



Projet urbain « Parcs en Scène » sur les communes d'Orly et de Thiais, lancement de la phase 1 :

Linkcity et CDC Habitat, accompagnés de Bouygues Immobilier et Sogeprom, transforment une ancienne friche industrielle en un quartier vert et ouvert.

(c)HyveandCo - SAS Parcs en Scène

Communiqué de presse
02 octobre 2023



Lauréat d'« Inventons la Métropole du Grand Paris » en 2017, dans le cadre d'un groupement d'opérateurs porté par Linkcity et CDC Habitat, Parcs en Scène (PES) est un des projets les plus ambitieux de ce concours, voire le plus conséquent en termes de taille, et d'enjeux.

La première phase de ce projet, située sur la commune d'Orly est lancée. Elle s'étend sur plus de 4 hectares et accueillera, à terme, une programmation résidentielle et familiale avec des services et commerces de proximité. C'est avec l'arrivée des phases 2 et 3 du projet urbain que le terme de mixité et de diversité, prendront tous leurs sens avec une programmation plurielle, comprenant, des résidences pour étudiants ou personnes âgées, des services de proximités, des commerces et des équipements novateurs, ainsi que des aménagements extérieurs de grande qualité, verts et aérés, à l'image du nom du projet.

Parcs en Scène, c'est aussi la Scène Digitale, un équipement d'envergure métropolitaine qui deviendra le hub français du e-sport.

L'ambition du projet est de transformer une friche industrielle en un quartier vert, bas carbone, avec un impact environnemental faible adapté aux enjeux du changement climatique de demain.

D'une ancienne friche à un nouveau quartier jardin

Le projet Parcs en Scène vise à reconquérir et revaloriser un territoire logistique lié au marché d'intérêt national (MIN) de Rungis situé sur les communes d'Orly et de Thiais. Emblématique du savoir-faire de Linkcity et de CDC Habitat en matière de reconversion urbaine, Parcs en Scène incarne la métamorphose d'un site fortement imperméabilisé en un quartier mixte et vertueux.

Le projet s'engage à apporter des réponses aux enjeux environnementaux par la mise en place de toitures végétalisées, la gestion exemplaire des eaux pluviales ou encore la production d'énergie photovoltaïque sur une partie du projet à Thiais. Les techniques de construction choisies respectent également ces enjeux avec un recours au bois, aux matériaux biosourcés et issus des filières du réemploi, au béton bas carbone,...

Parcs en Scène veille à s'intégrer positivement et durablement dans son environnement en luttant contre les îlots de chaleur par la création de vastes espaces plantés. L'opération sera certifiée BiodiverCity® Ready et comportera des bâtiments atteignant des objectifs supérieurs aux exigences de la RE2020 et visant le label BBCA.

La renaturation d'espaces imperméabilisés sur une surface de près de 4 hectares, permettra à Parcs en Scène de compter 45% d'espaces verts contre 5 % initialement. Ainsi, près de 8 hectares d'espaces extérieurs de qualité, parcs, jardins, potagers associatifs, places, rues et venelles permettront de réintroduire de la biodiversité

Une programmation favorisant le vivre ensemble et la mixité

Parcs en Scène s'inscrit dans une démarche innovante en mettant les préoccupations de ses usagers au cœur de la conception du quartier. L'idée centrale est de mixer harmonieusement logements, services, zones de travail et commerces.

A terme, en plus des pôles économiques de premier plan voisins (notamment Rungis et Aéroport de Paris), des espaces de bureaux, d'ateliers ou de formation verront le jour à chaque phase du projet. Cabinets médicaux, pharmacie, crèche et autres services assureront également une offre de proximité essentielle aux résidents.

La première phase du projet (partie orlysienne) permettra de créer 10 lots pour une constructibilité totale d'environ 85 000 m² SDP qui s'étend sur plus de 4 hectares (l'équivalent de 6 terrains de football) comprenant :

- 1 215 logements au total (locatif libre, intermédiaire et social ainsi qu'en accession) allant du T1 au T6 avec duplex (appartements et maisons de ville) ainsi qu'une résidence sociale de co-living ;
- un nouveau groupe scolaire afin d'accueillir les familles au mieux
- des équipements de proximité : une crèche, un centre médical, des espaces de co-living ;
- des aménagements extérieurs de grande qualité : un square, un parc urbain, des espaces de jeux pour enfants, une place ombragée ; intégration d'un espace dédié à l'agriculture urbaine ;
- des commerces et des services de proximité .

