

Edito



© DR

Je remercie les administrateurs de la SORGeM qui, lors du conseil d'administration du 20 mai dernier, m'ont accueilli et élu à l'unanimité président-directeur général. J'ai le plaisir à mon tour d'accueillir les nouveaux membres du conseil d'administration renouvelé à la suite des dernières élections municipales. Je salue, tout particulièrement, Pierre Champion qui a œuvré

de nombreuses années à cette mission de président et animé avec conviction la démarche d'aménagement durable de la SORGeM, en tant qu'enjeu local majeur pour les élus et pour les habitants.

Ce numéro de notre lettre est consacré aux projets menés par la SORGeM, réalisés ou en cours de finalisation, qui illustrent la volonté d'assurer une qualité de projet respectueuse des multiples aspects du développement

durable. La mise en œuvre d'opérations durables est appréhendée dans tous ses aspects : transports, logements, espaces verts, traitements des déchets...

Primée à plusieurs reprises, la SORGeM est reconnue pour le service qu'elle fournit aux collectivités locales, garantissant le respect des enjeux et des intérêts locaux qui incluent désormais le développement durable.

Frédéric PETITTA

LA PAROLE À ...



© DR

Hubert Jeanneau, de l'Agence d'architecture Deshoulières Jeanneau située à Poitiers depuis 30 ans et à Paris depuis une quinzaine d'années ⁽¹⁾, a conçu et réalisé la réhabilitation de la Ferme du Château. Alexandre Capiaumont, associé de l'agence, a dirigé le chantier.

Quelles sont les principales caractéristiques de ce projet ?

Notre agence a été sélectionnée à l'occasion du concours lancé par la SORGeM pour l'opération de la Ferme du Château au Plessis-Pâté. Puis il s'est agi en fait de deux projets : l'école de musique et de danse, pour la ville du Plessis-Pâté et la médiathèque pour la Communauté d'agglomération de Val d'Orge. La Ferme du château, un peu close, fermée sur elle-même, est une ancienne dépendance du château disparu, mais aussi une « trace de campagne ». Le travail conduit a articulé la mise en valeur de ce patrimoine tout en l'utilisant pour créer une nouvelle centralité au Plessis-Pâté, essentiellement composée de pavillons résidentiels, qui souffrait d'un manque de centre identifié. La concentration des équipements culturels a permis de créer cette centralité.

Le choix d'un aménagement intérieur contemporain contribue à marquer cette conjugaison de la trace historique et de la valeur d'usage pour les habitants. Pour le projet d'école de musique un bâtiment a

été démolé mais reconstruit sur son emprise. L'entrée se situe côté cour et les deux façades en bois sont vitrées. Perpendiculairement une extension a été créée avec la salle de musique et un grand préau est disponible pour des manifestations en plein air. La toiture terrasse est végétalisée.

Côté médiathèque la réhabilitation a été conçue en deux parties : un vis à vis avec l'école de musique pouvant accueillir de petites manifestations culturelles et la longère pour la médiathèque à proprement parler qui souligne un contraste entre l'intérieur par l'emploi de matériaux contemporain et l'extérieur. Le premier aménagement extérieur réalisé offre des bancs pour des lectures dehors.

L'aménagement de la cour reste à terminer ainsi que la partie habitation.

Comment avez-vous travaillé avec la SORGeM ?

La SORGeM a été un interlocuteur permanent, interface avec la ville et la communauté d'agglomération tout au long des études et des chantiers. Ce rôle de lien est particulièrement utile compte tenu de la complémentarité des deux projets. On peut notamment parler d'une action de médiation administrative qui a porté ses fruits.

Et la dimension développement-aménagement durable ?

Des objectifs vertueux ont été fixés. Par exemple, une chaufferie bois commune pour les deux équipements celui de la ville et celui de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge. Cette chaufferie peut aussi servir pour d'autres projets. Le traitement des eaux pluviales a été particulièrement travaillé,

en raison du terrain peu drainant. Des noues permettent de stocker l'humidité ainsi que des réservoirs à eau dans la cour. A cela s'ajoute le choix des matériaux utilisés, les menuiseries en bois en extérieur et intérieur et en sol ainsi que la toiture végétalisée. Ces choix constituent à la fois des éléments de confort et de gestion. Il faut souligner la volonté forte du maire de Plessis-Pâté qui a porté une vision sur le long terme et qui était partagée par la Communauté d'agglomération.

