



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021



SORGEM
157-159, route de Corbeil
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
01 60 15 58 18
sorgem@sorgem.fr
www.sorgem.fr



4
8

QUI SOMMES-NOUS ?

LA SORGEM : UN ENSEMBLIER URBAIN AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES	6
LE SAVOIR-FAIRE DE LA SORGEM RECONNU NATIONALEMENT	7
LA CHARTE DE LA SORGEM	8

9
37

PROJETS EN COURS ET PERSPECTIVES

2021 : LES TEMPS FORTS.....	10-11
-----------------------------	-------

12 AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEMENT URBAIN.....	12
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / ARPAJON ET OLLAINVILLE	
ZAC LES BELLES VUES	12
BRÉTIGNY-SUR-ORGE - ÉCOQUARTIER CLAUSE BOIS BADEAU	13
ORMOY - ZAC DE LA PLAINE SAINT-JACQUES	14
LE PLESSIS-PÂTÉ - LES CHARCOIX.....	15
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS	
CHAMP DE FOIRE - LES FRANGES II	16
LES FRANGES III	16
RENOUVELLEMENT URBAIN	17
LES ULIS - ZAC CŒUR DE VILLE	17
LES ULIS - ZAC LES AMONTS.....	17
ORLÉANS MÉTROPOLE / ORLÉANS QUARTIER DE L'ARGONNE	18
NEMOURS - QUARTIER MONT-SAINT-MARTIN.....	19
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	20
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / BRÉTIGNY-SUR-ORGE	
ZAC MAISON NEUVE.....	20
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / LE PLESSIS-PÂTÉ / SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS / FLEURY-MÉROGIS	
ZAC VAL VERT CROIX BLANCHE	21

22 ÉTUDES/CONSEIL/RÉALISATIONS

FAISABILITÉ URBAINE ET ACCOMPAGNEMENT RÉGLEMENTAIRE	22
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / BRÉTIGNY-SUR-ORGE / MAROLLES-EN-HUREPOIX / SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS / SAINT-MICHEL-SUR-ORGE - ÉTUDES PÔLES GARE	22
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS - ÉTUDE FAUNE/FLORE PÔLE GARE	23
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS - HALLE DU MARCHÉ	23
BREUILLET - PONT DES GAINS.....	24

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / BRÉTIGNY-SUR-ORGE / LE PLESSIS-PÂTÉ / SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS / SAINT-MICHEL-SUR-ORGE - AMO LIAISON CENTRE ESSONNE	24
ACCOMPAGNEMENT EN SECTEUR ANRU	25
ÉTAMPES - QUARTIER GUINETTE.....	25
SAVIGNY-SUR-ORGE - QUARTIER DE GRAND VAUX.....	26
LES ULIS - QUARTIER COURDIMANCHE	27
ACCOMPAGNEMENT EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE....	28
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / SAINT-MICHEL-SUR-ORGE TECHNIPARC	28
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / LE PLESSIS-PÂTÉ	
BA 217 : EXTENSION DE LA TREMBLAIE	28
BA 217 : AMÉNAGEMENT FRANGES OUEST	29

30 CONSTRUCTION/RÉHABILITATION

CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS.....	30
LE PLESSIS-PÂTÉ - LES CHARCOIX GROUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF	30
BRÉTIGNY-SUR-ORGE / CLAUSE BOIS BADEAU GROUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF	31
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / ARPAJON ET OLLAINVILLE LES BELLES VUES GROUPE SCOLAIRE	32
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS - MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE.....	33
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / BRÉTIGNY-SUR-ORGE MÉDIATHÈQUE MARGUERITE DURAS	33
BREUILLET - PARC ET ÉQUIPEMENT PUBLICS DU COLOMBIER	34
CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'EURE-ET-LOIR / AUNEAU COLLÈGE JULES FERRY	35
RÉHABILITATION / RESTRUCTURATION	36
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / ORSAY COLLÈGE ALEXANDER FLEMING	36
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / SAINT-CHÉRON COLLÈGE LE PONT DE BOIS	37

38
43

DONNÉES FINANCIÈRES ET ORGANISATION INTERNE

LE COMPTE DE RÉSULTAT 2021	40
LE BILAN 2021.....	41
ISO 9001 - DÉMARCHE QUALITÉ	42
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION	43

Madame, Monsieur,

Vous tenez entre vos mains le nouveau Rapport d'activité de la SORGEM. En 2021, notre société d'économie mixte a poursuivi sa mission d'aménagement du territoire aux côtés des collectivités et de leurs élu-e-s en créant de nouveaux espaces de vie de qualité dans nos communes.

À l'heure où j'écris ces mots, je ne peux m'empêcher d'évoquer ici la perte de l'un de nos élus. En ce début d'année, nous avons perdu un homme qui m'était très cher et qui a œuvré toute sa vie pour une certaine idée du territoire. Olivier Léonhardt, notre sénateur, nous a tant apporté notamment en tant que Président de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge, puis en tant que Président-fondateur de Cœur d'Essonne Agglomération. L'homme s'est éteint cette année mais ses combats continueront à inspirer ceux de la SORGEM. Sa formule « vivre et travailler au pays » guide notre action : la construction de logements ne peut se penser sans développer en parallèle l'emploi local et une offre commerciale qualitative de proximité, et ainsi améliorer la qualité de vie et maintenir un haut niveau de service public et des équipements au plus près des habitants. La question des mobilités est également clé. Nous continuerons à dialoguer avec la SNCF pour rénover les rames et assurer la meilleure qualité de service du RER C, car c'est aussi par les mobilités que nos villes se transforment. La rénovation en cours de cinq pôles gare va favoriser l'intermodalité en permettant à chacun de trouver un stationnement à proximité immédiate de la gare, ou de poursuivre son chemin en bus jusque chez lui.

Dans ses nombreux combats politiques, Olivier Léonhardt s'est toujours attaché à se battre pour les combats de la grande couronne, rappelant sans cesse l'absolue nécessité que nos villes soient de véritables territoires de vie. Des territoires de vie qui se doivent d'être inclusifs, innovants et solidaires. Ils doivent offrir à chacun un logement, un emploi, des solutions de transport efficaces et propres, des commerces et des services en proximité, et améliorer ainsi concrètement le quotidien. C'est ainsi que nous permettrons à toutes et tous de rester sur le territoire ou de nous y rejoindre pour vivre bien. C'est ainsi aussi que nous créerons de nouvelles centralités dans le Grand Paris.

C'est le regard tourné vers le futur que nous avons transformé de nouvelles idées en projets concrets en 2021. Notre talentueuse équipe pluridisciplinaire a mis ses valeurs au service de projets d'intérêt général dont nous pouvons être fiers. Nous avons achevé la rénovation du cœur de quartier du Mont-Saint-Martin à Nemours avec un dernier programme de 47 logements en accession à la propriété bientôt livrés. La SORGEM a aussi rejoint le PACTE Bois-Biosourcés nous engageant ainsi à réaliser jusqu'à 40 % de notre production en bois et biosourcés d'ici 2025. La préservation des ressources naturelles et des paysages est dans notre ADN depuis la création de la SORGEM. Ces projets



Sainte-Geneviève-des-Bois, le 20 mai 2022

très différents sont de bons exemples de notre action protéiforme d'ensemblier urbain au service de l'aménagement public.

Notre expertise ne cesse de s'affiner au contact des habitant-e-s du territoire. Nous partons toujours de leurs besoins pour imaginer les projets que nous portons. Nous apprenons aussi beaucoup dans le dialogue quotidien avec les élu-e-s locales-aux et les équipes des collectivités territoriales.

Ces réussites nous obligent et nous engagent à voir plus loin pour remplir notre mission de service public avec créativité. En 2022, nous lancerons par exemple la foncière commerces ayant pour mission de recréer une diversité commerciale en hyper-proximité dans nos communes. Elle repérera les locaux vacants, pourra les préempter et les rénover, et y installera des commerces utiles et de qualité.

Je remercie les équipes de la SORGEM. Sans leur souplesse, leurs idées et leur réactivité ce type de projets innovants ne pourrait voir le jour. La qualité de notre management interne a été certifiée une nouvelle fois par la norme ISO 9001. Elle garantit la qualité de la gestion de nos équipes, mais aussi la réussite de nos opérations et la satisfaction de nos clients. Nous ancrons dans la pratique notre charte de valeurs et appliquons en interne la même exigence que celle qui guide nos relations avec nos partenaires élu-e-s et collectivités : des relations basées sur la collaboration et l'intelligence collective.

En 2022, nous restons engagé-e-s à vos côtés pour inventer de nouveaux projets durables au bénéfice de toutes et tous.

FRÉDÉRIC PETITTA,
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

LA SORGEM

AMÉNAGEUR AU SERVICE
DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL



presque

35

ans d'expérience



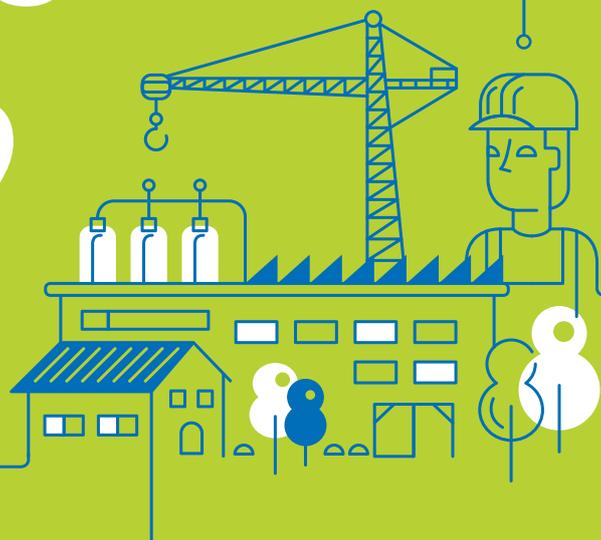
plus de

60

projets

5 739

logements construits



+

27

collaborateurs
experts dans
leur domaine
de compétence

592 720 m²

de commerces, activités et services réalisés



25

labellisations et récompenses
obtenues pour ses projets

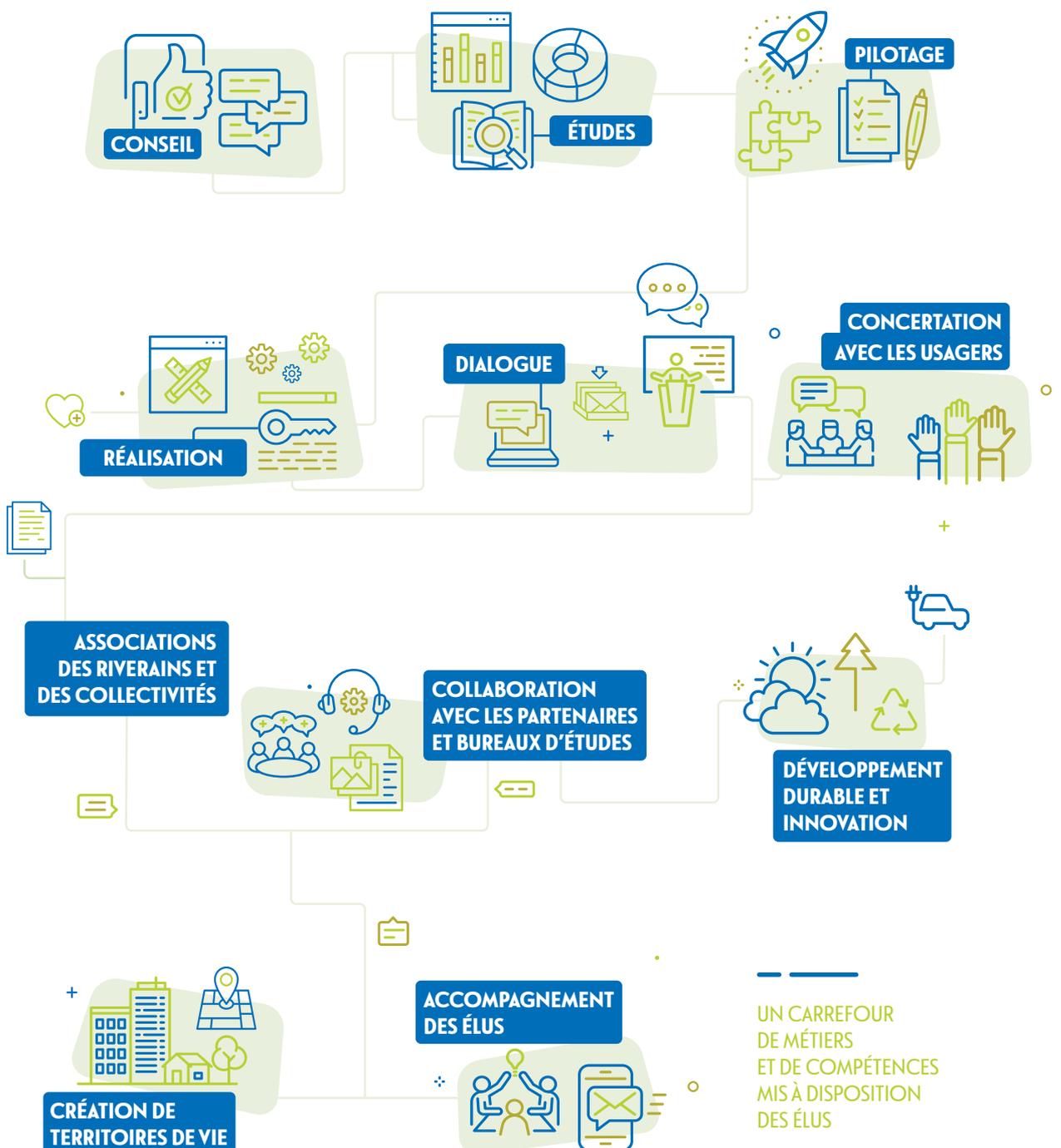


« NOUS AMÉNAGEONS LE TERRITOIRE AUX CÔTÉS DE CEUX QUI PORTENT L'INTÉRÊT GÉNÉRAL »

La SORGEM se conçoit comme un ensemble urbain au service des collectivités publiques, avec tout ce que cela suppose en termes d'accompagnement des élus et de création de territoires de vie. Cet objectif que nous nous fixons ne peut être relevé qu'à la condition de disposer de métiers divers et de compétences croisées au service du dialogue et de la collaboration. Et parce que l'aménagement du territoire s'inscrit dans la durée, nous assurons un appui aux collectivités sur le long terme, depuis les études préalables du projet jusqu'à sa réalisation finale.

