

Des espaces publics de qualité pour un environnement durable

Édito

La 4^e édition de la lettre de la SORGEM souligne l'attention apportée, dans les opérations qu'elle conduit, à la qualité des espaces publics. Ceux-ci font par définition l'objet d'exigences particulières de la part de nos clients, en particulier des collectivités publiques. Ces espaces doivent répondre bien sûr aux besoins des usagers directs des

opérations considérées, que ce soit en zones d'activités ou d'habitation. Mais, ils doivent servir aussi au bon fonctionnement et à l'embellissement des quartiers et de la ville qui accueillent ces opérations. Enfin, ils doivent permettre un entretien le plus aisé possible et avoir une durabilité maximum. Intégrer ces exigences est une préoccupation constante

de la SORGEM. Ces responsables d'opérations savent que le vivre ensemble passe aussi par le souci constant d'espaces collectifs, privés ou publics, de qualité. Quelques exemples parmi d'autres vous sont présentés dans cette lettre. Je vous souhaite une bonne année 2012.

Pierre CHAMPION
Président directeur général

LA PAROLE A DEUX INTERVENANTS

Apporter des réponses singulières et appropriées



Vincent Lagrue, de l'Agence française du paysage à Vélizy, intervient, pour la Sorgem, sur le renouvellement urbain du quartier Noyer Renard à Athis-Mons.

En quoi consiste votre intervention ?

Notre rôle est de créer des espaces publics de qualité. Le programme ANRU en cours permet de définir les différents types d'espaces. Jusqu'alors ils étaient tous privés : voies, tours, barres, jardins. Nous menons une réflexion à l'échelle du quartier sur la façon dont il s'articule à ce qui l'entoure. A partir des profils de voies existantes, on réorganise le stationnement, on redonne une cohérence urbaine, en créant des percées entre les bâtiments, en ouvrant des voies cyclables et piétonnières. L'important patrimoine végétal, notamment en arbres, est valorisé, des espaces verts et de jeux pour enfants sont développés.

L'utilisation de matériaux nobles tels le granit, les bétons désactivés vise à tenter la même qualité qu'en centre ville.

Existe-t-il des obstacles spécifiques ?

Le stationnement des véhicules reste la question la plus délicate à traiter. Cela était insuffisamment pensé jusqu'alors. Or, avec en

moyenne 1,5 voiture par foyer, le déficit de parking génère des difficultés, d'ailleurs c'est le même problème qu'en centre ville.

Quels types de relations professionnelles entretenez-vous avec la SORGEM ?

Nous sommes en lien avec deux chargés d'opération sur la partie étude et sur l'aspect exécution du chantier. Il n'existe pas de choc culturel entre nous. Nous formons une bonne équipe, capable d'échanges fructueux. Tout se discute à partir de nos projets et aboutit à un consensus.



Arnaud Devillers, architecte DPLG de l'atelier d'urbanisme et de paysage Faubourg 2/3/4, a une mission de maîtrise d'œuvre urbaine, sur le quartier des Cinéastes à Epinay-sous-Sénart.

Pouvez-vous décrire votre mission ?

En réalité, nous avons deux missions. Celle d'architecte coordinateur assurant une cohérence de l'ensemble des interventions sur le quartier, notamment avec d'autres architectes chargés de la résidentialisation. Et celle de maîtrise d'œuvre paysagiste.

Suite page 2



Des espaces collectifs pour consommer autrement

Avec un taux de 38 % d'espaces publics, soit environ 30 hectares de surface dont 3 parcs, Val Vert Croix Blanche incarne l'ambition de l'agglomération du Val d'Orge en matière d'aménagement durable et en matière d'écoconstruction.

Tirant profit et prétexte de la forte fréquentation de la Croix Blanche, la nouvelle zone d'aménagement développera quelque 270 000 m² de surfaces d'équipements publics, de commerces et d'activités artisanales, industrielles et tertiaires orientées vers les domaines de l'habitat durable et intelligent.

