SORGEM
AU CŒUR DE L'AMÉNAGEMENT PUBLIC

NEWSLETTER

N° 25 – JANVIER 2023

ÉDITO

Madame, Monsieur,

Toute l'équipe de la SORGEM et son Conseil d'administration se joignent à moi pour vous adresser, ainsi qu'à vos proches, tous nos vœux pour cette nouvelle année.

Depuis maintenant 35 ans, la SORGEM œuvre en faveur de vos territoires avec une constante recherche de qualité de vie et d'usages, d'actions innovantes et justes, de réponses adaptées aux spécificités des besoins locaux.

Cette année, l'intérêt général perdurera comme étant, encore et toujours, notre objectif commun de fabrication de la ville.

Construction, rénovation, renouvellement, conseil, la SORGEM s'attachera cette année encore à vous accompagner dans vos projets avec enthousiasme et engagement!

Belle année à toutes et tous.

FRÉDÉRIC PETITTA
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

FOCUS

LE PÔLE CONSTRUCTION INTERVIENT SUR LES PROJETS DES TERRITOIRES

La SORGEM s'est vu confier au cours de ces dernières années plusieurs missions de construction. Aussi, la SEM a fait le choix de constituer une équipe dédiée à ces projets afin de répondre au mieux à cette demande croissante.

©Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois / Architectes Archi5 PROD et CALMM ARCHITECTURE

Médiathèque intercommunale Olivier Léonhardt, Sainte-Geneviève-des-Bois

©NDBD

Concertation autour du projet de médiathèque communautaire de Longpont-sur-Orge

Ce renforcement des missions de construction s'est traduit par des opérations d'équipements publics divers : complexes sportifs, médiathèques, groupes scolaires, collèges, etc., en maîtrise d'ouvrage directe au sein des opérations d'aménagement de la SORGEM, en maîtrise d'ouvrage déléguée ou en assistance à maîtrise d'ouvrage pour différentes collectivités. En fonction des besoins des collectivités, la SORGEM pilote ces projets à différents stades allant du choix du site à la clôture financière de l'opération en passant par les étapes de programmation, conception, suivi des travaux et de parfait achèvement.

DES COMPÉTENCES DIVERSIFIÉES

Pour mener à bien ces missions, différentes compétences internes et externes (programmiste, juriste, économiste...) sont associées. Depuis quelques années, la recherche de financements est devenue un enjeu crucial pour les collectivités, aussi la SORGEM a mis en place une cellule interne mettant ses connaissances et ses capacités d'accompagnement au profit des projets.

DES PROJETS CONCRÉTISÉS ...

L'année 2022 a vu se concrétiser plusieurs projets de construction, à différents stades : lancement du concours de maîtrise d'œuvre pour la construction du futur complexe sportif et de son parking souterrain à Brétigny-sur-Orge ; dépôt du permis de construire du groupe scolaire et du complexe sportif des Charcoix au Plessis-Pâté ; démarrage du chantier du groupe scolaire des Belles Vues pour les communes d'Ollainville et Arpajon dont l'achèvement interviendra en 2024 ; livraison de 2 opérations : le collège Jules-Ferry à Auneau pour le département de l'Eure-et-Loir et la médiathèque communautaire de Sainte-Geneviève-des-Bois pour Cœur d'Essonne Agglomération.

... ET DE NOMBREUX NOUVEAUX PROJETS

L'année écoulée, riche en accomplissement d'opérations déjà engagées, s'est aussi traduite par la sélection de la SORGEM sur plusieurs nouveaux projets : la réhabilitation-restructuration du complexe sportif municipal Marc Senée à Villiers-sur-Orge avec un enjeu fort de recherche de financement pour mener à bien le projet ; la réalisation d'une médiathèque communautaire à Longpont-sur-Orge au sein du site « la Grange aux Dîmes » d'une importance patrimoniale et environnementale notable, inscrite aux Monuments historiques ; l'accompagnement en vue du développement d'un nouveau groupe scolaire à Athis-Mons comprenant la recherche de son site d'implantation parmi différentes opportunités foncières.

