



# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020



**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

2020 : LES TEMPS FORTS .....	10-11
------------------------------	-------

### 12 AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEMENT URBAIN .....	12
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS - LES FRANGES III .....	12
CHAMP DE FOIRE/LES FRANGES II .....	13
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / ARPAJON ET OLLAINVILLE	
ZAC LES BELLES VUES .....	14
BRÉTIGNY-SUR-ORGE - ÉCO-QUARTIER CLAUSE-BOIS BADEAU .....	15
ORMOY - ZAC DE LA PLAINE SAINT-JACQUES .....	16
LE PLESSIS-PÂTÉ - LES CHARCOIX .....	17
RENOUVELLEMENT URBAIN .....	18
LES ULIS - ZAC CŒUR DE VILLE .....	18
ZAC LES AMONTS .....	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 GARES .....	22
BREUILLET - PONT DES GAINS .....	23
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / BRÉTIGNY-SUR-ORGE /	
LE PLESSIS-PÂTÉ / SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS /	
SAINT-MICHEL-SUR-ORGE - AMO LIAISON CENTRE ESSONNE ....	24
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION /	
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS- ÉTUDE FAUNE/FLORE	
PÔLE GARE DE SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS .....	24
ÉTUDE JURIDIQUE PÔLE GARE DE SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS ..	25

ACCOMPAGNEMENT SECTEUR ANRU .....	26
ÉTAMPES - QUARTIER GUINETTE .....	26
EPT GRAND ORLY SEINE BIÈVRE / SAVIGNY-SUR-ORGE	
QUARTIER DE GRAND VAUX .....	27
ACCOMPAGNEMENT EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE .....	28
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / SAINT-MICHEL-SUR-ORGE	
TECHNIPARC .....	28
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / LE PLESSIS-PÂTÉ /	
BRÉTIGNY-SUR-ORGE BA 217 : EXTENSION DE LA TREMBLAIE .....	28
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / LE PLESSIS-PÂTÉ	
BA 217 : AMÉNAGEMENT FRANGES OUEST .....	29

### 30 CONSTRUCTION/RÉHABILITATION

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

38

43

## DONNÉES FINANCIÈRES ET ORGANISATION INTERNE

LES COMPTES DE RÉSULTAT 2020 .....	40
LE BILAN 2020 .....	41
ISO 9001 - DÉMARCHE QUALITÉ .....	42
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION .....	43

## Madame, Monsieur,

Nous vous présentons notre nouvelle édition du Rapport de nos activités, dressant le bilan et le récapitulatif de nos engagements divers de l'année écoulée au service des territoires que vous administrez, dans lesquels vous exercez votre profession, ou dans lesquels vous vivez.

Il y a tout juste un an le Président de la SORGEM tirait de premiers enseignements de la sortie du confinement et de la vague 1 de ce terrible virus. Ils restent tous valables aujourd'hui, et prennent encore plus d'importance et de sens, à l'heure où la crise sanitaire, économique et sociale perdure, et a rythmé nos vies depuis maintenant près de 15 mois.

De tout temps, la **SORGEM** s'est engagée à renforcer l'**équilibre essentiel et subtil** entre la **construction nécessaire de logements** qui manquent (variés, mixtes, sociaux, en accession aidée, en accession libre) ; accompagnés d'**équipements** et de **services publics** qui fondent le lien social ; au cœur d'**espaces** de respiration, de verdure, de promenade **qui appartiennent à toutes et tous** et doivent être accessibles immédiatement ; à proximité immédiate de **commerces** et de **services** qui limitent les déplacements, facilitent la vie quotidienne et permettent de consommer en circuit court des produits de qualité pour la **santé** et le **bien-être** de tous ; bénéficiant d'infrastructures de déplacement profondément repensées et ajustées pour favoriser les **alternatives à la voiture individuelle**, développer les transports collectifs communs et faire, partout, le pari de la **mobilité douce**. Cet engagement sort encore renforcé de la crise que nous avons traversée et que nous traversons encore, rendant ces réalités plus évidentes encore.

Ces paris multiples, au cœur des exigences que les élus nous confient, ne sont rendus possibles que par le respect d'une triple exigence, guidée par l'anticipation de l'avenir, car il s'agit d'**engager nos territoires et nos réalisations dans le long voire le très long terme**. Les équipes de la SORGEM que j'ai l'honneur de conduire, sous l'impulsion du Président et du Conseil d'administration, s'y emploient avec force, conviction, engagement et volontarisme. À vos côtés, et à votre service.

