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, la ville se réinvente sur elle-même. Ce qui fut hier un vaste territoire d'entrepôts et de friches, 180 000 m² d'espaces en attente d'avenir, devient aujourd'hui un quartier vivant, durable et ouvert à tous.

Les immeubles s'élèvent et bientôt les premiers habitants vont investir les lieux.

À **Parcs en Scène**, chaque mètre carré est pensé pour répondre aux grands enjeux d'aujourd'hui : préserver la nature, favoriser les mobilités douces, imaginer des lieux de travail et de vie agréables, accessibles et connectés.

Ici, les espaces verts s'étendent comme un fil conducteur, reliant Thiais et Orly par un cordon végétal où se mêlent biodiversité, détente et convivialité.

Des logements confortables, des bureaux modernes, des commerces et services de proximité, des équipements pour la santé, la culture et le sport : tout est conçu pour simplifier le quotidien et enrichir la vie de quartier.
Parcs en Scène n'est pas seulement un projet urbain : c'est une manière nouvelle de penser la ville, plus humaine, plus responsable, plus inspirante.

Bienvenue dans un quartier qui se construit avec vous, pour aujourd'hui et pour demain.



UNE ARCHE VERTE, UN CENTRE RÉINVENTÉ

- 8 km de promenade plantée
- 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 Thiais-Orly desservie par le métro 14 et le RER C et, à terme, une gare TGV
- Une Scène Digitale consacrée au eSport et aux loisirs
- 4 000 m² de commerces
- 1 groupe scolaire
- 1 gymnase
- 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, hôtelières…)



Vue du projet thiaisien



Vue du projet orlysien

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 commun 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.

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 habitants au cœur de son élaboration.
Rassembler logements, 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 logements, de services et de commerces à proximité directe des zones de travail. 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… la transformation du secteur amènera de nombreux espaces de bureaux, d'ateliers ou de formations. Les hôtels, résidences, services et commerces implantés sur place assureront également de nombreux emplois aux résidents.

DES SERVICES VARIÉS, DES COMMERCES ESSENTIELS

Restaurant, mais aussi boulangerie et autres services de proximité auront 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. Les rues de **Parcs en Scène** seront aussi ponctuées de services essentiels comme des cabinets médicaux et pharmacies.

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 de l'eSport dans l'une des plus grandes salles de sports virtuels de France au cœur de la Scène Digitale.



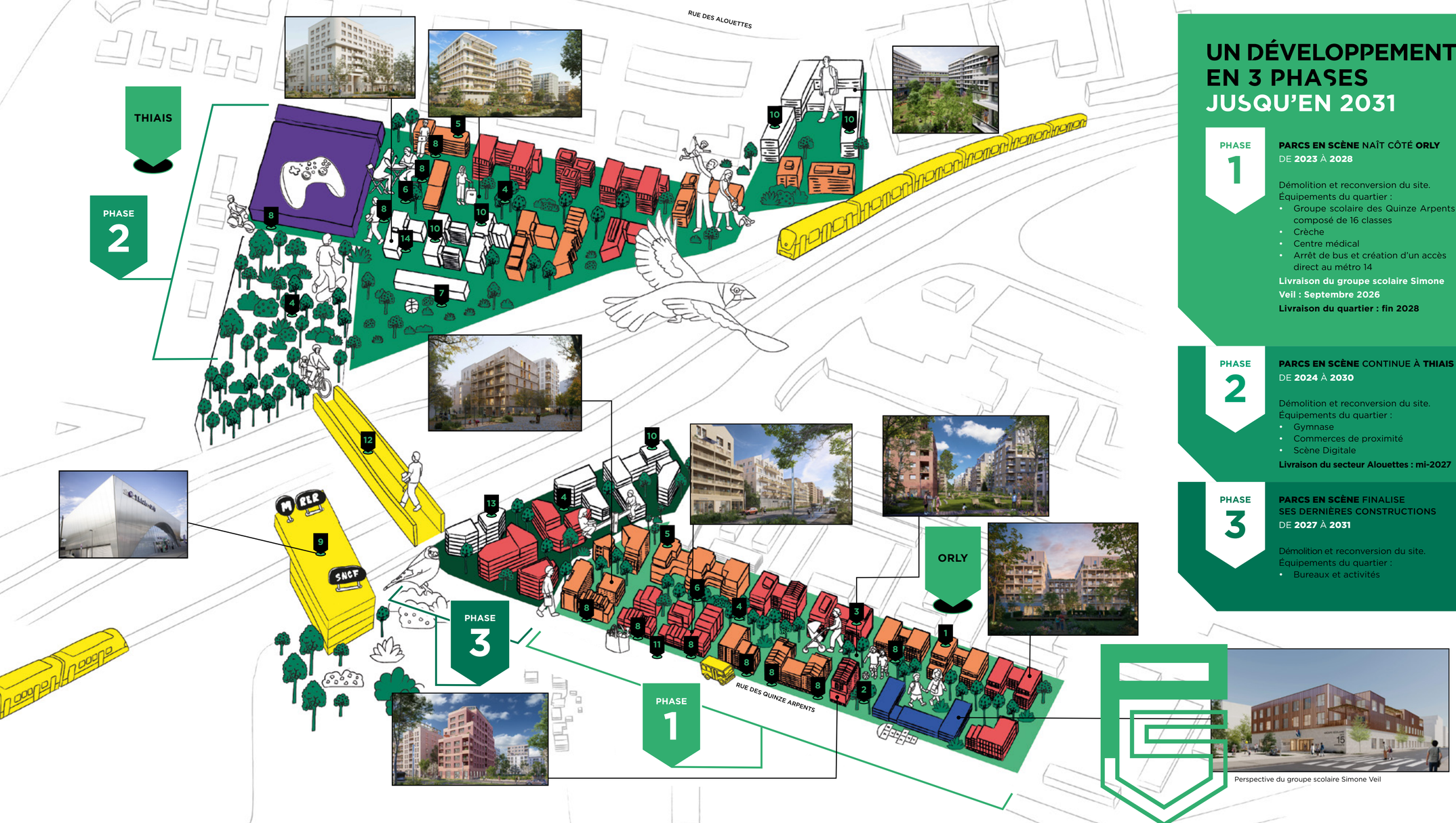
2 650
logements familiaux
et 8 résidences gérées.

