

Nouveaux horizons, nouveaux contrats

Édito

Ce numéro 6 de la Lettre est essentiellement consacré aux nouveaux contrats que vous nous avez confiés et qui dessinent les horizons futurs de la Sorgem.

L'entrée dans l'année 2013 est pour notre entreprise un moment par-

ticulier puisqu'elle en marque le 25^e anniversaire. Je vous remercie de la confiance que vous nous avez témoignée au fil de ces années, en nous donnant l'occasion de nous mettre à votre service pour vous accompagner dans la réalisation

de vos projets d'aménagements et d'équipements.

Je vous adresse, au nom de toute l'équipe, nos vœux les plus sincères pour cette nouvelle année.

Pierre CHAMPION
Président directeur général

LA PAROLE À ...

© DR



Laurent Bécard,
Agence Bécard et Palay, maître d'œuvre des espaces publics de la rénovation du Mont-saint-Martin à Nemours.

Quelles sont les spécificités de votre agence ?

Je dirai tout d'abord que nous ne confondons pas les métiers d'architecte et d'urbaniste. L'activité de notre agence de 12 personnes s'exerce pour deux tiers dans le domaine de l'urbanisme. Nous travaillons chaque année sur une trentaine de projets, dont certains sur des territoires stratégiques, en France et à l'étranger. Par exemple le pôle Orly, la RN7, mais aussi en Corée. En fait, nos réflexions et nos actions portent sur toutes les échelles du territoire. La ville, nous nous y intéressons depuis longtemps. Nous assurons aussi la maîtrise d'œuvre d'espaces publics, par exemple à Sarcelles dans la Zac des Sablons qui concerne le renouvellement urbain du quart sud-est du Grand Ensemble.

Nous avons travaillé sur une douzaine de PRU, dont certains particulièrement complexes, comme à Clichy-sous-bois - Montfermeil. Mais aussi pour le quartier de Bellevue à Nantes ou celui des Hautes-Pierres à Strasbourg. De la conception à la réalisation, on peut nous qualifier de bons connaisseurs de ces quartiers qui sont tous très différents et exigent des réponses spécifiques.

J'ajouterai aussi que nous plaçons vraiment la concertation avec les habitants au cœur de notre action. Elle permet, très souvent, de lever les tabous qui pèsent sur les projets de rénovation. Et d'aller au-delà des a priori que peuvent parfois nourrir certains élus ou responsables de services sur ce que penseraient les habitants de leur propre quartier.

Quelles sont vos missions pour l'opération de rénovation du Mont-Saint-Martin, à Nemours ?

Le PRU signé en 2008 a donné les principes d'aménagement pour le réaménagement du quartier, enclavé au fil des années. Au global c'est un projet peu « démolisseur » moins de 200 sur 2 000 logements sociaux. 900 logements seront réhabilités et 1 300 résidentialisés. Un deuxième avenant a permis d'acter de la nécessité d'un certain nombre d'approfondissements pour le secteur central et commercial du quartier. En complément des 36 logements sociaux réalisés par Val de Loing Habitat, 36 logements seront construits dans le périmètre "aménagement" en accession directe. Le centre commercial sera reconstruit, la cuisine centrale restructurée et agrandie et un Centre culturel et social sera construit.

Considérant que la modernisation de cette polarité commerciale est complexe, la Ville de Nemours a souhaité confier cette mission à un aménageur, la SORGEM.

Notre agence, retenue conjointement par l'Aménageur et la Ville, a deux missions. En qualité d'architecte coordonnateur, elle définit le projet urbain en mettant au point les orientations d'aménagements définies par Tracés Urbains. Nous établirons le plan d'ensemble du secteur, et le cahier des charges des opérateurs et garantirons la cohérence du projet dans le temps et l'espace. L'agence Bécard & Palay avec le Bureau d'Etudes Techniques S.N.C. Lavalin assure aussi la maîtrise d'œuvre et la réalisation des espaces publics en proposant un parti d'aménagement paysager qui prend appui sur la topographie, et composera aussi avec le phasage du projet. L'objectif est de reconstruire l'identité du centre du quartier, d'y créer des voies nouvelles, de le remettre dans la ville, de donner envie d'y entrer au terme d'une opération qui s'étalera sur les 5 prochaines années.

Comment travaillez-vous avec la SORGEM ?

Nous sommes au début de notre collaboration. On peut dire que cela se passe bien et que nos réunions de travail sont constructives. Cela n'est pas toujours simple de mener une opération au sein d'une autre. Mais des relations de confiance se sont développées avec le chargé d'opération de la Sorgem. Une confiance essentielle, qui doit s'établir dans la durée longue du projet.



