

ÉDITO



DONNER SA JUSTE PLACE À LA DÉMARCHE COLLABORATIVE

La concertation des habitants et des usagers est partie intégrante du développement durable. Être acteur du développement durable c'est, en effet, prendre en compte simultanément les dimensions de l'efficacité économique, de l'équité sociale, de la préservation de l'environnement et de la gouvernance par des processus participatifs. La SORGEM, société d'économie mixte, est engagée dans cette démarche depuis plusieurs années.

Elle traduit ces principes en actions, en articulation avec les collectivités qui lui confient des opérations d'aménagement, de construction, de réhabilitation. Elle s'emploie à mener des projets collaboratifs qui dépassent le simple cadre réglementaire.

Ce numéro illustre, par des exemples concrets, les modes variés de concertation mis en œuvre. D'une manière générale, la compréhension des besoins et des attendus des collectivités, la mobilisation d'une agence experte et des équipes de maîtrise d'œuvre, et la transparence autour des « règles de jeu », sont les clefs d'une concertation réussie.

La démocratie n'est jamais un supplément d'âme mais une valeur clé de notre République, à tous les échelons du territoire.

FRÉDÉRIC PETITTA
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

FOCUS

UNE CONCERTATION ADAPTÉE AUX OBJECTIFS DES PROJETS

Attachée au principe de prise de décision collective, la SORGEM s'emploie à mener des projets collaboratifs qui dépassent le cadre réglementaire. Cette démarche poursuit trois objectifs : informer les citoyens de l'avancement du projet, enrichir le projet et créer du consensus autour d'une vision commune. Accompagnée par des acteurs spécialisés et de concert avec les collectivités, la SORGEM définit des modes de concertation qui s'accordent au type et au temps du projet. Voici quelques exemples concrets de cette démarche.

LA PARTICIPATION AU CŒUR DU PROCESSUS DE PRISE DE DÉCISION

La concertation rythme les grandes étapes du projet des Charcoix au Plessis-Pâté. Des ateliers citoyens sont régulièrement organisés depuis le démarrage du projet, mobilisant une trentaine de Plesséiens sur des sujets d'aménagement concrets : projet urbain d'ensemble, choix du projet architectural du groupe scolaire, avancement des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics, etc. Cette démarche de concertation approfondie permet d'élaborer une réflexion commune, véritable outil de prise de décision pour la Ville.

VARIER LES MODES DE CONCERTATION POUR EN ÉLARGIR LA PORTÉE

Mandataire pour la construction d'une nouvelle médiathèque à Longpont-sur-Orge, la

SORGEM, en collaboration avec Cœur d'Essonne Agglomération, a mené un temps de concertation auprès des habitants, futurs usagers. Outre les réunions d'ateliers citoyens, cette concertation s'est déclinée sous de multiples formes : plateforme numérique, explorations citoyennes, micros-trottoirs, collectes de vœux et podcasts. Cette variété a grandement contribué à élargir la portée de la démarche.

LA CONCERTATION, PIERRE ANGULAIRE DE LA RÉFLEXION

Engagée sur une étude de requalification du centre-ville de Brétigny-sur-Orge, la SORGEM participe à une démarche de concertation auprès des habitants et des commerçants. Leurs réactions ont été synthétisées sous forme de cartes ciblant les enjeux pour chaque grand lieu du centre-ville. Des scénarios d'aménagement du centre-ville de Brétigny ont ensuite été définis. Ils seront prochainement présentés aux Brétignolais.



À Orléans également, la démarche d'atelier de concertation mise en place permet d'enrichir le projet de l'expertise des habitants sur leur quartier tout en favorisant l'appropriation des futurs espaces publics et l'adhésion à un projet au long cours.



© SORGEM

AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / SECTEUR GARE MAROLLES-EN-HUREPOIX

DÉMARRAGE D'UNE ÉTUDE DE FAISABILITÉ

En juin 2023, le groupement SORGEM/DMP/TRANS-FAIRE/SODEREF a été désigné par Cœur d'Essonne Agglomération en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage pour la mise à jour d'une étude de faisabilité pour l'aménagement du secteur gare de Marolles-en-Hurepoix. Cette étude s'inscrit dans la continuité de l'aménagement autour de la gare RER C et permettra d'aboutir à un projet urbain articulé avec le pôle gare.



© Atelier du Pont

LE PLESSIS-PÂTÉ / LES CHARCOIX

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LE GROUPE SCOLAIRE ET L'ÉQUIPEMENT SPORTIF

Dans la foulée de l'obtention du permis d'aménager du quartier des Charcoix en octobre 2022, le permis de construire de cet équipement structurant du quartier a été obtenu en février 2023. Il est composé d'un groupe scolaire de 8 classes et d'un complexe sportif. Afin de réduire l'empreinte carbone du bâtiment, la conception a été pensée pour privilégier les matériaux biosourcés avec une large utilisation du bois.

