

## Avec la concrétisation du projet urbain Parcs en scène, sur les communes de Thiais et Orly (94), une partie de la zone logistique du SENIA va devenir un lieu de vie ouvert, vert et accueillant.

Le 13 janvier 2021

La SAS Parcs en scène Orly Thiais, société d'aménagement, constituée de Linkcity et de CDC Habitat, signe avec l'EPF Île-de-France et l'EPA ORSA, la promesse synallagmatique de vente du foncier du projet urbain de *Parcs en scène*, lauréat du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » (2017), sur les communes de Thiais et Orly dans le Val-de-Marne.

Inscrit dans une opération d'intérêt national (OIN) d'aménagement plus vaste, portée par l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis - Seine Amont (EPA ORSA), Parcs en scène vise à créer une vie à la fois locale et métropolitaine, à travers la reconquête par la ville d'un territoire logistique du secteur d'entrepôts anciennement liés au marché d'intérêt national de Rungis. Ce projet urbain, conçu avec les villes d'Orly et de Thiais, contribuera de manière forte à l'attractivité du secteur, en développant une centralité urbaine active grâce à l'association des thématiques de l'esport, de la renaturation et de l'agriculture urbaine.

À proximité immédiate de la gare Pont de Rungis du RER C et de la future station de la ligne 14, dont l'extension jusqu'à l'aéroport d'Orly est prévue à l'été 2024, Parcs en scène se situera à 12 minutes de Paris et à 2 minutes de l'aéroport. Une passerelle, financée avec la participation de la Métropole du Grand Paris et réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Thiais en collaboration avec la SNCF, reliera la partie nord du projet et son équipement structurant (la Scène Digitale) au nouveau pôle de transports. Le site se trouve également à proximité immédiate de l'A86 et est relié, via la RD 7, à la Porte d'Italie.

### Un projet urbain mixte, vert et ouvert pour donner vie à un quartier accueillant

Parcs en scène s'étend sur plus de 14 hectares et comprend deux secteurs distincts, localisés de part et d'autre d'un faisceau ferroviaire, qui donneront vie à deux nouveaux quartiers mixtes pour un total d'environ 260 000 m<sup>2</sup> SdP, comprenant un équipement d'envergure métropolitaine : la Scène Digitale.

Le groupement d'opérateurs constitué par Linkcity, CDC Habitat, Bouygues Immobilier et Sogeprom assurera la promotion des différents programmes des deux secteurs qui proposeront également des logements (accession, locatif intermédiaire, locatif social), des résidences pour étudiants, pour personnes âgées et intergénérationnelle, des bureaux, trois produits hôteliers, des locaux dédiés aux activités ou mis au service des habitants. Parallèlement, des commerces, des équipements publics et des services de proximité (crèche, pôle médical, gymnase, école d'agriculture urbaine...) sont prévus pour le développement de la vie locale.

#### EQUIPE :

**Urbanistes :** Rogers, Stirk, Harbour + Partners et Tolila + Gilliland

**Paysagiste :** BASE

**AMO environnemental :** Une autre ville

**Bureau d'études VRD :** OGI

L'ambition du projet vise à développer un quartier vert, bas carbone et avec un impact environnemental faible au moyen de techniques de construction respectueuses de l'environnement, de toitures végétalisées, de perméabilisation des sols et de production d'énergie photovoltaïque utilisée en autoconsommation. L'opération sera certifiée BiodiverCity® Ready et E2C1 pour les bâtiments.

Enfin, près de 8 hectares d'espaces extérieurs de qualité, parcs, jardins, potagers associatifs, places, rues et venelles permettront de réintroduire de la biodiversité, d'être exemplaire sur la gestion des eaux pluviales et de faire la part belle à la convivialité et aux rencontres.

Parcs en scène veille à s'intégrer positivement et durablement dans son environnement via la lutte contre les îlots de chaleur et la renaturation d'espaces imperméabilisés sur une surface de près de 4 hectares.

## Un équipement structurant d'envergure métropolitaine : la Scène Digitale

La Scène Digitale a vocation à devenir le temple français de l'esport, un lieu unique de création et diffusion d'innovation numérique. Ce royaume des gamers regroupera de nombreux acteurs de l'esport autour d'une salle modulable d'environ 2 500 places accueillant des événements très divers (compétition en réseau de plusieurs centaines de joueurs ou des matchs en 5 contre 5). Sont également prévus un centre de formation pour les joueurs en devenir, le centre d'entraînement d'une équipe professionnelle, des studios dédiés à la diffusion des compétitions en streaming, un bar esport, ainsi que des bureaux pour les entreprises du secteur, des commerces thématiques, un espace dédié à la réalité virtuelle, à la réalité augmentée, aux sports connectés et à l'escalade urbaine.



