

ORLY
VAL-DE-MARNE



OrlyConfluence

Orly, une ville dynamique aux portes de Paris, entre nature et avenir

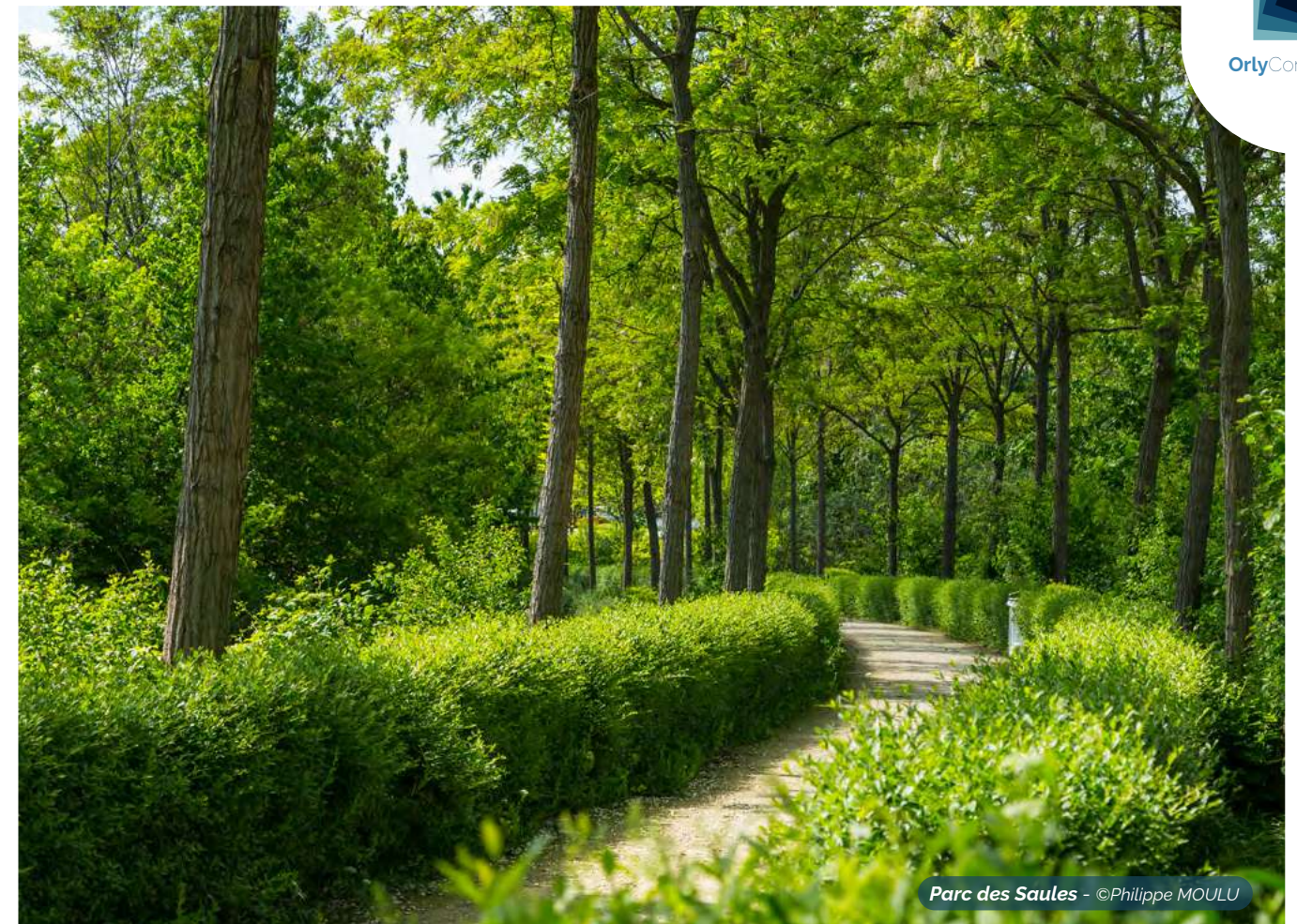
Située aux portes de Paris, la ville d'Orly séduit par son mélange harmonieux entre dynamisme urbain et cadre de vie apaisant.

Connue pour son aéroport, Orly cache bien d'autres atouts : ses berges de Seine, ses parcs verdoyants comme le parc Méliès et ses quartiers résidentiels qui offrent un environnement agréable et accessible.

