



## ÉDITO



Madame, Monsieur,

Après un été studieux pour les équipes de la SORGEM, qui ont eu à cœur de faire vivre et avancer les nombreux projets que nous menons avec les territoires qui nous font confiance, voici venu le temps de la rentrée.

Une rentrée riche d'études et de projets à l'image du volontarisme et du dynamisme des territoires avec lesquels nous travaillons.

Des territoires qui portent des projets d'envergure qui laissent une grande place à l'innovation et, des nouveaux quartiers qui apporteront, à celles et ceux qui s'y installeront, un vrai confort de vie leur donnant aussi la possibilité de profiter de nouveaux équipements de proximité. Pour celles et ceux qui connaissent la SORGEM, vous savez notre marque de fabrique. Elle repose sur notre faculté à penser, en lien avec les collectivités que nous accompagnons, des réalisations et des aménagements répondant aux besoins immédiats des territoires tout en les inscrivant dans les besoins futurs.

En parcourant cette newsletter, vous pouvez faire un rapide tour d'horizon de l'avancée de nos projets et plus particulièrement de nos projets de construction.

Je vous souhaite une bonne lecture et une excellente rentrée.

**FRÉDÉRIC PETITTA,**  
PRÉSIDENT DE LA SORGEM

## FOCUS

# UNE SORGEM CHEVRONNÉE ET AVANT-GARDISTE

Depuis plusieurs années, la SORGEM a acquis une solide expérience et un niveau d'expertise élevé dans le pilotage d'opérations de construction et ce au travers de projets toujours très variés. La SORGEM a su capitaliser les expériences lors de ses missions de maîtrise d'ouvrage déléguée ou d'assistant à maîtrise d'ouvrage et les mettre à profit sur les suivantes.

**N**os références sont nombreuses et diverses dans le domaine culturel. Ainsi, la SORGEM a construit ou aménagé un certain nombre de médiathèques sur son territoire. Citons, par exemple, la médiathèque du Plessis-Pâté, lauréate de l'appel à projet Essonne Aménagement Exemplaire. Cette opération à caractère patrimonial a été riche en enseignements et nous permet aujourd'hui d'afficher une belle référence en la matière.

### DES LIENS AVEC LE DOMAINE DE L'ENSEIGNEMENT

L'enseignement est un domaine que la SORGEM apprécie, comme en témoigne la réalisation du groupe scolaire Aimé-Césaire à Brétigny-sur-Orge, lauréat du premier prix de l'Aménagement intérieur organisé par le Comité national pour le développement du bois. Cette opération, qui mixe bois et béton, a été jalonnée par de nombreuses difficultés techniques et contractuelles avec les constructeurs. La SORGEM a su s'en affranchir pour livrer à son maître d'ouvrage une école certifiée HQE et récompensée pour son architecture et sa fonctionnalité. La construction du centre de formation des apprentis des métiers du bâtiment est également un ouvrage d'une grande qualité architecturale et fonctionnelle. Ce projet composé de bâtiments accueillant des

ateliers, une restauration et un gymnase conçu en structure et bardage métalliques, a permis à la SORGEM de mener une opération techniquement différente des standards habituels.

### À LA POINTE DANS LE SECTEUR DU TERTIAIRE

Le tertiaire fait également partie de ses expériences comme avec la réalisation d'immeubles de bureaux à Sainte-Geneviève-des-Bois ou la future construction d'un immeuble tertiaire, "Cité Val Vert", à Haute Qualité Environnementale sur la commune du Plessis-Pâté. Les techniques employées en termes d'économies d'énergie sont à la pointe dans le domaine. La réhabilitation en site occupé de la cuisine centrale de la ville de Nemours, projet plus atypique, a été une expérience enrichissante pour le chef de projet qui a mis en place une coordination intelligente avec les intervenants et une communication efficace

avec les usagers. Ces conditions ont conduit à la réussite de ce projet. Aussi, l'ensemble de ces réalisations et bien d'autres, fonde le savoir-faire de la société dans le domaine de la conduite d'opérations de construction. Notre politique de capitalisation des expériences, adossée à la certification ISO 9001, permet à chaque collaborateur de partager ses expériences opérationnelles.

