

Édito



© DR

Cette 12^e édition de la Lettre de la SORGEM me donne l'occasion de remercier très sincèrement les nombreuses collectivités de l'Essonne qui nous font confiance et décident de nous choisir pour les accompagner dans les missions de développement et d'aménagement de leur territoire.

Mobiliser la SORGEM, forte de plus de 25 ans d'expérience en Essonne, en qualité de conseil, d'aménageur, et dès l'initiative d'une réflexion ou d'un projet, constitue pour les élus la garantie d'une maîtrise de l'évolution de leur territoire, d'arbitrages clairvoyants et de propositions adaptées à leur contexte ainsi qu'un engagement fiable dans la durée.

Vous trouverez dans ce numéro plusieurs exemples de projets, conseils et missions d'accompagnement que nous assurons. Ils illustrent notre engagement à vos côtés et dessinent les contours de nos prochaines collaborations. Enfin, je suis ravi de vous annoncer le lancement d'une communication renouvelée et numérique de la SORGEM dès le début de l'année qui s'ouvre.

Ne voulant déroger à la tradition, je vous présente, au nom de toute l'équipe de la SORGEM, nos vœux les plus sincères pour 2016, ainsi qu'à votre entourage professionnel, vos proches et votre famille.

Frédéric PETITTA

En route pour 2016, la SORGEM modernise son image

Moderne et dynamique, sérieuse et crédible et fière de sa spécificité au service de la sphère publique et des collectivités territoriales, la SORGEM entend adapter ses outils de communication à ce qu'est devenue la société d'économie mixte.

La SORGEM a ainsi confié à un prestataire le soin d'identifier les lignes de force et les atouts à valoriser pour se doter d'un plan de communication et de modernisation des outils d'information, pour être davantage en adéquation avec les besoins et les usages.

C'est ainsi à un tournant numérique que se prépare la SORGEM, avec notamment la création d'une newsletter régulière et l'ouverture d'une page Facebook.

Un tournant de modernité qui accompagnera une refonte de son logo et de son univers graphique. Rendez-vous courant 2016 !

VAL VERT CROIX-BLANCHE



© DR

Soucieux de toujours cerner au mieux les besoins immobiliers des artisans de l'Essonne, Laurent Murennot, président de la Chambre des métiers 91 et de l'artisanat et Frédéric Petitta, président de la SORGEM, ont signé le 13 janvier 2016 une convention d'étude. Les conclusions de cette étude permettront à la SORGEM de conforter le volet immobilier artisanal de l'opération Val Vert Croix-Blanche.

Ce parc d'activités constitué autour de la thématique porteuse de l'éco rénovation et l'habitat durable, devrait accueillir

entre trente et quarante cellules destinées aux artisans en plusieurs emplacements, tous valorisant : soit en entrée de zone, à proximité de la gare routière, soit à proximité du pôle commercial Central Parc Val Vert et de la Cité Val Vert.

L'étude, menée en partenariat par la SORGEM et la CMA 91, assurera la pérennité de cette ambition en déterminant un programme cible des surfaces permettant de répondre aux besoins des artisans, en identifiant les commodités destinées à faciliter l'implantation puis le travail des artisans.



© DR



© DR



© DR

Études préalables multisite

La SORGEM accompagne depuis l'été 2015 la Ville de Longpont-sur-Orge, en tant que maître d'ouvrage délégué, dans l'élaboration d'études préalables afin de mener une réflexion d'ensemble et de dessiner un projet multisite d'écoquartier.

D'une superficie globale d'environ 14 hectares, les trois secteurs concernés, Guayère, Biron et Frileuses, s'inscrivent dans des niveaux d'avancement divers.

Sur les sites Biron et Frileuses, la SORGEM, en charge du pilotage des études, s'est entourée d'équipes pluridisciplinaires : ALU/Ozévert/BATT pour l'étude urbaine, paysagère et VRD, Thema environnement pour l'étude faune flore, Transitec pour l'étude mobilités, etc.), afin de définir un projet d'aménagement cohérent et un montage opérationnel adapté, la création d'une ZAC le cas échéant.

