

ÉDITO



PRÊTS POUR 2024 !

Au nom de l'équipe de la SORGEM et de son conseil d'administration, je vous présente nos meilleurs vœux.

Le contexte de « perma crises » pèse sur nombre de nos concitoyens, d'entreprises et les collectivités locales. Les incertitudes quant à l'avenir, le choc inflationniste ainsi que la frilosité du marché immobilier, accentué l'an passé, marquent ce début d'année.

Dans les domaines d'actions de la SORGEM pour accompagner des territoires dans leur développement par la construction d'équipements publics, de logements ou de zones d'activités, la hausse des prix des matériaux et des taux d'intérêts subie par les ménages et les porteurs de projet pourraient avoir un impact négatif.

Pour autant, chaque jour sur le terrain, au contact de nos partenaires, nous ressentons la même envie : faire face en nous appuyant sur l'inventivité et la recherche constante de solutions.

Notre société d'économie mixte ne reste donc pas sans réagir. Son Conseil d'administration et l'ensemble des collaborateurs sont mobilisés pour poursuivre l'adaptation de nos offres et renforcer nos partenariats afin de répondre au mieux aux besoins des collectivités et des habitants.

Faisons ensemble de 2024 une belle année utile.

**FRÉDÉRIC PETITTA
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL**

FOCUS

LA NATURE AU CŒUR DES MISSIONS MENÉES PAR LA SORGEM



Parc des Belles-Vues à Arpajon Ollainville, parc Bois-Badeau à Brétigny-sur-Orge, et espaces supports de nature, gestion des eaux pluviales et de loisirs. Mare écologique au Plessis-Pâté.

La nature tient une place prépondérante dans les projets portés par la SORGEM. Participer à l'aménagement des villes, c'est composer avec et pour la nature en place, respecter son inscription territoriale, environnementale et paysagère. C'est aussi la créer ou la revaloriser selon les sites et leurs enjeux propres.

Cette dimension s'illustre dans tout niveau d'intervention de la SORGEM : dans la conception des projets d'ensemble, l'encadrement d'opérations immobilières, ou encore *via* des missions spécifiques d'accompagnement ou de conseil aux collectivités.

La nature existante tout comme l'émergence de son potentiel relèvent d'un des plus forts enjeux déterminant la conception de projets d'aménagement. À ce titre, on retrouve, par exemple, la conservation d'arbres, bosquets, zones humides parfois, intégrés et revalorisés par des actions spécifiques de renaturation adaptée à ces milieux : aux Belles-Vues à Arpajon et Ollainville, aux Charcoix, à Val Vert Croix Blanche, au Plessis-Pâté, sur l'écoquartier Clause-Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge, ou encore aux Franges 2 et 3 à Sainte-Geneviève-des-Bois.

Les espaces verts et parcs constituent des supports de fonctionnalité essentiels. C'est le cas de la gestion hydraulique où les dispositifs paysagers sont porteurs du traitement de l'eau pluviale, mais aussi d'usages, de liaisons douces, de loisirs, de détente. Le parc Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge et ses jardins de traverse irriguant le quartier en sont de belles illustrations.

À l'échelle de projets immobiliers, le label Biodiversity porté par la Compagnie de Phalsbourg sur le projet Central Park Valvert au Plessis-Pâté peut être mis en exergue. Ce label met la biodiversité et le vivant au centre de la conception du projet, avec l'accompagnement d'un écologue. Sur l'opération Val Vert Croix Blanche, le sens de cette démarche est le maintien d'un habitat et d'une nourriture suffisante pour le faucon crécelle qui vit dans des boisements classés espaces paysagers remarquables, maintenus et entretenus grâce au projet.

À l'heure de l'urgence à contribuer à lutter contre le dérèglement climatique, la SORGEM, continue de porter avec un engagement fort aux côtés des collectivités qu'elle accompagne, et avec l'appui de maîtrises d'œuvre soucieuses de ces enjeux majeurs, le renforcement de la nature en ville.



Plus de **5 000** arbres plantés à terme, aux Belles Vues, Charcoix, Ecoquartier Clause-Bois Badeau



Près de **30** Ha de parcs et jardins créés sur les opérations en cours

ORLÉANS MÉTROPOLE / QUARTIER DE L'ARGONNE



© SORGEM / MOE : Brigitte Barbier / Orifing

FIN DES TRAVAUX DE LA VOIRIE
RUE DU 8 MAI 1945

Faisant suite aux travaux réalisés sur les immeubles des Résidences de l'Orléanais, la requalification de la voirie, prévue par le programme ANRU 2, s'est achevée en décembre 2023. Celle-ci a permis, au-delà des mises aux normes des espaces publics, d'améliorer la desserte des logements et le cadre de vie des habitants, tant par la qualité des matériaux que par la meilleure lisibilité des usages (circulations mobiles, modes doux et stationnement). Les plantations sont prévues en début d'année 2024.



