

ÉDITO



Madame, Monsieur,

La SORGEM, fidèle à son engagement pour l'aménagement public, œuvre pour développer de nouvelles méthodes de gestion, de programmation et s'investit notamment pleinement dans l'innovation. Car accompagner les territoires, c'est aussi et surtout anticiper, préparer l'avenir, gagner en agilité et en réactivité pour concevoir des aménagements durables, en prévoyant leur vécu sur des dizaines d'années, et en associant tous les acteurs. Deux exemples de cet engagement pour l'avenir vous sont présentés dans cette newsletter: d'abord notre démarche innovante de consultation promoteurs-architectes sous la forme d'ateliers de co-conception, associant tous les acteurs du projet à Sainte-Geneviève-des-Bois. Mais également l'accompagnement de Cœur d'Essonne Agglomération pour son projet phare d'aménagement de l'ancienne Base aérienne 217, mêlant développement économique, ferme agroécologique, activités de loisirs et de rayonnement.

SYLVIE PANZANI,
DIRECTRICE OPÉRATIONNELLE



© Agence Clément Vergely et Agence Boris Boudhet

FOCUS INNOVATION

UNE DÉMARCHE DE CONSULTATION INNOVANTE

La SORGEM a mis en œuvre, pour l'opération des Franges III à Sainte-Geneviève-des-Bois, une démarche innovante de consultation promoteurs/architectes sous la forme d'ateliers de co-conception pour un programme de 90 logements en accession répartis en quatre lots.

L'objectif de ces ateliers de co-conception était de travailler avec quatre promoteurs à un projet ambitieux sur le plan architectural, paysager et environnemental. Le projet de promotion Pichet a été retenu et grâce à cette démarche, il répond à l'ensemble des attentes espérées sur cette opération. Le fait d'associer la Municipalité a permis un ajustement du projet en temps réel, sur les matériaux par exemple. Un partenariat fort a pu ainsi être initié entre la maîtrise d'œuvre urbaine, les équipes de la SORGEM, le promoteur, ses architectes et bureaux d'études. Ce processus innovant a contribué à maintenir l'ambition du projet au cours des différentes étapes de sa réalisation.

DÉVELOPPER CES MÉTHODES À D'AUTRES OPÉRATIONS

Au regard de la plus-value qu'apportent ces ateliers, il a été décidé de développer ce principe sur l'opération Clause Bois-Badeau à Brétigny-sur-Orge et d'y réfléchir pour les opérations des Belles Vues situées sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville et de la

Plaine Saint-Jacques à Ormoy. En effet, une consultation d'opérateurs est en cours pour la sélection de trois équipes de Moe-Promoteurs pour la commercialisation d'un macrolot en cœur d'opération Clause Bois-Badeau, subdivisé en trois lots. L'interaction entre chaque lot a amené la SORGEM à adopter ce principe dans l'objectif d'assurer une co-conception des projets dans le respect des engagements pris par les candidats lors de la phase candidature. L'objectif est de bâtir un modèle de discussions, de propositions et une interface permettant un travail itératif autour du projet. Dans un souci de cohérence architecturale, de qualité de conception et de réalisation, cette organisation permettra un dialogue fertile pour influencer le projet et apporter un enrichissement aux cahiers de prescription. L'enjeu est d'alimenter les propositions relatives à l'innovation sociale, environnementale, culturelle et de nouvelles formes d'habiter et notamment de pérenniser une démarche d'urbanisme transitoire qui se développe à l'emplacement des futurs programmes immobiliers.

VOLUMES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN ÎLE-DE-FRANCE Enquête 2018 réalisée par la DRIEA (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement) auprès des aménageurs publics :

818 logements

autorisés (PC délivrés) dans les opérations d'aménagement pilotées par la SORGEM

dont

312 logements

déjà livrés.

