Infos SORGEM

n°11
Juin 2015

Directeur de publication
Frédéric Petitta
Conception et réalisation
I MARQUES 01 48 59 99 17

Édito

© DR

Cette édition de la lettre de la SORGEM se consacre, principalement, aux opérations liées à la reconversion de l'ex Base aérienne 217 qui constituent un enjeu majeur, à la fois pour le développement de l'emploi local Sud francilien et pour une ambition d'aménagement à l'échelle métropolitaine.

Pour mémoire, c'est en juillet 2008, que le ministre de la Défense annonce la fermeture de la Base aérienne 217 de Brétigny-sur-Orge, à horizon 2012, avec la perte de plus de 2 000 emplois. Depuis 2012, une grande opération de reconversion, pilotée par les collectivités territoriales avec l'appui de l'État, par le dispositif du Contrat de redynamisation du site de défense (CRSD), est initiée et porte aujourd'hui ses fruits. La SPL « Val d'Orge-91 » – Francilienne Sud Aménagement a mis en œuvre un plan guide de l'ex-Base aérienne 217, réalisé par l'architecte urbaniste, Djamel Klouche de l'AUC.
Aujourd'hui, les élus territoriaux, avec l'appui de la SORGEM, se mobilisent sur trois opérations – représentant près de la moitié du foncier cédé aux collectivités –, qui s'inscrivent dans le dessin de la métropole et dans celui du Sud francilien : le projet régional de lotissements maraîchers de 72 ha, une ZAE de 40 ha dédiée aux activités bio-technologiques avec le cluster « drones » à Brétigny-sur-Orge et une ZAE de 30 ha pour développer l'extension de la zone d'activités de la Tremblaie au Plessis-Pâté.

Dans un contexte économique difficile, les élus des collectivités territoriales, avec la SORGEM, déploient toute leur énergie et leur savoir-faire pour relever le défi de l'emploi avec des projets économiques localisés sur le territoire de Brétigny-sur-Orge et du Plessis-Pâté sur près de 150 ha. Ces trois premières opérations d'envergure constituent un atout, une opportunité exceptionnelle pour la création d'emplois, et traduisent l'ambition des collectivités locales, par des projets concrets pour l'emploi, à destination des habitants du territoire.

Frédéric PETITTA

LA PAROLE À ...

DJAMEL KLOUCHE, ARCHITECTE-URBANISTE DE L'AUC CHARGÉ DE L'ELABORATION DU PLAN GUIDE DE L'EX-BASE AÉRIENNE 217

© DR

La Communauté d'agglomération du Val d'Orge avec la SPL « Val d'Orge-91 », chargée du pilotage de l'aménagement de l'ex-BA 217, ont souhaité réaliser un plan guide, véritable outil d'aménagement stratégique, destiné à définir une ambition pour développer le territoire sud francilien, à partir du projet de reconversion de l'ex-BA 217. Ce plan guide, initié début 2014 et finalisé aujourd'hui, a pour vocation de définir les grandes orientations d'aménagement du territoire de l'ex-BA 217, à l'échelle de la métropole et du secteur sud francilien, sur les court, moyen et long termes.
Les enjeux de ce territoire reposent sur son positionnement à la limite de la métropole, sa mutation en cours et son potentiel de projets et de foncier. Le plan guide offre une vision stratégique qui repose essentiellement sur quatre ambitions :
- devenir exemplaire avec l'ex-BA 217, vitrine d'excellence et d'innovation, notamment grâce aux projets et acteurs économiques et scientifiques sur le site : Institut de recherche biomédicale des Armées, Institut national de recherche agronomique, cluster drones...
- faire masse critique avec l'alliance du projet du stade de la Fédération française de Rugby en définissant un lien, des mobilités et un aménagement qui replacent le bois de Saint-Eutrope au cœur des territoires ;
- s'appuyer sur un moteur de développement économique grâce à un axe stratégique connecteur de la piste jusqu'au stade de la Fédération française de Rugby ;
- créer une identité périurbaine, source de programmation spécifique en développant un modèle urbain nouveau, en lien avec l'agriculture, ouvert et plus intégré.
Aujourd'hui, le plan guide se décline d'une part vers des opérations d'aménagement sur un nouveau modèle urbain portées par la SORGEM (le projet d'agriculture biologique, une ZAE dédiée aux biotechnologies située au sud de l'IRBA sur la ville de Brétigny-sur-Orge et l'extension de la ZAE de la Tremblaie, sur la ville du Plessis-Pâté) et, d'autre part, dans sa traduction réglementaire en cours dans le SCOT du Val d'Orge et dans les PLU du Plessis-Paté et de Brétigny-sur-Orge .