**Notre première exigence, c'est le respect de l'environnement et la participation à la lutte contre le réchauffement climatique** car c'est une obligation morale, éthique, sociale, économique et technique qui doit dépasser toutes les autres. Nous y avons pris notre part depuis de nombreuses années, anticipant les mutations, visant et obtenant des certifications exigeantes et transparentes ; pour faire de chacun de nos projets le meilleur exemple possible de ce qu'il est permis de faire en termes d'aménagement raisonné, au juste compromis entre les besoins, les attentes, les ressources et les impacts.

**Notre seconde exigence, c'est l'innovation**. Car elle permet de préparer et d'anticiper l'avenir. De notre management de projets, à la gestion de nos chantiers, en passant par nos process internes sans cesse améliorés et adaptés aux conséquences que vous connaissez toutes et tous de la crise de la Covid-19, jusqu'à l'évaluation de nos progrès et de nos marges de progression grâce à notre certification qualité, nous mettons tout en œuvre pour offrir un service irréprochable, centré sur les outils de demain.

**Notre troisième exigence, c'est l'agilité**. Car elle seule permet



la résilience aux crises, comme celle, exceptionnelle de dureté et de longévité, que nous traversons actuellement. Souplesse, capacité d'adaptation, imagination, exigence, rigueur, fiabilité et réactivité : c'est ce que nous demandent les territoires où nous œuvrons, et c'est ce que mettons en œuvre au quotidien.

**À la SORGEM, notre promesse initiale, restée inchangée, est d'être au service de l'aménagement public**. Au-delà des mots, cela veut dire participer à l'intérêt général et collectif. Nos preuves, outre nos réalisations, outre notre entier engagement à vos côtés, ce sont les distinctions et les certifications, qui attestent de la qualité de notre travail.

**C'est aussi notre engagement plein et entier dans des démarches partenariales pour améliorer encore et toujours le service rendu aux collectivités**. J'en veux pour preuve, et pour ne citer que cet exemple, notre engagement volontariste pour la promotion des matériaux en bois et biosourcés. Ainsi, 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 du monde de l'aménagement et de l'immobilier. Elles 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 c'est l'opportunité de contribuer à l'effort de mise en œuvre de matériaux à faible impact sur l'environnement afin de construire, avec l'ensemble des acteurs, la ville bas carbone.

Comme nous nous y engageons et le répétons souvent : **toute la SORGEM est pleinement mobilisée à vos côtés, enthousiaste et volontaire, pour prendre toute sa part dans ces mutations que les circonstances dramatiques, qui perdurent, nous imposent de transformer en autant d'opportunités pour penser différemment notre avenir commun**.

Croyez bien en la totale détermination de nos équipes.

En vous souhaitant de prendre chacune et chacun soin de vous, et soin des autres.