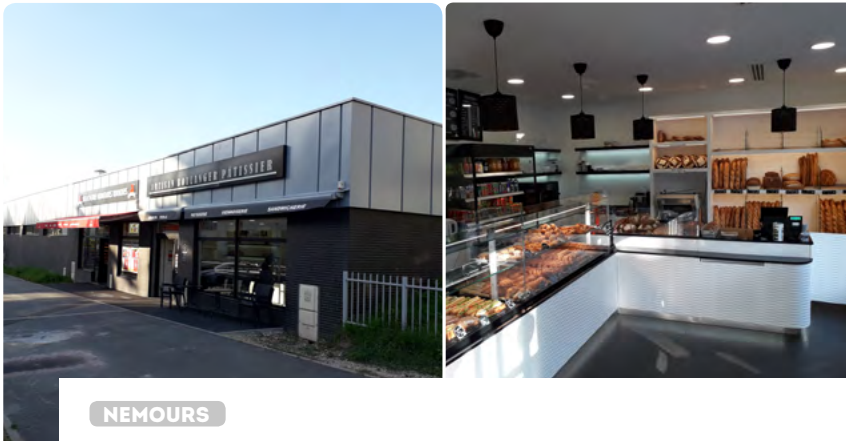
7900 logements

produits pour l'ensemble des opérations d'aménagement en cours ou clôturées.

ESSONNE HABITAT

LOGEMENTS EN PSLA (PRÊT SOCIAL LOCATION ACCESSION)

Dans le cadre de ses réunions métiers, la SORGEM a été reçue par l'un de ses actionnaires, Groupe ESSIA, le 20 juin dernier. Ce fut l'occasion de visiter le chantier de la résidence "Quai des arts" située à Ris-Orangis, d'échanger sur le déroulement du chantier, les procédés de construction et les matériaux utilisés, puis de bénéficier d'une présentation très complète du montage d'une opération en PSLA. La SORGEM remercie chaleureusement les équipes du groupe ESSIA pour leur accueil et l'organisation de cette demi-journée.



NEMOURS

OUVERTURE DES PREMIERS COMMERCES

Le quartier Mont-Saint-Martin, à Nemours, a vu arriver au début de l'été ses premiers commerces (ALDI, boulangerie et boucherie). Le transfert définitif et l'ouverture de huit autres commerces sont prévus pour la fin du mois d'octobre prochain. Par ailleurs, une première phase de curage et de désamiantage a été engagée sur les commerces transférés. Les travaux de démolition seront réalisés une fois l'ancien centre-commercial transféré dans sa totalité.

UNION DES MAIRES DE L'ESSONNE

VISITE GUIDÉE DES RÉALISATIONS DE LA SORGEM

Le 4 juillet 2019, la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois a accueilli la rencontre annuelle de l'Union des Maires de l'Essonne.

Après une visite commentée du cimetière de Liers, dit "cimetière russe", la SORGEM a présenté aux différents maires son savoir-faire en termes d'innovation, de développement durable, de conseils aux élus et de création de territoire de vie, à travers la visite de l'opération dite des Franges II à Sainte-Geneviève-des-Bois.

ORMOY

RÉPONDRE AUX BESOINS DU TERRITOIRE

L'aménagement de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques, par la SORGEM, verra la création d'un parc de 4,5 hectares ainsi que d'un groupe scolaire. Côté logements, l'opération prévoit neuf programmes immobiliers ainsi que des terrains à bâtir pour les particuliers souhaitant faire construire leur maison. La première moitié du projet est entrée en chantier en janvier 2019 avec le démarrage des travaux des espaces publics suivi de ceux des opérations immobilières. Les premières livraisons sont prévues à partir de 2021.

BRÉTIGNY-SUR-ORGE

EXTENSION DU PARC À CLAUSE BOIS-BADEAU



© agence HYL

Après plusieurs mois d'études et l'achèvement de la démolition de l'ancienne usine Clause-Tézier, la SORGEM a lancé le démarrage des travaux des espaces publics du secteur "Parc Sorbiers" de l'éco-quartier Clause Bois-Badeau à Brétigny-sur-Orge. Ces travaux vont permettre de porter la superficie du parc à près de 10 hectares et d'ouvrir davantage le centre-ville de Brétigny vers la vallée de l'Orge. Le projet a été confié à l'agence HYL et à l'équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics de l'éco-quartier (Atelier JAM / Mageo / 8'18").