L'ACTIVITÉ DU PÔLE CONSTRUCTION DE LA SORGEM EN 2022 :

2 équipements publics livrés

3 chantiers d'équipements publics en cours

1 chantier lancé

5 projets en cours d'études
dont 1 permis de construire déposé

© SORGEM

ÉTAMPES / QUARTIER DE GUINETTE

LA CONVENTION ANRU EST SIGNÉE

Une nouvelle étape de concrétisation du projet de renouvellement urbain du quartier de Guinette à Étampes a été franchie le 15 septembre 2022. La SORGEM, en tant qu'aménageur du quartier, a pris part à la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, associant l'ensemble des partenaires du projet autour de l'ANRU. Le projet global prévoit la démolition de logements locatifs sociaux, des opérations de réhabilitation et de résidentialisation de logements, la construction de nouveaux logements en accession à la propriété, la réalisation de deux équipements municipaux, et la requalification des espaces publics du quartier.

Les prochaines étapes du projet sur l'année 2023 pour la SORGEM concerneront la désignation des prestataires de l'opération (maîtrise d'œuvre urbaine, géomètre, etc.) et l'approfondissement du projet urbain qui sera mis en œuvre.

PLESSIS-PÂTÉ / LES CHARCOIX

LE PERMIS DE CONSTRUIRE DÉPOSÉ !

À la suite de la validation des premières phases d'études, le permis de construire du groupe scolaire de 8 classes et de l'équipement sportif du futur quartier des Charcoix au Plessis-Pâté a été déposé au cours de l'année 2022 en vue d'un démarrage des travaux à venir en 2024. La maitrise d'œuvre de ce projet est le groupement ATELIER DU PONT (mandataire) / GINKO / PEUTZ / PLAN 02 / LAURENCE JOUHAUD.

© MOE: Atelier du Pont

SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS / MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE

ERRATUM NEWSLETTER N°24

La newsletter d'octobre 2022 a été l'occasion de faire part de l'inauguration de la médiathèque intercommunale Olivier Léonhardt. Le visuel du bâtiment associé à l'article ne mentionnait pas la maîtrise d'œuvre du projet, auteurs de l'œuvre architecturale. Nous profitons de cette newsletter pour corriger cette omission :

- ARCHI5, architecte, urbaniste, paysagiste, mandataire ;
- CALMM ARCHITECTURE, architecte associé.

Depuis son ouverture, l'équipement connaît une fréquentation très importante et recueille la satisfaction tant des nombreux usagers que de l'équipe de professionnels qui y travaillent quotidiennement. Nous souhaitons associer l'équipe des architectes à cette réussite qui œuvre au rayonnement culturel et citoyen de ce quartier de Sainte-Geneviève-des-Bois au sein du territoire de Cœur d'Essonne.

©SORGEM

Maîtrise d'œuvre: CCK (urbaniste) ; Beta Ingénierie (BET) ; Hife ; ELC 45 | Entreprises travaux: Euroviz (VRD) et Citeos (éclairage)

ORLÉANS / QUARTIER DE L'ARGONNE (ANRU II)

ÉTÉ 2022 : LES PREMIERS CHANTIERS D'AMÉNAGEMENT ENGAGÉS

Les premiers travaux d'aménagement de la concession du quartier de l'Argonne à Orléans ont été lancés à l'été 2022. La requalification et l'enfouissement des réseaux aériens de la rue de Reims se poursuivent jusqu'au printemps 2023. Ces travaux sur les espaces publics du quartier sont les tout premiers du programme de l'ANRU II. Ils nécessitent une importante coordination avec les riverains, très présents sur site, notamment pour cause d'intervention chez les particuliers.

En parallèle, la SORGEM a lancé des travaux de dévoiement de réseaux d'assainissement pour permettre à ACTION LOGEMENT de prendre possession d'un terrain. Un chantier de construction de 60 logements y démarre dès le premier trimestre 2023.

ARPAJON - OLLAINVILLE / LES BELLES VUES

LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION SE POURSUIVENT SUR LA ZAC !

Les tout premiers habitants des Belles Vues s'installeront en fin d'année. En effet, les deux premiers programmes, portés par le promoteur LIVINX et le bailleur social I3F, seront livrés au cours de l'année 2023.

En parallèle, les travaux de construction débuteront pour les promoteurs ATLAND et LAMOTTE ainsi que pour le bailleur BATIGÈRE.

En matière d'implantations économiques, deux entreprises vont achever leurs travaux en ce début d'année et démarrer leurs activités sur la ZAC. D'autres porteurs de projet sont en cours d'obtention de permis dans l'optique de démarrer leurs travaux courant 2023.

