



SORGEM

de A à Z

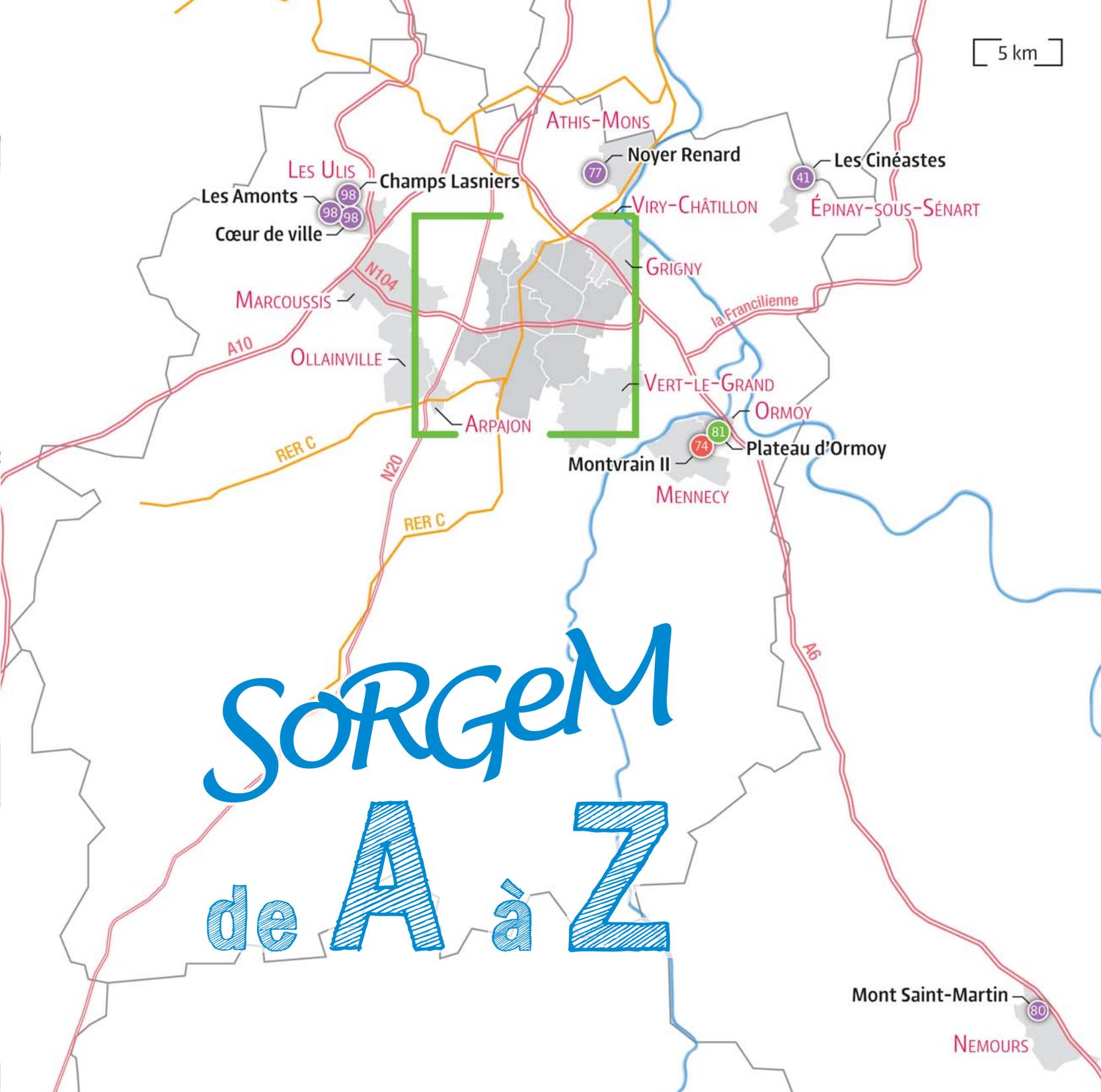
Nature de l'opération

- Activité
- Équipement public
- Étude
- Nouveau quartier habitat
- Renouvellement urbain



SORGEM

de A à Z



SOMMAIRE

3 Édito	E comme...	L comme...	T comme...
4 Table ronde	34 Écosite	68 Logement	94 Techniparc
A comme...	35 Écoquartier	M comme...	95 Transports
8 Les Aunettes	36 Environnement	70 Marcoussis	96 Territoire
10 Agriculture	37 Emploi	73 Médiathèques	U comme...
10 Activités	38 Écoles	74 Montvrain II	97 Usagers
11 Aménager : notre métier	40 Élus	75 Maison-Neuve	98 Les Ulis
12 ANRU	41 Épinay-sous-Sénart – Les Cinéastes	N comme...	V comme...
B comme...	44 Études	76 Nouveaux quartiers urbains	102 Villiers-sur-Orge
13 Bioclimatisme	46 Équipement public	77 Noyer Renard	W comme...
14 Biodiversité	48 Espaces publics	80 Nemours – Mont Saint-Martin	104 Val Vert
15 BBC	F comme...	O comme...	107 Web
16 Base aérienne 217	50 Foncier	81 Ormoy	XY comme...
18 Belles Vues	51 Francilienne	P comme...	108 Personnel de la SORGEM 25 ans
C comme...	52 Franges	82 Partenaires/ Prestataires	Z comme...
20 Clause-Bois Badeau	G comme...	83 PLU	109 Zigles
24 Centre nautique	54 Gambetta/Gare	84 Patrimoine	110 Index
26 Les Ciroliers	H comme...	Q comme...	
27 Contrats	56 Histoire	85 Qualité	
28 Croix Blanche	57 Hôtel d'entreprise	R comme...	
29 Commerce	I comme...	86 Renouvellement urbain	
30 Concertation/ Communication	58 Innovation	88 Réseaux	
31 CFA Brétigny	60 Insertion	89 Réseau de chaleur	
D comme...	60 ISO 9001	S comme...	
32 Densité	J comme...	90 SEM – SOGEM – SORGEM	
33 Développement	61 Jardins/Jeux	92 Siroliers – Services	
	K comme...		
	64 Kaléidoscope		
	66 Kersalé – AIK		

Utilisez votre smartphone pour scanner les flashcodes présents à l'intérieur de l'ouvrage et découvrez les réalisations de la SORGEM en vidéo.



ÉDITO



C'est avec un grand plaisir et une grande fierté que je vous accueille dans cet ouvrage qui vous permettra de découvrir, de sa genèse à son 25^e anniversaire, l'aventure et les réalisations de la SORGEM, Société d'économie mixte du Val d'Orge au service des collectivités publiques du Sud francilien.

Notre ambition est de poursuivre ensemble de nouveaux partenariats. Que la lecture de cet ouvrage nous propose des avenir communs dans nos différents métiers de l'aménagement, de la construction ou du conseil.

Je vous souhaite d'apprécier le parcours qui vous est proposé dans les pages qui suivent, sans oublier la lecture des vidéos associées.

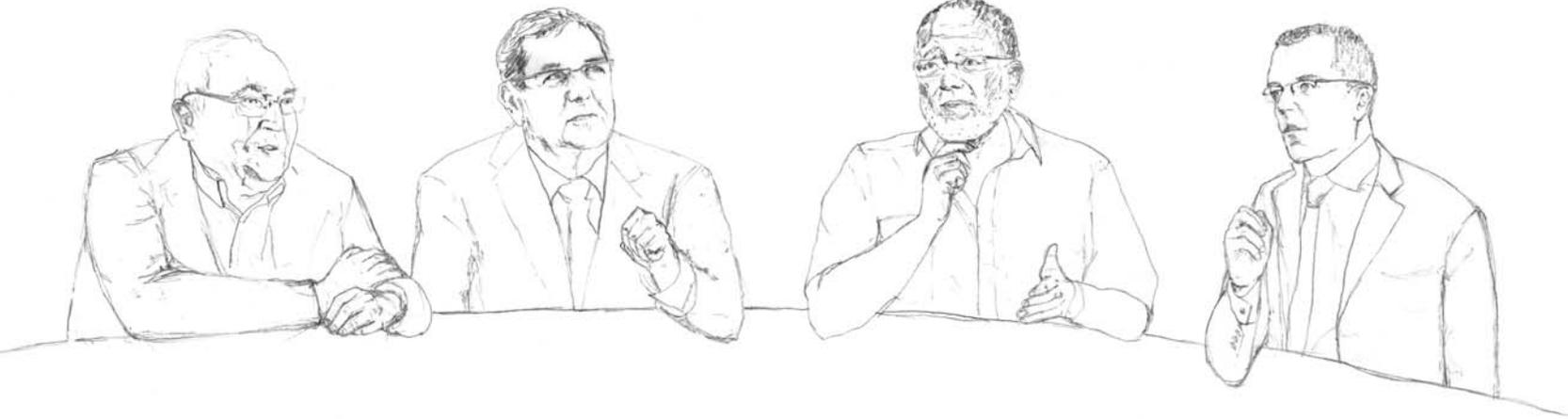
Très bonne lecture à tous !

*Ensemble,
bâtissons notre avenir.*

Pierre Champion
Président de la SORGEM

Remerciements tout particuliers pour leur engagement volontaire dans un processus collectif de création au comité de rédaction de la SORGEM : Émilie Barbosa, Isabelle Bellec, Marie-Christine Bernardin, Amélie Calpéna, Claire Deharvengt, Sophie Dugeon, Marielle Frosini, Gaëlle Houel, Fanny Limousin, Camille Mairey, Étienne Moreau, Sylvie Panzani, Marion Pouliquen; ainsi qu'à Philippe Milbach, à l'initiative de ce livre, sans oublier Aurore Bertrand et Pierre-Antoine Tiercelin de Ville Ouverte, et la graphiste Alice Nussbaum pour leur aide très précieuse.

TABLE RONDE



JEAN OOGHE Président de 1992 à 1995

PIERRE CHAMPION Président de 1995 à 1998
puis de 2008 à aujourd'hui

GÉRARD QUITTARD Président de 1998 à 2008

OLIVIER LÉONHARDT Maire de Sainte-Geneviève-des-Bois, Président de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge

1. QUEL REGARD PORTEZ-VOUS SUR CES 25 ANNÉES D'ACTIVITÉS DE LA SORGEM ?

GQ : Nous voulions faire de la SORGEM un espace de réflexion, un atelier et un lieu d'action pour la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois.

JO : Au cours des quinze années précédant la création de la SEM, nous avons remué ciel et terre pour essayer de rattraper le retard en équipements de la ville. La SEM, à

l'époque la SORGEM, était le prolongement d'une intense activité municipale.

PC : L'objectif de Jean Ooghe, à l'initiative de la création de la SORGEM, était en particulier de relancer la Croix Blanche qui végétait.

JO : Nous voulions avoir une zone accueillante et bien desservie. Et nous voulions surtout créer des emplois, car le chômage devenait de plus en plus massif. L'objectif était non seulement d'accueillir de l'industrie, mais également des emplois beaucoup plus qualifiés. Nous avons fait un forcing exemplaire : en l'espace de six mois, nous avons vendu 50 000 m², 20 % des 25 hectares qui étaient à vendre, et quatre projets sortaient de terre. C'était très encourageant.

GQ : Cette zone est devenue un véritable poumon économique pour Sainte-Geneviève-des-Bois, mais également pour les villes alentour. 1990 a marqué les débuts de la SORGEM en tant qu'aménageur de quartier, aux Aunettes,

23 hectares où la mixité des modes d'occupation et d'acquisition des logements a permis une véritable mixité sociale. Le travail accompli aux Aunettes a reçu le prix du Moniteur des Villes en 1992, et a donné envie à d'autres collectivités de travailler avec la SORGEM.

Les objectifs ont-ils évolué ?

JO : L'activité de la SORGEM a évolué avec la tendance lourde de la désindustrialisation.

PC : Mais nous sommes restés fidèles aux objectifs d'origine de création d'emplois, avec une préoccupation locale qui s'est étendue à d'autres communes essonniennes et au-delà grâce au renouvellement urbain.

GQ : Par cercles concentriques, la SORGEM est allée développer son savoir-faire dans des communes proches. Nous avons commencé par Saint-Michel-sur-Orge, sur le quartier Gambetta, Brétigny-sur-Orge, avec le quartier Bois Badeau, puis Villiers-sur-Orge. Tout cela a fait image et nous avons été retenus à Athis-Mons, sur l'aménagement du quartier du Noyer Renard, aux Ulis, et à Marcoussis... La SORGEM fait aujourd'hui référence dans le département de l'Essonne. Tous les projets que nous avons conduits pendant les 10 premières années et qui se poursuivent aujourd'hui sont basés sur ces fondamentaux : maîtrise du projet par les élus, association de la population, qualité environnementale. À regarder la situation d'aujourd'hui, nous avons non seulement honoré les objectifs initiaux, mais nous les avons même dépassés.

Pourquoi confier une opération à une SEM plutôt qu'à des aménageurs privés ?

JO : En 1984-1985, la commune a créé ses propres lotissements et fait l'expérience qu'elle était capable de faire

mieux que le privé tout en conservant quelques marges financières. La société d'économie mixte a permis de conforter cette approche tout en associant quelques entreprises locales qui souhaitaient servir la ville et l'intérêt général.

PC : Au même titre qu'une collectivité, la SEM peut revendiquer être au service des habitants. Même si elle n'est pas un service public *stricto sensu*, ce sont les élus qui tiennent les rênes de l'opération.

GQ : En tant que Président de la SORGEM, j'étais surtout élu de la ville. La SORGEM était un outil complémentaire dont la municipalité s'était dotée. Elle mettait en musique les volontés urbanistiques et d'aménagement que la ville souhaitait mettre en œuvre. Elle offre donc l'avantage de l'efficacité du partenariat public/privé, sans perdre la cohérence d'une gouvernance portée par les élus. L'association public/privé permet, en prenant l'exemple de l'habitat, de faire appel à plusieurs partenaires et plusieurs groupes immobiliers. Cela nous a permis d'avoir des modèles très différents les uns des autres sur le plan architectural, une diversité de ville.

OL : Une SEM, c'est aussi une expertise avec un certain nombre de salariés qui sont des spécialistes, que l'on ne peut pas toujours avoir dans une commune, même de grande taille. En termes de gestion et de tenue de budget notamment, c'est un savoir faire important de la SORGEM.

PC : Et pour continuer sur ce point, nous ne sommes pas là pour faire des bénéfices. L'argent va totalement au projet, ce qui est une grande différence avec le privé.

2. QUELLES SONT LES OPÉRATIONS MARQUANTES QUI ONT JALONNÉ L'HISTOIRE DE LA SORGEM ET FAIT ÉVOLUER SA MANIÈRE D'AMÉNAGER ?

OL : En tant que Maire de Sainte-Geneviève-des-Bois, je pense qu'avec l'aménagement du quartier du canal des Aunettes, la SORGEM est devenue un spécialiste reconnu conciliant la souplesse et l'efficacité de la proximité et les compétences reconnues internationalement d'un architecte comme Alexandre Chemetoff.

PC : D'ailleurs, aujourd'hui, lorsque je rencontre les maires, je les invite à venir visiter le quartier, à se promener dans la rue et à s'adresser aux habitants. En termes d'habitat, c'est vraiment l'opération phare.

GQ : Avec le canal, nous avons voulu donner une identité forte au quartier des Aunettes. Le canal reçoit l'ensemble des eaux pluviales, mais c'est aussi un lieu d'agrément. De ce point de vue, nous avons quelques années d'avance sur les techniques alternatives d'assainissement qui ont essaimé depuis.

PC : La deuxième grande réussite, c'est quand même la Croix Blanche, qui a motivé la création de la SEM. En termes de création d'emploi, c'est même la première richesse de la ville, qui a profité à tous les citoyens.

OL : Sur les sept dernières années, le taux d'emploi dans le Val d'Orge est passé de 0,5 emplois par habitant à plus de 0,6. Les emplois créés se sont concentrés dans des lieux où la SORGEM a été extrêmement présente. C'est à la fois valable pour la Croix Blanche, dans sa conception et sa mise en place, mais c'est aussi valable pour toutes les zones le long de la Francilienne; je pense, en particulier, à Saint-Michel-sur-Orge.

PC : Alors que l'agglomération accueille 10 % de la population du département, 25 % des emplois créés ces cinq dernières années en Essonne l'ont été sur le territoire du Val d'Orge.

PC : Le troisième fait marquant, c'est l'extension des activités de la SORGEM au renouvellement urbain, à Sainte-Geneviève-des-Bois d'abord, puis aux Ulis et à Athis-Mons, où le projet a été primé.

GQ : La SORGEM a appris à inclure dans ses qualités d'aménageur des qualités de communication avec les populations bénéficiaires de ces opérations. En cela, je pense que nous avons été relativement exemplaires.

PC : Mais le vrai changement intervient avec la loi Chevènement de 1999 et la création des intercommunalités. La SORGEM prend alors une autre dimension, plus de compétences, plus de professionnalisme aussi. Elle passe d'une équipe de trois à presque vingt personnes.

OL : Même si cela s'est fait de manière progressive en fonction du carnet de commandes.

GQ : Nous avons toutefois veillé, par souci de proximité, à ce que les chargés d'opération soient responsables des opérations qui leur sont confiées. Concrètement, les élus ont un interlocuteur et un seul dans la gestion de leur projet, même si chaque projet donne lieu à de nombreuses discussions internes.

En quoi la SORGEM est-elle exemplaire ?

OL : Il y a, selon moi, une forme de constance dans la prudence. La SORGEM ne part pas sur des « coups », ou des aventures. Ce sérieux n'empêche pas l'innovation mais

repose sur l'idée que nous n'avons pas le droit d'emmener le citoyen dans le mur au nom d'une lubie d'élus qui voudrait se mettre en avant.

PC : La SORGEM est plus qu'un outil au service de l'aménagement. Certes, nous rendons des comptes à nos élus mais nous avons le devoir d'être innovants, intelligents pour jouer un vrai rôle d'aide à la décision.

GQ : Et nous avons été primés à plusieurs reprises. Clause-Bois Badeau est un écoquartier tel que l'a souhaité le Grenelle de l'environnement, pour lequel nous avons obtenu la labellisation « Nouveaux quartiers urbains ». Ces certifications ont donné de la crédibilité et de la confiance à nos partenaires. Mais, il ne suffit pas d'avoir une belle image, encore faut-il que les projets soient équilibrés.

3. COMMENT ENVISAGEZ-VOUS LES 25 PROCHAINES ANNÉES ?

PC : Aujourd'hui, de nombreuses intercommunalités s'engagent dans la création de leur propre SEM, il faut que nous le prenions en compte. Il y a également la SEM du Conseil général. Peut-être chacun va-t-il progressivement se spécialiser dans un domaine de compétences ? C'est l'une des pistes à explorer.

GQ : La SORGEM est aujourd'hui devenue une société d'économie mixte de référence en l'Essonne. Quand nous travaillons à Nemours, se pose la question de son action à l'échelle plus large de l'Île-de-France.

PC : Ces 25 ans nous laissent un certain nombre de réalisations sur lesquelles nous appuyer. Nous avons vocation à travailler à de multiples échelles. Sur de petites opérations, dans un souci de proximité avec les collectivités du

sud de l'Essonne, par exemple. Dans les plus grandes villes, des grands projets, la SORGEM s'est résolument engagée dans l'esprit du nouveau SDRIF sur la voie d'opérations d'aménagement plus économes en terres agricoles. Et puis nous avons enfin un atout majeur avec la base aérienne 217, dont l'aménagement a été confié par le Val d'Orge à une société publique locale d'aménagement, en partenariat avec la SORGEM, très impliquée sur les projets voisins de Brétigny-sur-Orge et du Plessis-Pâté.

GQ : Cela étant, je pense que les mutations profondes viendront également du foncier disponible, du prix d'acquisition de ce foncier, et de la capacité des collectivités locales de continuer à bénéficier d'aides de l'État pour porter leurs projets à maturité avec des niveaux d'investissement lourds. Or, les possibilités de financement par l'État seront demain plus contraintes que celles d'aujourd'hui. La SORGEM vivra cela.

PC : À ce titre, la SEM offre un fonctionnement porteur d'avenir. Elle reste une réponse souple alors que certains n'ont cessé d'essayer d'opposer public/privé. Elle est un outil de simplification et d'efficacité au service des communes et des collectivités.

LES AUNETTES

1989

Création de la ZAC du canal des Aunettes

1993

Sorgem aménageur

1992

Prix du Moniteur des Villes

2000

Étude sur le renouvellement urbain du secteur Pergaud

2002

Convention territoriale de rénovation urbaine

2005

Convention partenariale avec l'ANRU

2009

Achèvement du PRU du secteur Pergaud

ZAC DU CANAL

La ZAC du canal des Aunettes à Sainte-Geneviève-des-Bois est le premier projet d'aménagement à vocation d'habitat réalisé par la SORGEM ! Une belle manière d'ouvrir cet ouvrage. Lancée en 1989, cette opération de 1 000 logements sur une superficie de 23 hectares vise à accroître la mixité sociale en proposant une offre de logements diversifiée.

La qualité environnementale et paysagère du projet d'Alexandre Chemetoff a été distinguée par le Moniteur des Villes. Le canal, élément central, structure le paysage et assure le traitement écologique des eaux pluviales. L'aménagement de coulées vertes entre les jardins du quartier et la forêt témoigne du souci de la biodiversité avec 15 ans d'avance sur le Grenelle de l'environnement.

Devenue concessionnaire de la ville pour la réalisation des aménagements et la commercialisation des différents lots, la SORGEM, malgré la crise immobilière de 1993, a relevé le défi et réussi à attirer de nouveaux opérateurs.

LE PRU DU QUARTIER DES AUNETTES

Dix ans plus tard, une nouvelle page de l'histoire des Aunettes s'écrit avec l'opération de renouvellement urbain du secteur des Aunettes, qui s'étend du centre-ville au nouveau quartier de la ZAC du Canal. Les principales interventions du PRU, dont la convention est signée en 2005, portent sur la diversification de l'habitat, la résidentialisation/réhabilitation de logements, le développement des équipements et la requalification des espaces publics du quartier ainsi que du secteur Pergaud.



Espaces publics, Innovation, Logement, Renouvellement urbain.

ALEXANDRE CHEMETOFF

Architecte, urbaniste et paysagiste concepteur du plan masse

« Chaque maison, chaque immeuble, chaque équipement est construit dans un jardin. Le quartier s'inspire des relations entre ville et nature telles qu'elles étaient développées dans les *Siedlungen* allemandes, ces cités innovantes d'avant-guerre, inspirées du mouvement des cités-jardins. Bien avant que ne soient consacrées les trames vertes et bleues, nous avons souhaité respecter la continuité des espaces boisés et restaurer les coulées vertes. Avec 50 % de la superficie consacrée aux espaces publics et aux espaces verts, le quartier est conçu comme un paysage habité qui s'organise autour d'une importante pièce d'eau, à la fois bassin d'orage et lieu de loisirs. »

Le quartier vu par ses habitants.



ENTRETIEN



Canal et logements du quartier des Aunettes.

AGRICULTURE

L'agriculture a façonné et façonne les paysages du Val d'Orge. Elle est encore bien vivante sur le territoire essonnien, situé à l'interface entre ville et campagne. Au-delà des engagements pris pour protéger les terres agricoles notamment en luttant contre l'étalement urbain excessif et le mitage, la SORGEM considère l'agriculture comme un atout stratégique de la politique de développement économique du territoire. Nos projets témoignent du souci de valoriser l'agriculture de proximité en termes d'activités, mais aussi de paysages et d'environnement, de soutenir le maraîchage en circuits courts, l'agriculture biologique et l'emploi agricole.

✿ Base aérienne 217, Environnement, Foncier, Val Vert.

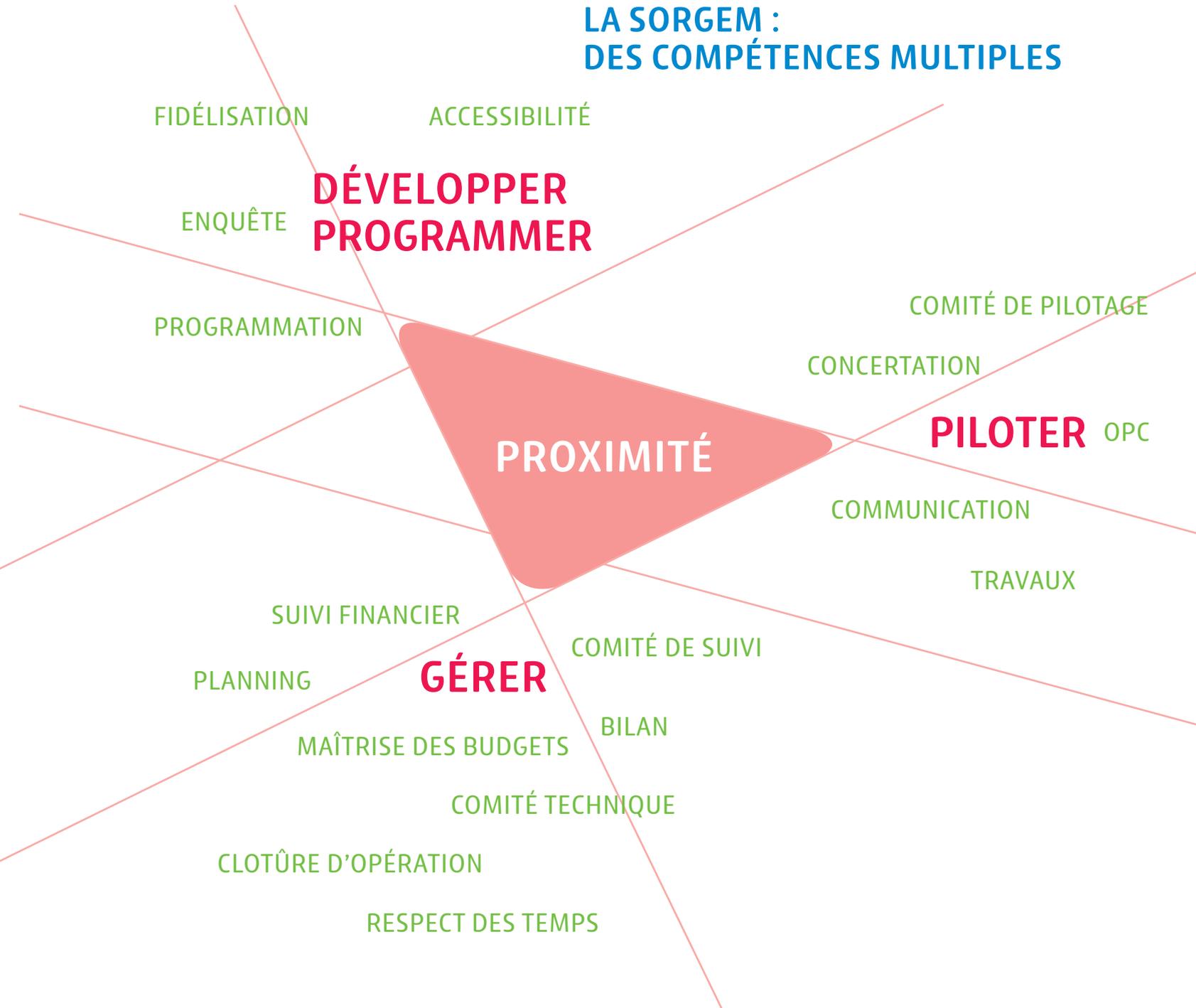
ACTIVITÉS

L'emploi est une priorité pour les élus du Val d'Orge et de l'Essonne. Pour répondre à cet objectif, la SORGEM met son savoir-faire d'aménageur au service du développement économique des territoires. Création ou extension de parcs d'activités innovants, reconversion de friches industrielles en programmes mixtes : les projets qu'elle réalise s'adaptent aux spécificités des territoires pour renforcer leur attractivité et entretenir une dynamique de site.

✿ Ciroliers, Croix Blanche, Emploi, Maison-Neuve, Montvrain II, Techniparc, Val Vert.

