

# PARCS EN SCÈNE CHANGEZ DE MODE DE VILLE



VOTRE NOUVEAU QUARTIER JARDIN  
ENTRE ORLY ET THIAIS



**PARCS  
EN SCÈNE**

# CHANGEZ DE MODE DE VILLE



## BIENVENUE À PARCS EN SCÈNE

Ici, tout est nouveau, tout est pensé pour vous faire vivre une expérience totalement neuve de la ville.

Imaginez-vous devant une feuille blanche entouré des meilleurs experts et créez ce qui vous tient à cœur. Surtout soyez généreux.

Quand vous pensez nature, couvrez votre feuille de vert, dans les moindres recoins. Soyez exigeant sur le durable et faites votre liste d'attente. Quand vous pensez magasins, bureaux, services, pensez à tout ce qui facilite votre vie et dans tous les domaines : santé, sport, culture...

**Vous pouvez même créer une Scène Digitale réservée au eSport.** Quand vous imaginez votre habitation, ne voyez que votre confort. Pensez à vos modes de transports pour aller au travail à deux pas, à Paris ou aux quatre coins du monde.

Maintenant, ouvrez votre brochure. 180 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts et de friches **transformés**. Les villes de Thiais et Orly s'unissent par un cordon vert unique et une ambition commune : créer un nouveau mode de ville humain, innovant, engagé et solidaire. Bonne visite de **Parcs en Scène**.

## UNE ARCHE VERTE, UN CENTRE RÉINVENTÉ

- 8 km de promenade plantées
- 14 hectares de quartier jardin
- Des îlots de fraîcheur pour se détendre
- Une biodiversité locale réintroduite
- Priorité aux circulations douces
- Des espaces pique-nique
- Gare Pont de Rungis desservie par le Métro L14 et le RER C et, à terme, une gare TGV
- Une Scène Digitale consacrée au eSport et aux loisirs
- 4 000 m<sup>2</sup> de commerces
- 2 groupes scolaires



- Des espaces jeux
- Une passerelle pour piétons et cyclistes
- Des logements pour tous du studio au 6 pièces
- Des résidences variées (étudiants, seniors, jeunes actifs...)

# VIVRE, TRAVAILLER, SE DIVERTIR, S'ÉPANOUIR

## HABITER ET TRAVAILLER À DIX MINUTES

**Parcs en Scène** s'inscrit dans une démarche innovante intégrant les préoccupations de ses usagers au cœur de son élaboration. Rassembler résidences, services de proximité et lieu de travail répond au souhait du plus grand nombre afin de ne plus perdre son temps dans des transports surchargés. L'idée centrale est de mixer harmonieusement, des zones de travail, de logements, de services et de commerces. À l'opposé de la ville « dortoir », **Parcs en Scène** revendique une vie harmonieuse où travailler près de chez soi devient une réalité. En plus de pôles économiques de premier plan voisins, Rungis, Aéroport de Paris... de nombreux espaces de bureaux, d'ateliers ou de formation verront le jour à chaque phase du projet. Les hôtels, résidences, services et commerces implantés sur place assureront également de nombreux emplois aux résidents.

## DES SERVICES VARIÉS, DES COMMERCES ESSENTIELS

Restaurants, supermarchés, boutiques prennent une place de choix dans ce nouveau quartier. Tout est fait pour que chacun puisse faire rapidement ses courses comme trouver le temps de flâner ou de s'arrêter pour déjeuner en terrasse. Aussi essentiels, cabinets médicaux, pharmacie, ponctueront les rues de **Parcs en Scène**.

## S'AÉRER, SE CULTIVER, SE DÉPENSER

Petits ou grands, chacun doit pouvoir dépenser son énergie. Et chacun à sa manière. Certains préféreront se retrouver sur les espaces de promenades et de jeux dans les différents parcs pendant que d'autres essaieront de vaincre les meilleurs du eSport dans la plus grande salle de France au cœur de la Scène Digitale.