© SORGEM / MOE : RVA : INGETEC ; AARTILL

VIABILISATION DE 60 LOGEMENTS
ET AMÉNAGEMENT DES RUES
COUPERIN / BERLIOZ

Le quartier de l'Argonne fait peau neuve sur son secteur central, à proximité du centre commercial Marie-Stuart. La SORGEM débute sur ce premier trimestre 2024 les travaux de viabilisation des 60 logements en construction par l'opérateur Valloire Habitat, et l'aménagement des rues aux abords directs de ce programme immobilier. Les travaux amélioreront la gestion des eaux pluviales et feront la part belle à la mixité des usages urbains avec notamment la mise en sens unique des rues Couperin et Berlioz et la piétonnisation de la rue Monique Outin.



© SORGEM

EGLY / GROUPE SCOLAIRE ALPHONSE DAUDET

NOUVEAU RESTAURANT SCOLAIRE :
LANCEMENT DU CONCOURS DE
MAÎTRISE D'ŒUVRE

La SORGEM a été missionnée en septembre 2023 par la Ville d'Egly pour l'assister dans la conduite du projet d'un nouveau restaurant scolaire pour le groupe scolaire Alphonse Daudet.

Les diagnostics préalables et la désignation d'un programmiste ont été réalisés au 4^e trimestre 2023. La remise de la faisabilité et la programmation de cet équipement vont permettre le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre début 2024. Le 2^e semestre 2024 sera consacré au choix du projet lauréat et au lancement des études avec l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue.

BRETIGNY-SUR-ORGE / CLAUSE-BOIS BADEAU



© MOE : Thibaud Babled architecte urbaniste, Harold Le Bihan / MOA : Legendre Immobilier.

PERMIS DE CONSTRUIRE DU LOT BC7 DÉLIVRÉ

En novembre dernier, le permis de construire du lot BC7 de l'écoquartier Clause-Bois Badeau à Breigny-sur-Orge a été délivré. Prenant la place des usines Clause Tézier de cet ancien site agro-industriel, ce projet prévoit la réalisation de logements, d'un restaurant et de trois cellules commerciales, ainsi que de stationnement public.

BRÉTIGNY-SUR-ORGE / CLAUSE-BOIS BADEAU

INAUGURATION DU GROUPE SCOLAIRE CLAUDIE HAIGNERÉ

Le 18 novembre 2023, a eu lieu l'inauguration du nouveau groupe scolaire et accueil de loisirs localisé sur la ZAC Clause-Bois Badeau. La cérémonie s'est déroulée en présence de Nicolas Méary, maire de Breigny-sur-Orge, et de Claudie Haigneré, première spationaute européenne et ancienne ministre, qui a prêté son nom au nouvel équipement. Cet événement symbolise son appropriation par les élèves et les équipes pédagogiques et confirme l'engagement de la SORGEM pour l'intérêt général et l'accompagnement des collectivités dans leur transition écologique : végétalisation des

toitures, panneaux photovoltaïques en auto-consommation, utilisation de matériaux biosourcés comme la brique de terre crue, gestion vertueuse des eaux pluviales.

La SORGEM, qui a accompagné la Ville de Breigny-sur-Orge en qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage pendant toute la durée des études et des travaux, poursuivra sur l'année 2024 sa mission jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement.

La SORGEM a également œuvré en qualité d'aménageur de la ZAC Clause Bois-Badeau pour réaliser les espaces publics environnants.



© SORGEM / Architecte mandataire : Vallet de Marthins

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / LONGPONT-SUR-ORGE

UNE ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA MÉDIATHÈQUE

À la suite de la consultation lancée au printemps 2023 pour l'opération de construction d'une médiathèque dans l'ancienne Grange aux Dîmes du Prieuré de Longpont-sur-Orge, Cœur d'Essonne Agglomération a retenu l'équipe de maîtrise d'œuvre composée d'ARTENE (architecte du patrimoine), de BATI IDR (maîtrise d'œuvre désamiantage et déplombage), de l'agence PENA PAYSAGES (urbaniste et paysagiste), de l'OPC ALTERDOME et des bureaux d'études BMI, MTC, cabinet PILTE, Tribu Energie et Lasa. Le dépôt du permis de construire de ce projet, implanté sur un site inscrit aux monuments historiques, interviendra à la mi-2024.



© SORGEM

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

PÔLE GARE : TROIS ÉQUIPES CANDIDATES AU CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre lancé par Cœur d'Essonne Agglomération sur l'ensemble du Pôle gare de Sainte-Geneviève-des-Bois, le jury a sélectionné, en octobre 2023, trois équipes candidates à la présentation d'une offre sous forme d'essuise+. Elles ont remis leur offre en décembre. La SORGEM, aux côtés d'INGENIO, assiste l'Agglomération dans l'analyse de ces projets. L'équipe lauréate sera sélectionnée lors d'un prochain jury début 2024.