Orly mise sur la proximité, la convivialité et une vie locale riche. Sa médiathèque, ses équipements sportifs, ses commerces de proximité et son tissu associatif participent pleinement à l'animation de la commune.

Très bien desservie par la nouvelle gare du **métro M14** du Grand Paris Express « Thiais-Orly » qui permet de rejoindre Paris en moins de 12 minutes, elle offre également un éventail de transports en communs varié avec le RER C, les tramway T7 et T9 et de nombreuses lignes de bus, qui permettent des liaisons avec la capitale et les communes alentour, tout en profitant d'un cadre de vie plus calme.

Ville en pleine transformation, Orly développe des projets ambitieux, mêlant innovation, développement durable et qualité architecturale.



Parc des Saules - ©Philippe MOULU

Une ville accueillante, connectée et en constante évolution.



Avenue des Martyrs de Chataubriant - ©Philippe MOULU



Centre administratif - ©Philippe MOULU



Orly Confluence, vue du Parc des Quinze Arpents

« Thiais Orly Senia »
incarne un quartier **vert**,
connecté et **tourné vers**
l'avenir.

📍 Orly Confluence, 12-14 route Charles Tillon, 94310 Orly

Le quartier « Thiais Orly Senia » se transforme en profondeur pour devenir **un espace de vie moderne**, vert et durable. L'ambition est de bâtir un nouveau morceau de ville, agréable et connecté, pensé pour **répondre aux attentes d'aujourd'hui et de demain.**

Ici, la nature joue un rôle central : jardins partagés, vergers urbains, corridors écologiques et gestion douce des eaux de pluie offrent fraîcheur et biodiversité. Autant d'aménagements pour créer **un environnement propice au bien-être et à la convivialité.**

L'offre résidentielle est variée et accessible à toutes les générations. Ces résidences privilégient des matériaux durables, des performances énergétiques élevées et des espaces lumineux et confortables.

La mobilité constitue l'autre point fort de cet aménagement. De nouvelles voiries, des cheminements doux et la réduction du trafic automobile améliorent les déplacements quotidiens.

D'autre part, la proximité de la **nouvelle station de métro M14 « Thiais-Orly »** renforce l'**accessibilité**, reliant Paris et l'aéroport en quelques minutes.

Enfin, **de nouveaux équipements et commerces de proximité viendront compléter cette offre** avec des extensions d'écoles, l'ouverture d'un nouvel établissement en 2026, la création de crèches, de lieux sportifs et de convivialité.



Orly Confluence, vue Rue des Quinze Arpents

Un environnement vert, dynamique et en pleine transformation

📍 Orly Confluence, 12-14 route Charles Tillon, 94310 Orly

C'est au coeur du quartier « Thiais Orly Senia » offrant **un environnement vert, dynamique et en pleine transformation, que la résidence « Orly Confluence »** prend adresse, entre la route Charles Tillon et la rue des Quinze Arpents, face à un parc verdoyant de plus de 1 hectare. Elle se décline en 3 résidences aux consonances fluviales : La Garonne, La Loire et La Seine proposant un large choix d'appartements du studio au 5 pièces pour s'adapter à tous.

Des commerces de proximité immédiate viennent compléter ce nouveau cadre de vie, et seront situés à quelques pas au rez-de-chaussée d'un 4^{ème} bâtiment « Le Rhône » à usage de stationnement privé.

