

ÉDITO



Madame, Monsieur,

Cette rentrée est placée sous le signe de l'espoir d'un retour à la vie normale après plus de 18 mois d'une crise sanitaire, économique et sociale sans précédent.

Durant cette période, la SORGEM a poursuivi son travail au service des territoires autour de trois priorités : faire progresser les projets dont nous avons la charge, en maintenant le niveau de service rendu ; poursuivre notre développement, au-delà même des frontières essonniennes, marque d'une reconnaissance du travail conduit par la SORGEM ; aller plus loin dans nos engagements pour la transition durable avec notre volonté de rendre les chantiers de construction responsables en tout point.

**FRÉDÉRIC PETITTA**  
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL



© SORGEM



FOCUS

## NOUVELLE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT : LA SORGEM À ORLÉANS

La SORGEM a été désignée aménageur pour mettre en œuvre le renouvellement urbain du quartier de l'Argonne à Orléans : une concrétisation du développement auprès d'Orléans Métropole, qui atteste que les savoir-faire de la SORGEM sont reconnus au-delà de l'Île-de-France.

Bénéficiant entre 2004 et 2014 d'une première convention avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU), le quartier de l'Argonne a déjà vu les amorces d'un renouvellement avec l'arrivée du tramway, de nouveaux équipements publics et un traitement des immeubles les plus vétustes. Le nouveau programme, conventionné avec l'ANRU en 2019, vient donc compléter cette transformation.

La SORGEM accompagnera les nouvelles interventions d'ampleur portées par Orléans Métropole afin d'affirmer le positionnement du quartier, situé sur un périmètre de 90 ha à moins de 3 km au nord-est du centre-ville, dans les dynamiques de développement de la Métropole.

Compte tenu de la diversité d'ambiances urbaines et architecturales qui constituent le quartier de l'Argonne et qu'il convient de préserver et même de valoriser, c'est un travail

minutieux de couture qui doit être fait en étroite collaboration avec les bailleurs sociaux ainsi qu'avec les opérations situées à proximité.

### NOTRE PROPOSITION : UNE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT PORTEUSE D'AMBITIONS POUR LE QUARTIER

La volonté des élus d'Orléans Métropole est ici de renforcer le réseau d'espaces publics de qualité tout en intégrant la nature en ville. Une démarche environnementale est donc attendue autour de la gestion des eaux pluviales, de la gestion des ressources énergétiques et des mobilités durables.

La SORGEM est un acteur engagé de longue date en matière d'aménagement respectueux de l'environnement et durable à toutes les échelles. Ce sont ces qualités qui ont été retenues par les élus d'Orléans Métropole.

### Le quartier ARGONNE, c'est :

**90** ha de périmètre d'interventions

**250** nouveaux logements et  
**1** site de développement économique  
pour « La Fabrique des Possibles »

**6** jardins  
et espaces  
verts  
à aménager

**26,8**  
M€ HT  
de budget



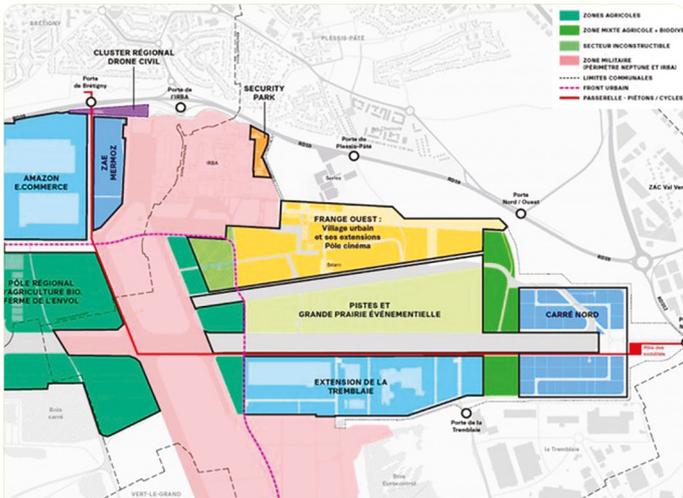
© SORGEM / maîtrise d'œuvre architecte : DELH ARCHITECTES

## ORSAY

**COLLÈGE ALEXANDER FLEMING :  
UN CHANTIER À MI-PAROURS**

Les travaux de réhabilitation du collège Alexander Fleming sont à mi-parcours. Après un an de travaux, les quatre niveaux du bâtiment ont été livrés avec un total de 19 salles de classe dont 4 salles de sciences et 2 salles de technologie. Les élèves ont d'ores et déjà pris possession des lieux.

Les travaux se poursuivent à présent avec la réhabilitation du premier étage du bâtiment qui comprendra des salles de classe, une salle de permanence ainsi qu'une infirmerie. S'ensuivra la réhabilitation du rez-de-chaussée du bâtiment qui sera composé des bureaux de l'administration et du logement du gardien. Parallèlement, les travaux d'ascenseur, de voirie réseaux divers et de réhabilitation des façades sont répartis sur les différentes vacances scolaires pour une livraison du collège prévue pour la rentrée scolaire de septembre 2022.