©SORGEM

© COLOCO / Estelle Pardon

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / PLESSIS-PÂTÉ

FEU VERT POUR LANCER LES PROJETS DE LA BASE 217

Porté par Cœur d'Essonne Agglomération et la Ville du Plessis-Pâté, le projet a reçu l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de l'Essonne (CoDERST) le 15 décembre 2022. Délivré à l'unanimité, ceci marque l'aboutissement de l'instruction de l'autorisation environnementale déposée au début de l'année 2022. Assistant à maîtrise d'ouvrage auprès de CDEA, la SORGEM a accompagné ces deux partenaires dans le déroulement de la procédure, ainsi que dans la déclaration du projet valant mise en compatibilité du PLU qui a été approuvée en novembre dernier. Deux étapes nécessaires avant l'envol du projet.

BRÉTIGNY-SUR-ORGE / CLAUSE BOIS BADEAU

ÇA BOUGE À L'ÉCOQUARTIER !

Après les signatures des promesses de vente intervenues début 2022 entre la SORGEM et les opérateurs Cogedim, Kaufman & Broad, Demathieu Bard Immobilier et Greencity, les permis de construire sont en cours d'instruction pour des délivrances attendues début 2023.

©Agence FRES (programme Greencity)

L'année 2022 aura également été marquée par une cérémonie de première poutre sur le programme de 44 logements développé par REI Habitat, et conçu par l'agence KOZ, dont la livraison aura lieu lors du premier semestre 2023.

©SORGEM / Architecte KOZ

NEMOURS / MONT-SAINT-MARTIN

UNE RÉTROSPECTIVE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ORGANISÉE

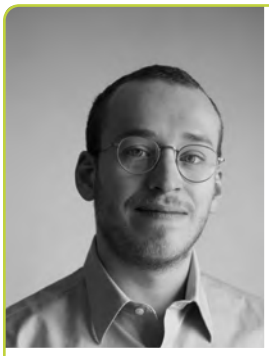
La ville de Nemours a organisé en octobre dernier une rétrospective du projet de renouvellement urbain du quartier du Mont-Saint-Martin. Une visite du quartier rénové, réunissant l'ensemble des partenaires et financeurs du projet en présence de Mme la Présidente de l'ANRU, de Mme la sous-préfète, de M. le Vice-président de la Région Île-de-France, a ainsi été organisée. À cette occasion, le travail de transformation du quartier conjointement réalisé par la Ville, le bailleur (VAL DU LOING HABITAT) et la SORGEM a été mis en valeur.

Dans le cadre d'une concession d'aménagement d'une durée de neuf ans, la SORGEM a transformé durablement le quartier en redéployant le centre commercial, en réalisant un nouveau maillage viaire ainsi qu'une place de quartier pour tous, et en réhabilitant la cuisine centrale communale. Cette action urbaine forte a permis de développer des logements en accession dans un quartier autrefois composé exclusivement d'habitat social.

Profitant de cette période de rétrospective, le Conseil d'administration de la SORGEM s'est tenu à Nemours au mois de novembre. En préambule du conseil, les administrateurs ont visité le quartier, le nouveau centre commercial ainsi que le dernier programme immobilier de logements en accession fraîchement livrés.

©SORGEM / MOE MBE Atelier (BecardMAP)

ZOOM SUR



MATHIEU BESNARD

Chargé d'opérations Construction

« Après une classe préparatoire littéraire à Tours, j'ai obtenu un Master urbanisme et aménagement à l'université Paris I Panthéon-Sorbonne puis un diplôme en aménagement à l'École normale supérieure Ulm.

À la suite de différents stages au sein d'aménageurs franciliens, j'ai rejoint, en juin 2020, la SORGEM en qualité de chargé d'opérations construction.

En équipe avec Lionel Reyser, je pilote des opérations de construction telles que le groupe scolaire des Belles Vues à Ollainville actuellement en travaux ou encore la médiathèque Olivier Léonhardt à Sainte-Geneviève-des-Bois, ouverte au public depuis le mois de septembre dernier.

J'accompagne également des collectivités via des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage. À cet égard, j'assiste la ville de Brétigny-sur-Orge pour réaliser un groupe scolaire et un complexe sportif ainsi que la ville d'Athis-Mons pour un groupe scolaire.