La mise en service est prévue pour 2026 afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants de ce quartier.

ÉTAMPES / QUARTIER DE GUINETTE

LA MAÎTRISE D'ŒUVRE RETENUE



© SORGEM

La SORGEM a désigné en juin 2023 le groupement de maîtrise d'œuvre de l'opération de renouvellement urbain du quartier de Guinette à Étampes. Celui-ci est composé des agences TGTFP (architecte-coordonateur, mandataire), TROISIÈME PAYSAGE (paysagiste), TRANS-FAIRE (environnement / développement durable) et DEGOUY (VRD). Ce groupement sera en charge de la conception du projet urbain et également de la maîtrise d'œuvre des espaces publics.

Il a été fait le choix d'intégrer la compétence environnement/développement durable au sein du groupement au même niveau que les autres compétences mobilisées. L'intérêt est d'assurer une prise en compte accrue des enjeux associés à ces deux thématiques dans l'élaboration puis la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

VILLIERS-SUR-ORGE / COMPLEXE SPORTIF MARC SENÉE



© Tessier Poncelet Architectes

Le futur gymnase et dojo

LES ÉTUDES DE CONCEPTION DÉBUTENT

À la suite de la consultation lancée au printemps 2023 pour l'opération de réhabilitation et restructuration du complexe sportif Marc Senée, la commune de Villiers-sur-Orge a retenu l'équipe de maîtrise d'œuvre : Tessier Poncelet Architectes (mandataire du groupement), accompagné de l'Agence Bertrand Paulet (paysagiste) et des bureaux d'études BERIM, General Acoustics, INAXE et AGI2D. Le groupement a d'ores et déjà démarré les études de conception avec notamment le dépôt du permis de construire intervenu durant l'été. Au cours de ces phases d'étude, une attention particulière est portée sur le choix des matériaux et sur leur réemploi afin d'inscrire le projet dans une démarche d'économie circulaire.



© AAVP atelier d'architecture Vincent Pariera

BRÉTIGNY-SUR-ORGE / CLAUSE-BOIS BADEAU COMPLEXE SPORTIF

LA RÉALISATION DE L'AVANT-PROJET DÉTAILLÉ A COMMENCÉ

Les études de conception du complexe sportif avec parking souterrain se poursuivent. Après validation par la Ville de l'avant-projet sommaire (APS) pendant l'été, l'équipe de maîtrise d'œuvre s'emploie à la réalisation de l'avant-projet détaillé (APD). Cette phase permettra de valider l'ensemble des matériaux utilisés et des prestations techniques en vue du dépôt du permis de construire de ce projet ambitieux sur le plan environnemental et énergétique (production photovoltaïque, etc.). Dans sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, et afin d'assurer la bonne prise en compte par l'équipe de maîtrise d'œuvre des besoins de la commune de Brétigny-sur-Orge, la SORGEM poursuit son engagement en analysant à chaque phase le dossier de conception.



SALIOU NICOD, chargé d'opérations

Après avoir intégré l'École nationale d'économie appliquée (ENEA) de Dakar pour suivre des études en urbanisme/aménagement, j'ai obtenu en 2016 un master 1 en Aménagement du

territoire environnement et gestion urbaine. Je suis ensuite entré à l'Université Paris-Est Marne-la-Vallée pour y suivre le master 2 Génie Urbain parcours développement urbain durable.

J'ai rejoint la SORGEM en mars 2019 pour un stage d'études initialement, puis en tant que chargé d'opérations. Depuis lors j'ai pu intervenir sur des missions transverses, parmi lesquelles l'aménagement du quartier des Charcois sur la commune du Plessis-Pâté, projet en phase finale d'études et s'apprêtant à entamer sa phase travaux, ou encore sur les rétrocessions de la ZAC Maison Neuve à Brétigny-sur-Orge, secteur d'activités économiques, aménagé par la SORGEM.

Également compétent et sensible aux volets techniques des projets, je suis mobilisé sur le suivi des travaux d'espaces publics de la ZAC Plaine Saint-Jacques à Ormoy, dont la seconde phase de réalisation a démarré au début de l'année. J'entame enfin une mobilisation sur le projet d'écoquartier Clause-Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge, venant ainsi compléter l'équipe pour le suivi de cette opération en phase active de développement.

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION / ARPAJON / OLLAINVILLE

LES TRAVAUX VONT BON TRAIN AUX BELLES VUES



© SORGEM / maîtrise d'œuvre Harari architectes / bailleur : I3F

Les travaux s'intensifient sur la ZAC des Belles Vues avec le début des chantiers des promoteurs LAMOTTE et ATLANT. En parallèle, le bailleur I3F et le promoteur LIVINX finalisent leurs travaux. Les premiers habitants de la ZAC sont attendus pour le début d'année 2024.

