



2



projets certifiés
HQE Aménagement™:
la ZAC Les Belles Vues
à Arpajon et Ollainville et la
ZAC Val Vert - Croix Blanche.

1



projet labellisé Éco-quartier:
la ZAC Clause Bois-Badeau
à Brétigny-sur-Orge.

1

opération de construction
béton/bois: 1^{er} prix de
l'aménagement intérieur lors
du concours des Trophées
Bois organisé par Francilbois
(groupe scolaire Aimé-Césaire
à Brétigny-sur-Orge).

ÉDITO



Penser des aménagements et des quartiers d'avenir, c'est désormais concentrer beaucoup de notre engagement et de nos réflexions communes avec les collectivités territoriales autour de la question du développement durable au sens large: circulations douces, économies d'énergie, récupération des eaux de pluie, modes de consommation alternatifs, équilibre social de l'habitat, qualité architecturale des constructions, respect de l'environnement, création d'espaces verts et de partage...

La SORGEM s'y emploie, à vos côtés, avec son savoir-faire et son sens de l'innovation. Un engagement total récompensé par l'obtention de certifications et de labels reconnus.

FRÉDÉRIC PETITTA,
PRÉSIDENT DE LA SORGEM

FOCUS

LA SORGEM AU CŒUR DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE ET INNOVANT

La SORGEM, engagée dans le développement maîtrisé et durable des territoires, assiste les collectivités dans la mise en œuvre opérationnelle des projets pour définir une stratégie de développement territorial: la figure de l'éco-quartier n'est pas un produit standardisé, mais résulte d'une démarche de projet qui vise à la cohérence territoriale.

Les démarches d'aménagement et de construction durables mises en place par la SORGEM s'articulent autour de grands principes directeurs: la ville de la proximité et des courtes distances, l'interpénétration ville-nature, la conception d'espaces publics généreux et structurants, par exemple. L'expérience acquise, et sans cesse renouvelée par la SORGEM, via une recherche constante de l'innovation, se matérialise sur nombre de techniques garantissant la qualité environnementale des opérations d'aménagement et de construction sur lesquelles elle intervient.

LA CHARTE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sur la ZAC Les Belles Vues à Arpajon et Ollainville, par exemple, la SORGEM a mis en œuvre une charte de développement durable afin de consolider les engagements pris avec les collectivités. Le projet, basé sur les caractéristiques urbaines et naturelles du site, a ainsi obtenu, de Certivéa, la certification HQE Aménagement™ pour les phases 1 à 4 fin 2016. Les promoteurs, les bailleurs, les construc-

teurs et les futurs gestionnaires seront tous intégrés dans cette démarche via la signature de la charte et le respect de cahiers de prescriptions ambitieux et opérationnels.

CERTIFICATIONS ET LABELS

La ZAC Val Vert Croix-Blanche, opération portant haut les ambitions du développement durable et vecteur d'innovation notamment dans la gestion des eaux pluviales, a également été certifiée HQE Aménagement™ fin 2016. L'opération Clause-Bois Badeau s'est vu décerner le label éco-quartier par la ministre du Logement Emmanuelle Cosse en décembre 2016 au terme

d'une démarche engagée en 2013. Les engagements de la SORGEM se poursuivent dans la construction, notamment à travers la Cité Val Vert au Plessis-Pâté. Après l'obtention du permis de construire en juin 2016, cet équipement emblématique et exemplaire en matière de développement durable, a été certifié NF HQE™ en phase conception, après un audit réalisé par Certivéa en novembre 2016 sur la base d'un projet en phase DCE.

*« Garantir la qualité
environnementale
des opérations
d'aménagement
et de construction. »*



FRANGES III - SAINTE-GENÈVEVE-DES-BOIS

DEUX OPTIONS VALIDÉES

Lors des études préalables réalisées en 2016 sur le secteur des Franges III, deux scénarii d'aménagement urbain ont été retenus. Aussi, en février 2017, la commune de Sainte-Genève-des-Bois a missionné la SORGEM pour la concession d'aménagement relative à ladite opération. La constitution d'un programme d'habitat participatif et la mise en œuvre de procédés constructifs innovants sont notamment au programme.



