

ÉDITO



Madame, Monsieur,

La rentrée s'annonce riche en projets pour la SORGEM, qui, plus que jamais, est attachée à remplir pleinement son rôle d'aménageur public au service de l'intérêt général.

Les collectivités sont confrontées à des enjeux et défis multiples : faire face à l'augmentation de la population urbaine en créant de nouveaux logements et de nouvelles infrastructures tout en préservant la qualité de vie ; être attractives pour le développement d'activités économiques ; préserver les espaces publics ; diminuer la consommation d'énergie et d'espace...

La SORGEM les accompagne dans ce processus de transformation urbaine et ambitionne d'œuvrer sans relâche, et à leurs côtés, à la réduction des inégalités territoriales, sociales et environnementales.

FRÉDÉRIC PETITTA
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

FOCUS

LA SORGEM ACCOMPAGNE LA TRANSFORMATION URBAINE

Soucieuse d'accompagner les collectivités à tous les stades de développement des projets, la SORGEM met à leur disposition ses compétences en termes de pilotage d'études complexes et son savoir-faire opérationnel. Elle œuvre ainsi à l'émergence de projets de revitalisation et de requalification urbaine dans un contexte de plus en plus prégnant de limitation, voire d'arrêt, de l'étalement urbain.

Afin de préserver les espaces naturels et mettre fin à l'étalement urbain, il est nécessaire d'intervenir sur des secteurs d'urbanisation existants ou des friches urbaines. Ainsi, la SORGEM s'emploie à renforcer les cœurs des villes, à transformer des espaces de friches avec des équipements publics adaptés à l'évolution de la ville. L'intervention en milieu déjà urbanisé nécessite une adaptation du pilotage des projets urbains au contexte foncier et financier.

LA SORGEM AU CŒUR DES ENJEUX URBAINS DU TERRITOIRE

La SORGEM accompagne, lors d'études précises, les collectivités dans la création de projets d'intérêt général répondant aux enjeux urbains du territoire. À ce titre, la SORGEM pilote une réflexion ambitieuse de requalification d'ensemble du centre-ville de Brétigny-sur-Orge. Elle s'appuie sur ses cotraitants (GERME ET JAM, l'agence GRAND PUBLIC, INTENCITÉ et MAGÉO) pour mener une vaste concertation permettant d'établir un projet urbain partagé de redynamisation du centre-ville.



Mission d'AMO pour la requalification du centre-ville de Brétigny-sur-Orge.

De la même manière, la commune de Breuillet a entrepris une réflexion sur la requalification de la friche industrielle « Pont des Gains ». Elle a ainsi retenu la SORGEM, accompagnée par TGTFP, MAGÉO et le cabinet d'avocat CLOIX-MENDÈS, pour mener une étude de faisabilité urbaine. Ce projet a pour objectif de mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain d'un ancien site industriel pollué, en vue d'y construire du logement et de maintenir des activités économiques déjà présentes.



Étude sur Pont des Gains à Breuillet.

L'ESPACE PUBLIC AU CŒUR DE LA TRANSFORMATION URBAINE

Cette logique de transformation d'espaces urbains existants se traduit souvent par une densification et une augmentation de population. Cela occasionne souvent un redimensionnement de l'offre d'équipements publics. La Ville d'Athis-Mons s'avère confrontée à cette problématique le long de la N7. La SORGEM accompagnée de VERDI INGENIÉRIE a été désignée le 18 juillet 2022 pour assister la collectivité dans la sélection du site d'implantation d'un nouveau groupe scolaire et son dimensionnement.



Mission d'AMO d'Athis-Mons : l'axe en cours de restructuration (emprise en vert) induit le besoin d'un équipement public.

Enfin, depuis fin décembre 2021, la SORGEM accompagne, en tant que mandataire, la Ville des Ulis dans la reconfiguration urbaine structurante d'une entrée de ville sur le secteur de Courdimanche, composé d'un centre commercial et d'équipements de proximité. Le projet urbain, conçu par l'agence DMP, VIZÉA et BATT, s'attache à définir un parti d'aménagement permettant de redynamiser ce secteur. L'étude urbaine vise également à proposer un montage et un calendrier opérationnel cohérents. La Ville des Ulis porte une forte ambition en matière d'aménagement et de développement durable.



Le centre commercial Courdimanche aux Ulis.



© SORGEM

ÉTAMPES / QUARTIER DE GUINETTE

DES CHANGEMENTS EN PERSPECTIVE !

La SORGEM a été désignée lauréate par la Ville d'Étampes de la concession d'aménagement dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier de Guinette.

Le traité de concession a été signé le 21 juin 2022 pour une durée de 10 ans.

Le programme global de l'opération de renouvellement urbain prévoit la démolition de plusieurs plots de logements locatifs sociaux, qui seront recomposés sur le territoire, la réhabilitation et la résidentialisation des logements conservés, et la construction de programmes en accession à la propriété sur les îlots ainsi reconfigurés. En outre, les espaces publics du quartier seront requalifiés dans un objectif de désenclavement du reste de la ville. L'intervention de la SORGEM sera mise en exergue avec la poursuite des études de projet, la commercialisation des droits à construire, le suivi architectural et environnemental des constructions, et la réalisation/requalification des nouveaux espaces publics.