LA SORGEM : UN ENSEMBLIER URBAIN AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES

La SORGEM aménage les territoires aux côtés des collectivités et de leurs élus. Les projets que nous menons ont vocation à devenir de véritables territoires de vie. Pour répondre à cette mission, la SORGEM se conçoit comme un ensemblier urbain, carrefour de métiers et de compétences mises à disposition des élus, afin de les accompagner et de donner une dimension concrète aux projets qui sont les leurs.



UN CARREFOUR
DE MÉTIERS
ET DE COMPÉTENCES
MIS À DISPOSITION
DES ÉLUS

LE SAVOIR-FAIRE DE LA SORGEM RECONNU NATIONALEMENT



- **2021** Lauréat de l'appel à projets « Recyclage foncier des friches pour l'aménagement en Île-de-France » de la DGALN (Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature) pour *Pont des Gains à Breuillet*
- **2021** Lauréat de l'appel à projets « Fonds friches » dédié au financement des opérations de recyclage des friches pour *l'ex-base aérienne 217 - Cœur d'Essonne Agglomération*
- **2020** Lauréat de l'appel à projets « 100 quartiers innovants et écologiques » pour l'opération d'aménagement *Les Charcoix au Plessis-Pâté*
- **2019** Lauréat du 7^e appel à manifestation d'intérêt de la Région Île-de-France « Soutien aux dispositifs d'urbanisme transitoire » pour le projet du Labo - *Écoquartier Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge*
- **2019** Lauréat de l'appel à projets « 100 quartiers innovants et écologiques » *ZAC de la Plaine Saint-Jacques à Ormoy*
- **2018** CADEX Lauréat au Palmarès des Jeunes Urbanistes 2018 *Jardins de traverse de l'écoquartier Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge*
- **2018** Lauréat de l'appel à projets « Gestion durable des eaux de pluie » - AESN (Agence de l'Eau Seine-Normandie) *ZAC Val Vert Croix Blanche à Sainte-Geneviève-des-Bois et Le Plessis-Pâté*
- **2018** Lauréat de l'appel à projets « 100 quartiers innovants et écologiques » *ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville*
- **2018** Atelier COMBAS Lauréat des AJAP 2018 (Albums des jeunes architectes et paysagistes, cité de l'architecture) *Cuisine centrale du Mont-Saint-Martin à Nemours*
- **2018** Certification HQE aménagement (phase 5) *ZAC Val Vert Croix Blanche à Sainte-Geneviève-des-Bois et Le Plessis-Pâté*
- **2017** Lauréat de l'appel à projets « 100 quartiers innovants et écologiques » *Écoquartier Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge*
- **2016** Certification HQE aménagement (phases 1 à 4) *ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville*
- **2016** Labellisation « Écoquartier – Étape 3 » *Écoquartier Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge*
- **2016** Certification HQE aménagement (adhésion et phases 1 à 4) *ZAC Val Vert Croix Blanche à Sainte-Geneviève-des-Bois et Le Plessis-Pâté*
- **2015** Certification HQE aménagement (adhésion) *ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville*
- **2015** Trophées bois : 1^{er} prix de l'aménagement intérieur *École Aimé Césaire à Brétigny-sur-Orge*
- **2013** Labellisation « Écoquartier – Étape 2 » *Écoquartier Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge*
- **2013** Certification HQE (phase conception) *École Aimé Césaire à Brétigny-sur-Orge*
- **2013** Lauréat de l'Appel à projets Essonne Aménagement Exemple *ZAC Cœur de ville aux Ulis*
- **2013** Lauréat de l'appel à projets Essonne Aménagement Exemple *Médiathèque du Plessis-Pâté*
- **2011** Lauréat de l'appel à projets Essonne Aménagement Exemple *Écoquartier Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge*
- **2011** Lauréat essonnien de l'appel à contribution « qualité urbaine, architecturale et paysagère » *ZAC du Noyer Renard à Athis-Mons*
- **2009** Lauréat de l'appel à projets « Nouveau Quartiers Urbains » *Écoquartier Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge*
- **2009** Labellisation « Agenda 21 de l'Essonne » *Écoquartier Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge*

LA CHARTE DE LA SORGEM : QUATRE VALEURS CARDINALES

PRÉAMBULE

Cette Charte des valeurs est le fruit d'un travail collectif au sein de la SORGEM sur demande du Conseil d'administration, pour rappeler et réaffirmer des valeurs cardinales et fondatrices.

Aménager le territoire aux côtés de celles et ceux qui portent l'intérêt général : telle est la raison d'être de la SORGEM depuis sa création en 1988. Car à la SORGEM, nous considérons notre métier d'ensemblier urbain comme unique : l'aménagement public requiert une grande spécialité à haute valeur ajoutée.

La SORGEM ? Un outil d'intérêt général pour répondre au mieux aux exigences de service public des collectivités. Un opérateur engagé pour créer des espaces de vie accessibles à tous. Un acteur du développement durable pour adapter les aménagements d'aujourd'hui. Une entreprise qui prône agilité et modernité pour favoriser le travail collaboratif et développer l'intelligence collective.

UN OUTIL D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Notre ambition, aux côtés des élus et des services des collectivités territoriales, **c'est d'offrir avant tout un cadre de vie agréable et apaisé**. En partant des usages et des besoins des habitants des territoires sur lesquels nous intervenons, nous inventons des quartiers connectés au territoire, dotés de commerces, d'équipements, de services publics, d'espaces verts pour tous : **des quartiers à vivre au quotidien**.

La SORGEM est ainsi un **relai du service public**, un outil indispensable et complémentaire aux institutions et collectivités publiques qui partagent les mêmes exigences de **l'intérêt général**.

Pour cette raison, la SORGEM est une **société d'économie mixte**, un outil **au service des collectivités**, qui a vocation à conduire à bien des **projets d'envergure au service de l'intérêt général**. La SORGEM vise ainsi le strict équilibre économique de ses projets,

grâce à une **gestion financière rigoureuse**, tout en permettant d'offrir au territoire et à ses habitants un **accès au logement au juste prix** et des **aménagements de qualité** pensés dans leur ensemble.

UN OPÉRATEUR ENGAGÉ

SERVIR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL, C'EST S'ENGAGER.

S'engager auprès des territoires, c'est **proposer un cadre de vie de qualité** qui tienne compte des spécificités sociétales, environnementales et économiques de chacun d'entre eux. C'est mettre notre technicité, notre savoir-faire et notre expertise au service d'**aménagements où chacun trouve une place pour vivre et s'épanouir**.

S'engager auprès des collectivités, c'est leur proposer un **accompagnement spécifique à haute valeur ajoutée**, en complément de leur savoir-faire interne. C'est respecter nos interlocuteurs et mettre en place **des outils clairs et simples de partage des responsabilités**. C'est assurer un pilotage du projet en maîtrisant les contraintes, les rythmes et les évolutions des institutions.

S'engager aux côtés des élus, c'est leur assurer une **écoute** et un **accompagnement quotidien** pour mener à bien des projets qui révèlent leurs ambitions pour le territoire et les citoyens. C'est leur faire **gagner du temps**, faire preuve de **souplesse**, de présence et de **réactivité**. C'est avoir au cœur et à l'esprit la **participation des citoyens** à l'élaboration des aménagements publics.

UN ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

S'ENGAGER, C'EST AUSSI PENSER LES TERRITOIRES DE DEMAIN.

C'est donc pour la SORGEM **anticiper et innover** pour créer une ville où se conjuguent innovations techniques, respect de l'environnement, modes alternatifs de déplacements, habitat durable, développement soutenable et économie circulaire.

À la SORGEM, l'**aménagement des territoires se conçoit dans la durée**, au service d'une **croissance économique raisonnée et inclusive**. Nous pensons donc que leur développement constitue une opportunité de promouvoir un **développement économique soutenable et durable**.

Nous estimons que le territoire constitue la bonne échelle pour promouvoir les modes alternatifs de vie, de travail et de consommation pour accompagner les acteurs locaux sur le chemin de la **transition énergétique**.

UNE ENTREPRISE QUI PRÔNE AGILITÉ ET MODERNITÉ

PENSER LES TERRITOIRES DE DEMAIN, C'EST COMMENCER PAR S'APPLIQUER À SOI-MÊME L'EXIGENCE D'ADAPTABILITÉ ET DE MODERNITÉ.

La SORGEM, c'est avant tout **une équipe et un esprit d'équipe**. Dans un monde qui bouge sans cesse, nous tenons à nous renouveler chaque jour et à innover. La particularité de notre fonctionnement, c'est ainsi de raisonner constamment en "mode projet" qui permet de garantir la **transversalité** des équipes, l'esprit de collaboration, la capitalisation sur les **expériences** de chacun et une plus grande **réactivité** aux spécificités de chaque projet pour tisser sur-mesure l'**équipe pluridisciplinaire** adaptée.

Nous croyons aux vertus du **dialogue**, à l'**échange**, à la **co-élaboration**, à l'addition des **expériences** et des **compétences**, véritables moteurs des processus d'amélioration continue.

Parce que nous pensons avoir tout à gagner à interroger nos pratiques, à nous remettre en question, et à puiser dans nos ressources les plus accessibles : **l'intelligence collective et le travail collaboratif de nos salariés au service de la satisfaction de nos clients** et de la qualité de nos services.

DES PROJETS AMBITIEUX POUR DE BELLES PERSPECTIVES

La SORGEM met à disposition des élus son expertise de maître d'ouvrage, via des études, du conseil ou de la méthodologie en conduite d'opérations d'aménagement ou en réalisation d'équipements d'infrastructures ou de superstructures. Elle mène par conséquent des projets divers et variés, dans chacun desquels les chefs de projets s'engagent pleinement, accompagnés de leur équipe.

2021 : LES TEMPS FORTS

© Gambetta / Maîtrise d'œuvre architecte mandataire : Lankry Architectes



CLAUDE BOIS BADEAU : 40 LOGEMENTS LIVRÉS

De nouveaux habitants se sont installés en juin 2021 au sein de l'écoquartier de Brétigny-sur-Orge, et plus particulièrement dans la résidence "Les Terrasses du Parc". Portée par le promoteur GAMBETTA et conçue par l'agence LANKRY ARCHITECTES, la résidence offre 40 logements collectifs en accession à la propriété autour d'un patio central. Chacun de ces logements bénéficie de généreux espaces extérieurs (jardins, terrasses, loggias).

LA SORGEM À ORLÉANS !

La SORGEM a été désignée aménageur pour mettre en œuvre le renouvellement urbain du quartier de l'Argonne à Orléans : une concrétisation du développement auprès d'Orléans Métropole qui atteste que les savoir-faire et l'engagement de la SORGEM en matière d'aménagement respectueux de l'environnement et durable sont reconnus au-delà de l'Île-de-France.

La SORGEM accompagnera les transformations d'ampleur de ce quartier : 90 ha de périmètre d'interventions, 250 nouveaux logements, 1 site de développement économique pour la « Fabrique des Possibles », 6 jardins et espaces verts à aménager.

© SORGEM



LA SORGEM A REJOINT LE PACTE BOIS-BIOSOURCÉS

Le 13 avril 2021, lors de la deuxième édition des États Généraux de la Forêt et du Bois, la SORGEM a rejoint le PACTE Bois-Biosourcés. Ce PACTE, porté par l'association FIBois Île-de-France, fédère 38 structures des acteurs de l'aménagement et de l'immobilier qui se sont engagées à réaliser jusqu'à 40 % de leur production francilienne en bois et biosourcés d'ici 2025. Pour la SORGEM, rejoindre cette communauté est l'opportunité de contribuer à l'effort de mise en œuvre de matériaux à faible impact environnemental afin de construire, avec l'ensemble des acteurs, la ville bas carbone.



© SORGEM



L'ENGAGEMENT OPÉRATIONNEL DES BELLES VUES

Le 22 octobre 2021, les promoteurs ATLAND, CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, LAMOTTE et LIVINX ont célébré, en compagnie des élus et de la SORGEM, l'inauguration du village de vente des Belles Vues. Cet événement marque le début de la commercialisation des logements et préfigure le lancement des chantiers de construction. Au total, les travaux amorcés en 2022 doivent aboutir à la création de près de 500 nouveaux logements. Cet engagement des opérateurs privés s'inscrit dans le prolongement des travaux d'espaces publics démarrés au début de l'année 2021.

© LYBELLULE SAS / Urbaniste : Daquin Ferrière & associés



UNE ULTIME PASSERELLE POUR LA ZAC CŒUR DE VILLE

Si le projet de la ZAC Cœur de ville aux Ulis a nécessité la démolition de quatre passerelles piétonnes, la SORGEM a également créé un nouveau franchissement. Ouvrage significatif de la ZAC, cette passerelle piétonne à structure métallique, de plus de 17 mètres de portée, a été installée en juin 2021. Imaginée par l'agence DAQUIN & FERRIÈRE et mise en œuvre par SOGEA, elle permet de recréer la liaison entre la mairie, la tour Alpha et leurs services publics respectifs. Ces travaux marquent la dernière étape du renouvellement urbain du Cœur de ville des Ulis, porté par la SORGEM depuis 2007.