**MARIE-CHRISTINE BERNARDIN,  
DIRECTRICE GÉNÉRALE DÉLÉGUÉE**

**LA SORGEM**  
AMÉNAGEUR AU SERVICE  
DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL



plus de

**30**

ans d'expérience



plus de

**60**

projets

**4884**

logements construits



+



**27**

collaborateurs  
experts dans  
leur domaine  
de compétence

**592720**m<sup>2</sup>

de commerces, activités et services réalisés



+

**22**

labellisations et récompenses  
obtenues pour ses projets

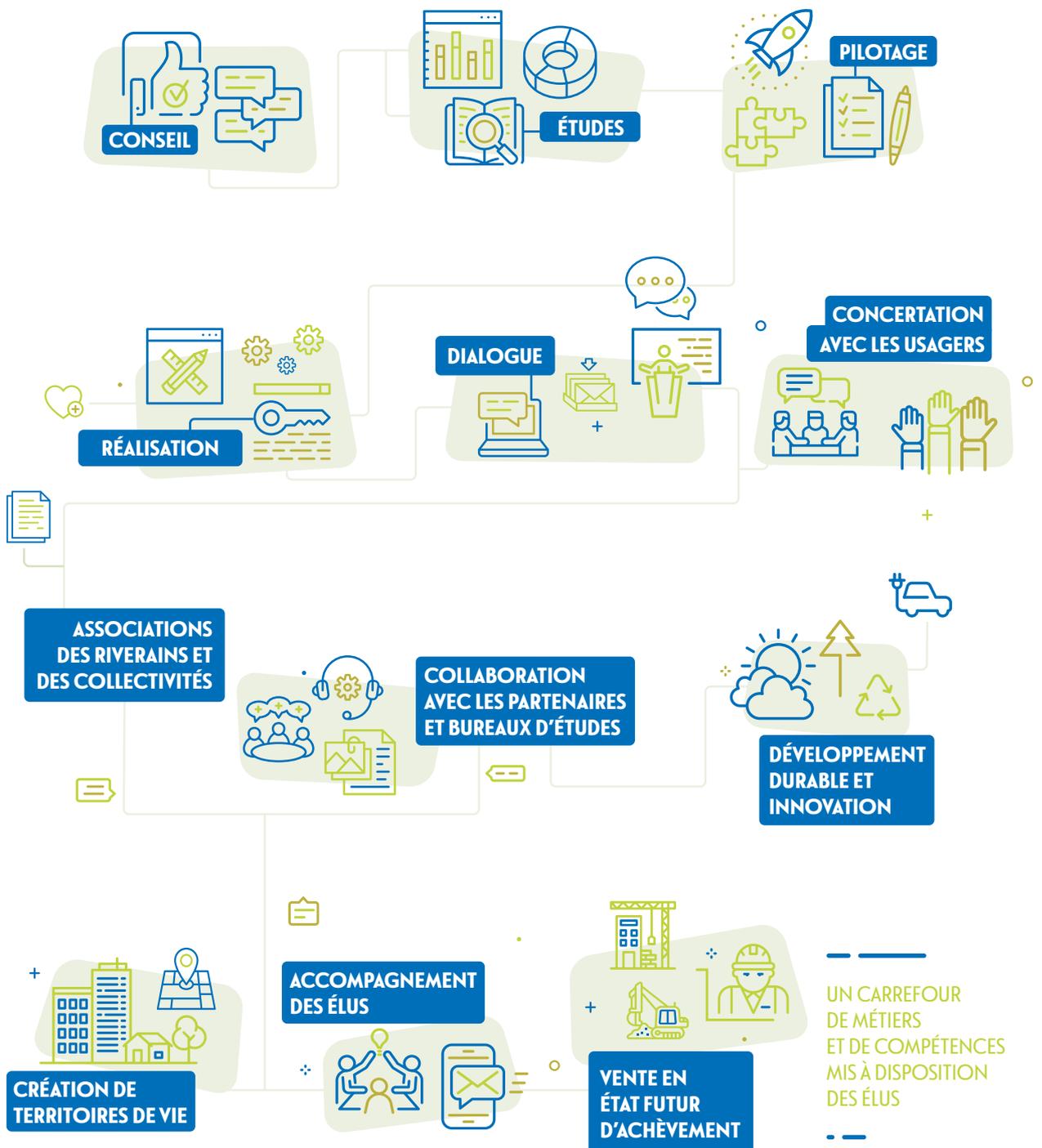


# « NOUS AMÉNAGEONS LE TERRITOIRE AUX CÔTÉS DE CEUX QUI PORTENT L'INTÉRÊT GÉNÉRAL »

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.



# LE SAVOIR-FAIRE DE LA SORGEM RECONNU NATIONALEMENT

- 
- 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<sup>e</sup> appel à manifestation d'intérêt de la Région Île-de-France « Soutien aux dispositifs d'urbanisme transitoire » pour le projet du Labo - *Éco-quartier 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** CAUDEX Lauréat au Palmarès des Jeunes Urbanistes 2018 *Jardins de traverse de l'Éco-quartier 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 » *Éco-quartier 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 « Éco-quartier – Étape 3 » *Éco-quartier 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<sup>er</sup> prix de l'aménagement intérieur *École Aimé Césaire à Brétigny-sur-Orge*
  - 2013** Labellisation « Éco-quartier – Étape 2 » *Éco-quartier 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 Exemplaire *ZAC Cœur de ville aux Ulis*
  - 2013** Lauréat de l'appel à projets Essonne Aménagement Exemplaire *Médiathèque du Plessis-Pâté*
  - 2011** Lauréat de l'appel à projets Essonne Aménagement Exemplaire *Éco-quartier 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 » *Éco-quartier Clause-Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge*
  - 2009** Labellisation « Agenda 21 de l'Essonne » *Éco-quartier 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.

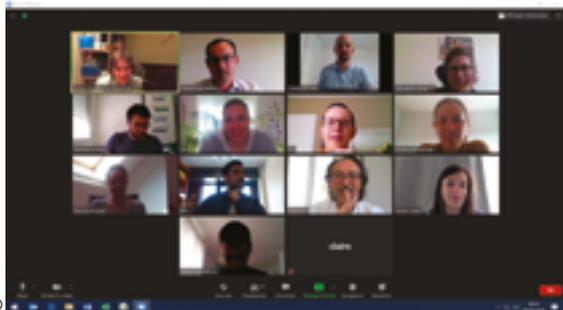
# DES PROJETS AMBITIEUX POUR DE BELLES PERSPECTIVES

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.

