

Station A : un lieu tremplin pour les startups en croissance, au cœur du quartier Massy-Atlantis

Paris Sud Aménagement (PariSudam) a ouvert en juin dernier les portes de Station A, un immeuble de bureaux pas comme les autres au cœur du quartier Massy-Atlantis. Objectif : aider les startups en croissance à s'implanter dans un territoire riche en opportunités, avant d'envisager une installation pérenne.

C'est un bel immeuble de bureaux de 10 000 mètres carrés installé au 20 rue Ampère, à Massy, à la fois élégant et imposant. L'ancien siège social d'une grande société de télécoms - partie s'installer à quelques encablures de là -, racheté par Parisudam en 2020, est devenu un « hub » destiné aux jeunes entreprises en cours d'implantation dans le territoire. Avec l'ambition de faire émerger, au cœur du quartier Atlantis, un écosystème d'innovation ouvert à la diversité, alimenté par des acteurs économiques en pleine structuration.

Station A, un tremplin pour les startups

Cette « Station Atlante » n'est déjà plus un incubateur, sans être, non plus, un immeuble standard de bureaux. Chez Parisudam, acteur majeur de

l'aménagement et de la valorisation des territoires en Île-de-France, on parle volontiers de « lieu tremplin », comme un accélérateur entrepreneurial. Pour Vanessa Panetto, Directrice de la Stratégie, il s'agit avant tout d'un « *lieu de test, installé au cœur d'un quartier en constante évolution. Un laboratoire où l'on mène des expériences à grande échelle. Un test à la fois pour les startups, invitées à évaluer l'appétence locale pour leurs produits et services, et pour PariSudam, qui accompagne des acteurs économiques dont les projets correspondent aux ambitions du territoire.* »

Qui sont les acteurs en question ? Des startups en croissance, avec un projet bien défini et une direction claire, qui commencent à se structurer et à voler de leurs propres ailes, qui ont besoin d'un espace pour recevoir clients et investisseurs. Et, surtout, qui visent à s'installer sur le territoire de Massy. « *En matière de maturité des entreprises, Station A correspond plutôt à de la post-incubation, mais de plus long terme, car les conventions d'occupation précaire peuvent durer jusqu'à trois ans.* » Il s'agit donc d'un lieu hybride pour des entreprises dont le modèle économique est en pleine structuration, et qui louent des locaux pour la première fois. En d'autres termes : une rampe de décollage. Avec l'écosystème local en ligne de mire.

« *Grâce à son emplacement stratégique, proche du hub économique du plateau de Saclay et du pôle de transport formé par la proximité des gares RER et SNCF et de l'aéroport d'Orly, Massy est une cible de choix pour les entreprises innovantes qui souhaitent s'implanter dans un territoire riche en opportunités* », souligne Mathilde Lenart, Responsable du Développement Économique. Un territoire que Willem Pauwels, Directeur Général de PariSudam, qualifie parfois de « capitale économique du Sud Grand Paris » ou,

de façon plus imagée, de « downtown Paris Saclay ».

Un lieu hybride en accord avec les besoins du territoire

À l'origine du projet, il y a une volonté : raccorder les besoins des entreprises avec ceux du territoire. Cela, en offrant aux startups un cadre où s'épanouir... et ainsi combler un manque persistant. Une étude menée par la French Tech Paris-Saclay a, en effet, montré une carence en infrastructures immobilières pour les entreprises qui ont fini leur phase d'incubation, mais qui n'ont pas encore la volonté de s'installer pour de bon. 80% des startups interrogées expriment un besoin d'hébergement auquel les dispositifs actuels ne répondent pas. Plus important, 68% d'entre elles se disent prêtes à rester sur le territoire à condition de trouver une offre susceptible de leur correspondre.

Station A vise à combler ce manque, mais pas seulement : le but est, aussi, de créer un véritable « hub » servant de connexion entre les parties prenantes. Ici, les frontières entre le dedans et le dehors sont volontairement poreuses, comme l'expose Vanessa Panetto. *« Nous voulons que l'activité des adhérents au projet Station A profite aux acteurs du territoire au sens large : entreprises, commerçants, pouvoirs publics, habitants et usagers du quartier. Ils sont invités à participer à des événements, à organiser des animations, et même à proposer de la restauration rapide sur place ou en mode click and collect. »* Tout est fait, en somme, pour favoriser les rencontres, les partenariats, les synergies. Outre les projets en cours (une exposition de photographies sur le thème de l'activité économique, la mise en place d'un forum de l'emploi), de nombreux acteurs du territoire ont déjà montré leur intérêt : la French Tech, Essonne Développement, ou encore la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Le processus de candidature est ouvert

Station A accueille d'ores et déjà six startups. Des structures qui comptent entre 3 et 15 employés, dans le domaine de l'informatique, de la comptabilité ou encore de l'immobilier. Les entreprises intéressées doivent en passer par un formulaire en ligne et remplir un certain nombre de critères portant sur l'activité, le business model, la proximité avec les valeurs du territoire, le potentiel d'intégration au projet global, ou encore les sources financières dont elles disposent.

Ce dernier critère a vocation à s'accorder au modèle économique de Station A, comme nous l'explique Mathilde Lenart : *« Les adhérents versent une redevance indexée sur leur santé financière. Elle comprend une redevance progressive, entre 110 euros et 170 euros HT par mètre carré et par an qui*

inclut les charges et la gestion du site. Le principe est simple : moins une entreprise est structurée sur le plan financier, moins elle paie de redevance. En contrepartie, nous mettons tout en œuvre pour qu'elle croisse dans des conditions optimales. » Les candidats doivent également s'engager à participer aux événements et aux animations, et à jouer le jeu de l'urbanisme transitoire. « Les entreprises qui intègrent Station A n'ont pas vocation à rester dans l'immeuble, mais à s'appuyer sur ce tremplin pour voler de leurs propres ailes... tout en s'implantant dans Massy. »

PariSudam ne s'arrête pas en si bon chemin. L'organisme donne corps à son activité économique sur le territoire avec lebonlocal.fr, une plateforme qui propose des locaux et des bureaux aux entreprises en fonction de leur degré de maturité. Actuellement, le site se focalise sur Station A et sur des locaux commerciaux, mais il est voué à intégrer rapidement de nouvelles offres. « Pour nous », souligne Mathilde Lenart, « *c'est une manière de réunir deux propositions de valeur : l'offre d'accompagnement aux entreprises, et l'offre immobilière. De quoi donner pleinement à PariSudam son rôle d'acteur économique local.* »