Inscrite dans un projet global de requalification

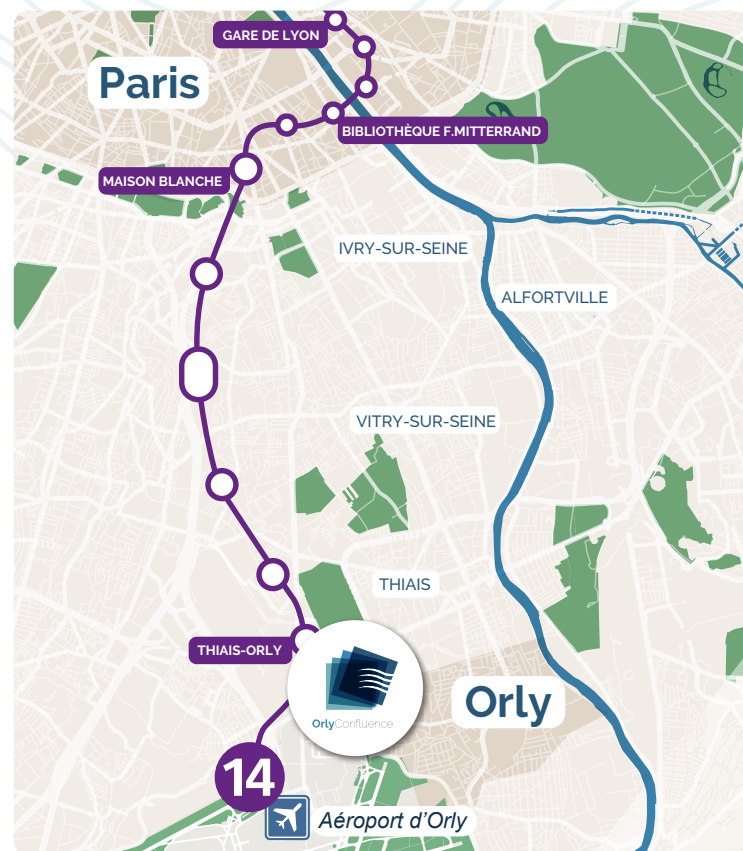
urbaine, portée par la végétalisation et la qualité des espaces publics, cette adresse saura vous séduire.

A 400 mètres à pied, vous accéderez à **un excellent maillage de transports en commun** avec notamment le Métro ligne 14, le RER C, plusieurs lignes de bus, le Noctilien et bientôt, un bus en site propre circulant sur une voie dédiée, pour encore plus de rapidité et de confort. Autant de possibilités qui placent Paris et les communes voisines à quelques minutes.

Vous profiterez enfin des **récents aménagements piétons et circulations douces**, tels que des venelles et des pistes cyclables imaginées pour améliorer votre sécurité et votre confort, tout en créant un lien entre les habitants.

Une adresse connectée

12-14 route Charles Tillon, 94310 Orly



LES TRANSPORTS ACCESSIBLES À PIED !

M 14 **Métro ligne 14** : station Thiais-Orly à 400 mètres pour rejoindre Paris :
 • Maison Blanche en 12 min
 • Bibliothèque F. Mitterrand en 15 min
 • Gare de Lyon en 20 min

RER C **RER C** : desserte immédiate via la station Thiais – Orly

T7 **Tramway T7** : station Caroline Aigle, dessert le terminal 4 d'Orly, le marché de Rungis.

T9 **Tramway T9** : circule entre Porte de Choisy et Orly-ville via le centre-ville d'Orly

BUS **Bus RATP** : lignes 183, 396, 319, 382, C, TVM, 482, N22, N31 desservent la zone



Futur groupe scolaire

Parc arboré et aménagé



← Accès transports à moins de 400 mètres

M 14 **RER C** **BUS**

▲ Accès piétons
 ▲ Accès piétons cœur d'îlot
 ▲ Accès parking

Commerces/restaurant au rez-de-chaussée du bâtiment

PARIS EN 12 MIN AVEC LA LIGNE 14 À 400 MÈTRES* !





LE SAVIEZ-VOUS ?

Une **toiture végétalisée** peut retenir jusqu'à 70 % des eaux pluviales annuelles et agit comme un isolant naturel permettant **d'améliorer l'efficacité énergétique**.

Parc des Quinze Arpents, plus de 1 hectare

Un habitat durable

« Orly Confluence » incarne une nouvelle façon de concevoir la ville : un habitat durable, connecté à la nature et respectueux de son environnement.

Biodiversité vivante et accueillante

- Avec **4 960 m² de pleine terre et 287 arbres** dont 105 de grand développement, les espaces verts s'ouvrent comme une véritable respiration verte, offrant un refuge à la biodiversité et aux habitants.
- **Un jardin central** en prairies et massifs de vivaces, pensé pour évoluer au fil des saisons, et favoriser la présence d'insectes pollinisateurs et d'oiseaux.
- **Les toitures végétalisées** intègrent des refuges variés (pierriers, tas de bois, zones stériles) et des nichoirs en façade pour accueillir oiseaux, chauves-souris et petits mammifères.

Une gestion responsable des eaux de pluie

- Des ouvrages d'infiltration permettent de **gérer naturellement les pluies**.
- En cas d'épisodes exceptionnels, une surverse maîtrisée vers la venelle paysagère garantit **la sécurité du site**.