# 2020 : LES TEMPS FORTS

## COVID-19 : MOBILISÉS À VOS CÔTÉS

La crise sanitaire a durement frappé notre pays. Agiles, les équipes de la SORGEM ont pu rester mobilisées à vos côtés et poursuivre leurs missions. Grâce à nos outils d'organisation dématérialisés, la SORGEM s'est rapidement adaptée à la situation et aux contraintes de ses clients pour poursuivre le suivi des projets.



© SORGEM

## ÇA BOUGE À BREUILLET!

En mai 2020, la mission de réalisation d'une étude de faisabilité urbaine pour le site du Pont des Gains a démarré à l'occasion d'une réunion de lancement. L'enjeu est de développer un projet urbain mixte à dominante d'habitat prenant en compte l'histoire du passé industriel et s'adaptant à la topographie abrupte du terrain.



© SORGEM

## MISSION ACCOMPLIE À NEMOURS

L'année 2020 a vu s'achever l'opération de requalification du quartier du Mont-Saint-Martin à Nemours avec notamment la livraison des travaux de recomposition des espaces urbains. Le quartier a fait peau neuve avec, notamment, la création d'un parking ainsi que d'un large parvis accueillant des espaces verts et des jeux pour enfants. Cette opération Cœur de quartier venait clore le programme de renouvellement urbain du Mont-Saint-Martin, initié par la Ville en 2008.



© SORGEM / Bécard map

## 33,5 KG DE MIEL RÉCOLTÉ EN 2020

Il est démontré que l'Homo sapiens utilise et consomme du miel depuis près de 40 000 ans (site du paléolithique supérieur de Border cave en Afrique du Sud).

Deux archéologues, ont publié en 2015, en référence à une période plus rapprochée, « *Les abeilles sont nos moutons : le rôle du miel et de la graisse dans la transition vers l'élevage au cours des deux derniers millénaires (avant J.-C.)* ». Espérons que le miel de la SORGEM apportera une contribution à la transition d'une ville réellement plus durable.



© SORGEM



© SORGEM / Atelier Cerme et JAM, Agence HYL

## INAUGURATION À BRÉTIGNY-SUR-ORGE

Au mois d'août a été inaugurée l'extension du parc de l'éco-quartier Clause-Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge. Le parc a été étendu d'environ deux hectares permettant la création d'aménagements pensés pour tous : kiosque, aire de jeux pour les enfants, la création de jardins partagés pour les familles du quartier et la plantation de près de 140 nouveaux arbres, en lien avec la large concertation menée en 2018 par la Ville.



© SORGEM

### PÔLE GARE DE SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS : DEUX ÉTUDES LANCÉES EN 2020

Le projet 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 d'une part, et d'une étude juridique, d'autre part, toutes deux lancées cette année. Des étapes incontournables et primordiales pour la mise en œuvre de ce projet d'envergure.



© ALU / OZévert

### UN PARC D'ACTIVITÉ DE QUALITÉ À LA ZAC VAL VERT CROIX BLANCHE !

En 2020, la SORGEM a retenu l'opérateur qui développera un parc d'activités de plus de 3,4 hectares d'une grande qualité architecturale et paysagère destinées aux TPE-PME souhaitant s'implanter ou se développer sur le territoire. L'objectif de la ZAC Val Vert Croix Blanche au Plessis-Pâté : promouvoir une offre immobilière de qualité et offrir des typologies de locaux qui font défaut au territoire.



© SORGEM/ALU

### SITE MALRAUX : LE BÂTIMENT LIVRÉ !

Après treize mois de travaux (désamiantage, restructuration lourde), la SORGEM a livré à la ville de Sainte-Geneviève-des Bois, maître d'ouvrage, les équipements du site Malraux et le club-house des boulistes dans le parc Pablo-Neruda. Les objectifs sont atteints avec la requalification du site, l'aménagement de lieux accueillants, accessibles à tous, fonctionnels et performants énergétiquement.