Les espaces publics de la ZAC comprennent les voiries internes de la ZAC, la liaison Centre Essonne et trois parcs structurants du projet regroupant des fonctions mutualisées : le parc énergétique, le parc ludique et le parc agricole.

La toujours délicate question du stationnement est traitée par une mutualisation à l'échelle des îlots afin de réduire le plus possible les contraintes.

Les trois parcs

Les parcs valorisent les emprises inconstructibles des réseaux (ligne haute tension, oléoduc, conduite gaz) et accompagnent les infrastructures routières (future liaison Centre-Essonne). Ils ébauchent une matrice paysagère qui pourra se développer à l'échelle du plateau, pour structurer les

développements futurs et organiser les transitions entre espaces construits et espaces agricoles. A l'échelle de l'opération Val Vert Croix Blanche, les trois parcs forment un cadre paysager, une matrice écologique et un support d'usages :

- Ils forment un cadre paysager unifiant le nouveau paysage urbain ;
- Ils intègrent des fonctions de gestion des eaux et d'enrichissement de la biodiversité du site ;
- Ils accueillent les usages ludiques ou sportifs associés aux commerces et distribuent les espaces commerciaux par le biais des liaisons douces.

Epinay-sous-Sénart



Christelle SCALLE-MAURY, maire d'Epinay-sous-Sénart et Pierre CHAMPION, président directeur général de la SORGEM, lors de la signature du 30 novembre 2010 de la convention : en un an, passage d'une collaboration à un projet d'espaces publics en voie d'être précisément décliné.

Suite de l'interview d'Arnaud Devillers

Il s'agit d'abord d'établir une différenciation claire entre espaces publics et privés dans le but de faciliter leur gestion et leur entretien. Nous redessignons des parcelles sans défigurer l'espace initial. Mais, au-delà, la question de la vocation des espaces collectifs est posée. Par exemple, la place des Cinéastes est un grand espace vide en raison de la disposition des bâtiments qui, de plus, tournent le dos à l'Yerres. Il faut donc d'une part « retourner l'orientation » du quartier mais aussi tenter de trouver une fonction à des espaces publics qui n'en avaient pas.

Vous identifiez donc des difficultés particulières à ce quartier ?

Il est nécessaire d'apporter des réponses singulières sur le plan du territoire et des populations. Par exemple, nous faisons remonter le parc dans l'espace habité afin d'ouvrir le quartier sur la vallée de la boucle de l'Yerres, à qui il faut donner une véritable valeur d'usage. D'autre part, la résidentialisation pose la question des clôtures, leur implantation, leur hauteur, et celle du traitement des parkings.

LE PARC ÉNERGETIQUE

Le parc énergétique se développe sous l'emprise inconstructible des lignes haute tension et s'articule à l'est avec les espaces paysagers situés au sud des zones d'activité existantes. Il dessine une limite paysagère entre les zones commerciales existantes (Croix Blanche) et les futurs développements. Il propose des stationnements mutualisés au service des entreprises commerciales et artisanales qu'il dessert. C'est également un espace démonstrateur de la dimension environnementale

du projet intégrant des dispositifs exemplaires de production énergétique :

- taillis à rotation courte ;
 - éoliennes intégrées aux pylônes haute tension ;
 - station de recharge pour voiture électrique alimentée en photovoltaïque.
- Les bosquets de taillis alternant avec les noues plantées forment un paysage « musclé » à l'échelle de la zone d'activité et des grands réseaux qualifiant l'interface entre la Croix Blanche et Val Vert.

LE PARC AGRICOLE

Situé en lisière de zone urbanisée, le parc agricole intègre des formes d'agriculture innovante (agriculture biologique, circuit court, jardins d'insertion). Il crée une transition paysagère et usagère entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles de grande culture du plateau. Le parc a vocation à être prolongé vers l'est et l'ouest. Il s'appuie sur la liaison Centre Essonne et se développe à partir du programme de ferme type « ferme du Sart », associant des espaces de culture maraîchère, un point de vente et des espaces de découverte. D'autres programmes pourront être agrégés au fur et à mesure du développement du site, tel les « Jardins de Cocagne » qui sont des jardins d'insertion, de la culture biologique, etc.

