



(c)HyveandCo - SAS Parc en Scène



Communiqué de presse
2 mai 2024



Projet urbain « Parcs en Scène » : les deux premiers lots de première phase opérationnelle, portés par Linkcity et CDC Habitat, avancent sur la commune d'Orly

Linkcity et CDC Habitat ont lancé les travaux des deux premiers lots du projet *Parcs en Scène* (PES) sur la Ville d'Orly, acquis en VEFA en décembre 2023 par le groupe CDC Habitat pour la réalisation de logements intermédiaires et sociaux.

Emblématique du savoir-faire de Linkcity et de CDC Habitat en matière de reconversion urbaine, *Parcs en Scène* incarne la métamorphose d'une friche industrielle en un quartier mixte et vertueux. A cheval sur les villes de Thiais et Orly, ce projet urbain lauréat du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » en 2017, sera entièrement réaménagé. Il accueillera, une programmation plurielle mêlant logements, résidences pour étudiants et personnes âgées, commerces, crèches, groupes scolaires, équipements hôteliers et de loisirs avec notamment la Scène Digitale dédiée au e-sport.

D'une ancienne friche à un nouveau quartier jardin : lancement des premiers lots du projet *Parcs en Scène*

L'ambition du projet urbain *Parcs en Scène*, qui s'étend sur 14 hectares, vise à transformer une friche industrielle, en un quartier vert, bas carbone, avec un impact environnemental faible adapté aux enjeux du changement climatique de demain.

Près de 5,6 hectares seront désimperméabilisés, sur les 13 hectares actuellement artificialisés. 8 hectares d'espaces extérieurs (parcs, jardins, places, rues et venelles piétonnières) seront créés ; ils favoriseront la convivialité et les rencontres, mais également le développement de la biodiversité et la gestion écologique de l'eau pluviale par infiltration. Parcs en Scène sera d'ailleurs l'un des premiers quartiers labellisés Biodiversity Ready et Ville Arborée (création de puits de carbone grâce à la renaturation des sols).

Après avoir franchi de nombreuses étapes - mise en état des sols (démolition, archéologie, dépollution), études urbaines et environnementales, obtention des autorisations administratives et lancement des travaux d'aménagement début 2024 -, le projet se concrétise. La première phase de Parcs en Scène, le quartier des Quinze Arpents à Orly, permettra de créer 10 lots (85 000 m² SDP) qui s'étend sur plus de 4 hectares organisés autour d'un jardin central.

Linkcity et CDC Habitat, ont officiellement lancé les travaux portants sur les 2 premiers lots (lots 2.4 et 3.2), composés chacun de 2 bâtiments.

A l'horizon 2026, ce ne sont pas moins de 172 logements locatifs intermédiaires et 103 logements locatifs sociaux qui seront livrés pour ces deux lots, accompagnés de commerces de proximité.

Conçus avec les agences Tolila & Gilliland ainsi que le paysagiste BASE, ils initient la création de ce quartier durable et reflètent les aspirations environnementales du projet : techniques de construction écologiques (béton bas carbone, construction bois, construction hors site, matériaux biosourcés, etc.), toitures végétalisées et jardins, gestion des eaux pluviales, démarche d'économie circulaire par la mise en œuvre de matériaux de réemploi, etc.

Par ailleurs, les bâtiments, dont la performance environnementale anticipe le seuil 2025 de la RE2020, et le seuil 2028 de la RER2020 pour le bâtiment en structure bois, sont certifiés NF Habitat HQE et labellisés BBCA et Biodiversity.