© MBE Atelier / Moe bâtiment et espaces publics: MBE Atelier

QUARTIER MONT-SAINT-MARTIN : L'ANRU VALIDE LA FIN DE L'OPÉRATION

La rénovation du cœur de quartier du Mont-Saint-Martin à Nemours s'achève avec la construction du dernier programme lié à la convention ANRU. Un programme de 47 logements en accession à la propriété sera livré au troisième trimestre 2022. Symboles de la réussite de la transformation du quartier, d'autres programmes de logements en accession sont à l'étude dans le quartier.



© Atelier du Pont

UNE NOUVELLE ÉTAPE POUR LE QUARTIER DES CHARCOIX

Le projet de construction d'un groupe scolaire de 8 classes et d'un équipement sportif dans le futur quartier des Charcoix au Plessis-Pâté a fait un nouveau pas important en 2021. À la suite du concours de maîtrise d'œuvre, le jury a classé en première place l'agence ATELIER DU PONT. Les études de conception du projet ont ainsi pu démarrer dès le contrat de maîtrise d'œuvre signé.



© SORGEM

UNE NOUVELLE MISSION POUR LA SORGEM AUX ULIS

La SORGEM a été retenue par la Ville des Ulis en tant que mandataire d'un groupement qui sera chargé de réaliser une étude de faisabilité dont l'objet est la réalisation d'une opération d'aménagement sur le secteur commercial de Courdimanche. Ce projet porteur d'innovation devra donner un nouvel élan à ce quartier situé en entrée de ville.



© SORGEM / RCA construction

LA SOCIÉTÉ FRESCA S'INSTALLE À LA ZAC VAL VERT CROIX BLANCHE

Cœur d'Essonne Agglomération et la SORGEM sont fiers d'accueillir sur le territoire la société FRESCA, qui a implanté son siège régional au sein de la ZAC Val Vert Croix Blanche sur la commune du Plessis-Pâté, développant ainsi une centaine d'emplois.



© SORGEM

UN SITE GALLO-ROMAIN DÉVOILÉ À LA ZAC DES BELLES VUES

En amont du lancement des travaux sur le groupe scolaire des Belles Vues, les archéologues de l'INRAP ont procédé à d'importantes fouilles. Celles-ci ont permis de découvrir les vestiges d'une occupation gallo-romaine des coteaux de la ZAC il y a près de 1 500 ans.

AMÉNAGEMENT

En tant qu'ensemblier urbain portant des projets ambitieux aux côtés des collectivités qui la sollicitent, la **SORGEM** accompagne les élus tout au long des opérations d'aménagement en mettant à leur service sa maîtrise des différentes étapes et dimensions du projet.

AMÉNAGEMENT URBAIN

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / ARPAJON ET OLLAINVILLE

ZAC LES BELLES VUES

L'opération de la ZAC Les Belles Vues vise à reconverter un site de 56 hectares dans la continuité des espaces urbanisés existants sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville. Ce projet d'envergure alliant logements, activités et équipements publics se veut exemplaire au travers de ses ambitions environnementales. La **SORGEM** a été désignée aménageur du projet par Cœur d'Essonne Agglomération en 2013 et ce, jusqu'en 2026.

d'activité des Belles Vues, la quasi-intégralité des lots disponibles a été attribuée à des porteurs de projets d'activités. Le travail mené avec l'ensemble des opérateurs privés s'est notamment concrétisé par le démarrage des travaux du promoteur **LIVINX**, du bailleur social Immobilière 3F et du porteur de projet d'activités **AGEMI**.

PERSPECTIVES 2022

En 2022, l'activité sur le site des Belles Vues s'intensifiera avec notamment le lancement des travaux d'aménagement du parc des Belles Vues et le début du chantier de construction du groupe scolaire. Du côté des lots privés, plusieurs promoteurs, bailleurs sociaux et porteurs de projets d'activité démarreront leurs travaux. Enfin, dans le prolongement du travail réalisé en 2021, l'année 2022 sera rythmée par la dernière phase d'acquisition du foncier, ainsi que par les études de conception des espaces publics du secteur 2 de la ZAC.

ÉVÈNEMENTS 2021

L'année 2021 a été une année charnière pour le projet des Belles Vues qui est désormais entré en phase de réalisation. Du côté des espaces publics, les travaux ont débuté avec la viabilisation, à Arpajon, de l'ensemble des lots d'habitation et d'une partie des lots d'activités. En parallèle, les promoteurs **ATLAND**, **CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER**, **LAMOTTE** et **LIVINX** ont obtenu leurs permis de construire et ont lancé leur commercialisation. Sur les secteurs



©Atelier Marniquet



« Alors que le projet des Belles Vues se concrétise avec le lancement des travaux d'espaces publics, l'engagement de la **SORGEM** au côté

des collectivités et des opérateurs privés est plus que jamais essentiel pour garantir l'harmonie d'un quartier de vie actif et intégré à une trame urbaine et paysagère riche. »

ARTHUR LOIZON,
chargé d'opérations

➔ CONSTRUCTION – RÉHABILITATION

Groupe scolaire Les Belles Vues (page 32)

Plus d'infos sur ce site : <http://lesbellesvues.net/>



1 000
NOUVEAUX
LOGEMENTS



56
HA
DE ZAC



720 EMPLOIS
GÉNÉRÉS PAR
LE PROJET



13^e LAURÉAT DE
L'AMI « **ENGAGÉ POUR
LA QUALITÉ DU LOGE-
MENT DE DEMAIN** »,
EN MARS 2022



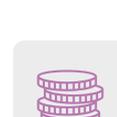
63 M€ HT
DE BUDGET



**1 PARC DE
5 HA**



LAURÉAT 2018
DE L'APPEL À PROJET
DE LA RÉGION ÎLE-DE-
FRANCE « **100 QUAR-
TIERS INNOVANTS
ET ÉCOLOGIQUES** »



300 000 €
**D'AIDE FINANCIÈRE
DE LA CAF** (POUR LE
GROUPE SCOLAIRE)



BRÉTIGNY-SUR-ORGE

ÉCOQUARTIER CLAUDE BOIS BADEAU

L'écoquartier Clause Bois Badeau, actuellement en phase active de réalisation, est né de la valorisation d'une friche agro-industrielle située dans la commune de Brétigny-sur-Orge. L'enjeu, initié par la Ville dès 2005, a été de faire émerger un projet reposant sur des objectifs qualitatifs et environnementaux forts; l'aménagement a été confié à la SORGEM.

ÉVÉNEMENTS 2021

L'année 2021 aura été riche en projets pour l'écoquartier avec la poursuite des études sur les lots du secteur Bords du Parc, la commercialisation des premiers terrains à bâtir et la contractualisation des deux lots du secteur Usine/Parc Sorbiers, prévoyant une programmation mixte de 167 logements, de commerces en pied d'immeuble et d'un parking public souterrain. Deux programmes immobiliers ont été mis en chantier (32 et 44 logements) et un troisième a été livré (40 logements). En parallèle, la SORGEM a poursuivi la réalisation des travaux d'espaces publics au gré des besoins et des livraisons, permettant notamment la viabilisation du futur groupe scolaire qui sera implanté sur l'avenue Jacqueline-de-Romilly et dont le chantier a démarré au cours de l'année 2021.

PERSPECTIVES 2022

L'année 2022 sera une année charnière pour l'écoquartier avec l'aboutissement du développement de plusieurs projets immobiliers le long du parc, la contractualisation avec les opérateurs concernés et le dépôt des permis de construire. La SORGEM poursuivra également ses travaux d'aménagement des espaces publics sur le secteur Faubourg du Bois, de manière à accueillir les nouveaux habitants du quartier (3 résidences totalisant 143 logements en 2022) et préparer la livraison du nouveau groupe scolaire attendu pour 2023.

➔ CONSTRUCTION – RÉHABILITATION
Groupe scolaire et équipement sportif Clause Bois Badeau (page 31)
et médiathèque Marguerite Duras (page 33)



« Après une phase importante de travaux marquant la transition entre l'historique industriel du site et son renouveau paysager, l'écoquartier entre à présent dans une nouvelle étape de réalisation et de commercialisation poursuivant les objectifs

d'exemplarité et d'innovation en faveur desquels la SORGEM œuvre aux côtés de la collectivité. »

MARIE LUBAT,
directrice de projets



LAURÉAT 2019 DU 7^E APPEL
À MANIFESTATION D'INTÉRÊT DE LA
RÉGION ÎLE-DE-FRANCE EN SOUTIEN AUX
INITIATIVES D'URBANISME TRANSITOIRE



LAURÉAT 2017 DE L'APPEL
À PROJET DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
« 100 QUARTIERS INNOVANTS
ET ÉCOLOGIQUES »



1^{ER} LAURÉAT « NOUVEAUX
QUARTIERS URBAINS » EN 2009
DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE



184 000 M² SURFACE DE PLANCHER
LOGEMENTS



19 000 M² SURFACE DE PLANCHER
ACTIVITÉS ET COMMERCES



DE SUPERFICIE



9 HA
DE PARC



© SORGEM - AGENCE URBAN ACT, architecte-urbaniste mandataire ZAC

ORMOIX

ZAC DE LA PLAINE SAINT-JACQUES

26
HA

48 M€
DE BUDGET



4,5 HA
DE PARC



PLUS DE 50 %
DES ESPACES PUBLICS
EN ESPACES VERTS
ET ESPACES PAYSAGERS



L'AURÉAT 2019
DE L'APPEL À PROJET
DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
« 100 QUARTIERS INNOVANTS
ET ÉCOLOGIQUES »

Le projet de la Plaine Saint-Jacques à Ormoix permettra d'accueillir de nouveaux logements, des espaces naturels, des équipements publics dont un groupe scolaire ainsi que des terrains à destination d'activités. La Municipalité a confié à la SORGEM la réalisation de la ZAC (Zone d'aménagement concerté) en 2015.

ÉVÉNEMENTS 2021

Les travaux de la phase 1 sont en cours de finition : les pavés sont posés sur les venelles et les placettes, les cheminements piétonniers sont tracés, les premières plantations sont réalisées. La commercialisation des terrains à bâtir connaît son année la plus dynamique avec une quarantaine de lots réservés par promesse de vente durant l'année. Concernant la phase 2, la maîtrise foncière s'affermirait encore avec l'obtention de l'ordonnance d'expropriation, tandis que le dossier « Loi sur l'eau » est soumis à l'enquête publique. L'ensemble des 4 lots opérateurs de la phase 2 sont sous promesse de vente et leurs permis sont obtenus.

PERSPECTIVES 2022

L'année 2022 sera consacrée à la clôture des travaux de la phase 1 mais surtout au démarrage opérationnel de la phase 2. En effet, l'obtention de l'autorisation « Loi sur l'eau » permettra le lancement de la phase 2 avec la signature des dernières acquisitions foncières puis le début des travaux de construction pour les opérateurs immobiliers, et, pour la SORGEM, la viabilisation des futurs espaces publics.



« La SORGEM reste pleinement mobilisée sur cette opération qui arrive à un moment charnière entre la phase 1 et la phase 2. D'un côté, les habitants prennent possession de leur nouveau lieu de vie, les classes du groupe scolaire se remplissent et les espaces publics accueillent leurs derniers aménagements. De l'autre, le lancement imminent des travaux marquera l'aboutissement des études et des validations réglementaires pour que l'opération entre dans sa dernière tranche de réalisation. »

LUCIE FRICHETEAU,
chargée d'opérations



© Ville du Plessis-Pâté

LE PLESSIS-PÂTÉ

LES CHARCOIX

Le projet de 14,5 hectares, situé dans la continuité du bourg, est dédié au logement diversifié avec notamment un programme intergénérationnel et deux équipements publics. Avec une part prépondérante d'espaces publics, dont un parc de deux hectares, il s'inscrit dans une démarche environnementale volontaire. La SORGEM accompagne la Ville du Plessis-Pâté depuis 2016.

ÉVÉNEMENTS 2021

L'année 2021 a été consacrée au suivi du dossier de Déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) et notamment de ses enquêtes publiques. Dans le cadre de la subvention « 100 quartiers innovants et écologiques », deux fiches actions ont été déposées auprès de la Région Île-de-France en avril 2021. L'année a également été dédiée au suivi des études de maîtrise d'œuvre sur les deux équipements publics.

PERSPECTIVES 2022

L'année 2022 sera marquée par l'obtention de l'arrêté de DUP qui permettra de déposer le dossier « loi sur l'eau » et le permis d'aménager, ainsi que par l'émergence des projets promoteurs/architectes sur les lots privés. En parallèle, les études de maîtrise d'œuvre du groupe scolaire et de l'équipement sportif se poursuivront. Les premiers permis de construire des logements et des équipements publics devraient être également déposés cette année. Le lancement d'une consultation des entreprises pour les travaux des espaces publics est également prévu pour la fin d'année.

➤ CONSTRUCTION – RÉHABILITATION

Groupe scolaire et équipement sportif Les Charcoix (page 30)



28,9 M€ HT
DE BUDGET



38 000 M²
DE SURFACE
DE PLANCHER



100 LOGEMENTS
INTERGÉNÉRATIONNELS



2 HA
DE PARC NATUREL
ET ÉCOLOGIQUE



2
ÉQUIPEMENTS
PUBLICS



LAURÉAT 2020
DE L'APPEL À PROJET DE
LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
« 100 QUARTIERS INNOVANTS
ET ÉCOLOGIQUES »



« La SORGEM accompagne la Ville dans une démarche de co-construction du projet à travers l'organisation d'ateliers citoyens qui permettent de partager avec les habitants et les riverains les avancées du projet. »

CLÉMENT POTVLIÈGE,
alternant chargé d'opérations

©SORGEM / MILITAT ARCHITECTES



SAINTE GENEVIÈVE-DES-BOIS

CHAMP DE FOIRE – LES FRANGES II

Avec l'opération Les Franges II, la Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois a ouvert le quartier sur le reste de son environnement communal en facilitant les liaisons piétonnes et automobiles, tout en remplaçant des zones inexploitées par une offre de logements pour tous.