© Urban Act / CERA architectes

### ARRIVÉE DES PREMIERS HABITANTS À LA PLAINE SAINT-JACQUES À ORMROY

Désigné parmi les "100 quartiers innovants et écologiques" récompensés par la Région Île-de-France, le quartier de La Plaine Saint-Jacques à Ormoy a vu emménager fin 2020, ses premiers habitants ayant achevé leurs travaux de construction et d'aménagements intérieurs. Les livraisons des autres terrains et des opérations immobilières voisines seront échelonnées sur 2021 pour la phase 1 du projet.



© TGTFFP / Atelier du Pont

### LES CHARCOIX : LA QUALITÉ DES PROJETS RECONNUE

Le 1<sup>er</sup> juillet 2020, la Région Île-de-France a désigné lauréat du label "100 quartiers innovants et écologiques" le quartier Les Charcoix au Plessis-Pâté pour lequel la SORGEM intervient en tant qu'aménageur. La subvention de 3,9 M d'euros portera sur trois équipements publics exemplaires sur le plan environnemental : un groupe scolaire de 8 classes, un équipement sportif et un équipement multifonctionnel (crèche, local santé, etc.).

# 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



© Agences Boris Bauchet et Clément Vergely

### SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

#### LES FRANGES III

L'opération des Franges III vise à reconverter 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 2020

La SORGEM a finalisé au cours de l'année 2020 les études de projet des espaces publics et travaillé avec les opérateurs à l'affinement et la coordination des études de projet des programmes immobiliers qui seront réalisés sur l'opération.

#### PERSPECTIVES 2021

Il est prévu de lancer les travaux préparatoires de démolition, voirie et réseaux dans la perspective d'un démarrage des premières constructions par la suite.



« La collaboration étroite entre la SORGEM et l'ensemble des acteurs du projet a permis de proposer une écriture architecturale innovante et de faire valoir une forte exigence environnementale. »

**THOMAS POIRIER,**  
chargé d'opérations



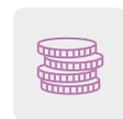
**92**  
**LOGEMENTS**  
EN ACCESSION  
LIBRE



**47 LOGEMENTS**  
**SOCIAUX** DONT  
12 RÉSERVÉS  
À DES SPORTIFS  
DE HAUT NIVEAU



**2**  
**HA**  
**DE**  
**PROJET**



**3,7 M€ HT**  
DE BUDGET



## SAINTE GENEVIÈVE-DES-BOIS

### CHAMP DE FOIRE LES FRANGES II

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

#### PERSPECTIVES 2021

Le quitus interviendra après l'ensemble des régularisations accompli 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



©Atelier Marniquet

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION /  
ARPAJON ET OLLAINVILLE

## ZAC LES BELLES VUES

L'opération de la ZAC (zone d'aménagement concerté) 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 en 2013.

### ÉVÈNEMENTS 2020

L'année 2020 a été marquée par une intense phase de commercialisation du premier secteur de la ZAC. Les consultations promoteurs/architectes, lancées en début d'année, ont abouti à la signature de quatre promesses de vente, pour un total de 304 logements en accession. En outre, plusieurs projets d'activités ont été validés. Ces processus engagés avec différents porteurs de projet confirment l'attrait des Belles Vues, et concrétisent les engagements pris par les acteurs du projet. Enfin, l'année 2020 a vu la finalisation des études de conception des espaces publics du premier secteur. Ce travail, mené par l'équipe de maîtrise d'œuvre, a permis d'enclencher en fin d'année la consultation des entreprises de travaux.

### PERSPECTIVES 2021

L'année 2021 sera marquée par le lancement des premiers travaux d'espaces publics sur le premier secteur de la ZAC. En parallèle, un nouveau diagnostic archéologique sera engagé à Ollainville en vue de la réalisation du parc et du groupe scolaire. Plusieurs dépôts de permis de construire (logements en accession, activités) et les premières cessions de charges foncières de la ZAC (logements sociaux et en accession, activités) sont également attendus en 2021. Enfin, la ZAC des Belles Vues entamera la phase 5 de certification dans le cadre de sa labélisation HQE Aménagement.

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



« Le projet des Belles Vues connaît une transition entre les phases d'études et de réalisations. Dans ce moment charnière, le rôle de la SORGEM est d'être le garant de la parfaite transcription des ambitions portées par les collectivités engagées sur le projet. »

**ARTHUR LOIZON,**  
chargé d'opérations

➤ Construction – Réhabilitation  
Groupe scolaire Les Belles Vues  
(page 34)

➤ Vente en État de futur  
d'achèvement (page 37)

**1 000**  
NOUVEAUX  
LOGEMENTS



**63 M€ HT**  
DE BUDGET



**1 PARC**  
DE 5 HA



**720**  
EMPLOIS  
GÉNÉRÉS





## BRÉTIGNY-SUR-ORGE

# ÉCO-QUARTIER CLAUDE-BOIS BADEAU

L'éco-quartier 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 en a été confié à la SORGEM.

