

Conseiller, développer, collaborer à un aménagement territorial durable

Édito

Cette 5^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 pour nous associer dès l'origine de leur projet dans les missions de réflexions, et d'accompagnement de l'aménagement de leur territoire.

Ces premières esquisses, ces phases embryonnaires sont déterminantes dans les choix d'aménagement

territorial et nous y sommes très attentifs, à vos côtés, en tant que professionnel et partenaire de ces projets de développement des territoires.

Mobiliser la SORGEM, forte de 25 ans d'expérience en Essonne, en qualité de conseil, 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 clair-

voyants et de propositions adaptées à leur contexte ainsi qu'un engagement fiable dans la durée. Vous trouverez dans cette Lettre plusieurs exemples d'assistance, conseils et missions d'accompagnement. Ils illustrent notre engagement à vos côtés et dessinent les contours de nos prochaines collaborations.

Pierre CHAMPION
Président directeur général

LA PAROLE A DEUX INTERVENANTS

Chacun dans sa mission au service de l'intérêt général



© DR

Bruno Schmit est co-responsable d'Espace Ville. Créé en 1990, ce bureau d'études, indépendant, de 10 personnes intervient à 90 % de son activité pour des collectivités territoriales et à 10 % pour des aménageurs publics.

Quelles sont les missions principales d'Espace Ville ?

Nous réalisons les documents d'urbanisme et de planification, PLU, SCOT, l'étude et la conception de projets d'aménagement urbain. Nous intervenons pour les zones d'aménagement concerté, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, la concertation et l'animation de réunions publiques.

Vous travaillez en partenariat avec la Sorgem depuis plusieurs années. Quel est le fil rouge de cette collaboration ?

En préambule je tiens à souligner que, quel que soit le contexte de nos interventions, nous prenons bien garde à ce que chacun reste dans son rôle

et dans sa mission. Il s'agit d'une volonté commune d'éviter les confusions à l'égard des élus. La transparence fait partie de nos valeurs et nous la mettons en pratique. Cela dit, le fil rouge de notre partenariat est sans conteste notre ancrage réciproque sur le territoire du Val d'Orge et la qualité des relations professionnelles et humaines que nous avons construites depuis des années. Nos équipes se connaissent bien et déploient une approche partagée du territoire.

Pouvez-vous nous donner des exemples concrets ?

En fait, les liens avec la Sorgem sont de plusieurs types. Nous pouvons être associés pour répondre à un appel d'offres, comme pour le PLU de Plessis-Pâté. Ou prestataire de services auprès de la Sorgem, exemple pour la Zac Bellevue d'Arpajon Olainville. Ou encore intervenants indépendants, qui se retrouvent autour de la même table, exemple de Brétigny-sur-Orge où nous travaillons sur le PLU alors que la Sorgem est aménageur de la ZAC Clause Bois-Badeau.

Depuis près de 25 ans, notre collaboration

s'appuie sur la clarté de nos relations et le respect réciproque de la mission de chacun. Nous n'oublions jamais que nous sommes là pour traduire et porter la vision des élus pour l'avenir de leur territoire.



© DR

Valérie Embize, gérante de Perspectives urbaines et sociales, bureau d'étude de 3 personnes, intervient surtout en rénovation urbaine. Elle développe avec conviction une approche « très concertation » avec les habitants et l'insertion par l'économie fondée sur le volet social du développement durable.

Quelle est la nature de votre coopération avec la Sorgem ?

Nous travaillons ensemble depuis plusieurs années. Avant la création, en 2008, de Perspectives urbaines et sociales, nous avons collaboré, notamment, en assistance à maîtrise

Base aérienne 217

La SORGEM a été chargée d'une mission d'assistance relative au contrat de redynamisation du site de défense (CRSD) de la base aérienne 217, qui occupe aujourd'hui une emprise de 750 hectares. Le CRSD signé en mars 2012, fixe, à travers ses neuf actions et son budget de 34 millions d'euros, les orientations de développement et d'aménagement en matière économique et les actions à mettre en œuvre sur la période 2012-2015.