Éric Leymarie, AFOBAT
Vous êtes secrétaire général d'AFOBAT Région parisienne. Pouvez-vous nous définir le rôle de votre organisme ?

L'AFOBAT RP coordonne la mise en œuvre de la politique de la formation en apprentissage définie par la branche professionnelle du bâtiment. Nous sommes un organisme paritaire : le conseil d'administration est composé des 5 centrales syndicales (CGT, CFDT, FO, CGC, CFTC) et de 3 organisations professionnelles (FFB, CAPEB, FRTF). Il gère 5 CFA en Ile-de-France : Brétigny-sur-Orge, Rueil-Malmaison, Saint-Denis, Noisy-le-Grand et Ermont qui forment 2 500 jeunes (en pré-apprentissage, CAP et BP) à 13 métiers du bâtiment : gros œuvre, second œuvre et métiers techniques, plomberie, chauffage...

AFOBAT RP est accompagné par le CCCA-BTP (comité de concertation et coordination de l'apprentissage) au niveau national qui a une mission de support des CFA sur le plan pédagogique et financier.

La Sorgem assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage du futur nouveau CFA de Brétigny-sur-Orge. Comment travaillez-vous avec la SORGEM ?

Le CFA de Brétigny-sur-Orge a 40 ans. Les locaux ne sont plus adaptés et nous ne pouvons plus les faire évoluer.

Cœur de quartier

Le 30 août 2012, M^{me} Valérie Lacroute, députée-maire de Nemours, et M. Pierre Champion, président de la SORGEM, ont signé le traité de concession de l'opération cœur de quartier ce qui constitue une avancée conséquente du Programme de Renouvellement Urbain du Mont-Saint-Martin. La SORGEM a désormais pour double mission d'intervenir dans un périmètre cardinal pour l'opération et de réhabiliter un équipement, la cuisine centrale, auquel les habitants du quartier sont très attachés.



Signature du traité

Le Programme de rénovation du Mont-Saint-Martin, mené par la ville et l'Office Val du Loing Habitat, est solidement engagé : des travaux de voiries ainsi que des opérations de résidentialisations et de réhabilitations des logements sont en cours. Certaines sont déjà achevées. La SORGEM est chargée d'une mission sur le cœur du PRU, à l'interface des résidentialisations de Val du Loing Habitat et des travaux d'espaces publics commandités par la ville de Nemours. Sur 2,8 ha, l'intervention de l'aménageur s'articule autour de trois grands objectifs :

le désenclavement du quartier, la promotion d'une certaine mixité des formes et des publics et, enfin, le renforcement d'une centralité qui aujourd'hui peine à émerger autour du centre commercial.

Espaces publics

Le travail sur les espaces publics est donc primordial. Il est indispensable de renforcer le maillage viaire du quartier en créant une voie nord-sud et une voie est-ouest en cœur de quartier, d'organiser des espaces publics qualifiants qui mettent en scène les différents équipements du

quartier : la cuisine centrale à réhabiliter et le futur centre social.

Il est demandé à la SORGEM, pour redynamiser la centralité, de transférer le centre commercial dans de nouveaux locaux. Le redéploiement des activités commerciales constitue un enjeu crucial de l'attractivité future du quartier.

40 logements

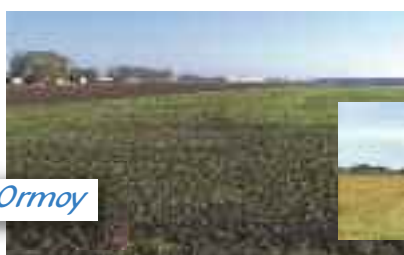
Enfin, afin de diversifier l'offre de logement et permettre des parcours résidentiels, il s'agit de créer avec l'aide de promoteurs, une quarantaine de logements en acces-

Suite de l'interview de Éric Leymarie

Nous avons donc décidé de construire un nouveau CFA. Le terrain est déjà acquis, rue de la Desserte dans la ZAC Maison Neuve. Nous sommes dans une phase d'études et de recherche du maître d'œuvre. Depuis juillet 2011, la SORGEM assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage. Elle nous accompagne dans les études techniques préalables, dans la sélection du maître d'œuvre, puis ensuite dans le suivi du budget et du planning. Concrètement nous avons des réunions régulières, notamment avec Eric Freitas qui assure l'assistance à mes côtés. C'est un vrai travail d'équipe. Jusqu'à la livraison du CFA, en mars 2016, nous suivrons ensemble toutes les étapes de la réalisation dans le respect du programme établi et sous tous ses aspects techniques et juridiques.