AMÉNAGER : NOTRE MÉTIER

LA SORGEM :
DES COMPÉTENCES MULTIPLES



ANRU

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine a été créée en 2003 pour assurer la mise en œuvre et le financement du Programme national de rénovation urbaine. Elle représente le Guichet unique destiné à simplifier les procédures de financements, dont les modalités sont fixées dans les conventions partenariales signées avec la SORGEM, les collectivités et l'ensemble des partenaires.

✱ Les Aunettes, Épinay-sous-Sénart – Les Cinéastes, Nemours – Mont Saint-Martin, Noyer Renard, Renouvellement urbain, Les Ulis.



39 315

habitants
périmètre ZUS

Convention ANRU
409 241 040 €

Subvention ANRU
SORGEM
24 941 425 €

Subvention Région
SORGEM
5 040 421 €

Travaux
d'aménagement
48 274 980 €

1 842
constructions neuves

8 726 m²
de commerces de
proximité et services

< Les opérations ANRU d'Épinay-sous-Sénart, Les Ulis, Athis-Mons et Sainte-Geneviève-des-Bois.

QUELQUES CHIFFRES

BIOCLIMATISME



ALAIN BORNAREL
Cogérant du bureau
d'études Tribu, assistant
à maîtrise d'ouvrage
sur l'écoquartier
Clause-Bois Badeau

LA VISION D'UN EXPERT

« Face au changement climatique, plusieurs pistes permettent d'agir. Mais pour les mettre en œuvre il faut vaincre les résistances au changement. Les architectes, aménageurs, maîtres d'ouvrage, élus doivent acquérir une vision dynamique, mobile, pour anticiper les changements climatiques et énergétiques à 10 ans. La question de la précarité énergétique est déjà cruciale pour les habitants qui rencontrent des difficultés de paiement du chauffage, de l'électricité.

Une des solutions est de concevoir des bâtiments bioclimatiques puisant l'énergie naturelle (chaleur, lumière) dans leur environnement immédiat : la lumière par un éclairage naturel, le chauffage par des apports solaires, la fraîcheur de la nuit par des occultations adaptées et des logements traversants. À cela se conjuguent des énergies renouvelables : solaire, bois, biomasse, et un complément d'énergies fossiles, utilisées avec parcimonie grâce à la mise en place d'une isolation optimale.

Il faut agir en amont, dès la réflexion sur la morphologie de la ville, afin d'imaginer des configurations favorables à l'architecture bioclimatique : étudier la manière dont se compose un îlot, ouvert ou fermé, planté ou pas ; assurer l'équilibre entre la densité d'habitat et la nécessité de planter du « vert » ; privilégier l'accès direct à un réseau de transport collectif. C'est la question du territoire qui est posée. Il n'existe pas de solution clé en main. Les opérations d'aménagement Gambetta et Clause-Bois Badeau constituent des exemples de réponses adaptées à une ville de la périphérie, accrochée au réseau du RER. »

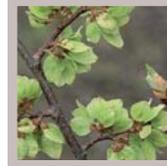
✱ Écoquartier, Environnement, Innovation.

BIODIVERSITÉ

Intervenir sur un site, c'est s'inviter dans un écosystème riche d'une diversité faunistique et floristique. Le souci de la préservation et du développement de la biodiversité est une exigence portée par les équipes de la SORGEM dans la conception des trames d'espaces verts. Boisements, prairies, vallées de l'Orge, de l'Essonne et de la Rémarde, les trames vertes et bleues qui émaillent le territoire essonnien trouvent leurs continuités avec les espaces verts urbains imaginés par les paysagistes qui nous accompagnent. Autour des noues permettant la rétention des eaux pluviales se développent de petits écosystèmes de milieux humides.

L'engagement de l'aménageur se concrétise par la réalisation de cahiers de prescriptions en matière d'espaces verts publics et privés. Ceux-ci imposent la plantation d'espèces locales afin de favoriser les continuités écologiques. Des friches représentatives des espèces existantes ont même été conservées dans le cadre du projet Clause-Bois Badeau. Le parc Bois Badeau propose par ailleurs une diversification des milieux existants (humide, arboré, prairies de fauche...) afin d'enrichir la palette végétale et animale en cohérence avec les milieux existants.

 Belles Vues, Clause-Bois Badeau, Environnement, Val Vert.

STRATE ARBUSTIVE	 CRATAEGUS LAEVIGATA	 EUONYMUS EUROPAEUS	 PRUNUS SPINOSA	STRATE ARBORÉE HAUTE	 OUERCUS PETRAEA	 CARPINUS BETULUS	 ULMUS LAEVIS
 SALVIA PRATENSIS	 LATHYRUS TUBEROSUS	EN LISIÈRE D'UN PARC	 DESCHAMPSIA CESPITOSA	PLANTES ADAPTÉES AUX NOUES D'INFILTRATION	 IRIS PSEUDACORUS	 GEUM RIVALE	
			 GALANTHUS NIVALIS				

BBC

Le label «Bâtiment basse consommation» (BBC), qui est devenu la norme de la réglementation thermique en 2013, fait partie des standards de la SORGEM depuis 2008. Pour les logements neufs, cette norme fixe l'exigence énergétique à 50 kWh/m²/an. La performance énergétique constitue l'une des premières exigences de l'aménageur pour accompagner les collectivités dans leur stratégie de transition énergétique. Le centre de traitement de La Poste du Techniparc de Saint-Michel-sur-Orge est par ailleurs le premier bâtiment industriel à basse consommation inauguré par La Poste en Île-de-France. En matière de logements, l'exigence de la SORGEM dépasse la basse consommation, comme en témoigne son engagement dans la réalisation de logements à «Énergie Zéro» dans l'écoquartier Clause-Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge.

 Activités, Clause-Bois Badeau, Écoquartier, Innovation, Techniparc, Logement.

STRATE HERBACÉE	 CAMPANULA PERSICIFOLIA	 GERANIUM PRATENSE
LA FAUNE	 TRITON PALMÉ	 TOURTERELLE DES BOIS

BBC
2005

RT
2012

Th BCE
2012

50
kWh Ep/m²/an



Le centre de traitement de tri de La Poste de Saint-Michel-sur-Orge, livré en 2011.

BASE AÉRIENNE 217



FRANCIS CHOUAT
1^{er} Vice-président
du Conseil général
de l'Essonne

« L'ex-base aérienne 217 est un site singulier en Île-de-France. C'est une opportunité unique qui, autour de cette réserve foncière extraordinaire, doit nous permettre de bâtir un projet ambitieux en termes d'emploi, de développement économique et durable, de recherche et d'innovation. L'occasion est trop belle pour ne pas s'en saisir. C'est la raison pour laquelle nous avons voulu donner à ce site une dimension qui dépasse l'échelon local, une dimension à la hauteur des enjeux. »

La fermeture de la base aérienne 217, annoncée en 2008, a libéré une emprise foncière de 750 hectares, répartie entre les communes de Brétigny-sur-Orge, Le Plessis-Pâté, Leudeville et Vert-le-Grand. Les collectivités ont chargé la SORGEM de les accompagner dans la préparation et la mise en œuvre du Contrat de redynamisation du site de la Défense. Ce contrat, conclu entre le ministère de la Défense, les collectivités et leurs partenaires, organise la reconversion du site avec une priorité : l'emploi. Plusieurs projets ont vocation à renforcer l'attractivité économique de ce pôle sud francilien en développant des activités orientées vers la recherche et l'innovation, en s'appuyant sur les installations scientifiques et expérimentales de l'Institut de recherche biomédicale des armées et de l'Institut national de la recherche agronomique. Le développement de l'agriculture biologique et de l'emploi agricole sera encouragé sur une partie du site.

LES PROJETS À L'ÉTUDE

- Pôle scientifique de l'Institut de recherche biomédicale des armées
- Pôle scientifique : physiopôle de l'Institut national de la recherche agronomique (INRA)
- Parc technologique et agro-industries
- Parc d'activité des casernes
- Grand projet régional à vocation économique
- Lotissement agricole biologique de proximité

Budget (2012-2015) : 34 M€



Activités, Agriculture, Développement, Innovation.

CHRONOLOGIE

1938

Création de la base aérienne
de Brétigny-sur-Orge

1945

Ouverture du Centre
d'essais en vol

1966

Création du Centre spatial
de Brétigny-sur-Orge

1970

Le site emploie
2 000 personnes

1976

L'armée de l'air s'implante
sur le site

2008

Livre blanc sur la Défense
et la Sécurité nationale
annonçant la fermeture
de la base 217

Mars 2012

Signature du Contrat
de redynamisation du site
de la Défense



La base aérienne 217 aujourd'hui, pôle de
développement de l'Essonne demain.

BELLES VUES

Située entre ville et campagne, sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville, la zone d'aménagement concerté des Belles Vues occupera environ 50 hectares à l'ouest de la RN20. Le projet proposé par l'atelier Marniquet a pour ambition de donner de la cohérence à ce territoire fragmenté situé au carrefour de quartiers résidentiels, d'espaces agricoles et de zones d'activités.

Les grandes orientations de ce futur quartier mixte logements/activités favorisent le dialogue entre ville et nature. Le paysage existant est mis en valeur par une succession d'espaces publics généreux, dont un parc de 10 hectares qui constitue l'épine dorsale d'un quartier offrant une diversité de logements, des commerces et des équipements publics. De nombreuses liaisons piétonnes favoriseront les relations entre quartiers et avec la gare d'Arpajon, située à proximité.

La SORGEM qui a piloté la réalisation des études préalables à la création de la ZAC – approuvée en novembre 2010 – a été désignée aménageur du futur quartier en 2013 par la Communauté de communes de l'Arpajonnais.

 Biodiversité, Développement, Écoquartier, Études, Jardins/Jeux, Transports.

De gauche à droite : Christian Béraud, Maire d'Arpajon, Pierre Dodoz, Maire d'Ollainville et Pascal Fournier, Président de la Communauté de communes de l'Arpajonnais



UN PROGRAMME DIVERSIFIÉ GARANT D'UNE RÉELLE QUALITÉ DE VIE

- 95 000 m² de logements
- de 20 à 30 % de logements sociaux
- 75 000 m² d'activités artisanales et de bureaux (12,5 à 15 ha)
- 3 500 m² de commerces de proximité
- 40 % d'espaces publics, dont 10 hectares d'espaces verts
- des équipements publics, scolaires, culturels et sportifs



Un quartier qui épouse la topographie du site et offre des espaces verts généreux.

CLAUDE-BOIS BADEAU

2003

Acquisition
(avec le soutien de l'État)
et portage du foncier
par l'Agglomération
du Val d'Orge

2009-2014

PHASE A
Sorbiers + Mesnil
Environ 850 logements

2014-2020

PHASE B
Bois de Châtre + faubourg
du Bois du centre
Environ 800 logements

2020-2025

PHASE C
Faubourg du Bois
nord + sud
Environ 750 logements

CLAUDE-BOIS BADEAU, UN QUARTIER DURABLE EN ÎLE-DE-FRANCE

Depuis 2005, la ville de Brétigny-sur-Orge s'est engagée dans le projet d'écoquartier Clause-Bois Badeau afin de valoriser une vaste friche agro-industrielle située à l'ouest de la gare. La qualité de ce projet d'aménagement confié à la SORGEM a été distinguée en 2009 par le label « Nouveaux quartiers urbains » décerné par la Région Île-de-France.

Reliant le centre-ville existant, la gare RER C et la vallée de l'Orge, le quartier constitue un trait d'union entre le passé agro-industriel, qui continue à vivre grâce à la conservation de certains éléments de patrimoine, et la ville de demain, attentive aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux. Ce nouveau morceau de ville propose un cadre de vie attractif : les logements intermédiaires et collectifs, qui sont adaptés aux besoins des familles, sont construits à proximité d'un grand parc ouvert sur la vallée de l'Orge. Les commerces, les locaux d'activités et les équipements qui sont implantés autour de la nouvelle place participent à l'animation et au dynamisme du quartier.

Les premiers habitants ont déjà emménagé dans les 140 logements livrés mi-2012. L'achèvement de la première phase de l'opération, en 2014, permettra de découvrir environ 850 logements, la Maison des solidarités du Conseil général, la place de la Gare et ses commerces. Les dernières réalisations seront achevées en 2025.



**BERNARD
DECAUX**

Maire de Brétigny-sur-Orge

« La réalisation du projet Clause-Bois Badeau, dont la SORGEM est l'aménageur, nous amène aujourd'hui à repenser l'interface à l'ouest de la gare entre l'écoquartier et le RER.

La proximité d'une gare ne garantit pas à elle seule la réussite d'une opération d'aménagement à l'urbanité affirmée. Il est donc indispensable de travailler à la connexion efficace entre la gare et ce morceau de ville qui émerge en lieu et place d'un site industriel. Multimodalité et mixité des fonctions sont les thèmes au cœur du travail que nous réalisons actuellement avec l'ensemble de nos partenaires. »

Visite de
l'écoquartier en 3D.



ENTRETIEN





L'écoquartier se situe entre gare et parc, entre ville et campagne.

UN ENGAGEMENT FORT POUR L'ENVIRONNEMENT

Les élus, la SORGEM et les promoteurs se sont retrouvés autour d'objectifs environnementaux ambitieux :

- 10 hectares d'espaces verts connectés à la vallée de l'Orge et à l'espace régional des Joncs-Marins témoignent du souci de préserver et développer la biodiversité. La restauration des plaines sèches et des prairies humides, ainsi que la délimitation de secteurs inaccessibles à l'homme contribuent à la régénération des écosystèmes dégradés.
- La conception bioclimatique, la solarisation, la qualité de l'enveloppe bâtie et la ventilation naturelle des bâtiments réduisent les besoins en énergie. Une opération pilote « Énergie Zéro » de 54 logements sociaux est réalisée en partenariat avec Immobilière 3F.
- Afin de limiter la consommation d'énergies fossiles, le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont intégralement produits par un réseau de chaleur au bois. L'utilisation de cette énergie renouvelable améliore le bilan carbone du projet et permet de réduire jusqu'à 80 % les émissions de CO₂.

UN PROJET DE RÉFÉRENCE, MIS EN ŒUVRE PAR LA SORGEM

Concessionnaire de la ZAC, la SORGEM intervient à différentes étapes de la conception et de la réalisation du projet. Conseil auprès de la ville de Brétigny-sur-Orge, elle a assuré le pilotage du marché de définition et des études préopérationnelles. Elle assure également la commercialisation des terrains et réalise les études et travaux des équipements d'infrastructure, de réseaux et de voiries.

 Biodiversité, Écoquartier, Environnement, Nouveaux quartiers urbains.

42 hectares

65 M€
d'investissement

2 400
logements, dont
30 % de
logements sociaux

50 %
d'espaces publics,
dont 10 ha
d'espaces verts

34 000 m²
d'équipements
publics

5 000 m²
de commerces

16 000 m²
de bureaux et de
surfaces d'activités

CENTRE NAUTIQUE



François Malisan,
architecte

Fréquentation
300 000
entrées/an

Ouvert à
210 classes,
soit **5 600**
élèves
(villes de Sainte-
Geneviève-des-
Bois, Fleury-
Mérogis, Villiers-
sur-Orge,
Villemoysson-
sur-Orge)

L'espace nautique du Val d'Orge a été inauguré en 2008 à Sainte-Geneviève-des-Bois. L'équipement est ouvert au grand public, aux activités de natation scolaires, ainsi qu'aux pratiques associatives, répondant ainsi aux besoins de l'agglomération en termes de sports et de loisirs. «*Aucune des villes de l'agglomération n'aurait pu réaliser seule un équipement si ambitieux*», rappelle Pierre Champion, qui souligne également le soutien financier apporté par le Conseil général de l'Essonne et le Conseil régional.

Dans un souci constant de réponse aux besoins des usagers et d'intégration des normes de Haute Qualité Environnementale (HQE), la SORGEM a accompagné la Communauté d'agglomération du Val d'Orge dans les études préalables, la sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre, le suivi des études de maîtrise d'œuvre et des travaux de construction.

DÉMARCHE HQE ET ÉCONOMIES

La démarche HQE s'est traduite durant la phase chantier par une réduction des nuisances et l'utilisation de matériaux plus durables. Mais la conception du centre nautique s'est également attachée à développer des moyens permettant de réaliser des économies de fonctionnement : des panneaux solaires et une cheminée permettent le préchauffage de l'eau sanitaire et du bassin sportif, une toiture végétalisée renforce l'isolation thermique et acoustique et réduit les rejets des eaux pluviales.

 Équipement public, Études.

... UN ÉQUIPEMENT DE SPORT ET DE DÉTENTE TRÈS QUALITATIF

L'espace nautique concilie excellence des pratiques sportives et de remise en forme en proposant :

- 1 bassin sportif de 25 mètres avec 6 couloirs et un plancher amovible;
- 1 bassin de faible profondeur de 300 m² avec rivière à contre-courant, spa et banquettes massantes;
- 1 pataugeoire pour les plus petits;
- 1 toboggan pour les petits et les grands;
- 1 bassin extérieur de 100 m² avec un solarium et des jeux;
- 1 bassin tonique de 100 m² dédié aux activités aquatiques;
- 1 salle de cardio-training (vélos elliptiques, rameurs, tapis de course, steppers);
- 1 espace détente avec spa, saunas, hammam, et douches hydromassantes.



Le centre nautique lors de son inauguration.

ZOOM SUR...



Bassins ludiques, sportifs ou de détente, le centre nautique offre des réponses adaptées à l'ensemble des pratiques.

LES CIROLIERS

Située à Fleury-Mérogis, au sud de la Francilienne, dans la continuité de la zone d'activité de la Croix Blanche, la ZAC des Ciroliers a permis de compléter et diversifier l'offre commerciale du secteur. Cette zone d'activités industrielles et commerciales de 65 hectares accueille aujourd'hui une cinquantaine d'entreprises et participe au rapprochement des bassins de vie et d'emplois sur le territoire du Val d'Orge. Telle qu'elle a été pensée, la zone intègre des objectifs de développement durable, notamment via des cahiers des charges stricts et un entretien qualitatif des espaces paysagers du site.

 **Activités, Croix Blanche, Francilienne.**



CONTRATS

- Centre nautique
- CFA Brétigny
- Cité Val Vert
- École Léon Blum
- École de musique et de danse
- Épinay-sous-Sénart – les Cinéastes
- Futurs locaux de la SORGEM et de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge
- Gare Saint-Michel-sur-Orge
- Groupe scolaire Aimé Césaire
- Habitat intergénérationnel
- Hôtel d'entreprises
- Maison des services publics
- Médiathèques
- Parc Bois Badeau
- Pavillon des Sorbiers
- Pergaud et Aunettes – ORU
- Techniparc
- Val Vert-Croix Blanche

CONCESSIONS

La majorité des opérations de la SORGEM sont réalisées sous la forme de concessions d'aménagement. La collectivité territoriale ayant pris l'initiative du projet en délègue l'étude et la réalisation à la SORGEM. La SORGEM dite « concessionnaire » assure alors la maîtrise d'ouvrage des travaux d'équipements et d'espaces publics, ainsi que la réalisation des études et de toute mission nécessaire à leur exécution. L'aménageur procède à la vente, à la location ou à la concession des terrains et biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession. Il est le garant des équilibres financiers des projets qui lui sont confiés, de même que des calendriers et des objectifs de qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

MANDATS

Les conventions passées entre les collectivités et l'aménageur peuvent avoir pour objet des acquisitions foncières, la réalisation d'études, l'exécution de travaux ou la construction d'équipements. Une fois mandatée, la SORGEM intervient au nom et pour le compte de la collectivité. La SORGEM se charge alors du suivi opérationnel des opérations qui lui sont confiées. Elle est garante du respect des délais, du budget, de la qualité des ouvrages et de la sécurité juridique de ses opérations. Depuis plusieurs années, la SORGEM a su démontrer son savoir-faire en matière de management de projet, notamment sur le territoire essonnien.

 **Aménager, Études.**

- Aunettes
- Belles Vues
- Les Ciroliers
- Clause-Bois Badeau
- Franges
- Gambetta
- Maison-Neuve
- Marcoussis – centre-ville
- Montvrain II
- Nemours – Mont-Saint-Martin
- Noyer Renard
- Siroliers
- Les Ulis – centre-ville, Champs Lasniers et Les Amonts
- Val Vert-Croix Blanche
- Villiers-sur-Orge – les Mollières et centre-ville

CROIX BLANCHE

La Croix Blanche est aujourd'hui la première zone commerciale de l'Essonne. Ce parc d'activités commercial de 70 hectares, situé le long de la Francilienne, est le plus important du pôle sud francilien et le troisième parc commercial de France en termes de chiffre d'affaires. Le site accueille 250 enseignes majoritairement dédiées à l'équipement de la maison et de la personne qui embauchent près de 4 200 salariés.

UN POU MON ÉCONOMIQUE EN ESSONNE EN CONSTANT DÉVELOPPEMENT

La Croix Blanche joue un rôle prépondérant dans le dynamisme économique local. La Communauté d'agglomération du Val d'Orge ainsi que les villes de Sainte-Geneviève-des-Bois et de Fleury-Mérogis, s'impliquent donc constamment en faveur de son développement : amélioration des conditions de circulation et de fonctionnement, engagements environnementaux, développement de l'emploi local.

Le processus de « renouvellement urbain », engagé au sein de la Croix Blanche depuis la fin des années 2000 au travers de la démolition-reconstruction d'îlots commerciaux ou de la mutation d'activités, va se poursuivre et s'accroître avec le développement du projet Val Vert.

✚ Activités, Francilienne, Histoire, SEM-SOGEM-SORGEM, Val Vert.

... L'HISTOIRE DE LA ZAC

Évoquer la Croix Blanche, c'est revenir aux origines de la SORGEM. En 1988, la Croix Blanche est une zone d'aménagement concerté (ZAC) privée portée par une filiale de la Caisse des dépôts et consignations et par un syndicat intercommunal réunissant les villes de Saint-Michel-sur-Orge, Fleury-Mérogis et Sainte-Geneviève-des-Bois. En 1992, la zone est transformée en zone industrielle et commerciale et les terrains sont rachetés à la Caisse des dépôts. La SORGEM (SOGEM à l'époque) est alors chargée de porter le projet. Il s'agit pour les collectivités du Val d'Orge de se doter d'un outil d'aménagement garant d'une bonne conduite de projet. Cette première opération d'envergure marque donc le véritable lancement de la SEM.

RETOUR SUR...

COMMERCE

Pourvoyeur d'emplois, source d'animation et de dynamisme des quartiers, le commerce est au cœur de la fabrique urbaine. Le développement de l'offre commerciale est donc l'une des missions confiées à l'aménageur qui veille à créer des conditions d'implantation optimales et offrir un cadre qualitatif aux enseignes qui s'installent dans les zones d'activités industrielles et commerciales qu'elle aménage. Quand elle pilote une opération de rénovation urbaine ou d'aménagement d'un nouveau quartier, la SORGEM favorise la création ou le relogement de commerces de proximité en rez-de-chaussée des nouvelles constructions et favorise ainsi leur visibilité et leur attractivité.

✚ Activités, Croix Blanche, Montvrain II, Nemours - Mont Saint-Martin, Noyer Renard, Val Vert, Les Ulis.



Commerces en pied d'immeuble dans le quartier du Noyer Renard à Athis-Mons.

JEAN OOGHE,
Président de la SORGEM
de 1992 à 1995

« La société en charge de l'aménagement de la zone présentait de nombreuses carences. Elle n'était pas entretenue, les conditions de circulation et de stationnement étaient épouvantables. Nous souhaitons un site accueillant et bien desservi. Ce n'était pas tant un souci d'esthétique qu'un engagement pour l'emploi : le chômage était là, de plus en plus massif. La création d'emplois était alors, comme elle le reste aujourd'hui, un des grands objectifs de la ville. »

CONCERTATION COMMUNICATION



La concertation en images à Épinay-sous-Sénart, Saint-Michel-sur-Orge et Athis-Mons.

... L'écoute des usagers en amont de la conception des projets permet une meilleure prise en compte de leurs besoins. Lorsqu'elle aménage un parc d'activités, la SORGEM consulte les différents acteurs (élus, entrepreneurs) pour proposer des solutions adaptées au contexte économique local. Dans les opérations de renouvellement urbain, elle cherche à associer les habitants à la transformation de leur quartier. Aux Ulis, des visites et des parcours commentés ont permis d'enrichir le diagnostic. À Épinay-sous-Sénart, la conception du projet d'espaces publics des Cinéastes s'est nourrie de la réflexion menée au sein des ateliers de travail urbain.

UNE COMMUNICATION DE PROXIMITÉ

Dans un souci de transparence, de pédagogie et de clarté, la SORGEM communique de façon régulière et précise tout au long des travaux. Différents outils sont développés, comme les lettres d'information distribuées en boîtes aux lettres, les sites Internet dédiés aux projets, ou les espaces d'information *in situ* tels que le pavillon des Sorbiers, qui présente l'écoquartier Clause-Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge. La communication permet également de valoriser les opérations exemplaires, comme le projet de renouvellement urbain du Noyer Renard à Athis-Mons, qui a été primé lors de l'appel à contribution lancé par l'ANRU en 2010.

✚ Aménager, Usagers, Web.

La coopération et le dialogue entre partenaires sont des conditions essentielles pour la réussite d'un projet d'aménagement, c'est pourquoi la SORGEM développe des outils de concertation et de communication adaptés à la diversité des missions qu'elle exerce. ...

AVANT-PROPOS

CFA BRÉTIGNY

Le centre d'apprentissage sera localisé sur une parcelle de 20 000 m² au sein de la ZAC Maison-Neuve.

Il accueillera en formation en alternance 810 apprentis par an, soit 270 apprentis présents simultanément dans l'établissement.

L'AFOBAT (Association Formation Bâtiment) Région parisienne coordonne la mise en œuvre de la politique de formation en apprentissage et gère cinq centres de formation des apprentis (CFA) en Île-de-France. L'association a retenu la SORGEM pour l'accompagner dans les études et la réalisation du nouveau CFA des métiers du bâtiment de Brétigny-sur-Orge. Aux côtés du maître d'ouvrage, la SORGEM assure le suivi opérationnel de l'opération, à partir des études techniques préalables jusqu'à la fin de la garantie du parfait achèvement des travaux, et ce dans le respect du planning et de l'enveloppe financière fixée par le maître d'ouvrage.

L'ouverture du nouvel établissement est programmée pour la rentrée 2016. Le futur équipement comprendra des espaces pédagogiques consacrés aux trois pôles professionnels (gros œuvre, finition, énergie), un lieu de vie dédié aux activités extrascolaires, ainsi qu'un espace d'information sur les innovations techniques dans le bâtiment : le centre de compétitivité et de performance énergétique.

✚ Équipement public, Maison-Neuve.

... UNE EXIGENCE DE QUALITÉ

La conception architecturale du CFA privilégie les notions de convivialité, de confort d'usage et de qualité environnementale. Un soin particulier sera apporté à l'insertion des bâtiments dans le site, à la volumétrie et aux façades. La performance environnementale fait partie intégrante de la conception de l'équipement au travers de solutions simples et ergonomiques, qui favorisent les économies d'énergie et d'entretien. L'évolutivité des bâtiments permettra une extension des locaux pour adapter l'établissement en cas d'augmentation des effectifs.



Jean-Paul Bouget,
Président FB91



ZOOM SUR...

QUELQUES CHIFFRES

DENSITÉ

La densité est un mot qui inquiète, surtout dans les territoires périurbains où la recherche de nature correspond à une aspiration profonde de la population. L'aménagement de quartiers urbains, notamment à proximité des transports en commun, constitue pourtant un enjeu essentiel pour répondre à la fois aux besoins en logements et en mobilité tout en préservant les terres agricoles et les espaces naturels.

LES OBJECTIFS VISÉS PAR LA SORGEM

Consciente de sa responsabilité dans la production d'une ville durable, la SORGEM défend dans ses opérations une approche qualitative de la densité, qui participe à l'attractivité du cadre de vie. L'interpénétration entre ville et nature est un de ses grands principes d'intervention et se traduit par la constitution de mosaïques vertes maillant le tissu urbain.