La SORGEM, un intervenant désigné par le syndicat mixte du secteur de Brétigny, Plessis-Pâté, Leudeville et Vert-le-Grand, ainsi que ses collectivités membres, ont collaboré à la préparation du contrat de redynamisation de site de défense et au suivi de sa mise en œuvre. La SORGEM a mobilisé une équipe polyvalente, réactive, proche du terrain, capable d'intégrer l'ensemble des contraintes, avec le souci constant de répondre aux attentes et aux besoins des élus. La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès du SIVU a contribué à la prise en compte par le futur CRSD, des attentes et souhaits des collectivités composant le Syndicat mixte.

Après une participation active à la réflexion engagée par la SCET qui avait été chargée par l'État d'établir le diagnostic et les scénarios envisageables d'évolution de la

base 217, un accompagnement de la négociation du CRSD a été mené entre les partenaires (État, collectivités et autres intervenants) afin de veiller à ce que les objectifs et moyens retenus concourent effectivement à la réalisation des orientations des collectivités concernées. La base est, en effet, installée sur quatre communes : Brétigny sur Orge, Leudeville, Plessis-Pâté, et Vert-le-Grand, elles-mêmes associées à deux établissements publics de coopération intercommunale : la Communauté d'agglomération du Val d'Orge (Brétigny-sur-Orge et Plessis-Pâté) et la Communauté de communes du Val d'Essonne (Leudeville et Vert-le-Grand).

La Base aérienne 217 occupe aujourd'hui une emprise de 750 hectares. Elle trouve l'origine de son implantation dans un premier aérodrome de Brétigny-sur-Orge en

© Ministère de la Défense DAR - Etude SCET

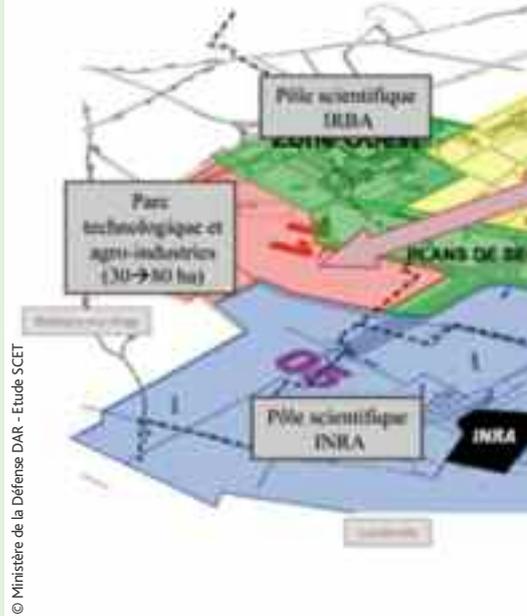
1938, qui a évolué en Centre d'essais en vol à la fin de la Seconde Guerre mondiale.

Reconversion de la base aérienne 217

En juin 2008, le Livre blanc sur la Défense et la Sécurité Nationale constitue le lancement d'une réforme d'ampleur nationale de redéploiement des armées. La base 217 devrait être fermée en 2012.

Au niveau départemental, dès 2009, le Préfet de l'Essonne organise un Comité

Répartition des projets au sein de



Suite de l'interview de Valérie Embize

d'ouvrage sur le quartier des Aunettes à Sainte-Geneviève-des-Bois. A Athis-Mons, nous sommes en appui OPCU de la revue de projet. Il peut aussi arriver que nous nous retrouvions sur des opérations parce que nous avons répondu chacun de notre côté à un volet d'appel d'offres. En fait, notre cœur de métier est la rénovation urbaine. Nous mettons l'accent sur le volet social du développement durable car nous sommes convaincus de son importance.

Que partagez-vous avec la Sorgem ?

