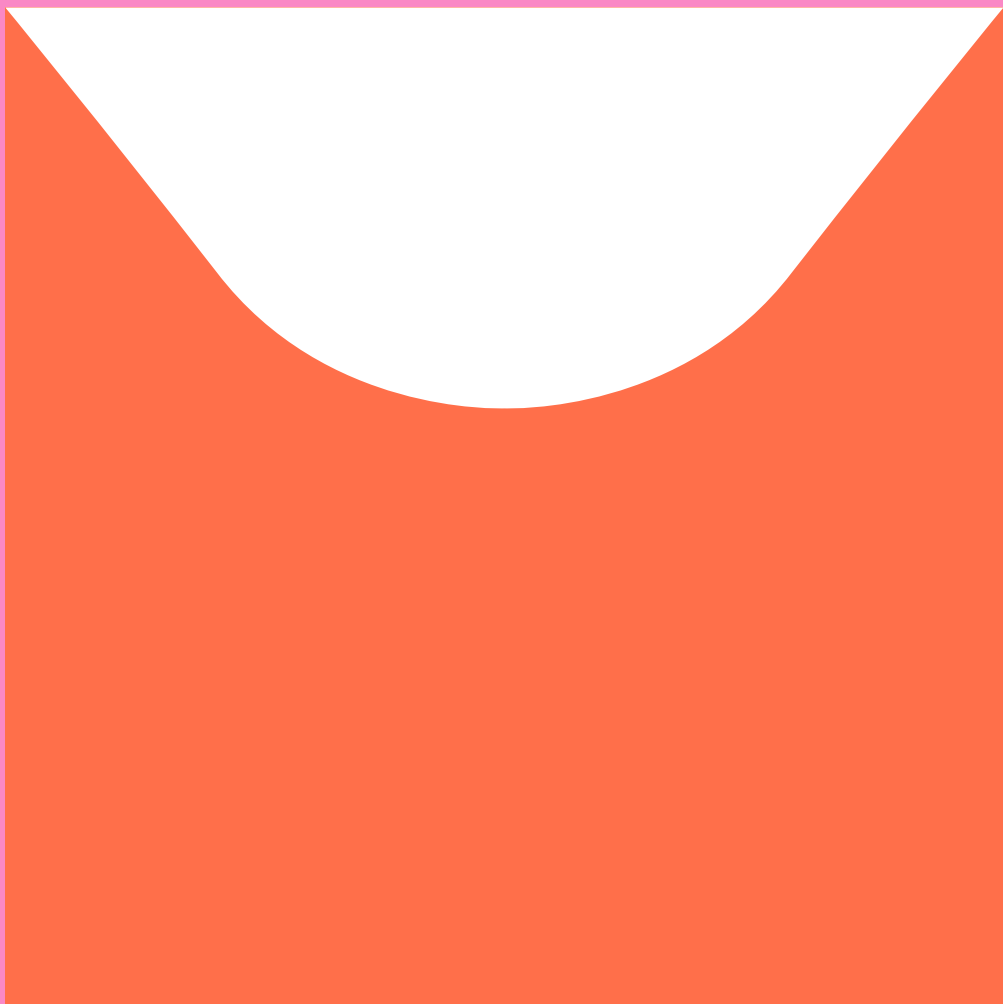




PariSudam

Station Atlante

Station
Atlante,
.. der-
nière
station
avant
l'
envol !



PariSudam

Créateurs de territoires urbains

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 dans la redynamisation d'un territoire (extension ou restructuration urbaine...), pour des centres urbains ou des lieux périurbains.

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**, d'exploiter des lieux et de créer des écosystèmes à partir de lieux hybrides.

Le projet

A Massy, un ancien siège social reconditionné

Station Atlante, bâtiment de près de 10 000 m², 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 coeur 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 ou poursuivre leur aventure entrepreneuriale dans les meilleures conditions et avec des conditions locatives avantageuses permises par le caractère précaire de l'occupation.

Objectifs

Ainsi, PariSudam installe un écosystème, expérimente une cohabitation d'acteurs bénéficiant des synergies possibles dans le quartier et qui pourront par la suite grandir durablement ; il s'adresse donc à des sociétés en post-incubation, avec des besoins de surfaces flexibles et qui recherchent un environnement propice à leur développement.

