

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

RÉSEAU BUREAUX PROJET

**MASSY-ATLANTIS,
TERRITOIRE D'ATTRACTION**



750 000m²
de bureaux



1
conciergerie



4
hôtels



80 000m²
d'espaces verts



7 500m²
de commerces



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



16 000m²
d'équipements



1 Palais des Congrès
de 5 500 m²



5 000
logements



1
cinéma 9 salles



1 800
chambres étudiants

Place du Grand Ouest - Architectes : Elizabeth et Christian de Portzamparc - Paysagiste : Michel Pena



Comment Massy, réputée pour son dynamisme, est-elle devenue l'un des pôles urbains franciliens les plus attractifs ?

Elle a su profiter de l'opportunité de l'arrivée d'une gare TGV, première pièce stratégique du hub multimodal qu'on lui connaît, et d'une situation géographique idéale au sud du Grand Paris.

Le quartier Massy-Atlantis est emblématique de la stratégie en développement tertiaire de PariSudam ces quinze dernières années avec la création de véritables quartiers de vie mixtes en conformité avec les attentes et les besoins des modes de vie ou de travail actuels.

À plus large échelle, le quartier Massy-Atlantis est pleinement intégré au cluster métropolitain de Paris-Saclay, polarité scientifique de rayonnement mondial.

Afin de poursuivre la dynamique d'accueil des entreprises, PariSudam veille à fabriquer un écrin qualitatif, facile d'usage, tant pour elles que leurs collaborateurs.

UNE OFFRE PLURIELLE ET VARIÉE, IDÉALE POUR TOUT TYPE D'ENTREPRISE

S'installer à Massy-Atlantis, c'est conjuguer un cadre de travail agréable, une immersion au sein d'un réseau d'entreprises de renom, comme de plus jeunes, et une opportunité d'échanges vertueux.

IMPLANTER SON ENTREPRISE À MASSY-ATLANTIS

PREMIER HUB DU SUD PARISIEN

4

La situation géographique stratégique, la desserte en transports optimale, en bordure d'un réseau routier assurant fluidité et échanges... confèrent à Massy une accessibilité multiple.

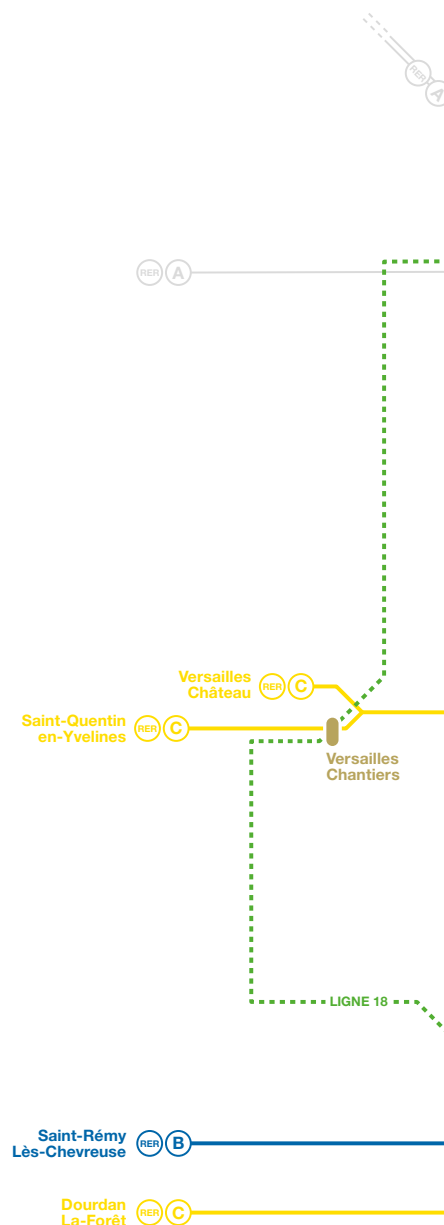
Profitant d'un réseau de transports intense et de la proximité de l'aéroport de Paris-Orly, la desserte de Massy s'enrichira encore avec la mise en circulation du Grand Paris Express.

Aussi, le tram-train « Tram 12 Express » desservira Évry depuis Massy à partir de 2022 et la ligne de métro 18 reliera Massy au Plateau de Saclay en 2026, Massy à Orly en 2027 et sera prolongée jusqu'à Versailles en 2030.