« Parcs en scène engage la mutation d'un très vaste territoire, qui va permettre de le dynamiser, d'affirmer sa résilience et de l'inscrire dans l'aire métropolitaine. En intervenant en pionnier, nous donnons le ton et la couleur du quartier. Il est de notre responsabilité de concevoir un urbanisme engagé pour la qualité de vie des habitants et pour l'environnement. »

**Gérard Lodetti,**  
Directeur général délégué Linkcity France

« L'opération Parcs en scène est emblématique de la stratégie de développement déployée par CDC Habitat depuis plusieurs années. S'appuyant sur une culture du partenariat forte tant avec les collectivités locales et les aménageurs publics qu'avec les promoteurs privés, CDC Habitat participe à l'émergence de projets d'aménagement des territoires porteurs de sens, au service desquels le groupe met à disposition son ingénierie, sa vision d'investisseur de long terme et de gestionnaire et ses moyens financiers. »

**Arnaud Cursente,**  
Directeur général adjoint en charge des territoires, CDC Habitat

« Cette cession est pour l'EPFIF le premier aboutissement d'une stratégie d'anticipation foncière de long terme engagée dès 2009 en partenariat avec l'EPA-ORSA et les deux villes d'Orly et Thiais. Une stratégie que nous déployons dans tous les territoires d'avenir, ceux concernés par les gares du Grand Paris Express en particulier. »

**Gilles Bouvelot,**  
Directeur général de l'EPF Ile-de-France

« C'est une nouvelle avancée importante pour le Sénia, dont le potentiel a été démontré par l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris. L'EPA ORSA a pris l'initiative en 2018 d'une opération d'aménagement sur un large périmètre de 85 ha, dans l'objectif d'encadrer la transformation globale du site, avec l'appui de l'EPFIF. Le projet « Parcs en scène » est une première concrétisation de cette dynamique. Pour parachever la mutation urbaine, le conseil d'administration de l'EPA ORSA vient de valider les modalités de concertation préalables à la création d'une Zac multisites au Sénia qui pourrait intervenir mi 2021. Ce calendrier doit nous permettre d'être au rendez-vous de la gare du Grand Paris Express « Pont de Rungis » mise en service en 2024. »

**Thierry Febvay,**  
Directeur général de l'EPA Orsa

« Véritable trait d'union entre Thiais et Orly, le projet Parcs en scène contribue à unifier le territoire à l'échelle locale et métropolitaine. La mixité programmatique exigeante et ambitieuse du projet, incluant un équipement d'envergure métropolitaine, ainsi que son exemplarité environnementale en font l'un des plus emblématiques de la consultation « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Cette signature est un jalon déterminant dans la concrétisation de ce projet urbain à haute valeur ajoutée réconciliant culture, industrie, bien-être et vivre-ensemble. »

**Patrick Ollier,**  
Président de la Métropole du Grand Paris

« Ce projet innovant est une réelle opportunité pour notre territoire. Au-delà de la transformation de ce secteur, il offre un programme de grande envergure : mixité du logement, espaces verts de qualité, commerces et services de proximité, équipements publics et activité ; tout cela en mettant l'orlysien au cœur de ce projet. Il offrira une nouvelle dimension écologique et renforcera l'attractivité de notre ville. »

**Christine Janodet,**  
Maire d'Orly

« Nous ne pouvons que nous féliciter de l'avancée significative de ce projet « au long cours » de requalification de la zone logistique SENIA, située à cheval sur les communes de Thiais et d'Orly. Le concours « Inventons la Métropole du Grand Paris », auquel Thiais et Orly ont candidaté d'une même voix, a eu sans conteste un effet d'accélérateur à la co-construction avec le soutien de l'EPA ORSA, d'un nouveau quartier, qui, par son ambition, pourra être hissé au rang des opérations majeures lancées en Île-de-France. C'est bien un nouveau visage urbain qui verra le jour, en permettant de réconcilier toutes les fonctionnalités autour d'une Scène Digitale avec la réalisation d'équipements publics, de logements, de résidences étudiantes et séniors, d'une auberge de jeunesse et de vastes espaces publics arborés. »

**Richard Dell'Agnola,**  
Maire de Thiais

## A PROPOS DE LINKCITY FRANCE

Présente sur tout le territoire, au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity, filiale de Bouygues Construction, porte chaque jour avec conviction sa vision pour l'immobilier. Du développement de nouveaux quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, la palette des contextes dans lesquels la société intervient sont variés et exigeants. Ses 30 ans d'expertise, conjugués aux compétences multiples du groupe Bouygues, permettent à Linkcity de garantir à ses clients une écoute quotidienne et le respect de ses engagements pour tous leurs projets. Présent à leurs côtés, Linkcity crée les liens entre tous les acteurs, depuis la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme.