© Agence IALUC Architectes et urbanistes

## LE PLESSIS-PÂTÉ / BRÉTIGNY-SUR-ORGE

**BA 217 : UN AVIS FAVORABLE  
QUI DONNE DES AILES**

Du 15 mars au 16 avril dernier s'est déroulée une enquête publique portant sur l'évaluation environnementale globale du projet de requalification de la Base 217.

Les avis formulés par le public et les collectivités concernées confirment les enjeux auxquels s'attache Cœur d'Essonne Agglomération, maître d'ouvrage de l'opération: biodiversité et environnement paysager, mobilités et transports, gestion écologique de l'eau...

L'avis favorable rendu par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête est assorti de recommandations, auxquelles Cœur d'Essonne Agglomération et la Société publique locale (SPL) AIR-217, appuyées par la SORGEM, apportent des réponses. De nouvelles études sont en cours, notamment sur les mobilités, et la mise à jour de l'étude d'impact est prévue en 2022 permettant d'intégrer l'arrivée de nouveaux opérateurs, dont le projet cinématographique qui est attendu sur le secteur des Franges Ouest qui est en pleine accélération avec des acteurs nationaux.



© CARRERE / maîtrise d'œuvre bâtiment : BecardMap

## NEMOURS

**QUARTIER MONT-SAINT-MARTIN :  
LA MÉTAMORPHOSE CONTINUE**

La rénovation du cœur de quartier du Mont-Saint-Martin s'achève avec la construction du dernier programme lié à la convention ANRU. Un programme de 47 logements en accession à la propriété est en cours de construction et sera livré au troisième trimestre 2022.

Symboles de la réussite de la transformation du quartier, d'autres programmes de logements en accession sont à l'étude dans le quartier.

## SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

**FRANGES III : DÉMARRAGE DES TRAVAUX**

La démolition des pavillons donnant sur la route de Corbeil intervenue durant l'été constitue le lancement de la première phase de travaux de l'opération des Franges III. Les travaux de déconstruction ont été suivis de travaux d'entretien des boisements et de préparation du site à la construction (fauchage, élagage doux des arbres conservés, suppression des arbres morts). Le calendrier de ces travaux a été adapté pour éviter de déranger les espèces nichant dans le sous-bois. Cette première phase de travaux s'achèvera durant l'automne avec la viabilisation des lots et la préfiguration de la future rue piétonne de l'opération.

ORMOY

## LA PLAINE SAINT JACQUES AVANCE

Les travaux avancent dans la ZAC de la Plaine Saint Jacques : les revêtements définitifs prennent place dans les rues, les placettes et les cheminements piétons tandis que les espaces verts se préparent à recevoir les premières plantations cet automne. Les emménagements dans les différentes opérations immobilières se poursuivent et le groupe scolaire est désormais prêt à accueillir ses premiers élèves.

© SORGEM / urbaniste mandataire: Urban Act / bâtiment: Agence CEREA



© SORGEM / Architecte Agence Bordieroux - Di Legge



© SORGEM / Urbaniste mandataire: Urban Act / Bâtiment: Agence EGZA (Emmanuel Girel)

### ZOOM SUR



### LUCIE FRICHETEAU, chargée d'opérations

« **A**près une formation en Sciences humaines, j'ai conclu mes études universitaires par un Master d'Urbanisme en aménagement et divers stages professionnels, notamment à Montréal et à Toulouse. Mon parcours professionnel a débuté avec un poste lié à la rénovation énergétique des copropriétés en région parisienne. Puis, j'ai intégré la SORGEM en 2017 en tant que chargée d'opérations, ce qui m'a permis d'étudier les sujets environnementaux à une plus large échelle au travers des opérations variées auxquelles je contribue. En équipe avec Romain Charrié et Saliou Nicod, je pilote depuis presque 4 ans la réalisation du nouveau quartier de la Plaine Saint Jacques sur la commune d'Ormoy. J'interviens également sur la clôture des opérations de renouvellement urbain menées aux Ulis sur les quartiers de Cœur de ville et des Amonts, ainsi que sur la commercialisation de terrains à construire dans l'écoquartier des Belles Vues à Arpajon et Ollainville où les travaux de viabilisation viennent de démarrer. »

### LA DÉMARCHÉ "CHANTIER RESPONSABLE" DE LA SORGEM



La SORGEM a été retenue pour la démarche "Chantier responsable" de la Fédération Française du Bâtiment et de l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie). Cette démarche a été mise en place pour permettre le déploiement d'un outil d'accompagnement méthodologique qui vise à améliorer la tenue et la sécurité des chantiers, à optimiser la gestion des déchets, à réduire les nuisances et à assurer la qualité tout au long de l'opération. Elle sera mise en œuvre sur une opération de construction de logements sociaux initiée par la SORGEM en 2021 située au sein de la ZAC des Belles Vues sur les villes d'Arpajon et d'Ollainville.