D'abord un métier qui nous passionne et la volonté de faire au mieux pour servir l'intérêt général. La philosophie de Perspectives urbaines et sociales est de construire des relations de confiance avec les intervenants et de toujours dire la vérité au maître d'ouvrage. Nous sommes, en effet, à la croisée de plusieurs villes, élus et techniciens, bailleurs sociaux, etc. Notre rôle est de mettre de l'huile dans les rouages avec, à la clé, la réussite du projet. Avec la Sorgem, la coopération est simple et directe. Nous avons plaisir à travailler ensemble. Cela nous rend sans doute plus efficaces encore.

Plessis-Pâté

Révision du PLU

La SORGEM, accompagnée d'Espace Ville, a été retenue pour assister la ville de Plessis-Pâté dans la révision générale de son PLU.

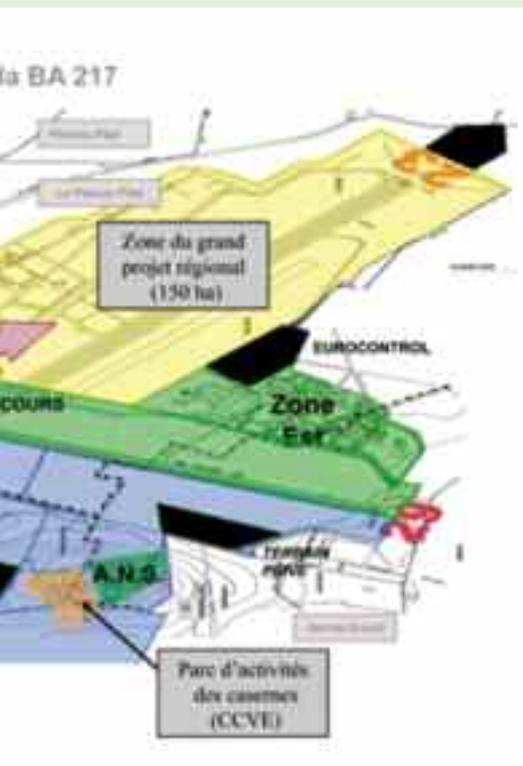
Le rôle de la SORGEM porte essentiellement sur le volet socio-économique du diagnostic, la production des éléments relatifs au projet Val Vert et l'accompagnement de la collectivité durant la procédure d'élaboration associée sur le développement du pôle sud francilien. Le projet de PLU a été arrêté au Conseil municipal du 12 avril dernier en vue d'une approbation fin 2012.

Saint-Michel-sur-Orge

La SORGEM a été retenue comme cotraitant du bureau d'études Espace Ville pour assister la commune de Saint-Michel-sur-Orge dans le cadre de la révision générale de son PLU.

La SORGEM a assisté la com-

mune pour les secteurs opérationnels et pré-opérationnels de son territoire pour les phases de diagnostic et d'élaboration du PADD. Le projet de PLU doit être arrêté mi 2012 par le Conseil municipal.



(SAFER), de l'Institut national de la recherche agronomique (INRA), du Syndicat du transport d'Ile-de-France (STIF), des syndicats de rivière. Ce Comité de site a été précédé de comités techniques et thématiques, associant les services acteurs publics et privés.

Le contrat de redynamisation du site de défense

Le CRSD, contrat de redynamisation du site de défense de Brétigny-sur-Orge signé en mars 2012, fixe, à travers ses neuf actions et son budget de 34 millions d'euros, les orientations de développement et d'aménagement en matière économique et les actions à mettre en œuvre sur la période 2012-2015. De plus, il est prévu la cession à l'euro symbolique d'environ 300 hectares à la Communauté d'agglomération du Val d'Orge et d'environ 10 à 15 hectares à la Communauté de communes du Val d'Essonne. A partir de 2012, les plans représenteront ces terrains comme faisant partie intégrante des communes concernées et du territoire du Val d'Orge ou du Val d'Essonne. Pour l'essentiel, il s'agit de la piste d'aviation dédiée aux essais en vol et de terrains agricoles. Les parties construites restent dans les emprises attribuées au ministère de la Défense par le CRSD. Le reste est, soit conservé par le ministère de la Défense pour développer les activités existantes, soit destiné à l'extension de l'INRA sur les communes de Vert-le-Grand et Leudeville.