1. Le travail de l'agence Deshoulières Jeanneau s'appuie sur des convictions : proposer la ville comme condition de l'architecture et revendiquer un droit d'inventaire de la modernité. Cela se traduit par un soin particulier au contexte, historique ou contemporain, une réflexion permanente sur l'espace public, une attention à la qualité fonctionnelle de l'édifice au profit de l'utilisateur final, un plaisir de restaurer des bâtiments remarquables et de les prolonger par des architectures actuelles avec une attention depuis toujours aux notions de coût global, de qualité environnementale, d'architecture "durable".

Valérie Kauffmann, directrice adjointe du CAUE 91



© DR

Quelles sont les missions du CAUE 91 ?

Le CAUE (conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement) est un organisme départemental créé dans le cadre de la loi sur

l'architecture de 1977. Investi d'une mission de service public, il est présidé par un élu local. Son rôle est d'informer, de sensibiliser, de conseiller et d'apporter une aide à la programmation notamment pour l'établissement des cahiers de charges et des documents d'urbanisme, voire sur la faisabilité d'un projet.

Suite de l'interview de Valérie Kauffmann

Nos principes s'appuient sur les tous les piliers du développement durable : l'économique, le social, l'écologie et le culturel. Ce qui nous caractérise est la connaissance du territoire et la proximité que nous entretenons avec ses acteurs. L'Essonne est marquée par un important patrimoine naturel et urbain. Dans un contexte législatif mouvant, nous avons conscience du sens de la responsabilité des élus et des habitants. Les projets sont menés en lien avec eux ainsi que la réflexion sur leur commune. Le CAUE 91 intervient aussi par des actions pédagogiques, des conférences débats, des balades urbaines et aussi sur l'innovation à travers des recherches actions. Il organise depuis 2011 un appel à projets « Essonne Aménagement Exemplaire ».

2. "Essonne Aménagement Exemplaire": de quoi s'agit-il ?

Valoriser et faire émerger des projets s'inscrivant dans une démarche exemplaire en matière d'aménagement durable, telle est l'ambition de l'appel à candidatures pour lequel nous avons bâti une procédure très simple. Nous cherchons à mettre en lumière des démarches sur le territoire qui peuvent faire exemples.

Essonne Aménagement Exemplaire est une action co-pilotée avec la DDT et conduite sur deux ans: l'appel à projet avec un forum puis, en année 2, la valorisation des projets lauréats en s'appuyant sur le réseau de partenaires pour l'organisation d'expositions, de communication que l'on peut retrouver sur notre site internet⁽¹⁾. L'année dernière nous avons introduit un jury public.

Essonne Aménagement Exemplaire donne à voir un instantané du territoire et les tendances qui se font jour. Côté innovation, il permet de montrer l'inventivité des programmes, des financements, des partenariats. Notre objectif est d'ouvrir au plus grand nombre, de montrer comment s'effectue la mise en mouvement pour monter un projet et le cercle vertueux de la dynamique: de l'idée à la réalisation.

Plusieurs projets conduits par la SORGEM ont été lauréats: Les Ulis, Clause Bois-Badeau et la Ferme du Château. Comment l'expliquez-vous ?

Chaque projet a sa particularité. En 2011, l'éco-quartier de Clause Bois-Badeau a été lauréat pour l'intérêt qu'offre le recyclage du territoire, le lien paysage-ville, l'agriculture intégrée, le travail à partir du patrimoine existant, à proximité d'une gare. Une visite de Clause Bois-Badeau a été organisée, en 2012, dans le cadre des journées du patrimoine.

En 2013, Les Ulis et la Ferme du château ont été lauréats. Aux Ulis, dans la catégorie « partage urbain » pour le travail sur la mise en avant de l'espace public dans la requalification d'un quartier avec la création d'un espace fédérateur. Dans le projet de la Ferme du château, dans la catégorie « reconversion sociale », c'est la réutilisation de l'existant et le fait de favoriser les logiques participatives et intercommunales qui ont été reconnus par le jury de partenaires, la manière de passer de la réhabilitation à un projet collectif, celui d'un espace pour tous. La Revue EK a consacré un tiré à part à l'opération de la Ferme du Château⁽²⁾.

Tout ceci constitue une démarche de développement durable réelle pour le CAUE de l'Essonne qui se définit comme « un acteur d'un territoire en mouvement »

Imbriquer ville et nature

Après quatre ans d'intenses travaux, l'aménagement de la friche agro-industrielle a donné naissance à l'éco-quartier de Clause Bois-Badeau. Lauréate de l'appel à projets de la région Ile-de-France « Nouveaux quartiers urbains » 2009 et de Essonne Aménagement exemplaire 2011 organisé par le CAUE, l'opération urbaine est aujourd'hui engagée dans la labellisation nationale éco-quartier, distinguée parmi 32 projets retenus par le ministère de l'Écologie.