MASSY ET GRAND PARIS EXPRESS : UNE LOGIQUE MULTIMODALE

Le pôle des gares, au pied de Massy-Atlantis, regroupe aujourd'hui :

- 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 B et C
- Une gare routière avec 25 lignes de bus



En transports en commun

Aéroport Paris-Orly
 Plateau de Saclay
 Versailles Chantiers
 Gare du Nord
 Bibliothèque F. Mitterrand
 La Défense
 Aéroport Paris-CDG

Aujourd'hui

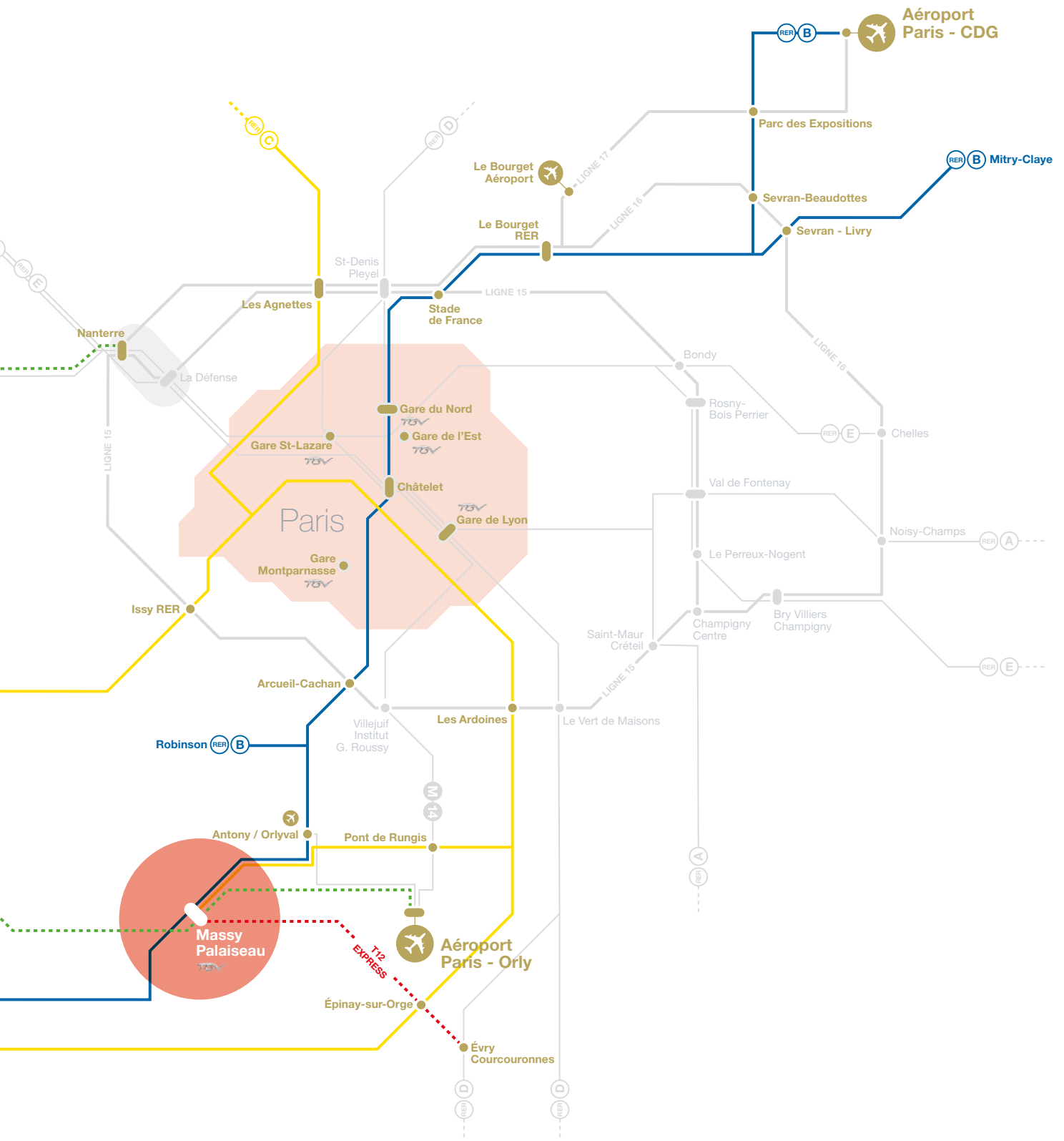
20 minutes
 15 minutes
 26 minutes
 31 minutes
 42 minutes
 44 minutes
 72 minutes