Les emprises foncières de la base aérienne sont situées sur le plateau majoritairement

agricole de Vert-le-Grand et font partie des territoires de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge pour 450 hectares et de la Communauté de communes du Val d'Essonne pour 290 hectares. Le transfert de ces terrains auprès de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge et de la Communauté de communes du Val d'Essonne sera réalisé en 2012.

L'intégration de ces terrains aux territoires du Val d'Orge et du Val d'Essonne

L'intégration constitue un fait rare en Ile-de-France ou tout du moins comparable au renouvellement urbain des grandes emprises industrielles. Le nouvel espace, par l'importance de son foncier et sa situation en Ile-de-France positionnée à la limite de l'urbain et de l'agricole, représente un nouvel enjeu de développement pour les territoires du Val d'Orge et du Val d'Essonne mais aussi à l'échelle départementale et régionale. Ce territoire doit faire l'objet d'une nouvelle affectation des sols dans le cadre de la révision du SDRIF, à l'appui des orientations prises dans le CRSD (activités économiques, agriculture biologique...).

Le SDRIF approuvé permettra de mettre en adéquation les documents d'urbanisme locaux sur les orientations économiques liées à la reconversion de la base aérienne 217 : les SCOT du Val d'Orge et du Val d'Essonne et les PLU des villes de Brétigny-sur-Orge, Plessis-Pâté, Leudeville et Vert-le-Grand.

de site, associant autour des services de l'Etat et les militaires, les élus des communes accueillant la base, les élus des quatre communautés (d'agglomération ou de communes) voisines, des représentants des villes voisines, des représentants de la Région, du département, des chambres consulaires (Chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne – CCIE – et Chambre interdépartementale d'Agriculture), de l'agence d'urbanisme, de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural

Athis-Mons Noyer Renard

OPC urbain

La mission de la SORGEM consiste d'une part en une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la conduite et le pilotage du projet de rénovation urbaine, aux côtés de la direction de projet de la Ville et de ses partenaires, et d'autre part à fournir les outils permettant aux acteurs du projet de disposer d'une visibilité spatiale, temporelle, organisationnelle et financière des opérations physiques conventionnées par l'ANRU : cartographies dynamiques, tableaux de bord, plannings, etc.

Ecosite de Vert-le-Grand Echarcon

Coopération SEMARDEL-SORGEM

Après la phase de validation du schéma d'aménagement durable de l'écosite, pôle industriel de traitement et de valorisation des déchets, la phase de mise en œuvre opérationnelle démarre. C'est dans ce cadre que la SORGEM s'est vue confier une mission d'accompagnement, pour un suivi technique du programme annuel des études et travaux d'aménagement, en concertation avec les communes, communautés de communes et acteurs locaux ayant participé à la validation du schéma. La mission d'assistance intègre également le pilotage des interventions d'éventuels prestataires désignés, pour mener à bien les démarches nécessaires à l'intégration du schéma d'aménagement durable de l'écosite dans l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Implanté sur le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, l'écosite de Vert-le-Grand-Echarcon, pôle industriel de traitement et de valorisation des déchets, est également voisin des communes de Bondoufle, Courcouronnes et Lisses, comprises dans le périmètre de la Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne (CAECE). Soucieuse de l'intérêt général, la SEMARDEL a souhaité élaborer pour l'écosite un Schéma d'Aménagement Durable (SAD), avec l'ambition de proposer un projet d'aménagement qui valorise le patrimoine rural et réponde également aux perspectives d'expansion du site industriel.

Le schéma issu de cette réflexion, élaboré en concertation avec la CCVE, le SIREDOM, les communes

riveraines et les associations, projette la physionomie de l'écosite à l'horizon 2030 avec les objectifs suivants :

- L'intégration paysagère de l'écosite appelée « trame verte »
- Le renforcement de la biodiversité appelée « trame bleue »
- L'accompagnement de modes de déplacement vertueux
- Le développement d'activités en lien avec celles de l'écosite, nouvelles et créatrices d'emplois
- Le développement de la recherche et de la formation sur la rudologie⁽¹⁾
- La mise en œuvre d'un parcours pédagogique pour la sensibilisation des Essonnais aux problématiques environnementales.