LE PLESSIS-PÂTÉ / ZAC VAL VERT CROIX BLANCHE

POUR UN TERRITOIRE DURABLE !

CERTIVÉA a reconduit la certification HQE Aménagement de la ZAC Val Vert Croix Blanche pour les phases 1 à 5. Depuis 2016, cette opération d'activités est récompensée pour le pilotage et le suivi environnemental mis en œuvre, garantie des ambitions de la collectivité pour le projet.



© SAS Vallvert Croix Blanche/ALU

SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS / FRANGES III

LES DERNIERS LOTS CÉDÉS ET LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ENCLENCHÉS

La SORGEM et PICHET ont signé le 30 juin dernier l'acte authentique de vente cédant 4 lots de l'opération des Franges III à Sainte-Geneviève-des-Bois, en vue de la réalisation de 92 logements en accession à la propriété. L'opération entre dans sa phase de réalisation concrète avec le démarrage, dans le courant de l'automne, de l'ensemble des chantiers de construction des 139 logements du projet, dont 47 réalisés par PLURIAL NOVILIA.



© Pichet / Agence Clément Vergely / Agence Boris Bouchet



© SORGEM

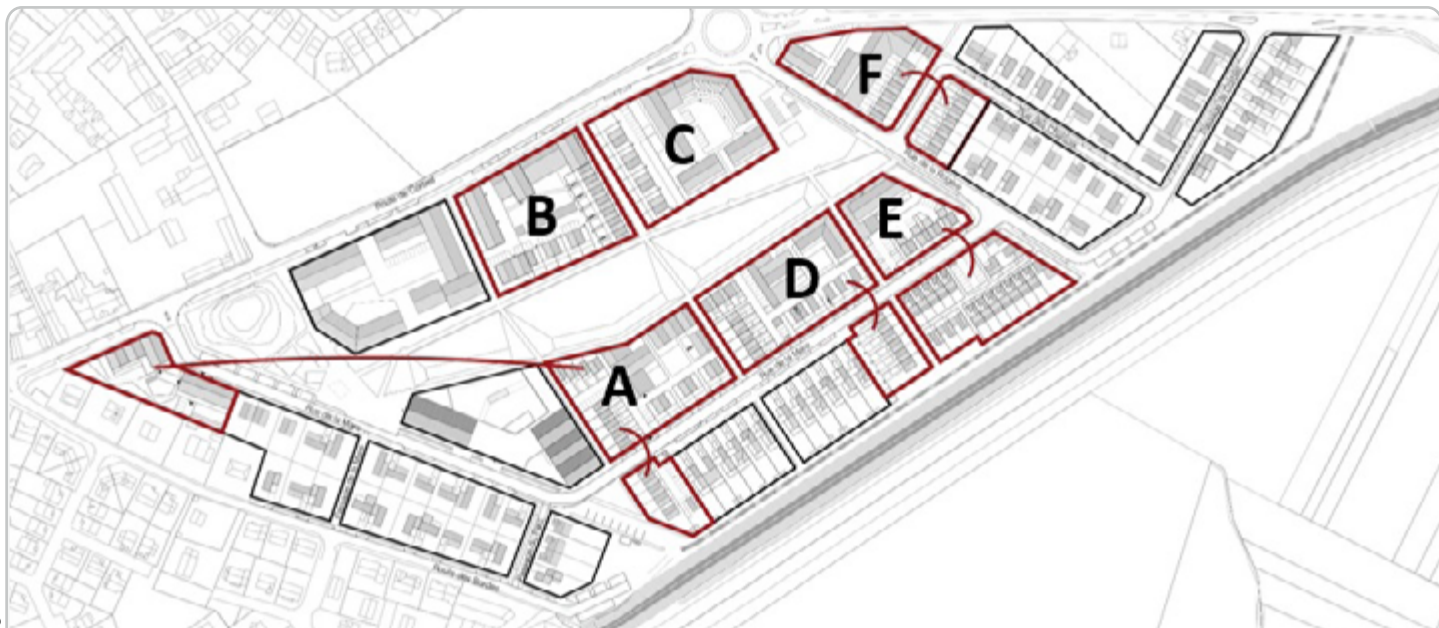
ORLÉANS / QUARTIER DE L'ARGONNE

LES ÉQUIPES DÉJÀ AU TRAVAIL

À la suite d'une consultation de cinq équipes d'urbanistes renommées, la SORGEM a retenu, en juin dernier, RVA (architecte, urbaniste, paysagiste), INGETEC (bureau d'études) et ARTILL (éclairage) comme groupement de maîtrise d'œuvre urbaine pour l'opération du renouvellement du quartier de l'Argonne à Orléans.

La SORGEM s'est aussi dotée d'une assistance à maîtrise d'ouvrage en développement durable, EODD ingénieurs-conseils, afin de porter haut l'ambition environnementale du projet.