Cette approche renforce la résilience face aux aléas climatiques et contribue à la recharge des nappes phréatiques.

Un projet durable et bas carbone

- Une large toiture végétalisée qui stocke l'eau, isole les logements et réduit les rejets dans les réseaux.
- Préservation et valorisation de la pleine terre pour limiter les surfaces artificialisées.
- Choix du béton bas carbone et de la préfabrication hors site, une combinaison qui limite l'empreinte environnementale du chantier tout en optimisant la qualité et les délais de construction.
- Une conception paysagère qui favorise le confort d'été et limite l'effet d'îlot de chaleur.

Architecture

Au cœur d'un quartier en pleine transformation, le bâtiment « La Seine » se distingue par une architecture élégante et contemporaine, pensée pour conjuguer confort de vie, esthétisme et durabilité.

Les façades claires apportent luminosité et douceur à l'ensemble, tout en s'intégrant harmonieusement dans l'environnement urbain.

Les appartements du studio au 4 pièces bénéficient de volumes optimisés et d'une luminosité naturelle. Balcons, loggias ou terrasses prolongent les espaces de vie de la plupart des logements, offrant ainsi des vues sur les aménagements paysagers qui composent ou entourent la résidence.

Le cœur d'îlot, véritable écrin de verdure, est conçu comme un jardin partagé où se mêlent arbres, massifs fleuris et cheminements piétons. Il invite à la détente, aux rencontres et au bien-être au quotidien. **Cet espace paysager constitue un atout rare,** garantissant une respiration au milieu de la ville.

La conception de « La Seine » privilégie également des matériaux durables et une performance énergétique de haut niveau, gage d'économies et de respect de l'environnement.



Cœur d'îlot « La Seine »



Vue de « La Seine » depuis la route Charles Tillon

Le mot des architectes

« Dans le nouveau paysage d'Orly, ce projet de logements se déploie en anneau autour d'un grand jardin central qui crée un environnement calme, naturel, lumineux et frais. L'architecture met en relation ce jardin avec la rue grâce à de grands porches d'entrée. Les logements, traversants, offrent aux résidents une relation avec la ville et avec le paysage arboré de la cour.

Les façades, largement ouvertes, favorisent lumière et vues dégagées tout en offrant un dessin architectural élégant. Elles se composent d'éléments massifs en béton, poteaux et linteaux courbés, qui ordonnent et unifient le bâtiment. Dans l'épaisseur, des loggias prolongent les séjours et enrichissent le confort de vie. Par ailleurs, le volume général est traité avec soin : les angles arrondis accompagnent l'articulation urbaine des façades, tandis que le dernier niveau, pensé comme un couronnement, confère à la construction une identité affirmée et harmonieuse. »

Pierre Plaquevent - Quinton Architect & Régis Roudil - Atelier Régis Roudil

Venelle paysagère à circulation douce entre « La Seine » et « La Loire »

Un **écrin de verdure**
avec un coeur d'îlot
paysager

Extérieurs

La résidence « La Seine » fait la part belle à la nature en offrant un cadre verdoyant et généreux. Les espaces verts sont largement représentés, avec de nombreux jardins.

Au cœur de la résidence « La Seine », les espaces extérieurs ont été pensés comme **une véritable parenthèse de nature**. Le jardin central, généreusement planté, offre une alternance de prairies, pelouses et bosquets qui apportent fraîcheur et biodiversité tout au long des saisons.

Les cheminements en béton poreux desservent les logements avec élégance, tandis que des rampes discrètes assurent un accès confortable à tous. Certains appartements bénéficient même d'un **accès direct depuis ce cœur paysager**, pour une proximité rare avec la verdure.

La toiture végétalisée prolonge cette harmonie en captant les eaux pluviales et en créant un écrin supplémentaire de nature en hauteur.

Deux venelles paysagères séparent « La Seine » de ses voisins « Le Rhône » à l'Est et « La Loire » à l'Ouest. Conçues comme un passage apaisé, elles relient entre eux les îlots et l'espace public, tout en offrant un paysage vivant grâce à une diversité de plantations et à des zones d'infiltration douces pour l'eau.