PERSPECTIVES 2022

Le quitus interviendra après l'ensemble des régularisations accomplies, y compris les procédures de rétrocession avec les promoteurs. La SORGEM accompagne la Ville jusqu'au terme de ces démarches.



2,5 M€ HT
DE TRAVAUX



247 LOGEMENTS NEUFS
DONT 87 LOGEMENTS
INDIVIDUELS



3
OPÉRATEURS
IMMOBILIERS

© PLURIAL/Agence COSTE



SAINTE GENEVIÈVE-DES-BOIS

LES FRANGES III

L'opération des Franges III vise à reconvertir un site d'environ 2 hectares, situé dans le prolongement de l'opération du Champ de Foire/Les Franges II. Le projet s'inscrit dans un cadre qualitatif délimité par un espace boisé naturel, le parc des sports et à proximité du cimetière russe. Le programme prévoit un développement de logements en accession libre et de logements sociaux, dont une partie est dévolue à l'accueil de sportifs de haut niveau.

ÉVÉNEMENTS 2021

Après la réalisation des travaux de démolition et de mise en état des sols au cours de l'été, la première phase de travaux de voirie et de réseaux a démarré à la rentrée 2021. En parallèle, la SORGEM a cédé le terrain du lot A au bailleur PLURIAL NOVILIA. 2021 a été jalonnée d'avancées très concrètes pour le projet.

PERSPECTIVES 2022

Le démarrage des chantiers de construction des logements est prévu au cours de l'année 2022. La SORGEM s'inscrira en coordination de ces calendriers, avec une réalisation progressive des espaces publics de l'opération.



« L'opération des Franges III démontre la capacité de la SORGEM à coordonner différents intervenants sur un projet de superficie restreinte, en préservant les qualités existantes du site et en s'assurant de l'exigence de la qualité de projet attendue sur les volets architectural, paysager et environnemental. »

THOMAS POIRIER,
chargé d'opérations



92 LOGEMENTS
EN ACCESSION
LIBRE



47
LOGEMENTS SOCIAUX DONT
CERTAINS RÉSERVÉS À DES
SPORTIFS DE HAUT NIVEAU



3,7 M€ HT
DE BUDGET



2 HA
DE
PROJET

RENOUVELLEMENT URBAIN



LES ULIS

ZAC CŒUR DE VILLE

Depuis 2007, le Cœur de ville des Ulis a entamé une vaste transformation de renouvellement urbain. Axée autour de la place de la Liberté, l'opération a été aménagée avec des matériaux qualitatifs, agrémentés de jeux de lumières, donnant tout son sens à l'usage de l'espace public aussi bien de jour que de nuit. Mis en avant, les commerces ont désormais pignon sur rue et renouent avec la vie de quartier.

ÉVÉNEMENTS 2021

Dernier élément structurel de la ZAC, la passerelle piétonne enjambant la nouvelle rue du Hurepoix a été posée en mai 2021 et permet, notamment depuis juillet 2021, d'assurer la continuité piétonne entre la mairie des Ulis et les locaux de la CPAM, et de recréer un accès simplifié à cette dalle. L'installation de cet ouvrage métallique marque la dernière étape du renouvellement de la ZAC Cœur de ville.

PERSPECTIVES 2022

Les dernières finitions interviendront pour remettre officiellement à la collectivité les ouvrages réalisés et procéder au quitus de la ZAC.



« La pose de la passerelle marque symboliquement la fin d'un renouvellement urbain conséquent démarré il y a 15 ans. Redonnant sa place au piéton et offrant un partage de l'espace entre un marché, des commerces de proximité, des lieux culturels et des logements, le Cœur de ville des Ulis a retrouvé une position centrale dans la vie de ses habitants. »

ROMAIN CHARRIÉ,
responsable technique
et travaux

LES ULIS

ZAC LES AMONTS

La Ville des Ulis a engagé dans le cadre de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) une restructuration du quartier des Amonts. La SORGEM a repris en 2012 le pilotage de cette ZAC. L'enjeu a été de recréer cette entrée de quartier sur le centre-ville, par le renouvellement de l'offre de logements en accession à la propriété, et la redynamisation de l'offre de commerces de proximité avec des cellules en pied d'immeuble.

ÉVÉNEMENTS 2021

L'année 2021 a vu la fin des travaux d'espaces publics. Les logements et commerces, réalisés par BOUYGUES IMMOBILIER et SODES, ont été livrés. Les riverains disposent désormais d'un nouvel espace de vie commerçante adapté aux besoins d'un quartier en lien avec le Cœur de ville.

PERSPECTIVES 2022

L'année 2022 marquera la fin de la concession de la ZAC des Amonts avec les remises d'ouvrages à la collectivité et le quitus de l'opération.



« Avec la livraison en 2021 des derniers logements et espaces publics, la transformation urbaine de la ZAC des Amonts est dorénavant achevée et les habitants peuvent ainsi profiter d'un nouveau cadre de vie qualitatif. Les bâtiments démolis ont laissé place à de nouveaux logements et les commerces de pied d'immeuble animent la nouvelle place publique en cœur de quartier. »

ÉTIENNE MOREAU,
directeur opérationnel adjoint



5,175 M€
DE SUBVENTIONS
(ANRU, DÉPARTEMENT,
RÉGION, FISAC)



40 M€ HT
DE BUDGET



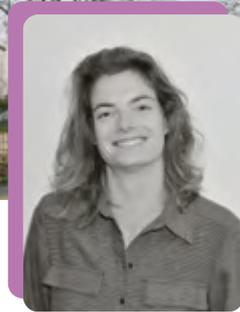
5 200 M²
DE COMMERCES



+ DE 350
LOGEMENTS
CRÉÉS



© SORGEM



« La SORGEM est heureuse d'œuvrer sur ce nouveau territoire et auprès de nouveaux acteurs. Les échanges sont riches en début de concession où il faut co-construire les cadres d'interventions, tant administratif, institutionnel qu'opérationnel, pour la prochaine décennie. La particularité de ce projet, qui est le résultat d'une vaste concertation avec les habitants, réside dans le fait que les partenaires sont parfois avancés dans leurs études : l'expérience de la SORGEM comme aménageur en renouvellement urbain permet d'articuler en temps réel la mise en œuvre opérationnelle avec les procédures administratives et stratégiques pour la suite. »

CHARLOTTE CAUSSIN, chargée d'opérations

ORLÉANS MÉTROPOLE / ORLÉANS

QUARTIER DE L'ARGONNE

Bénéficiant jusqu'en 2014 d'une première convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), le quartier de l'Argonne a déjà connu des transformations. Le nouveau programme ANRU 2 vient donc en complément et la SORGEM accompagnera les interventions d'ampleur, portées par Orléans Métropole, afin d'affirmer le positionnement du quartier, situé à 2,5 km du centre-ville d'Orléans. La diversité des ambiances urbaines du quartier de l'Argonne nécessite un travail minutieux de couture, en collaboration étroite avec les partenaires, pour améliorer le cadre de vie des habitants et (re)placer la nature en ville.

ÉVÉNEMENTS 2021

La SORGEM a été désignée aménageur de l'opération par délibération du Conseil Métropolitain d'Orléans Métropole le 25 mars ; le traité de concession a été notifié le 5 juillet. Cette année partielle a permis la mise en place des différentes instances stratégiques autour de l'opération et l'intégration de la SORGEM dans la gouvernance institutionnelle mise en place avec l'ANRU autour du projet. En parallèle des étapes administratives, plusieurs sujets opérationnels avancés ont été repris par la SORGEM, permettant la poursuite des études de maîtrise d'œuvre sur les rues de Reims (artère nord-sud du quartier) et du 8 mai 1945. Par ailleurs, une consultation de maîtrise d'œuvre urbaine et des espaces publics du quartier a été lancée en fin d'année.

PERSPECTIVES 2022

L'année 2022 débutera par la désignation des prestataires pour accompagner la SORGEM et Orléans Métropole dans les études urbaines : d'une part, le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine et des espaces publics et, d'autre part, l'assistance à maîtrise d'ouvrage en matière de développement durable. Les échéances opérationnelles nécessitent d'engager des travaux sur les rues de Reims et du 8 mai 1945 ainsi que d'anticiper l'acquisition à l'amiable de certains biens. En parallèle, et afin de garantir les conditions réglementaires et administratives pour la suite de l'opération, les procédures de création et de réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) seront engagées de façon rapprochée.

 **1 SITE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE** POUR « LA FABRIQUE DES POSSIBLES »

 **250 NOUVEAUX LOGEMENTS**

 **6 JARDINS ET ESPACES VERTS À AMÉNAGER**

 **26,8 M€ HT DE BUDGET**
2,1 M€ DE SUBVENTIONS DE LA RÉGION CENTRE VAL DE LOIRE
5,7 M€ DE SUBVENTIONS DE L'AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE

 **90 HA DE PROJET**



NEMOURS

QUARTIER MONT-SAINT-MARTIN

L'opération Cœur de quartier, soutenue par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), vient achever le programme de renouvellement urbain du quartier du Mont-Saint-Martin à Nemours. La démolition de l'ancien centre commercial, la fin du programme de construction de logements en accession et le transfert des commerces viennent désenclaver ce quartier dans un contexte plus valorisé et plus urbain.

ÉVÉNEMENTS 2021

L'intervention de la SORGEM s'est achevée en 2021. Afin d'aider les commerçants à surmonter la conjonction de la crise sanitaire et leur transfert dans le nouvel appareil commercial, la Ville de Nemours et la SORGEM ont validé un accompagnement complémentaire des commerçants. Le lot AB, porté par le promoteur CARRERE, avec BECARDMAP (aujourd'hui MBE atelier) pour la conception de ce bâtiment, est en construction depuis le mois de janvier 2021 et devrait s'achever en juillet 2022. 47 logements en accession sortent de terre afin de parachever la transformation du quartier.

PERSPECTIVES 2022

La dernière pierre du projet de renouvellement urbain sera apportée par la livraison des 47 logements en accession en juillet 2022.



8 188 HEURES
D'INSERTION
RÉALISÉES



3,253 M€
DE SUBVENTIONS
(ANRU, RÉGION)



87
LOGEMENTS
CONSTRUITS



12,5 M€ HT
DE BUDGET



11
COMMERCES
TRANSFÉRÉS

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



©SORGEM

116
HA



50 HA

DE TERRAIN VENDUS
PAR L'AMÉNAGEUR

1 800
SALARIÉS



45 M€ HT
DE BUDGET



120
ENTREPRISES



CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION /
BRÉTIGNY-SUR-ORGE

ZAC MAISON NEUVE

Le parc d'activités de Maison Neuve offre un ensemble d'activités logistiques et commerciales dédiées à l'alimentaire ainsi qu'à l'équipement de la personne et de la maison. La SORGEM y poursuit ses missions d'aménageur dans le suivi et l'accompagnement des divers projets.

ÉVÈNEMENTS 2021

L'année 2021 a vu la poursuite des régularisations foncières visant à clarifier les domanialités. L'avenant n°19 a été signé et prorogé la concession jusqu'au 31 décembre 2024.

PERSPECTIVES 2022

L'année 2022 sera consacrée aux dernières régularisations foncières, au suivi des nouveaux permis de construire et à la réalisation de travaux de réfection et de sécurisation des voiries.



CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / LE PLESSIS-PÂTÉ /
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS / FLEURY-MÉROGIS

ZAC VAL VERT CROIX BLANCHE

La ZAC Val Vert Croix Blanche est une opération de développement économique d'ampleur visant à promouvoir le renforcement de l'emploi sur le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération ainsi que les activités centrées sur le développement durable et l'éco-construction sous leurs différentes formes, qu'il s'agisse de commerces, d'activités ou d'artisanat.

ÉVÉNEMENTS 2021

À l'est de l'opération, les travaux de constructions pour l'implantation de FRESCA et de POINT P se sont achevés ; la moitié du programme d'activités de l'opération est ainsi commercialisée. Un permis de construire pour un parc d'activités se développant sur 3,4 hectares, « La Ruche », a été obtenu. Ce projet dédié aux PME et aux PMI apporte un complément pertinent à l'offre immobilière d'entreprises présente sur le territoire.

Les études de conception, en lien avec le projet Central Park arrêtées durant la crise sanitaire, ont repris et mobilisent intensément la SORGEM, l'opérateur commercial et les maîtrises d'œuvre.

PERSPECTIVES 2022

Les aménagements du secteur ouest démarreront par des travaux préparatoires de couvertures de canalisations sensibles, puis par les travaux de terrassements. La SORGEM effectuera également le dévoiement de l'avenue du Hurepoix, et la poursuite d'aménagements de voirie côté Est, en lien avec la commercialisation de lots d'activités. La construction du parc d'activités « La Ruche » démarrera à partir de mi 2022, pour de premières livraisons à l'automne 2023. La commercialisation des terrains d'activités de l'îlot 3 en façade de la RD 312 et l'accompagnement des preneurs de lots dans le développement de leur projet se poursuit.