La réalisation de ces travaux est accompagnée par la Région Île-de-France au titre du dispositif "100 Quartiers Innovants et Écologiques".

NOS PROFILS TECHNIQUES



ANNE GARAYT

CHARGÉE
D'OPÉRATION
CONSTRUCTION

Titulaire d'un diplôme d'État d'architecture et d'une habilitation à la maîtrise d'œuvre en mon nom propre, j'ai consacré mes premières expériences à travailler sur des projets de construction de logements, de maisons d'accueil spécialisées, et d'équipements publics au sein d'agences d'architectes. J'ai acquis durant ces années une expérience en maîtrise d'œuvre d'exécution tant dans la conception que dans le suivi de chantier. Je m'oriente désormais vers la maîtrise d'ouvrage depuis mon entrée à la SORGEM en septembre 2018. Je travaille notamment sur deux projets de réhabilitation/restructuration de collèges pour le Conseil départemental de l'Essonne, l'un situé à Saint Chéron, l'autre à Orsay. En parallèle, j'accompagne la ville de Brétigny-sur-Orge pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de la construction d'un groupe scolaire et d'un complexe sportif dans la ZAC Clause Bois-Badeau.



BRÉTIGNY-SUR-ORGE

LE LABO : UNE DÉMARCHE D'URBANISME TRANSITOIRE

Le projet d'urbanisme transitoire du Labo est né d'une volonté locale de créer un tiers-lieu ouvert pour créer du lien social, tester des activités et préfigurer de nouveaux usages, exprimée lors du dialogue citoyen engagé avec la Ville de Brétigny-sur-Orge, ses habitants ainsi que la SORGEM. Au cœur de l'éco-quartier Clause Bois-Badeau, cette initiative citoyenne – lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt de la Région Île-de-France "soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire" – accueillera des associations brétignolaises jusqu'à la fin de l'année 2020. Le bâtiment est en cours de réhabilitation sommaire et intègre pleinement les habitants dans une logique de co-construction. Il a été inauguré le 21 septembre dernier.



SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

RESTRUCTURATION DU SITE MALRAUX : DÉMARRAGE DES TRAVAUX

Ancien bâtiment scolaire devenu un équipement communal, le site Malraux accueillera à terme des associations sportives et socio-culturelles avec une salle des fêtes, une salle de pratique de la boxe et un local pour l'association des boulistes. L'opération de restructuration vise à requalifier l'image du bâtiment, à réorganiser les espaces pour les rendre fonctionnels avec une meilleure qualité d'accueil des usagers et à engager une rénovation pour améliorer sa performance énergétique. Livraison prévue au deuxième trimestre 2020.

FOCUS

DEUX MISSIONS DE MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE D'ENVERGURE

La SORGEM est chargée par le Conseil Départemental de l'Essonne d'assurer la mission de Maîtrise d'ouvrage déléguée dans le cadre de travaux de réhabilitation et de restructuration pour deux collèges. Les études démarrent en phase d'avant-projet détaillé.

La première mission concerne la restructuration du collège Le Pont de Bois à Saint Chéron avec un objectif d'effectif de 750 élèves. Les travaux se définissent par l'amélioration du confort général de l'établissement sanitaire et thermique, la redistribution des pièces pour améliorer le fonctionnement du collège, et la mise en accessibilité du site. Des études complémentaires pour les zones de désamiantage sont en cours. Ces travaux se dérouleront en site occupé pour permettre une livraison pour la fin octobre 2021.

La seconde mission concerne la réhabilitation du collège Alexander Fleming qui se situe à Orsay avec un objectif d'effectif de 659 élèves. L'étendue des travaux se définit notamment par la mise en accessibilité du site, l'amélioration du confort général à la fois sanitaire et thermique, la redistribution des pièces pour améliorer le fonctionnement du collège. Ces travaux se dérouleront en site occupé pour permettre une livraison pour la fin septembre 2022.