*« Un savoir-faire au service d'opérations de construction pilotes »*

## QUELQUES DATES CLEFS



### CUISINE CENTRALE À NEMOURS

2012 : Contrat SORGEM  
 2012 : Désignation du maître d'œuvre  
 2014 : Démarrage des travaux  
 2015 : Livraison de l'équipement



### GRUPE SCOLAIRE AIMÉ-CÉSAIRE

2006 : Contrat SORGEM  
 2007 : Désignation du maître d'œuvre  
 2010 : Démarrage des travaux  
 Janvier 2013 : Livraison de l'équipement



### CFA DE BRÉTIGNY-SUR-ORGE

2011 : Contrat SORGEM  
 2013 : Désignation du maître d'œuvre  
 2014 : Démarrage des travaux  
 Septembre 2016 : Livraison de l'équipement



### MÉDIATHÈQUE DU PLESSIS-PÂTÉ

2011 : Contrat SORGEM  
 2011 : Désignation du maître d'œuvre  
 2012 : Démarrage des travaux  
 Mai 2014 : Livraison de l'équipement



Crédit photo :  
 Architecte : François Leclercq  
 Architectes-Urbanistes  
 Perspectiviste :  
 Perspective Robota

### CITÉ VAL VERT

Surface : 3200 m<sup>2</sup> SDP  
 Budget prévisionnel des travaux :  
 9 M€ HT  
 Durée prévisionnelle des travaux :  
 18 mois

2016 : Perspective du dossier de demande de permis de construire.



### SIMI

Décembre 2016 : Remise de la plaque de certification NF HQE™ par Patrick Nossent, Président de CERTIVEA, à Frédéric Petitta, P-D.G. de la SORGEM, lors du SIMI, en décembre 2016



ORLÉANS MÉTROPOLE

## UNE ÉTUDE D'UN FUTUR OUVRAGE DANS LE CADRE D'UN PROJET DE TERRITOIRE À 20 ANS

Dans le cadre des travaux autour du SCoT et du Plan de déplacement urbain (PDU), Orléans Métropole a missionné la SORGEM, accompagnée de l'Atelier Marniquet-Aubouin et de l'Institut d'Écologie Appliquée pour la réalisation d'une étude prospective et urbaine élargie. La finalité est d'apprécier les conditions d'insertion et les répercussions d'un éventuel nouveau franchissement de la Loire à l'est du territoire Orléanais. Ce possible futur ouvrage, inscrit dans les documents de planification depuis quarante ans, devra répondre à l'enjeu de fluidité des flux routiers du territoire orléanais selon un axe nord/sud au-delà de 2035, mais également favoriser les mobilités alternatives dans les secteurs les plus denses et penser un équilibre cohérent du territoire au-delà des frontières administratives.

### NOS MÉTIERS



## LA CONSTRUCTION

La SORGEM accompagne depuis plus de vingt-cinq ans les collectivités dans leurs projets de construction pour les besoins de leurs populations. Au travers de réalisations aussi nombreuses que variées, la SORGEM a su démontrer son savoir-faire, reconnu et apprécié au sein de notre territoire mais également au-delà. Nous mettons aux services de nos clients, les compétences de nos collaborateurs, notre démarche proactive ainsi que les valeurs de la société pour conduire les opérations de constructions dans le respect des objectifs financiers, calendaires et programmatiques. La conduite d'un projet de construction requiert l'agrégation de nombreuses compétences qu'il convient de s'adjoindre et faire travailler ensemble pour atteindre ces objectifs.

*« DANS LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION IL EST INDISPENSABLE D'AVOIR UN NIVEAU D'EXIGENCE ÉLEVÉ MAIS IL EST ÉGALEMENT NÉCESSAIRE D'AUGMENTER SON SEUIL DE TOLÉRANCE »*

**Éric Freitas, responsable pôle mandats.**



QUARTIER DE GUINETTE - ÉTAMPES

## UN PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN EN PRÉPARATION !

La SORGEM, en groupe avec TGTFP (architectes-urbanistes, mandataire), ALPHAVILLE (programmistes) et MA-GEO (VRD, développement durable), a été retenue afin d'assister la ville d'Étampes dans la programmation et le montage du programme de renouvellement urbain du quartier de Guinette. Celui-ci fait partie des quartiers d'intérêt régional identifiés par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), et fait suite au premier projet de renouvellement urbain porté par la commune sur le quartier Saint-Michel. La SORGEM épaulera tout particulièrement la commune dans le montage opérationnel du projet et lui apportera son savoir-faire et son expertise dans les projets de renouvellement urbain.