Demain

9 minutes
9 minutes
22 minutes
 31 minutes
27 minutes
 44 minutes
67 minutes

Destinations nationales

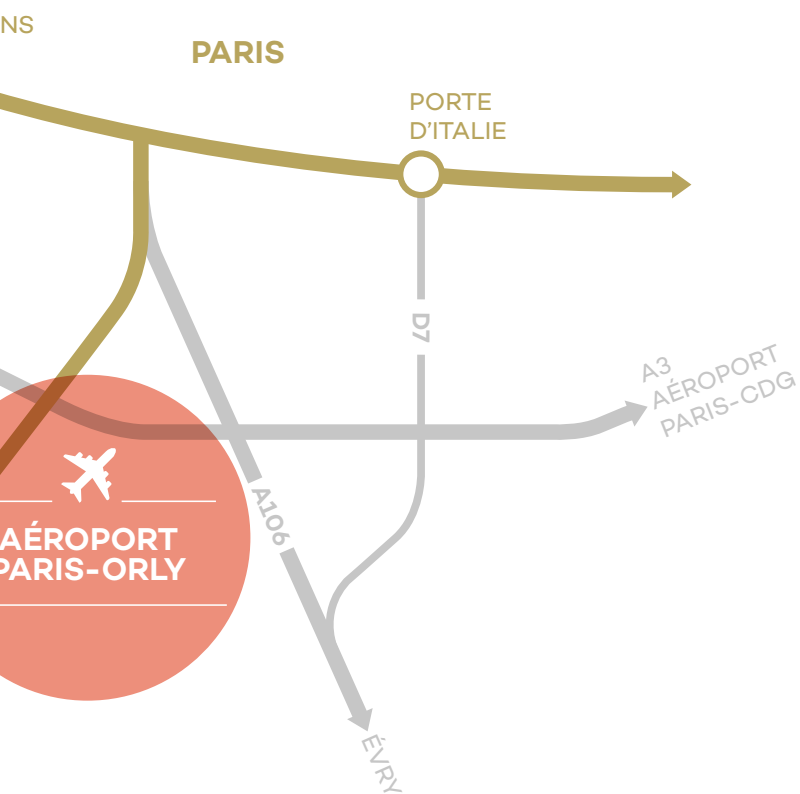
Rennes 1h24
 Bordeaux 1h57
 Lyon 2h00
 Lille 2h00
 Nantes 2h14
 Strasbourg 3h00
 Marseille 3h54



LABORATOIRE ÉCONOMIQUE DU GRAND PARIS

161





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 21^e siècle, dont Massy bénéficie directement.

DE NOMBREUSES OPPORTUNITÉS D'IMPLANTATION

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 l'accueil des entreprises, renforçant la dynamique engagée.