Réalisé par la SORGEM pour la Ville de Brétigny-sur-Orge, Clause Bois-Badeau est aujourd'hui une réalité: autour des espaces publics majeurs que sont la place Garcia Lorca et le parc central, le nouveau quartier de la gare prend vie. 700 logements sont déjà habités, les premiers commerces et services publics ont ouvert, tous desservis par le réseau de chauffage urbain alimenté au bois.

L'aménagement de cette friche agro-industrielle située à proximité directe de la gare RER constitue une mise en pratique de la ville durable: projet d'urbanisme reliant le centre-ville existant, la

Un nouvel espace fédérateur

Les Ulis



Le 4 juin 2013, le projet de requalification du centre ville des Ulis a été désigné lauréat du troisième appel à projets « Essonne Aménagement Exemplaire » dans la catégorie « Partage urbain ».

Initié en 2006, le projet de rénovation urbaine, porté par l'agence d'architecture Daquin et Ferrière et piloté par la SORGEM, propose de transformer une configuration sur dalle complexe et présentant de nombreux dysfonctionnements. L'objectif est d'aménager un centre ville structurant à l'échelle communale, intercommunale, animé, fonctionnel et porteur de mixité sociale.

Cette rénovation passe par une restructuration compétente des espaces publics sur rue et sur dalle. Elle comprend notamment la création d'une nouvelle place au niveau de la rue, en complémentarité avec les espaces résidentiels de proximité, ouverte sur les quartiers limitrophes et la ville.

Ce nouvel espace public mixte, lieu de rendez-vous et support de manifestations, favorisant le lien social, ainsi que l'animation urbaine et commerciale de la ville des Ulis, a été primé par l'appel à projets du CAUE comme un « nouvel espace public fédérateur ». Cette place, intitulée Place de la Liberté, a été inaugurée fin août 2013. Aujourd'hui, la place et l'ensemble des espaces publics autour des lots F, G et H sont livrés.

1. www.caue91.asso.fr2. www.ekmagazine.fr



Le parc, au loin le quartier du Mesnil

La place Federico Garcia Lorca, ses commerces et services.



Le chauffage urbain est alimenté au bois.

gare et la vallée de l'Orge, il veut aussi respecter l'identité d'une commune située en lisière urbaine de l'Île-de-France, par une imbrication forte entre ville et nature.

À deux pas de la gare, des logements où il fait bon vivre

Le nouveau quartier crée une centralité autour de la grande place de la gare, qui accueille déjà l'espace social du Département, ainsi qu'un supermarché, en attendant d'autres commerces ainsi que la médiathèque réalisée par l'Agglomération du Val d'Orge.

Derrière, le quartier du Mesnil combine des maisons en bande ou superposées disposant de jardins et terrasses, et des immeubles de logements collectifs qui dessinent sur le nouveau parc une façade urbaine idéalement orientée au Sud. Une attention particulière a été portée à la qualité rési-

dentielle : appartements traversants, loggias, larges balcons, terrasses accueillantes, espaces extérieurs généreusement plantés, performances énergétiques exemplaires.

Un parc de 7 hectares, élément central d'un maillage vert généreux

Livré en ce début d'année, le parc, ses jeux et espaces de détente, sont déjà largement fréquentés. Pour y créer des milieux écologiques propices au développement des espèces de la vallée de l'Orge, il a nécessité la plantation de 500 arbres, 7 200 arbustes, et 22 800 autres sujets pour former les strates herbacées (vivaces, rosiers, graminées et bulbes).

Et maintenant...

Le projet se poursuit autour de deux enjeux programmatiques forts : le développement

économique et la constitution de la ville-parc.

L'opération se développe le long de la rue du Bois de Châtre, avec la réalisation des premiers programmes de bureaux et d'activités artisanales. Déjà des projets de résidence senior et un centre médical y sont engagés. Prolongeant le parc central, deux grands jardins de traverse structurent le projet de « ville-parc » développée sur toute la partie sud-est de l'opération, qui représente deux-tiers de son emprise. De densité moins importante que les autres, ce secteur est constitué de grandes parcelles dans chacune desquelles s'installe une grande cour jardin centrale, et mêle une échelle bâtie basse qui se fond dans la végétation (maisons en copropriété, petits collectifs bas, maisons sur leur parcelle), et des émergences ponctuelles sous forme de plots de cinq étages à l'emprise au sol réduite.