© SAREAS. Perspective du parc d'activités aux Belles Vues

LES BELLES VUES / OLLAINVILLE / ARPAJON

UN FUTUR PARC D'ACTIVITÉS SUR LE TERRITOIRE

Avec plus de 8 hectares dédiés aux projets d'activités, la ZAC des Belles Vues participe au développement économique et à la création d'emplois sur le territoire. À la fin de l'année 2023, trois hectares ont été viabilisés à Ollainville et des travaux seront lancés au premier trimestre 2024 pour la viabilisation de quatre hectares supplémentaires à Arpajon. La réalisation de ces travaux a permis la vente de deux premiers hectares à l'opérateur SAREAS pour la construction d'un parc d'activités. Il est composé de cinq cellules de 350 à 600 m² et d'un bâtiment indépendant de 2 900 m². Par ailleurs, cinq autres opérateurs devraient démarrer leurs travaux en début d'année 2024.

BRETIGNY-SUR-ORGE / ÉTUDE CENTRE VILLE

LES SCÉNARIOS ONT ÉTÉ PRÉSENTÉS AUX HABITANTS



© SORGEM

La SORGEM accompagne la Ville de Brétigny-sur-Orge sur la transformation de son centre-ville. Après une phase de diagnostic et un premier temps de concertation en 2022, le groupement d'étude a développé plusieurs scénarios d'intervention. Ils traduisent deux orientations différentes pour le centre-ville, entre diffusion et concentration. En filigrane de chacune d'elles, on retrouve en fondamentaux la revitalisation commerciale, la création de promenades piétonnes et de la re-naturation en ville. Ce travail a été présenté aux habitants lors d'une réunion publique le 25 novembre dernier. Les réactions des Brétignolais alimenteront les prochaines étapes de réflexion.



MARYSE KOUPPÉ DE K MARTIN,
chargée
d'opérations

Diplômée d'un master
2 en Génie Urbain de
l'Université Paris-Est
Marne-la-Vallée, j'ai

rejoint la SORGEM en 2020 pour un stage d'études, puis en tant que chargée d'opérations au pôle construction. J'assure ainsi le suivi d'opérations de réhabilitation et de création d'équipements publics telles que la construction de la médiathèque de Longpont-sur-Orge, actuellement en phase étude, ou encore la réhabilitation du collège Le Pont de Bois, dont les travaux se sont achevés en février 2023. Également intéressée et formée au volet aménagement, j'interviens depuis 2023 en tant qu'AMO sur des missions d'accompagnement pour la maîtrise foncière de parcelles nécessaires à l'aménagement de projets urbains.

Par ailleurs, concernée par les enjeux de la rénovation urbaine, je participe depuis peu au pilotage de l'opération de renouvellement urbain du quartier de Guinette à Étampes.

LIVRAISON DE LA RÉHABILITATION DU COLLÈGE LE PONT DE BOIS



La commission communale de sécurité du collège Le Pont de Bois a émis, au printemps 2023, un avis favorable à la réception des travaux de réhabilitation de l'établissement.

Les 20 mois de travaux réalisés ont permis de donner une nouvelle identité au collège, en requalifiant les entrées, les façades et les espaces extérieurs ainsi que la mise en accessibilité du site pour les personnes à mobilité réduite.

Le fonctionnement de l'établissement a également été amélioré *via* notamment la réorganisation des espaces, la réhabilitation d'une partie des salles de classe, du pôle médical et du pôle administratif.

L'architecte, Atelier d'architecture ADA, a pensé un projet :

- fonctionnel et attentif au bien-être des usagers,
- respectueux du site et de l'architecture existante, qu'il met en valeur,
- écologique et durable.

Le parti architectural joue sur la continuité et le contraste des bâtiments. D'une part, la continuité est assurée par l'utilisation de matériaux lisses de couleur vert d'eau et d'autre part, un contraste est créé entre ces matériaux et les panneaux blancs.

La SORGEM, en sa qualité de mandataire, assure en collaboration avec le Conseil départemental de l'Essonne, le suivi de la garantie de parfait achèvement jusqu'en février 2024.

AGENDA

COMPLEXE SPORTIF ET PARKING À BRÉTIGNY-SUR-ORGE

Le démarrage des travaux du complexe sportif et de son parking souterrain de l'écoquartier Clause-Bois Badeau est prévu pour le milieu de l'année 2024, après la finalisation des études de conception et l'obtention du permis de construire.

SÉLECTION DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE DU GROUPE SCOLAIRE À ATHIS-MONS

La SORGEM et son co-traitant VERDI accompagnent la commune d'Athis-Mons dans le choix de la maîtrise d'œuvre qui réalisera un nouveau groupe scolaire. La commune sélectionnera le candidat lauréat début 2024.

GROUPE SCOLAIRE DES CHARCOIX : CONSULTATION POUR LES MARCHÉS DE TRAVAUX

La consultation sera lancée au deuxième semestre 2024 pour les marchés de travaux du groupe scolaire et de l'équipement sportif intégrés dans la concession d'aménagement des Charcoix au Plessis-Pâté.

ARRIVÉE PROCHAINE DES PREMIERS HABITANTS AUX BELLES VUES

Le début d'année 2024 sera un moment charnière pour la ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville. Il marquera, en effet, l'arrivée des premiers habitants avec la livraison des programmes de LIVINX et I3F, respectivement en accession à la propriété et en locatif social.

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