La direction des Projets Urbains développe, en lien étroit avec les collectivités et les citoyens, une ville inspirée, avec des projets qui se distinguent grâce à leur diversité, leur complexité, leurs approches architecturales et paysagères, ainsi que leur prisme innovant par la programmation d'équipements structurants ou de services. Deux constantes auxquelles la quinzaine de projets urbains menée actuellement par Linkcity ne déroge pas : l'attention portée aux usages et leur durabilité sociétale et environnementale.

## A PROPOS DE CDC HABITAT

Filiale immobilière à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, le groupe CDC Habitat est le premier bailleur français avec plus de 510 000 logements. Il offre une réponse performante aux besoins en logements de l'Etat, des collectivités, des grands établissements publics et des citoyens. Son activité s'inscrit pleinement dans le cadre de la Banque des Territoires, créée en 2018. Le groupe CDC Habitat couvre l'intégralité de l'offre de logements pour proposer à ses locataires un véritable parcours résidentiel, avec des logements adaptés à leurs besoins et à leurs ressources, en location ou en accession : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et libres, résidences étudiantes ou jeunes travailleurs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé.

En tant qu'acteur majeur de l'habitat en France, CDC Habitat s'attache à exercer 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.

## A PROPOS DE L'EPF Ile-de-France

L'EPF Ile-de-France est un opérateur public foncier de l'Etat. Il mobilise le foncier pour développer l'offre de logements, soutenir le développement économique et lutter contre l'habitat indigne aux côtés des collectivités locales franciliennes.

## A PROPOS DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

La Métropole du Grand Paris est une intercommunalité, assise sur la zone dense urbaine continue, qui regroupe 131 communes. Créée par la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, et renforcée par la loi du 7 août 2015 de nouvelle organisation territoriale de la république, elle a vu le jour le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

La Métropole du Grand Paris exerce les compétences suivantes :

- Développement et aménagement économique, social et culturel
- Protection et mise en valeur de l'environnement et politique du cadre de vie
- Aménagement de l'espace métropolitain
- Politique locale de l'habitat
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI).

## A PROPOS DE LA VILLE D'ORLY

Bordée par la Seine et à moins de 10 km de Paris, la ville d'Orly est située dans le département du Val-de-Marne et compte 23 850 habitants. Elle accueille sur son territoire l'aéroport international de Paris-Orly. Résolument tournée vers l'avenir, Orly est une ville dynamique riche en projets, dont l'arrivée en 2021 du tramway T9 qui reliera la ville à la porte de Choisy à Paris, le démarrage d'un nouveau projet de renouvellement urbain à l'Est de la ville et la mise en service de nouveaux équipements : Centre municipal de santé, crèche départementale, salles des convivialités...

## CONTACTS PRESSE

### Linkcity France

Capucine Marescal  
06 40 10 78 28  
[c.marescal@linkcity.com](mailto:c.marescal@linkcity.com)  
[www.linkcity.com](http://www.linkcity.com)  
Twitter : @Linkcity

### CDC Habitat

Isaline Ollivier  
07 63 34 67 97  
[isaline.ollivier@cdc-habitat.fr](mailto:isaline.ollivier@cdc-habitat.fr)  
[www.cdc-habitat.fr/](http://www.cdc-habitat.fr/)  
Twitter : @CDC\_Habitat

### EPF Ile de France

Guillaume Idier  
01 40 78 90 90  
[gidier@epfif.fr](mailto:gidier@epfif.fr)  
[www.epfif.fr](http://www.epfif.fr)  
Twitter : @EPF\_IDF

### EPA ORSA

Anne Beekhuizen  
01 40 04 64 23  
[anne.beekhuizen@grandparisamenagement.fr](mailto:anne.beekhuizen@grandparisamenagement.fr)  
[www.grandparisamenagement.fr](http://www.grandparisamenagement.fr)  
Twitter : @gpamenagement

### Métropole du Grand Paris

Amal HMIMED  
01 82 83 87 01 / 07 63 66 47 51  
[amal.hmimed@metropolegrandparis.fr](mailto:amal.hmimed@metropolegrandparis.fr)  
[www.metropolegrandparis.fr](http://www.metropolegrandparis.fr)  
Twitter : @GrandParisMGP