## UNE NOUVELLE ÉNERGIE ENTRE THIAIS ET ORLY.

**Parcs en Scène** est une opération d'aménagement intercommunale, puisqu'elle s'étend à la fois sur les villes de Thiais et d'Orly. Ce sont 14 hectares de zone logistique qui seront requalifiés en logements, équipements (groupes scolaires, Scène Digitale), bureaux, activités et espaces verts. Ce quartier totalement désenclavé sera relié aux transports en communs, par deux grands axes arborés vers les deux centres-villes historiques. Les places et rues créées tisseront un réseau d'espaces et d'échanges entre les deux villes bordées de nouveaux services et de commerces.



**2650**  
logements familiaux  
et 8 résidences gérées.

**10 000 m<sup>2</sup>**  
environ de commerces  
et services

**25 000 m<sup>2</sup>**  
de locaux d'activités

**12 000 m<sup>2</sup>**  
consacrés à l'hôtellerie  
et au résidentiel service

**15 000 m<sup>2</sup>**  
d'équipements publics



# UN DÉVELOPPEMENT EN 3 PHASES JUSQU'EN 2031

**PHASE 1** **PARCS EN SCÈNE NAÎT CÔTÉ ORLY**  
DE 2023 À 2028

- Démolition et reconversion
- Premiers logements
- Commerces de proximité
- Parcs et jardins

**PHASE 2** **PARCS EN SCÈNE CONTINUE À THIAIS**  
DE 2024 À 2029

- Démolition et reconversion
- Logements et résidences
- Zone d'activité et de bureaux
- Parcs et jardins
- Scène Digitale

**EXTENSION DE LA LIGNE 14 DU MÉTRO**  
MISE EN SERVICE : **AVRIL 2024**

**PHASE 3** **PARCS EN SCÈNE FINALISE SES DERNIÈRES CONSTRUCTIONS**  
DE 2027 À 2031

- Démolition et reconversion
- Logements et résidences
- Bureaux
- Parcs et jardins

**LA GARE PONT DE RUNGIS - AÉROPORT D'ORLY DEVIENT LA NOUVELLE GARE INTERCONNECTÉE THIAIS-ORLY PONT DE RUNGIS**

## DES HABITATIONS ET JARDINS POUR TOUS

- LOGEMENTS EN ACCÉSSION DU STUDIO AU 6 PIÈCES**  
Appartements / Maisons de ville / Duplex
- LOGEMENTS LOCATIFS POUR TOUS**  
Libre : 22 %  
Intermédiaire : 30 %  
Social : 48 %
- GROUPES SCOLAIRES**
- MOBILITÉ RESPONSABLE FACILITÉE**
- SCÈNE DIGITALE**  
Aréna de 2 500 places,  
Hôtel de 120 chambres,  
Bureaux, Centre de formation,  
Commerces,  
Activités eSport,  
gaming, immersives

- 1** CENTRE MÉDICAL
- 2** SQUARE
- 3** CRÈCHE
- 4** PARC URBAIN
- 5** ESPACE PARTAGÉ RÉSIDENTIEL
- 6** PLACE OMBRAGÉE
- 7** CO-LIVING
- 8** COMMERCES
- 9** GARE Pont de Rungis Aéroport d'Orly RER C & Gare SNCF (en service) Métro 14 (2024) Gare TGV (2030)
- 10** RÉSIDENCE GÉRÉE Résidences étudiants et pour personnes âgées, auberge de jeunesse, ...
- 11** ARRÊT DE BUS : TCSP (transport en commun en site propre)
- 12** PASSERELLE PIÉTONNE
- 13** BUREAUX



**ORLY**

**PHASE 1**

**PHASE 3**

**PHASE 2**

**THIAIS**

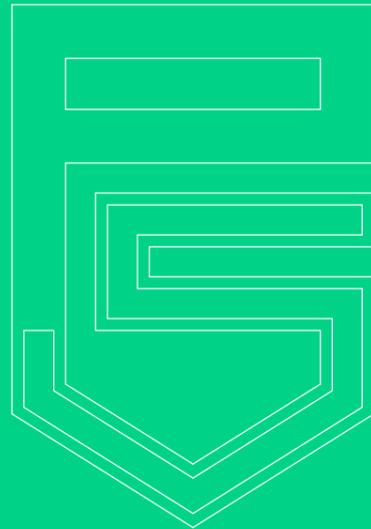
# UN HAVRE VERT ET DURABLE

## 40%

DE LA SURFACE DU PROJET DÉDIÉE  
À DES ESPACES VÉGÉTALISÉS

**Parcs en Scène** est comme son nom le suggère, un formidable jardin à ciel ouvert. De 7 % d'espace vert aujourd'hui, le projet se renature à hauteur de 40 %. Flores aux essences locales, faunes réintroduites et protégées, tout concourt à faire ressentir à chacun les bienfaits d'une nature retrouvée.