« Des rencontres de présentation de la ZAC sont organisées avec les entreprises installées. Ces échanges contribuent à améliorer le projet et à perfectionner la gestion de la zone d'activités. Cela permet à l'aménageur de mieux répondre aux besoins des usagers du site. Ces rencontres favorisent également l'appropriation de l'opération par les entreprises. »

SYLVIE PANZANI,
directrice opérationnelle



58 M€ HT
DE BUDGET



2 000
EMPLOIS



70
HA



CERTIFICATION
HQE AMÉNAGEMENT
PHASES 1 À 5

ÉTUDES/CONSEIL/ RÉALISATIONS

Parce que les études préalables constituent une phase déterminante pour la réalisation d'un projet, la SORGEM débute sa mission d'accompagnement des collectivités en amont de la réalisation des projets. Observatrice de l'évolution du territoire depuis trente ans, la SORGEM prend en charge la tenue d'études variées, territoriales et urbaines, afin d'adapter au mieux ses propositions au contexte territorial.

FAISABILITÉ URBAINE ET ACCOMPAGNEMENT RÉGLEMENTAIRE



CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / BRÉTIGNY-SUR-ORGE / MAROLLES-EN-HUREPOIX / SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS / SAINT-MICHEL-SUR-ORGE

ÉTUDES PÔLES GARE

Cœur d'Essonne Agglomération a notifié, en décembre 2016, le groupement SORGEM - AREP Ville pour l'accompagner dans une démarche globale en vue de dynamiser les gares de territoires en mutation, de créer une identité péri-urbaine, de développer des aménités de pôles de vie locale et de favoriser l'intermodalité avec la complexité des enjeux croisés des acteurs. La SORGEM, associée à AREP Ville, doit faire émerger les objectifs d'un territoire dont elle a une bonne connaissance.

La bonne imprégnation des situations complexes de chaque pôle gare, de leurs caractéristiques a permis de faire aboutir l'ensemble de la mission pour les pôles gare de Marolles-en-Hurepoix, de Saint Michel-sur-Orge et de Sainte-Geneviève-des-Bois. Les schémas organisationnels correspondants ont été validés par les parties prenantes, et partagés avec les associations, les transporteurs, IDF Mobilité, la SNCF, le CD91, les services des collectivités, et les élus, permettant d'envisager l'engagement des études pré-opérationnelles et de contractualiser le financement avec IDFM.

ÉVÉNEMENTS 2021

La reprise de la phase 3 du pôle gare de Brétigny-sur-Orge initiée fin 2020 n'a pas pu aboutir concrètement du fait de la nécessité de nourrir la réflexion à l'appui d'un diagnostic sur le stationnement, ne pouvant être réalisé durant la période de crise sanitaire. Cette phase d'étude a été mise en stand-by jusqu'au retour à un fonctionnement dit normal.

PERSPECTIVES 2022

En 2022 seront réalisées les dernières étapes pour la rédaction du rapport du schéma organisationnel du pôle gare de Brétigny-sur-Orge, à partir de la sortie de la crise sanitaire. À l'instar des autres pôles gare, l'engagement des études pré-opérationnelles et la contractualisation de la demande de financement pour le pôle gare de Brétigny-sur-Orge pourront intervenir à la suite, après validation du rapport par IDFM.



© SORGEM

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

ÉTUDE FAUNE/FLORE PÔLE GARE

La réalisation du pôle gare de Sainte-Geneviève-des-Bois, de ses opérations connexes, et du schéma d'accessibilité de la gare sous maîtrise d'ouvrage SNCF, nécessite la réalisation d'une étude faune/flore sur une durée d'un an. Elle permettra d'alimenter les futures études de maîtrise d'œuvre ainsi que les procédures administratives. Aussi, la SORGEM accompagne Cœur d'Essonne Agglomération dans le suivi de cette étude, de la consultation de prestataires jusqu'au rapport final de l'étude.

ÉVÉNEMENTS 2021

L'année 2021 a été consacrée à la poursuite des relevés de terrains. Ces derniers ont confirmé la présence d'enjeux écologiques modérés sur le site d'étude, notamment pour la partie boisements (lisières) qui constituent un habitat de vie de deux espèces faunistiques à enjeu très faible mais protégées. Le prestataire a compilé l'ensemble des données dans un rapport rendu au mois d'octobre.

PERSPECTIVES 2022

L'année 2022 sera employée, une fois le projet d'aménagement validé, à croiser les données de l'état initial avec le projet retenu afin d'aboutir à l'analyse des impacts et la définition des mesures selon la logique « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) le cas échéant.



© SORGEM

SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

HALLE DU MARCHÉ

La SORGEM a été désignée comme assistant à maîtrise d'ouvrage de la Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois pour la conduite d'une étude sur la halle du marché, située dans le périmètre du pôle gare. Cette étude a pour objectif de recenser les besoins actuels et futurs de la mise en place d'un marché et d'identifier un nouvel emplacement maîtrisé pour accueillir ce futur marché.

ÉVÉNEMENTS 2021

La SORGEM a accompagné la Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois dans le lancement d'une consultation pour missionner le bureau d'études qui réalisera l'étude. À la fin d'année 2021, le bureau d'études BÉRÉNICE a été retenu.

PERSPECTIVES 2022

L'année 2022 sera consacrée au suivi de la mission qui se déroule en 3 phases : diagnostic, élaboration de scénarii d'aménagement et faisabilité urbaine.



19
COMMERÇANTS



8 877
HABITANTS AU SEIN
DE LA ZONE DE CHALANDISE
PRIMAIRE



67 %
DES CLIENTS VIENNENT
DE SAINTE-GENEVIÈVE-
DES-BOIS



© SORGEM

BREUILLET

PONT DES GAINS

En vue de renforcer sa réflexion sur la requalification de la friche industrielle le Pont des Gains, la Ville de Breuillet a retenu le groupement SORGEM/ TGTFP/MA-GEO et CLOIX-MENDÈS en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage pour le suivi d'une étude de faisabilité urbaine. Ce projet a pour objectif de mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain comprenant des logements et le maintien des activités économiques.

ÉVÉNEMENTS 2021

L'année 2021 a été consacrée à l'élaboration d'un pré-programme en s'appuyant sur le scénario choisi ainsi que sur le montage, le bilan et le calendrier de l'opération. Sur la base de ce scénario, deux dossiers de subventions ont été obtenus dans le cadre du Plan de Relance (Agence de la transition écologique - ADEME, Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature - DGALN) à hauteur de 757 K€ et 1,9 M€.

PERSPECTIVES 2022

L'année 2022 verra notamment le lancement de la concertation qui prendra différentes formes. Elle sera également consacrée au suivi des demandes de subventions, notamment celle de la Région Île-de-France dont le dossier a été déposé en début d'année.



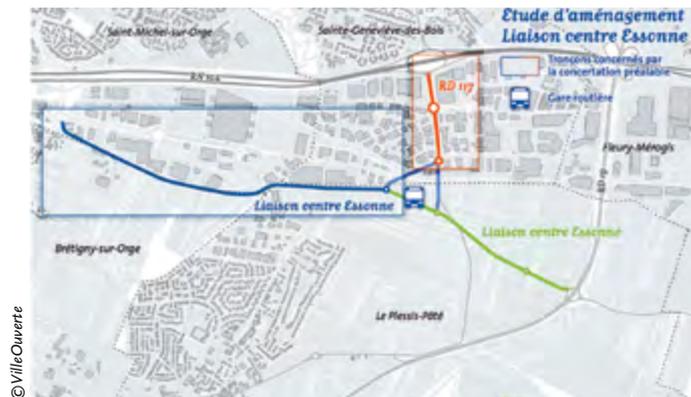
**2, 657 M€
DE SUBVENTIONS**



« La requalification de cet ancien site industriel est un enjeu majeur d'aménagement durable pour la ville de Breuillet afin de répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain et de revitalisation urbaine. La SORGEM accompagne la Ville dans le développement de ce projet urbain mixte à dominante d'habitat

prenant en compte l'histoire du passé industriel et s'adaptant à la topographie abrupte du terrain. »

MARIE LÉONARD, directrice d'opérations



© VilleOuverte

**CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION /
BRÉTIGNY-SUR-ORGE / LE PLESSIS-PÂTÉ /
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS /
SAINT-MICHEL-SUR-ORGE**

AMO LIAISON CENTRE ESSONNE

Cœur d'Essonne Agglomération a confié à la SORGEM, fin 2014, l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la maîtrise du foncier et le dossier « Loi sur l'eau » en vue de l'aménagement de la Liaison Centre Essonne (LCE). La SORGEM est chargée d'accompagner l'Agglomération dans les missions suivantes : le diagnostic de dureté foncière, les négociations auprès des propriétaires et des ayants droit, les pièces administratives de la procédure d'expropriation, l'étude d'impact, le dossier « Loi sur l'eau » et la préparation des enquêtes publiques liées à ces procédures. Le dossier « Loi sur l'eau » et la déclaration de projet ont été obtenus en 2017.

ÉVÉNEMENTS 2021

Les négociations menées pour l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la Liaison Centre Essonne ont permis d'aboutir à des signatures amiables. En parallèle, la SORGEM a piloté les procédures d'expropriation et de fixation judiciaire des prix des parcelles dans un strict respect d'économie des finances publiques.

PERSPECTIVES 2022

Les procédures enclenchées permettront la prise de possession des parcelles d'ici l'année 2023 et le démarrage des travaux par Cœur d'Essonne Agglomération.

ACCOMPAGNEMENT EN SECTEUR ANRU



© SORGEM

ÉTAMPES

QUARTIER GUINETTE

La réalisation des études urbaines et programmatiques réalisées entre 2017 et 2019 par le groupement pluridisciplinaire TGTFP/MA-GEO/ALPHAVILLE/SORGEM a permis à la commune d'Étampes, la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne et le bailleur Les Résidences Yvelines-Essonne d'aboutir à la validation du projet d'intérêt régional (PRIR) de rénovation urbaine du quartier Guinette courant 2019. Depuis, la SORGEM accompagne la Ville dans la rédaction et la mise au point de la convention partenariale avec l'ANRU.

ÉVÉNEMENTS 2021

Une nouvelle instruction de la convention pluriannuelle par les services de l'État a permis son dépôt sur la plateforme IODA pour des ultimes instructions par l'ANRU et Action Logement. Les remarques de ceux-ci ont été transmises en décembre.

PERSPECTIVES 2022

Suite à ces récentes remarques, seront poursuivis en 2022 les échanges avec l'ANRU afin de finaliser la rédaction de la convention pour une signature prochaine.



184 LOGEMENTS SOCIAUX DÉMOLIS



190 LOGEMENTS NEUFS
235 LOGEMENTS SOCIAUX
À RÉHABILITER



10 M €
DE TRAVAUX
D'AMÉNAGEMENT



6,1
HA



3 NOUVELLES
RUES À CRÉER



© Agence V Pruvost

EPT GRAND ORLY SEINE BIÈVRE / SAVIGNY-SUR-ORGE

QUARTIER DE GRAND VAUX

La SORGEM accompagne la Ville de Savigny-sur-Orge et l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre dans l'élaboration concertée du projet de renouvellement urbain. La SORGEM est chargée de piloter l'ensemble des études de programmation et des études urbaines d'une part, et d'assurer la déclinaison administrative (convention ANRU, dossier de création de ZAC) du projet, d'autre part.

ÉVÉNEMENTS 2021

La SORGEM a accompagné l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et la Ville de Savigny-sur-Orge dans ses négociations avec l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU). Des échanges approfondis sur les valorisations foncières de l'opération et des compléments précis quant aux capacités financières de la Ville et de l'EPT ont permis d'améliorer la soutenabilité financière de l'opération pour la ville porteur du projet : le taux de subvention de la part de l'ANRU a été augmenté, ce qui conduit à une subvention bonifiée de 3 millions d'euros et à un niveau de participation de la Ville réduit de 6,5 millions d'euros.

PERSPECTIVES 2022

Les dernières étapes administratives sont en cours : participation du public et approbation du dossier de création de ZAC. Parallèlement, le relogement des habitants, préalable aux premiers travaux de démolition, est mené par le bailleur, 1001 VIES HABITAT, l'EPT et la Ville. Une consultation aménageur est par ailleurs en cours ; elle devrait aboutir en 2022.



583
DÉMOLITIONS



973
LOGEMENTS
NEUFS



10,6 M€
DE SUBVENTION ANRU
POUR L'AMÉNAGEMENT
DU QUARTIER



© SORGEM

LES ULIS

QUARTIER COURDIMANCHE

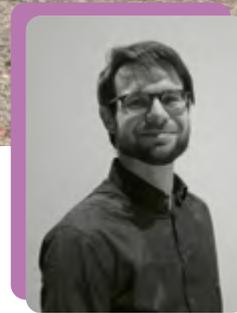
Le secteur de Courdimanche situé en entrée de ville des Ulis est composé d'un centre commercial de 22 commerces répartis en trois bâtiments articulés autour d'un espace central. Le site est bordé par des équipements publics : crèche, Maison Pour Tous et par plusieurs résidences d'habitat social et copropriétés. La mission confiée à la SORGEM par la Ville des Ulis vise à définir un parti d'aménagement permettant de redynamiser ce secteur en entrée de ville et de proposer un montage opérationnel cohérent. La Ville des Ulis porte une forte ambition en matière d'aménagement et de développement durable.

ÉVÉNEMENTS 2021

La Ville des Ulis a notifié le 31 décembre 2021 la SORGEM en tant que mandataire d'un groupement qui sera chargé de réaliser une étude de faisabilité en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement sur le secteur commercial de Courdimanche. Pour mener à bien cette mission, la SORGEM s'est adjoint les compétences de bureaux d'études reconnus : DMP en tant qu'architecte urbaniste de l'opération; VIZEA, bureau d'études environnemental; BATT, bureau d'études techniques. Cette mission est copilotée par la Ville des Ulis et l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France.

