

Parcs en Scène : plantation du premier arbre de ce quartier vertueux sur la partie orlytienne



©Jean-Charles Caslot

Vendredi 27 septembre 2024, Sophie THIBAUT, Préfète du Val-de-Marne, Imène SOUID, Maire de la Ville d'Orly et conseillère départementale, Laurent MOUREY, Directeur général de Linkcity, Anne-Sophie GRAVE, Présidente du directoire du groupe CDC Habitat, Emmanuel DESMAIZIERES, Directeur général de Bouygues Immobilier et Loïc MADELINE, Directeur général délégué Île-de-France de Sogeprom étaient réunis pour la plantation du premier arbre du nouveau quartier situé à Orly (94).

Un geste symbolique porteur de sens, puisque ce projet ambitieux, lauréat du concours "Inventons la Métropole du Grand Paris" en 2017, vise à transformer une friche industrielle de 14 hectares en un quartier vert et durable. Alliant innovation environnementale et mixité sociale, Parcs en Scène (situé sur les communes de Thiais et d'Orly) se veut un modèle d'urbanisme responsable, en phase avec les enjeux de notre époque et les besoins des générations futures. Alors que les premiers chantiers ont démarré fin 2023, c'est à présent 5 lots qui sont en cours de réalisation. Le projet, porté par une Société de projet associant Linkcity et CDC Habitat, vise à développer un quartier mixte avec logements, bureaux, commerces, espaces verts, écoles et un équipement dédié au eSport. Les travaux ont commencé au 2e semestre 2023 et s'étendront jusqu'en 2030, avec des livraisons prévues dès 2026, incluant 2 600 logements variés, résidences étudiantes, auberge de jeunesse et services divers.

"Engagés pour un habitat durable accessible à tous, CDC Habitat œuvre en tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public pour concevoir des projets s'inscrivant dans une stratégie bas carbone. Aux côtés de nos partenaires Linkcity, Bouygues Immobilier, Sogeprom et des villes d'Orly et de Thiais, nous transformons cette friche industrielle de près de 14 hectares en un quartier durable pensé pour ses futurs habitants. Le projet Parcs en Scène, lauréat du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris », proposera 2 600 logements de qualité, des logements en accession à la propriété, ainsi que des logements locatifs sociaux et intermédiaires principalement gérés par CDC Habitat. Construit avec des matériaux bas carbone et biosourcés, au cœur d'espaces verts, ce projet labellisé « BiodiverCity Ready » place la renaturation et la mixité des usages au cœur de sa conception. Chez CDC Habitat, nous sommes fiers de contribuer à ce projet exemplaire qui répond aux besoins des générations futures tout en relevant les défis sociaux et environnementaux."

Anne-Sophie Grave, Présidente du directoire du Groupe CDC Habitat.

Un projet urbain ambitieux au cœur du Grand Paris

Réalisé par Linkcity et CDC Habitat, Bouygues Immobilier et Sogeprom, en partenariat par les villes d'Orly et Thiais, Parcs en Scène est pensé pour offrir une qualité de vie agréable entre ville et nature.

À proximité immédiate de la nouvelle gare Pont de Rungis Thiais-Orly, le nouveau quartier se situera à 12 minutes de Paris et à 2 minutes de l'aéroport d'Orly avec le métro 14. Le projet offre ainsi à ses usagers une nouvelle expérience de la Ville à travers le rapprochement des échelles métropolitaine et locale, tout en contribuant au dynamisme du territoire.

Avec 260 000 m² de surface de plancher (135 000 m² à Thiais, 125 000 m² à Orly), le quartier, situé à proximité immédiate d'une gare du Grand Paris Express favorise la mixité sociale et fonctionnelle, à travers une programmation alliant logements, résidences pour étudiants et personnes âgées, commerces, services et équipements publics et privé à vocation locale et territoriale. Il comprend notamment la Scène Digitale, un équipement métropolitain dédié au e-sport et aux cultures numériques.