MASSY-ATLANTIS CONTINUE SA PROGRESSION ET CONFIRME SON ATTRACTIVITÉ

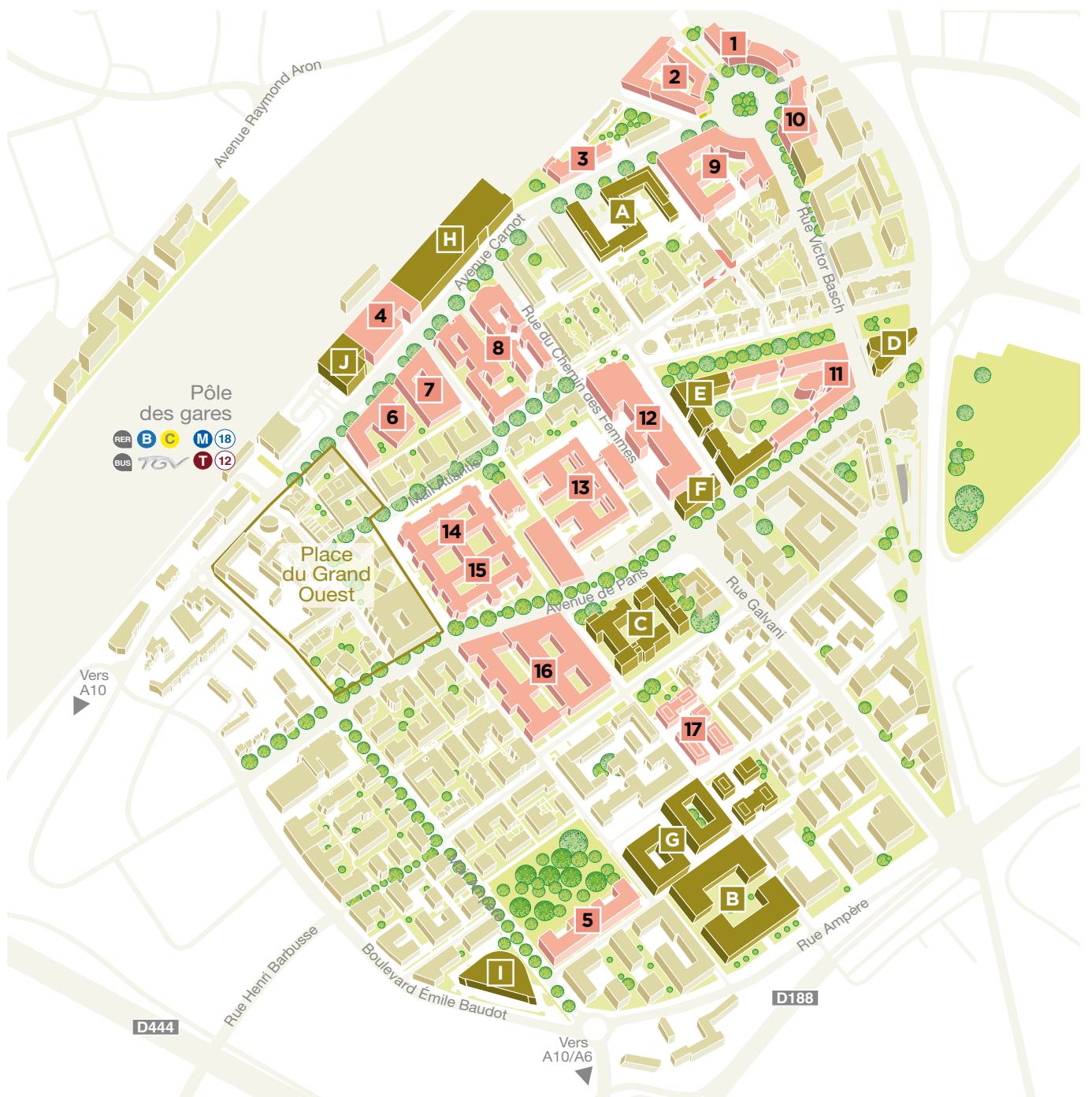
Si 310 000 m² de bureaux ont d'ores et déjà été construits selon les dernières normes en termes de confort et de qualité environnementale, ce chiffre devrait atteindre à terme 750 000 m².

DES ENTREPRISES DÉJÀ PRÉSENTES

		SURFACE BÂTIMENT
1	RECKITT, AVL LMM	LAZARD 17 000 m ²
2	ORANGE OBIANE	COMMERZBANK 10 000 m ²
3	BRAKE FRANCE, NUVIA	LA FRANÇAISE REM 8 400 m ²
4	MAIF, ISTA, EURENCO, CIRFA, LE 30 (COMMUNAUTÉ PARIS-SACLAY)	5 800 m ²
5	AVNET	SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL 17 000 m ²
6	CGG (SIÈGE), SCOPING	GENEFIM / FINAMUR 17 850 m ²
7	ERICSSON, CODRA, CHOICE HÔTEL FRANCE, ATEMPO, ORANGE CYBER DÉFENSE	ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION 17 200 m ²
8	BNP PARIBAS, ISTA-CIS, CASIO, MICRON TECHNOLOGY, GETINGE	HSBC REIM 16 225 m ²
9	THALES, UNIVERSAL MUSIC, STOP&WORK, CRIT MASSY, INFOVISTA	MATA CAPITAL 38 000 m ²
10	PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES DE SERVICES (ID FORMATION, CRIS RESEAUX, FINANCE CONSEIL...)	3 400 m ²
11	CRÉDIT AGRICOLE CONSUMER FINANCE (SOFINCO)	AEW 36 200 m ²
12	NCR	TIGRE 23 000 m ²
13	SAFRAN	28 000 m ²
14	GENERAL ELECTRIC, IVALUA	LA FRANÇAISE REM 14 000 m ²
15	SAFRAN	AMUNDI IMMOBILIER 14 000 m ²
16	CARREFOUR (siège)	PREDICA 80 000 m ²
17	ENDRESS + HAUSER ET UN ACTEUR INTERNATIONAL DE LA COSMÉTIQUE	SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL 12 600 m ²