L'aménageur cherche à développer des lieux de vie animés répondant aux besoins des habitants en logements, commerces, emplois..., mais aussi à leur désir de nature. Il favorise l'ouverture vers les grands espaces naturels essonniens et privilégie des formes urbaines variées (habitat intermédiaire, individuel groupé, petit collectif...) avec des logements offrant un accès à des espaces extérieurs de qualité.

 **Logement, Qualité.**



Les logements construits à Athis-Mons, aux Ulis ou encore à Brétigny-sur-Orge mettent en œuvre la densité à travers des formes urbaines variées.

DÉVELOPPEMENT

DÉVELOPPEMENT ET QUALITÉ

La stratégie de développement territorial défendue par la SORGEM ne saurait se limiter à une approche quantitative. Dans toutes ses opérations, elle privilégie la qualité d'usage et la durabilité des aménagements. Pour assurer un développement soutenable à long terme, la SEM est particulièrement attentive à la préservation des ressources naturelles, des paysages et des terres agricoles.

Développer le territoire : tel est le cœur de métier de la SORGEM. Depuis sa création, la SEM s'efforce de mobiliser les leviers d'action appropriés pour assurer un développement qui réponde aux besoins des populations, tout en limitant son impact environnemental. Cette stratégie se décline à différentes échelles (quartier, ville, communauté d'agglomération) et selon plusieurs volets d'intervention. Stimuler la croissance économique est un objectif essentiel pour créer des emplois et apporter aux collectivités les ressources nécessaires à leur fonctionnement. La création de parcs d'activités mais aussi l'implantation de commerces, de services et de bureaux dans les quartiers aménagés par la SORGEM sont un moyen d'y répondre. Le développement territorial passe également par la création d'une offre de logements aux formes et aux typologies diversifiées. Pour accompagner cette dynamique résidentielle, l'aménageur assiste les collectivités dans la réalisation d'équipements scolaires, culturels, de loisirs...

 **Activités, Croix Blanche, Montvrain II, Val Vert.**



Montvrain II, exemple de développement en partenariat avec la CCVE.

**PATRICK
IMBERT**

**Président de la Communauté
de communes du Val d'Essonne**

« La ligne directrice du développement économique de la CCVE repose sur la volonté de rapprocher l'emploi des habitants. Elle impose de développer une offre variée, afin de limiter une concurrence stérile entre acteurs économiques et l'évaporation des consommateurs vers d'autres territoires. Chaque action nécessite donc diagnostic, écoute et analyse pour accompagner les entrepreneurs et leur permettre de créer des emplois nouveaux. Ce fut le cas lors de la création d'une zone d'activités de 22 hectares à Menecy – parfait exemple du cercle vertueux dans lequel la CCVE souhaite s'inscrire. La SORGEM a su comprendre notre territoire et nos objectifs et respecter notre volonté d'une commercialisation cohérente de la zone. La taille humaine de la SORGEM et son expertise ont permis le succès de cette opération. »



ÉCOSITE

L'écosite du plateau de Vert-le-Grand est dédié à la collecte, au stockage, au traitement et à la valorisation des déchets de 117 communes de l'Essonne, soit 600 000 habitants.

À partir de 2010, en partenariat avec la Communauté de communes, la SORGEM et la SEMARDEL (gestionnaire du site) se sont engagées aux côtés des collectivités et acteurs locaux pour imaginer le devenir de ce centre innovant. Cette collaboration a abouti en 2011 à un Schéma d'aménagement durable à l'horizon 2030, avec un enjeu de préservation du patrimoine rural et de développement du site industriel.

UN SITE INSCRIT DANS UN ENSEMBLE DE PROJETS

Les grands projets urbains qui émergeront dans le Sud francilien au cours des 15 à 20 prochaines années – base aérienne, écoquartiers du Plessis-Pâté et de Bondoufle, plateau de Saclay – constituent une opportunité pour le développement du site dont l'activité sera renforcée.

La création d'emplois et le développement d'activités en lien avec l'écosite restent enfin un objectif prioritaire partagé par la SEMARDEL et ses partenaires.

 Agriculture, Biodiversité, Développement.

< Le Schéma d'aménagement durable étudie les potentialités du site, à l'image des buttes de stockage des déchets ultimes.

EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE

La SORGEM assiste la SEMARDEL pour la mise en œuvre progressive du Schéma d'aménagement durable. La SEMARDEL poursuit ainsi son engagement sur la voie de l'excellence environnementale :

- l'intégration du site au paysage sera renforcée en développant la biodiversité ;
- la continuité des itinéraires de promenade et de découverte du site sera encouragée pour favoriser les déplacements piétonniers et cyclables ;
- placées au cœur du projet, la recherche et la formation sur la gestion des déchets se traduiront notamment par la création d'un parcours pédagogique de sensibilisation aux problématiques environnementales.

L'ENGAGEMENT DE LA SORGEM

ÉCOQUARTIER

La figure de l'écoquartier n'est pas un produit standardisé. Pour la SORGEM et ses partenaires, cette démarche de projet résulte d'une approche locale soucieuse de cohérence territoriale bien qu'attentive aux enjeux globaux auxquels elle apporte une réponse. La SORGEM compte aujourd'hui parmi ses projets en cours de réalisation un écoquartier emblématique, Clause-Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge, dont la qualité des aménagements a été reconnue dès 2009.

Un écoquartier doit proposer des logements pour tous et offrir à ses habitants un cadre de vie de qualité, tout en visant à réduire l'empreinte écologique du projet. Ce « quartier urbain responsable » répond ainsi à divers objectifs de création, tels que promouvoir une gestion raisonnée des ressources, participer au dynamisme économique du territoire dans lequel il s'inscrit, ou encore offrir les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée du quartier entre les acteurs de l'aménagement et les habitants.

« Les écoquartiers doivent absolument compléter la ville existante et ne pas exister pour eux-mêmes. Il faut faire des lieux où il y a du logement, mais où l'on trouve aussi l'ensemble des services publics, transports, espaces de respiration, médecins », rappelait récemment Alain Amedro, Vice-président en charge de l'Aménagement des territoires au Conseil régional.

Signe de son exemplarité, la ministre de l'Égalité des territoires et du Logement Cécile Duflot y a d'ailleurs lancé le label « Écoquartier national » en décembre 2012.

 Clause-Bois Badeau, Développement, Logement, Nouveaux quartiers urbains, Qualité.

... CLAUSE-BOIS BADEAU, UN PROJET DE RÉFÉRENCE

Le projet d'aménagement de l'écoquartier Clause-Bois Badeau, piloté par la SORGEM pour la ville de Brétigny-sur-Orge, a ainsi été le premier lauréat de l'appel à projets « Nouveaux quartiers urbains » en 2009, organisé par le Conseil régional d'Île-de-France. Véritable morceau de ville, qui réserve à la nature une large place tout en offrant à ses habitants des services de proximité et des équipements de qualité, Clause-Bois Badeau figure aujourd'hui comme l'incarnation de la durabilité à l'échelle du quartier.

ZOOM SUR...

L'AMÉNAGEMENT DURABLE

UN TRAVAIL PARTENARIAL

La mise en œuvre de ces objectifs nécessite le travail de multiples acteurs que la SORGEM missionne et coordonne. Aux prestataires « classiques » de l'aménagement se joignent ainsi, depuis les années 2000, de nouvelles générations de bureaux d'études spécialisés dans la mise en œuvre à l'échelle du quartier des principes de développement durable. Ces derniers, en travaillant sur les études d'impact, la concertation, la promotion de l'écoconstruction ou la préservation de la biodiversité, participent à l'émergence de nouveaux quartiers « verts », érigés en modèle de développement urbain.

ENVIRONNEMENT



La ZAC Maison-Neuve de Brétigny-sur-Orge et l'écosite de Vert-le-Grand.

L'environnement est défini comme l'ensemble des conditions naturelles et culturelles susceptibles d'agir sur les organismes vivants et les activités humaines, et dont certaines contribuent directement à subvenir à ses besoins. Du temps des contraintes au temps des atouts et des aménités, c'est peu dire qu'en 25 ans, la perception des questions environnementales a radicalement changé.

La SORGEM est, de ce point de vue, soucieuse de proposer des projets environnementaux au sens propre du terme, c'est-à-dire des projets qui s'inspirent de ce qui les entoure, qui tirent leur qualité du potentiel du territoire. Cette attention à l'environnement, au cadre, est locale et globale. Elle se pose à plusieurs échelles : continuités paysagères et corridors écologiques, mise en valeur du patrimoine local et prise en compte des principes de construction bioclimatique...

Acteur incontournable du Sud francilien, la SORGEM a par ailleurs développé des référentiels adaptés à la particularité de ces territoires périurbains : réflexion sur la densité, préservation des terres agricoles, développement des liens ville/campagne, création de lotissement biologique...

Cette exemplarité environnementale s'est fait connaître à l'échelle nationale à travers le projet Clause-Bois Badeau. Elle se traduit plus récemment dans le cadre du projet Val Vert, par exemple.

 **Agriculture, Aménager, Bioclimatisme, Densité, Insertion, Territoire.**

EMPLOI

●●● En premier lieu, la SORGEM développe les zones d'activités existantes, en améliorant leur desserte, notamment en transports collectifs, et en aménageant des extensions pour accueillir de nouvelles activités et permettre aux entreprises locales de se développer. Les sites des Ciroliers, de Val Vert-Croix Blanche, de Maison-Neuve, de Montvrain II, de la Pointe à l'Abbé ou du Techniparc accueillent des activités industrielles, artisanales et commerciales : cette diversité permet de limiter la sensibilité des bassins d'emplois aux aléas conjoncturels.

Par ailleurs, la cité Val Vert et le nouveau Centre de formation des apprentis de Brétigny-sur-Orge sont orientés vers la promotion de l'habitat durable et des innovations dans le bâtiment, un secteur dynamique et pourvoyeur d'emplois.

Enfin, la SORGEM privilégie dans ses opérations d'aménagement urbain des programmes mixtes favorisant une création d'emplois diffuse. Elle intègre souvent des bureaux aux programmes de construction des nouveaux quartiers qu'elle aménage et soutient le développement des commerces de proximité, notamment dans le cadre des projets de renouvellement urbain. En outre, la réalisation d'équipements comme l'écosite de Vert-le-Grand qui fait déjà vivre 400 familles a des retombées indéniables sur l'emploi local.

 **Activités, Commerce, Développement, Insertion.**

Créer des emplois est une priorité

pour les élus qui souhaitent rapprocher les lieux de travail et de résidence sur leurs communes. La SORGEM mobilise ses compétences d'aménageur pour atteindre cet objectif et stimuler la croissance en Essonne. Dans un contexte d'incertitude économique, différentes stratégies sont mises en œuvre pour assurer la pérennité des emplois sur le territoire. ●●●

AVANT-PROPOS

POUR ALLER PLUS LOIN

LA RECHERCHE

L'investissement dans l'innovation et la recherche est essentiel pour préparer dès aujourd'hui les emplois de demain. Consciente de cet impératif, la SORGEM s'associe aux collectivités et aux différents partenaires (Chambre de commerce et d'industrie, Chambre d'agriculture, organismes de formation professionnelle, etc.) pour accueillir sur le territoire des activités innovantes. La base aérienne 217 fait l'objet d'un projet de développement économique ambitieux : elle accueillera bientôt un pôle scientifique de l'Institut de recherche biomédicale des armées ainsi qu'un pôle scientifique de l'Institut national de la recherche agronomique.

ÉCOLES

La SORGEM assiste plusieurs communes du Val d'Orge dans la réhabilitation ou la construction d'écoles municipales, équipements structurants de leur territoire. Ces équipements de nouvelle génération offrent des conditions d'accueil et de travail adaptées aux besoins de chaque commune et s'intègrent dans leur environnement.

LA RÉHABILITATION DE L'ÉCOLE LÉON BLUM, LE PLESSIS-PÂTÉ

Le groupe scolaire Léon Blum du Plessis-Pâté accueille près de 300 élèves. Construits en 1973, ses bâtiments nécessitent une rénovation principalement thermique pour les mettre aux normes et les rendre plus agréable à vivre. L'objectif de « Bâtiment basse consommation » visé tout au long de ce projet a été primé dans le cadre de l'appel à projet « Réhabilitation durable 2 » de la Région Île-de-France.

GROUPE SCOLAIRE AIMÉ CÉSAIRE, BRÉTIGNY-SUR-ORGE CLAUSE-BOIS BADEAU

C'est dans une ancienne ferme que s'implante le groupe scolaire Aimé Césaire ouvert courant 2013 dans l'écoquartier Clause-Bois Badeau. La ferme du Mesnil réhabilitée et son extension accueillent 5 classes de maternelle et 10 classes de primaire. L'école de 4 000 m² est certifiée HQE®. Son intégration dans le quartier est renforcée par la création d'une salle polyvalente ouverte aux habitants.

 BBC, Équipement public, Patrimoine.

RÉALISATIONS

- École Aimé Césaire (Clause-Bois Badeau, Brétigny-sur-Orge)
- École municipale de musique et de danse (Ferme du château, Le Plessis-Pâté)
- École élémentaire Léon Blum (Le Plessis-Pâté)
- École Youri Gagarine (Les Aunettes, Sainte-Geneviève-des-Bois)
- École élémentaire Tony Lainé (Sainte-Geneviève-des-Bois)



Le bâtiment HQE du groupe scolaire Aimé Césaire accueille les enfants Brétignolais au sein de l'écoquartier Clause-Bois Badeau.

École élémentaire Léon Blum, Le Plessis-Pâté.



ÉLUS

ADMINISTRATEURS

JEAN OOGHE	JEAN-LOUP ENGLANDER	HENRI MAZET
ROGER CLAVIER	GEORGES FOURNIER	MICHEL HUMBERT
LOUIS DESBORDES	GÉRARD QUITTARD	ROBERT CHAMBONNET
PIERRE CHAMPION	DANIEL BOUCHON	ROBERT CHAMBONNET
BRIGITTE BOUDREAUX	OLIVIER LÉONHARDT	JOCELYNE JOUANNET
GILBERT PARIS	JEAN MINE	FRANÇOISE MARHUENDA
	MICHEL PARROT	BERNARD DECAUX
		YVES FAURE

SONIA DAHOU
BERNARD DECAUX
DAVID DERROUET
OLIVIER LÉONHARDT
THÉRÈSE LEROUX
MICHEL PARROT
NASSÉRA SI ALI
SYLVAIN TANGUY

CONSEIL D'ADMINISTRATION ACTUEL



PIERRE CHAMPION
Président



GASTON ERNOULT
Vice-président



ROBERT CHAMBONNET
Vice-président

ÉPINAY-SOUS-SÉNART - LES CINÉASTES

DATES CLÉ DU RENOUVELLEMENT URBAIN

1996

Classement de la commune en zone de renouvellement urbain

2000-2006

Contrat de ville Depuis 2004 Zone franche urbaine

2006

Convention urbaine de proximité

2008

Convention partenariale de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine

2010

Convention de mandat pour le réaménagement des espaces publics

Situé au bord de l'Yerres, le quartier des Cinéastes fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine ambitieux. La convention signée en 2008 avec l'ANRU prévoit un vaste programme de réhabilitation et de démolition-reconstruction, une restructuration foncière, un important réaménagement des espaces publics et la création de nouveaux équipements. La qualité et la diversité de l'offre de logement constituent la priorité de l'équipe municipale. « Une offre locative plus variée et digne est le sens que nous donnons à notre projet de rénovation urbaine. À nos yeux, la dignité des logements est en effet un droit! » rappelait Christine Scelle-Maury aux Spinoliens.

LES OBJECTIFS DU PROJET

- Désenclaver le quartier et l'ouvrir sur les autres quartiers de la ville
- Faire évoluer la forme du bâti et le tracé des voiries pour clarifier la limite entre espaces publics et privés et valoriser des îlots résidentiels (résidentialisation des immeubles de logements sociaux)
- Développer l'offre en équipements publics, avec la réhabilitation d'une piscine, d'une école et la création d'un équipement jeunesse-centre social
- Favoriser la mixité sociale par la diversification de l'offre de logements

10 hectares

598 logements réhabilités

227 logements démolis

166 logements neufs

Un budget de 11,5 M€ pour l'opération d'aménagement des espaces publics

Un budget global de 126 M€ pour le PRU

Christine Scelle-Maury, Maire d'Épinay-sous-Sénart



QUELQUES CHIFFRES



ARNAUD DEVILLERS

Architecte,
agence Faubourg 234

« Retrouver le lien à l'Yerres : voici l'orientation fondamentale du projet d'espaces publics que nous avons conçu. Il est essentiel que le quartier retrouve son inscription géographique dans un environnement au potentiel et à l'identité remarquables. Ainsi, les voies perpendiculaires à la vallée, comme la "large promenade" et la "Grande Percée", ménagent de grandes ouvertures vers le paysage. Un travail fin sur le végétal et la micro-topographie du site permet d'assurer une transition douce entre la place minérale des Cinéastes, le parc et le milieu naturel des bords de l'Yerres. Les clôtures qui marquent les limites entre espaces publics et privés ont aussi fait l'objet d'une réflexion approfondie afin de préserver des continuités visuelles. »

La ville d'Épinay-sous-Sénart a confié à la SORGEM un mandat d'aménager comprenant le suivi des études et la réalisation des espaces publics. La SEM assiste, en outre, la ville dans la coordination de l'ensemble des partenaires du Projet de rénovation urbaine, notamment dans la cession des droits à construire aux opérateurs.

VALORISER LES ESPACES PUBLICS

Le projet d'espaces publics conçu par l'agence Faubourg 234 en concertation avec les habitants du quartier vise à valoriser l'environnement remarquable du site. Il prévoit en particulier :

- de définir un véritable cœur de quartier par la création de la place des Cinéastes ;
- d'affirmer le rapport aux espaces naturels au moyen de « pénétrantes vertes » permettant de valoriser le lien entre le quartier et le site exceptionnel des bords de l'Yerres, avec la création du parc de la Grande Percée et de la large promenade ;
- d'améliorer les conditions de circulation et d'accès aux équipements avec l'aménagement de nouvelles voies et la requalification des voies existantes.

ANRU, Concertation/Communication, Espaces publics, Jardins/Jeux, Renouvellement urbain.



Le projet de réaménagement des espaces publics des Cinéastes en images.



Réaménagement des espaces publics, réhabilitation, création de logements et de parcs ouverts sur l'Yerres : tout concourt à faire des Cinéastes un quartier agréable à vivre.

FAUBOURG 234 124	MATIEU DUBOIS VILLE D'ÉPINAY SOUS SÉNART MATIEU DUBOIS DELAUNE	ARCHITECTE URBAIN ET PAYSAGISTE FAUBOURG 234 BUREAU D'ÉTUDES VBO	BUREAU D'ÉTUDES VBO SÉNART	Agé 20	ATTARE 124	EMETEUR FBO	PROJ PBO	CATÉGORIE VBO	ZONE TZ	THIS K	NOM KXX	DATE JUN 2012
---------------------	--	--	-------------------------------	--------	---------------	----------------	-------------	------------------	------------	-----------	------------	------------------

ÉTUDES

La SORGEM est au côté des collectivités dès l'origine, dans la lentematuration des projets, en amont de toute dimension opérationnelle. Vingt-cinq années d'expérience et d'intervention sur le territoire essonnien ont forgé l'acuité et la finesse d'analyse de ses chargés d'études. Observateur de l'évolution du territoire, la SEM prend en charge de nombreuses études urbaines ou territoriales, préalables aux choix d'aménagement et garantes de propositions adaptées à leur contexte.

DES ÉCHELLES MULTIPLES

Qu'il s'agisse de stratégie foncière, de faisabilité opérationnelle ou de définition des documents d'urbanisme réglementaire, l'équipe de la SORGEM et ses partenaires ont ainsi réalisé, ces dernières années, de nombreuses études aux échelles communale (aménagement de l'écosite, plateau d'Ormo, gare de Saint-Michel-sur-Orge, Plan guide opérationnel de développement de Villiers-sur-Orge, plans locaux d'urbanisme) et intercommunale (projet de territoire de l'agglomération du Val d'Orge, étude sur le réaménagement de la RD 445 pour la Communauté d'agglomération des lacs de l'Essonne, Atlas foncier).

 Les Aunettes, Belles Vues, Gambetta/Gare.

ÉTUDES RÉCENTES PILOTÉES PAR LA SORGEM

- Aménagement du plateau d'Ormo
- Base aérienne 217
- Écosite de Vert-le-Grand
- Études préalables à la création de la ZAC Pointe à l'Abbé à Villiers-sur-Orge
- Plans locaux d'urbanisme des communes de Brétigny-sur-Orge, Saint-Michel-sur-Orge, Plessis-Pâté
- Pôle gare de Saint-Michel-sur-Orge
- Réaménagement de la RD445 à Viry-Châtillon

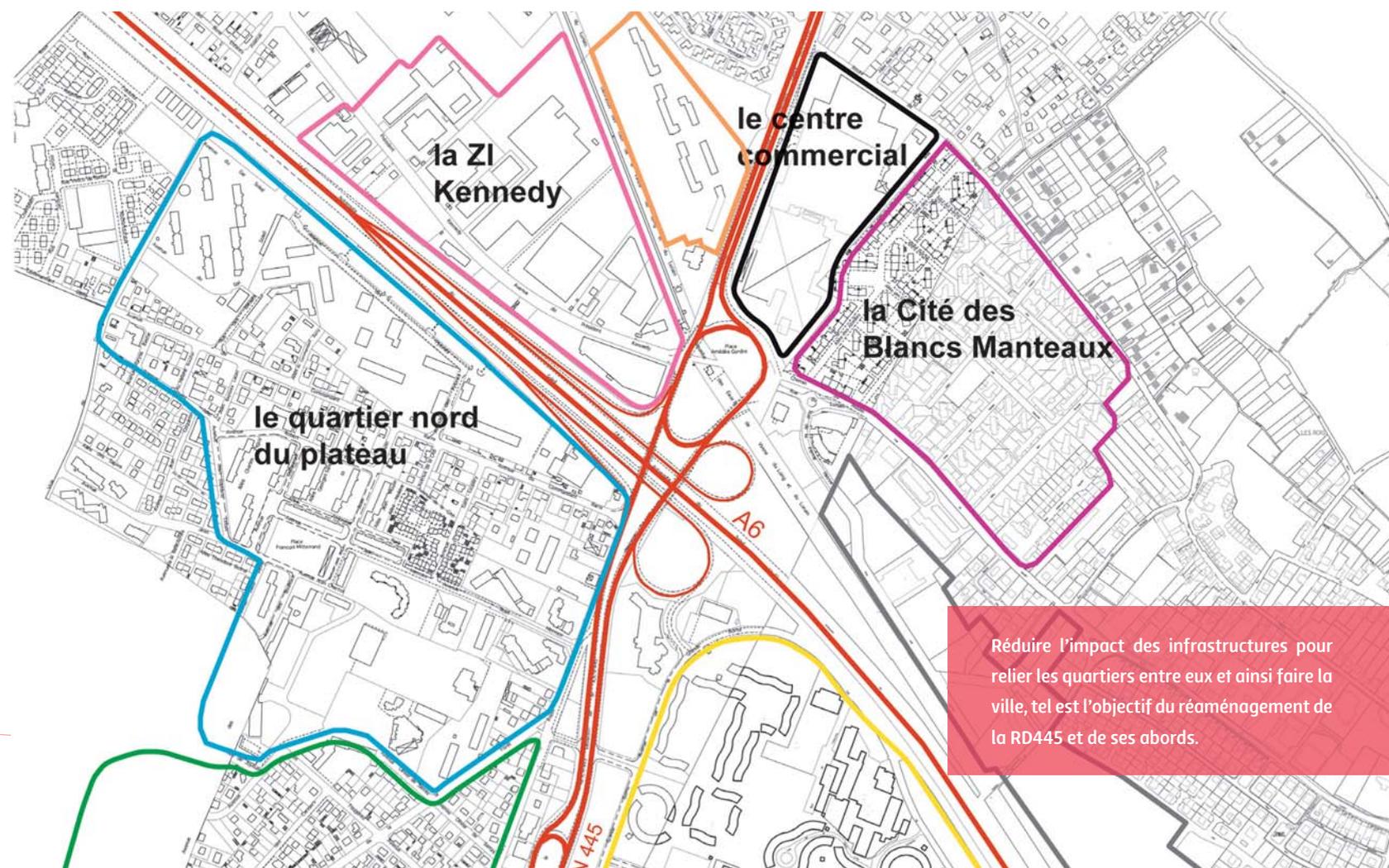
... LE PROJET RD 445 : LA CRÉATION D'UN BOULEVARD URBAIN

Axe structurant, desservant les communes de Viry-Châtillon et de Grigny, la RD 445 constitue aujourd'hui une coupure urbaine entre zones d'activité et quartiers d'habitat. Sa requalification en boulevard urbain a donc fait l'objet d'une étude lancée en 2007 et pilotée par la SORGEM. Les orientations du projet sont déclinées en quatre volets : volet urbain et paysager ; déplacements ; développement économique et habitat ; réseaux.

L'étude intègre les évolutions en cours sur ce secteur (ZAC centre-ville, reconfiguration des carrefours des Érables et Toussaint Louverture, ouverture du pôle de services de la Grande Borne, création de logements et d'un hôtel d'entreprises) et les possibilités de valorisation du foncier.

Cette étude a permis d'établir les principes directeurs d'un projet de transformation de l'axe en boulevard urbain pour mettre en valeur les potentialités des terrains situés aux abords de la voie.

ZOOM SUR...



Réduire l'impact des infrastructures pour relier les quartiers entre eux et ainsi faire la ville, tel est l'objectif du réaménagement de la RD445 et de ses abords.

ÉQUIPEMENT PUBLIC

... L'ÉCOLE MUNICIPALE DE MUSIQUE ET DE DANSE, LE PLESSIS-PÂTÉ

Identifiée comme ensemble patrimonial dans le PLU, la Ferme du Château au Plessis-Pâté fait l'objet d'un projet de réhabilitation et de restauration. Sur ce site, la SORGEM pilote une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de la création d'une nouvelle école municipale de musique et de danse portée par la ville, ainsi qu'un mandat pour la réalisation d'une nouvelle médiathèque portée par la Communauté d'agglomération du Val d'Orge et le réaménagement des espaces extérieurs. L'école municipale de musique et de danse s'implantera ainsi à l'emplacement d'anciens hangars sans grande valeur patrimoniale. ...

Accompagner la réalisation d'un équipement public, c'est, pour la SORGEM et ses programmistes, prendre le temps d'identifier les besoins de la collectivité territoriale et de ses habitants afin d'assurer l'équité de l'accès aux services publics.

L'équipement peut être un « pôle de vie » au quotidien offrant aux habitants un service de proximité et de qualité. C'est le cas des écoles ou du centre nautique de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge, situé à Sainte-Geneviève-des-Bois. Ouvert en 2008, il offre aujourd'hui à l'ensemble des habitants du Val d'Orge un accès à de nombreuses activités sportives et aquatiques.

L'équipement public se fait aussi vecteur de développement économique. Bien consciente de cet enjeu, la SORGEM a ainsi pris part, au côté des collectivités, à la réalisation de pôles de services, à l'image de l'hôtel d'entreprises situé sur le Techniparc de Saint-Michel-sur-Orge.

L'équipement est enfin un moyen pour la collectivité de structurer durablement un territoire, et de rayonner à une échelle régionale. C'est le cas de la cité Val Vert, développée par la Communauté d'agglomération du Val d'Orge, espace d'information, d'exposition et de bureaux dédié à l'habitat durable et à l'écoconstruction, qui sera destiné au grand public et aux professionnels du bâtiment.

✚ Centre nautique, Développement, Écoles, Hôtel d'entreprises, Médiathèques, Siroliers – Services, Techniparc, Usagers, Val Vert.