### ÉVÉNEMENTS 2020

L'inauguration de l'extension du parc et de l'avenue Claude Lévi-Strauss en août, en lieu et place de l'ancienne usine Clause-Tézier démolie, aura marqué l'année 2020 en matière de réalisation d'espaces publics. En parallèle, le développement immobilier s'est concrétisé avec la livraison de deux programmes résidentiels pour un total de 88 logements. Deux actes de vente ont eu lieu représentant 84 futurs logements et deux promesses ont été signées. Elles portent respectivement sur un programme de 32 logements collectifs en accession à la propriété d'une part, et d'équipement et logements inclusifs dédiés à un public souffrant de trouble du spectre autistique et mental d'autre part. La démarche d'urbanisme transitoire du Labo s'est également poursuivie. Un bâtiment, vestige de l'ancienne usine, accueille ainsi des associations. Enfin, l'année fut marquée par la réalisation d'études propres à la conception d'espaces publics poursuivant l'objectif d'une réalisation ambitieuse de ce morceau de ville.

### PERSPECTIVES 2021

À la suite de la finalisation des études de conception, auront lieu des travaux structurants d'espaces publics, en vue de desservir le futur groupe scolaire du quartier et de réaliser des stationnements à proximité de la maison de santé. Ces travaux seront précédés de l'acquisition par la SORGEM des parcelles foncières restant à maîtriser. Enfin, le développement immobilier en cours se poursuivra tant sous la forme de signatures de promesses de vente, d'actes authentiques que de livraisons de programmes sur les secteurs Parc, Bois de Châtres et Faubourg du Bois.



« Après une phase importante de travaux marquant la transition entre l'historique industriel du site et son renouveau

paysager, l'éco-quartier 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 œuvrera aux côtés de la collectivité. »

**MARIE LUBAT, directrice de projets**

➤ Construction - Réhabilitation

Groupe scolaire et équipement sportif (page 31)

Médiathèque Marguerite Duras (page 33)



**LAURÉAT 2019 DU 7<sup>E</sup> 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<sup>ER</sup> LAURÉAT "NOUVEAUX  
QUARTIERS URBAINS"** EN 2009  
DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE



**184 000 M<sup>2</sup> SURFACE  
DE PLANCHER** LOGEMENTS  
**19 000 M<sup>2</sup> SURFACE DE PLANCHER**  
ACTIVITÉ ET COMMERCES



**+ 9 HA  
DE PARC**



ORMOY

## 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



1<sup>ERS</sup> HABITANTS  
LE 25 DÉCEMBRE 2020



LAURÉAT 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 Ormoy, 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 2020

Les travaux entamés en 2019 se sont poursuivis en 2020, tant du côté des promoteurs que de la réalisation des espaces publics et du groupe scolaire ; à noter également, la livraison des premières maisons des terrains à bâtir à la fin de l'année. L'année 2020 retrace donc un chantier très actif et pour les Ulméens la première moitié du projet de la ZAC s'incarne désormais sur site de manière visible.

PERSPECTIVES 2021

L'année 2021 sera consacrée à l'achèvement des travaux des espaces publics et à l'accueil des premiers habitants des lots des opérateurs. En parallèle, le groupe scolaire sera prêt pour une ouverture courant 2021. La SORGEM poursuivra les démarches réglementaires, administratives et commerciales afin de préparer les signatures des actes de vente avec les opérateurs immobiliers de la seconde phase du projet.

« Conçu avec des espaces publics généreux et fortement végétalisés, le quartier a de nombreux atouts : sa localisation, la construction d'un nouveau groupe scolaire en cœur de quartier, attendant au futur parc, et une offre diversifiée de logements. Avec les premières livraisons, la SORGEM est heureuse de voir la commune d'Ormoy accueillir ses nouveaux habitants au sein du quartier qui prend vie. »

LUCIE FRICHETEAU,  
chargée d'opérations



© NDBD

## LE PLESSIS-PÂTÉ

# LES CHARCOIX

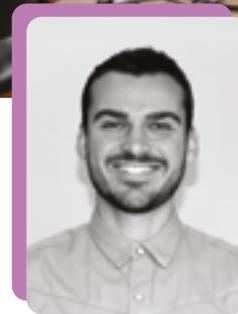
Le projet de 14,5 hectares, situé dans la continuité du bourg, est dédié aux logements diversifiés avec notamment un programme intergénérationnel et deux équipements publics. Avec une part prépondérante d'espaces publics, dont un parc de deux hectares, il s'inscrit dans une démarche environnementale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