10 000 m²
environ de commerces
et services

25 000 m²
de locaux d'activités

12 000 m²
consacrés à l'hôtellerie
et au résidentiel service

15 000 m²
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 du site.
Équipements du quartier :
- Groupe scolaire des Quinze Arpents composé de 16 classes
- Crèche
- Centre médical
- Arrêt de bus et création d'un accès direct au métro 14

Livraison du groupe scolaire Simone Veil : Septembre 2026
Livraison du quartier : fin 2028

PHASE 2

PARCS EN SCÈNE CONTINUE À **THIAIS**
DE **2024** À **2030**

Démolition et reconversion du site.
Équipements du quartier :
- Gymnase
- Commerces de proximité
- Scène Digitale

Livraison du secteur Alouettes : mi-2027

PHASE 3

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

Démolition et reconversion du site.
Équipements du quartier :
- Bureaux et activités

Perspective du groupe scolaire Simone Veil

DES HABITATIONS ET JARDINS POUR TOUS

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

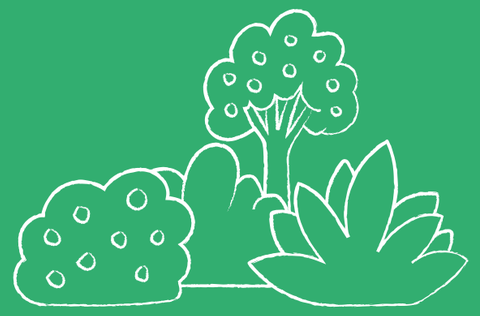
1. CENTRE MÉDICAL
2. SQUARE
3. CRÈCHE
4. PARC URBAIN
5. ESPACE PARTAGÉ RÉSIDENTIEL
6. PLACE OMBRAGÉE
7. GYMNASE
8. COMMERCES
9. GARE Thiais-Orly
   métro 14, RER C & gare SNCF (en service)
   Gare TGV (2035)
10. RÉSIDENCE GÉRÉE
    Résidences étudiants et pour personnes âgées, auberge de jeunesse, ...
11. ARRÊT DE BUS : TCSP
    (transport en commun en site propre)
12. PASSERELLE PIÉTONNE
13. BUREAUX
14. HÔTEL

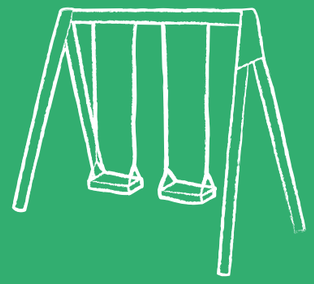
UN HAVRE VERT ET DURABLE

40 %

DE LA SURFACE DU PROJET EST DÉDIÉE À DES ESPACES VÉGÉTALISÉS

Parcs en Scène est comme son nom le suggère, un formidable jardin à ciel ouvert. 40% du projet sera constitué d'espaces verts, alors qu'à l'origine à peine 7% du site était végétalisé. 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 et de fraîcheur ou de jeux pour les futurs occupants des lieux.