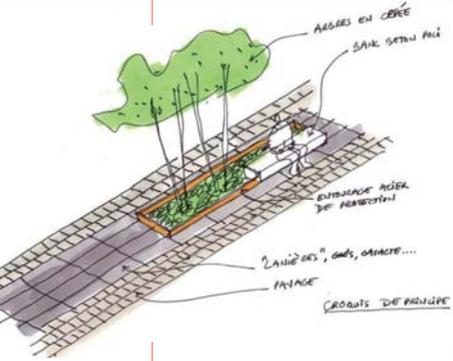
... Elle s'articulera avec la médiathèque, située dans les étables et la grange réhabilitées, autour d'une chaufferie bois mutualisée, et sera en lien direct avec la cour, destinée notamment à accueillir des manifestations extérieures (représentations, concerts, etc.).

Pour Sylvain Tanguy, Maire du Plessis-Pâté, le choix du site de la Ferme du Château n'est pas anodin : « Il y a déjà plus de 30 ans, mes prédécesseurs souhaitent faire l'acquisition de cette ferme située en centre-ville, face à la mairie, afin de créer un équipement public : je m'inscris dans cette continuité. C'est un souhait de la municipalité que de pouvoir maîtriser l'urbanisme en cœur de ville en créant un lien entre le centre-ville et le parc. La Ferme se situe à la croisée des principaux équipements publics, il était donc pertinent de créer un nouveau pôle sur ce site. »



Une offre diversifiée d'équipement au service des habitants.

ESPACES PUBLICS



L'ESPACE PUBLIC RÉINVESTIT LES ZONES PÉRIPHÉRIQUES

Atout maître des opérations d'aménagement de la SORGEM, l'espace public réinvestit également des espaces un temps considérés comme routiers. Dans la nouvelle zone d'activités de Val Vert-Croix Blanche, 13 hectares seront consacrés aux espaces publics, avec notamment la création de deux parcs « énergétique » et « ludique ».

Lieu de passage ou de rassemblement, l'espace public est, par définition, le lieu de l'échange, le lieu du vivre ensemble, support de multiples usages. C'est peu dire qu'il est investi de tous les symboles : lieu historique d'expression politique et d'affirmation d'une identité de quartier, espace de circulation et de stationnement, espace commercial, espace de détente et de jeu... Les usages sont multiples, parfois contradictoires.

Alors que l'espace public des villes historiques européennes est plébiscité, rien ne semble couler de source pour les espaces publics des nouveaux quartiers périphériques. Le métier de l'aménageur témoigne du fait que l'espace public ne saurait être le négatif du bâti, comme le montre la collaboration fructueuse avec de nombreuses équipes de paysagistes et d'architectes dans la conception des rues et ruelles, parcs et jardins. La qualité de l'espace public en appelle certes au talent des paysagistes et urbanistes qui manient les palettes végétales et minérales et leur diversité de matériaux, mais elle s'appuie également sur le talent des architectes qui savent créer les écrans, les volumes dont l'échelle facilitera l'appropriation de l'espace par les habitants.

La robustesse et la facilité d'entretien de ces aménagements représentent une préoccupation constante de la SORGEM, qui inscrit son action dans une logique d'aménagement durable, préservant les ressources naturelles du territoire et les deniers des collectivités.

✚ **Épinay-sous-Sénart – Les Cinéastes, Gambetta, Qualité, Les Ulis, Val Vert.**

LE RETOUR À LA RUE

Dans les quartiers faisant l'objet d'un projet de rénovation urbaine, l'espace public est « normalisé », c'est le retour à la rue. Aux Ulis, le réaménagement des espaces publics modifie en profondeur l'organisation de la ville, jusqu'alors fondée sur une séparation nette entre la dalle, dédiée aux piétons, et la rue, dévolue à la circulation automobile. À Épinay-sous-Sénart, la différenciation claire entre espaces publics et privés permet de qualifier les lieux en leur donnant une véritable valeur d'usage et en facilitant leur gestion.

RÉNOVATION URBAINE



Parvis et trottoirs pavés au Noyer Renard : les matériaux composant l'espace public sont choisis selon des critères qualitatifs de durabilité et de gestion simplifiée.

FONCIER

Terrain support de l'aménagement et de la construction immobilière, le foncier est, par nature, la matière première de l'aménageur. La SORGEM est ainsi un acteur incontournable des marchés fonciers du Sud francilien. Dans cette zone périurbaine, la SORGEM a vocation à aménager deux types de foncier : les friches et quartiers à restructurer et les espaces agricoles. Cette diversité des contextes rappelle de manière utile qu'il n'existe pas de foncier « libre », et que toute opération s'engage dans des espaces occupés. Cette approche fonde une politique d'urbanisation raisonnée optimisant la ressource foncière.

Friches à requalifier, quartiers à restructurer, milieux agricoles à urbaniser, les marchés fonciers sont divers comme le sont les savoir-faire et les partenaires impliqués dans les procédures d'acquisition foncière : notaires, géomètres, juristes, mais aussi généalogistes et services administratifs compétents. Acquéreur sur les marchés de fonciers à aménager ou réaménager, la SORGEM est vendeur sur le marché des terrains à bâtir aménagés ; la question foncière se situe donc au cœur des préoccupations de l'aménageur et contribue fortement à sa valeur ajoutée. Elle accompagne également les collectivités dans l'acquisition d'espaces destinés à rester naturels.

Une fois le foncier acquis, l'aménageur peut alors engager la réalisation de son projet : découper les parcelles, aménager les espaces publics, réaliser le programme des équipements publics et commercialiser les terrains destinés à la réalisation de programmes de logements ou d'activités.

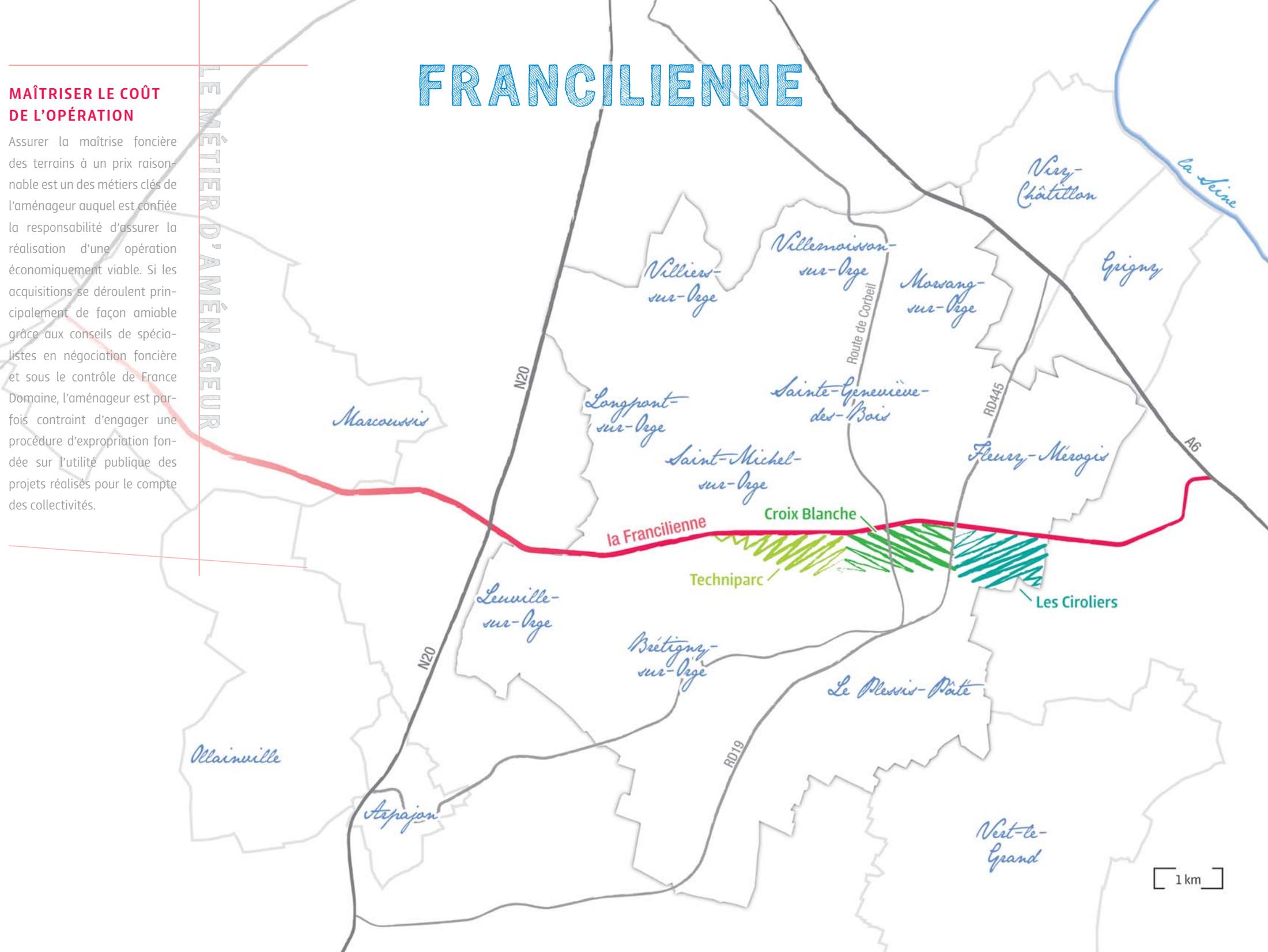
 Agriculture, Aménager, Densité, Réseaux.

MAÎTRISER LE COÛT DE L'OPÉRATION

Assurer la maîtrise foncière des terrains à un prix raisonnable est un des métiers clés de l'aménageur auquel est confiée la responsabilité d'assurer la réalisation d'une opération économiquement viable. Si les acquisitions se déroulent principalement de façon amiable grâce aux conseils de spécialistes en négociation foncière et sous le contrôle de France Domaine, l'aménageur est parfois contraint d'engager une procédure d'expropriation fondée sur l'utilité publique des projets réalisés pour le compte des collectivités.

LE MÉTIER D'AMÉNAGEUR

FRANCILIENNE



FRANGES

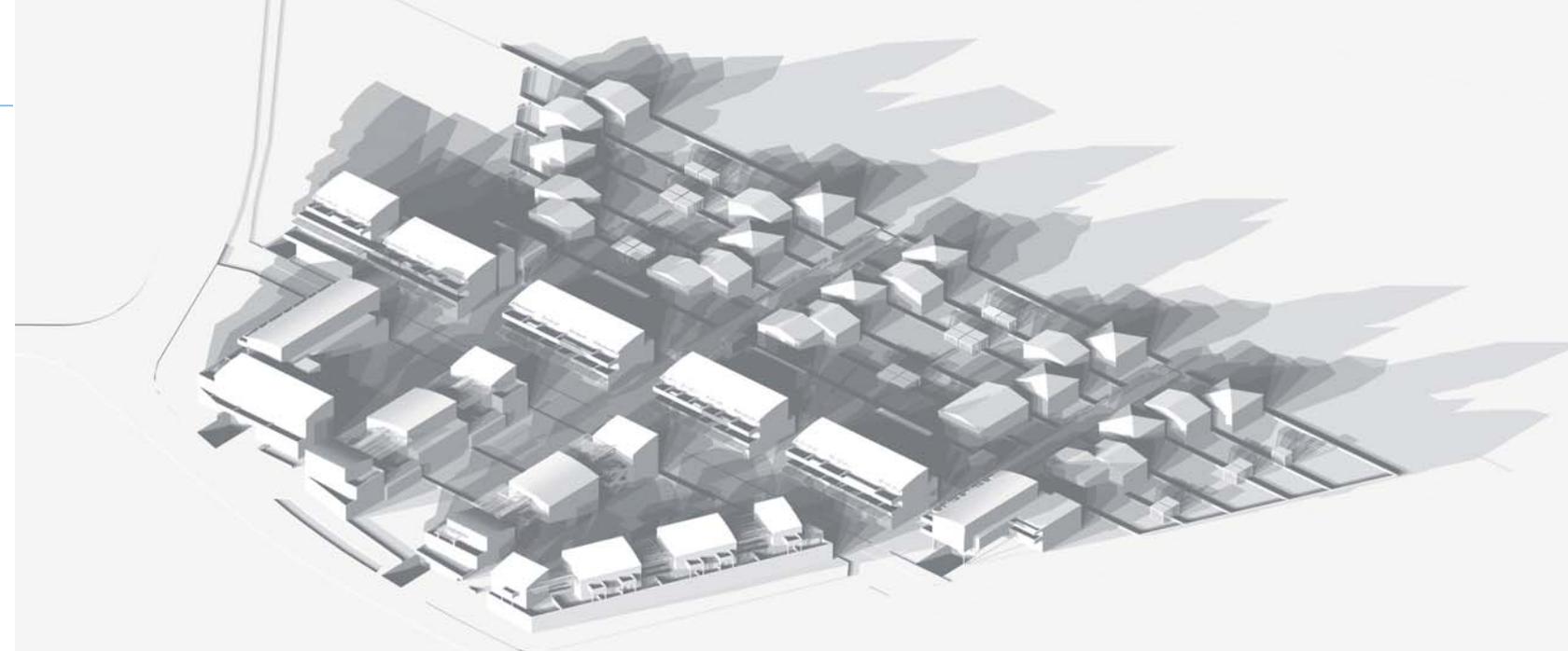
QUELQUES CHIFFRES

5 hectares

247 logements
petits collectifs,
intermédiaires,
individuels groupés
ou diffus

26 logements
locatifs sociaux

500 m²
de commerces
et de locaux
d'activités



Les opérations Kryla et Liers Bois des Trous à Sainte-Geneviève-des-Bois assurent au quartier une diversité de formes urbaines et sont reliées par des venelles piétonnes.

La ville de Sainte-Geneviève-des-Bois a confié à la SOR-GEM l'aménagement d'un nouveau quartier respectant les principes d'aménagement durable. Ce nouveau morceau de ville, qui comportera des logements, des commerces et des espaces publics de qualité, s'insère dans la continuité de l'ancien bourg et valorise le patrimoine architectural et paysager du site, marqué par la présence de l'église, de la nécropole russe et du bois des Trous.

Les 247 logements projetés seront de natures variées : petits collectifs, intermédiaires, individuels groupés ou diffus. Ils comprendront 26 logements locatifs sociaux. Le programme est complété par la création de 500 m² de commerces et de locaux d'activités. Le plan masse relie l'opération aux autres quartiers par des venelles piétonnes et organise la circulation des véhicules par des voiries qualitatives à caractère urbain. Compte tenu de l'arrivée de nouveaux habitants dans cette zone passante, l'amélioration des circulations routières et piétonnes fait l'objet d'une attention particulière. La volumétrie des bâtiments, qui s'inspire de celle des grands corps de ferme existants, se fait dans le respect de son environnement : les constructions basses (deux étages et combles maximum) sont organisées autour de larges espaces publics. Le stationnement imposé en sous-sol permet de privilégier, pour chacun des lots, des aménagements pour les piétons en surface.

La qualité de cette opération a séduit de nombreux promoteurs, qui ont remis des projets sur les premiers lots mis en consultation.

 Logement, Patrimoine.

Olivier Léonhardt,
Maire de Sainte-Geneviève-des-Bois



2006

Signature de
la concession
d'aménagement

2007-
2011

Études
préopérationnelles

2011-
2012

Consultations
de promoteurs

2014-
2015

Livraison
des logements

GAMBETTA/GARE

Visite virtuelle
du quartier Gambetta.



Le projet urbain de Saint-Michel- sur-Orge

Le projet vise à réunifier les quartiers de la ville en créant une promenade paysagère qui relie le Bois des Roches, situé à l'est du territoire communal, à l'ensemble sportif de la vallée de l'Orge, situé à l'ouest. Le long de cet axe, le projet des «3G» doit redynamiser le centre-ville par une intervention sur les secteurs Gambetta, Gare et Grouettes. ●●●

●●● La ZAC Gambetta, concédée à la SORGEM depuis 2006, prévoit une recombinaison des espaces publics et privés pour permettre l'implantation de nouveaux logements et équipements publics, à proximité de la gare. Le projet, conçu par l'atelier JAM, repose sur des objectifs qualitatifs forts en matière d'intégration architecturale et paysagère, et de qualité environnementale. Pour assurer une bonne insertion de l'opération, il combine échelles pavillonnaire et collective avec une programmation mixte de maisons individuelles ou groupées en bande et de petits immeubles.

Le programme, qui s'étend sur une superficie de 2,8 hectares, est en cours de réalisation. Il comprend notamment :

- l'aménagement de nouveaux espaces publics : place du marché, mail piéton, venelles, square, jardin et une aire de stationnement ;
- la création d'un équipement culturel municipal, le centre culturel Bernard Baschet, qui accueille un conservatoire et une salle des fêtes ;
- la construction d'environ 250 logements et de commerces en pied d'immeubles sur la place du marché et la rue Gambetta.

Une évolution du programme est aujourd'hui envisagée pour intégrer à la ZAC l'emprise du bâtiment de La Poste qui sera prochainement démolie, laissant place à un nouveau programme de logements. Suite au transfert d'une partie des places de stationnement à proximité de la gare, le projet d'espaces publics évolue également. Un jardin public avec des jeux pour enfants sera réalisé sur la terrasse centrale du mail Gambetta.



Aménager, Contrats, Densité, Équipement public, Espaces publics, Logement, Transports.



**BERNARD
ZUNINO**
Maire de
Saint-Michel-sur-Orge

« Saint-Michel s'est construite au fil de l'Orge, mais c'est le long de la voie ferrée qu'elle s'est développée, en remontant les coteaux et le Ru de Fleury jusqu'aux sources du plateau et du bois des Roches.

Sa petite gare est restée identique, alors qu'autour d'elle tout a changé. Elle est desservie par la ligne C du RER ; les bus y déposent les voyageurs de communes voisines ; plusieurs milliers d'habitants du territoire y transitent chaque jour.

Après la construction de nouveaux logements, notamment sur la ZAC Gambetta voisine qui s'achève, la rénovation du pôle gare devient un enjeu majeur : il faudra moderniser les bâtiments tout en préservant leur cachet, améliorer les dessertes piétonnes et cyclistes, relever le défi du stationnement des véhicules et réorganiser la gare routière. C'est une étape incontournable dans la poursuite de la modernisation de notre belle cité renaissante. »

ENTRETIEN



Le projet Gambetta : un quartier de gare au centre de la géographie communale.

HISTOIRE



Sainte-Geneviève-des-Bois

La commune de Sainte-Geneviève-des-Bois, qui a créé la SORGEM en 1988, constitue le territoire d'ancrage de l'aménageur, qui y a trouvé les localisations successives de ses bureaux et y a réalisé de nombreuses opérations comme la ZAC du canal des Aunettes, le renouvellement urbain du secteur Pergaud, le centre nautique du Val d'Orge ou l'opération d'aménagement des Franges. La SORGEM réaffirme, pour ses 25 ans, son ancrage historique en emménageant dans de nouveaux locaux génovévains.

Sorgen
157-159, route de Corbeil
91700
Sainte-Geneviève-des-Bois

Depuis mars 2013
AGGLOMÉRATION DU VAL D'ORGE LOCAUX DE

HÔTEL D'ENTREPRISES

À l'entrée du site du Techniparc de Saint-Michel-sur-Orge, la Communauté d'agglomération du Val d'Orge a souhaité implanter un hôtel d'entreprises en 2007. Depuis 2009, deux bâtiments abritant 9 locaux adaptés de 50 à 150 m² sont proposés à la location pour héberger de jeunes PME/PMI en cours de développement.

La volonté d'aide au développement a porté ses fruits, puisque la quinzaine d'entreprises qui se sont succédées depuis 2009 a vu son volume d'activités croître ou rester stable malgré un contexte économique peu favorable. Les entreprises présentes actuellement génèrent une soixantaine d'emplois, dans des domaines aussi variés que le bâtiment, le nettoyage, l'artisanat ou l'insertion.

La SORGEM, missionnée pour un mandat d'études et de réalisation, a piloté le projet et confirmé son expérience en matière de construction d'équipements publics. Cette opération, financée par le Conseil général et la Région, a été guidée par des objectifs de développement durable.

✿ **Activités, Commerce, Contrats, Développement, Emploi, Équipement public, Techniparc.**



INNOVATION

••• BRÉTIGNY-SUR-ORGE : 54 LOGEMENTS SOCIAUX « ÉNERGIE ZÉRO »

Cette opération pilote réalisée par le bailleur I3F, sur une idée originale de la SORGEM et de ses cabinets conseils, comprend la réalisation de 54 logements sociaux «Énergie Zéro» dans l'écoquartier Clause-Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge. Le niveau de performance environnementale du programme est très ambitieux, puisqu'il devra produire autant d'énergie qu'il en consommera, tous usages confondus : chauffage, eau chaude sanitaire, ascenseurs, ventilation, éclairage des parties communes, y compris les usages domestiques liés notamment aux appareils électroménagers. •••

Faire de l'Essonne un territoire d'innovation est un objectif porté par les élus et partagé par la SORGEM. Cette volonté se traduit par le soutien à la recherche et à l'innovation. Cela passe notamment par le développement de zones d'activités accueillant des entreprises innovantes, comme la ZAC Val Vert-Croix Blanche dédiée à l'habitat durable et intelligent, ou la base aérienne 217 qui comprendra des pôles de recherche consacrés à l'agro-industrie et aux technologies biomédicales. La SORGEM est également associée à la réalisation d'équipements qui intègrent les dernières avancées technologiques, comme l'écosite de Vert-le-Grand géré par la SEMARDEL, qui comprend notamment un dispositif de valorisation des déchets par méthanisation permettant la production de biogaz.

Le souci d'innovation guide enfin l'évolution des pratiques de l'aménageur. La mobilisation d'experts de haut niveau au sein des équipes d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre, la sélection de constructeurs et d'entreprises développant des pratiques novatrices ont permis à la SORGEM de rester à la pointe en particulier en matière environnementale.

✚ Aménager, Bioclimatisme, Développement, Qualité.

••• Cet objectif de performance repose sur une conception bioclimatique, une optimisation des apports solaires, une isolation très renforcée et une grande performance des équipements. Au regard du caractère innovant et de la technicité de l'opération, le groupe 3F a choisi, en accord avec les partenaires du projet, la procédure de la conception-réalisation, considérant que les enjeux identifiés nécessitaient l'association de l'entrepreneur dès les études de conception.

Les projets des sept équipes retenues dans le cadre du concours organisé conjointement par la SORGEM et I3F ont été exposés au pavillon de l'Arsenal. Le groupement associant les cabinets d'architecture Goldstein et Pénicaud, les bureaux d'études Scyna 4, Synapse et Alp Ingénierie et l'entreprise Ferracin Frères, a été désigné lauréat pour la conception réalisation de ce programme. Les travaux sont en cours et la livraison des logements est prévue pour le deuxième trimestre de l'année 2013.



Entreprendre des opérations innovantes à différentes échelles.

INSERTION

L'insertion sociale et professionnelle est l'un des objectifs fixés par la Charte nationale d'insertion de l'ANRU, dans la continuité des ambitions portées par les projets de rénovation urbaine. La SORGEM s'attache à la mettre en œuvre avec la volonté d'améliorer les conditions de vie et d'emploi des habitants des quartiers dans lesquels elle intervient. Elle va même au-delà en généralisant les clauses d'insertion à l'ensemble des marchés dont elle est attributaire.

✚ Aménager, ANRU, Emploi.

ISO 9001

Depuis mai 2006, la SORGEM a obtenu la certification qualité ISO 9001 pour l'ensemble de ses activités : l'aménagement urbain mais également le métier de mandataire d'études et de travaux d'infrastructures et de superstructures. Celle-ci atteste de la mise en œuvre par l'aménageur d'un système de management de la qualité favorisant la diffusion de méthodologies de travail et de valeurs partagées par les équipes, selon des exigences conformes aux normes internationales. Cette certification, délivrée pour une durée de trois ans renouvelable suite à un audit Qualité réalisé annuellement par un organisme accrédité, atteste de l'aptitude de la SORGEM à fournir un service conforme aux demandes de ses clients et aux exigences réglementaires applicables. Elle intègre les principes d'aménagement durable définis par l'aménageur et garantit la mise en œuvre d'un processus d'amélioration continue, visant à accroître sa performance et la satisfaction de ses clients, autant de critères mesurés, évalués et restitués chaque année à l'ensemble de l'équipe de la SORGEM.

✚ Aménager, Personnel de la SORGEM 25 ans, Qualité.

205 348
heures d'insertion
sont réalisées
sur les chantiers
de la SORGEM

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification



JARDINS/JEUX

Jardins familiaux et partagés à Épinay-sous-Sénart, parc ouvert sur la vallée à Ollainville-Arpajon ou Brétigny, square offrant quelques agrès ludiques dans le quartier Gambetta à Saint-Michel-sur-Orge ou du Noyer Renard à Athis-Mons, le jardin public prend des formes variées et répond aux besoins les plus divers. Qu'il offre une réponse aux besoins de nature, d'évasion, de jeux ou de pratiques sportives, le jardin contemporain est perçu comme un espace de liberté au sein de la ville. Cette liberté est également accordée aux paysagistes pour révéler le génie de chaque site et créer des espaces en retrait de la ville.

JARDINS PARTAGÉS

Environ 3000 m² de jardins partagés sont prévus pour l'aménagement de la grande prairie, dans le cadre du projet d'aménagement des Cinéastes. Ces jardins constituent pour les habitants une opportunité de s'approprier le sol de la grande prairie. Délimités par des haies basses, ils permettent ainsi de garantir une animation et une présence sur toute la prairie, aujourd'hui désignée par les habitants comme un espace peu surveillé, et donc peu sécurisé.

Des points d'accès à l'eau potable sont aménagés à proximité de chaque jardin.

Car le jardin du XXI^e siècle est consubstantiel de la ville compacte. L'intensification végétale offre aux habitants des espaces de loisirs, de détente et de ressourcement. La conception des jardins a donc considérablement évolué : les pelouses fermées au public ont disparu, à moins qu'on n'y laisse nicher quelques espèces rares et protégées ; avec la redécouverte des jardins familiaux et l'émergence des jardins partagés, le jardin n'est plus la vitrine que l'on observait, mais un espace que l'on s'approprie, propice à un apprentissage de la nature.

LE PARC BOIS BADEAU, ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Le parc Bois Badeau contribue au lien ville/campagne mis en œuvre dans l'écoquartier Clause-Bois Badeau. Ouvert sur la vallée de l'Orge, il assure les continuités écologiques à l'échelle du quartier et de la vallée, dans une volonté d'exemplarité en matière d'aménagement durable.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE JEUX SUR LA GRANDE PERCÉE

Le parc de la Grande Percée représente l'ouverture majeure du quartier des Cinéastes vers la vallée de l'Yerres. Large « tapis en mouvement », selon les termes de l'agence d'urbanisme Faubourg 234, conceptrice du projet, il se déploie depuis la place des Cinéastes jusqu'à la grande prairie au nord, accessible par des systèmes d'embranchements.

Des systèmes de jeux imaginés en concertation avec les habitants s'adaptent et profitent de la pente, qui adopte ainsi elle-même un caractère ludique. Les programmes de jeux sont positionnés sur l'ensemble du parc et hiérarchisés selon le public visé : les jeux destinés aux plus petits sont situés à proximité de la place des Cinéastes, tandis que les espaces de jeux collectifs, nécessitant plus d'espace et moins de surveillance, prennent place dans la partie nord du parc.