Les deux équipes sont d'ores et déjà mobilisées pour les premières missions attendues : plan directeur, schéma sectoriel.



© TCTTP

LE PLESSIS-PÂTÉ / LES CHARCOIX

LE PROJET AVANCE À BONS PAS

L'obtention de l'arrêté de DUP en début d'année 2022 a permis de donner un coup d'accélérateur au projet des Charcoix, et la SORGEM a ainsi pu déposer un permis d'aménager en avril dernier. Cette autorisation d'urbanisme était soumise à une enquête publique qui a recueilli l'avis favorable du commissaire enquêteur en juillet 2022.

Dans le même temps, la SORGEM a également déposé le permis de construire du groupe scolaire et de l'équipement sportif. Côté commercialisation, la SORGEM a lancé une consultation d'opérateurs immobiliers pour les lots A, B et C, représentant environ 200 logements. Aujourd'hui, 5 groupements promoteurs-architectes sont en lice.

ORMOY / LA PLAINE SAINT-JACQUES

BIENTÔT DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Aux mois de juin et juillet 2022, la SORGEM a vendu aux promoteurs 4 lots dans le cadre de la phase 2 de l'opération de la Plaine Saint-Jacques à Ormoy. 315 logements, dont 168 logements sociaux, sont prévus et répartis en immeubles collectifs et maisons individuelles. Les travaux démarreront dans le courant de l'automne.

PROFIL

THOMAS POIRIER,
chargé d'opérations

« Urbaniste et géographe de formation, je suis notamment diplômé d'un Master Urbanisme et Aménagement à l'École d'Urbanisme de Paris, spécialisé dans les questions de projet et de programmation urbaine.

J'ai ensuite directement intégré le milieu des entreprises publiques locales, d'abord au travers d'un stage de fin d'études en travaillant sur plusieurs projets d'aménagement dans les Yvelines, puis d'une première expérience professionnelle en Seine-Saint-Denis sur des projets de renouvellement urbain et d'aménagement.

J'ai complété mon tour d'horizon francilien en rejoignant la SORGEM en 2018 en tant que chargé d'opérations, où j'interviens plus particulièrement dans la mise en œuvre de l'écoquartier Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge et de l'opération des Franges III à Sainte-Geneviève-des-Bois. Depuis juin 2022, j'assure le pilotage de l'opération de renouvellement sur le quartier de Guinette à Étampes.

Je participe par ailleurs au fonctionnement de la cellule Innovation de la SORGEM, dédiée à la recherche et la mise en œuvre de thématiques qui enrichissent les opérations et mandats dont la SORGEM a la charge. »

SAINT-CHÉRON

COLLÈGE LE PONT DE BOIS



Au cours de l'année 2022, a eu lieu la deuxième phase des travaux, qui concerne la réhabilitation du deuxième bâtiment sur les trois à réhabiliter. Le déménagement du mobilier dans le bâtiment remis à neuf a été effectué durant le mois d'août 2022, et les élèves ont pris possession des lieux à la rentrée de septembre. Les travaux se poursuivent à présent avec la réhabilitation du dernier bâtiment qui comprendra notamment, à terme, les bureaux de l'administration. L'ensemble des travaux de l'établissement s'achèvera au premier trimestre 2023.

© SORGEM / MOE - Atelier d'Architecture Ada

INAUGURATION DE LA MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE OLIVIER LÉONHARDT

Après la finalisation des travaux cet été, la tenue de la commission communale de sécurité le 6 septembre et l'ouverture au public le 13 septembre, l'inauguration de la nouvelle médiathèque Olivier Léonhardt à Sainte-Geneviève-des-Bois s'est tenue le samedi 1^{er} octobre. Étaient présents Éric Braive, Président de Cœur d'Essonne Agglomération et Maire de Leuville-sur-Orge ; Frédéric Petitta, Maire de Sainte-Geneviève-des-Bois et Conseiller départemental de l'Essonne, ainsi que d'autres élus du territoire. Pour la SORGEM, cet événement festif symbolise plus que tout autre la restitution de l'équipement aux collectivités et l'appropriation du lieu par les utilisateurs.

La SORGEM, en sa qualité de mandataire de la maîtrise d'ouvrage, assurera en collaboration avec Cœur d'Essonne Agglomération le suivi de la garantie de parfait achèvement jusqu'en 2023.

Localisé dans le quartier des Aunettes, cet équipement, d'une surface d'environ 3 000 m² agrège plusieurs espaces à la fonction de médiathèque (auditorium, ludothèque, salle de soutien scolaire, salle de jeux vidéo...) et à la fonction de « tiers-lieu » avec notamment la présence d'un « fab lab ». La conception architecturale du bâtiment vitré et ouvert sur l'extérieur invite les habitants à investir et à s'approprier les lieux. Cette architecture fonctionne en synergie avec les abords réaménagés dans le cadre de l'opération (stationnement, noues paysagères, pistes cyclables, terrain de pétanque).



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

