'assises et des situations différentes : gradins, bancs, plateformes ou scène improvisée...

Ce grand banc forme un paysage artificiel... Envisagé comme une œuvre sociale et activable il invite à la rencontre et l'échange informel. Pour les plus jeunes il permet une appropriation par l'imaginaire. Enfin, à l'échelle de la ville, la singularité de l'installation va agir comme un point de repère.

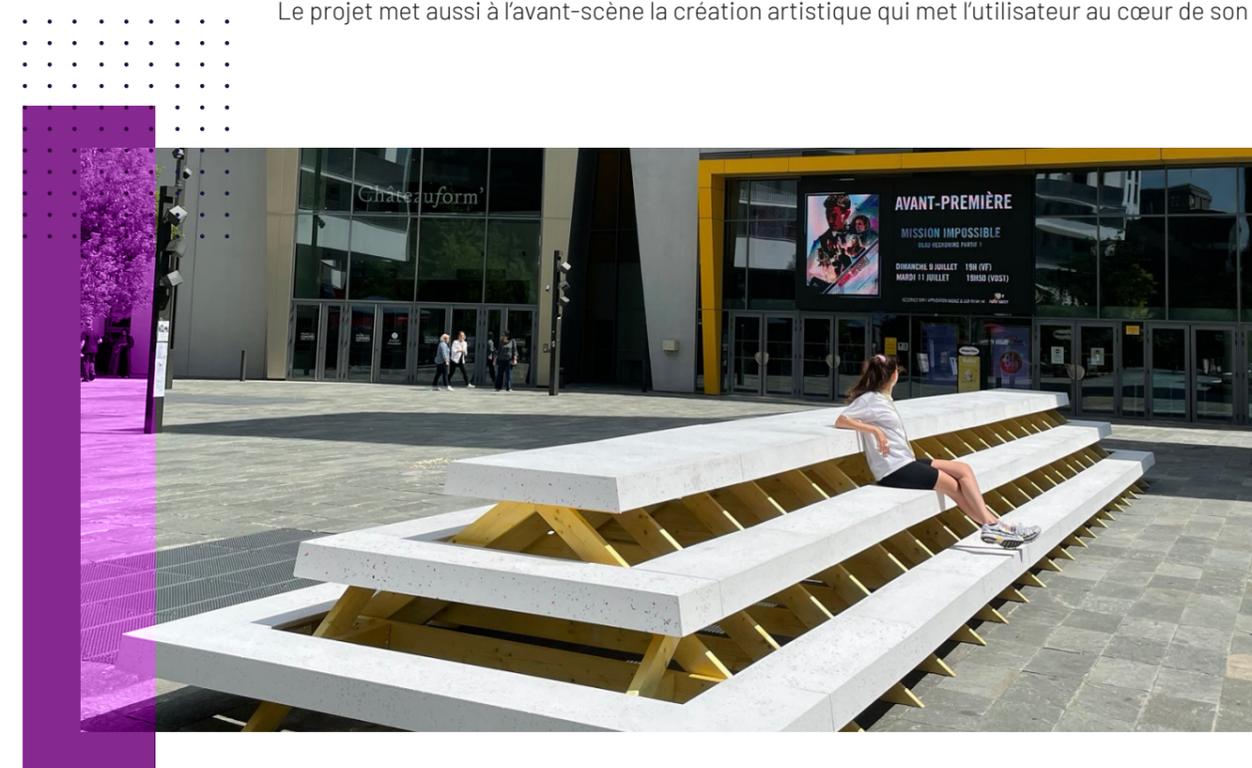
### Créer les conditions de l'innovation sur le mobilier urbain

Nous impulsions une manière d'aménager innovante, notamment sur le volet transitoire de notre activité. Nous ne négligeons jamais les tests, les retours des utilisateurs, les observations... L'inspiration vient aussi en créant, ainsi se façonne une ville originale, esthétique et au service de l'habitant et de ses besoins.

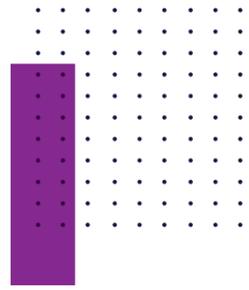
### Le mobilier urbain au service d'usages insoupçonnés (inattendus ?)

Ce type de proposition permet au public d'investir les lieux urbains : s'asseoir simplement ou s'attabler, se réunir, se rencontrer, créer pour des événements culturels, nourrir l'imagination des enfants... L'installation de ces quelques marches sur la Place du Grand Ouest créent de nouveaux usages sur l'esplanade, habille le lieu et le colorie.

Le projet met aussi à l'avant-scène la création artistique qui met l'utilisateur au cœur de son œuvre.



Massy, Mobilier temporaire : gradins installés place du Grand Ouest, agence Exercice, réalisation Le Pavé

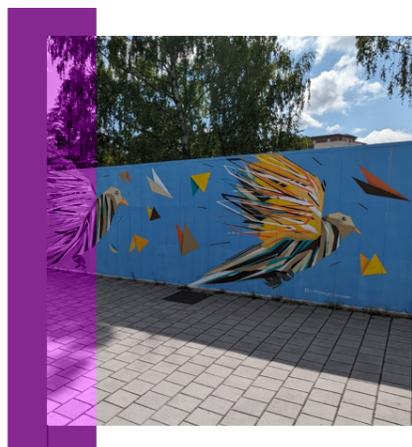


Transitoires, temporaires, éphémères,  
parfois destinés à durer, être pérennisés ...  
Bâtiments, espaces publics, friches, patrimoine  
architectural, autant de lieux capables,  
au service de la mutation urbaine.

Investir les lieux de projets regroupe des actions  
protéiformes, ajustées au cordeau en fonction  
des contextes locaux, des parties prenantes.

Pas de recette miracle, mais nous sommes  
convaincus que ces initiatives embrassent toutes  
les fonctions urbaines, depuis l'événementiel  
jusqu'à la préfiguration d'un développement  
économique local, en passant par des échecs assumés.

Nous mettons nos convictions au service  
des projets que nous accompagnons.



Massy, Fresque temporaire réalisée  
par les scolaires sur l'avenue Carnot.  
Encadrement artistique : DACO





**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)