## NOS PROFILS

**ÉRIC FREITAS**

RESPONSABLE DU PÔLE MANDATS

À la suite de mon diplôme d'économiste de la construction, j'ai eu l'opportunité d'intégrer l'EPA Jussieu, maîtrise d'ouvrage en charge du désamiantage et de la rénovation de cette université. J'y ai travaillé pendant quatre ans en tant que responsable d'opérations. Dès lors, je n'ai plus quitté la maîtrise d'ouvrage publique. En 2007, j'intègre la SAERP, société publique locale, en charge de la construction et de la rénovation des lycées franciliens. Puis en 2011, je rejoins la SORGEM en tant que chargé de travaux et suis nommé responsable du pôle mandats en 2012. Depuis maintenant six ans, j'ai à cœur de mener à bien des opérations utiles à la population des collectivités que nous servons.

**LA SORGEM AU CŒUR DES RÉSEAUX PROFESSIONNELLS**

L'innovation est au cœur de l'action de la SORGEM qui développe ainsi des partenariats lui permettant de répondre au mieux aux enjeux de demain. La SORGEM a ainsi rejoint le réseau APOGÉE. Cette association professionnelle vise à identifier et à promouvoir les meilleures pratiques dans les métiers de l'immobilier, ainsi qu'à développer les compétences individuelles et collectives.

Par ailleurs, partageant pleinement les axes de préoccupations et d'actions développés par OREE dans le domaine de l'économie circulaire, de la biodiversité et plus largement, pour le développement durable, la SORGEM a également rejoint l'association afin de partager expertises et retours d'expériences sur ces thèmes qui fondent ses valeurs.

**LES BELLES VUES - ARPAJON/OLLAINVILLE****BIENTÔT UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE...**

Dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC Les Belles Vues à Arpajon et Ollainville, la SORGEM est en charge de la réalisation du groupe scolaire sur un terrain d'environ 10 500 m<sup>2</sup> au cœur de la ZAC et s'ouvrant sur le parc. Le groupe scolaire de dix classes avec les éléments et espaces contraignants dimensionnés pour douze classes aura une surface de plancher d'environ 2 500 m<sup>2</sup> et sera composé d'une école maternelle de quatre classes, d'une école élémentaire de six classes et d'un accueil périscolaire.

Le groupe scolaire sera mis en œuvre conformément à la charte de développement durable des Belles Vues et devra être conçu selon une démarche BIM (Building Information Modeling) niveau 2. Il devra également atteindre un niveau de performance énergétique BEPOS Effinergie 2017. La SORGEM a initié le concours de maîtrise d'œuvre dans l'objectif d'une mise en service de l'équipement à la rentrée 2020. Les trois équipes de candidats admises à remettre une offre sont : SAM Architecture (mandataire), Boris Bouchet Architectes (mandataire), Agence MIL LIEUX (mandataire).



FLEURY-MÉROGIS, LE PLESSIS-PÂTÉ ET SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

## LE PROJET VAL VERT - CROIX BLANCHE SE POURSUIT AVEC LE DÉBUT DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

À l'ouest de la RD19, la SORGEM et Cœur d'Essonne Agglomération travaillent conjointement au dévoiement de l'avenue du Hurepoix. Ces travaux intègrent la création de réseaux, la reconstitution de la chaussée et la protection des réseaux sensibles afin d'alimenter les nouveaux îlots.

À l'est, la SORGEM a créé une voie provisoire d'accès permettant de lancer les travaux de bâtiments des promoteurs. Cette partie de l'opération est dévolue à l'activité et à l'implantation de sièges sociaux. Les travaux se poursuivront avec la réalisation des aménagements des espaces publics définitifs.

ZAE DE LA TREMBLAIE - CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION

## EXTENSION EN VUE !

Le 8 juin dernier, la SORGEM a été missionnée par Cœur d'Essonne Agglomération pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi et la mise en œuvre de l'extension de la zone d'activité de la Tremblaiie sur 36 ha située sur l'ancienne base aérienne 217. L'objectif de cette mission est de finaliser les études préalables, réalisées en 2015-2016, et d'engager une phase opérationnelle à court terme permettant ainsi l'accueil rapide de premières entreprises.