LES POTENTIELS ET OPÉRATIONS EN COURS DE COMMERCIALISATION

A	ACCESSIT	NATIXIS 68 000 m ²
B	GREEN PARK	HERTEL INVESTISSEMENT 15 320 m ²
C	PROJET EIFFAGE IMMOBILIER	34 000 m ²
D	BRIO	MONCEAU ASSURANCES 7 400 m ²
E	CALYPSO	ADIM 21 800 m ²
F	PROJET TIGRE	8 500 m ²
G	CAMPUS EIFFEL	SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL 41 000 m ²
H	PROJET ELSEI	PARIS SUD AMÉNAGEMENT 26 000 m ²
I	ATLANTE	PATRIZIA 10 000 m ²
J	SAPHIR	SAPHIR 2 300 m ²



Le quartier de Massy-Atlantis développe également des solutions d'implantation alternatives et sur-mesure pour tout type d'entreprise ou projet.

Ces structures adaptées aux besoins des indépendants, coworkers, start-up ou encore PME mettent à disposition des équipements technologiques de pointe et un cadre de travail stimulant.

Coworking et nomadisme

Un accueil particulier est prévu pour les entrepreneurs, nomades ou salariés en télétravail.

Ainsi, STOP&WORK propose aux salariés et travailleurs indépendants des espaces professionnels et conviviaux : zones de coworking, bureaux privatifs, salles de réunion, cafétéria... auxquels il faut ajouter du matériel informatique de dernière génération et une connexion Internet très haut débit.

Start-ups et PME

Autre exemple, la structure WAI (We Are Innovation) de BNP Paribas accompagne les start-ups et les grands groupes dans leur recherche d'innovation.

Par ailleurs, l'immeuble Classea propose sur 3 400 m² des bureaux dédiés aux PME, en complément d'une résidence pour étudiants.

La Communauté d'Agglomération Paris-Saclay a de surcroît privilégié l'entreprenariat et les synergies en ouvrant un espace de coworking, le TRENTE, qui accueille tous les jours des créateurs de projets, les soutient et leur offre un climat de croissance favorable.

**SIÈGE SOCIAL, COWORKER
OU ENCORE TPE/PME...
MASSY-ATLANTIS ACCOMPAGNE
TOUTES LES ENTREPRISES**



Exotrail et Cryo Pur s'implantent à Massy-Atlantis

Exotrail, qui propose des solutions d'opération et de propulsion électriques à destination du marché des petits satellites, s'intègre dans le mouvement du « New Space », qui constitue une révolution de l'industrie spatiale grâce à la miniaturisation des satellites, ou encore la standardisation des composants.

Dans ses bureaux de Massy, la start-up sera capable de concevoir, prototyper, tester et industrialiser ses propulseurs. Elle a été lauréate du dernier concours d'innovation du ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche.

Cryo Pur est une PME qui a mis au point une technologie cryogénique de séparation des gaz et de liquéfaction.

Installée dans le quartier Ampère, elle compte plus de 20 collaborateurs dédiés à la conception, l'assemblage, l'installation et la maintenance de ses équipements.

Plusieurs fois primées, ses technologies permettent notamment le traitement du biogaz issu de tous types de déchets organiques (agricoles, agro-industriels, boues d'épuration, ordures ménagères, décharges).