Conçu avec Rogers Stirk Harbour Partners, Tolila-Gilliland (urbanistes coordonnateurs) et le paysagiste BASE, le quartier se distingue par son urbanisme bas carbone, avec un impact environnemental faible qui tient compte des enjeux liés au changement climatique.

La désartificialisation des sols, au cœur du projet d'aménagement, permettra de rétablir 5,6 hectares de surfaces naturelles sur les 13 hectares initialement artificialisés, portant ainsi la proportion d'espaces verts à 45 % contre seulement 5 % auparavant. Ainsi, près de 8 hectares d'espaces extérieurs (parcs, jardins, places, rues et venelles piétonnières) favoriseront le développement de la biodiversité et la gestion des eaux pluviales par infiltration. Cette ambition permet à Parcs en Scène d'être l'un des premiers quartiers labellisés BiodiverCity Ready.

Dans le cadre de ces engagements environnementaux, le projet a déployé pour l'aménagement des espaces verts la solution RevTer® de Brézillon (filiale de Bouygues Construction). Cette solution innovante permet le recyclage et la fertilisation sur place des terres issues du terrassement des sous-sols, évitant ainsi l'apport par camion de terre végétale extérieure au site.

C'est cette même terre qui a été utilisée pour planter symboliquement le premier arbre du projet.

« Ce projet, aménagé par Linkcity et CDC Habitat en partenariat étroit avec les collectivités, opère une réelle transformation du territoire. Plus qu'un projet urbain, Parcs en Scène est un démonstrateur de notre engagement pour une ville plus respectueuse de son environnement, plus humaine et plus résiliente. Les espaces végétalisés, les parcs et jardins contribueront à renforcer le lien social au cœur du quartier, mais ils joueront également un rôle clé pour favoriser la biodiversité et lutter contre les îlots de chaleurs. Nous avons porté une attention particulière à la qualité de ces aménagements, pour que tous, petits et grands, puissent s'y retrouver et s'y épanouir. »

Laurent Mourey, Directeur Général de Linkcity

Une première phase qui révèle la mixité programmatique et les engagements environnementaux du projet

Première phase d'un projet qui s'étend sur plus de 4 hectares à Orly, le secteur « Quinze Arpents » prévoit la réalisation de 10 lots (dont 5 déjà en travaux), pour un total de 85 000 m² de surface de plancher.

La programmation comprend :

- 1 215 logements au total (locatif intermédiaire et social ainsi qu'en accession) allant du T1 au T6 avec duplex (appartements et maisons de ville) ainsi que des appartements familiaux en colocation solidaire ;
- un groupe scolaire ;
- 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 ;
- des commerces et des services de proximité.

La complémentarité de ces premiers lots reflète la volonté d'une mixité sociale et d'usages, créant ainsi un environnement où coexistent harmonieusement différentes catégories de logements et d'activités, en lien avec les besoins du territoire.

Les ambitions environnementales du quartier se reflètent à l'échelle des bâtiments, qui visent des hauts standards environnementaux, privilégiant des techniques de construction innovantes (béton bas carbone, constructions bois, utilisation de matériaux biosourcés ou issus de réemploi, etc.) et anticipant les futures réglementations. Par ailleurs, les lots accueilleront des jardins arborés en cœur d'îlots et des espaces communs en pleine terre, favorisant les rencontres et contribuant à lutter contre les îlots de chaleur.

« Nous sommes très fiers de participer à la construction de ce nouveau quartier d'Orly au sein du projet Parcs en Scène, un projet emblématique du Grand Paris au pied de la gare de métro Pont de Rungis de la ligne 14. Ce projet illustre nos engagements RSE dans le cadre de notre Pacte 3B, Bas Carbone, Biodiversité et Bien Vivre et traduit notre vision de la ville de demain. C'est aussi une très belle démonstration qu'un projet bien conçu, bien situé, car proche des transports en commun et des équipements publics, et au bon prix se commercialise, avec une grande majorité d'accédants à la propriété Val de Marnais ! »

Loïc Madeline, Directeur Général Délégué Île-de-France, Tertiaire et Grands projets Région de SOGEPROM.

