

ÉDITO



Madame, Monsieur,

En ce début d'année, je tiens à vous adresser, au nom de toute l'équipe de la SORGEM et de son Conseil d'administration, tous nos meilleurs vœux pour l'année 2022 pour vous et vos proches. Que cette nouvelle année vous apporte une pleine réussite de vos projets personnels et professionnels mais aussi pour tous vos projets d'aménagement public. En 2022, la SORGEM continuera à œuvrer à vos côtés en poursuivant son action et son engagement au service de l'intérêt général et collectif. Développer l'attractivité des territoires, contribuer à l'aménagement durable, innover, construire, réhabiliter, réaliser des logements variés, mixtes, sociaux, en accession libre ou aidée... Nous nous engageons pleinement dans la réalisation de projets ambitieux pour de belles perspectives! Une nouvelle année durant laquelle, soyez-en assurés, notre expertise de plus de 30 ans restera au service de votre territoire!

**FRÉDÉRIC PETITTA**  
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

© SORGEM - Résidence Attalia (lot FB22) de l'écoquartier Clause Bois Badeau, réalisée par Cadre Promotion (Architectes: Jean et Aline Hanari)



© KARAWITZ - Lot A19a de la ZAC des Belles Vues, réalisé par MDH Promotion (Architectes: KARAWITZ)

FOCUS

## UNE DÉMARCHE QUALITÉ AU SERVICE DE L'INNOVATION

Aménageur auprès des collectivités locales, la SORGEM porte son métier d'ensemblier pour la réalisation de ses projets dont une large part est dédiée à une vocation résidentielle.

La SEM mène un suivi ambitieux de la production de logements pour répondre aux besoins des territoires et de ses habitants, face aux enjeux de développement durable et de qualité de vie.

### DE FORTES AMBITIONS

L'exemplarité des projets se matérialise par leur ambition environnementale. Accompagnée de bureaux d'études spécialisés, la SORGEM garantit des objectifs performants en matière de consommation énergétique et de réduction carbone (label E+C- avec un niveau E3C1 visé *a minima*), ou un niveau de labellisation biosourcé 1 voire 2. Une attention est également portée à la qualité de l'air au sein des logements, mais aussi aux indices d'ouverture et de luminosité de ces derniers via un éclairage naturel maximisé.

### VERS DE L'ÉCO-RESPONSABILITÉ

L'encouragement à l'emploi de matériaux et de procédés constructifs respectueux de l'environnement et pérennes constitue un second angle d'exemplarité des programmes réalisés. Le bois, promu au sein du quartier des Charcoix au Plessis-Pâté, est à l'honneur d'un programme de 84 logements aux Belles Vues à Arpajon et Ollainville, et de programmes qui l'associent à la paille et à la terre crue sur l'écoquartier Clause

Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge. La brique de terre cuite se retrouve sur l'opération des Franges III à Sainte-Geneviève-des-Bois. Ce matériau, déjà mis en œuvre sur deux programmes de 70 logements construits à Brétigny-sur-Orge, est également présent sur différents lots en cours de réalisation ou de conception aux Belles Vues et à Clause Bois Badeau.

### DES HABITATS PLURIELS

La SORGEM propose, par le biais de ses productions résidentielles, une offre de logements destinée à des publics spécifiques (seniors, sportifs, personnes atteintes de handicap, etc.), conférant ainsi une dimension inclusive aux programmes de ses opérations. Cette diversification des publics et de types d'offres de logements se traduit aussi dans le développement de terrains à bâtir à destination de maisons individuelles. Un accompagnement renforcé de la SORGEM auprès des particuliers est mis en œuvre, tant en termes de pédagogie que de déclinaison des prescriptions. Enfin, la SORGEM s'est dotée, aux côtés des collectivités qu'elle accompagne, des outils améliorant le suivi des actions mises en œuvre par les promoteurs lors de l'année de parfait achèvement des programmes livrés, garantissant ainsi un nombre très limité de réserves et l'absence de malfaçons.