Ces espaces en camaïeu de verts seront de véritables oasis de détente ou de jeu pour les futurs occupants des lieux.



## DES PARCS ET JARDINS POUR PETITS ET GRANDS

C'est le terrain de jeu préféré des enfants, deux parcs accueilleront familles et résidents pour se mettre au vert et profiter de toutes les activités proposées.



Le chardonneret, espèce présente, aura toute sa place dans le projet **Parcs en Scène**. La biodiversité fait partie des priorités de **Parcs en Scène**. Nichoirs et abris seront disposés dans les espaces verts pour accueillir la faune locale.

## UN RETOUR DE LA TERRE UN URBANISME RESPONSABLE

**Parcs en Scène** est né d'une démarche ambitieuse de désimperméabilisation d'un territoire devenu un îlot de chaleur urbain. Jardins, espaces verts, arbres redonnent la respiration nécessaire à une terre visible, et qui « respire ».

## UNE NATURE QUI S'INSTALLE DANS LA VILLE

Serres pédagogiques, toits végétalisés, jardins partagés, agriculture urbaine, la nature prend toutes les formes pour que chacun puisse en profiter. Et vous, qu'allez-vous vous planter sur votre terrasse ?



## UN PROJET VERT CERTIFIÉ BIODIVERCITY® READY

Dès sa conception, **Parcs en Scène** s'inscrit comme quartier vert, bas carbone et avec un impact environnemental faible au moyen de techniques de construction respectueuses de l'environnement. Et les exemples sont nombreux : toitures végétalisées, perméabilisation des sols, production d'énergie photovoltaïque utilisée en autoconsommation, gestion des eaux pluviales.

**Les matériaux de construction n'échappent pas à la règle, la majeure partie sera biosourcée, recyclée et sélectionnée pour leur durabilité.**