PLESSIS-PATÉ

7^E ATELIER CITOYEN AUX CHARCOIX

Le jeudi 13 juin dernier s'est tenu le septième Atelier Citoyen pour le projet d'aménagement des Charcoix. Cet atelier s'inscrit dans la continuité d'une démarche de co-construction initiée par la Ville depuis le début du projet. Il permet aux citoyens mobilisés de constater l'avancée des réflexions et la prise en compte de leurs remarques et suggestions dans le projet. Au programme de cet atelier : présentation de l'étude entrée de ville, de l'avant-projet des espaces publics et de la programmation des deux équipements publics : un groupe scolaire et un équipement sportif.



AMÉNAGEMENT DE LA BASE AÉRIENNE 217

Depuis février 2019, la SORGEM accompagne Cœur d'Essonne Agglomération pour l'aménagement et le développement de plusieurs secteurs opérationnels sur la partie ouest de l'ancienne base aérienne 217. Cette nouvelle mission complète celle en cours située en extension de la zone de la Tremblaie, où la SORGEM accompagne la collectivité depuis 2015 sur les volets opérationnels. L'Agglomération et la SORGEM renforcent leur collaboration pour la mise en œuvre d'un projet de reconversion dynamique, innovante et écologique de l'ancien site militaire.

L'objectif central de la reconversion et de l'aménagement des 300 hectares de l'ancien site militaire cédé par l'État à Cœur d'Essonne Agglomération en 2015 est de mettre en œuvre un projet articulant le développement économique, social et écologique au profit de l'ensemble des habitants de Cœur d'Essonne Agglomération. Aussi, le projet de La Base vise une transition mêlant la création d'emplois, l'accueil des filières innovantes, le développement de l'agriculture biologique et des activités culturelles dans une ambition écologique forte. Le projet figure en cela parmi les grandes priorités d'action du territoire définies au sein du "Projet de territoire 2030" adopté le 15 janvier 2019 par le Conseil communautaire et longuement concerté au cours de l'année 2018 avec l'ensemble des acteurs locaux (élus, habitants, acteurs économiques, agents de l'Agglomération).

UNE MISSION D'ENVERGURE

Dans le cadre de cette seconde mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage sur le site de La Base 217, la SORGEM œuvre avec la SPL Air 217 qui est l'outil opérationnel créé par la collectivité pour gérer au plan opérationnel, l'aménagement des 60 hectares appartenant à la collectivité et situés sur les franges ouest du site. La SORGEM assiste Cœur d'Essonne Agglomération et la SPL Air 217 tant sur des missions à des échelles sectorielles en vue de l'installation d'opérateurs économiques sur le site que sur des missions d'ordre réglementaire, portant sur l'ensemble du périmètre du projet, comme la réalisation de l'évaluation environnementale et de la concertation associée.



AGENDA

ÉTAMPES

Suite au passage du dossier en réunion technique partenariale le 7 mai 2019, où la qualité et l'ambition du projet urbain ont largement été saluées, la SORGEM assiste la Ville d'Étampes dans la rédaction de la convention partenariale. S'agissant d'un projet de renouvellement urbain d'intérêt régional, la signature de cette convention pourra intervenir à partir de fin 2019.

ORMOY – SÉLECTION DES OPÉRATEURS

Le quartier de la Plaine Saint-Jacques à Ormoy a entamé cet été sa seconde phase opérationnelle avec le lancement de la consultation des opérateurs immobiliers sur les lots à attribuer. Les projets seront proposés et analysés dans le courant de l'automne. Les sélections définitives interviendront à la fin de l'année.

SAVIGNY-SUR-ORGE

Le passage en Comité National d'Engagement en novembre 2018, a été suivi de négociations finales concernant notamment les contreparties foncières de l'opération. La charte de relogement devait en outre être finalisée et approuvée par le conseil municipal et par le conseil territorial de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre. Ces étapes importantes ont été franchies, ce qui permet d'envisager la signature de la

convention ANRU de Grand Vaux en fin d'année 2019. Le projet Grand Vaux Grand Val constitue une opération de renouvellement urbain d'importance nationale, mobilisant 52,9 M d'investissements de la part de l'ANRU.

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