**1024**  
logements en cours de développement  
(lots sous consultation ou attribués + terrains à bâtir ouverts à la commercialisation)

**770** logements sous promesse de vente  
**499** logements en chantier

**436**  
logements livrés en cours de suivi GPA  
(Garantie de Parfait Achèvement)



© SORGEM, Maîtrise d'ouvrage: SCI Foncière Atland Plessis-Paté; Maîtrise d'œuvre Architecte: AGENCE FRANC; Paysagiste: Céline Bertin; Maîtrise d'œuvre exécution: Innovia

SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS / LE PLESSIS-PATÉ

**OUVERTURE DE POINT P  
ZAC VAL VERT-CROIX BLANCHE**

L'enseigne Point P a pris possession de ses nouveaux locaux sur la ZAC Val Vert-Croix Blanche à la fin de l'année 2021. Avec ce bâtiment développé par la Foncière ATLAND, le choix est fait de s'inscrire dans un pôle d'équipement dédié aux professionnels de la construction.



© SORGEM/maîtrise d'œuvre architecte mandataire: Vallet de Martinis



**BRÉTIGNY-SUR-ORGE  
CLAUDE BOIS BADEAU**

**LA 1<sup>RE</sup> PIERRE DU  
GROUPE SCOLAIRE  
EST POSÉE!**

Les travaux de décapage des terres et de terrassement relatifs au chantier du nouveau groupe scolaire de 13 classes avec accueil de loisirs ont débuté en septembre 2021. Les fondations ont été réalisées entre octobre et décembre et la première pierre du groupe scolaire a été posée le samedi 4 décembre 2021. Il s'agit d'une brique de terre crue d'intérieur, symbole de l'engagement environnemental du projet. Les travaux de gros œuvre se finaliseront dans les prochains mois et laisseront place aux travaux des corps d'états secondaires (électricité, ventilation/plomberie, sols, murs, plafonds, etc.) qui se dérouleront jusqu'en 2023, année de livraison de l'équipement.



© FLURIAL NOVILIA - Coste architectes

SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS/ FRANGES III

**UN DÉMARRAGE DES TRAVAUX ANNONCÉ POUR 2022**

La SORGEM a cédé en novembre 2021 à l'opérateur Plurial Novilia le premier lot de l'opération des Franges III à Sainte-Geneviève-des-Bois. Les logements sociaux répartis en deux petits collectifs permettront d'accueillir 35 familles. 12 logements et les espaces collectifs sont dévolus à l'hébergement de sportifs de haut niveau en lien avec le club de judo de la ville (SGS Judo). Les travaux de ce projet labellisé BEE+, démarreront au premier semestre 2022.

BREUILLET

**DEUX OPÉRATIONS MENÉES DE FRONT  
SUR LE SITE DU COLOMBIER**

Sur le site du Colombier, deux opérations sont en cours: le réaménagement du parc ainsi que la réhabilitation du logement du gardien du parc. Pour ces deux opérations, les études de conception se sont terminées en 2021. Les consultations des entreprises de travaux ont été lancées. Les offres reçues sont en cours d'analyse, les marchés seront attribués durant le premier trimestre 2022 afin de débiter les travaux dans la foulée. Parallèlement à ces opérations, le château du Colombier, situé dans le parc, a été réhabilité par le promoteur qui commercialise actuellement 7 logements.



© SORGEM/maîtrise d'œuvre Ozévert et ALU



© SORGEM/promoteur JOFA



© SORGEM / maîtrise d'œuvre Atelier d'architecture ADA

## CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / SAINT CHÉRON

### CLAP DE FIN POUR LA PREMIÈRE PHASE DES TRAVAUX DU COLLÈGE

Après 8 mois de chantier, la première phase des travaux, qui concerne la réhabilitation de l'un des trois bâtiments du collège Le Pont de Bois, s'achève. Le déménagement du mobilier dans le bâtiment remis à neuf sera effectué lors des prochaines vacances

scolaires. À l'issue, les collégiens s'installeront dans leurs 18 nouvelles salles de classe. Les travaux vont ensuite se poursuivre avec la réhabilitation des deux autres bâtiments pour une livraison du collège prévue au début de l'année 2023.



## CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'EURE-ET-LOIR / AUNEAU

### LE COLLÈGE JULES-FERRY ACHÈVERA SA MUE EN 2022

Les travaux de restructuration et de rénovation partielle du collège Jules-Ferry, débutés en 2021, se poursuivront en 2022. Le premier trimestre verra la fin du gros œuvre du nouveau bâtiment dédié à la restauration et à la vie scolaire.