En ce qui concerne les implantations économiques, deux entreprises ont démarré leurs activités sur la ZAC. Plusieurs autres entreprises doivent entamer leurs chantiers et la SORGEM s'attelle à viabiliser deux nouvelles zones d'activités, le long de la N20 et près du rond-point de la Roche.

Enfin, le projet des Belles Vues a validé la 5^e phase de la certification HQE aménagement. Cette étape a été complétée suite à un audit dont le rôle était d'évaluer la mise en œuvre des objectifs environnementaux par les acteurs du projet.



© JMG Partners / EG2A

VAL VERT-CROIX BLANCHE / LE PLESSIS-PATÉ

SIGNATURE D'UNE PROMESSE DE VENTE À JMG PARTNERS

La SORGEM a signé début septembre une promesse de vente avec le développeur de projets industriels et logistiques JMG Partners, pour la réservation d'environ 5,2 hectares de terrains de la ZAC Val Vert-Croix Blanche dédiés à de l'activité économique, situés en façade de la RD 312. Le programme consiste en un parc industriel de 10 cellules à la location développant 23 000 m² bâtis, qui s'inscrira en complémentarité du parc d'activités La Ruche, en cours de chantier. Le dépôt du dossier de permis de construire est annoncé pour le printemps 2024.

LES ULIS / COURDIMANCHE

ACHÈVEMENT DE LA MISSION AVEC LA REMISE DE L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ

Le travail établi dans une démarche partenariale sur une durée de 16 mois, démarrée en 2022, a permis l'identification et le partage des enjeux du secteur Courdimanche et l'émergence d'une stratégie de développement urbain pour ce morceau de ville jusqu'ici exclu des dynamiques de rénovation urbaine.

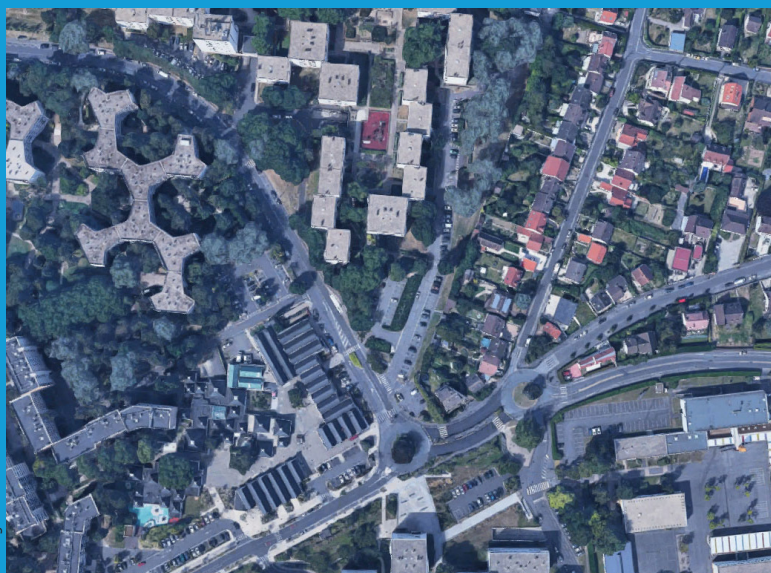
L'étude a complété et conforté la vision du porteur de projet dans sa volonté d'intervention, par ses propositions de schéma d'aménagement durable et opérationnel problématisé et contextualisé à l'échelle du quartier de Courdimanche et de la commune des Ulis.

Le souhait des élus est, en effet, de créer une nouvelle entrée de ville et de donner une nouvelle identité au quartier aujourd'hui très routier, dont la fonction principale de centre commercial était en forte perte de vitesse.

Les maîtres mots du projet urbain sont la réappropriation des espaces extérieurs avec une forte présence de la nature en ville et des aménagements éco-conçus, la valorisation des équipements avec un effet vitrine, la redynamisation de l'offre commerciale, un lien retissé entre le quartier Courdimanche et la ville. L'étude vise à porter l'ambition d'une entrée de ville adaptée au changement climatique.



© SORGEM



© Google

AGENDA

PÔLE GARE SGDB : CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Cœur d'Essonne Agglomération a lancé en juillet 2023 un concours de maîtrise d'œuvre sur l'ensemble du pôle d'échange de la gare de Sainte-Geneviève-des-Bois. En tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage, la SORGEM, aux côtés d'INGENIO, accompagne l'Agglomération tout au long de la procédure du concours. En octobre, un jury sélectionnera les trois candidats admis à présenter une offre.

MÉDIATHÈQUE LONGPONT-SUR-ORGE SÉLECTION DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

C'est au 4^e trimestre 2023 que sera attribué le marché de maîtrise d'œuvre, lancé en avril 2023, pour la construction de la future médiathèque communautaire de Cœur d'Essonne Agglomération, qui prendra place dans l'ancienne Grange aux Dîmes du prieuré de Longpont-sur-Orge. Situé à proximité immédiate de la basilique, ce lieu hautement patrimonial est inscrit aux Monuments historiques.

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