PERSPECTIVES 2022

Les études démarreront par une phase de diagnostic. Les phases de scénarios et de mise au point du projet urbain se succéderont selon une méthodologie éprouvée incluant une étape de concertation. La validation par la collectivité d'un projet d'aménagement est prévue entre la fin 2022 et le début 2023. En parallèle du pilotage des études urbaines, la SORGEM déterminera les procédures nécessaires à la phase opérationnelle de ce projet.



« Imaginer un projet urbain sur un site resserré, en proposant une opération tiroir, nécessitera tout le savoir-faire et l'expérience opérationnelle de la SORGEM en termes de transfert de commerces. »

SIMON ROYER,
directeur de projets



1
CRÈCHE



33 000 M²
DE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE
5 200 M² DE SUPERFICIE
DU CENTRE COMMERCIAL



22
COMMERCES



1 MAISON
POUR TOUS

ACCOMPAGNEMENT EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



© Cœur d'Essonne Agglomération

**CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION /
SAINT-MICHEL-SUR-ORGE**

TECHNIPARC

La SORGEM accompagne Cœur d'Essonne Agglomération pour une mission d'assistance à la commercialisation de la ZAC de la Noue Rousseau, Techniparc, située à Saint-Michel-sur-Orge. Recherche de prospects, conseils juridique, technique et financier relatifs aux implantations d'entreprises, présentation des prospects à l'Agglomération... la SORGEM est aux côtés de la collectivité depuis 2002.

ÉVÈNEMENTS 2021

Lors de l'année 2021, les actions de recherche de preneurs pour les fonciers restant à commercialiser ont permis la réservation de deux terrains.

PERSPECTIVES 2022

En 2022, est prévue la poursuite de la commercialisation sur les terrains d'entrée rue Boole et du chemin du Vieux Pavé avec une première signature de promesse de vente attendue au cours du premier semestre.

**63
HA**

DE **ZONE
D'ACTIVITÉS**



© SORGEM

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / LE PLESSIS-PÂTÉ

BA 217 : EXTENSION DE LA TREMBLAIE

Depuis 2017, la SORGEM mène une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de mise en œuvre et de suivi de l'extension de la zone d'activités de la Tremblaie pour le compte de Cœur d'Essonne Agglomération et aux côtés de la société publique locale (SPL) Air 217. D'une surface de 36 hectares, la Tremblaie est une partie intégrante du projet de reconversion de l'ex-Base aérienne 217 qui, par l'implantation d'activités économiques, vise la création de nouveaux emplois pour le territoire. L'opération est aujourd'hui bien avancée.

ÉVÈNEMENTS 2021

Les travaux des espaces publics sur l'ensemble du secteur ont progressé de manière significative. Ont été achevés les travaux de création des voies nouvelles desservant les opérations situées le plus au sud du site. Par ailleurs, les travaux de requalification de la voirie Eurocontrol et ses abords ont permis à cette voie existante de prendre véritablement son rôle d'accès principal au secteur de la Tremblaie. Côté activités, les travaux de construction du centre de distribution et de conditionnement de produits pharmaceutiques, cosmétologiques et hygiéniques ont été engagés par ID SANTÉ au second trimestre.

PERSPECTIVES 2022

L'achèvement des travaux de construction par ID SANTÉ en début d'année 2022 permet la mise en exploitation du site au même moment. Cela se traduit par la création, à terme, de 450 emplois. La commercialisation du foncier disponible se poursuivra en 2022 avec notamment l'élaboration du projet porté par VIRTUO pour le compte de la société QUITOQUE bénéficiaire d'un protocole de réservation. Enfin, doivent être réalisées les ultimes finitions de la voirie Eurocontrol, ainsi que la signature de l'acte authentique permettant son acquisition par Cœur d'Essonne Agglomération.

**36
HA**

DE **ZONE
D'ACTIVITÉS**

**5
HA**

**RESTANT
À COMMERCIALISER**
SUR 3 LOTS DISPONIBLES



©SORGEM

BA 217 : AMÉNAGEMENT FRANGES OUEST

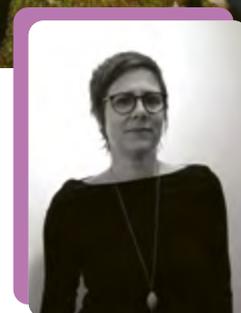
Désignée Assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) en 2019 pour la mise en œuvre opérationnelle des Franges Ouest, de Mermoz et de l'entrée ouest de la Base, la SORGEM a vu son rôle s'élargir à d'autres secteurs de l'ex-Base aérienne 217. En vue de l'installation d'opérateurs économiques, ce nouvel accompagnement comporte des missions de déclinaison opérationnelle et sectorielle du Plan Guide de l'agence AUC. La SORGEM veille également au bon déroulé des procédures réglementaires concernant l'ensemble de la Base, notamment l'évaluation environnementale.

ÉVÉNEMENTS 2021

Engagées en 2019 par Cœur d'Essonne Agglomération, les procédures de déclaration de projet et de l'évaluation environnementale à l'échelle du projet de la Base 217 ont eu plusieurs grandes avancées durant l'année 2021. En effet, le déroulé de l'enquête publique entre mars et avril et l'émission de l'avis favorable assorti de recommandations par le Commissaire enquêteur en mai ont permis à la collectivité de déclarer l'intérêt général du projet au titre du Code de l'Environnement en octobre, constituant une étape clé pour la mise en œuvre du projet.

PERSPECTIVES 2022

La labélisation par le CNC (Centre national du cinéma et de l'image animée) en 2021 du projet « 217 On Air » donne des nouvelles perspectives pour le secteur Franges Ouest de la Base pour les deux années à venir. La SORGEM accompagne ce projet, qui prévoit le développement d'un site sur 30 ha dédiés à l'industrie du cinéma et de l'audiovisuel, dans la planification et la coordination de l'autorisation environnementale unique et l'évolution des documents d'urbanisme nécessaires pour sa mise en œuvre. La SORGEM accompagnera également la première phase de requalification de la rue Lacotoère, principale voie d'accès au site du projet de cinéma, et appuiera les réflexions engagées sur le devenir du secteur des serres et sa maîtrise foncière.



« La reconversion d'une base aérienne représente une opportunité rare pour un territoire. L'approche développée pour la Base 217 est particulièrement intéressante car elle marie des ambitions d'un développement économique doté d'industries nouvelles et culturelles, sans oublier l'agroécologie, tout en respectant autant que possible le patrimoine naturel et aéroportuaire sur site. »

ELIZABETH LANGLEY,
directrice de projets

65
HA



160 000 M²
SURFACE DE
PLANCHER
POTENTIELS



ENVIRON
1 900 EMPLOIS
(CINÉMA, HI-TECH, SÉCURITÉ, ÉCONOMIE
SOCIALE ET SOLIDAIRE, ETC.)

CONSTRUCTION/ RÉHABILITATION

Dans le prolongement de son activité d'aménageur, la **SORGEM** développe une intense activité de construction, sous des montages en mandat et d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Les compétences de management de projet et d'expertise juridique et technique permettent au pôle construction de réaliser des montages immobiliers destinés à la construction ou la réhabilitation d'équipements publics variés.

CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

©Atelier du Pont (Maîtrise d'œuvre)



LE PLESSIS-PÂTÉ

LES CHARCOIX GROUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF

La réalisation du groupe scolaire et de l'équipement sportif au sein du quartier des Charcoix s'inscrit dans une démarche de projet urbain, dont la réflexion est portée par la Ville du Plessis-Pâté. Les études de programmation menées par la SORGEM ont permis de définir le programme détaillé et fonctionnel de ces deux équipements, à savoir un groupe

scolaire de 8 classes et un équipement sportif comprenant 4 salles d'activités.

ÉVÉNEMENTS 2021

L'année 2021 a commencé par la notification du marché de maîtrise d'œuvre marquant le début des études de conception du projet qui se sont poursuivies tout au long de l'année.

PERSPECTIVES 2022

L'année 2022 verra le dépôt et l'obtention du permis de construire, ainsi que le lancement de la consultation des entreprises pour un démarrage des travaux en 2023.

« Pour la construction de ce bâtiment, la SORGEM ambitionne d'obtenir un niveau de consommation énergétique et de carbone très bas pour s'inscrire dans les objectifs du label E+C- de la réglementation thermique 2012. »

LIONEL REYSER,
directeur de la construction

➤ Aménagement
Les Charcoix (page 15)



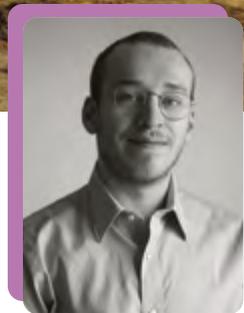
**GROUPE
SCOLAIRE**
DE 8 CLASSES DONT
3 MATERNELLES
ET 5 ÉLÉMENTAIRES



ENVIRON
9,6 M€ HT
DONT 2,8 € DE SUBVENTIONS
RÉGIONALES AVEC
LE DISPOSITIF 100 OIE



**ÉQUIPEMENT
SPORTIF**
DE 4 SALLES



BRÉTIGNY-SUR-ORGE / CLAUSE BOIS BADEAU

GROUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF

En juin 2018, la SORGEM a été désignée comme assistant à maîtrise d'ouvrage par la Ville de Brétigny-sur-Orge pour la réalisation d'un groupe scolaire et d'un équipement sportif au sein de l'écoquartier Clause Bois Badeau. Ces deux équipements sont développés en lien étroit avec l'opération d'aménagement. Le groupe scolaire a vocation à répondre notamment aux besoins de scolarisation des nouveaux habitants du quartier et l'équipement sportif vise un rayonnement sur le quartier et au-delà, en synergie avec les autres équipements communaux.

ÉVÉNEMENTS 2021

Au premier semestre 2021, la SORGEM a accompagné la Ville de Brétigny-sur-Orge sur la finalisation des études de conception du groupe scolaire ainsi que sur les procédures relatives à la passation des marchés de travaux. Lors du second semestre et après notification des entreprises de travaux, le chantier a démarré avec le terrassement, la réalisation des fondations et la mise en œuvre du plancher bas.

La mission relative à l'équipement sportif a démarré au quatrième trimestre avec le lancement de la mission de programmation sur lequel s'appuiera le futur maître d'œuvre de l'équipement pour concevoir le projet.

PERSPECTIVES 2022

Concernant le groupe scolaire, les travaux de gros œuvre, façades et toitures se dérouleront sur le premier trimestre permettant ainsi une mise hors d'eau/hors d'air du bâtiment au troisième trimestre et la réalisation des travaux intérieurs sur le quatrième trimestre. Le groupe scolaire conçu par l'agence d'architecture VALLET DE MARTINIS, le bureau d'études FACEA et ERA Paysagistes sera livré début 2023. Le concours restreint de maîtrise d'œuvre sera lancé à la suite de la finalisation du programme de l'équipement sportif. La SORGEM accompagne la Ville de Brétigny-sur-Orge tout au long des différentes étapes du concours afin de désigner un projet lauréat sur le second semestre 2022. Parallèlement, la SORGEM accompagne également à la désignation des autres prestataires nécessaires au bon déroulement des études et des travaux.

« En étroite collaboration avec la Ville de Brétigny-sur-Orge, la SORGEM œuvre au quotidien pour réaliser des équipements publics conformes aux besoins des futurs utilisateurs. À ce titre et fort de son expérience d'aménageur et de constructeur, la SORGEM assiste la Ville sur des sujets variés tels que l'adéquation programme-projet, la faisabilité technique ou encore les interfaces avec les espaces publics. »

MATHIEU BESNARD,
chargé d'opérations
construction

➔ Aménagement Écoquartier
Clause Bois Badeau (page 13)



**ÉQUIPEMENT
SPORTIF**
1 SALLE MULTISPORT
1 SALLE DE GYMNASTIQUE



**GROUPE
SCOLAIRE**
13 SALLES DE CLASSE
8 SALLES D'ACCUEIL
DE LOISIRS



3740 M²
**DE SURFACE
DE PLANCHER**
CONSACRÉS
AU GROUPE SCOLAIRE



CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / ARPAJON ET OLLAINVILLE

LES BELLES VUES GROUPE SCOLAIRE

Au sein de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Belles Vues, le groupe scolaire répondra aux besoins de scolarisation des communes d'Arpajon et d'Ollainville. Réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la SORGEM, il sera composé d'une école maternelle et élémentaire, d'un accueil périscolaire et d'un pôle de restauration. Conformément aux ambitions du projet en termes d'environnement, d'énergie et d'innovation, le groupe scolaire sera mis en œuvre selon une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale).

ÉVÉNEMENTS 2021

En concertation avec les deux communes, les études de conception ont été finalisées. L'appel d'offres relatif aux marchés de travaux a été publié au milieu de l'année et les offres des entreprises ont été réceptionnées au quatrième trimestre.

PERSPECTIVES 2022

L'année 2022 débutera par l'analyse des offres afin de sélectionner les entreprises qui réaliseront les travaux. Une fois les entreprises notifiées, ces dernières commenceront leurs études et le chantier pourra démarrer par une phase de terrassement puis par la réalisation du gros œuvre.