CLAUDE BOIS-BADEAU - BRÉTIGNY-SUR-ORGE

## LE JARDIN DES SORBIERS INAUGURÉ

C'est le vendredi 7 juillet dernier qu'a été inauguré le jardin des Sorbiers au sein de l'éco-quartier Clause Bois-Badeau par Nicolas Méary, Maire de Brétigny-sur-Orge, en présence de Marie-Christine Bernardin, Directrice générale déléguée de la SORGEM et de Jean-Marc Bichat, architecte-urbaniste. Situé sur une parcelle d'environ 7 000 m<sup>2</sup>, le jardin des Sorbiers est organisé autour du pavillon en quatre jardins bien spécifiques, chacun chargé de mettre en valeur l'architecture originale de cette maison et de faciliter son intégration au paysage environnant.



# LE GROUPE SCOLAIRE AIMÉ-CÉSAIRE À BRÉTIGNY-SUR-ORGE

Initié par la ville de Brétigny-sur-Orge, et mené par la SORGEM, le projet de la ZAC Clause-Bois Badeau rassemble logements, activités économiques et commerces. Il intègre également la création de nouveaux équipements publics dont le groupe scolaire Aimé-Césaire, situé sur le secteur du Mesnil, en vue d'accueillir quinze classes en maternelle et élémentaire. L'établissement de 4 000 m<sup>2</sup> dispose également d'un restaurant scolaire.

La commune de Brétigny-sur-Orge désigne, la SORGEM, en 2006, comme mandataire pour conduire les études et les travaux de son nouveau groupe scolaire. Le projet se veut ambitieux tant dans sa qualité architecturale qu'environnementale puisque l'opération a été réalisée suivant une démarche HQE. En 2007, la SORGEM lance le concours de maîtrise d'œuvre qui conclut à la désignation de l'agence d'architecture TOA architectes et de ses bureaux d'études.

## L'EXIGENCE DE LA QUALITÉ RÉCOMPENSÉE

Le projet lauréat est un bâtiment composé d'un bardage en lames de mélèze qui vient habiller les façades ; la structure est un mixte de bois apparent et de béton. Les aménagements intérieurs chaleureux laissent également la part belle au bois avec notamment les plafonds et du mobilier intégrés dans les salles de classe et d'activités. De par cette qualité

d'aménagement, le projet s'est vu décerner le premier prix CNDB 2015 - Trophée bois Île-de-France dans la catégorie aménagement intérieur.

## UN PARCOURS SEMÉ D'EMBÛCHES

Les études se sont déroulées entre 2008 et 2010, puis elles ont été suspendues pour des problématiques foncières pour finalement aboutir en août 2010 au démarrage des travaux de l'école. Les marchés de travaux ont été dévolus en 7 macro-lots. Cette belle réalisation, emblématique dans la ZAC, ne s'est pas faite sans mal, la SORGEM et son maître d'œuvre ont été confrontés à de nombreuses difficultés en cours de chantier, techniques et d'entreprises défaillantes, ce qui a engendré des retards d'exécution. Néanmoins, en janvier 2013, l'ouvrage a été livré à la commune de Brétigny-sur-Orge avec une qualité conforme aux ambitions et objectifs de départ.



### 2006 :

désignation de la SORGEM

### 2007 :

concours de maîtrise d'œuvre

### 2008-2010 :

études de conception

### 2010 :

démarrage des travaux

### 2013 :

livraison de l'opération

## AGENDA

### MONTVRAIN II MENECY

Le 18 octobre prochain le cinéma Confluences ouvrira les portes de ses trois salles équipées avec la technologie ÉclairColor.

### FORUM DES PROJETS URBAINS

La SORGEM participera au Forum des projets urbains le 14 novembre prochain. À l'occasion de cette 17<sup>e</sup> édition, elle présentera le projet Les Charcoix au Plessis-Pâté.

### SALON DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Les 6, 7 et 8 décembre, la SORGEM y participera et fera une conférence autour de l'aménagement durable et des bonnes pratiques dans les projets de développement économique !

### LES CHARCOIX LE PLESSIS-PÂTÉ

Le prochain atelier citoyen relatif au projet d'aménagement Les Charcoix au Plessis-Pâté se tiendra le mardi 7 novembre à 20 heures.

## SORGEM

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



# SORGEM

AU CŒUR DE L'AMÉNAGEMENT PUBLIC