© SORGEM / maîtrise d'œuvre architecte mandataire: Lankry Architectes



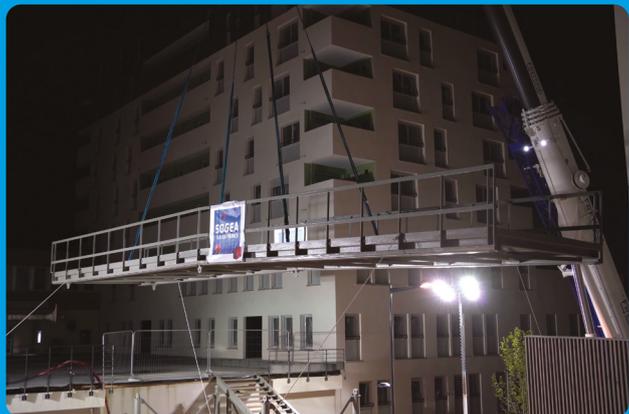
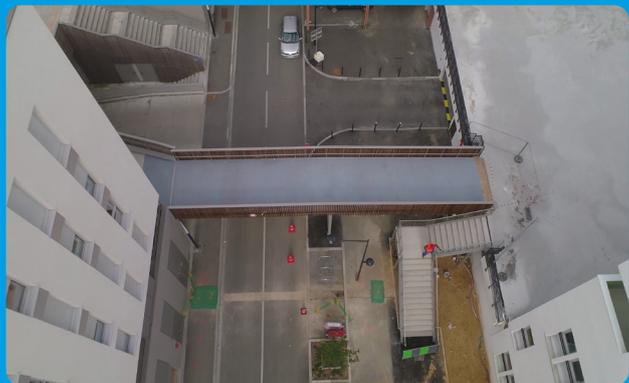
### BRÉTIGNY-SUR-ORGE

### ÉCOQUARTIER CLAUSE-BOIS BADEAU : LIVRAISON DE 40 LOGEMENTS

De nouveaux habitants ont posé leurs cartons en juin 2021 au sein de l'écoquartier, et plus particulièrement dans la résidence "Les Terrasses du Parc". Portée par le promoteur Gambetta et conçue par l'Agence Lankry architectes, la résidence offre 40 logements collectifs en accession à la propriété autour d'un patio central. Chacun de ces logements bénéficie de généreux espaces extérieurs (jardins, terrasses, loggias).

## UNE ULTIME PASSERELLE POUR LA ZAC CŒUR DE VILLE

Si le projet de la ZAC Cœur de ville aux Ulis a nécessité la démolition de quatre passerelles piétonnes, la SORGEM a également créé un nouveau franchissement. Ouvrage significatif de la ZAC, cette passerelle piétonne à structure métallique, de plus de 17 mètres de portée, a été installée en juin 2021. Imaginée par l'agence DAQUIN & FERRIERE et mise en œuvre par SOGEA, elle permet de recréer la liaison entre la mairie, la tour Alpha et leurs services publics respectifs. Ces travaux marquent la dernière étape du renouvellement urbain du Cœur de ville des Ulis, porté par la SORGEM depuis 2007.



© LYBELLUE SAS / Urbanisme: Daquin Ferrière & associés

### AGENDA

#### ARPAJON OLLAINVILLE LES BELLES VUES

En juin 2021, la SORGEM a lancé l'appel d'offres pour les marchés de travaux relatifs à la construction du groupe scolaire des Belles Vues. La date limite de réception des offres est fixée à début octobre pour une attribution à suivre. Ce calendrier permettra aux entreprises de démarrer les travaux à partir de début 2022.

#### BRÉTIGNY-SUR-ORGE CLAUDE-BOIS BADEAU

Après une notification des marchés de travaux en juillet dernier, et une période de préparation technique initiée en août sur 2 mois, les travaux commenceront sur site cet automne.

#### LE PLESSIS-PÂTÉ LES CHARCOIX

Les enquêtes publiques conjointes relatives à la Déclaration d'Utilité Publique, à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du quartier Les Charcoix, au bénéfice de la SORGEM, et à la mise en compatibilité du PLU de la commune du Plessis-Pâté se tiendront en mairie du lundi 6 septembre au mercredi 6 octobre 2021 à 12h.

#### BRÉTIGNY-SUR-ORGE CLAUDE-BOIS BADEAU

Lors du second semestre 2021 commenceront les travaux du lot développé par REI Habitat qui totalisera 44 logements en construction bois.

#### LE PLESSIS-PÂTÉ SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS FLEURY-MÉROGIS VAL VERT CROIX BLANCHE

La SORGEM accompagne la création d'un parc d'activités de plus de 3 ha dédiés aux PME et PMI du territoire. Cet ambitieux projet parvient à mêler une ambiance de fabrique industrielle traditionnelle avec un projet paysager et environnemental résolument contemporain (création d'une micro-forêt miyawaki, certification BREEAM). Le permis de construire fraîchement délivré donnera lieu à un démarrage de chantier début 2022.

#### 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)