Avec Station Atlante, un écrin leur est offert pour accéder au territoire et à ses opportunités. Un lieu d'installation temporaire, avant une implantation définitive, un lieu pour changer d'échelle, un lieu d'expérimentation.

Massy-Atlantis, quartier phare du grand Paris

Cluster de la tech, le quartier attire déjà de nombreuses start-ups qui sont passées par les incubateurs alentours et en particulier à Paris-Saclay.

C'est un écosystème déjà constitué, et réputé, en raison de son statut de «terrain d'atterrissage» du Plateau de Saclay, de la proximité des grandes écoles, des centres de recherche et de développement technologiques.

Massy, créative et bouillonnante

Le territoire de Massy et ses alentours se trouve au coeur de l'actualité économique.

Intégrer Station Atlante, c'est aussi faire partie des acteurs économiques qui comptent en Ile-de-France.

Un écosystème qui foisonne et génère des énergies

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

Un lieu propice à l'évolution des besoins de jeunes entreprises

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.

Des coûts réduits au maximum

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

Cet espace est une opportunité de créer et de développer une activité au sein d'un lieu de partage, d'échange et de cohabitation.

La ville de Massy est déjà bouillonnante de créativité et de développement économique avec divers acteurs présents sur le territoire, dont un terreau de grandes entreprises (plusieurs sièges sociaux: Carrefour, Crédit Agricole Consumer Finance, CGG, Ericsson, ...), des entreprises telles que Thalès, Safran ou encore Orange et de multiples entreprises de la tech (Quandela, Pasqal, Exotrail, Sensome, Ivalua, ...) mais aussi de nombreux entrepreneurs encore en phase d'incubation ou en décollage de leur activité.

De quoi créer un écosystème dans cet écrin particulier propice au partage de savoir-faire entre les différentes sociétés qui l'habitent et l'investissent.

**Entreprises, startups,
makers, artisans, artistes...
Le foisonnement et les synergies
créent l'écosystème!**

Un lieu
vivant,
faisant
de
manière
colla-
borative!

Vie et configuration du lieu

Des espaces communs:

- Atrium
- Espace extérieur

Des espaces de travail:

- Plateaux de 200 à 470 m² à aménager
- Une cuisine qui accueille des activités artisanales de traiteur
- Des salles de réunions ouvertes sur l'atrium

En 2025, Station Atlante ce sont ...

- 23 entreprises hébergées
- Près de 150 salariés et entrepreneurs sur place quotidiennement
- Près de 200 étudiants en formation



Petite ou moyenne
entreprise, start-up, scale-up,
technologique, d'innovation
sociale, smart-food

Tout est possible !

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. PariSudam 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 !

Un montage atypique entre l'aménageur et sa filiale Rez-de-Ville

Constituer une réserve foncière

Paris Sud Aménagement, aménageur en charge du quartier Atlantis a acquis le bâtiment dans le cadre de ses missions.

La décision d'ouvrir et de mettre à disposition le bâtiment s'inscrit dans une stratégie plus globale d'accompagnement des entreprises du territoire. Constatant un besoin intermédiaire dans le parcours résidentiel des entreprises (locaux flexibles, sans engagement long terme, pour les entreprises en croissance), l'opportunité a été saisie !

L'aménageur a confié à sa filiale spécialisée en gestion et exploitation immobilière (Rez-de-Ville) le soin d'animer et de gérer le lieu, dans le cadre d'un bail précaire autorisant la sous-location.

Les conditions d'occupation

- Des loyers progressifs (selon croissance et capacités financières de l'entreprise, levée de fonds, typologie de l'espace locatif...)
- Des baux précaires
- Des surfaces flexibles et évolutives

Location événementielle

- Station Atlante accueille régulièrement événements et rencontres professionnelles

Un lieu d'expositions et de rencontres artistiques

- L'art s'expose en grand à la Station : expositions de photographies, fresques au sol, l'animation du lieu passe aussi par sa capacité à accueillir et aller à la rencontre de l'art dans toutes ses formes.





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.

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