Le Pôle maraîcher : atout du développement local

Base aérienne 217

© DR

Selon Marion Talagrand, *« le projet de pôle maraîcher est une pierre angulaire du projet de la base aérienne. Il participe fortement à la mise en œuvre de ses quatre enjeux territoriaux : le caractère innovant du projet, l'effet de diffusion de pratiques vertueuses, la capacité à créer des liens territoriaux et la structuration de l'interface urbain rural ».*

Depuis décembre 2014, la SORGEM, missionnée par l'Agglomération du Val d'Orge, travaille aux côtés de la paysagiste Marion Talagrand (AMT), de la SAFER Ile-de-France et du bureau d'études Techni'Cité sur l'élaboration de scénarios fonctionnels et opérationnels pour la mise en œuvre d'un pôle maraîcher de 72 hectares sur l'ex Base aérienne 217. L'objectif est d'accueillir les premiers agriculteurs au 1er semestre 2017.

Le projet de pôle maraîcher se veut un modèle de développement intégré. Il s'inscrira dans les lignes directrices du plan guide de l'AUC. Un diagnostic paysager et agricole poussé a dégagé les enjeux du projet. Etant donnée la situation périurbaine complexe, le paysage a été la porte d'entrée de l'élaboration des scénarios de développement du pôle maraîcher. Celui-ci sera un objet paysage identifiable et identificateur du territoire du Val d'Orge ainsi qu'un lieu exemplaire sur le plan écologique.
Porté par l'ambition du Val d'Orge et de ses différents partenaires, le projet cristallise de nombreux enjeux à savoir : le développement territorial, la mise en place d'un nouveau modèle et objet d'agriculture biologique, la qualité de vie et le logement des agriculteurs, la mutation du plateau Centre-Essonne ou encore la mutualisation des outils de production et la création de boucles écologiques. Le pôle maraîcher est ainsi

Brétigny-sur-Orge — Études pour la création d'une zone d'activités économiques

© AREP Ville

Dans le prolongement du plan-guide, la première phase pré-opérationnelle concerne l'engagement des études préalables pour la création d'une zone d'activités économiques (ZAE) au sud-ouest, dans le périmètre de l'ex Base aérienne 217, sur la commune de Brétigny-sur-Orge.
Dès décembre 2013, la SORGEM a été retenue par la Communauté d'agglomération du Val d'Orge pour la réalisation d'un mandat d'études comprenant la coordination et le pilotage des études de maîtrise d'œuvre urbaine et environnementale afin de définir un schéma directeur d'aménagement de la future zone d'activités.
Dans ce cadre, la SORGEM met en œuvre un processus d'aménagement répondant aux enjeux du maître d'ouvrage : le développement économique, enjeu prioritaire pour le Val d'Orge, en proposant une zone d'activités qui valorise la recherche scientifique, déjà présente sur le site de l'IRBA, la création d'un pôle sécurité sûreté défense, le développement de la filière des drones civils (Remotely Piloted Aircraft Systems) en exploitant l'infrastructure existante (les pistes) et des activités liées à la production du futur lotissement agricole biologique.
L'aménagement durable est une valeur centrale du projet pour la reconversion de l'ancienne BA 217 et plus largement pour le devenir de ce territoire de frange entre l'urbain

© DR

envisagé comme un lieu de déploiement de l'art de cultiver la terre en prenant en compte toutes les interactions du milieu vivant permettant le développement d'une agriculture autonome à une échelle donnée (permaculture).