DES PARCS

ET JARDINS VOIENT LE JOUR À ORLY

Un grand jardin central, ouvert à tous, prend racine au cœur du quartier **Parcs en Scène** à Orly. Il accueillera des potagers partagés, des placettes conviviales et des espaces publics de qualité, pensés pour favoriser la détente, le lien social et le bien-être.

Des aires de jeux, des agrès sportifs et du mobilier confortable (bancs, chaises longues, espaces ombragés...) inviteront petits et grands à profiter d'un environnement apaisant, actif et accueillant à tout âge.
À Thiais, un aménagement dans le même esprit viendra prolonger cette expérience de nature et de convivialité.



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 et 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 potagers, la nature prend toutes les formes pour que chacun puisse en profiter. Et vous, qu'allez-vous planter sur votre terrasse ?



L'EXCELLENCE VERTE CERTIFIÉE ET LABELLISÉE

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

Certifications & labels : **Parcs en Scène** se distingue déjà par de nombreuses reconnaissances : RE 2020 (anticipant les seuils réglementaires), NF Habitat HQE, BBCA, BiodiverCity Construction et BiodiverCity Ready pour le quartier, ainsi que des initiatives innovantes comme le booster du réemploi. Le projet a également reçu des subventions de l'AESN (Agence de l'Eau Seine Normandie) et de l'ADEME, témoignant de la qualité et de l'exemplarité du travail accompli.



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 : des locaux dédiés à des activités sociales et solidaires situés en rez-de-chaussé d'immeubles, et des espaces dédiés au numérique et au eSport seront intégrés à la Scène Digitale.

L'avenir se construit au présent.





VIVRE ENSEMBLE ET RETROUVER LE PLAISIR DE JOUER

Installer des résidences diversifiées comme des résidences jeunes actifs, étudiants ou seniors à deux pas les unes des autres, 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 deviendra le hub français du eSport. Les spectateurs pourront compter sur une arena de 2 500 places, tandis que les joueurs s'affronteront en réseau ou par équipe. Ils bénéficieront également d'un centre de formation, de studios dédiés aux compétitions en streaming et d'une mini-arena pour des tournois de plus petite échelle.

Au-delà du jeu, le site accueillera des espaces de conventions consacrés aux cultures numériques, des espaces événementiels, ainsi que des activités de loisirs digitaux. Les visiteurs et participants profiteront aussi d'un hôtel pensé pour une population jeune et connectée, de commerces spécialisés dans l'univers numérique, mais aussi d'espaces de convivialité (bars, restaurants) favorisant les rencontres et le partage.
Autour de la Scène Digitale, un ensemble unique réunira bureaux, commerces et équipements de loisirs, avec une place toute particulière donnée aux loisirs numériques.
Tout sera pensé pour offrir un cadre propice à la création, à l'innovation et au partage, et pour accueillir dans les meilleures conditions tous les acteurs et spectateurs d'un secteur en plein essor.

VIVRE CONNECTÉ À PARIS ET AU MONDE



PARIS
À 13 MINUTES*

Avec le prolongement de la ligne 14 et la construction de la ligne du Grand Paris Express, **Parcs en Scène** est exceptionnellement bien desservi.
Un rendez-vous sur Paris ? Vous êtes arrivé en 13 minutes*. Des vacances en famille ? L'aéroport vous accueille en 5 minutes.
Un projet de gare TGV est également à l'étude pour 2035*.

BUS, MÉTRO, RER : DE NOUVELLES CORRESPONDANCES

Parcs en Scène bénéficie depuis 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 ont été mis en service et continueront à se déployer 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**.

LIGNE RER C
(en service)



LIGNE 14 Grand Paris Express



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

LE TRI + FACILE
BAC DE TRI
PROSPECTUS

* Sources Google Maps et grandparisexpress.fr. 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 Guyancout. Illustrations non contractuelles : © Ville de Thiais © Hive&Co. © iStock © AlamyImages. Conception : Agence BUENOS AIRES - Novembre 2025. Ne pas jeter sur la voie publique.