# LE FUTUR AU PRÉSENT

## L'INNOVATION COMME MOTEUR D'AVENIR

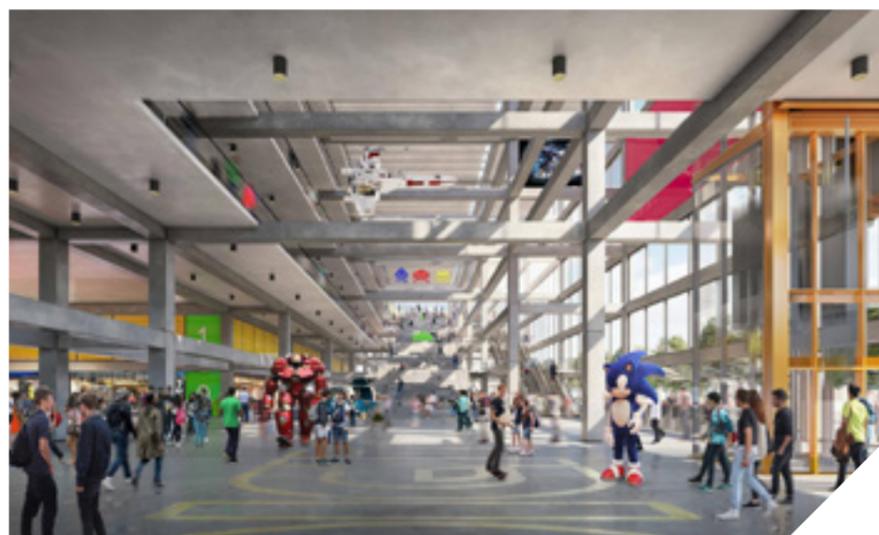
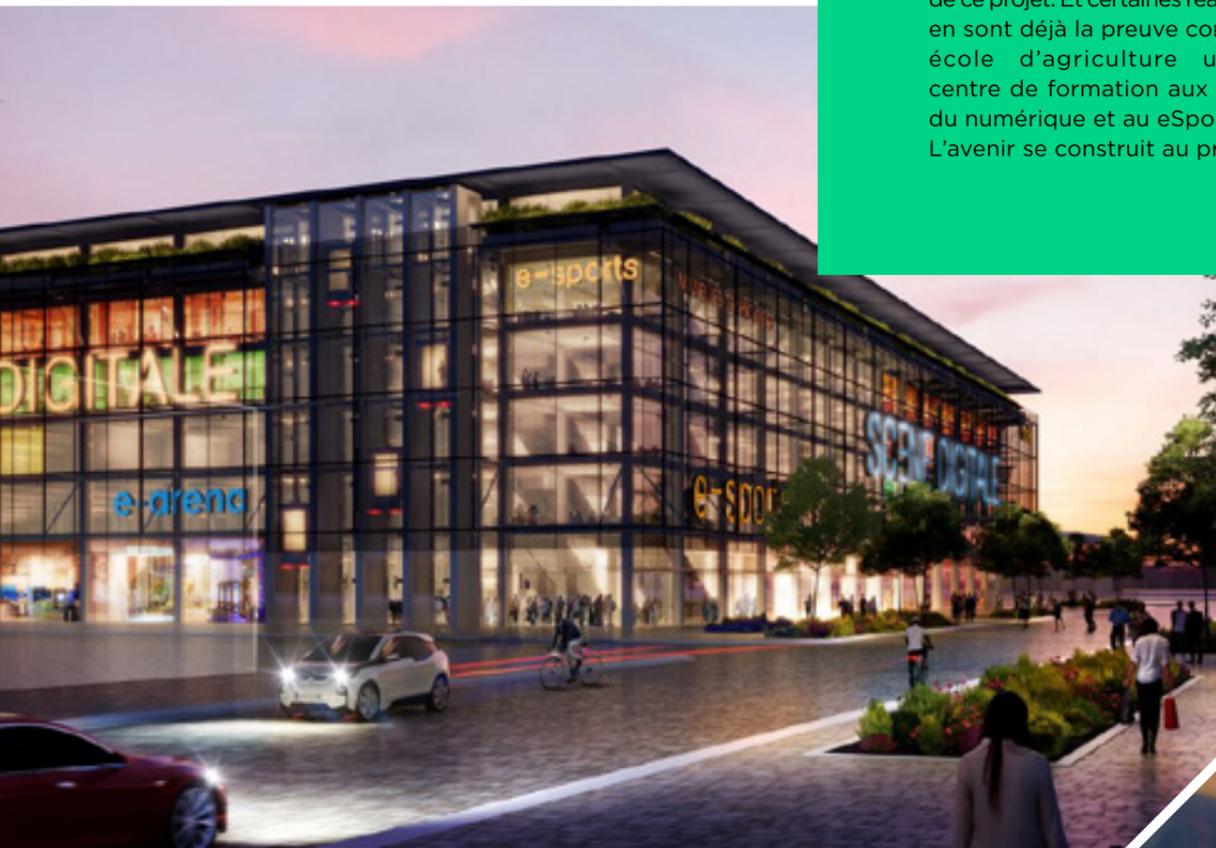
Construire pour durer, développer une vie de quartier pérenne, prioriser des activités structurantes nouvelles pour penser l'avenir de **Parcs en Scène** comme de ses habitants forment les principaux axes de développement de ce projet. Et certaines réalisations en sont déjà la preuve concrète : école d'agriculture urbaine, centre de formation aux métiers du numérique et au eSport... L'avenir se construit au présent.

# VIVRE ENSEMBLE ET RETROUVER LE PLAISIR DE JOUER

Installer une résidence pour personnes âgées à deux pas de logements étudiants ou d'une auberge de jeunesse, créer de nombreux points de rencontre comme les espaces de jeux dans les parcs, des jardins partagés, des centres culturels sont parmi les réalisations qui verront le jour au fil des phases du chantier et assureront une diversité et une cohésion entre résidents.