AGENCE HYL

Le parc Bois Badeau : une synthèse de paysages

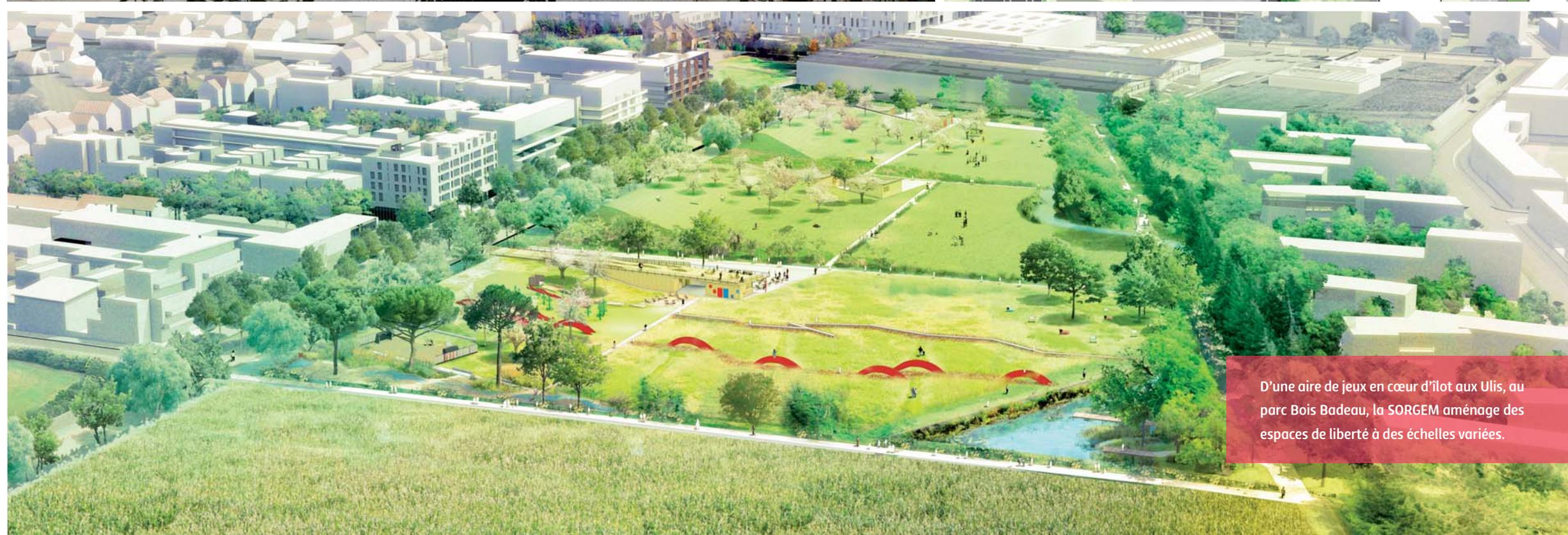
« Une porte pour la vallée de l'Orge, un cœur de nature pour l'écoquartier »

Prolongeant la campagne, trois grands champs se glissent dans la ville et s'approprient les vastes horizons sur la vallée. Chemins et fossés parcourent ces étendues et tissent la trame du parc avec le parcellaire agricole. Réinterprétant, dans une orientation nord/sud, le transect de la vallée, les vergers s'installent sur un coteau tandis qu'un boisement touffu se déploie autour du fil sinueux d'une petite « rivière ». Terrain d'expériences pour la dynamique végétale, ce dispositif en forme d'« archétype » installe le grand paysage du parc.

Des milieux aux riches interfaces : sol et eau, le socle des milieux

Soumis à la double influence de la présence humaine et des variations hydriques, ces grands écosystèmes se déclinent en stations. Ainsi d'ouest en est, côtoyant les friches à leurs divers stades d'évolution, la prairie devient pré puis pelouse avant d'atteindre les jardins. De même, la rivière traversera alternativement parties sèches, fraîches, humides ou aquatiques, elle ondulera entre la lumière des pelouses et le couvert du bois. De cette démultiplication des conditions de milieux et de leurs interfaces multiples naît une riche biodiversité. Ces paysages sont alors supports de pédagogie illustrés par une large palette végétale propre au site. »

✚ Espaces publics, Environnement, Qualité, Usagers.



D'une aire de jeux en cœur d'îlot aux Ullis, au parc Bois Badeau, la SORGEM aménage des espaces de liberté à des échelles variées.

KALÉI- DOSCOPE



KERSALÉ - AIK



**YANN KERSALÉ,
LES MAILLONS
DE LA NUIT**

« Une ville complice de la nuit remarquable doit voir le sensible et pas seulement voir “faussement clair”.

Pour cela il faut d'abord “faire le ménage” des lumières qui en font trop et de celles qui n'en font pas assez.

Rendre à tous les lieux de passage une lumière d'attrait et non pas d'effroi. Donner aux lieux de station un désir d'y rester.

Faire de la place un cœur de vie-ville, plutôt qu'un carrefour du vide.

Signaler les hauts pour qu'ils deviennent terrasses de vision.

Que les lieux de culture et de nature se montrent la nuit sous un autre jour.

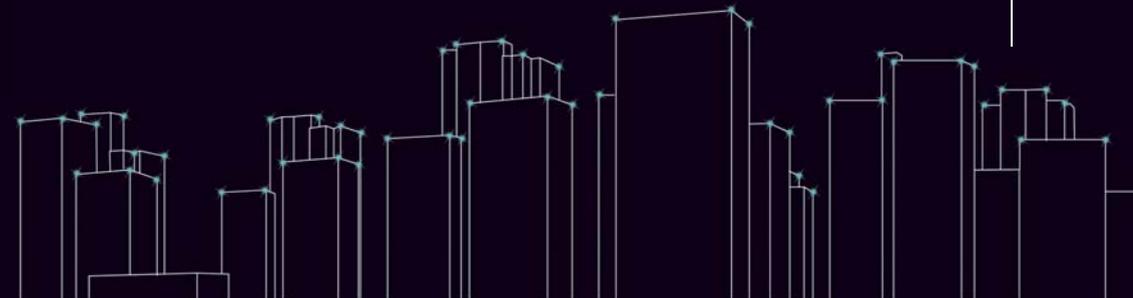
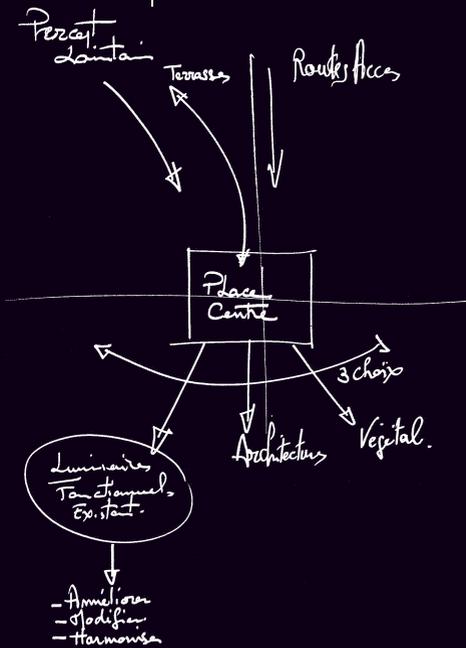
Les Ulis, une cité fière d'avoir trouvé une poétique nocturne, d'avoir apprivoisé ses espaces communs sous la lune et d'avoir donné du sens à l'espace de ses nuits blanches.

Les délices des Ulis de vivre en ces murs après le soleil couché au-delà du plateau. »



La SORGEM et la ville des Ulis ont choisi de faire appel à l'artiste Yann Kersalé pour la mise en lumière du projet de renouvellement urbain. La lumière est ici destinée à mettre en valeur les futurs aménagements et à créer des espaces publics accueillants, de jour comme de nuit. Le plasticien lumière propose ainsi un parcours lumineux à travers la ville et une mise en lumière de la future place du centre-ville. Sur la base d'une étude approfondie du site et du projet d'aménagement, il a imaginé un dispositif intégré à son environnement, qui révèle le paysage urbain. Le projet artistique, qui a fait l'objet de plusieurs prototypes, sera réalisé progressivement au fil de l'avancée des travaux, à commencer par la mise en lumière de la place dès 2013.

LES ULIS MIS EN LUMIÈRE



L'accès des ménages, quelles que soient leurs ressources, à un logement de qualité constitue un défi majeur auquel n'échappe pas le Sud francilien. Pour y répondre, le projet de Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), arrêté en octobre 2012, a pour objectif la construction de 70 000 logements par an, dont 7 400 en Essonne, et vise un taux de 30 % de logements sociaux à l'horizon 2030. Engagée depuis 25 ans au côté des collectivités, la SORGEM mobilise son savoir-faire et ses compétences pour atteindre cet objectif et promouvoir un habitat qui réponde aux attentes des Essonnais.

DIVERSIFIER LES LOGEMENTS, FACILITER LES PARCOURS

La réponse aux besoins en logements ne saurait se réduire à une approche quantitative : la SORGEM privilégie, dans ses opérations, une offre diversifiée, adaptée aux budgets et aux attentes des ménages. Les opérations en cours proposent une grande variété de formes d'habitat : logements collectifs, intermédiaires, maisons individuelles ou groupées. Cette diversité des produits facilite ainsi les parcours résidentiels et favorise la mixité sociale. Cette mission est transversale quelle que soit la nature des opérations prises en charge : alors que les nouveaux quartiers d'habitat comprennent une part de logements aidés dans le respect des objectifs fixés par le SDRIF et la loi Solidarité et Renouvellement urbain, les opérations de renouvellement urbain requièrent que l'aménageur assure les équilibres entre l'offre de logements en accession (sociale ou libre) et en location libre dans son travail partenarial avec les bailleurs et promoteurs.

... L'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL AU PLESSIS-PÂTÉ

Viellissement de la population, décohabitation, les ménages d'une à deux personnes (personnes âgées, jeunes actifs...) augmentent, souffrant parfois d'isolement. Cette évolution des modes de vie nécessite une adaptation du parc de logement, en privilégiant la création de petits logements et de logements adaptés. ...

... Conformément aux orientations de son Plan local de l'habitat (PLH), la Communauté d'agglomération du Val d'Orge a ainsi engagé, aux côtés de la ville du Plessis-Pâté, la réalisation d'une résidence de 52 logements dits « intergénérationnels » à proximité du centre du Plessis-Pâté. La SORGEM a accompagné les collectivités en amont du projet, de la phase études au choix de l'opérateur Effidis. 25 appartements T2 adaptés au vieillissement sont réservés aux personnes âgées valides, et 27 appartements accueillent de jeunes actifs et de jeunes familles. Les échanges entre les résidents et les services intergénérationnels sont favorisés par la réalisation d'une salle de quartier polyvalente au cœur de la résidence.

Ces petits immeubles de logements locatifs sociaux répondent aux normes BBC et au label « Habitat environnement ».

Le quartier des Mollières propose, sur quelques hectares à proximité du centre-ville de Villiers-sur-Orge, cette mixité d'habitat, par la réalisation de logements sociaux, en accession sociale à la propriété ou de terrains à bâtir destinés à des particuliers.

DES LOGEMENTS DE QUALITÉ

Quel que soit le type d'habitat proposé, la SORGEM est attentive à la qualité architecturale et environnementale des logements et privilégie la conception bioclimatique des bâtiments qui favorise les apports énergétiques naturels pour atteindre une haute performance énergétique. Celle-ci constitue un enjeu majeur pour limiter les émissions de gaz à effet de serre, mais aussi pour préserver les ressources des ménages à travers la maîtrise des charges énergétiques. À Athis-Mons, dans le quartier du Noyer Renard, l'aménageur et la ville ont ainsi mis en place, aux côtés des promoteurs, un observatoire des charges. L'excellence environnementale doit être conjuguée à une grande qualité d'usage, c'est pourquoi la SORGEM intègre fréquemment aux cahiers des charges transmis aux opérateurs des préconisations telles que l'éclairage naturel, l'isolation phonique, l'accès à des espaces extérieurs qualitatifs ou la création de locaux collectifs (vélos, poussettes...).

Des logements diversifiés au Noyer Renard (Athis-Mons) et aux Ulis.



LIONEL BLANCARD DE LÉRY

Architecte coordonnateur de la ZAC du Noyer Renard à Athis-Mons, atelier BLM

« Le Renouvellement urbain, c'est offrir aux habitants d'un quartier un meilleur confort et du bien-être. C'est pour cela qu'il ne peut se faire sans les habitants. Quand on intervient dans un quartier, il faut toujours avoir à l'esprit qu'il s'agit de leur "chez-eux", il faut qu'ils soient gagnants dans cette opération. Le critère de densité est également important : en conservant un quartier aéré avec des typologies d'habitat différentes, on retrouve aussi bien des maisons individuelles que des maisons superposées ou du collectif, sans omettre la nouvelle forme d'habitat que sont les ateliers d'artistes, en plein cœur du quartier. »

MARCOUSSIS

Caractérisée par les terres agricoles qui couvrent 70% de sa superficie, ses coteaux boisés, son village et ses hameaux, la commune de Marcoussis souhaitait développer son offre en services publics tout en limitant son urbanisation. Un mandat d'études et de travaux a été confié à la SORGEM de 2005 à 2008 afin de mener le projet de réaménagement du cœur de village.

Le projet, récompensé du prix « Essonne Aménagement Exemplaire » par le CAUE 91 en 2010, repose sur un système de traboules qui valorise deux particularités du site : ses pentes et ses murs en meulière, structurant le parcellaire en lanière. Devant la nouvelle médiathèque, les eaux pluviales sont recueillies et stockées dans une mare formant un parvis végétal propice à la biodiversité.

La cohérence d'ensemble est assurée par la réorganisation des circulations, l'unification des traitements de sol, et la mise en œuvre de principes d'aménagement durable. Autour des différents équipements publics, les aménagements privilégient la réutilisation des matériaux du site ; les matériaux sélectionnés ne nécessitent qu'une maintenance réduite. La SORGEM a par ailleurs mis en œuvre un chantier à faibles nuisances avec un tri systématique des déchets et le recyclage des matériaux évacués.

✚ Équipement public, Médiathèques.

... LA MÉDIA- THÈQUE LÉO FERRÉ

La médiathèque Léo Ferré est l'élément emblématique du nouveau cœur de village. S'adaptant à la pente, son architecture contemporaine réinterprète les volumes et matériaux des constructions environnantes. Ses espaces intérieurs ouverts et lumineux privilégient l'accès à la lecture et au multimédia tout en offrant des percées visuelles sur le village et la mare.



La médiathèque intégrée à la topographie offre des espaces de travail largement ouverts sur le village.



MÉDIATHÈQUES

La gestion et la construction des médiathèques ont été transférées à la Communauté d'agglomération du Val d'Orge en 2011. La SORGEM est le partenaire privilégié de la mise en œuvre et de la mise en réseau de cette politique d'accès à la culture et à l'information. Les projets en cours de conception ou de réalisation contribuent et contribueront à offrir de nouveaux espaces de connaissance, de sociabilité et de convivialité, adaptés aux évolutions des usages et des pratiques. Ces équipements jouent de manière croissante la carte de la mise en réseau à l'instar de la future médiathèque du Plessis-Pâté qui prend place au sein du pôle d'équipements socioculturels de la Ferme du Château réhabilitée.

Ces équipements, vecteurs d'animation et signes architecturaux, jouent également un rôle important dans la structuration urbaine des nouveaux quartiers.

 Équipement public, Marcoussis.

Ouverte sur la place Garcia Lorca, proche de nombreux logements, commerces et équipements, la future médiathèque de l'éco-quartier Clause-Bois Badeau sera également un lieu de convergence du futur quartier.

De par la qualité de ses matériaux et le traitement de ses espaces extérieurs, la médiathèque de Marcoussis s'intègre au nouveau cœur de ville aménagé par la SORGEM, et devient un véritable lieu d'échange.



En haut : exemple d'intégration en pied d'immeuble dans Clause-Bois Badeau.

En bas : transformation d'une ancienne ferme au Plessis-Pâté.

Patrick Bardon,
Vice-président de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge,
en charge des grands équipements culturels



MONTVRAIN II

9,5 hectares
d'activités
commerciales

12 hectares
d'activités
artisanales,
industrielles
et tertiaires

3,5 hectares
d'espaces publics :
espaces verts,
noues et voiries

La Communauté de communes du Val d'Essonne souhaite rapprocher les bassins de vie et d'emploi afin d'assurer un développement équilibré de son territoire. Pour atteindre cet objectif, elle a confié à la SORGEM la réalisation de la zone d'activité Montvrain II située à Mennechy. Cette concession de 25 hectares accueillera à terme commerces, activités artisanales et tertiaires. Le centre commercial Intermarché et sa galerie marchande de 18 boutiques ont ouvert leurs portes en mars 2012. Les derniers terrains disponibles sont en cours de commercialisation.

« Cette ZAC a, d'ores et déjà, créé près d'une centaine de nouveaux emplois et devrait, à terme, permettre d'ici les cinq années à venir, d'en créer un total de 500 à 600 », comme le rappelle Jean-Philippe Dugoin-Clément, Maire de Mennechy, 1^{er} Vice-président de la Communauté de communes du Val d'Essonne.

✚ Activités, Aménager, Développement, Emploi.

Jean-Philippe Dugoin-Clément,
Maire de Mennechy



UNE INSERTION PAYSAGÈRE SOIGNÉE

Le bassin existant le long de la RD 153 est mis en valeur par un aménagement paysager, et un préverdissage en limite de zone assure la transition avec les espaces agricoles. Le cahier des charges transmis aux opérateurs contribue à la qualité paysagère de l'opération avec la formulation de prescriptions sur les matériaux, les plantations et les espaces extérieurs. Des noues plantées assurent la gestion des eaux pluviales.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

MAISON-NEUVE

12
novembre
1991

Création de
la ZAC Maison-Neuve

24
février
2000

Extension
du périmètre de ZAC

31
décembre
2006

Transmission
universelle de patrimoine
de SEMABC au profit
de la SORGEM.

Créé en 1991 sur la commune de Brétigny-sur-Orge, le parc d'activités de Maison-Neuve constitue aujourd'hui l'une des plus grandes ZAC de l'Essonne. Il accueille, sur une superficie de 116 hectares, des entreprises spécialisées dans la logistique, le commerce de gros et de détail. Elle est située à proximité de la Francilienne et se développe le long de la RD 19. Certaines parcelles bénéficient d'un accès direct au réseau ferré.

LE SAVOIR-FAIRE DE LA SORGEM

La SORGEM accompagne, depuis 2006, la réalisation de cette opération complexe lancée à son origine par la SEMABC, Société d'économie mixte de Brétigny Centre Essonne. À la dissolution de la SEMABC, en décembre 2006, une transmission universelle de patrimoine a été établie au profit de la SORGEM, devenue l'aménageur de la ZAC.

L'aménageur assure le suivi opérationnel de la ZAC et poursuit la vente des terrains disponibles. Elle a ainsi mis en œuvre ses compétences de négociation dans le cadre de la cession de vastes emprises foncières à de grands opérateurs comme le groupe Auchan, ou Parcolog qui gère un important réseau de bâtiments et de parcs logistiques.

✚ Activités, Aménager, Développement, Emploi.

116 hectares

540 000 m²
de locaux

166
entreprises

2 500
emplois

QUELQUES CHIFFRES



CHRONOLOGIE



QUELQUES CHIFFRES

NOUVEAUX QUARTIERS URBAINS

JEAN-PAUL HUCHON,
Président du Conseil
régional d'Île-de-France

« Nous souhaitons densifier les villes, autour des gares en particulier, pour lutter contre l'étalement urbain et le gaspillage du foncier. D'ici 2030, 90% des Franciliens seront à moins de 2 km d'une gare. En cela, l'écoquartier Clause-Bois Badeau anticipe l'avenir. Par le rapprochement entre logements, emplois et services dans des bâtiments sobres en énergie, il concourt à la création d'une ville innovante et économe. Le label « Nouveaux quartiers urbains » appuie ces initiatives, qui vont pleinement dans le sens de la logique de développement durable encouragée par le SDRIF. »

Rareté du foncier, réticence des populations riveraines, la création de logements encouragée par le SDRIF et le Contrat de plan État-Région est une gageure que relèvent courageusement les collectivités d'Île-de-France. L'appel à projet « Nouveaux quartiers urbains », initié par la Région Île-de-France, stimule l'effort de création de logements et récompense la construction de logements de qualité par l'attribution d'une subvention aux projets innovants et exemplaires, élaborés de façon partenariale.

L'attention à la qualité accordée par la SORGEM et la ville de Brétigny-sur-Orge au projet Clause-Bois Badeau a été récompensée dès 2009, puisque l'écoquartier figure parmi les premiers quartiers primés lors du lancement de l'appel à projets en 2008. Ont particulièrement été distingués les critères de cohérence territoriale, d'intégration environnementale et d'évolution des pratiques urbaines. Le projet lauréat bénéficie d'une subvention proportionnelle au nombre de logements créés, d'un soutien au montage du projet, ainsi que d'un réseau d'échanges et de communication.

 **Clause-Bois Badeau, Innovation, Qualité.**

NOYER RENARD

2003

Désignation de l'atelier
BLM pour la mise
en œuvre du projet de
renouvellement urbain

**Février
2005**

Dépôt de la demande
de financement ANRU

**Janvier
2006**

Lancement de
la procédure de ZAC

**Décembre
2006**

Signature de la convention
financière avec l'ANRU

2006-2015

Traité de concession
SORGEM

2011

Projet lauréat de l'appel
à contribution de l'ANRU

Reconstruire la ville sur la ville est un défi relevé par la SORGEM depuis plus de quinze ans. Son savoir-faire a été distingué par l'ANRU, qui a récompensé la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet du Noyer Renard à Athis-Mons. Cette opération, en cours de réalisation, a en effet été primée par l'ANRU en juin 2011, suite à l'appel à contribution national lancé en décembre 2010 auprès de 500 collectivités porteuses de projets.

Situé sur le plateau de la ville d'Athis-Mons et mitoyen de la commune de Paray-Vieille-Poste, le quartier du Noyer Renard a été construit entre 1958 et 1962 sur un terrain de 22 hectares par le Foyer de la famille et du fonctionnaire, devenu Immobilière 3F. Le quartier du Noyer Renard a bénéficié de différentes interventions dans le cadre de la politique de la ville, mais la transformation profonde est engagée à partir de 2003, en vue d'ouvrir, de densifier, d'introduire de la mixité sociale, et de banaliser l'image du quartier pour le sortir de la stigmatisation.

UNE RESTRUCTURATION COMPLÈTE DU QUARTIER

Le projet inspiré des cités jardins comprend un réaménagement des voiries, la création de percées urbaines et la requalification des espaces publics pour favoriser l'ouverture vers les quartiers voisins et le reste de la ville. Un ambitieux programme de démolition-reconstruction est mis en œuvre pour diversifier les formes et les statuts d'habitat. Avec la réhabilitation des équipements, la relocalisation de services publics et le développement des commerces en pied d'immeubles, le rôle de centralité du Noyer Renard est valorisé.

**FRANÇOIS
GARCIA**

Maire d'Athis-Mons

« Loger nos enfants dans leur ville, la ville où ils ont grandi, dans ce territoire qu'ils ont appris à aimer, quelle que soit leur situation, est un des défis majeurs que nous devons relever. Car pouvoir se sentir bien, chez soi, dans un logement de qualité, où on peut réunir famille et amis, est bien souvent une des conditions premières d'une vie sereine et heureuse. On me dit souvent qu'à Athis on construit... On loge avant tout ! Et les besoins sont réels, tant pour les logements sociaux ou intermédiaires que pour les logements en accession à la propriété. »

Témoignages
croisés des habitants
et de l'architecte sur
les transformations
du quartier.



1 100
logements
réhabilités

350
logements démolis

662 logements
reconstruits
sur site, dont

151 logements
sociaux

390 logements
en accession
à la propriété

58 logements
en locatif libre

63 logements
en locatif social
intermédiaire et
en accession sociale
à la propriété

235
logements sociaux
reconstruits hors
site sur le territoire
intercommunal

Pour réaliser ce projet d'envergure, la ville fait appel à la SORGEM, qui a mis en œuvre la procédure de ZAC, mené les études préalables et élaboré les conventions avec l'ANRU. Un protocole foncier signé avec la ville et Immobilière 3F permet de définir le processus d'aménagement et les modalités du remembrement foncier (échanges, cessions et entretien des terrains concernés). En concertation avec ses partenaires, la SORGEM effectue le redécoupage foncier, assure la commercialisation des lots et réalise les études puis les travaux pour les équipements d'infrastructure, de réseaux et de voiries.

LA TRANSFORMATION AVANCE

Aujourd'hui, alors que les travaux de l'entrée de quartier s'achèvent, le désenclavement du quartier est visible. La requalification des espaces publics ainsi que le développement de l'offre en commerces et équipements publics ont renforcé l'attractivité du Noyer Renard. Les transformations se poursuivent : 350 logements ont été démolis, plus de 200 logements ont été livrés. La dernière phase de réhabilitation des logements par I3F est en cours, tandis que le dernier secteur « Branly » se transforme : redéfinition des espaces publics, nouvelles constructions dans le respect de la qualité et de l'insertion dans l'environnement existant.

✚ Aménager, ANRU, Densité, Équipement public, Espaces publics, Renouvellement urbain.



Autour d'espaces publics requalifiés, les nouveaux logements, équipements et commerces apportent une mixité sociale et fonctionnelle.

NEMOURS – MONT SAINT-MARTIN



Valérie Lacroute, Député-Maire de Nemours, et Pierre Champion lors de la signature de la concession d'aménagement.

Première opération réalisée

par la SORGEM en dehors de l'Essonne, le renouvellement urbain du quartier du Mont Saint-Martin est un projet majeur pour la ville de Nemours. L'ancienne ZUP, construite entre 1965 et 1979, accueille 5300 personnes, soit la moitié de la population de cette commune de Seine-et-Marne. Afin de redynamiser le quartier, la SORGEM coordonne un vaste programme de recomposition des espaces urbains, de requalification de l'offre commerciale et de diversification de l'habitat.

Sur 2,8 hectares, l'intervention de l'aménageur s'articule autour de trois grands objectifs : le désenclavement du quartier, la promotion d'une diversité des formes et des usages du bâti, et enfin le renforcement d'une centralité qui peine aujourd'hui à émerger autour du centre commercial, lieu de vie majeur du quartier à l'heure actuelle.

Afin de diversifier l'offre de logement et faciliter les parcours résidentiels, entre 50 et 70 logements en accession seront construits avec l'aide des promoteurs. La transformation du quartier passe aussi par un travail important sur les espaces publics. De nouvelles voies sont aménagées au cœur du quartier et la création d'une grande place publique met en scène ses équipements : la cuisine centrale à réhabiliter et le futur centre social. Le redéploiement des activités commerciales constitue également un enjeu crucial pour l'attractivité future du quartier. Afin de dynamiser cette centralité, la SORGEM pilote le transfert du centre commercial composé d'une vingtaine de boutiques dans de nouveaux locaux. Parallèlement à ces missions classiques d'aménageur, elle assure également la réhabilitation de la cuisine centrale en la dotant d'une nouvelle enveloppe et d'une image plus moderne. Une partie du bâtiment sera démolie : cet espace sera refait à neuf et intégré dans le centre social qui fera face aux espaces publics aménagés.

ANRU, Espaces publics, Renouvellement urbain.