Les scénarios opérationnels mis en œuvre, notamment le phasage et la programmation de la première étape de 20 hectares, offriront à la fois des espaces de travail et de vie aux agriculteurs et créeront un lieu de destination pour les habitants du Val d'Orge et d'ailleurs. Cette première phase permettra de rouvrir cet espace clos au public et de l'ancrer dans le territoire grâce à la création d'un nouveau paysage et de connections aux réseaux viaires existants ou passés.
Prochaines étapes clefs : le lancement de la sélection des porteurs de projets, la mise en œuvre opérationnelle et les premières récoltes du pôle maraîcher de l'ex-Base aérienne 217, courant 2017.

Extension de la zone d'activités de la Tremblaie

La SORGEM a été retenue en avril 2015 par l'Agglomération du Val d'Orge pour la réalisation d'une étude de faisabilité de l'extension de la zone d'activités de la Tremblaie sur l'ancienne base aérienne 217 et l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le montage pré-opérationnel. La SORGEM s'est adjoint les compétences d'AREP Ville afin d'aboutir à un projet urbain qualitatif, partenarial et s'intégrant au plan guide de l'ex Base aérienne 217 tout en déclinant les 3 piliers du développement durable.
Les études de diagnostic urbain et paysager ainsi que l'analyse de la vocation économique du site se poursuivent. Elles dégageront rapidement un périmètre d'intervention, un scénario d'aménagement opérationnel et les capacités de développement économique du site.
La stratégie de développement est déterminée à partir du triptyque « Comment on vit ? Comment on travaille ? Comment on mange ? » (AREP-Ville). L'enjeu majeur est la création de valeur à travers un projet innovant et durable plaçant l'humain au centre de ses préoccupations. La SORGEM souhaite ainsi positionner l'extension de la Tremblaie dans la dynamique de reconversion de l'ex-Base aérienne 217 grâce aux thématiques de la mobilité, de l'accessibilité, des continuités écologiques, de la limitation des consommations énergétiques et de l'identité du territoire mais aussi en lien avec la ZAE Sud Ouest.
Le projet de référence et sa faisabilité opérationnelle (montage opérationnel et financier) seront finalisés avant la fin de l'année. La SORGEM s'attache à optimiser son calendrier afin de répondre aux demandes croissances des différents acteurs économiques du territoire.

et le monde rural et agricole. La traduction de cet enjeu passe par un aménagement soucieux de la gestion de l'eau et des déchets ainsi que de l'emploi des énergies renouvelables. Cette démarche vise également à s'inscrire dans une économie circulaire et d'écologie industrielle, mise en place à l'échelle du territoire, avec la coopération de l'association OREE, à laquelle la Communauté d'agglomération est adhérente.
L'enjeu des déplacements est abordé de manière large en intégrant le phénomène des migrations pendulaires à l'échelle du territoire et en prenant en compte les projets limitrophes en cours de réalisation, mais aussi dans la continuité des orientations du Val d'Orge en faveur des mobilités en mode doux.
Pour la réalisation du schéma directeur d'aménagement de la ZAE, la SORGEM coordonne et pilote les études de maîtrise d'œuvre urbaine et environnementale réalisées par AREP Ville, mandataire d'un groupement multi compétences (urbaines, environnementales, programmatiques et techniques) avec Attitudes urbaines, Inddigo, Atelier Christine DALNOKY et Créaspace.
L'équipe de conception doit inscrire le projet dans la démarche du plan-guide établi par l'AUC et piloté par la SPL « Val d'Orge – 91 » et la transposer en propositions opérationnelles. L'organisation d'ateliers thématiques, programmation économique, stratégie environnementale, mobilité et usages a permis, par un dialogue itératif avec les acteurs du territoire, de dégager l'ADN du projet et d'identifier les atouts et les contraintes du site au niveau économique, urbain, environnemental et des mobilités pour faire émerger une démarche globale d'aménagement durable exemplaire. Des programmes innovants avec des espaces ouverts multifonctionnels et des services mutualisés destinés aux acteurs économiques, déclinés dans une offre à court terme seront ensuite redéployés à moyen et long termes pour aboutir à un aménagement cohérent avec le territoire.