Ce parc est un espace démonstrateur de la dimension environnementale du projet et de la volonté d'intégrer l'agri-

culture à la ville. Un des programmes les plus intéressants pouvant être mis en place est l'agroforesterie. Cette pratique ancienne qui associe agriculture et sylviculture est remise à l'honneur depuis quelques dizaines d'années pour ses nombreux avantages : rendements économiques, services écologiques, qualité des paysages et sécurisation du foncier (mise en place de limites physiques et pérennes).

Le parc agricole est organisé à partir d'une bande structurante située le long de la liaison Centre Essonne et comprenant des bassins de stockage et d'irrigation ainsi que des bosquets préservant les zones de culture. Les espaces de culture se développent selon plus ou moins de profondeur sur les parcelles. Un rythme de lignes arborées structure le parc et les différentes zones de culture.

LE PARC LUDIQUE

Le parc ludique est une séquence d'un grand parc linéaire intercommunal qui pourrait se déployer de part et d'autre du plateau en prenant appui sur le périmètre inconstructible de l'oléoduc. Il est situé au cœur de l'espace commerçant, relie les deux pôles – rond point de Bondouffle et route de Corbeil – et met en synergie les différents îlots du secteur commercial. Fort de cette position, il intègre des activités de détente : espaces sportifs, aires de jeux et de remise en forme, terrasses et buvettes. Certaines enseignes (magasins de sport) pourront avantageusement utiliser les espaces contigus au parc ludique comme prolongement de leur espace de vente pour la pratique sportive (essai de matériel...) ou l'exposition de produits (maison témoin...).

Le parc intègre également des fonctions écologiques :

- les prairies en léger creux servent à la gestion des eaux pluviales ;
 - les différents motifs végétaux (prairies, bosquets, alignements...) augmentent la valeur écologique du site.
- Le parc ludique se décompose en séquences définies par le contexte urbain et la programmation commerciale qui les borde :
- la séquence « urbaine » est articulée à la route de Corbeil. Un grand parvis associé à un équipement public marque l'entrée dans le site de commerce. En vis-à-vis est située la lagune qui borde la gare routière.
 - la séquence « santé » trouve sa place au cœur de l'espace commercial ;
 - la séquence « maison » est articulée à la cité Val Vert et aux enseignes associées ;
 - la séquence « sportive » se développe à l'est de la RD 19.

Quelles réalisations spécifiques développez-vous ?

La gestion alternative des eaux pluviales sera valorisée par la création de larges bandes plantées d'arbres et d'arbustes qui offrent l'avantage de stocker l'eau. La création de territoires appropriables par les habitants : des jardins familiaux, associatifs, partagés constitueront des espaces de transition entre l'habitat et le parc. Enfin, compte tenu de la volonté de redonner des couleurs au quartier et d'organiser une vraie diversité, au-delà de la mixité des types de logement, nous explorons la possibilité de créer un mur des cinéastes le long des places de stationnement. Une sorte de 1 % artistique contextualisé et permettant aux habitants de s'impliquer.

Quel type de relations professionnelles avez-vous avec la SORGEM ?

Nous avons une relation de partenariat, de conseil mutuel. Je pense notamment à la stratégie concertée que nous élaborons sur le phasage technique de ce type d'opération où interviennent plusieurs acteurs sur différents chantiers.

Quartier des Cinéastes



Le Parc Clause Bois Badeau

La Sorgem réalise actuellement les espaces publics emblématiques de l'écoquartier Clause Bois Badeau. Au centre du maillage vert, le parc et les avenues qui le bordent entrent en phase de réalisation.