À proximité immédiate de la nouvelle gare Pont de Rungis de la ligne 14, le nouveau quartier se situera à 12 minutes de Paris et à 2 minutes de l'aéroport d'Orly. Parcs en Scène propose une nouvelle expérience urbaine à ses habitants, usagers, étudiants, seniors et travailleurs : c'est le rapprochement des échelles métropolitaine et locale au cœur d'un îlot de verdure.

« Parcs en Scène est un projet extrêmement structurant pour le territoire. Notre volonté est d'accompagner la mutation de l'ensemble de la zone du SENIA pour permettre d'améliorer la qualité de vie des habitants et ainsi relier la ville à leurs besoins, leurs aspirations, pour qu'elle leur ressemble et les rassemble. Cela passe notamment par la création d'espaces verts et d'espaces publics qui inscrit la nature au cœur de ce site. A terme le projet accueillera 2 500 logements diversifiés et adaptés à tous les publics » expliquent Simon Royer (Directeur de projet Linkcity) et Gaëlle Houel (Responsable Développement Grands Projets CDC Habitat), représentants de la SAS Parcs en Scène.

Focus : CDC Habitat et CDC Habitat Social sont investisseurs d'environ 60 % des logements sociaux et conventionnés sur le projet.

Le programme Bouygues Immobilier



@HyveandCo - Bouygues Immobilier - Insouciance

Sur l'ensemble du projet Parcs en Scène, Bouygues Immobilier développera 5 résidences, soit près de 600 logements.

Insouciance sera la première opération du promoteur à voir le jour sur la phase 1 du projet et comptera 72 logements, du studio au cinq pièces. Des espaces extérieurs privatifs seront présents sur la quasi-totalité des logements proposés, une attente prégnante des Français depuis la crise sanitaire. Pensée en lien avec les nouveaux usages de ses futurs habitants, près de 40 places de parking seront électrifiées pour faciliter la recharge des véhicules électriques et hybrides, afin d'inciter les acquéreurs à mettre en place des comportements plus vertueux.

Une attention particulière a été portée au volet environnemental d'Insouciance. Ainsi des

isolants biosourcés ont été retenus pour la conception du projet et il sera connecté au réseau de chauffage urbain de la ville. Le projet paysager créé autour de la résidence et en cœur d'îlot, accueillera des jardins privatifs et des espaces communs essentiellement en pleine terre afin de favoriser la plantation d'arbres de hautes tiges et ainsi lutter contre les îlots de chaleur. Enfin, afin de développer la biodiversité sur le site, des nichoirs et hôtels à insectes seront installés. Le projet paysager a été travaillé par le paysagiste BASE.

« Nous sommes fiers chez Bouygues Immobilier d'accompagner les villes de Thiais et d'Orly dans la création de cette nouvelle centralité. Cette opération a été travaillée en collaboration étroite avec la collectivité afin d'adresser besoins et attentes des futurs habitants du territoire. Nos logements répondent aux dernières normes environnementales et offrent des surfaces extérieures sur la quasi-totalité des appartements, afin de

les rendre plus durables et plus confortables. Le cœur d'îlot et son jardin partagé ainsi qu'un local commun à destination exclusive des copropriétaires, joueront un rôle central pour favoriser les liens entre résidents » souligne Mickaël Francisco, directeur de l'agence Val de Marne de Bouygues Immobilier.

Le programme Sogeprom



©HyveandCo - SOGEPROM - Equilibre

Parcs en Scène est le projet du Grand Paris au pied de la gare de métro de la ligne 14 Pont de Rungis. Dans le cadre de ce projet, SOGEPROM réalisera 7 résidences, pour un total de près de 640 logements.

La première de ces réalisations est Equilibre, qui verra le jour dans la phase 1 du projet, proposant ainsi 58 logements, allant du studio au six pièces. L'une des caractéristiques remarquables de ces logements est la présence de généreux espaces extérieurs, répondant à une demande croissante des Français depuis la crise sanitaire.

Des logements spacieux, des espaces extérieurs accessibles à tous, ainsi qu'une configuration du bâtiment qui limite les vues entre voisins et avec les bâtiments adjacents, contribueront au bien-être des résidents. Un espace partagé sera dédié à la copropriété pour favoriser la création de liens entre voisins. Conçu en collaboration avec les résidents, ceci deviendra le lieu pour organiser divers événements et activités, allant des fêtes des voisins

à l'aide aux devoirs, en passant par le télétravail et la réparation de vélos.