(1) La rudologie (du latin rudus qui signifie décombres) est l'étude systématique des déchets, des biens et des espaces déclassés. Elle a été créée en 1985 par Jean Gouhier. Celui qui pratique cette discipline est dit « rudologue ».



© SORGEM



Inauguration de l'Intermarché

Le nouvel Intermarché de Mennecy a été inauguré le 27 mars 2012, venant ainsi clôturer des travaux de construction lancés en mars 2011.

L'inauguration de l'Intermarché marque une étape importante dans le développement de la ZAC Montvrain II, qui est maintenant ouverte au public.

Fort de ses 4200 m² de surface de vente et des 15 boutiques situées dans sa galerie marchande, l'Intermarché s'inscrit d'ores et déjà comme la locomotive de la future zone commerciale. Elle devrait

être composée à terme d'un restaurant, d'un pôle automobile avec station service, d'une enseigne de bricolage grand public et d'un Retail park.

En parallèle, les travaux d'aménagement de la première tranche des espaces publics de la ZAC, lancés depuis l'automne 2010, ont été achevés.

La ZAC Montvrain II s'oriente maintenant sur l'éclosion de sa zone industrielle qui devrait se concrétiser dès l'année 2013, tant en termes de construction de bâtiments que de réalisation d'espaces publics.

Les Ulis

Place du centre ville



© Daquin

La future place du centre ville des Ulis sera bordée par de nouveaux immeubles d'habitations associant commerces et services en rez-de-chaussée, et la façade en résille bois du marché requalifié. Dans sa partie Est, elle sera réservée exclusivement aux piétons. Des bandes de plantations alternées animeront le domaine public tout en préservant un espace central généreux pour le marché forain et des manifestations publiques.

La conception de la place privilégie la convivialité et la qualité des matériaux : pavés de grés au sol, grands bancs en bois associés à des jardinières serties de métal et plantées de bambous et de graminées. Elle s'agrémentera d'un traitement artistique de la lumière, dimension supplémentaire au projet urbain...

Ça bouge!

Plessis-Pâté

►►► Réhabilitation de la Ferme du Château en pôle d'équipements : école de musique et de danse et médiathèque

La démolition des hangars situés en lieu et place de la future école de musique et de danse a eu lieu en mai. En parallèle, la consultation des entreprises pour le marché de travaux de l'ensemble du corps de ferme s'est achevée le 7 mai. La préparation de chantier pourra ainsi débuter cet été.

Sainte-Geneviève-des-Bois

►►► Balteau : construction des futurs bureaux de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge et de la SORGEM

Les travaux de réhabilitation du Pavillon Balteau et de construction de l'immeuble de bureaux attenant ont débuté le 1^{er} février. L'opération avance à rythme soutenu : le planning établi conjointement par la maîtrise d'œuvre et les entreprises est étalé sur douze mois. La livraison du nouveau bâtiment est prévue pour le début de l'année 2013.

Brétigny-sur-Orge

►►► Zac Maison Neuve

Les parcelles de la zone ZF, dernière réserve foncière de la ZAC restant à commercialiser, ont été cédées le 29 mars 2012 à la SCI Les Promenades de Brétigny pour un projet de commerces se déployant sur 46 000 m² de SHON.

Par ailleurs, les travaux de prolongation de la voie verte ont démarré début juin.

Epiny-sous-Sénart

►►► Aménagement du quartier des Cinéastes

L'AVP des espaces publics a été validé par la Ville le 5 avril dernier. L'équipe de maîtrise d'œuvre, menée par l'agence Faubourg 2/3/4, a préparé l'élaboration conjointe des PRO/DCE, rendus le 10 juin. La consultation travaux est prévue durant l'été, jusqu'à fin septembre, tandis que le début effectif des travaux aura lieu courant novembre.