Lien entre ville et campagne, le parc Bois Badeau s'ouvre largement vers la vallée de l'Orge. Il s'étirera demain en une ample figure conduisant du parvis de la gare jusqu'au seuil de l'espace naturel des Joncs-marins. A la croisée des différentes échelles de l'agglomération et de son territoire, le parc constitue la pièce maîtresse du projet de ville de Brétigny, réconciliant aspirations de natures et exigences d'urbanité.

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

Perspective du futur parc.

trame du parc avec le parcellaire agricole, pour mieux l'inscrire dans le paysage environnant et fonder ses limites. Réinterprétant, dans une orientation



Bernard DECAUX, maire accompagné de Michel PARROT et Robert CHAMBONNET, maires-adjoints, au cœur du futur quartier, largement pénétré/bordé par le parc de 7 hectares.



nord/sud, le transect de la vallée, les vergers s'installent sur un coteau esquissé tandis qu'un boisement touffu se déploie autour du fil sinueux d'une petite « rivière ». Volontairement attractifs et ludiques, ses équipements investissent généreusement le site pour mieux parcourir les milieux et les expérimenter : solariums, jeux d'enfants dans la prairie de fauche, observatoire de la faune, buvette et jardins partagés seront ouverts au public en 2013.

Ça bouge !

Plessis-Pâté

►►► Ecole de musique et de danse / Médiathèque

Le hangar situé en lieu et place de la future école de musique et de danse sera démoli dès janvier 2012. Un groupement de commandes a été créé afin de permettre aux deux maîtres d'ouvrage (Communauté d'agglomération du Val d'Orge et Ville de Plessis-Pâté) de mutualiser leurs chantiers. Une unique entreprise sera désignée courant avril 2012 pour réaliser l'ensemble des travaux des deux équipements.

Brétigny-sur-Orge

►►► Centre de formation des apprentis des métiers du bâtiment (CFA)

L'AFOBAT, organisme paritaire gestionnaire de 5 CFA en Ile-de-France, a confié à la SORGEM l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour construire un nouveau centre de formation à Brétigny-sur-Orge d'une capacité augmentée à 600 apprentis et positionné comme une vitrine des savoir-faire des métiers de la construction.

Villiers-sur-Orge

►►► Pointe à l'Abbé

L'agglomération du Val d'Orge a confié la concession d'aménagement de l'extension de la Pointe à l'Abbé à Villiers-sur-Orge. L'aménagement, sur 3,4 hectares, vise notamment la création d'une quinzaine de parcelles destinées à l'implantation d'activités artisanales et d'un hôtel d'entreprises.

Base aérienne 217

La SORGEM accompagne le Syndicat mixte du secteur de Brétigny, Plessis-Pâté, Leudeville et Vert-le-Grand (SIVU) réunissant la Communauté de communes du Val d'Essonne et l'agglomération du Val d'Orge. Il s'agit de négocier le Contrat de redynamisation de site de défense (CRSD) avec les services de l'Etat et le ministère de la Défense nationale pour organiser le retour dans le droit commun d'une partie des terrains jusqu'alors occupés par la base militaire.

Charges foncières

Au titre de l'exercice 2011, la SORGEM a commercialisé près de 19 millions d'euros hors taxes de charges foncières (terrains sur les communes de Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Marcoussis, Menecy, Saint Michel-sur-Orge, Les Ulis, Villiers-sur-Orge).

Les Ulis

►►► Marché couvert

Le programme de renouvellement urbain du centre ville des Ulis prévoit la requalification du marché couvert, un équipement public important du centre ville et de la place centrale imaginée par l'agence Daquin & Ferrière. Celle-ci a travaillé avec le Groupe Géraud et la ville pour définir un projet cohérent qui puisse convenir aux commerçants. Les travaux sont prévus pour l'été 2012.

►►► Champs Lasniers

Afin de préparer la livraison des programmes Marignan et Gambetta, la SORGEM réalise les travaux de finitions aux abords des lots B, C et E correspondant à la réalisation des asphaltes sur les trottoirs, ainsi que la fin de l'allée des Senteurs.