### ÉVÉNEMENTS 2020

L'année 2020 a été consacrée au suivi du dossier de Déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier de subvention "100 quartiers innovants et écologiques" a été déposé auprès de la Région Île-de-France qui a désigné le quartier comme lauréat en juillet 2020. L'année a également été consacrée au déroulement du concours sur les deux équipements publics (groupe scolaire et équipement sportif) et le jury a désigné, en fin d'année, l'équipe lauréate.

### PERSPECTIVES 2021

L'année 2021 sera notamment marquée par l'enquête publique de DUP valant mise en compatibilité du PLU et l'arrêté de DUP. Elle sera également consacrée au dépôt du dossier Loi sur l'eau et du permis d'aménager. Cette année devrait aussi voir émerger les projets promoteur/architectes sur les lots privés sur la base de plusieurs esquisses architecturales. En parallèle, les études de maîtrise d'œuvre du groupe scolaire et de l'équipement sportif seront engagées.



« Dans sa stratégie de pilotage, la SORGEM reste toujours fidèle à la démarche de co-construction et de participation citoyenne à laquelle la Ville accorde une importance capitale et qui est l'un des points forts de ce projet. Le condensé d'ambitions en termes de Développement Durable, d'utilisation de matériaux biosourcés pour un quartier décarboné, est l'aiguillon de ce projet qui nécessite un travail important de la SORGEM pour aller recueillir l'appui des financeurs. »

**CLÉMENT POTVLIÈGE,**  
alternant chargé d'opérations

➤ **Construction - Réhabilitation**  
Groupe scolaire et équipement sportif Les Charcoix  
(page 30)



**28,9 M€ HT**  
DE BUDGET



**38 000 M<sup>2</sup>**  
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"

# RENOUVELLEMENT URBAIN



© SORGEM / Agnès Daquin / Emmanuelle Colloc



© SORGEM / Albert AMAR / Edith et Olivier GIRARD

## 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.

#### ÉVÈNEMENT 2020

En 2020, les travaux de revêtement de sols ont été finalisés sur le contour de l'opération immobilière. Les travaux de second œuvre du parking public (parking du marché) se sont déroulés jusqu'en octobre 2020, date d'ouverture au public de stationnements complémentaires.

#### PERSPECTIVES 2021

L'année 2021 sera celle de la clôture de l'opération, avec la livraison des derniers espaces publics et de la passerelle piétonne enjambant la rue du Hurepoix.



« En 2021, la livraison de la passerelle métallique enjambant la nouvelle rue du Hurepoix viendra finaliser la transformation du centre-ville des Ulis. La place de la Liberté est devenue la véritable centralité de la ville, animée par le marché et les commerces de proximité. »

**ÉTIENNE MOREAU,**  
directeur opérationnel adjoint

## LES ULIS

### ZAC LES AMONTS

La ville des Ulis a engagé, dans le cadre des projets soutenus par 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.

#### ÉVÈNEMENT 2020

L'année 2020 correspond à la dernière phase de transformation du quartier, avec l'avancement significatif des travaux du dernier lot de la ZAC ainsi que la livraison de la quasi-totalité des espaces publics.

#### PERSPECTIVES 2021

Les 67 logements construits pas le promoteur Bouygues Immobilier auront été livrés en avril 2021. Les espaces publics auront été achevés et réceptionnés en totalité au mois de mars. Par ailleurs, 10 cellules commerciales ouvriront, augmentant ainsi l'offre de commerces et services de proximité. Enfin, la SORGEM remettra les ouvrages réalisés à la collectivité et clôturera la concession d'aménagement au 31 décembre 2021.



« Après six années de travaux, commencés par la démolition de l'ancienne crèche, le quartier des Amonts termine sa transformation urbaine. Avec une architecture moderne et un agencement répondant à la redynamisation de la vie de quartier, le projet urbain mis en œuvre a également ouvert ce secteur sur le reste de la ville. »

**ROMAIN CHARRIÉ,**  
responsable technique et travaux



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



**40 M€ HT**  
DE BUDGET



**5 200 M<sup>2</sup>**  
**DE COMMERCES**



**+ DE 350**  
**LOGEMENTS**  
CRÉÉS



## 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 Mont-Saint-Martin à Nemours. Une reconfiguration du centre commercial et la création d'espaces publics ont permis de désenclaver ce quartier dans un contexte plus valorisé et plus urbain.