UNE VISION ARCHITECTURALE ET URBAINE RESPONSABLE

Tout comme la ville, attentive au développement durable, le quartier Massy- Atlantis a su intégrer dès sa création une charte de qualité urbaine durable et regarder les enjeux climatiques.

PariSudam, particulièrement soucieux d'une intégration de bureaux et d'activités tertiaires au sein de ce quartier vivant et actif, a veillé à leur dimension, volume, hauteur, silhouette, en les intégrant au paysage urbain du quartier.

Diversité et audace architecturale, proximité des transports en commun, traitement paysager des espaces libres... sont autant de points positifs apportés au bien-être et au confort des utilisateurs.



2



3



4



5



Siège social Carrefour

Acteur mondial de la distribution, le Groupe Carrefour a choisi Massy-Atlantis pour y implanter son siège social en 2014.

L'immeuble, dessiné par le cabinet d'architectes Atelier 115, offre une surface de près de 80 000 m² et affiche une certification HQE et une labellisation BBC Effinergie.

Le distributeur a souhaité un lieu de vie facilitant le quotidien des collaborateurs et un outil de travail performant. L'immeuble abrite ainsi restaurants, bars, salle de sport, conciergerie et crèche.

6



1 - SIÈGE SOCIAL DU GROUPE
CARREFOUR

2 - PARC AMPÈRE

3 - BRIO

4 - CAMPUS EIFFEL

5 - CLASSEA

6 - HÉLIOS

MASSY-ATLANTIS CONTINUE SA PROGRESSION DE QUARTIER DE VIE

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

Son organisation actuelle laisse donc voir plusieurs strates d'aménagement, qui attestent d'un quartier sans cesse en devenir.

La temporalité de son aménagement amène sans cesse à questionner la pertinence des aménagements conçus pour mieux les adapter aux usages de demain.

Ainsi, le quartier continue d'évoluer, dans son organisation, sa forme et ses fonctions.

CRÉER UNE INTENSITÉ DE VILLE AVEC UNE ANIMATION DES PIEDS D'IMMEUBLES

La recherche de toujours plus de perméabilité, de porosité, entre espaces publics et bâtiments, notamment de bureaux, fait partie de cette réflexion sur les usages de demain. Il s'agit de créer une intensité de ville, qui passe par l'animation des pieds d'immeubles, faisant lien avec l'espace public.



Campus Eiffel Massy, exemple d'intégration et de continuité urbaine

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 pourront profiter d'un business center de 7 salles, d'un rooftop de 170 m² et d'une brasserie, 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.

Des immeubles neufs et disponibles, aux crèches inter-entreprises en passant par le Palais des Congrès et sa salle d'exposition, le quartier met tout en œuvre pour faciliter l'accueil des entreprises, mais également de leurs collaborateurs et visiteurs.

Une offre hôtelière adaptée

Le quartier de Massy-Atlantis propose une offre hôtelière variée avec 6 enseignes sur l'ensemble du territoire :

- Mercure**** de 116 chambres
- Hilton**** de 152 chambres
- B&B*** de 128 chambres
- Résid'home**** de 150 chambres et 122 studios
- Séjours & Affaires** de 66 appartements
- Hôtel Novotel Massy-Palaiseau**** de 147 chambres

Place du Grand Ouest : une nouvelle centralité

Inaugurée en 2017, la Place du Grand Ouest apparaît comme une nouvelle centralité dynamique et animée pour le quartier Massy-Atlantis et au-delà.

Si elle concentre de nombreux commerces, restaurants et terrasses en pied d'immeubles d'habitation, elle accueille également le Palais des Congrès, bâtiment emblématique de la ville ainsi qu'un nouvel espace de services pour les entreprises.

Il est exploité par l'entreprise « Châteauform », spécialisée dans l'accueil d'entreprises, les événements et séminaires, également à l'initiative de nombreuses maisons d'hôtes en France et à l'étranger, sous le même principe : « l'accueil comme à la maison ».

Un style qui donne encore la part belle à l'art de vivre ressenti dans le quartier.