CHRONOLOGIE

2008

Signature de la convention ANRU

2012-2015

Travaux de réhabilitation et de résidentialisation, création et requalification de voiries

2013

Démolition des tours Giono, réhabilitation de la cuisine centrale et début de construction du centre social et de l'espace culturel

2014-2015

Construction de 36 logements sociaux et de nouveaux commerces en cœur de quartier

2016-2017

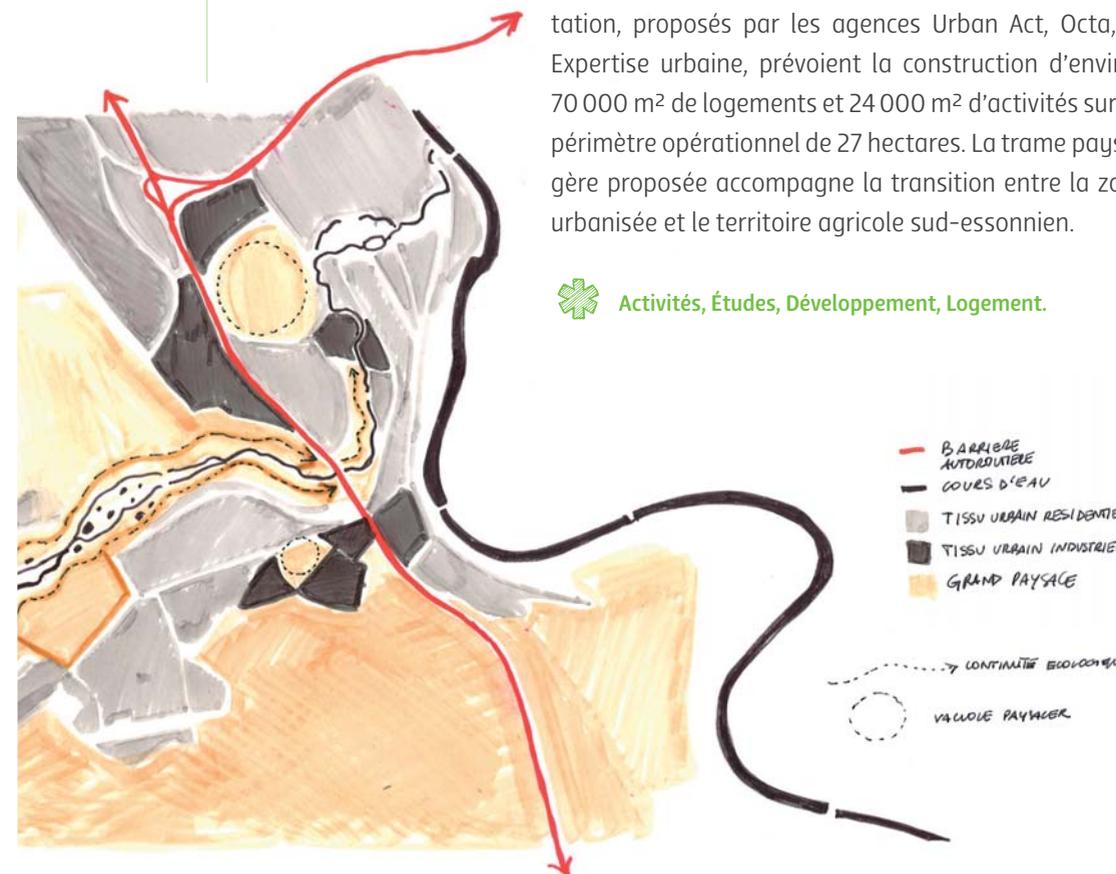
Construction de 18 logements en locatif libre et 40 logements en accession à la propriété

ORMOY

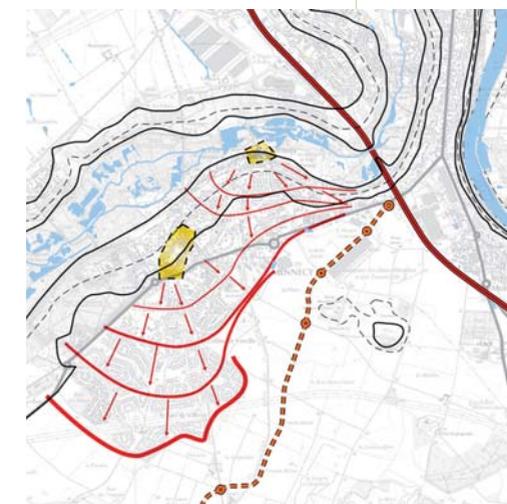
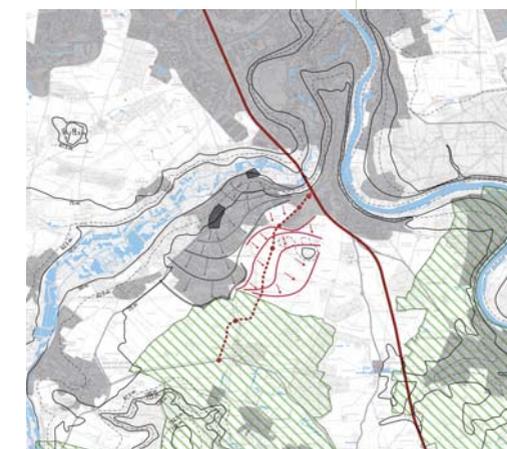
Situé en limite sud de la commune d'Ormoiy, à proximité de l'A6 et de la RD 191, le plateau d'Ormoiy est identifié par la Commune et la Communauté de communes du Val d'Essonne comme un site économique stratégique dont le développement est prioritaire. Soucieuse de répondre aux besoins créés par la décohobitation et au vieillissement de la population, la ville d'Ormoiy étudie la création de logements sur cette partie de son territoire. Elle a ainsi confié à la SORGEM le pilotage d'études préalables à la création d'une zone mixte d'habitat et d'activités.

La première phase de diagnostic et d'élaboration de scénarii a été achevée fin 2012. Trois schémas d'orientation, proposés par les agences Urban Act, Octa, et Expertise urbaine, prévoient la construction d'environ 70 000 m² de logements et 24 000 m² d'activités sur un périmètre opérationnel de 27 hectares. La trame paysagère proposée accompagne la transition entre la zone urbanisée et le territoire agricole sud-essonnois.

Activités, Études, Développement, Logement.



Jacques Gombault, Maire d'Ormoiy



PARTENAIRES

AFOBAT RÉGION PARISIENNE, ANRU, COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LES LACS DE L'ESSONNE, COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SEINE ESSONNE, COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU VAL D'ORGE, COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ARPAJONNAIS, COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES PORTES DE L'ESSONNE, COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL D'ESSONNE, COMMUNE D'ATHIS-MONS, COMMUNE DE BRÉTIGNY-SUR-ORGE, COMMUNE D'ÉPINAY-SOUS-SÉNART, COMMUNE DE FLEURY-MÉROGIS, COMMUNE DE MARCOUSSIS, COMMUNE DE MENNECY, COMMUNE DE NEMOURS, COMMUNE D'OLLAINVILLE, COMMUNE D'ORMOY, COMMUNE DU PLESSIS-PÂTÉ, COMMUNE DE SAINT-MICHEL-SUR-ORGE, COMMUNE DE SAINTE-GENEVIÈVE-DES BOIS, COMMUNE DE VERT-LE-GRAND, COMMUNE DE VILLIERS-SUR-ORGE, COMMUNE DES ULIS, CONSEIL GÉNÉRAL DE L'ESSONNE, CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE, DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES, PRÉFECTURE DE L'ESSONNE, SOUS-PRÉFECTURE DE PALAISEAU.

PRESTATAIRES

A. LORTIE, AAM, ADC ARCHITECTES, AFL, AGENCE FRANÇAISE DU PAYSAGE, AGENCE FRANÇOIS LECLERCQ, AGENCE OCTA PAYSAGISTE, AGENCE TER, AGI2D, AGRIGEX, AIK EXPEDITIONS LUMIERE, ALICE NUSSBAUM, ALPHAVILLE, ANTEA, ANTIN RÉSIDENCES, APPIA SUD IDF, ARCADIS, ARCHIVIDEO, ARKANE FONCIER, ATAC, ATELIER ALEXANDRE CHEMETOFF, ATELIER BLM, ATELIER D'ARCHITECTURE BENOÎT CREPET, ATELIER DES GIBOULÉES, ATELIER GÉRIN-JEAN ARCHITECTE, ATELIER MARION TALAGRAND, ATELIER VINCENT MARNIQUET, ATEMI, ATGT, ATTITUDES URBAINES, BADIA BERGER, BATT, BEA, BECARD ET PALAY, BERENICE, BERIM, BEST ENERGIE, BIODIVERSITA, BNP PARISBAS IMMOBILIER, BOUGET, BOUYGUES IMMOBILIER, BREMOND, BRENAC ET GONZALLEZ, CABINET AVOCATS LÉVY-GOSSELIN-MALLEVAYS-SALAUN, CABINET MICHEL MERCIER, CALIA CONSEIL, CAMFRANCO ET FANTI, CAT, CBC, CBRE, CET INGÉNIÉRIE, CHADEL, CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'ESSONNE, CHARDON TARRADE LE PLEUX, CHARPENTIER SAS, COEXCO, COMPAGNIE DE PHALSBURG, COMPTOIR DES PROJETS, COORD'IF, CORIC-MARTIN-LEOTY, CORNET VINCENT SEGUREL, CRÉDIT COOPÉRATIF, CUSHMAN&WAKEFIELD, DAC COMMUNICATION, DAQUIN ET FERRIÈRE, DESHAYES YVES, DESHOULIÈRES ET JEAN-NEAU, DGN, DOMINIQUE FEUILLAS, DOUCEDAME SALMON, DS AVOCATS, DUBOCQ SA, DUFAY-MANDRE, EFFORT RÉMOIS, EFIDIS, EGIS, EIFFAGE, ELGÉA, EMULITHE, ENEZ SUN, ENTREPRISE GAGNERAUD, EPFIF, ESPACE VILLE, ESSONNE TP, ÉTUDE CHEUVREUX, EURO ASCENSEUR, EUROVIA IDF, EUROVIA, EXPANSIEL, EXPERTISE URBAINE, FAUBOURG 234, FÉDÉRATION DES EPL, FIDAL, FORCLUM IDF, FORTIER BRUNO, FUGRO GÉOTECHNIQUE, G. VAUGHAN, G2AM, GALIANO-SIMON-TENOT, GEOMETRIC, GERME, GINGER, GOLDSTEIN, GRANDEUR NATURE (8'18), GROUPE ESSIA, GROUPE GAMBETTA, GTO, GUY VAUGHAN, HARARI, HUIT18, HYL, I MARQUES, ICADE, IDA CONCEPT, IMMOBILIÈRE 3F, INCIDENCES, INFIME ARCHITECTURE, INGEROP, INRA, INRAP, INTERMARCHÉ, ISIS, JAM, JAPAC ARCHITECTES, JARDIN D'HIVERS, JEAN LEFEBVRE, JFA CONSULTANT, KAUFMAN & BROAD, LATITUDE NORD, LÉBOUCQ, LES ENR, LETOURNEUR CONSEIL, LEVANDOWSKY, LOGIAL, LOISELET ET DAIGREMONT, LVRI, MAELINK, MAGEO MOREL ASSOCIÉS, MARIGNAN, MARNIQUET, MEDIATERRE CONSEIL, MELCHIORRE, MWAB, NACARAT, NB ARCHITECTES, NEXITY, OBJECTIF VILLE, OBRAS, OCTA PAYSAGISTES, OHS, OSICA, OTCI, OUEST IMMOBILIER, OUZOULIAS MARC, P.-A. RIVOLLIÈRE-B. GODARD-O. COFFIN, PANERAI & ASSOCIÉS, PAUL MORGAN, PHILIPPE TALBOT, PIERRE ANTOINE PAYSAGISTE, PÔLE EMPLOI, PRIMEXIS, PROLOGIC, PROMOGIM, QUALICONSULT, SACER, SADE, SAER, SAFER, SAS BOUGET, SCACCHI ET ASSOCIÉS, SCET, SCP MISSION MOREL, SCREG IDF, SEFRI CIME, SEGAT, SEMARDEL, SETU, SIARCE, SNC LAVALIN, SOCIÉTÉ DES EAUX DE L'ESSONNE, SODEARIF, SODES, SOFRED, SOGEPROM, STRF, SYLVAIN LE STUM, SYLVIE REVERTEGAT, TECHNIC, TECHNITÉ, TEPIU, THERMULIS, TOA, TPS, TRADIT ART, TRAIT VERT, TRANS FAIRE, TRAVAUX PUBLIC DE SOISY, TRIBU, URBAN ACT, URS, VALERO & GADAN, VERGELY, VILLE OUVERTE, VINCENT CORNU ARCHITECTURE, VINCI IMMOBILIER, VOISIN.

PLU

Sainte-Geneviève-des-Bois, Brétigny-sur-Orge, Saint-Michel-sur-Orge, Le Plessis-Pâté, Vert-le-Grand, plusieurs communes ont fait appel à la SORGEM pour les accompagner dans l'évolution de leur document d'urbanisme. Souvent en charge d'une ou plusieurs opérations sur leur territoire, l'aménageur bénéficie d'une vision stratégique de leur développement, précieuse pour accompagner l'élaboration des projets communaux traduits au sein du Projet d'aménagement et de développement durable et des orientations d'aménagement et de programmation.

La SORGEM s'entoure régulièrement des compétences de partenaires-prestataires assurant la réflexion et la rédaction du document.

✚ Études, Partenaires/Prestataires.



SYLVAIN TANGUY

Maire du Plessis-Pâté

« Nous avons un territoire que l'on peut qualifier de territoire à enjeux, nous sommes donc constamment amenés à moduler nos documents d'urbanisme pour les adapter à nos projets. Que ce soit sur le projet Val Vert-Croix Blanche, sur la base aérienne 217 ou sur l'ensemble de la commune, il est précieux de pouvoir travailler avec notre SEM. Tout en connaissant notre territoire, les équipes de la SORGEM travaillent à plusieurs échelles et avec plusieurs donneurs d'ordres. Cela leur donne la possibilité d'avoir une vision partagée, complètement intégrée, sans interférences entre les différents projets. C'est l'atout-proximité de la SORGEM qui nous permet de bien défendre notre vision. »

< Plan d'aménagement et de développement durable du PLU du Plessis-Pâté.

PATRIMOINE



Pavillon des Sorbiers (haut)
et Ferme du Château (bas).

Valoriser l'identité et l'architecture des lieux, tout en répondant à l'évolution des modes de vie, c'est le subtil équilibre que recherche la SORGEM dans la réhabilitation et l'extension du patrimoine bâti qui lui est régulièrement confiée.

LE PAVILLON DES SORBIERS

Signe de la volonté de conserver la mémoire agricole et industrielle de la graineterie Clause de Brétigny-sur-Orge, le pavillon des Sorbiers, ancienne demeure du propriétaire des lieux, occupe une place centrale dans le nouvel écoquartier Clause-Bois Badeau. Dévasté par un incendie, voué à disparaître, ce bâtiment atypique a fait l'objet d'une mobilisation pour sa conservation. Le pavillon des Sorbiers s'inscrit aujourd'hui pleinement dans l'ambition durable du quartier puisqu'il abrite la maison de l'écocitoyenneté.

LA FERME DU CHÂTEAU

Au Plessis-Pâté, l'ouverture au public de la Ferme du Château, par le biais de sa réhabilitation en pôle d'équipements culturels, est le dernier exemple de l'implication patrimoniale de l'aménageur aux côtés des collectivités du Val d'Orge. Les extensions contemporaines prévues s'adaptent au gabarit des bâtiments, pour un dialogue harmonieux entre passé et présent autour de la vaste cour redevenue lieu de vie, de rencontres et de manifestations.

 **Clause-Bois Badeau, Équipement public, Histoire.**

RETOUR AUX ANNÉES 1930 POUR SES 25 ANS

À l'occasion de ses 25 ans, la SORGEM emménage dans l'extension d'un pavillon à l'architecture remarquable des années 1930. La Communauté d'agglomération du Val d'Orge y hébergera également une partie de ses locaux. La construction neuve s'inspire des meulières, briques et menuiseries blanches caractéristiques du pavillon des années 1930 pour donner de l'homogénéité à l'ensemble du projet, par ailleurs exemplaire sur le plan environnemental.

FUTURS LOCAUX DE LA SORGEM

QUALITÉ

Agir pour l'intérêt général et la qualité de vie en Essonne : telle pourrait être la devise de la SORGEM. Pour atteindre cet objectif, l'aménageur a développé une méthodologie exigeante de conduite d'opérations, qui garantit à chaque étape la qualité des projets, des études préalables à la réalisation des travaux. Cette démarche de management de la qualité mise en œuvre par l'aménageur bénéficie de la certification ISO 9001 et repose sur l'implication constante d'une équipe pluridisciplinaire et dynamique, aguerrie à la conception, au montage et au pilotage d'opérations complexes.

En amont de la mise en œuvre opérationnelle des projets, la SORGEM conseille les collectivités et les accompagne dans la définition de leur stratégie de développement territorial. La traduction de ces orientations sous la forme d'un projet d'aménagement répond à la même exigence de qualité. L'aménageur mobilise des experts de haut niveau au sein d'équipes animées par ses chargés d'opérations : ils l'assistent dans la définition du programme et la conception de plans d'aménagement adaptés à chaque site. La SORGEM porte une attention particulière à la conception des espaces publics et à la qualité architecturale, environnementale et d'usage des constructions (logements, équipements, locaux d'activités...).

 **Aménager, Développement, Innovation, ISO 9001.**

ASSURER LE RESPECT DES EXIGENCES QUALITATIVES D'AMONT EN AVAL

Ces efforts seraient vains si l'aménageur ne se donnait pas les moyens de faire respecter ses préconisations par les opérateurs qui réalisent les travaux. Plutôt que de recourir à des labels difficilement contrôlables, la SORGEM développe une approche pragmatique, qui garantit le respect par les constructeurs des exigences qualitatives qu'elle impose. À chaque étape (dépôt du permis de construire, dossier de marchés de travaux, exécution), elle vérifie la conformité du projet immobilier de prescriptions urbaines, architecturales, environnementales et fonctionnelles qu'elle a définies en partenariat avec la collectivité.

L'APPROCHE DE LA SORGEM

RENOUVELLEMENT URBAIN

●●● L'aménagement de nouveaux quartiers au sein de la ville existante constitue l'un des piliers des interventions de la SORGEM. En partenariat avec les collectivités, l'aménageur contribue au développement de quartiers bien desservis par les transports en commun et qui répondent aux besoins des ménages en équipements, services et commerces de proximité. À Brétigny-sur-Orge, la réalisation de l'écoquartier Clause-Bois Badeau comprend la construction de 2 400 logements sur une ancienne friche agro-industrielle, située à proximité de la gare. L'aménagement du quartier Gambetta à Saint-Michel-sur-Orge répond au même objectif de densification à proximité d'un pôle multimodal.

RÉNOVATION URBAINE

Le renouvellement urbain des quartiers populaires constitue un autre levier pour développer une offre de logements de qualité qui réponde aux besoins des ménages. Ces interventions sont aussi l'occasion d'améliorer l'offre en matière de commerces et d'équipements dans ces quartiers. Ainsi aux Ulis, à Athis-Mons, à Sainte-Geneviève-des-Bois, à Nemours ou à Épinay-sous-Sénart, la SORGEM accompagne les collectivités et les bailleurs sociaux pour renforcer l'attractivité du cadre de vie et réhabiliter l'habitat.



Les Aunettes, Densité, Épinay-sous-Sénart
– **Les Cinéastes, Logement, Nemours – Saint-Martin, Noyer Renard, Les Ulis.**



SONIA DAHOU

Maire des Ulis

« Construite dans les années 1960, la ville des Ulis se devait de changer et se moderniser. En chantier depuis plusieurs années, la commune a déjà vu s'opérer de nombreux changements venus améliorer la qualité de vie des habitants. Des équipements municipaux aux parcs urbains, en passant par les quartiers résidentiels, cette opération est le résultat d'une démocratie renouvelée venue répondre aux attentes des citoyens.

Avec ce réaménagement ambitieux et innovant, nous réinventons la ville et la redessinons à l'image de tous ses habitants et de leurs attentes. Elle devient ainsi un réel espace de solidarité et d'échanges au service de tous. Les travaux effectués en cœur de ville, avenue d'Alsace, rue de la Brie, les espaces extérieurs des hautes plaines et l'avenue de Bourgogne sont autant d'exemples concrets qui symbolisent le changement en cours aux Ulis. »

ENTRETIEN



Améliorer le cadre de vie des habitants : une ambition de la SORGEM (Noyer Renard à Athis-Mons, Les Ulis).

RÉSEAUX

Acteur de proximité, fidèle partenaire

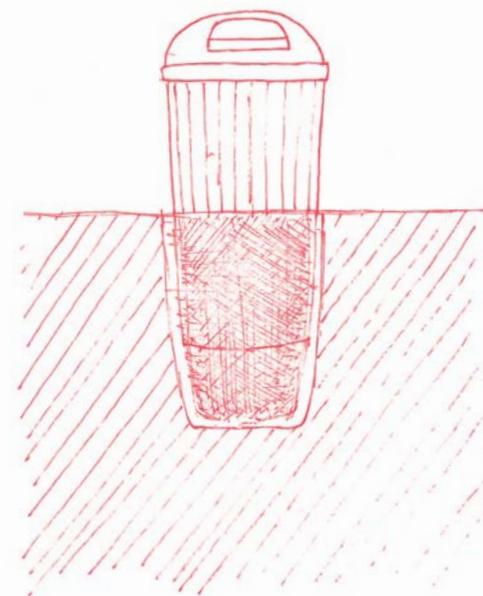
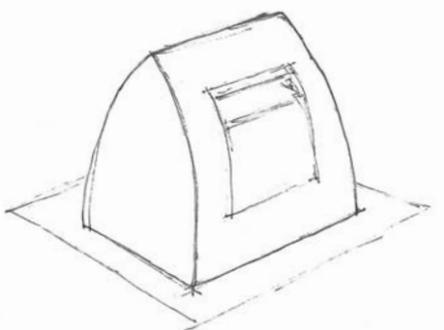
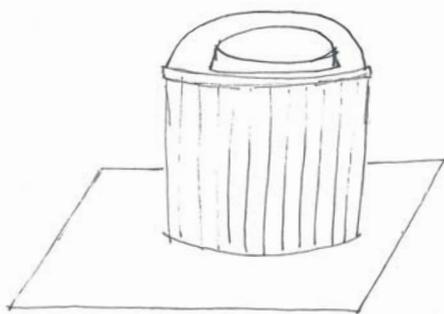
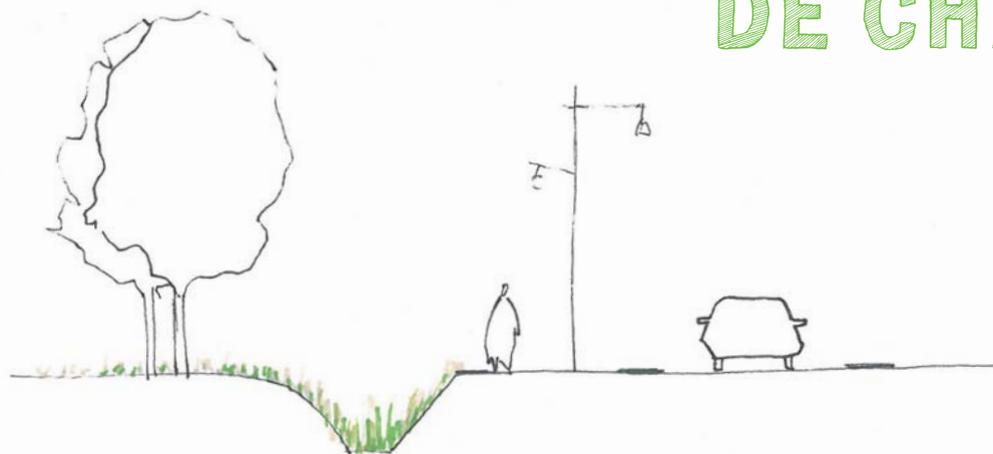
des collectivités du Val d'Orge et de l'Essonne depuis vingt-cinq ans, la SORGEM est soucieuse de faciliter la gestion des aménagements livrés aux collectivités. Elle a ainsi développé avec ses partenaires un ensemble de solutions innovantes permettant d'intégrer la question des réseaux et des services urbains en amont de la conception urbaine afin de concilier gestion et qualité urbaine. Deux exemples concrets sont emblématiques de l'évolution des pratiques de l'aménageur : alors que les eaux de pluie s'écoulaient à nouveau à l'air libre, les déchets se font plus discrets... ●●●

●●● La SORGEM participe, dans l'ensemble de ses projets d'aménagement, à la promotion de techniques alternatives d'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement. À Épinay-sous-Sénart, des noues paysagères longeront prochainement les voies structurantes du quartier des Cinéastes. Ces petits fossés végétalisés permettent de collecter et de réguler les eaux de pluie et de ruissellement. Au-delà de leur intérêt hydraulique, ils offrent ainsi un intérêt paysager, esthétique et permettent, en outre, de décliner une variété d'essences végétales de zone humide dans des espaces souvent densément urbanisés. L'environnement est ainsi replacé au centre des aménagements urbains.

Inversement, les collectivités encouragent ainsi de plus en plus le stockage et la gestion des déchets par containers enterrés. D'une capacité supérieure aux bacs roulants classiques, le container enterré permet d'optimiser la gestion des déchets et de réaliser des économies en termes de consommation d'énergie. Ils sont également plus esthétiques dans le paysage urbain. Ces containers sont ainsi préconisés dans les résidences de nombreux quartiers objets d'opérations de renouvellement urbain pilotées par la SORGEM, telles que les Aunettes à Sainte-Geneviève-des-Bois ou les Cinéastes, à Épinay-sous-Sénart.

✚ **Les Aunettes, Épinay-sous-Sénart – Les Cinéastes, Réseau de chaleur, Qualité.**

RÉSEAU DE CHALEUR



Le réseau de chaleur permet d'utiliser des énergies renouvelables difficiles d'accès ou d'exploitation : biomasse, géothermie profonde ou incinération des déchets.

À Brétigny-sur-Orge, la SORGEM développe un réseau de chaleur de 5 km et une chaufferie biomasse de 3 MW, alimentée à 80 % par du bois (plaquettes forestières produites localement) et à 20 % par des huiles alimentaires usagées. Ce réseau est opérationnel depuis 2011 grâce à une chaufferie provisoire. Le nombre important de logements qui vont être livrés courant 2013 a justifié le lancement des travaux de construction de la chaufferie définitive qui alimentera le réseau de chaleur à compter de 2014. Le contrat conclu pour une durée de trente ans avec Cofely, filiale du groupe GDF SUEZ, garantit dès la mise en service un tarif inférieur au prix du gaz. Toutes les constructions du quartier : commerces, équipements et logements y seront raccordés. Ce réseau les approvisionnera à la fois en eau chaude sanitaire et en chauffage.

✚ **Clause-Bois Badeau, Réseaux.**

DES ÉMISSIONS DE CO₂ RÉDUITES DE 90 %

Sur la durée totale du contrat, l'utilisation de biomasses solide et liquide, ainsi que la distribution mutualisée, permettront d'éviter l'émission de 63 000 tonnes de CO₂. C'est 90 % de moins qu'un quartier de taille similaire avec des constructions conformes à la réglementation thermique 2005 !

SEM - SOGEM - SORGEM

- 5 ingénieurs aménageurs
- 1 architecte programmiste
- 14 urbanistes aménageurs
- 3 responsables du suivi technique des travaux
- 5 collaborateurs en charge des fonctions administratives, juridiques et financières

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE

La SORGEM est une société d'économie mixte, associant partenaires publics et privés au sein d'une même structure. Personne morale de droit privé, elle est principalement pilotée par les collectivités locales du Val d'Orge, majoritaires à son capital social, comme au conseil d'administration. À leurs côtés, la Caisse des dépôts et consignations, acteur essentiel du développement territorial, participe à la définition de la stratégie de l'aménageur.

Le statut hybride de la société d'économie mixte est un atout qui permet à la SORGEM de conjuguer un souci constant de l'intérêt général et une plus grande efficacité fondée sur sa souplesse d'intervention. La SEM conçoit et réalise des projets complexes tels que l'aménagement durable de nouveaux quartiers d'habitat, le renouvellement urbain de quartiers d'habitat social, le développement de zones d'activités économiques, la réalisation d'équipements et la conduite d'études pour le compte des collectivités. De par sa proximité avec les collectivités et les élus, elle participe à la construction d'une vision partagée du territoire.

JEANNE CARREZ
Administratrice, Caisse des dépôts et consignations

« La Caisse des dépôts, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique, fait du logement, de la politique de la ville et du développement durable ses priorités stratégiques. En étant actionnaire de plus de 600 sociétés d'économies mixtes (SEM), elle intervient aux côtés des collectivités locales afin de participer au développement de l'offre immobilière sociale, à la gestion d'équipements publics structurants et à l'aménagement du territoire. C'est ainsi qu'elle accompagne la SORGEM depuis 2003.

La Caisse des dépôts est aussi un partenaire traditionnel de la rénovation urbaine. C'est dans ce cadre qu'elle retrouve également la SORGEM, qui a réussi le pari de se développer au-delà du Val d'Orge, à l'image de ses réalisations dans les projets de renouvellement urbain des Ulis, Athis-Mons, ou Épinay-sous-Sénart. »

ENTRETIEN

DE LA SOGEM...