Ça bouge !

© DR

Nemours

►►► Cœur de quartier Mont-Saint-Martin

Réaménagement des espaces publics et réhabilitation de la cuisine centrale.
La première phase de travaux d'espaces publics, démarrée lors de l'été 2014, sera finalisée en juillet prochain. Ainsi, la création d'une liaison douce, d'un axe est-ouest et d'une voirie nord-sud, a permis d'engager le processus de désenclavement du quartier et d'offrir des stationnements complémentaires aux commerces.
La construction du nouveau centre commercial et d'une vingtaine de logements constitue la prochaine étape importante du projet. Suivront le transfert des commerces dans les nouveaux locaux, les travaux de démolition de l'ancien centre commercial puis l'aménagement du nord du périmètre.
Par ailleurs, la réhabilitation de la cuisine centrale réceptionnée fin 2014 a fait l'objet en avril de la levée des dernières réserves, offrant un équipement dorénavant mieux intégré à son quartier et repensé pour de meilleures conditions de travail dans l'élaboration des repas des cantines scolaires nemouriennes. L'équipe d'architectes a inscrit l'équipement au concours Construire en Acier et prévoit également de le présenter à celui du Moniteur pour le prix de la première œuvre.

© DR

© DR

Sainte-Geneviève-des-Bois

►►► Opération Champ de Foire/Les Franges

Les livraisons des logements de l'opération se succèdent du 2e trimestre au cours de l'été 2015. Tout d'abord avec le programme de 51 logements intermédiaires et collectifs de Nacarat, puis la 2e phase du secteur Bouygues Immobilier comprenant 53 logements collectifs, dont 27 sociaux du bailleur Efidis, et, enfin, la première phase des 63 logements individuels réalisés par l'opérateur Elgéa. Dans ce cadre, la SORGEM finalise les travaux de réseaux divers et réalise, aux abords de ces périmètres, l'ensemble des aménagements extérieurs définitifs.

© DR

Mennecy

►►► ZAC Montvrain II

En avril 2015, les travaux de finition des rues Jean Cocteau et Georges Sand de la ZAC Montvrain II ont repris. Ils se termineront fin juin. Les travaux de plantation des végétaux sont programmés à l'automne prochain. Ainsi près de la moitié de l'aménagement des espaces publics est terminé et plus de 70 % de la ZAC est viabilisée permettant l'installation de nouvelles sociétés.

Saint-Michel-sur-Orge

►►► ZAC Gambetta

Le promoteur OTI Groupe LEGENDRE a été retenu pour la réalisation des lots 3-4 et 8 de la ZAC Gambetta. Les lots 3-4 (65 logements environ) seront construits par l'Agence Christian Devillers et le lot 8 (environ 45 logements) sera réalisé par l'Atelier Louis Tequi.
Les promesses de vente ont été signées en mai 2015 et le démarrage des travaux est attendu pour le premier trimestre 2016.

Athis-Mons

►►► ZAC du Noyer-Renard

La vie du projet de renouvellement urbain du Noyer-Renard a été marquée par la vente du dernier lot à commercialiser à la CLARM, qui y développera un programme de 17 logements en accession sociale à la propriété. Le secteur dit Hébert, qui accueille cette opération, est aussi l'objet des travaux de voirie et réseaux actuellement réalisés par la SORGEM en vue des livraisons des programmes de Marignan et Bouygues Immobilier prévus pour septembre 2015. Enfin, les travaux sur le secteur de l'entrée de quartier sont en passe de se terminer et l'ensemble du programme de 101 logements réalisés par Nexity d'être livré.

© DR

SORGEM Société d'Economie Mixte du Val d'Orge
157-159, route de Corbeil 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois – 01 60 15 58 18 – www.sorgem.fr