Enfin, et en collaboration avec ma collègue Marie-Ange Payet, je participe à la gestion des archives de l'entreprise, tâche essentielle à la bonne conservation des informations des missions clôturées. »

© SORGEM /MOE Espaces publics Urban-ACT

© SORGEM / Architecte : CERA

© SORGEM / MOE Urban-ACT

ORMOY / ZAC DE LA PLAINE SAINT-JACQUES

ACHÈVEMENT DE LA PREMIÈRE PHASE DU PROJET

La Municipalité d'Ormoy a confié à la SORGEM la réalisation de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques en 2015 par le biais d'une concession d'aménagement. Le projet s'inscrit dans une volonté de développer une zone mixte à dominante habitation (logements individuels, intermédiaires et petits collectifs), de l'activité et des équipements publics (groupe scolaire), dont la première phase s'achève. Pour ce projet, la SORGEM s'est entourée du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine suivant : URBAN ACT (architecte urbaniste), OCTA (Paysagiste), BATT (BET VRD) et TECNINC (BTP/VRD).

UN QUARTIER STRUCTURÉ ET AU MAILLAGE VIAIRE CONSTITUÉ

Lauréat de l'appel à projets de la Région Île-de-France « 100 quartiers innovants et écologiques », une attention particulière a été portée sur la place de la biodiversité en ville avec des espaces publics généreux et végétalisés (parc, place et square). La première phase du projet a permis la livraison d'une partie des lots des opérateurs immobiliers, la commercialisation de terrains à bâtir, l'installation d'une activité et l'ouverture du groupe scolaire. Le nouveau quartier prend vie par l'arrivée des nouveaux habitants.

UNE DEUXIÈME PHASE DÉJÀ AMORCÉE

Au cours de l'année 2022, ont été réalisées les cessions foncières de quatre lots aux promoteurs AKERA DÉVELOPPEMENT, GROUPE ÉDOUARD DENIS, IMMOBILIÈRE FRANCHITTI et KAUFMAN & BROAD en vue de la réalisation de logements individuels et collectifs. Les travaux d'accès chantiers ont permis le démarrage des travaux de construction pour les opérateurs immobiliers avec des livraisons annoncées en 2024. Parallèlement à ces travaux, se déroulera la viabilisation des futurs espaces publics de la phase 2 de la Plaine Saint-Jacques.

AGENDA

LIVRAISON DE DEUX ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT

Au premier semestre 2023, deux livraisons d'établissements d'enseignement auront lieu : l'achèvement de la réhabilitation du collège Le Pont de Bois à Saint Chéron avec la livraison du tout dernier bâtiment faisant suite à deux années de travaux, et le futur groupe scolaire Claudie Haigneré de la ZAC Clause-Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge.

PLESSIS-PÂTÉ : PREMIÈRE PIERRE POUR LE PARC D'ACTIVITÉ LA RUCHE

L'appel d'offres des entreprises pour la réalisation du parc d'activité « La Ruche » sur Val Vert Croix Blanche au Plessis-Pâté est en cours. Il permettra le lancement de la construction d'une trentaine de cellules d'activités en 2023, en vue de l'installation de PME.
Le cabinet EOL a la charge de leur commercialisation ainsi que de celle des locaux.

LCE : DÉMARRAGE DES TRAVAUX

Cœur d'Essonne Agglomération démarre au premier trimestre 2023 les travaux de la Liaison Centre Essonne (LCE). Cet ouvrage dont la livraison est attendue pour la fin de l'automne permettra de relier le rond-point de la RD 19 au rond-point de la rue des Rosières, de Plessis-Pâté à Brétigny-sur-Orge et ainsi améliorer la desserte tous modes des zones d'activités du territoire : Montatons, Cirolliers, Croix Blanche, Val Vert Croix Blanche et Base aérienne 217.

ULIS : CONCERTATION SECTEUR CENTRE COMMERCIAL COURDIMANCHE

La Ville des Ulis s'interroge sur le devenir et les possibilités de transformation du centre commercial de Courdimanche situé à proximité immédiate d'Orsay. À travers ce projet urbain, c'est l'entrée de ville Est et les liens entre les quartiers et le centre-ville qui peuvent être améliorés. Les scénarios de projet seront présentés, dans une phase de concertation au premier semestre 2023.

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

SORGEM
157-159, route de Corbeil
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
Tél. : 0160155818
E-mail : sorgem@sorgem.fr
www.sorgem.fr
www.un-terrain-en-essonne.fr

SORGEM
AU CŒUR DE L'AMÉNAGEMENT PUBLIC