- 5 500 m²
- 1 auditorium de 593 places
- 1 scène de 150 m² et 7 m de profondeur
- 9 salles modulables
- 1 salle d'exposition de 985 m²
- 2 espaces de convivialité de 290 et 330 m²

**DES SERVICES
DÉDIÉS
AUX ENTREPRISES**



1 - HÔTEL HILTON

2 - ELLIPSE,
ARCHITECTE : ELISABETH DE PORTZAMPARC



CHIFFRES
CLÉS
PLACE
DU GRAND
OUEST

30
commerces

500
places de parking

9 salles
de cinéma

1 Palais des Congrès,
200 événements/an

1 Hôtel****

RÉPONDRE AUX MODES DE VIE ET DE TRAVAIL ACTUELS





-
- 1 - RESTAURANTS
PLACE DU GRAND OUEST
 - 2 - PALAIS DES CONGRÈS
ET CINÉMA PATHÉ
 - 3 - CRÈCHE ATLANTIS
45 BERCEAUX
-

La mixité urbaine que propose le quartier Massy-Atlantis présente de nombreux atouts et un accès égal à l'ensemble des équipements, que l'on soit résident ou salarié d'une entreprise.

UN CADRE DE TRAVAIL ÉPANOUISSANT

En réduisant les déplacements, elle permet l'émergence d'un quartier animé et facilite la vie au quotidien. Massy-Atlantis propose ainsi un cadre de vie et de travail équilibré et agréable, répondant à tous les besoins.

- 30 commerces et services de proximité
- 20 restaurants
- supermarché de proximité
- cinéma de 9 salles
- service de conciergerie
- 1 parc et 3 grands mails paysagers
- 1 250 places de parking
- 5 crèches
- 1 complexe sportif
- 1 salle d'escalade

À MASSY, UN ART DE VIVRE

La ville de Massy dispose de nombreux équipements sportifs et culturels qui en font sa richesse.

Elle accueille le seul opéra de banlieue en France, un centre culturel de musiques actuelles de notoriété européenne, et de nombreux clubs sportifs de haut niveau.

Forte d'un tissu associatif rare, elle rayonne également par sa mixité et son pluralisme.

Ainsi, plus de 350 associations œuvrent quotidiennement dans des domaines aussi variés que la solidarité, l'environnement, le sport ou encore la culture.

MASSY, TERRITOIRE RÉSOLUMENT CULTUREL

L'Opéra de Massy

L'Opéra, qui reçoit 40 000 spectateurs par an, s'intègre au sein d'un vaste centre culturel de 14 200 m² comprenant la médiathèque Jean-Cocteau, le centre culturel Paul-B, le cinéma municipal Cinémassy et bientôt un conservatoire de musique. Il dispose également d'un espace pédagogique réservé aux écoles.

Le RCME, club de Rugby qui fait sortir Massy de son périmètre

Le club est célèbre pour sa politique de formation, comme le prouvent les titres de Champion de France et plusieurs titres chez les plus jeunes. Ses plus beaux fleurons, tels que Dove Koss ou Mathieu Bastareaud, ont eu des carrières à l'international.

Le stade omnisport Ladoumègue, rénové en 2017, d'une capacité de 3 000 spectateurs dont 2 300 places assises, est le stade résident de l'équipe de rugby à XV.

Les Primeurs, indispensable festival des premiers albums

Répartis sur deux sites, au Paul B et au Lo Bolegason, scènes de musiques actuelles de Massy (91) et de Castres (81), les Primeurs sont à l'origine d'une programmation unique dédiée aux découvertes d'artistes ayant publié un premier album. Chaque édition propose une programmation éclectique d'une 20^{aine} d'artistes.

Le Centre Pompidou bientôt à Massy

Le Centre Pompidou a récemment présenté son projet de pôle de conservation et de création, qui sera installé à Massy en 2025 et abritera ses réserves.

Ce lieu, qui se veut d'un genre nouveau, constituera en même temps une « fabrique de l'art » et un « musée participatif ».



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, des ambitions, en initiant des opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain.

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,
- **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 d'une foncière commerces,
- **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...**



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 : 23 personnes

À son actif

- Plus de 20 projets en cours
- Près de 5 000 logements construits récemment et en cours de construction
- Plus de 500 000 m² de bureaux construits récemment et en projet
- Bilans cumulés des opérations d'aménagement en cours : 390 millions € HT.



**Paris Sud
aménagement**
Créateurs de territoires urbains

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