« Nos résidences illustrent parfaitement la volonté de Bouygues Immobilier à concevoir des logements qui allient modernité, durabilité et bien-être. Ces opérations offrent des logements confortables, des espaces verts de qualité et des infrastructures favorisant les mobilités douces. Pensées pour répondre aux besoins des familles, des jeunes actifs et des seniors, elles offrent un cadre de vie harmonieux où bien être, convivialité et respect de l'environnement sont au cœur de la conception, »

Mickaël Francisco, directeur de l'agence Val de Marne de Bouygues Immobilier.

Les lots dont les travaux ont démarré :

Programmes en co-promotion Linkcity et CDC Habitat. Sur la totalité du projet, Linkcity et CDC Habitat développeront une quinzaine de lots.

Lot 2.4 (composé des bâtiments E et E') :

- E (bâtiment en structure béton bas carbone) :
 - 82 logements locatifs intermédiaires
 - 2 commerces
 - 1 local d'activité
- E' (bâtiment tout bois - hors RDC, noyaux d'escalier et d'ascenseur) :
 - 23 logements locatifs intermédiaires
- 49 places de stationnement
- Un espace extérieur pour chacun des logements (balcons, loggias, terrasses, jardin)
- Des toitures végétalisées
- Labels et certifications :
 - NF Habitat HQE niveau Performant
 - Label BBCA sous sa version RT2012 : bâtiments conformes au label BBCA V3.1 Niveau Standard pour la partie logement.
 - RE2020 Seuil 2025 pour le bâtiment E et seuil 2028 pour le bâtiment E'
- Investisseur : CDC Habitat
- Architecte : TOLILA+GILLILAND
- Entreprise Générale : Bouygues Bâtiment Ile-de-France

Lot 3.2 (composé des bâtiments C et D) :

- C (bâtiment en structure béton bas carbone) :
 - 67 logements locatifs intermédiaires
 - 1 commerce
- D (bâtiment en structure béton bas carbone) :
 - 103 logements locatifs sociaux
 - 3 locaux d'activité
 - 1 commerce
- 81 places de stationnement
- Un espace extérieur pour chacun des logements (balcons, loggias, terrasses, jardin)
- Des toitures végétalisées
- Labels et certifications :
 - NF Habitat HQE niveau Très Performant
 - Label BBCA sous sa version RT2012 : bâtiments conformes au label BBCA V3.1 Niveau Standard pour la partie logement.
 - RE 2020 seuil 2025
- Investisseur : CDC Habitat
- Architecte : TOLILA+GILLILAND
- Entreprise Générale : Bouygues Bâtiment Ile-de-France

Lot 4.1 (composé des bâtiments A et B) :

- A (bâtiment en structure béton bas carbone) :
 - 71 logements locatifs sociaux
 - 1 commerce
- B (bâtiment en structure béton bas carbone) :
 - 84 logements locatifs sociaux
 - 1 cabinet médical
- 121 places de stationnement dont 18 pour Sogeprom
- Un espace extérieur pour chacun des logements (balcons, loggias, terrasses, jardin)
- Des toitures végétalisées dont certaines dédiées à la biodiversité
- Labels et certifications :
 - NF Habitat HQE niveau Très Performant
 - RE 2020 niveau 2025
 - BBCA version RT2012 ;
- Investisseur : CDC Habitat et IMMOBILIERE 3F
- Architecte : TOLILA+GILLILAND
- Entreprise Générale : Bouygues Bâtiment Ile-de-France

Programme Sogeprom :

Dans le cadre de Parcs en Scène, SOGEPROM réalisera 7 résidences, pour un total de près de 640 logements. La première de ces réalisations est Equilibre.