Caractéristiques techniques des deux premières opérations immobilières du Quartier Quinze Arpents :

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

- 2.4.E : bâtiment en structure béton bas carbone (70% de CEM III)
- 2.4.E' : bâtiment tout bois (hors RDC, noyaux d'escalier et d'ascenseur) - structure, plancher et façades revêtues de bardage bois -, en partenariat avec Charm'Ossature (labellisé Bois de France)
- Un espace extérieur pour chacun des logements (balcons, loggias, terrasses, jardin)
- Biodiversité :
 - Des toitures végétalisées
 - Un jardin central arboré qui bénéficiera à l'ensemble des habitants et usagers du quartier en journée
 - 1/4 de la surface du lot en pleine terre
 - Coefficient de biotope (surface favorable à la biodiversité) de 40%

Lot 3.2 (composé des bâtiments C et D) :

- Bâtiments en structure béton bas carbone (67% de CEM III)
- Un espace extérieur pour chacun des logements (balcons, loggias, terrasses, jardin)
- Biodiversité :
 - Des toitures végétalisées
 - Un jardin central largement arboré qui bénéficiera à l'ensemble des habitants et usagers du quartier en journée
 - 1/3 de la surface du lot en pleine terre
 - Coefficient de biotope (surface favorable à la biodiversité) de 52,6%

Une démarche d'industrialisation et de construction hors-site sera mise en place sur les deux lots, avec par exemple une standardisation de la cage d'escalier, de l'ascenseur, des gaines techniques et la préfabrication des panneaux des façades intégrant bardages et menuiseries extérieurs pour le bâtiment 2.4E'.

Les acteurs du projet pour ces deux lots :

- Aménageurs : Linkcity et CDC Habitat
- Promoteurs : Linkcity et CDC Habitat
- Architecte : Tolila+Gilliland
- Paysagiste : Base
- BET Fluides : Artelia
- BET VRD : OGI
- AMO Environnemental : Elan
- Bureau de Contrôle et Coordonnateur SPS : BTP Consultants
- Entreprise Générale : Bouygues Bâtiment Ile-de-France

« Le démarrage des travaux des deux premiers lots du projet urbain Parcs en Scène initie la transformation de cette friche industrielle en un quartier familial, dynamique et résolument responsable. Alliant notamment construction bas carbone, réemploi, biodiversité et évidemment qualité d'usages, ces lots répondent aux ambitions que nous portons avec CDC Habitat pour ce quartier en devenir. »

Laurent Mourey, directeur général de Linkcity

« Le travail autour du projet urbain Parcs en Scène entre dans sa phase opérationnelle. Aux côtés de Linkcity, nous avons débuté les travaux portant sur les 2 premiers lots, composés chacun de 2 bâtiments. L'un des bâtiments sera conçu en structure bois et atteindra le seuil 2028 de la RE2020. Cette réalisation permettra de livrer, à horizon 2026, 172 logements intermédiaires et 103 logements sociaux. Ce projet urbain de grande envergure illustre parfaitement le savoir-faire et les engagements communs de CDC Habitat et de Linkcity en matière de construction de la ville demain : une ville sobre, inclusive et durable, accessible à tous. »

Anne-Sophie Grave, présidente de CDC Habitat

Le projet urbain *Parcs en Scène*

Les chiffres clés :

- 14,5 hectares de superficie au total
- Le projet permet de passer de 7% à 40% de surface désimperméabilisée
- 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'arène de la Scène Digitale, équipement métropolitain dédié au e-sport

Les dates clés

- 2017 : projet lauréat de l'IMGP
- 2017-2023 : études, autorisations d'urbanisme, mise en état des sols
- 2023 : Acquisition des terrains et démarrage des premiers travaux de démolition et d'aménagement
- 2023 : Démarrage des chantiers des premiers lots immobiliers
- 2026 : Livraison prévue des premiers logements et équipement à Orly
- 2027 : livraison des premiers logements et résidences à Thiais
- 2029 : Livraison de la Scène Digitale, équipement métropolitain dédié au e-sport (à Thiais)

Pour suivre les actualités des lots en cours et à venir et suivre l'avancée des travaux, le site internet du projet urbain est disponible : <https://www.parcs-en-scene.com/>

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.



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 :

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

Groupe CDC Habitat
Isaline OLLIVIER - 07 63 34 67 97
isaline.ollivier@cdc-habitat.fr

CDC Habitat Île-de-France
Enguerrand MEGLIOLI
enguerrand.meglioli@cdc-habitat.fr