Les travaux de second œuvre suivront en vue d'une livraison prévue mi-2022. Le déménagement de la demi-pension actuelle ainsi que sa démolition seront ainsi effectifs pour la rentrée scolaire de septembre 2022.

## ZOOM SUR



### MARIE LÉONARD

#### Directrice d'opérations

Diplômée d'un Master 2 en Urbanisme et Aménagement spécialité Villes durables à l'IFU, j'ai d'abord travaillé à la

mairie de Massy, au CAUE du 93 puis au sein d'une société d'aménagement la SEMABA.

J'ai rejoint la SORGEM en juin 2015 où j'ai pu intervenir sur le développement d'un secteur opérationnel de l'ex-Base aérienne 217 en tant qu'AMO auprès de Cœur d'Essonne Agglomération et sur le projet de rénovation urbaine du quartier des Cinéastes à Épinay-sous-Sénart.

Je pilote également depuis plus de 5 ans le projet des Charcoix au Plessis Pâté. Cette opération place les enjeux environnementaux et la concertation citoyenne au cœur de sa démarche de projet.

Par ailleurs, je coordonne en tant qu'AMO les études préalables du Pont des Gains à Breuillet et du Pôle gare de Sainte-Geneviève-des-Bois.

En binôme avec Simon Royer, j'anime la cellule "subventions" afin de recenser les leviers de l'action publique à la disposition des collectivités et de leur projet, et ainsi capitaliser le savoir-faire de la SORGEM dans le montage et le suivi de ses dossiers de subventions.

© DIAGONAL ARCHITECTURE - Maîtrise d'œuvre architecte mandataire: DIAGONAL ARCHITECTURE

## LA MÉDIATHÈQUE MARGUERITE- DURAS EN MODE MULTI-USAGE

Une nouvelle médiathèque d'une superficie de 1700 m<sup>2</sup> a été ouverte au cœur de l'écoquartier Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge.

Avec sa salle de jeux vidéo, ses pièces de travail, son espace pour les tout-petits, et son lieu modulable pouvant accueillir spectacles, ateliers ou concerts, la médiathèque a été pensée pour répondre aux attentes des usagers.

Depuis son inauguration en 2018 après 24 mois de travaux, la clôture financière des marchés des entreprises a été réalisée et les dernières réserves ont été levées.

Le quitus de l'opération a été établi en 2021 marquant ainsi la fin de l'opération.



©OBRS

©OBRS

### AGENDA

#### SAINTE-GENEVIÈVE- DES-BOIS / FLEURY-MÉROGIS ZAC VAL VERT-CROIX BLANCHE

Au premier semestre 2022, la SORGEM poursuivra le dévoiement de l'avenue de l'Hurepoix, seconde entrée de la zone commerciale de la Croix Blanche. Ces travaux permettront notamment de libérer du foncier pour la construction des premiers commerces de la ZAC Val Vert, menés par la Compagnie de Phalsbourg.

#### ORLÉANS / QUARTIER DE L'ARGONNE

Après une première intervention par GRDF fin 2021, la SORGEM lancera des travaux d'enfouissement des réseaux et de requalification de la voirie à compter du printemps 2022 sur la rue de Reims. Cette intervention, sur un axe nord-sud important dans le quartier, signe le premier chantier sous maîtrise d'ouvrage de la SORGEM dans cette nouvelle concession.

#### ORMOY / ZAC DE LA PLAINE SAINT-JACQUES

Le mobilier urbain, dont une aire de jeux (agrès en bois) pour enfants, sera posé à la fin du premier trimestre 2022. Ces aménagements amèneront au nouveau quartier des espaces aménagés et sécurisés pour que petits et grands profitent de balades en famille au printemps.

#### CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / ARPAJON ET OLLAINVILLE LES BELLES VUES

Les premiers travaux sur les lots privés d'habitations ont débuté en novembre avec le promoteur LIVINX et le bailleur social I3F. Au premier semestre de l'année 2022, les promoteurs ATLAND, CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER et LAMOTTE amorceront leurs chantiers. Du côté des projets d'activité, les travaux du menuisier AGEMI ont débuté en décembre et plusieurs porteurs de projets doivent commencer leurs chantiers au cours du premier trimestre 2022.

Directeur de publication : Frédéric PETITTA - Conception et réalisation : mbd.fr

#### 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)