Résidence Equilibre (bâtiment en béton bas carbone et bardage bois) :

- 58 logements (R+1 - R+6) du T1 au T6 avec duplex
- 2 niveaux de sous-sol
- 1 local partagé
- 1 commerce
- Un espace extérieur pour chacun des logements (terrasses, balcons, loggias, ou jardin privatif pour les maisons de ville en rez-de-chaussée)
- Logements modulables : les futurs occupants pourront définir l'espace en fonction de leurs besoins et de leur projet de vie
- Un cœur d'îlot paysager et une terrasse « biodiversité », avec nichoirs et hôtels à insectes
- Labels et certifications :
 - NF habitat HQE niveau Très Performant
 - RE 2020
 - Label BiodiverCity Ready à l'échelle du quartier
- Architecte : TRACKS
- Entreprise générale : Les Maçons Parisiens

Programme Bouygues Immobilier :

Sur l'ensemble de Parcs en Scène, Bouygues Immobilier développera 5 résidences, soit près de 600 logements. Insouciance est la première opération du promoteur à voir le jour, une deuxième a été lancée commercialement à l'été 2024.

Résidence Insouciance :

- 72 logements, du studio au cinq pièces
- 1 commerce
- Près de 40 places de parking électrifiées pour faciliter la recharge des véhicules électriques et hybrides
- Un espace extérieur privatif pour la quasi-totalité des logements
- Nichoirs et hôtels à insectes pour favoriser la biodiversité
- Isolants biosourcés
- Résidence connectée au réseau de chauffage urbain de la ville
- Labels et certifications :
 - Certification NF Habitat HQE (niveau très performant)
 - RE 2020 niveau 2022
- Architecte : Atelier de Midi

Devenez propriétaire dans le nouveau quartier jardin

En plus des résidences Equilibre et Insouciance, deux programmes sont en cours de commercialisation :

- Résidence Du Chardonneret par Bouygues Immobilier
- Résidence Barbara par Sogeprom

Pour en savoir plus, rendez-vous sur : <https://www.habitez-pes.fr/>

A propos de Linkcity

Linkcity est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity s'engage pour 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



CONTACTS PRESSE :

Agence Shadow Communication
Aurélié Vinzent – 06 58 66 80 49
aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Nina Djitli Chaumont – 06 62 94 86 84
ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr
Farah Achab – 06 64 37 85 22
farahachab@shadowcommunication.fr

Linkcity
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 plus de 554 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone 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. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

CONTACTS PRESSE :

Cabinet CLAI
Alexane Lirzin
07 72 45 78 41
alexane.lirzin@clai2.com

CDC Habitat Île-de-France
Enguerrand MEGLIOLI
06 25 81 67 25
enguerrand.meglioli@cdc-habitat.fr

À 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. Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025.

Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à court terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visons une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. À fin 2023 nous comptons 1460 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.738 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.

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

Suivez-nous sur X : @Bouygues_Immo

CONTACTS PRESSE :

Direction communication Bouygues Immobilier
Caroline WEHBE
c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Caroline LHUILLERY
c.lhuillery@bouygues-immobilier.com

A propos de Sogeprom

Depuis 1972, le groupe SOGEPROM accompagne ses clients en France - collectivités, entreprises, enseignes, institutionnels et particuliers - sur l'ensemble du processus de développement immobilier, qu'il s'agisse de logements, d'hôtels, de résidences services, de bureaux, de commerces, de projets urbains mixtes ou de restructurations d'actifs.

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM bénéficie de l'environnement d'un grand groupe bancaire et contribue avec ses équipes présentes sur l'ensemble du territoire, à dessiner la ville de demain : en Île-de-France et en régions via ses 10 implantations situées dans les Alpes à Annecy et Grenoble, en Centre-Val-de-Loire, en Normandie à Caen et Rouen, et à Bordeaux, Lille (SOGEPROM-PROJECTIM), Lyon, Marseille, Montpellier (SOGEPROM-PRAGMA), Nice et Toulouse.

Promoteur responsable, SOGEPROM place son Pacte 3B au cœur de ses réalisations et s'engage en faveur du Bas carbone, de la Biodiversité et du Bien-vivre, pour construire ensemble un avenir meilleur et durable.

En 2023, le chiffre d'affaires de SOGEPROM était de 612.1 M€ TTC.

groupe-sogeprom.fr



linkedin.com/company/sogeprom



instagram.com/groupe.sogeprom



facebook.com/groupesogeprom/

CONTACT PRESSE :

Agence Profile

Bianca Carnevali

07 69 57 87 73

bcarnevali@agence-profile.com