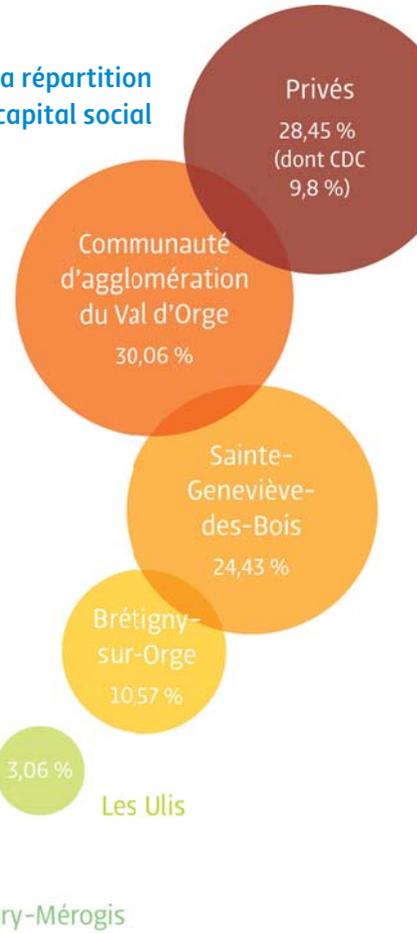
...À LA SORGEM



DE LA SOGEM À LA SORGEM

La SOGEM, Société génovéfaine d'économie mixte est créée en 1988 pour aménager les terrains de la zone d'activités de la Croix Blanche et du quartier des Aunettes, acquis par Sainte-Geneviève-des-Bois auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Outil au service des collectivités, elle développe et diversifie ses activités pour devenir en 2003 la SORGEM, Société d'économie mixte du Val d'Orge. Durant les années 2000, la SORGEM étend son territoire d'intervention au-delà du Val d'Orge dans les villes d'Athis-Mons, Les Ulis, Marcoussis, Épinay-sous-Sénart, Ormoy, Mennecey, Arpajon et Ollainville. En 2012, elle franchit les limites de l'Essonne pour travailler au renouvellement urbain du quartier du Mont Saint-Martin à Nemours.

La répartition du capital social



1988

Création de la SOGEM, Société génovéfaine d'économie mixte

1989

La ZAC du canal des Aunettes est la première opération d'habitat réalisée par la SOGEM

Années 1990

L'activité de la SOGEM se concentre sur les communes de Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Michel-sur-Orge et Fleury-Mérogis

2001

Création de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge

2006

La SOGEM absorbe la SEMABC et devient l'opérateur urbain de l'agglomération. Elle prend le nom de SORGEM, société d'économie mixte du Val d'Orge

2004-2011

La SORGEM se développe, diversifie ses activités et étend son territoire d'intervention au-delà du Val d'Orge

2012

Le projet de renouvellement du quartier Mont Saint-Martin à Nemours (Seine-et-Marne) est la première opération réalisée hors Essonne

2013

Pour ses 25 ans, la SORGEM emménage dans ses nouveaux locaux à Sainte-Geneviève-des-Bois

SIROLIERS – SERVICES

PÔLE GÉRONTOLOGIQUE DES SIROLIERS

En 2003, un centre commercial vétuste du quartier des Siroliers a fait l'objet d'une importante restructuration pour accueillir un pôle de services. Destiné aux retraités et personnes âgées, le lieu d'accueil facilite leurs démarches en leur permettant de s'adresser en un lieu unique à différents services spécialisés. L'adaptation des locaux à leurs nouveaux usages s'est traduite par des interventions sur l'aménagement intérieur (reprise des réseaux de fluides et modification de l'ouverture des façades) et sur l'aménagement des abords. L'intégration du pôle gérontologique dans le quartier a été améliorée par la création de 32 places de stationnement et le réaménagement d'une zone verte en terrains de football.

MAISON DES SERVICES PUBLICS

La Maison des services publics a vu le jour en 2003 dans le quartier des Aunettes. Face au lycée Albert Einstein, elle rassemble un poste de police et des services communaux, mais aussi une salle polyvalente de quartier pouvant accueillir des réunions.

 **Équipement public.**

Accompagner les collectivités

dans le développement de leur offre de services publics est une des missions de la SORGEM. En 2003, la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois a eu recours au savoir-faire de l'aménageur pour reconfigurer deux équipements de proximité et mieux accompagner ses administrés dans leurs démarches quotidiennes.

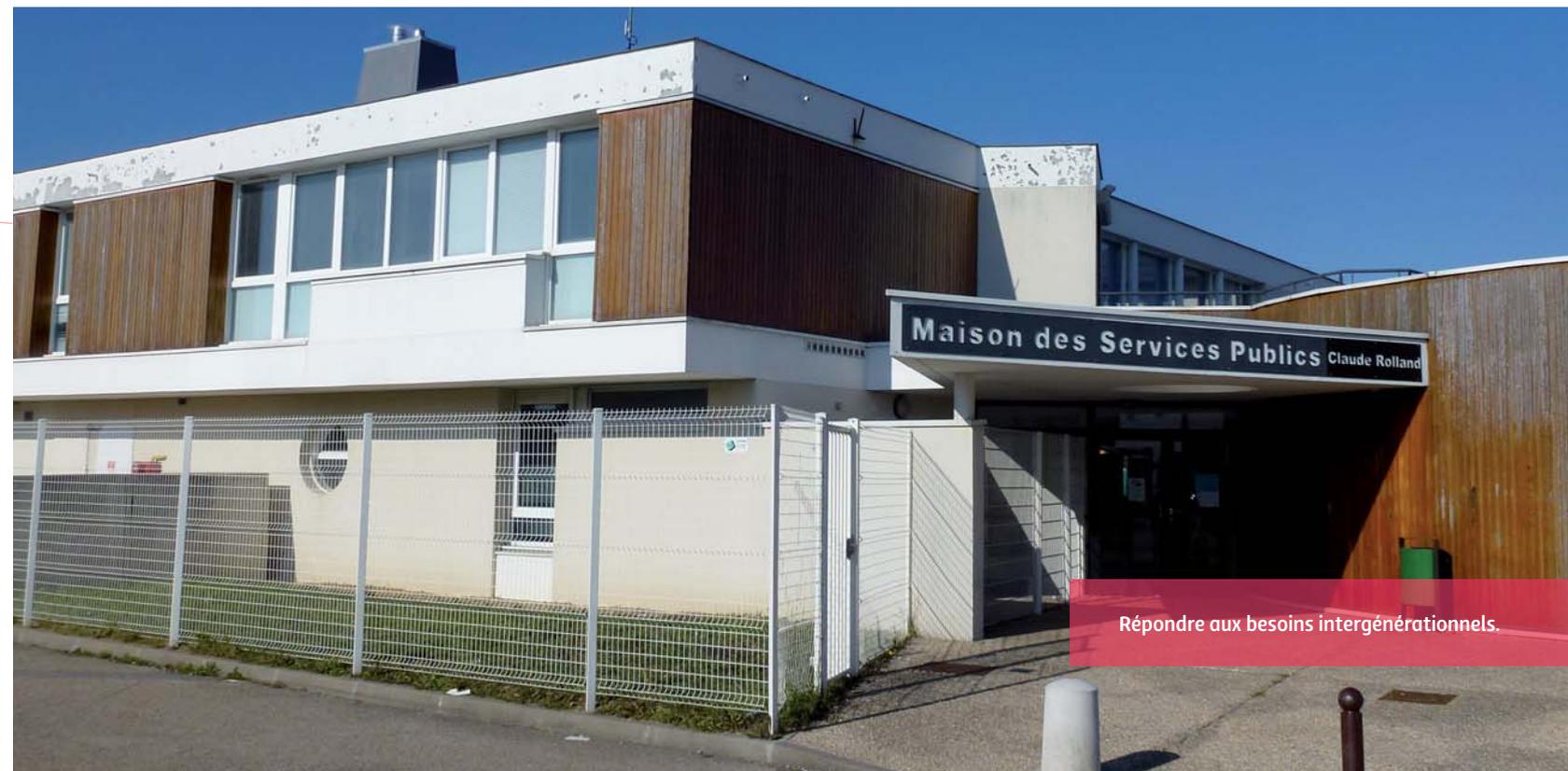
SIROLIERS

- SHON 611 m²
- Service municipal des soins à domicile, service municipal de maintien à domicile et animation retraités : 132 m²
- Caisse nationale d'assurances vieillesse : 289 m²
- Fédération des centres Sociaux : 83 m²
- CLIC : 50 m²

MAISON DES SERVICES PUBLICS

- Poste de police et services communaux : 710 m²
- Salle polyvalente de quartier (salle polyvalente, salle de réunion) : 370 m²
- Logement gardien : 83 m²
- Parking : 32 places

PROGRAMMES



Répondre aux besoins intergénérationnels.

TECHNIPARC

Implanté en continuité de la zone d'activités de la Croix Blanche, le Techniparc de Saint-Michel-sur-Orge contribue au dynamisme économique du Val d'Orge. Il accueille des entreprises diversifiées qui développent des activités dans les domaines artisanal, industriel (écomatériaux, NTIC), logistique et tertiaire (services aux entreprises et aux particuliers). La qualité paysagère des espaces extérieurs, rythmés par des arbres de haute tige et des plantations nombreuses, participe au confort des usagers et à l'attractivité du Techniparc.

Depuis 2002, la SORGEM accompagne la Communauté d'agglomération du Val d'Orge pour assurer un développement équilibré de cette zone d'activités. Elle coordonne les intervenants, réalise les travaux d'aménagement et assure la commercialisation des lots, du choix de l'acquéreur à la signature de l'acte de vente.

✚ Activités, Emploi, Francilienne, Hôtel d'entreprises.

63 hectares d'activités développés et 1346 emplois sur la zone du Techniparc.

- 1988**
Création de la zone d'activité
- 2001**
Transfert à la Communauté d'agglomération du Val d'Orge
- 2002**
Mandat de travaux et de commercialisation confié à la SORGEM

CHRONOLOGIE

TRANSPORTS

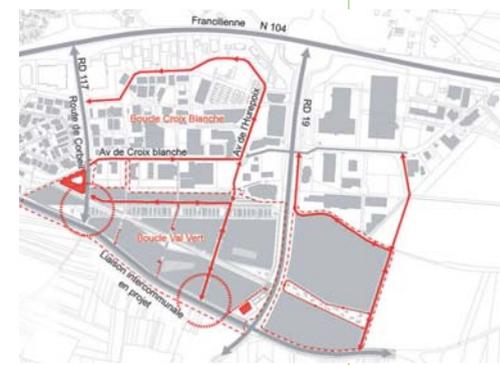
LA DESSERTE DES ZONES D'ACTIVITÉS

La conception et la requalification des zones d'activités n'échappent pas non plus à l'évolution des pratiques. Bénéficiant de la proximité stratégique de la Francilienne ou de la RN20, axes routiers assurant leur irrigation logistique, les zones d'activités du Val d'Orge développent également leur desserte en transports en commun et liaisons douces : la future zone Val Vert-Croix Blanche bénéficiera ainsi de l'implantation d'une gare routière et d'un site propre, en continuité avec les liaisons déjà réalisées de part et d'autre du site dans les zones de la Croix Blanche, du Techniparc et des Ciroliers.

À l'interface entre les zones denses de la métropole parisienne et les communes périurbaines de l'Essonne, les nouveaux quartiers d'habitat ou d'activités réalisés par l'aménageur s'appuient sur le développement concomitant de toutes les mobilités. Si l'accès aux transports en commun et le recours aux mobilités douces sont encouragés et facilités, l'usage de la voiture reste incontournable sur un grand nombre de sites.

La conception d'une ville des courtes distances passe dans un premier temps par la primauté accordée aux sites bien desservis en transport en commun et au développement de quartiers mixtes favorisant les liaisons piétonnes et cyclables pour faire ses courses ou aller à l'école. En accord avec le Plan local de déplacement du Val d'Orge, la SORGEM anticipe également la création de voies vertes qui relieront, à terme, quartiers d'habitat et zones d'emplois. Des réflexions ont ainsi été menées pour desservir la zone de Maison-Neuve grâce à une voie verte traversant le site d'est en ouest, relier Villiers-sur-Orge, Épinay-sur-Orge et Ballainvilliers par une coulée verte intercommunale, Brétigny et Fleury-Mérogis par un itinéraire doux.

✚ Gambetta/Gare, Maison-Neuve, Val Vert.



POUR ALLER PLUS LOIN



JEAN-MARC BICHAT

Architecte coordonnateur
de l'écoquartier Clause-Bois
Badeau

Une démarche vertueuse
émergeant des échanges
entre partenaires

« Le marché de définition a permis, dès le démarrage de l'étude, de débattre librement du projet avec les élus, y compris d'opposition, et avec une commission extra-municipale regroupant des citoyens engagés (associations, etc.). Des voyages à Strasbourg, à Rennes, à Bâle, à Fribourg, organisés avec l'ensemble des acteurs, techniciens, élus, architectes, ont favorisé l'échange, l'adhésion au projet et à la densification. Une Maison du projet a été ouverte pour les habitants, de même qu'un site Internet, avec une volonté de susciter les participations, de parler "concret". »

USAGERS

L'utilisateur est le destinataire final des équipements conçus par les architectes, urbanistes et paysagistes. Hommes de l'art, maîtres de l'œuvre, ils répondent ainsi à la commande passée par leur maître d'ouvrage. En aménagement et en architecture, le maître de l'ouvrage n'est cependant pas toujours l'utilisateur au sens quotidien du terme.

Il appartient à la SORGEM, maître d'ouvrage ou maître d'ouvrage délégué, d'anticiper les besoins de ses utilisateurs. Pour les projets plus complexes, l'aide d'un programmeur chargé d'établir le cahier des charges de l'opération est précieuse. Ce travail d'anticipation s'accompagne souvent de temps de concertation avec les utilisateurs-habitants, désormais qualifiés de maîtres d'usage.

✦ Aménager, Concertation/Communication.

TERRITOIRE

Son implantation historique dans le Val d'Orge et sa connaissance fine du territoire essonnien font de la SORGEM un outil de proximité privilégié.

1988

2013

LES ULIS

Comment enrayer le vieillissement d'une ville nouvelle ? C'est à cette question que tente de répondre l'ambitieux projet de renouvellement urbain des Ulis. La ville, créée à la fin des années 1960 sur les anciens territoires d'Orsay et Bures-sur-Yvette, est devenue une commune autonome en 1977. Construite selon les principes de la charte d'Athènes, elle est séparée en deux grandes entités fonctionnelles : la ville économique à l'est et la ville résidentielle à l'ouest. Un urbanisme de dalle, qui organise la séparation systématique des flux piétons et automobiles, prévaut sur cette partie de la ville.

La commune dispose de nombreux atouts (cadre naturel de qualité, très bonne desserte routière, haut niveau d'équipements publics), mais une trentaine d'années après sa construction, la ville a perdu en attractivité. L'offre de logements est peu diversifiée, la population s'est paupérisée, et l'organisation urbaine complexe n'est plus adaptée aux besoins contemporains. Pour faire face à ces difficultés et revaloriser son image, la ville des Ulis a engagé, dès 2000, un vaste programme de rénovation urbaine, avec la mise en œuvre d'un contrat de ville puis le lancement d'une opération de renouvellement urbain faisant l'objet d'une convention ANRU signée en 2006. Pour Sonia Dahou, Maire des Ulis, le projet vise « d'une part, à abandonner en partie l'urbanisme des dalles et redynamiser le centre-ville et d'autre part, à proposer une diversification de l'offre de logements pour les Ulissiens ». Sur les sept secteurs opérationnels que compte le projet, la SORGEM pilote l'aménagement du lotissement des Champs Lasniers et de deux ZAC : les Amonts et le Cœur de ville.

2005

Concession
d'aménagement confiée
à la SORGEM pour
le Cœur de ville et
les Champs Lasniers

2006

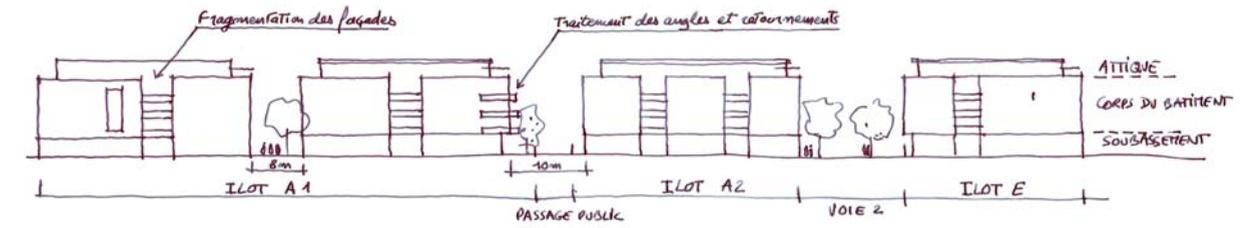
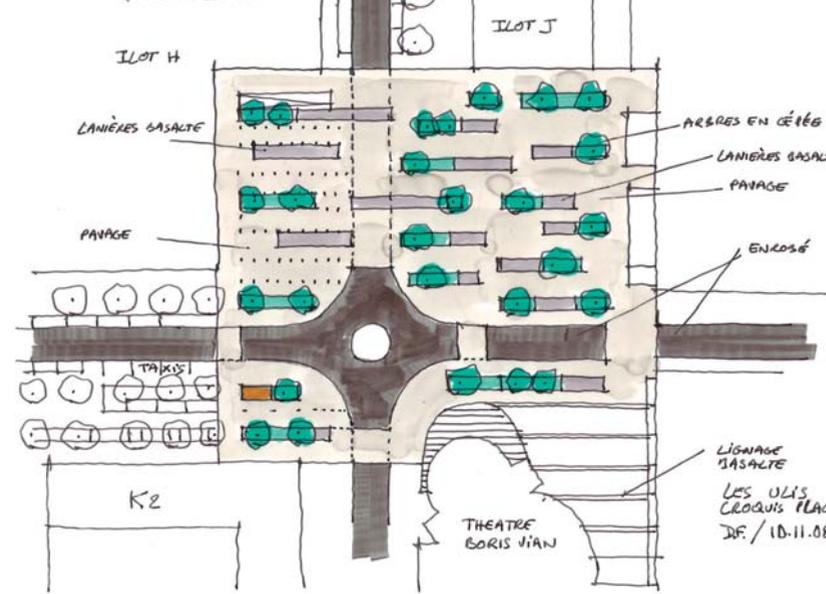
Signature
de la convention ANRU

2008

Livraison
des premières opérations
du Cœur de ville

2011

Concession
d'aménagement confiée
à la SORGEM pour
les Amonts



Un projet ambitieux sur plusieurs secteurs de la ville.



CŒUR DE VILLE

Situé au centre de la ville résidentielle, c'est le secteur opérationnel le plus étendu et le plus complexe. À l'articulation des différents secteurs de renouvellement urbain, son réaménagement vise à renforcer le lien entre les quartiers. Une stratégie globale est mise en œuvre pour renforcer l'attractivité du Cœur de ville et atteindre un meilleur équilibre social à l'échelle de la commune.

Le premier volet d'intervention est le logement : le développement de l'accession à la propriété permet de faciliter le parcours résidentiel des Ulissiens. La construction de 180 à 200 logements de grande taille favorise l'installation des familles sur la commune.

La transformation du Cœur de ville s'appuie sur une restructuration du schéma de voirie et des espaces publics pour résoudre les dysfonctionnements de l'urbanisme de dalle. Le projet consiste notamment à démolir la dalle du centre commercial des Champs Lasniers, devenu obsolète, afin de relocaliser ses commerces en rez-de-rue, et constituer ainsi une véritable polarité commerciale de centre-ville. La création d'espaces partagés, ouverts à tous les usagers, vise à sortir de la logique de séparation des flux pour concilier circulation automobile et cheminements piétons. L'amélioration des liaisons entre le niveau dalle, siège des équipements, et la rue facilite les déplacements, notamment des personnes à mobilité réduite. La place du Marché, créée au cœur du quartier, est conçue comme un lieu convivial et fédérateur. Ce vaste espace minéral, ponctué de plantations de bambous, deviendra piétonnier et pourra accueillir des événements. Il a par ailleurs été mis en valeur par le plasticien Yann Kersalé qui propose un parcours lumière « *donnant un sens à la nuit urbaine et mettant en valeur ses ombres, son architecture, du crépuscule à l'aube* ».

Pour assurer un traitement cohérent du programme commercial, la ville et la SORGEM ont désigné un opérateur unique qui réalise les locaux et assure la gestion de l'ensemble de l'appareil commercial du Cœur de ville. La mise en valeur des nombreux services et équipements publics (mairie, poste, espace culturel Boris Vian, salle du Radazik...) participe également à la transformation de l'image de la ville. Afin d'assurer la continuité des usages et l'animation du site, le phasage des opérations repose sur de nombreuses « opérations tiroirs ».

CHAMPS LASNIERS

En continuité de l'opération du Cœur de ville, le lotissement des Champs Lasniers piloté par la SORGEM permet de reconfigurer l'entrée nord du centre-ville. Ce nouveau quartier,

construit au niveau du sol naturel, assure une transition entre la ville résidentielle et le parc des Ulis. L'ambiance paysagère est travaillée : l'avenue des Champs Lasniers est requalifiée en boulevard urbain, de nombreux arbres sont plantés dans les rues et les espaces privatifs, des perspectives nord-sud ménagent des vues vers le parc.

Le programme de construction favorise la diversification de l'offre de logements à l'échelle de la commune. 298 logements aux formes diversifiées (maisons de ville, habitat intermédiaire et collectifs) seront construits, dont la moitié en accession à la propriété. L'épannelage des hauteurs assure la transition entre les tours à l'ouest et les quartiers résidentiels à l'est. Les 87 derniers logements seront livrés fin 2014.

LES AMONTS

Afin d'éviter une stigmatisation et la perception d'un renouvellement urbain à deux vitesses, la dynamique de changement doit se diffuser au-delà du Cœur de ville. Situé 400 m à l'ouest, le quartier des Amonts concentre une forte proportion de logements collectifs et de logements sociaux. Il est animé par un pôle d'équipements (collège, gymnase, crèche, Maison pour tous) et de commerces de proximité, mais souffre d'enclavement. La déclinaison du projet de renouvellement urbain sur ce secteur vise à casser cet isolement. De nouvelles voies permettent d'accéder au cœur d'îlot, les espaces publics sont partagés entre usagers et mieux hiérarchisés, les liaisons entre la dalle située à proximité du périmètre et la rue sont facilitées et reconfigurées. Le désenclavement s'appuie également sur la démolition de certains bâtiments, la reconstruction de petits îlots ouverts sur la ville et une clarification des limites entre espaces publics et privés. Transférés dans des locaux neufs ou réhabilités, les équipements et les commerces gagneront en lisibilité et en attractivité. Afin de renforcer la diversité sociale de la population, une nouvelle offre de logements est proposée en accession à la propriété. Elle s'accompagne d'un important effort de réhabilitation du parc de logements sociaux situé aux abords immédiats.

La SORGEM assure la conduite de l'opération, du pilotage des études préopérationnelles à la réalisation des travaux d'espaces publics et à la cession des lots. Un phasage complexe avec de nombreuses opérations tiroirs est mis en œuvre pour assurer la continuité des usages, de l'activité commerciale et des services publics.

 ANRU, Commerce, Espaces publics, Kersalé - AIK, Renouvellement urbain.

... LES PRINCIPALES MISSIONS DE LA SORGEM

- Réalisation des études nécessaires à la réalisation du projet
- Maîtrise foncière amiable ou par voie d'expropriation (DUP)
- Pilotage du relogement du centre commercial
- Mise en état des sols, dévoiement de réseaux
- Réalisation des études puis des travaux pour les équipements d'infrastructure, de réseaux et de voiries.
- Maîtrise d'ouvrage des équipements publics de superstructures (parking public, marché couvert).
- Commercialisation des charges foncières, suivi des programmes immobiliers.
- Obtention des subventions (ANRU, Conseil général, Conseil régional)
- Gestion financière, réglementaire et administrative de l'opération
- Participation à la communication et à la concertation sur le projet.



Visite de chantier en 2012.



Découverte des résidences construites aux Champs Lasniers en 2011.



Les Champs Lasniers en pleine transformation en 2007.

VILLIERS-SUR-ORGE

ÉTUDES PRÉALABLES POUR L'EXTENSION DE LA POINTE À L'ABBÉ

Le projet d'extension de la zone stimulera la création d'emplois, en répondant aux demandes des entrepreneurs locaux désireux de s'agrandir. «*L'emploi plus proche des habitants, c'est moins de transports mais aussi des rentrées financières pour la ville*», rappelle Olivier Léonhardt, Président de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge. Des activités industrielles, commerciales et de services sont prévues au programme des études préalables au sein du nouveau parc, disposant d'une bonne desserte routière. ●●●

Les trois projets réalisés par la SORGEM à Villiers-sur-Orge sont portés par une même ambition : assurer un développement équilibré du territoire, afin de répondre aux besoins des Villiérais tout en préservant les atouts environnementaux et paysagers de la commune. La ZAC des Molières participe à la transition entre le centre-ville de Villiers-sur-Orge et la zone d'activités de Pointe à l'Abbé. Le programme comporte 19 lots à bâtir en accession libre, ainsi que 53 maisons, destinées à la location et à l'accession sociale à la propriété. L'intégration paysagère du nouveau quartier, qui valorise les murs de pierres meulières, est une dimension importante du projet. Comme l'indique Thérèse Leroux, Maire de Villiers-sur-Orge : «*Il va sans dire que l'urbanisme de Villiers se développe, mais nous veillons toujours à préserver le caractère de village et à intégrer ces opérations dans le paysage existant.*»

Le lotissement «centre-ville» participe également au développement d'une offre de logements diversifiée, en urbanisant une dent creuse située dans le tissu pavillonnaire. La SORGEM aménage huit lots libres et un terrain destiné à accueillir 13 logements sociaux. L'opération est desservie par une liaison piétonne qui pourra être utilisée par les nouveaux habitants et les riverains du Clos du Verger.

✚ **Activités, Aménager, Emploi, Logement.**

●●● Une stratégie de développement durable est proposée pour assurer l'intégration paysagère du site et la performance environnementale des locaux d'activités. L'entrée de ville pourra être mise en valeur par l'aménagement d'un espace public planté et des prescriptions opposables telles que la conception bioclimatique des bâtiments intégrées à la charte environnementale de la future opération.

Thérèse Leroux,
Maire de Villiers-sur-Orge



W (VAL VERT)

La ZAC Val Vert-Croix Blanche constitue le fer de lance d'une nouvelle génération de zones d'activités, intégrées à leur environnement et moteur d'un développement durable en Essonne. «*Seulement 27% des actifs qui habitent le Val d'Orge y travaillent. Il est essentiel de réduire le déficit d'emplois afin de limiter les déplacements des Valdorgiens*», rappelle Olivier Léonhardt, Président de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge. La ZAC créée en 2011 dans le prolongement du pôle d'activités sud-francilien permettra la création de 2 000 emplois, répartis sur les communes du Plessis-Pâté, Sainte-Geneviève-des-Bois et Fleury-Merogis. Concessionnaire de la ZAC, la SORGEM pilote l'ensemble des études préopérationnelles et de maîtrise d'œuvre. Elle coordonne les différents acteurs (architectes, urbanistes, promoteurs, etc.), réalisera les travaux d'aménagement et assurera la commercialisation des programmes.

Vitrine du développement durable, le projet est orienté vers l'habitat durable et l'écoconstruction. Un village artisanal d'environ 2,7 hectares permettra de répondre aux attentes des professionnels du bâtiment, de la rénovation, de l'énergie, de la décoration et de la domotique, mais également aux besoins des particuliers. Une synergie entre les activités est recherchée grâce à une mutualisation des services aux entreprises et à la mise en œuvre de boucles écologiques, fondées sur la réutilisation des ressources du site (eau, déchets, biomasse, etc.).