➔ Aménagement ZAC Les Belles Vues (page 12)



2 500 M²
DE SURFACE
DE PLANCHER



10 500 M²
DE FONCIER



6 CLASSES
ÉLÉMENTAIRES
4 CLASSES
MATERNELLES



3 BÂTIMENTS
DE PLAIN-PIED



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

MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE

Implantée au cœur du quartier des Aunettes, la médiathèque de Sainte-Geneviève-des-Bois est la première médiathèque de Cœur d'Essonne Agglomération à se doter d'une forte dimension numérique. Le programme agrège plusieurs espaces à la fonction de médiathèque (auditorium, ludothèque, salle de soutien scolaire, laboratoire 3D, etc.) pour créer un tiers lieu. La conception architecturale du bâtiment vitré et ouvert sur le quartier est une invitation à s'approprier ces nouveaux lieux. L'opération comprend également l'aménagement des abords de la médiathèque avec un traitement qualitatif des espaces publics (stationnement, noues paysagères, pistes cyclables, terrain de jeux de boules) pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie du quartier.

ÉVÉNEMENTS 2021

L'année 2021 a permis de désigner l'entreprise qui réalisera les menuiseries intérieures afin de finir les revêtements en bois et les aménagements menuisiers mais aussi d'achever les finitions et les réglages des équipements. Les aménagements des espaces extérieurs ont été finalisés à la fin 2021. Le parking et les espaces verts à l'ouest de la médiathèque ont été mis à disposition du public.

PERSPECTIVES 2022

L'année 2022 verra la livraison de la médiathèque, la SORGEM assurera le suivi de la garantie de parfait achèvement jusqu'en 2023.



3 000 M²
D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES



4 000 M²
D'ESPACES PUBLICS
EXTÉRIEURS AMÉNAGÉS



3 000 H
D'INSERTION
À RÉALISER SUR LE CHANTIER



CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / BRÉTIGNY-SUR-ORGE

MÉDIATHÈQUE MARGUERITE DURAS

La médiathèque Marguerite Duras, d'une superficie de 1 700 m² est implantée au sein de l'écoquartier Clause Bois Badeau. La SORGEM a accompagné Cœur d'Essonne Agglomération dans l'acquisition du local au promoteur et a piloté les études et les travaux d'aménagement intérieur de la médiathèque jusqu'à la livraison finale.

ÉVÉNEMENTS 2021

En 2021, la clôture financière des marchés travaux des entreprises a été réalisée et les dernières réserves ont été levées. Le quitus de l'opération a été établi marquant ainsi la fin de l'opération.



Aménagement
Écoquartier Clause Bois-Badeau (page 13)



9 LOTS
DE TRAVAUX

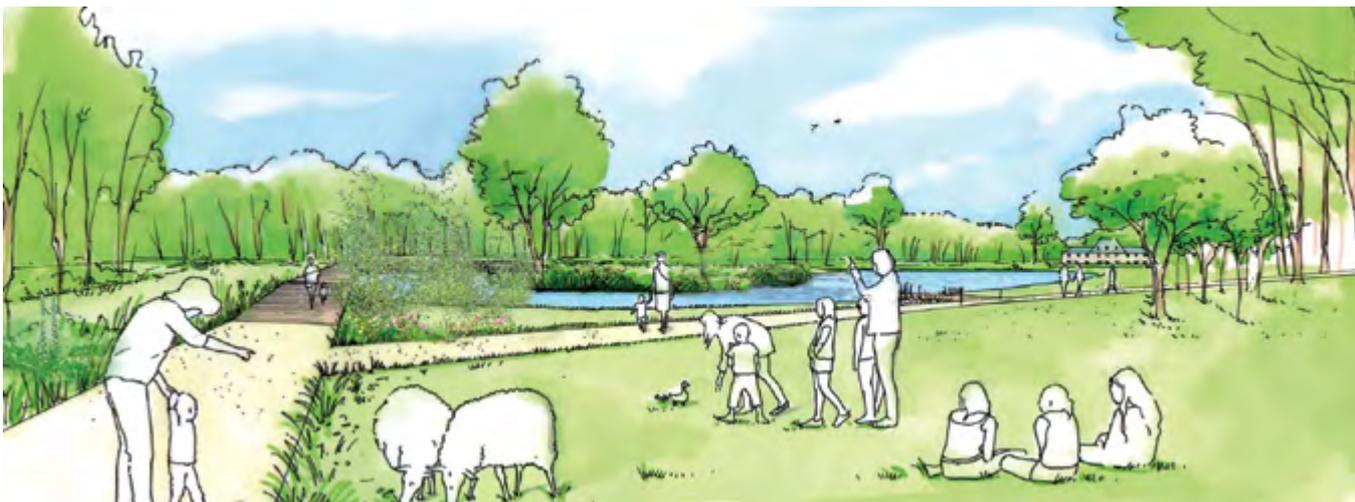


24 MOIS
DE TRAVAUX



1 727 M²
D'ÉQUIPEMENTS
ET SERVICES

© Ozévert (Maîtrise d'œuvre du parc)



BREUILLET

PARC ET ÉQUIPEMENT PUBLICS DU COLOMBIER

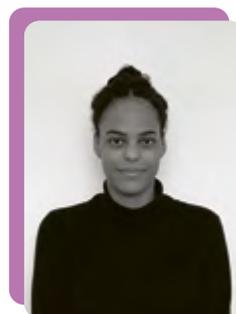
La SORGEM accompagne la Ville de Breuillet dans la transformation du parc du Colombier en vue de son ouverture au public. Le site présente une qualité environnementale certaine (classé en Espace Naturel Sensible, espaces boisés et présence de zones humides), mais nécessite d'être réaménagé afin de valoriser son potentiel et d'être accessible par tout public. En plus du réaménagement du parc, l'opération comprend la réhabilitation du logement du gardien avec la création de bureaux associatifs.

ÉVÉNEMENTS 2021

Les études de conception du parc se sont achevées avec la validation de la phase PRO. Les études de conception du logement du gardien menées par l'agence ALU se sont également terminées et le permis de construire a été délivré. Pour ces deux opérations, les consultations des entreprises de travaux ont été lancées en 2021.

PERSPECTIVES 2022

Au cours du premier trimestre, les entreprises en charge des travaux du logement et du parc ont été désignées pour un commencement des travaux au deuxième trimestre et un achèvement des travaux à la fin de l'année.



« Le site du Colombier bénéficie d'une forte proximité à la Rémarde et d'une topographie unique du fait de son positionnement au centre d'un réseau hydrographique dense : installé en partie sur une nappe phréatique, relié à un réseau d'étangs et longé par la rivière de la Rémarde. Cette forte composante environnementale du site implique un calendrier d'intervention adapté afin de limiter les impacts sur la faune. »

MARYSE KOUPE DE K MARTIN,
chargée d'opérations construction

**5,5
HA**

DONT **UN ÉTANG
D'ENVIRON 1 HA
PLUS DE 4,5 HA** DESTINÉS
À L'OUVERTURE AU PUBLIC



70 % DE TAUX DE SUBVENTION VISÉ
POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DU PARC
DONT 487 K€ NOTIFIÉS DANS LE CADRE
DU PLAN VERT RÉGIONAL



© SORGEM / MOE : Diagonal Architecture

CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'EURE-ET-LOIR / AUNEAU

COLLÈGE JULES FERRY

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a engagé une opération de restructuration et de rénovation partielle du collège Jules Ferry à Auneau. Cette opération poursuit de multiples objectifs : instaurer une cohérence d'ensemble au site ; requalifier l'entrée et les accès du collège ; recréer une logique de pôle en rassemblant les fonctions similaires ; réaliser un nouveau bâtiment de demi-pension ; compléter la capacité des locaux d'enseignement ; rénover l'enveloppe extérieure d'un des bâtiments ; traiter les extérieurs...

ÉVÉNEMENTS 2021

L'année 2021 a été marquée par l'avancement des travaux de construction du logement de fonction, du nouveau bâtiment devant accueillir la restauration et la vie scolaire mais aussi le démarrage des travaux de rénovation dans les bâtiments existants. La SORGEM a accompagné le Conseil départemental dans le suivi administratif, financier mais également technique de l'opération et a aussi veillé au respect du planning et des délais d'exécution conformément à sa mission.

PERSPECTIVES 2022

L'année 2022 verra non seulement la fin des travaux de construction du nouveau logement, celle des travaux de construction du bâtiment restauration et vie scolaire avec l'organisation de la commission de sécurité, étape préalable à la réception, mais également l'achèvement des travaux de rénovation dans l'existant. La fin des travaux du collège est prévue pour le second semestre 2022, qui marquera le départ de l'année de parfait achèvement.



« Après une première tranche de rénovation partielle du collège en 2007, le Conseil départemental d'Eure-et-Loir se lance dans la mise en œuvre d'un projet de restructuration lourde de l'établissement dont l'enjeu principal consiste à effectuer des travaux en site occupé. La SORGEM forte de son accompagnement auprès des collectivités territoriales depuis plusieurs années, met à disposition toute son expertise et son savoir-faire afin de contribuer à la réussite de cette opération. »

SALIOU NICOD,
chargé d'opérations



19 MOIS
DE TRAVAUX
ORGANISÉS
EN 5 PHASES



17 LOTS
ENGAGÉS
DANS
L'OPÉRATION



665 K€ HT
DE PARTICIPATION
DE L'ÉTAT



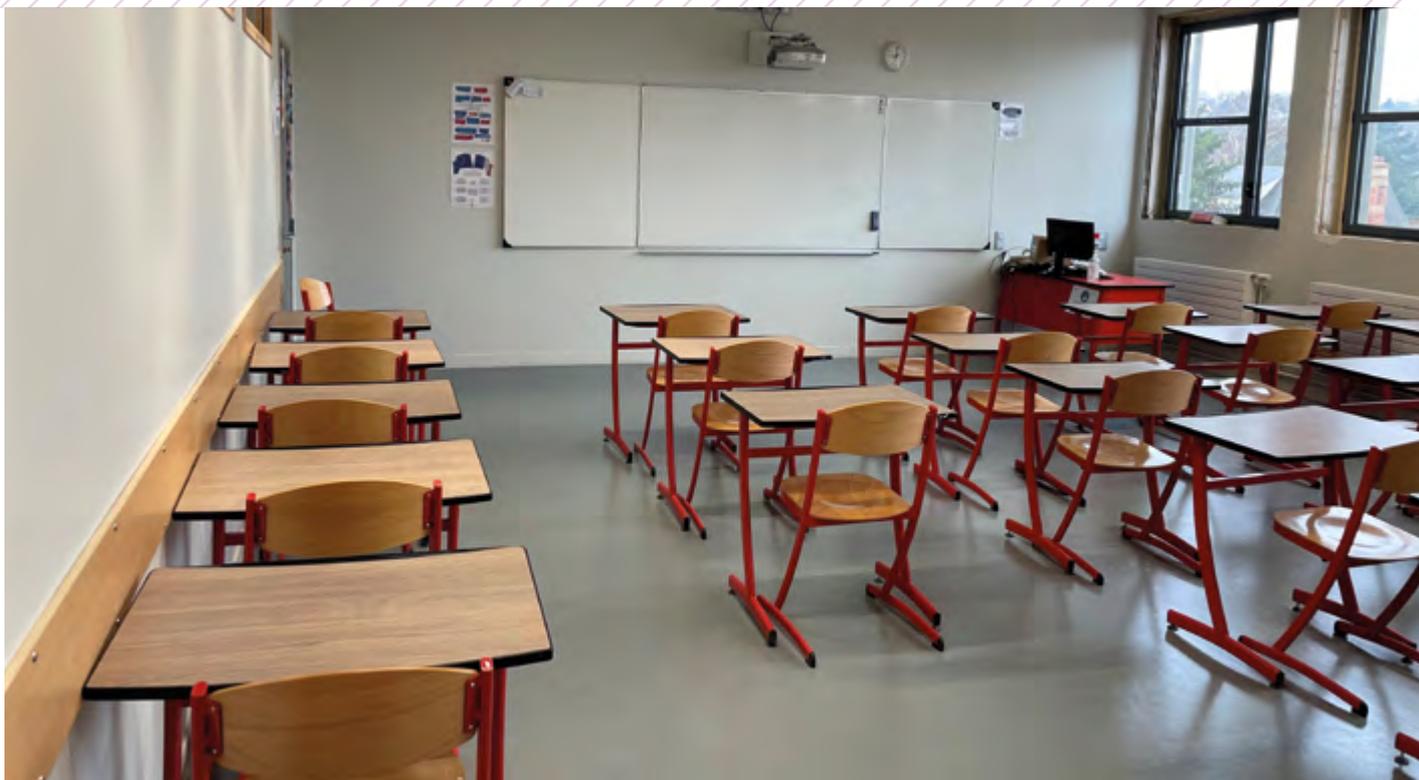
1 259 M² DE SURFACE DE PLANCHER CRÉÉS
1 623 M² DE SURFACE DE PLANCHER DÉMOLIS



5,3 M€ HT
DE BUDGET
ALLOUÉ
À L'OPÉRATION

RÉHABILITATION / RESTRUCTURATION

© SORGEM - Maîtrise d'œuvre : DBLH Architectes



CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / ORSAY

COLLÈGE ALEXANDER FLEMING

En avril 2019, le Conseil départemental de l'Essonne a confié à la SORGEM un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour les travaux de réhabilitation du collège Alexander Fleming à Orsay. Les travaux portent sur la quasi-totalité de l'externat, le bâtiment de la demi-pension (partiellement), les accès et les espaces extérieurs. Cette réhabilitation poursuit deux objectifs majeurs : la mise en accessibilité du site, qui est fortement contrainte par sa topographie, et une amélioration du confort général de l'établissement et de son fonctionnement.

ÉVÉNEMENTS 2021

En 2021, l'entreprise en charge des travaux de menuiseries extérieures et de la construction du nouvel ascenseur a été désignée.

Les travaux de restructuration du collège se sont poursuivis avec la livraison des deux derniers étages du bâtiment et la livraison partielle du RDC haut. Durant les mois de juillet et août 2021 a eu lieu la deuxième phase de désamiantage qui concerne le RDC bas du bâtiment.