AFOBAT a souhaité que la qualité environnementale fasse partie intégrante de la conception du bâtiment. Pouvez-vous nous en dire plus ?

Nous avons défini quatre priorités en matière de qualité environnementales : la gestion de l'énergie en mettant l'accent sur l'isolation et l'apport solaire en façade ; la gestion économe de l'eau par recyclage ; la gestion des déchets d'activités et le confort visuel des salles de cours en privilégiant l'ouverture vers l'extérieur. L'économie énergétique nous permettra, en outre, de réduire les coûts de fonctionnement du futur CFA de Brétigny.



Ormoy

© DR

Études préalables

La SORGEM a débuté, en juin, au nom et pour le compte de la commune d'Ormoy, la réalisation d'études préalables d'une opération mixte de logements et d'activité sur un site de 30 ha.

À l'issue des consultations lancées dès le mois de juillet, l'agence d'architecture et d'urbanisme URBAN ACT a été retenue pour une mission de diagnostic urbain-paysager et élaboration du projet urbain, la société EXPERTISE URBAINE accompagnée d'AREA, pour une mission de programmation urbaine, de réalisation d'étude d'impact et de dossier de création, la société TECNIC bureau d'études VRD, et le géomètre MARISY.

Ces sociétés présentent la caractéristique commune de disposer d'une importante expérience concernant l'aménagement des espaces péri-urbain d'Ile-de-France, ce qui permettra à la SORGEM d'optimiser sa réflexion et son intervention sur ce territoire.

La remise du diagnostic urbain et paysager a été réalisée pendant le mois de décembre 2012.



L'axonométrie du projet



© DR

sion dans un quartier largement dominé par le logement social, puisqu'aujourd'hui, un seul immeuble relève du parc privé.

Cuisine centrale

Parallèlement à ces missions classiques d'aménagement, la SORGEM doit donc également assurer la réhabilitation de la cuisine centrale en la dotant d'une nouvelle enveloppe et d'une image plus rationnelle. Une partie de ce bâtiment sera démolie : la salle François Villon, l'espace culturel et salle des fêtes du quartier. Cet espace sera refait à neuf et intégré dans le centre social qui fera face à la cuisine centrale.



© DR

Centre de formation des apprentis

Le concours d'architecture pour la reconstruction du Centre de Formation des Apprentis des métiers du bâtiment situé à Brétigny-sur-Orge a été lancé au mois de mai 2012. La SORGEM, assistant à maîtrise d'ouvrage pour l'AFOBAT Région Parisienne, réceptionnera les projets des 3 équipes admises à concourir le 30 novembre. Le lauréat sera désigné au mois de février 2013. L'ouverture du nouvel établissement est programmée pour la rentrée 2016-2017.

Le futur équipement relocalisé sur une parcelle de 20000 m² au sein de la ZAC Maison Neuve à Brétigny-sur-Orge accueillera en formation en alternance 810 apprentis par an, soit 270 apprentis présents simultanément dans l'établissement.

Plusieurs bâtiments sont prévus, bâtiments d'ateliers, salles d'enseignement, espaces sportifs, bureaux et locaux de restauration, ainsi que des espaces extérieurs spécifiques : aires d'exercice professionnel, de sport, de stockage et de stationnement.

L'AFOBAT a souhaité que la qualité environnementale fasse partie intégrante de la conception du bâtiment (lire l'entretien avec *Éric Leymarie, secrétaire général d'AFOBAT RP*).

CRSD

Base aérienne 217

La SORGEM assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte du secteur de Brétigny, Leudeville, Plessis-Pâté et Vert-le-Grand, pour la mise en œuvre du Contrat de Redynamisation du Site de Défense (CRSD) signé en mars 2012 entre l'Etat et 12 partenaires locaux. Elle est chargée de piloter et de coordonner les études de positionnement économique, de préprogrammation et de marketing territorial. Elle s'appuie sur la CCIE et l'AEE, partenaires du CRSD, et sur les services urbanisme aménagement et développement économique des intercommunalités. Cette mission d'AMO, d'une durée de trois ans, a démarré en septembre 2012.