Au rez-de-chaussée, des espaces de stationnement pour vélos, spécialement conçus pour accueillir les vélos électriques des résidents à venir, témoignent d'une tendance croissante en faveur de la mobilité durable.

L'attention à l'aspect environnemental a joué un rôle clé au sein de ce projet avec l'emploi de matériaux tels que le bois et le béton bas carbone dans la construction, ainsi que de l'intégration au réseau de chaleur urbain pour répondre aux besoins énergétiques.. Ainsi, le cœur de l'îlot a été pensé comme un espace de fraîcheur, avec la prévision de noues pour la récupération des eaux de pluie, pour anticiper efficacement les futurs défis liés à la gestion de cette ressource.

De plus, deux terrasses dédiées à la biodiversité seront aménagées pour accueillir la faune locale, et des zones de refuge, telles que des nichoirs et des hôtels à insectes, seront également créées."

L'ambition de Sogeprom est celle de rendre Equilibre un projet emblématique de ses engagements RSE, au cœur de sa stratégie et incarnés par son Pacte 3B : Bas carbone, Biodiversité, Bien-vivre.

« Nous sommes très fiers d'accompagner la commune d'Orly dans le développement de ce projet. À travers le projet Parcs en Scène, SOGEPROM souhaite bâtir bien plus que des résidences. En unissant harmonieusement les logements, des espaces extérieurs généreux, une communauté engagée, et une approche respectueuse de l'environnement, nous façonnons un futur où vivre, créer et s'épanouir se conjuguent avec responsabilité et convivialité.» Loïc MADELINE, Directeur Général Délégué Ile-de-France de SOGEPROM.

Le programme en co-promotion Linkcity et CDC Habitat (SCCV Orly Quinze Arpents)

Sur l'ensemble de la première phase d'aménagement, la SCCV Orly Quinze Arpents développe 5 permis de construire composés de 424 logements locatifs sociaux, 172 logements locatifs intermédiaires, 74 logements locatifs libres et 13 logements en co-living social. De nombreux locaux à RDC accueilleront des commerces, des activités et des espaces de services afin d'offrir aux habitants tous les services nécessaires dans un nouveau quartier.

Dans la continuité des objectifs environnementaux du projet urbain portés par la SAS Parcs en Scène, la SCCV témoigne une ambition forte à l'échelle de chacun de ses bâtiments. Ainsi, le niveau 2025 de la RE 2020 est anticipé, les enjeux de construction bas carbone sont au cœur de la conception (labellisation BBCA version RT2012, béton bas carbone, bâtiment en bois), une démarche de réemploi est développée sur une partie des bâtiments et le label Biodiversity Construction sera visé sur certains lots.

Grâce à la conception des agences Tolila+Gilliland, Atelier de Midi et ABF Lab, les futurs habitants bénéficieront d'une belle qualité de vie dans leur logement. Dotés de double orientations systématiques dès le T3 et d'espaces extérieurs dès le T2, les logements sont spacieux et seront certifiés NF Habitat HQE.

Ces lots permettent à Linkcity et CDC Habitat de développer l'ambition du groupement en faveur de la mixité sociale et à faire de ce quartier en devenir un lieu vert, agréable pour ses résidents et ses usagers. Ces derniers pourront bénéficier du dynamisme impulsé par les équipements à proximité, avec la Scène Digitale, futur temple de l'e-sport d'envergure métropolitaine en cours de conception

La Scène Digitale : première arène dédiée au e-sport en France !

Dans ce lieu unique en France, véritable royaume des gamers, seront regroupés de nombreux acteurs du e-sport autour d'une salle modulable de 2 500 places accueillant des compétitions e-sports, des concerts, des salons, des conventions d'entreprises et des spectacles. Un équipement d'envergure métropolitaine qui sera le hub français du e-sport.