Sur le site Guayère, le plus avancé opérationnellement, la mission de la SORGEM consiste à assister la commune dans la définition du programme de logements et d'équipements. L'objectif est d'y garantir une insertion urbaine et paysagère qualitative, et d'y définir précisément la pré-programmation et le montage de la future maison de santé souhaitée par les élus.

Les enjeux majeurs de la trame du projet d'écoquartier sont multiples :

Des enjeux paysagers et environnementaux :

- la proximité de la vallée de l'Orge et du ru de la Sallemouille,
- une situation en lisière agricole périurbaine,
- des continuités écologiques pressenties à affirmer,
- une topographie et des vues sur les paysages lointains à valoriser.

Des enjeux urbains :

- d'insertion du projet dans un contexte majoritairement pavillonnaire,
- d'affirmation d'un pôle de centralité urbaine (groupe scolaire et centre technique municipal existants, maison de santé et pharmacie en projet),
- de connexion des sites entre eux ainsi qu'à leurs quartiers attenants.

Des enjeux fonciers de sites partiellement urbanisés et occupés.

Les diagnostics des études préalables se poursuivent dans le but d'aboutir, d'ici à juin 2016, aux contours du projet d'écoquartier et à son programme prévisionnel.



© DR



© DR

ZAC La Plaine Saint-Jacques

La commune d'Ormoys a désigné la SORGEM comme aménageur de la ZAC La Plaine Saint-Jacques à Ormoys (91) en novembre 2015, pour une durée de 8 ans.

La signature du traité de concession d'aménagement a réuni, le 27 octobre 2015, Frédéric Petitta, président de la SORGEM, et Jean-Michel Houy, premier maire-adjoint de la commune d'Ormoys. La désignation de la SORGEM fait suite aux études préalables à la création de ZAC, également pilotées par la SORGEM par le biais d'un mandat avec la commune, entre 2010 et 2014. Ces études ont permis de faire émerger un projet d'ensemble, sous la forme d'un plan directeur établi par plusieurs prestataires (URBAN ACT / OCTA, TECNIC).

Le dossier de création de ZAC prévoit la réalisation d'un nouveau quartier à vocation essentiellement résidentielle. Il accueillera environ 630 logements ainsi que des locaux d'activité. Un parc traversant structurera le quartier et constituera son poumon vert. Plusieurs équipements publics viendront répondre aux besoins créés par l'arrivée des nouveaux habitants. Ce projet prend place à proximité de la zone d'activité Montvrain 2, opération également pilotée par la SORGEM avec la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

Suite à sa notification de la concession d'aménagement, la SORGEM souhaite lancer les premières consultations liées aux études pré-opérationnelles. L'objectif est de compléter les études déjà réalisées afin d'aboutir au dépôt du dossier de réalisation de la ZAC courant 2017. Il est ainsi prévu la désignation d'un groupement de maîtrise d'œuvre, qui accompagnera la SORGEM pour la durée de la concession d'aménagement, afin d'assurer la cohérence globale du projet et la maîtrise d'œuvre des espaces publics. Un bureau d'étude environnemental traitera des questions plus spécifiques de développement durable des aménagements et des constructions. D'autres consultations, relatives à des études techniques, sont également en cours.

À ce jour le planning prévisionnel de l'opération se décline de la façon suivante :

Mars 2016 : début des études de maîtrise d'œuvre,
2016-2017 : rédaction du dossier de réalisation,
1^{er} trimestre 2018 : démarrage des premiers travaux de construction et d'espaces publics,
3^e trimestre 2023 : achèvement de la ZAC.

Ça bouge!