Le CRSD, contrat multipartenaires et multiprojets

Consécutif de la fermeture de la BA217, le CRSD vise à favoriser le développement économique et la création d'emplois sur les terrains cédés par l'Etat à la Communauté d'ag-



© Val d'Orge

La signature du CRSD a eu lieu le 15 mars 2012, sur la Base aérienne 217.

glomération du Val d'Orge et à la Communauté de communes du Val d'Essonne. Le programme prévoit l'aménagement de trois grands secteurs à vocation économique, pour un total de plus de 200 ha, en lien avec les activités de recherche biomédicale déjà présentes sur le site et avec

le dynamisme des entreprises locales. Ce projet multi-opérations est stratégique pour le devenir du territoire du Val d'Orge et du Val d'Essonne, par sa taille repérable à l'échelle de la région, et par les multiples questions que soulève la réintégration d'un territoire de 750 ha en développement.



Brétigny-sur-Orge

Médiathèque

Au cœur de l'écoquartier Clause Bois Badeau, le dernier projet immobilier adressé sur la Place Federico Garcia Lorca est lancé. Outre un programme de 100 logements et de petits commerces, il accueillera en son rez-de-chaussée une médiathèque de 1 650 m², donnant sur la grande place. La SORGEM, aménageur du quartier, assurera également auprès de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge la maîtrise d'ouvrage déléguée de l'aménagement intérieur de l'équipement public. Les travaux doivent démarrer en 2014.

Ça bouge !

Athis-Mons

►►► ZAC du Noyer Renard

Le 13 septembre dernier, tous les partenaires du PRU du Noyer Renard ont été conviés à la première pierre du projet immobilier réalisé par le groupe Gambetta, en présence de Monsieur François Garcia, maire de la ville.

138 logements BBC en accession, positionnés sur le dernier secteur opérationnel du Noyer Renard, au sud ouest du quartier, sont en cours d'édification, sur l'emprise d'une ancienne construction Immobilière 3F.

Les premières livraisons de logements interviendront à partir de décembre 2013.

Les Ulis

►►► Zac cœur de ville

Les travaux réaménagement de la place du marché ont démarré le 8 octobre. Le giratoire situé avenue du Berry a été modifié afin de libérer l'ensemble de la future place. Fin octobre, les travaux se sont poursuivis par la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales permettant de réguler les rejets dans le réseau communal. La mise en place des pavés, élément prédominant du projet, commencera au mois de février, pour une livraison de la nouvelle place en juin 2013.

Cité Val Vert

►►► Communauté d'Agglomération du Val d'Orge

Sur la ZAC Val Vert Croix Blanche, la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge souhaite réaliser un équipement emblématique et exemplaire en matière de développement durable, certifié HQE® : la Cité Val Vert. Cet équipement à rayonnement régional sera dédié à l'habitat durable et Intelligent, ouvert aux professionnels et aux particuliers, offrant une superficie d'environ 3 000 m² de surface plancher d'espaces d'information, de formation, de consultation et de bureaux. Entre le parc commercial de la ZAC Val Vert Croix Blanche et les terres agricoles, le traitement végétalisé et minéral des abords forme une articulation entre zones urbaines et agricoles. La Communauté d'Agglomération du Val d'Orge a confié le mandat de réalisation à la SORGEM qui a organisé le concours. Trois candidats ont été retenus pour remettre un projet architectural. À l'issue du concours la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge a retenu le projet de l'équipe de François Leclercq qui propose un bâtiment en hauteur avec un belvédère, visible de tous, offrant des vues sur son environnement. « Voir et être vu » en écriture offre de la transparence entre ouvertures.



© DR

Brétigny-sur-Orge

►►► Secteur Mesnil de Clause Bois Badeau

Au terme d'un concours mettant en présence 4 agences d'architectes de renom : Jacques Moussafir, Badia Berger, l'atelier Philippe Freiman et Clément Vergely, c'est finalement cette dernière équipe, alliée au promoteur Brémont, qui a été choisie. L'opération consiste à bâtir l'unique lot restant du secteur Mesnil : un programme labélisé Effinergie qui se compose d'une soixantaine de logements collectifs en béton brut et de 11 maisons individuelles. Le permis de construire devait être déposé en fin d'année 2012. Dans le cadre de la commercialisation qui sera organisée en 2013, une partie de ce programme sera proposée aux Brétignolais, via un dispositif d'accession aidée à la propriété, soit 20 % en dessous des prix du marché.

Sainte-Geneviève-des-bois

►►► Les Franges - Logements et commerces : les travaux commencent cet hiver.

La première vente de l'opération a été conclue le 10 octobre avec Bouygues Immobilier. Les travaux de construction du programme de 133 logements et de 330 m² de commerces commenceront dès cet hiver. Dans le même temps, une promesse de vente a été signée sur le dernier lot de l'opération avec ELGEA, qui a d'ores et déjà déposé en mairie le permis de construire concernant son programme de 63 logements.