Intérieurs

La Seine : des prestations de qualité

Découvrez les appartements de « La Seine », pensés pour le bien-être. Les intérieurs offrent des espaces de vie idéalement orientés et baignés de lumière, créant ainsi des lieux chaleureux.

La résidence propose un environnement serein et convivial, avec des prestations essentielles

pour assurer **un confort de vie optimal**. Chaque appartement peut être personnalisé grâce à un choix de finitions, permettant à chacun de créer un intérieur qui lui ressemble⁽¹⁾.



ÉLÉGANCE

- Sols stratifiés** dans séjours et chambres
- Carrelage & faïence toute hauteur** dans les pièces d'eau
- Placards d'entrée intégrés** avec portes coulissantes
- Menuiseries extérieures en bois**, alliant élégance et performance thermique

SÉCURITÉ

- Porte d'entrée renforcée** avec serrure certifiée A2P
- Accès contrôlé** par système Intratone connecté
- Volets roulants** en aluminium

Parking sous-sol pré-équipé pour **bornes électriques**
Suivi personnalisé de vos consommations d'énergie (service inclus)

CONFORT

- Isolation **thermique & acoustique** performante
- Chauffage collectif urbain** avec radiateurs thermostatiques
- Salles de bains équipées de **sèche-serviettes électriques**
- Douches équipées de **pare-douches**



Le saviez-vous ?

Tous nos appartements sont équipés d'attentes pour brasseur d'air. Ce dispositif simple et peu énergivore améliore le ressenti thermique en été, en créant une agréable sensation de fraîcheur naturelle sans recours à la climatisation.

Des espaces de vie
idéalement orientés et
baignés de lumière, créant
ainsi des **lieux chaleureux**.

Perspective d'ambiance de la pièce de vie d'un appartement 3 pièces

Des services sur-mesure entre vous et nos équipes, un engagement commun....

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1• Signature de votre contrat de réservation
- 2• Activation de votre espace client en ligne
- 3• Envoi de votre projet au notaire
- 4• Signature de votre acte authentique
- 5• Personnalisation de votre logement
- 6• Choix de votre ambiance sols et faïences
- 7• Visite de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
- 8• Visite de pré-livraison
- 9• Visite de livraison et remise des clés

Une copromotion durable

L'association de deux grands noms de l'immobilier



Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemblier de l'immobilier avec trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (seniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services.

Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et en immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, activités) qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multiproduits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement des zones urbaines.

Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable.



Imaginons demain avec sens

Acteur universel dans le domaine de l'immobilier en France depuis plus de 30 ans, le Groupe Pierreval développe une offre globale et diversifiée à destination des collectivités, des professionnels et des particuliers.

De la promotion résidentielle et tertiaire à la gestion de résidences services, en passant par la vente, la location et le syndic, l'expertise immobilière polyvalente du Groupe Pierreval lui permet d'internaliser l'ensemble des compétences stratégiques indispensables à la bonne gestion de ses projets.

Les 19 agences du groupe réparties dans toute la France lui permettent de s'appuyer sur des collaborateurs qui ont grandi dans la région, aux côtés de leurs clients. Cette proximité et cette connaissance des territoires permet au Groupe Pierreval de s'adapter à chaque projet.



(1) se référer au descriptif du programme de la tranche 1 « La Seine » - * Source Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et météorologiques. VINCI Immobilier Ile-de-France - Siège social : 2313 boulevard de La Défense - 92000 NANTERRE - SNC au capital social de 10 000 € - RCS Nanterre 830 855 797 - SIRET : 830 855 797 00023 - N° TVA intracommunautaire FR 16 830 855 797 - APE 4110A - N° immatriculation ORIAS : 130 06 782. IMODEV - siège social : 53 rue de Prony 75017 Paris - SARL au capital social de 100 000 € - RCS Paris - SIRET 452 650 922 - n° TVA intracommunautaire TVA FR17452650922. Groupe Pierreval PIERREVAL INGENIERIE, siège social : 1 rue Pierre et Marie Curie - CS 40231- 22190 PLERIN Cedex - SARL au capital de 5 000 € - RCS Saint-Brieuc 879 987 170. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier et Groupe Pierreval, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Illustrateurs perspectives : Groupe Pierreval © Photos : Adobe Stock. © Ville d'Orly. Visuels à caractère d'ambiance. Conception : Groupe Pierreval - Octobre 2025. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

01 76 49 39 90
orly-confluence.fr



OrlyConfluence