Ferme du château

La SORGEM récompensée dans la catégorie « reconversion sociale »



© DR

La réhabilitation de la ferme du château en pôle culturel – médiathèque et école de danse –, réalisée par l'agence d'architecture Hubert & Jeanneau Associés, a été récompensée le 4 juin 2013 dans le cadre d'un appel à projet organisé par le Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement de l'Essonne.

Sa réhabilitation en pôle d'équipements et de services permet de mettre à la disposition des habitants un élément fort du patrimoine communal puisque « La ferme du château », acquise par la commune en 2004, doit son nom à un ancien château seigneurial, aujourd'hui disparu, auquel elle était rattachée.

Le projet présente un lieu de vie et d'expression culturelle mêlant équipements (école de musique et de danse, médiathèque), un accueil de manifestations festives, un passage public reliant le centre et le nord-ouest de la commune et, à terme, des logements dans le logis et le hangar. Bourg rural jusqu'aux années 1970, la commune de Plessis-Pâté développée principalement sous forme pavillonnaire ensuite et dont la population a été multipliée par 6 en 40 ans, bénéficiera prochainement d'une vie sociale et culturelle à la hauteur de ses ambitions, puisque jusqu'alors la médiathèque et l'école de musique prenaient respectivement place dans l'école élémentaire et le centre de loisirs.

Ça bouge!



© DR

Saint-Geneviève-des-Bois

►►► Logements et commerces

Les travaux de construction du programme de Bouygues Immobilier, 133 logements et 330 m² de commerces en rez-de-chaussée, ont été lancés en février 2013. La phase gros

œuvre est terminée depuis fin du mois d'avril 2014. La livraison du programme immobilier et de l'espace public voisin est prévue pour le 2^e trimestre 2015.



© DR

Athis-Mons

►►► Livraison du parc Branly

Le parc Branly a été livré en mars 2014. Il marque le renouveau du dernier secteur d'aménagement de la ZAC Noyer Renard, apportant un espace de jeux aux portes du groupe scolaire Branly et des derniers immeubles tout juste livrés (lot O) ou en cours

de construction (lots P et R). Les aménagements paysagers et les jeux ont fait l'objet d'une concertation fine auprès des habitants et des partenaires du projet. Le résultat est au rendez-vous : le parc Branly est un espace vert de qualité, une belle réussite de renouvellement urbain !



© DR

Saint-Michel-sur-Orge

►►► ZAC Gambetta

Les espaces publics environnant le centre culturel Baschet sont livrés. Les dernières finitions de la place du marché et du square Gambetta ont eu lieu début 2013.

La rue Gambetta, une partie de la rue Saint-Exupéry et le parc de stationnement (Agvo) ont également été livrés.



© DR

AFTRP/SORGEM

Le 7 mai dernier, Thierry Lajoie, président-directeur général de l'AFTRP, et Pierre Champion, président-directeur général de la SORGEM, ont signé un protocole d'accord partenarial s'engageant à s'associer

pour étudier ou réaliser ensemble tout projet situé dans le périmètre du syndicat mixte N20.

Conseil d'administration de la SORGEM

Communauté d'Agglomération du Val d'Orge :
Olivier LEONHARDT et Nicolas MEARY

Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois :
Frédéric PETITTA et Farid AMRANE

Ville de Saint-Michel-sur-Orge :
Bernard ZUNINO

Ville de Fleury-Mérogis :
David DERROUET

Ville de Brétigny-sur-Orge :
Francis BONDOUX et Didier JOUIN

Ville de Villiers-sur-Orge :
Thérèse LEROUX

Ville du Plessis-Pâté :
Sylvain TANGUY

Ville des ULIS :
Françoise MARHUENDA

Caisse des Dépôts et Consignations :
Jeanne CARREZ

Société ATLANTICO :
Manuel DE CASTRO

Monsieur Jean-Paul CHARPENTIER :
Jean-Paul CHARPENTIER

Le Conseil d'administration a élu à l'unanimité Frédéric PETITTA, président directeur-général de la SORGEM.



© DR

Épinay-sous-Sénart

►►► Projet d'aménagement des espaces publics du quartier des Cinéastes

La première tranche de travaux, qui comprend la requalification de la rue du 19 mars 1962, du parvis du collège la Vallée et la création de la Large Promenade sud, a été réalisée entre mai et octobre 2013.

La large promenade sud, voirie partagée et végétalisée emblématique du projet conçu par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine menée par Faubourg 2/3/4, a été ouverte à la circulation le 4 novembre. Les luminaires définitifs ont été installés en fin d'année 2013 et les travaux de plantation au printemps 2014.