INNOVATIONS SOCIALES - SORGEM

L'HUMAIN : L'ATOUT CŒUR DE LA SORGEM

L'innovation sociale est au cœur de l'action de la SORGEM. En effet, depuis plusieurs années, la SORGEM met en place des heures d'insertion sur ses chantiers. Dans la poursuite de ses engagements pour une croissance inclusive, la SORGEM a signé le 18 mai dernier une convention avec l'entreprise adaptée ANRH afin de renforcer leur partenariat de travail et, ainsi, favoriser l'insertion professionnelle de travailleurs handicapés au travers d'opérations importantes.

NOS MÉTIERS



TOUJOURS PLUS PERFORMANT SUR L'AMÉNAGEMENT DURABLE

La SORGEM s'engage aux côtés des collectivités dans l'aménagement durable de leur territoire. La réflexion porte sur les enjeux d'innovation, de mobilité, d'énergie, de biodiversité, de mixité urbaine mais aussi de nouvelles façons de construire et d'habiter. Elle vise ainsi à offrir des lieux de vie respectueux des ressources et de l'environnement, et à prendre en considération la nécessité de loger toutes les générations, sans exclure le développement économique soutenable et intégré au territoire. Pour apporter une garantie quant à la prise en compte de ces enjeux, la SORGEM a inscrit plusieurs sites opérationnels dans des procédures de certification et/ou de labellisation HQE Aménagement ou Éco-quartier.

« NOUS SOMMES LES GARANTS DE LA PRISE EN COMPTE DES AMBITIONS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE, POUR RÉUSSIR À CRÉER UN ÉCO-QUARTIER RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT, AGRÉABLE À VIVRE ET INTÉGRÉ À SON TERRITOIRE. EN NOUS APPUYANT SUR LA DÉMARCHE HQE AMÉNAGEMENT, NOUS INTÉGRONS CES DIFFÉRENTES AMBITIONS DANS LES DIFFÉRENTES PHASES DU PROJET : ESPACES VERTS GÉNÉREUX, GESTION NATURELLE DES EAUX PLUVIALES, USAGE DU VÉLO, PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE, LIAISONS AVEC LES CENTRES URBAINS. »

François-Xavier Monaco, Directeur de VIZEA.



CHÂTEAU DE COLOMBIER - BREUILLET

RÉHABILITATION À L'ÉTUDE

La ville de Breuillet, propriétaire du domaine du château de Colombier depuis l'été 2016, souhaite mettre en valeur et aménager ce secteur au patrimoine bâti et paysager remarquable. La propriété est composée d'un château, de bâtiments et d'un parc agrémenté d'une pièce d'eau dont la valeur environnementale est à développer. Depuis début 2017, la commune poursuit ses démarches de réflexions avec la SORGEM. L'objectif étant d'étudier et de permettre la réaffectation du site (appartements, maison seniors, salles municipales, etc.), et l'ouverture au public du parc. La mission confiée à la SORGEM vise à en étudier l'opportunité ainsi que les faisabilités techniques, financières et réglementaires en accompagnant la commune dans sa recherche d'opérateurs.

ZAC CŒUR DE VILLE - LES ULIS

L'EMBELLISSEMENT CONTINUE

Le centre-ville des Ulis prend un nouveau visage avec la pose de l'escalier, offrant un accès direct à la Mairie des Ulis. En attendant la pose du revêtement en pavé, agrémenté de spots lumineux donnant un aspect de constellation, la pose de l'escalier marque la fin des travaux de gros œuvre constituant l'accès sur dalle aux abords du théâtre Boris-Vian.