PERSPECTIVES 2022

En 2022, les travaux de restructuration du collège vont se poursuivre avec la réhabilitation du RDC bas composé des bureaux de l'administration et du logement du gardien. En parallèle, les travaux d'ascenseur, de voirie réseaux divers et de réhabilitation des façades sont répartis sur les différentes vacances scolaires pour permettre un achèvement du chantier au quatrième trimestre 2022.



COÛT GLOBAL : 8,4 M€ HT
COÛT TRAVAUX : 7 M€ HT



24 MOIS DE TRAVAUX
EN SITE OCCUPÉ



4 PHASES
DE TRAVAUX



MISE EN PLACE
DE **12 CLASSES**
PROVISOIRES



© SORGEM - MOE : Atelier d'architecture Ada

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / SAINT-CHÉRON

COLLÈGE LE PONT DE BOIS

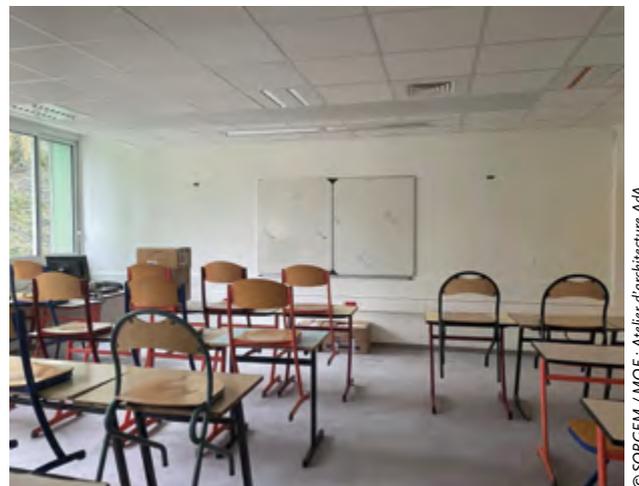
En avril 2019, le Conseil départemental de l'Essonne a confié à la SORGEM un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour les travaux de restructuration du collège Le Pont de Bois à Saint-Chéron. Le programme des travaux consiste en une réhabilitation-restructuration des trois bâtiments du collège et en une réfection des aménagements extérieurs. Ces travaux ont pour objectifs l'amélioration du confort général de l'établissement et du fonctionnement du collège, ainsi qu'une mise en accessibilité du site.

ÉVÉNEMENTS 2021

En 2021, les entreprises en charge des travaux de gros œuvre et de l'installation des bâtiments démontables dans la cour du collège ont été désignées. Les bâtiments démontables ont été installés et aménagés pour accueillir des classes provisoires afin de permettre la poursuite des activités pédagogiques pendant les travaux. La restructuration du collège a démarré avec la première phase de travaux qui concerne le désamiantage et la réhabilitation de l'un des trois bâtiments du collège.

PERSPECTIVES 2022

En 2022, les travaux se poursuivront sur l'ensemble de l'année, qui sera marquée au premier semestre par la livraison de l'un des deux bâtiments réhabilités et du deuxième au second semestre. L'ensemble des travaux de l'établissement s'achèvera au cours du premier semestre 2023.



© SORGEM / MOE : Atelier d'architecture Ada



**SURFACE APRÈS
RESTRUCTURATION**
6910 M²



**20 MOIS
DE TRAVAUX**
EN SITE OCCUPÉ



COÛT GLOBAL : 9,8 M€ HT
COÛT TRAVAUX : 8,2 M€ HT

DONNÉES FINANCIÈRES ET ORGANISATION INTERNE

Les comptes annuels de l'exercice, clos le 31 décembre 2021, ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur, et approuvés par le Conseil d'administration réuni le 13 avril 2022. Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice sont identiques à celles de l'exercice précédent.

COMPTE DE RÉSULTAT 2021

LE CHIFFRE D'AFFAIRES NET DE LA SORGEM

s'est élevé à la somme de 7 755 801 € contre 9 742 211 € pour l'exercice précédent.

2021
7 755 801 €



10 205 412 €

DE PRODUCTION STOCKÉE



22 667 €

SUBVENTION D'EXPLOITATION



2 879 706 €

DE REPRISE SUR PROVISIONS
ET TRANSFERT DE CHARGES



177 442 €

D'AUTRES PRODUITS

LES PRODUITS D'EXPLOITATION

En conséquence, les produits d'exploitation s'élèvent à la somme globale de 21 041 028 € contre 14 322 001 € pour l'exercice précédent.

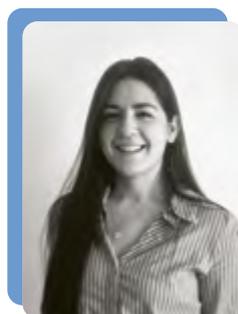
2021
21 041 028 €



VIRGINIE CHHIN,
assistante
comptable



KARIMA DAHMANE,
directrice
administrative
et financière



**PRISCILLIA
CARVALHO ALVES,**
apprentie
comptabilité
contrôle Audit

Karima Dahmane,
directrice administrative
et financière

« Notre pôle financier, outre le suivi comptable de l'ensemble des opérations, œuvre en faveur de l'optimisation des financements, et garantit la solidité financière de la SEM. »



SANDRA SPOTE,
responsable des
ressources humaines



MARIE-ANGE PAYET,
assistante de direction



CAROLE HIPPEAU,
assistante



CHRISTELLE TORTI,
assistante

Marie-Ange Payet, assistante de direction

« En plus de ses fonctions courantes, le secrétariat de la SORGEM participe activement à la vie opérationnelle de la société et sait se diversifier au travers de missions transverses comme l'élaboration des dossiers de réponses aux appels d'offres ou encore le suivi de la veille juridique. »

LE RÉSULTAT D'EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 46 265 €.

2019
90 980 €

2020
50 987 €

2021
46 265 €

LE RÉSULTAT FINANCIER

Le résultat financier s'élève à 25 850 €.

2019
6 905 €

2020
817 €

2021
25 850 €

LE RÉSULTAT COURANT

Le résultat courant avant impôts s'élève à 72 115 €.

2019
97 885 €

2020
51 804 €

2021
72 115 €

EXCÉDENT COMPTABLE

Compte tenu de tous ces éléments, le résultat de l'exercice est un bénéfice de :



72 115 €

BILAN 2021



ACTIF :

- Les immobilisations incorporelles s'élèvent à la somme nette de 1 484 €.
- Les immobilisations corporelles s'élèvent à la somme nette de 165 820 €.
- Le poste immobilisations financières s'élève au 31 décembre 2021 à la somme de 96 228 €.
- L'actif circulant s'élève à la somme nette de 77 706 911 €. Ce poste comprend des charges constatées d'avance pour un montant de 1 153 747 €.

PASSIF :

- Le capital social, augmenté et diversifié en 2018, reste stable à 2 638 769 € au 31 décembre 2021.
- La réserve légale est de 42 686 €.
- Le compte report à nouveau est créditeur de 295 046 €.
- Les provisions pour risques et charges s'élèvent à 1 819 480 € contre 2 359 147 € pour l'exercice précédent.
- Le poste dettes s'élève à la somme de 73 022 361 € contre 62 413 821 € pour l'exercice précédent.

CERTIFICATION ISO 9001 : MANAGEMENT DE LA QUALITÉ



Certifiée ISO 9001 la première fois en 2006 (version 2000), la SORGEM a vu sa certification renouvelée en 2009 et 2012 (version 2008), en 2015, 2018 et enfin en avril 2021 dans la version 2015. Confortée par ces seize premières années, la démarche de management de la qualité écrite, diffusée et mise en application, a pour objectifs d'accompagner et de faciliter le travail de tous dans une optique de progrès et de fiabilisation tant de nos processus que de nos outils. Chacun doit se l'approprier pour faire en sorte que les supports s'améliorent et s'adaptent sans cesse aux réalités de nos activités et aux attentes de nos clients.

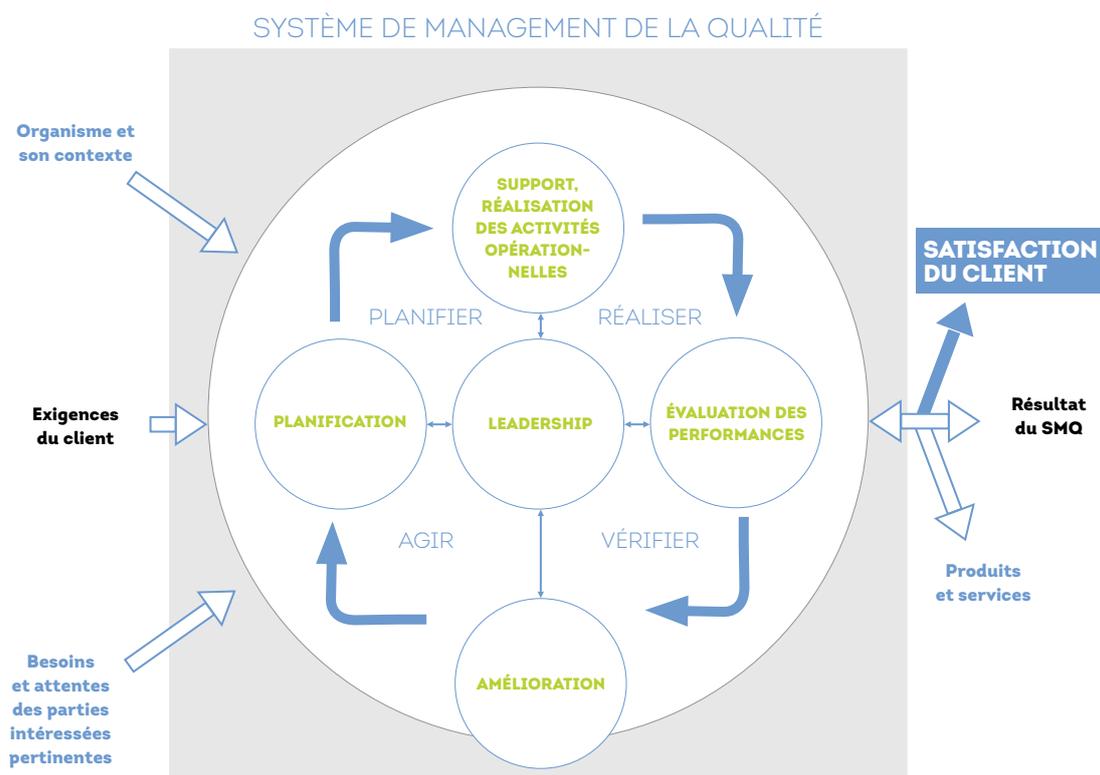
Prendre en compte les besoins et attentes futurs

Dans un environnement de plus en plus dynamique et complexe, satisfaire en permanence aux exigences et prendre en compte

les besoins et attentes futurs représentent un défi pour la SORGEM. Pour atteindre cet objectif, la SORGEM a jugé nécessaire d'adopter diverses formes d'amélioration en complément d'une correction et d'une amélioration continue, telles que le changement par rupture, l'innovation et la réorganisation.

Satisfaction client

Le renouvellement de la certification en 2021 a permis d'acter l'intégration de l'approche par les risques qui est essentielle à l'obtention d'un système de management de la qualité efficace mais aussi à la réussite de nos opérations et à la satisfaction de nos clients. En effet, la prise en compte à la fois des risques et des opportunités sert de base pour améliorer l'efficacité, obtenir de meilleurs résultats et prévenir les effets indésirables.



Elizabeth Langley, directrice de projets et pilote de la démarche de qualité au sein de la SORGEM

« La mobilisation et l'implication de toute l'équipe de la SORGEM dans le portage du système de management de la qualité est la preuve d'une conviction partagée que l'amélioration continue est la clé pour le développement de notre outil, la réussite de nos opérations, et la satisfaction de nos clients. »

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration de la SORGEM est composé des représentants de tous les actionnaires publics et de représentants des actionnaires privés. Il a vocation à gérer les questions nécessaires au bon fonctionnement de la société, et à déterminer les grandes orientations de la SORGEM ainsi que les choix stratégiques à opérer.

Il est présidé par Frédéric Petitta, Président-directeur général.

ADMINISTRATEURS	REPRÉSENTANTS	DATE DE NOMINATION
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION	Éric Braive	30 septembre 2020
	Georges Joubert	30 septembre 2020
	Olivier Léonhardt	30 septembre 2020
	Sophie Rigault	30 septembre 2020
	Bernard Sprotti	30 septembre 2020
	Sylvain Tanguy	30 septembre 2020
VILLE DE SAINTE- GENEVIÈVE-DES-BOIS	Frédéric Petitta	30 septembre 2020
	Franck Chauveau	30 septembre 2020
	Brahim Ouarem	30 septembre 2020
VILLE DE BRÉTIGNY- SUR-ORGE	Nicolas Méary	30 septembre 2020
	Clément Margueritte	30 septembre 2020
ASSEMBLÉE SPÉCIALE	Clovis Cassan	30 septembre 2020
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS	Fabien Ducasse	24 juin 2020
ATLANTICO	Manuel De Castro	2 décembre 2015
CHARPENTIER	Jean-Paul Charpentier	7 décembre 2016
PLURIAL NOVILIA	Christophe Courtaillier	12 juin 2018
ESSONNE HABITAT	Céline Dourdan	12 juin 2018
CRÉDIT COOPÉRATIF	Benjamin Colin	12 juin 2018
COMMISSAIRE AUX COMPTES	REPRÉSENTANTS	DATE DE NOMINATION
COEXCO	Vincent Ouzoulias	12 juin 2018

au 31/12/2021



SORGEM
157-159, route de Corbeil
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
01 60 15 58 18
sorgem@sorgem.fr
www.sorgem.fr