## UN LIEU UNIQUE EN FRANCE : LA SCÈNE DIGITALE

C'est un équipement d'envergure qui sera le hub français du eSport. Les spectateurs pourront compter sur une Arena de 2500 places. Les joueurs pourront s'affronter en réseau ou par équipe. Ils auront également un centre de formation, des studios dédiés aux compétitions en streaming. Bureaux, hôtel, commerces et équipements de loisirs accueilleront tous les acteurs et spectateurs de ce secteur en plein développement.



# VIVRE CONNECTÉ À PARIS ET AU MONDE

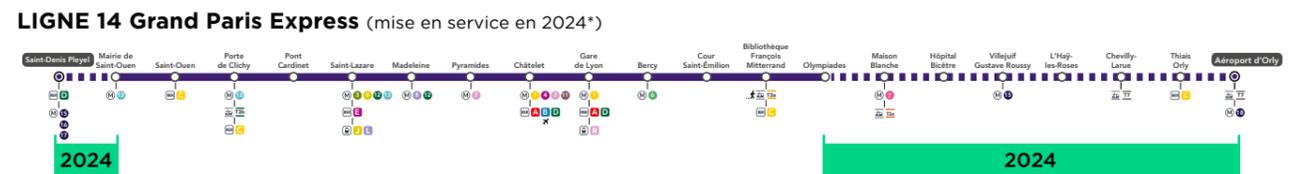


## PARIS À 12 MINUTES\*

Avec le prolongement de la ligne 14 et la construction de la ligne du Grand Paris Express, **Parcs en Scène** sera exceptionnellement bien desservi. Un rendez-vous sur Paris ? Vous êtes arrivé en 12 minutes. Des vacances en famille ? L'aéroport vous accueille en 5 minutes. Un projet de gare TGV est également à l'étude pour 2030.

## BUS, MÉTRO, RER : DE NOUVELLES CORRESPONDANCES

**Parcs en Scène** bénéficie dès le début du projet du maillage des lignes de bus de Thiais et Orly. Afin de relier les communes avoisinantes et desservir plus facilement les zones d'emplois, des arrêts seront créés et mis en service dès 2024 ainsi que des connexions avec le Métro et la ligne RER autour de la gare. Éviter les bouchons, lutter contre la pollution, offrir à chacun le moyen de se rendre où il veut facilement, seront demain des réalités tangibles pour les franciliens de **Parcs en Scène**.



## DES VOIES PROTÉGÉES VÉLOS ET PIÉTONS DANS TOUTES LES DIRECTIONS

C'est une priorité de **Parcs en Scène** : privilégier les mobilités douces. Un parcours cyclable a été pensé pour irriguer les différentes zones de vie donnant à chacun la possibilité de se rendre au travail en laissant la voiture au garage ou d'amener les enfants à l'école en vélo cargo en toute sérénité.



# UNE COPRODUCTION INVENTIVE UNE MISE EN ŒUVRE D'EXPERTS



Linkcity et CDC Habitat ont créé le projet « **Parcs en Scène** », réponse de l'appel à projets « Imaginons la Métropole du Grand Paris » dont ils sont les maîtres d'ouvrage dans le cadre d'un groupement associant Sogeprom et Bouygues Immobilier.

Ils ont ainsi développé une méthode reposant sur sa faculté à tisser des liens entre tous les acteurs d'un projet: habitant, élu, architecte, exploitant, constructeur, ... À partir de convictions fortes, Linkcity et CDC Habitat proposent, pour **Parcs en Scène**, un nouveau mode de ville.

**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.

À 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.

**CDC Habitat**, opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, 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.

### LES AUTRES INTERVENANTS





**PARCS  
EN SCÈNE**

VOTRE NOUVEAU QUARTIER JARDIN  
ENTRE ORLY ET THIAIS

[WWW.PARCS-EN-SCENE.COM](http://WWW.PARCS-EN-SCENE.COM)



\* Sources Google Maps et RATP. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles, sous réserve des conditions de trafic et de météo. SAS PARCS EN SCENE - RCS Versailles 892 264 136 au capital social de 50 000 € - 1 avenue Eugène Freyssinet - 78280 Guyancourt. Illustrations non contractuelles : © Hive&Co. © iStock © AlamyImages. Conception : Agence BUENOS AIRES - Novembre 2023. Ne pas jeter sur la voie publique.