NOS PROFILS

ISABELLE BELLEC
DIRECTRICE DE PROJETS

Après des études d'Histoire-Géographie, je me suis spécialisée en aménagement et urbanisme, enseignement complété par un cycle de formation HEC. Mon parcours a débuté dans la rénovation urbaine. Puis, je me suis dirigée vers les sociétés d'économie mixte, en tant qu'outil de mise en œuvre des projets publics des collectivités territoriales. À mi-parcours, j'ai mis mes compétences au service d'une collectivité pour la réalisation de projets d'aménagement en régie. Arrivée à la SORGEM en 2009, j'interviens en tant que directrice de projets sur des projets diversifiés en renouvellement urbain (Noyer Renard à Athis-Mons). J'apporte également ma contribution au sein des instances de direction de la société, sur des aspects plus axés sur le développement de la structure.

CHARCOIX - PLESSIS-PÂTÉ

ATELIER CITOYEN

Le vendredi 24 mars 2017, s'est tenu, en mairie du Plessis-Pâté, le premier Atelier Citoyen sur le projet d'aménagement des Charcoix, en présence de Monsieur Le Maire, de ses élus et de ses services. Cet atelier fait suite à l'appel à citoyens lancé par la Ville en vue de participer à des ateliers de travail et d'échanges qui se tiendront tout au long du projet. L'objectif: élaborer une réflexion commune sur l'ensemble du projet. Ce premier Atelier Citoyen a permis de présenter le projet et de déterminer avec les participants les quinze cibles de la démarche HQE Aménagement souhaitée par la Ville.



CHARTRE DES VALEURS - SORGEM

CHARTRE DES VALEURS: UNE RIGUEUR PROFESSIONNELLE ET MORALE

En vue d'asseoir sa stratégie de développement, la SORGEM a élaboré une charte des valeurs, réaffirmant les valeurs cardinales et fondatrices de son action. Fruit d'un travail collectif mené au sein de la société, elle permet de définir ce qui constitue les fondamentaux de ses interventions. Quatre piliers fondateurs ont ainsi été déterminés: un outil d'intérêt général pour répondre aux exigences du service public, un engagement auprès des territoires, des collectivités et des élus, une anticipation sur des sujets innovants pour penser les villes de demain et enfin l'agilité et la modernité de l'équipe pour une intelligence collective et un travail collaboratif. Cette charte des valeurs a été validée par le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 19 avril.

QUARTIER DU MONT-SAINT-MARTIN
- NEMOURSMÉTAMORPHOSE
EN VUE

Deux promesses de vente ont été signées entre la SORGEM et l'opérateur Gotham.

La première porte sur la réalisation d'un programme mixte de commerces et de 40 logements, la seconde sur un programme de 60 logements. Ces projets permettront de reconfigurer le cœur de quartier du Mont-Saint-Martin, et de transférer le centre commerçant existant, afin d'impulser une nouvelle dynamique. Le second projet prendra place une fois le centre commercial démoli.

LES BELLES VUES - ARPAJON

ÇA BOUGE
AUX BELLES VUES

L'entrée en phase opérationnelle du projet des Belles Vues se poursuit avec le lancement de quatre consultations promoteurs et bailleurs pour la construction de 250 logements sur la commune d'Arpajon. L'ensemble des partenaires sont mobilisés afin que les programmes retenus soient exemplaires et innovants tant sur l'architecture que sur les aspects énergétiques et environnementaux.

MONTVRAIN II - MENNECY

SILENCE, ACTION,
BÂTISSEZ!

Le 27 mars 2017, la Ville de Mennecey et la SORGEM ont signé l'acte de vente du lot 4.2 de la ZAC Montvrain II sur lequel s'implantera la première tranche d'un complexe cinématographique. La signature du bail emphytéotique administratif conclu entre la Ville et la société Cinéma Confluences a eu lieu le 30 mars 2017. Les travaux de construction de ce premier multiplex de trois salles ont démarré en avril pour s'achever en septembre 2017. Un équipement à la pointe de l'innovation technologique entièrement équipé du système de projection EclairColor!