Sont également prévus :

- Un espace performeurs comprenant une mini-arena ;
- Un espace de sous-commissions, utilisé par des professionnels dans de cadre de réunions, congrès et séminaires ;
- Un espace restauration de 1 200m² ;
- Des espaces techniques et logistiques
- Un hôtel de 130 chambres
- Des bureaux / espaces de formation d'environ 4 000 m² SDP ;
- Des locaux d'activités et de loisirs d'environ 3 400 m² SDP ;
- Des surfaces commerciales et de restauration environ 2 200 m² SDP ;

Livraison prévue en 2029 (Phase 2)

Les acteurs du projet :

- Maîtrise d'œuvre urbaine : Rogers Stirk Harbour & Partners, Tolila+Gilliland, BASE/OGI, Etamine,
- Maîtrise d'œuvre des lots : Tolila+Gilliland, BASE/OGI, Tracks, Abf Lab, Atelier De Midi, Elan, Artelia, Rogers Stirk Harbour & Partners Saison Menu, Fagart & Fontana, Petitdidierprioux
- Promoteurs : SCCV Orly Quinze Arpents (Linkcity et CDC Habitat), Sogeprom Habitat, Bouygues Immobilier
- Aménageurs : SAS Parcs en Scène (Linkcity et CDC Habitat)

Les chiffres clés Projet Urbain Parcs en Scène :

- 14,5 hectares de superficie au total
- 260 000m² de SDP créée dont 135 000m² sur Thiais et 125 000m² sur Orly
- Environ 2 600 logements et résidences gérées, dont environ 30 % de logements sociaux
- 8 hectares d'espaces verts créés (parcs, jardins, potagers...)
- 2 500 places dans l'Aréna dédiée au e-sport

Les dates clés projet urbain Parcs en Scène :

- 2023 : Acquisition des terrains et démarrage des premiers travaux de démolition et d'aménagement
- 2024 : Démarrage des chantiers des premiers lots immobiliers
- 2026 : Livraison des premiers logements et équipements
- 2029 : Livraison de la Scène Digitale

A propos de Linkcity

Linkcity est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity porte des projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.

Twitter : <https://twitter.com/linkcity?lang=fr>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf/>

Web : www.linkcity.com

Contacts :

Agence Shadow Communication

Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49 aurelievinzent@shadowcommunication.fr

Nina Djitli Chaumont – 06 62 94 86 84

ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr

Rachel Aline Diot - 07 77 92 35 65

rachelalinediot@shadowcommunication.fr

Céline Badet / Directrice Communication c.badet@linkcity.com

06 99 82 35 67

A propos de CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec près de 545 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, en métropole et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancrés dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses différentes filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En

tant qu'opérateur de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

www.cdc-habitat.com



@CDC_Habitat

Contact :

Isaline Ollivier

07 63 34 67 97

isaline.ollivier@cdc-habitat.fr

A propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis près de 70 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Nous proposons des lieux où vivre, travailler et se retrouver.

Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de réduire nos émissions de gaz à effet de serre de 28% d'ici 2030 et concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025.

En 2023 nous comptons 1673 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2.032 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

Contacts presse :

Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE

c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Camille CAPRON

c.capron@bouygues-immobilier.com

www.bouygues-immobilier.com / bouygues-immobilier-corporate.com

Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues_Immo

A propos de Sogeprom

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis 1972 sur l'ensemble des marchés de l'immobilier - logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes - et accompagne ses clients, particuliers et institutionnels, enseignes, entreprises et collectivités sur l'ensemble du processus de développement immobilier.

Avec un volume d'activité global de 797 M€ TTC en 2022, près de 14 000 logements réservés et plus de 123 000 m² réservés en immobilier d'entreprise ces 5 dernières années, SOGEPROM intervient sur le territoire national, en Île-de-France et en régions via ses 10 implantations situées en Centre Val de Loire à Tours et Orléans, en Normandie à Caen et Rouen, et à Bordeaux, Grenoble, Lille (SOGEPROM-PROJECTIM), Lyon, Marseille, Nice, Montpellier (SOGEPROM-PRAGMA) et Toulouse.

La raison d'être de SOGEPROM est de construire ensemble, avec nos clients, un avenir meilleur et durable dans les villes de demain en apportant des solutions immobilières responsables et innovantes. Aujourd'hui, SOGEPROM renforce cet engagement avec le Pacte 3B pour Bas-carbone, Biodiversité et Bien-Vivre et prend un temps d'avance sur ces thématiques pour mieux répondre aux enjeux de demain.

groupe-sogeprom.fr

LinkedIn : [linkedin.com/company/sogeprom](https://www.linkedin.com/company/sogeprom)

Twitter : @Sogeprom

Instagram : [instagram.com/groupe.sogeprom](https://www.instagram.com/groupe.sogeprom)