Cœur de quartier Mont-Saint-Martin

►►► Nemours: Cuisine centrale

La cuisine centrale a été inaugurée le 2 septembre dernier en présence de Madame la députée-maire Valérie Lacroute, de la Région Ile-de-France représentée par Roselyne Sarkissian, de la sous-préfète de l'arrondissement de Fontainebleau, Chantal Manguin-Dufraisse, du service habitat et rénovation urbaine à la DDT77 représenté par Charles Tamazount, et de l'équipe de maîtrise d'œuvre représentée par l'architecte Mathieu Grenier. Après un tour d'horizon du renouvellement urbain à l'œuvre au Mont Saint-Martin, la cuisine centrale et sa salle de réception ont été présentées à la trentaine de personnes venues découvrir l'équipement sous son nouvel aspect. Sa réhabilitation a été engagée par la SORGEM fin 2013 et réceptionnée moins d'un an après, en décembre 2014, grâce à son principe constructif (charpente métallique). Elle permet au personnel de produire les 740 repas journaliers destinés aux cantines, centres de loisir et foyer résidence de la commune dans de meilleures conditions au sein d'un bâtiment mieux intégré dans la nouvelle trame urbaine de son quartier



Les Belles vues

►►► Charte du développement durable

Le 23 octobre dernier, Bernard Sprotti, président de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, Frédéric Petitta, président de la SORGEM, Christian Béraud, maire d'Arpajon, et Jean-Michel Giraudeau, maire d'Ollainville ont signé la charte du développement durable des Belles Vues qui engage les signataires à respecter ses principes de développement urbain raisonné. L'objectif est de mener le projet en cohérence avec les élus, les projets de développement et les enjeux de territoire de chaque collectivité. L'adhésion à la démarche HQE-Aménagement™ assure également la mise en œuvre d'une opération durable par la maîtrise des impacts de la ZAC sur l'environnement extérieur, la création d'un environnement confortable et sain pour les futurs usagers et la préservation des ressources naturelles.

ZAC du Noyer-Renard

►►► Secteur Branly

Les programmes réalisés par Bouygues Immobilier (BLM Architectes) et Bowfonds Marignan (Paul-Eric Vogel Architectes), composés respectivement de 51 et 43 logements collectifs, ont été dernièrement livrés complétant l'offre résidentielle du secteur Branly. Une visite avec l'équipe municipale a permis de constater



l'avancée du renouvellement urbain engagé sur le dernier secteur opérationnel du Noyer-Renard et l'ensemble des aménagements qui ont été réalisés.

Groupe scolaire Aimé Césaire

►►► Trophées bois

Le 10 septembre 2015, le projet construction du groupe scolaire Aimé Césaire de Brétigny-sur-Orge s'est vu remettre le 1^{er} prix de l'aménagement intérieur dans le cadre de la première édition des Trophées bois Ile-de-France organisée par Francilbois et le CNDB.

Base aérienne 217

►►► Études préalables

Le 10 décembre 2015, lors du Forum des Projets urbains, la SORGEM a présenté les projets d'aménagement des ZAC, situé au sud de l'Institut de Recherche Biologique des Armées, à Brétigny-sur-Orge d'une part et, d'autre part en extension de la zone d'activité Tremblaie existante, ainsi que du lotissement agricole biologique. Ces projets, pour lesquels, la SORGEM s'est vu confier un mandat d'études préalables par la Communauté d'agglomération du Val d'Orge, fait partie des quatre premières phases opérationnelles du plan-guide réalisé par Djamel Klouche, AUC, piloté par la SPL Val d'Orge 91, dans le cadre de la reconversion de la base aérienne 217.

Clause-Bois Badeau

►►► Évaluation du projet

Alors que le tiers de l'écoquartier Clause-Bois Badeau est désormais réalisé, la Ville de Brétigny-sur-Orge et la SORGEM ont souhaité associer les Brétignolais, habitants ou non de Clause-Bois Badeau, à un processus



d'évaluation afin de contribuer à l'enrichissement du projet. Les 6, 12 et 22 octobre 2015 se sont ainsi déroulées 3 réunions publiques dans 3 quartiers différents réunissant pas moins de 440 personnes et donnant lieu à 6 heures d'échanges sur l'avenir de l'écoquartier.

Les Brétignolais volontaires ont ensuite été conviés le 6 novembre à un atelier au cours duquel ils ont rédigé 118 fiches de propositions qui sont en cours d'analyse par les services de la SORGEM et de la Ville. Début 2016, le maire de Brétigny et la SORGEM reviendront vers les habitants à l'occasion d'une dernière réunion publique où sera détaillé le programme des propositions retenues soit pour une étude approfondie soit pour la mise en œuvre.