UNE OFFRE DE LOGEMENTS VARIÉE POUR UNE COUTURE URBAINE

La SORGEM vient de livrer à la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois l'opération du Champ de Foire/les Franges II. 250 logements revitalisent ce quartier de ville situé entre des pavillons, des équipements sportifs et le cimetière russe, lieu d'identification fort de la commune. L'implantation prochaine de commerces viendra compléter cette nouvelle dynamique.

À l'origine, l'opération du Champ de Foire/Les Franges II portait sur cinq secteurs de la ville. Aussi, les secteurs dits de Liers et Kryla ont été retenus car devant faire l'objet d'une requalification des espaces publics et présentant une opportunité pour le développement d'une offre de logements variée. Partagé avec les habitants et élaboré en partenariat étroit avec l'ensemble des acteurs locaux, ce quartier répond désormais aux diverses attentes.

DU MIEUX VIVRE POUR TOUS

Variée dans sa programmation mêlant habitat individuel, intermédiaire et collectif, variée dans sa destination articulant logements en accession à la propriété et locatif social, et variée dans sa typologie proposant des logements allant du studio au T5, l'opération témoigne d'un succès tant commercial, qu'urbain et architectural.

D'un point de vue urbain, le choix de repositionner le piéton comme le moyen premier de cir-

culer au sein des programmes immobiliers est le garant de zones où l'image de la voiture est un temps dissimulée pour valoriser le végétal et les bâtiments habités. L'écriture architecturale permet de faire cohabiter harmonieusement maisons individuelles groupées et logements collectifs offrant souvent des espaces extérieurs généreux. Le challenge de proposer un type d'habiter différent sur ce type de territoire semble donc en passe d'être majoritairement réussi au regard des contraintes opérationnelles de l'aménagement qui ont pu infléchir un temps certaines intentions urbaines. Enfin, l'implantation commerciale, souvent délicate avant la livraison de la totalité de l'opération et la constitution d'un marché suffisamment conséquent, représente le dernier enjeu à relever. Pressentie pour s'étendre, l'opération du Champ de Foire/Les Franges II illustre justement la plus-value que peut apporter la SORGEM dans des opérations urbaines de cette taille sur des territoires en proie au même besoin en logements.



L'OPÉRATION CHAMPS DE FOIRE / LES FRANGES II : UN EXEMPLE À SUIVRE...

Septembre 2010 :

Signature du traité de concession d'aménagement.

2011 : Concertation de la population et consultation des promoteurs.

2013 : Démarrage des travaux.

2015 : Livraison des 133 logements Bouygues Immobilier.

Livraison des 51 logements Nacarat.

2016 : Livraison des 63 logements d'Elgéa et achèvement des travaux d'espaces publics.

2017 : Implantation commerciale et fin de la concession d'aménagement.

AGENDA

LA PLAINE SAINT-JACQUES / ORMOY

Signature du premier lot de l'opération le lundi 3 juillet prochain.

CLAUDE-BOIS BADEAU BRÉTIGNY-SUR-ORGE

Le jardin des Sorbiers, réalisé par la SORGEM, sera inauguré le vendredi 7 juillet.

LES BELLES VUES / ARPAJON - OLLAINVILLE

Après les auditions des 19 et 20 juin, la prochaine audition promoteurs / bailleurs relatives à la construction de plus de 200 logements sur Les Belles Vues se tiendra le lundi 26 juin après-midi.

LES CHARCOIX PLESSIS-PÂTÉ

Le prochain atelier citoyen relatif au projet d'Aménagement des Charcoix au Plessis-Pâté se tiendra le mardi 27 juin 2017 à 20h30.

SORGEM

157-159, route de Corbeil
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
Tél. : 01 60 15 58 18
E-mail : sorgem@sorgem.fr
www.sorgem.fr
www.un-terrain-en-essonne.fr



SORGEM

AU CŒUR DE L'AMÉNAGEMENT PUBLIC