MARION TALAGRAND

Urbaniste et paysagiste de la ZAC

« Ce projet est un défi pour nous, urbanistes, car il s'agit d'un territoire en constante évolution où la ville, la nature et l'agriculture dialoguent.

Le projet Val Vert-Croix Blanche va ainsi permettre de créer une transition réfléchie et maîtrisée entre la ville et la nature, entre le projet et son voisinage et de former des liens entre les différents morceaux du territoire. »

QUELQUES CHIFFRES

Village artisanal
14 000 m²

Autres activités
72 000 m²

Commerces
et point de vente
agriculture
de proximité
90 000 m²

Équipements
et services
16 000 m²,
dont cité Val Vert

Pôle d'échange bus

2 parcs
sur **13** ha
d'espaces verts
et paysagers



Val Vert-Croix blanche : des équipements structurants et le cœur du projet commercial sont reliés par une promenade ludique de 800 mètres.

... LA CITÉ VAL VERT, UN ÉQUIPEMENT DÉDIÉ À L'HABITAT DURABLE ET INTELLIGENT

La Communauté d'agglomération du Val d'Orge a confié à la SORGEM un mandat pour la réalisation de la cité Val Vert, un équipement emblématique et exemplaire en matière de développement durable, logiquement certifié HQE®. Cet équipement à rayonnement régional sera dédié à l'habitat durable et intelligent. Destiné au grand public et aux professionnels du bâtiment, il offrira, sur une superficie d'environ 3000 m², des espaces d'information, d'exposition et de bureaux consacrés à la formation des professionnels, à la promotion/démonstration des matériaux et techniques durables, ainsi qu'à la sensibilisation du public aux principes de l'écoconstruction. ...

Le site accueillera également une gare routière et la cité Val Vert, équipements publics majeurs situés aux deux entrées du site, à proximité de la route de Corbeil et du rond-point de Bondoufle sur la RD 19. Le pôle d'échange bus offrira des services aux usagers, à l'instar d'une agence de mobilité, et des locaux pour les transporteurs. Les déplacements alternatifs à la voiture individuelle sont encouragés par la création d'une voie de bus en site propre et le développement des liaisons douces.

L'intégration de la zone au territoire est un enjeu majeur : une attention particulière est portée à la transition entre les espaces construits et les espaces agricoles. Le projet tire parti des zones inconstructibles pour composer deux parcs linéaires qui structurent la ZAC et l'intègrent à son environnement. Le « parc énergétique » de 7,5 hectares suit le linéaire du réseau électrique haute tension et de la conduite de gaz. Un « parc ludique » de 5,5 hectares est aménagé sur le tracé de l'oléoduc. La trame paysagère est complétée par des boisements préservés à valoriser et un système de noues, prairies et bassins qui assure le traitement des effluents de l'ensemble du site.

 **Activités, Agriculture, Croix Blanche, Commerce, Développement, Emploi, Équipement public.**

... Situé à l'articulation entre le parc commercial de la ZAC et les terres agricoles, l'équipement et ses abords feront l'objet d'un traitement qualitatif. Le projet de l'agence François Leclercq, retenu à l'issue du concours organisé par la SORGEM, propose un édifice en hauteur avec un belvédère, visible de tous et offrant des vues sur le grand paysage. La cité Val Vert, équipement « repère » qui conjugue économie et durabilité, a vocation à devenir, à terme, un atout incontestable et structurant du développement urbain du Sud francilien.

Olivier Léonhardt répond aux questions d'Éric Azière pour l'émission *Demain la Cité* (30/03/2012)



WEB



Le web, outil d'information, de communication, de concertation et de commercialisation pour l'écoquartier Clause-Bois Badeau.



Retrouvez le livre en version numérique sur le site de la SORGEM en suivant le lien ci-dessous.



PERSONNEL DE LA SORGEM 25 ANS

OLIVIER
VICARIO JEAN OOGHE
FLORENCE
DEDEYSTÈRE

BARBOSA

PHILIPPE MILBACH	ISABELLE BELLEC	PIERRE CHAMPION	ÉMILIE BARBOSA
EMMANUELLE PERNES	CLAIRE BOURGEOIS	KARIMA DAHMANE	JUSTINE GINESTE
SYLVIE PANZANI	MICHEL GOURIOU	BRUNO DEMAY	OLIVIER DUCROHET
MARIE-CHRISTINE BERNARDIN	CLAIRE BOURGEOIS	OLIVIER GOSSET	CLAIRE
SAMUEL BARGAS	AMÉLIE	JEANNE YANOPOULOS	CHLOÉ DUVAL
PATRICIA CALPENA	AMÉLIE	FRANÇOIS GAËLLE	ZACK
GAINVILLE	AMÉLIE	BRESSOL PARIS	ZACK
SOPHIE DRUGEON	AMÉLIE	MARION POULIQUEN	
ADRIEN FLAQUIERE	AMÉLIE	JÉRÉMY HARNIE	COUSSAU
	AMÉLIE	CLÉMENT GUILLAUME	
	AMÉLIE	FANNY LIMOUSIN	FABIENNE HEILBRONN
	AMÉLIE	ÉRIC JUNOD	ÉTIEENNE MOREAU
	AMÉLIE	VINCENT PHILIPPE	SANDRA SPOTE
	AMÉLIE	CLÉMENT LANÇOIS	HENRI POLAERT
	AMÉLIE	GÉRARD QUITTARD	ÉRIC FREITAS

ZIGLES



"24 JANVIER 2013, COMITÉ DE RÉDACTION, SORGEM, SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS."

A

Accessibilité, 11, 68
 Accession, 20, 68, 77, 80, 86, 98, 102
 Activités, 10, 15, 16, 26, 28, 29, 33, 37, 57, 74, 75, 94, 102, 104
 Acoustique, 24
 AFOBAT Région parisienne, 27, 31, 82
 Agriculture, 10, 16, 34, 36, 50, 104
 Aménager, 11, 27, 30, 36, 50, 54, 58, 60, 74, 77, 85, 90, 97
 ANRU, 8, 12, 30, 41, 60, 77, 80, 98
 Arpajon, 18, 27, 82
 Art urbain, 66
 Assainissement, 8, 88
 Association, 11, 30
 Athis-Mons, 12, 27, 29, 30, 32, 48, 61, 68, 77, 82, 86
 Aunettes (les), 8, 12, 27, 44, 86, 88

B

Bambous, 98, 99, 100
 Base aérienne 217, 10, 16, 37, 44, 58, 83
 BBC, 13, 15, 38, 68, 89
 Belles Vues, 14, 18, 27, 44
 Bioclimatisme, 13, 58, 68
 Biodiversité, 8, 14, 18, 20, 34, 35, 61, 70
 Bois, 13, 89
 Brétigny-sur-Orge, 16, 24, 27, 31, 38, 40, 58, 61, 72, 75, 82, 83, 84, 90

C

Caisse des dépôts et consignations, 28, 82, 90
 Centre nautique du Val d'Orge, 24, 27, 46
 CFA Brétigny, 27, 31, 38, 46
 Chauffage/Chaufferie, 13, 20, 24, 88, 89

Ciroliers (Les), 10, 26, 27, 33, 37, 51
 Clause-Bois Badeau, 14, 15, 20, 27, 35, 61, 72, 76, 84, 86, 97
 Commerce, 12, 18, 20, 26, 28, 29, 33, 37, 52, 54, 75, 77, 86, 98, 104
 Communauté d'agglomération
 Les Lacs de l'Essonne, 27, 44, 82
 Communauté d'agglomération
 Les Portes de l'Essonne, 27, 77, 82
 Communauté d'agglomération
 du Val d'Orge, 16, 24, 26, 27, 28, 38, 40, 46, 57, 72, 82, 90, 94, 104
 Communauté d'agglomération
 Seine Essonne (CA), 82
 Communauté de communes
 de l'Arpajonnais, 18, 27, 82
 Communauté de communes
 du Val d'Essonne, 27, 33, 74, 81, 82
 Concertation/Communication, 8, 11, 18, 20, 30, 35, 41, 52, 61, 70, 74, 75, 77, 80, 98, 102, 97, 107
 Concession d'aménagement, 27, 54, 104
 Concours, 31, 46, 58, 106
 Conseil général de l'Essonne, 16, 24, 57, 70, 82
 Conseil régional d'Île-de-France, 24, 35, 57, 76, 82
 Coordination, 27, 30, 42, 75, 80, 85, 104
 Croix Blanche, 10, 26, 28, 29, 33

D

Densité, 20, 32, 36, 50, 54, 68, 76, 77, 86
 Désenclaver, 41, 77, 80, 86, 98
 Développement, 16, 18, 34, 35, 37, 46, 58, 74, 75, 81, 85, 102, 104

Développement durable, 33, 35, 48, 56, 58, 76, 104
 Diagnostics, 30, 44, 81

E

Écoles, 38, 46
 Écoquartier, 13, 15, 20, 35, 76
 Écosite (SEMARDEL), 34, 36, 44, 58
 Édito, 3
 Élus, 40
 Emploi, 10, 16, 26, 28, 29, 33, 37, 57, 60, 74, 75, 94, 104
 Énergies renouvelables, 13, 15, 89
 Enquête (publique, Bouchardeau), 11
 Environnement, 8, 10, 13, 14, 20, 31, 33, 36, 61, 42, 52, 85, 88, 102, 104
 Épinay-sous-Sénart – les Cinéastes, 12, 27, 41, 48, 61, 82, 88, 86
 Équipement public, 24, 31, 38, 45, 54, 57, 70, 72, 77, 84, 104
 Espaces publics, 8, 18, 41, 48, 50, 54, 61, 77, 80, 98
 Essonne, 10, 16, 28, 33, 34, 44, 58, 68, 70, 75, 85, 95, 96, 104
 Études, 18, 24, 27, 44, 81, 85, 98, 104

F

Fleury-Mérogis, 26, 27, 28, 40, 82, 90, 95, 104
 Foncier, 10, 16, 27, 41, 44, 50, 75, 76, 98
 France Domaine, 50
 Francilienne, 27, 28, 51, 75, 94, 95
 Franges, 52
 Friche, 10, 14, 20, 50, 62

G

Gare/Gambetta, 20, 27, 44, 48, 54, 76, 104

H

Habitat, 20, 41, 58, 68, 81, 86
 Histoire, 28, 56, 84
 Hôtel d'entreprises, 46, 57, 94
 HQE, 20, 24, 38, 104

I

Innovation, 8, 13, 15, 16, 30, 37, 58, 76, 85
 Insertion, 17, 36, 37, 41, 60, 98
 ISO 9001, 60, 85

J

Jardins/Jeux, 8, 18, 20, 24, 42, 48, 54, 61, 62, 63, 77, 82

K

Kaléidoscope, 64, 65
 Kersalé (Yann), 66, 67, 100, 101

L

Logement, 8, 9, 13, 15, 18, 20, 23, 32, 33, 35, 41, 43, 44, 50, 52, 54, 58, 68, 69, 73, 76, 77, 78, 80, 81, 85, 86, 89, 90, 92, 98, 102
 Lotissement, 36, 98, 100, 102

M

Maison-Neuve, 10, 27, 31, 75, 95
 Mandat, 27
 Marcoussis, 27, 70, 73, 82, 91
 Médiathèques, 46, 70, 73
 Menecy, 27, 33, 74, 82
 Mixité, 20, 52, 68, 80, 77, 98
 Mobilité, 20, 95, 106
 Montvrain II, 10, 27, 29, 33, 74

N

Nemours – Mont Saint-Martin, 12, 27, 29, 80, 82, 86, 91

Noue, 74
 Nouveaux quartiers urbains, 20, 35, 76
 Noyer Renard, 12, 27, 29, 69, 77, 86

O

Olainville, 18, 27, 82
 Ormoy, 44, 81, 82

P

Parcours résidentiel, 20, 68, 77, 80, 98
 Parc, 18, 20, 48, 61, 104
 Partenaires/Prestataires, 82, 90
 Patrimoine, 20, 38, 46, 52, 84
 Paysage(s), 18, 20, 41, 61, 74, 81, 94, 100, 102, 104
 Périurbain, 18, 36, 95
 Personnel de la SORGEM 25 ans, 108
 Plessis-Pâté (Le), 16, 27, 38, 40, 46, 72, 82, 83, 84, 90, 104
 PLU, 44, 83
 Proximité, 11, 90, 96, 97

Q

Qualité, 35, 48, 58, 60, 61, 68, 76, 85

R

Renouvellement urbain/Rénovation
 urbaine, 8, 12, 41, 68, 77, 80, 86, 98
 Réhabilitation, 12, 20, 38, 41, 46, 73, 77, 80, 84, 86, 92, 98
 Réseaux, 88
 Réseau de chaleur, 20, 41, 88, 98

S

Saint-Michel-sur-Orge, 15, 27, 30, 40, 44, 46, 54, 57, 82, 83, 86, 90, 94
 Sainte-Geneviève-des-Bois, 8, 27, 28, 40, 52, 56, 82, 83, 90, 92, 96, 104

Seine-et-Marne, 80
 SEM – SOGEM – SORGEM, 8, 28, 40, 75, 90
 SEMABC, 75, 90
 SEMARDEL, 34, 36, 44, 58
 Siroliers – Services, 46, 92
 Subventions, 12, 76

T

Techniparc, 10, 15, 46, 57, 94
 Territoire, 33, 36, 44, 96
 Transports, 54, 95, 104

U

Ulis (Les), 12, 27, 29, 40, 48, 66, 82, 86, 90, 98
 Usagers, 30, 46, 61, 97

V

Val Vert, 28, 46, 48, 95, 104
 Vert-le-Grand, 34, 82, 83
 Villiers-sur-Orge, 27, 40, 44, 68, 82, 90, 102

W

Web, 30, 107

Z

ZAC, ZAD, ZAE, ZEP, ZFU, ZNIEFF, Zonage,
 Zone d'activités, Zone industrielle,
 ZPPAUP, ZUP, ZUS, 8, 18, 20, 26, 28, 44,
 54, 74, 75, 77, 94, 98, 102, 104, 109



Utilisez votre smartphone pour scanner les flashcodes pages 2, 8, 20, 24, 42, 54, 77, 100, 106 et 107, et découvrez les réalisations de la SORGEM en vidéo.

CRÉDITS PHOTOS

Couverture (de gauche à droite et de haut en bas) : cf. p.42-43, cf. p.42-43, cf. p.69, cf. p.30, cf. p.62-63, cf. p.36, cf. p.98-99, © Ville Ouverte, cf. p.47, © Ville Ouverte, cf. p.38, cf. p.17, cf. p.22-23, cf. p.66, © Ville Ouverte, cf. p.32, cf. p.9, cf. p.34, cf. p.78-79, © Communauté d'agglomération du Val d'Orge, cf. p.30, cf. p.49, cf. p.25, cf. p.59, cf. p.70-71, cf. p.18-19, cf. p.47, © Ville Ouverte, cf. p.81, © Ville Ouverte, cf. p.42-43, cf. p.67, cf. p.81, cf. p.12, cf. p.94, cf. p.64-65, cf. p.22-23, cf. p.69, cf. p.87, cf. p.48, VO, cf. p.64-65, cf. p.36, cf. p.87, cf. p.70-71, cf. p.72-73, cf. p.103, © Ville Ouverte, © Ville Ouverte, © HYL, cf. p.98-99, © Ville Ouverte, cf. p.64-65, D.R., © Ville Ouverte, cf. p.105, cf. p.12, © Ville Ouverte, cf. p.9, © Ville Ouverte, cf. p.62-63, cf. p.50-51, cf. p.74, © Ville Ouverte ; 2° de couverture-p.1 : © Ville Ouverte ; p.3 : © Vincent Kowalski/Groupe Semardel ; p.4 : © Vov ; p.8 : D.R. ; p.9 (de gauche à droite et de haut en bas) : © Arnaud Duboys Fresney, © Ville Ouverte, © Ville Ouverte, © Ville Ouverte, D.R., xxx, xxx ; p.12 (de gauche à droite et de haut en bas) : © Ville d'Épinay-sous-Sénart, © SORGEM, © Mairie d'Athis-Mons – D. Calin, © Balloïde photo ; p.13 : D.R. ; p.14 : D.R. ; p.15 : à gauche : D.R. , à droite : © SORGEM ; p.16 : © Conseil général de l'Essonne ; p.17 : © Communauté d'agglomération du Val d'Orge ; p.18 (de gauche à droite) : © Mairie d'Arpajon, © Mairie d'Ollainville, © Communauté de communes de l'Arpajonnais. ; p.18-19 (de haut en bas) : © Atelier Marniquet, © L'Atelier Roberta ; p.20 : © Thibault d'Argent ; p.21 (de gauche à droite et de haut en bas) : © SORGEM, © Infime, © Infime, © SORGEM, © SORGEM, © DAC Communication ; p.22-23 : (de haut en bas) : © HYL, © Archivideo ; p.24 : D.R. ; p.25 : © Communauté d'agglomération du Val d'Orge ; p.26 : © Communauté d'agglomération du Val d'Orge ; p.28 : D.R. ; p.29 : © Mairie d'Athis-Mons – D. Calin ; p.30 : © Service Communication – Mairie d'Épinay-sous-Sénart ; p.31 (de haut en bas : © D.R., © Archi5prod ; p.32 (de haut en bas, à gauche puis à droite) : © SORGEM, © Mairie des Ulis, D.R, D.R., © Ville Ouverte, © SORGEM ; p.33 (de haut en bas) : © Communauté de communes du Val d'Essonne, © Balloïde Photo ; p.34 (de haut en bas) : © SEMARDEL, © Atelier LD ; p.36 (de haut en bas) : © Michel Dessenne, © SORGEM ; p.38 : © SORGEM ; p.39 : © TOA architectes associés ; p.40 (de gauche à droite) : © Vincent Kowalski/Groupe Semardel, © Mairie de Saint-Michel-sur-Orge, © Mairie de Bretigny-sur-Orge ; p.41 : © Mairie d'Épinay-sous-Sénart ; p.42-43 (de gauche à droite et de haut en bas) : D.R., © Mairie d'Épinay-sous-Sénart, © Faubourg 234, © Faubourg 234, © Ville Ouverte, © Mairie d'Épinay-sous-Sénart ; p.45 (de haut en bas) : © SORGEM, © Atelier Ruelle ; p.47 (de gauche à droite et de haut à droite) : © Michel Dessenne, © Agence François Leclerc, © Deshoulières et Jeanneau architectes ; p.48 : © Atelier Daquin et Ferrière ; p.49 : © Michel Dessenne ; p.50-51 : © Ville Ouverte ; p.52 : © Mairie de Sainte-Geneviève-des-Bois ; p.53 (de gauche à droite et de haut en bas) : © Atelier Marniquet, © A. Levandowsky, © Atelier MILTA, © Fabienne Gérinjean ; p.54 : © Mairie de Saint-Michel-sur-Orge ; p.55 (de haut en bas) : © Archivideo, © SORGEM, © Archivideo ; p.56 (de gauche à droite et de haut en bas) : © Ville Ouverte, © ADC (Atelier Didier Courant) ; p.57 : Communauté d'agglomération du Val d'Orge ; p.59 (de haut en bas) : © SORGEM, © Atelier Marion Talagrand ; p.60 : © Bureau Véritas ; p.62-63 (de gauche à droite et de haut en bas) : © Mairie des Ulis, © Faubourg 234, © HYL ; p.64-65 (de gauche à droite et de haut en bas) : © SORGEM, © Marie d'Athis-Mons, © SORGEM, © Ville Ouverte, © Communauté d'agglomération du Val d'Orge, D.R., © Balloïde Photo, © Marie d'Athis-Mons, © Ville Ouverte, D.R., © SORGEM, © Mairie d'Athis-Mons, © Mairie d'Athis-Mons, © Mairie de Marcoussis, © Mairie d'Athis-Mons, © Communauté d'agglomération du Val d'Orge, © Communauté d'agglomération du Val d'Orge, © Communauté d'agglomération du Val d'Orge, © SORGEM, © Mairie d'Ulis, © D.R., © Atelier JAM, © Mairie d'Athis –Mons, © Communauté d'agglomération du Val d'Orge, © Mairie d'Athis-Mons ; p . 66 (de haut en bas) : © Anne de Vandière, © AIK – Atelier de Yann Kersalé ; p.67 : © AIK – Atelier de Yann Kersalé ; p.69 (de gauche à droite) : Mairie d'Athis-Mons – D. Calin, © Mairie des Ulis, © SORGEM ; p.70-71 : © Michel Dessenne ; p.72-73 (de haut en bas) : © Cyrille Jacques, © Deshoulières et Jeanneau architectes ;

p.73 : © Communauté d'agglomération du Val d'Orge ; p.74 (de haut en bas) : © Mairie de Mennecy, © Balloïde Photo ; p.75 : © Michel Dessenne ; p.76 : © Région Île-de-France ; p.77 : © Mairie d'Athis-Mons ; p.78-79 (de gauche à droite et de haut en bas) : © Immobilier 3 F, © Archivideo, © SORGEM, © Mairie d'Athis-Mons – D. Calin, © SORGEM, © Michel Dessenne ; p.80 : © Mairie de Nemours ; p.81 (de gauche à droite et de haut en bas) : © Mairie d'Ormoy, Urban Act ; p.83 : © Mairie du Plessis-Paté, © Espace Ville ; p.84 (de haut en bas) : D.R., © SORGEM, © SORGEM ; p.86 : © Mairie des Ulis ; p.87 (de gauche à droite et de haut en bas) : © SORGEM, © SORGEM, © Mairie des Ulis ; p.88-89 : © Ville Ouverte ; p.91 : © Ville Ouverte ; p.93 : © Ville Ouverte ; p.94 : © Communauté d'agglomération du Val d'Orge ; p.95 (de haut en bas) : © Atelier Marion Talagrand, © Michel Dessenne ; p.96 : © Ville Ouverte ; p.98-99 (de gauche à droite et de haut en bas) : © Atelier Daquin et Ferrière, © Atelier Daquin et Ferrière, © Mairie des Ulis, © Agence Valero Gadan, © SORGEM, © Infime ; p.100 : © Mairie des Ulis ; p.100-101 (en filigrane) : © Atelier Daquin et Ferrière, et Infime ; p.102 : © Mairie de Villiers-sur-Orge ; p.103 (de gauche à droite et de haut en bas) : © SORGEM, © Michel Dessenne, © Michel Dessenne ; p.104-105 : © Atelier Marion Talagrand ; p.107 : © SORGEM ; p.109 : © Guillaume Long ; 3° de couverture (de gauche à droite) : © Maire des Ulis, © Communauté d'agglomération du Val d'Orge, © SORGEM, © Mairie de Bretigny-sur-Orge, © Ville de Brétigny-sur-Orge ; 4° de couverture (de gauche à droite) : cf. p.69, cf. p.81, cf. p.75, cf. p.67cf. p.70-71, cf. p.72-73, cf. p.78-79, cf. p.55.

En matière d'iconographie, nos recherches ne nous ont pas permis de retrouver tous les auteurs cités, mais nous nous tenons à la disposition des ayants droit qui se manifesteraient.

REMERCIEMENTS

Ce livre est l'aboutissement d'un travail d'équipe riche et intense. Notre plus vive reconnaissance va aux personnes et aux services qui se sont mobilisés au cours de ces 10 derniers mois pour nous apporter conseils, supports, images, et surtout la créativité qui a été un des moteurs de cette aventure.

Communauté d'agglomération du Val d'Orge – Olivier Léonhardt ; Communauté de communes du Val d'Essonne – Patrick Imbert ; ville des Ulis – Sonia Dahou ; ville de Brétigny-sur-Orge – Bernard Decaux ; ville de Saint-Michel-sur-Orge – Bernard Zunino ; ville d'Athis-Mons – François Garcia ; ville du Plessis-Pâté – Sylvain Tanguy ; ville d'Épinay-sous-Sénart ; Gérard Quittard ; Jean Ooghe ; Conseil général de l'Essonne – Francis Chouat ; Conseil régional d'Île-de-France – Jean-Paul Huchon ; Jeanne Carrez, Caisse des dépôts ; AIK – Atelier Yann Kersalé ; Alexandre Chemetoff ; Atelier JAM – Jean-Marc Bichat ; Faubourg 234 – Arnaud Devillers ; Agence HYL ; Marion Talagrand ; Atelier BLM – Lionel Blancard de Léry ; Atelier LD ; Urban Act ; Espace Ville ; TRIBU – Alain Bornarel ; Atelier Ruelle ; Demain TV.

Comité éditorial de la SORGEM : Émilie Barbosa, Isabelle Bellec, Marie-Christine Bernardin, Amélie Calpéna, Claire Deharvengt, Sophie Drugeon, Marielle Frosini, Gaëlle Houel, Fanny Limousin, Camille Mairey, Étienne Moreau, Sylvie Panzani, Marion Pouliquen.
Conception éditoriale et rédaction : comité éditorial de la SORGEM, Ville Ouverte
Direction artistique et mise en pages : Alice Nussbaum
Suivi impression : Le Monde en marche

Photogravure : RVB

Imprimé en Italie sur les presses de S.V.E.T. srl en mai 2013

Dépôt légal : juin 2013 – ISBN : 978-2-36080-087-2

Tous droits réservés, © SORGEM

LA SORGEM EST UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC LOCAL AYANT POUR FINALITÉ L'INTÉRÊT GÉNÉRAL. ELLE CRÉE DE LA VALEUR POUR LES HABITANTS, LES ENTREPRISES ET LE TERRITOIRE DE L'ESSONNE, AU SEIN DUQUEL ELLE JOUE UN RÔLE PRÉPONDÉRANT, NOTAMMENT : EN LE DOTANT DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES NÉCESSAIRES À SON ATTRACTIVITÉ, EN CRÉANT DES EMPLOIS PRODUCTIFS ET DURABLES, EN RÉINVESTISSANT SES RÉSULTATS, ANNÉE APRÈS ANNÉE, DANS L'AMÉLIORATION DU SERVICE À SES CLIENTS. À CE TITRE, ELLE SE POSE EN FERVENT DÉFENSEUR D'UN SOCLE DE VALEUR QUI REPOSE SUR 6 PILIERS : L'INTÉRÊT GÉNÉRAL COMME FINALITÉ, LA PÉRENNITÉ DE L'ACTION COMME HORIZON, LA TRANSPARENCE COMME MODALITÉ DE FONCTIONNEMENT, LE CONTRÔLE DES ÉLUS COMME GARANTIE, LE TERRITOIRE COMME CHAMP D'INTERVENTION, L'ESPRIT D'ENTREPRISE COMME MODE D'ACTION.



LES AUNETTES AGRICULTURE ACTIVITÉS
AMÉNAGER : NOTRE MÉTIER ANRU BIOCLIMATISME
BIODIVERSITÉ BBC BASE AÉRIENNE 217 BELLES
VUES CLAUSE-BOIS BADEAU CENTRE NAUTIQUE
LES CIROLIERS CONTRATS CROIX BLANCHE COMMERCE
CONCERTATION/COMMUNICATION CFA BRÉTIGNY
DENSITÉ DÉVELOPPEMENT ÉCOSITE ÉCOQUARTIER
ENVIRONNEMENT EMPLOI ÉCOLES ÉLUS
ÉPINAY-SOUS-SÉNART - LES CINÉASTES ÉTUDES
ÉQUIPEMENT PUBLIC ESPACES PUBLICS FONCIER
FRANCILIENNE FRANGES GAMBETTA/GARE
HISTOIRE HÔTEL D'ENTREPRISE INNOVATION
INSERTION ISO 9001 JARDINS/JEUX
KALÉIDOSCOPE KERSALÉ - AIK LOGEMENT
MARCOUSSIS MÉDIATHÈQUES MONTVRAIN I



PATRIMOINE QUALITÉ RENOUVELLEMENT
URBAIN RÉSEAUX RÉSEAU DE CHALEUR SEM -
SOGEM - SORGEM SIROLIERS - SERVICES
TECHNIPARC TRANS TERRITOIRE USAGERS
LES ULIS VILLIERS SUR-ORGE VAL VERT WEB
PERSONNEL DE LA SORGEM 25 ANS ZIGLES