#### ÉVÉNEMENTS 2020

L'année 2020 a marqué la fin de l'opération de renouvellement urbain du quartier du Mont-Saint-Martin par l'achèvement des travaux d'aménagement des espaces publics : un parvis arboré, une aire de jeux pour les enfants, une nouvelle zone de stationnement en contrebas du centre social et culturel, mais aussi le prolongement de la rue Claude-Monet. Le programme mixte de logements en accession, de logements adaptés en résidence pour personnes dépendantes et de commerces en rez-de-chaussée, a également été livré. Enfin, le dernier lot a été vendu en fin d'année 2020, pour réaliser, d'ici 2022, 47 logements en accession.

#### PERSPECTIVES 2021

L'ANRU a prolongé l'accompagnement du projet jusqu'en juin 2021. La SORGEM se chargera de la clôture administrative et financière de l'opération, ainsi que de la réception des ultimes travaux au cours de l'année.



« Cette opération est le fruit d'un travail mené en étroite collaboration avec la commune de Nemours, et qui a conduit à offrir au quartier de nouvelles perspectives. »

**JULIE MARTIN,**  
chargée de travaux



**87**  
**LOGEMENTS**  
CRÉÉS



**12,5 M€ HT**  
DE BUDGET



**11**  
**COMMERCES TRANSFÉRÉS**  
(1 CENTRE COMMERCIAL  
DÉMOLI)

# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



© SORGEM

116  
HA

120  
ENTREPRISES



50 HA  
DE TERRAIN VENDUS  
PAR L'AMÉNAGEUR



1800  
SALARIÉS



45 M€ HT  
DE BUDGET



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 et à l'équipement de la personne. La SORGEM y poursuit ses missions d'aménageur dans le suivi et l'accompagnement des divers projets.

### ÉVÉNEMENTS 2020

L'année 2020 a été consacrée à la rétrocession du bois de Beaulieu à la ville de Brétigny-sur-Orge. Les régularisations foncières visant à clarifier les domanialités se sont poursuivies.

### PERSPECTIVES 2021

Lors de l'année 2021, se poursuivront les dernières régularisations foncières et la rétrocession des espaces publics au concédant.



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 visant à promouvoir 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.

### ÉVÈNEMENT 2020

Les avancées de l'année 2020 concernent essentiellement l'installation de nouvelles activités : un terrain de 3 hectares a été cédé à la société Fresca qui ouvrira son siège régional au premier semestre 2021. Un second terrain de 1,1 hectare a été vendu à la Foncière Atland afin de renforcer le pôle dédié à la construction qui regroupera Point P, Raboni, Bricodépôt, Lapeyre. Une promesse de vente a également été signée sur les lots à proximité du parc ludique en vue de créer un parc de 3,4 hectares dédié aux PME et aux PMI, et proposer une offre immobilière variée, nécessaire à un territoire en déficit de ce type de locaux. Ce dernier projet proposera un cadre architectural, environnemental et paysager de premier ordre.

### PERSPECTIVES 2021

L'avancée de l'opération commerciale située à l'ouest est soumise aux aléas de la crise sanitaire qui impacte notamment le secteur du commerce. La reprise des études de conception et les travaux de préfiguration du projet Central Parc seront également à l'ordre du jour. La commercialisation des activités et l'accompagnement des preneurs de lots dans le développement de leur projet, ainsi que les travaux d'espaces publics liés à ces programmes seront au cœur des préoccupations de la SORGEM.



**CERTIFICATION  
HQE AMÉNAGEMENT**  
PHASES 1 À 5



« Des rencontres de présentation de la ZAC sont organisées avec les entreprises installées. Ces échanges permettent d'améliorer le projet et de 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

70  
HA



**2 000  
EMPLOIS**



**55 M€ HT**  
DE BUDGET

# 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 GARES

Cœur d'Essonne Agglomération a notifié, fin 2016, le groupement AREP Ville - SORGEM pour l'accompagner dans une démarche globale en vue de dynamiser les gares d'un territoire en mutation, de créer une identité péri-urbaine, de développer des 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.

#### ÉVÉNEMENTS 2020

Au premier semestre de l'année 2020, les rapports du schéma organisationnel des pôles gare de Marolles-en-Hurepoix, de Saint-Michel-sur-Orge et de Sainte-Geneviève-des-Bois ont été remis et validés par les parties prenantes, permettant d'engager les études pré-opérationnelles et de contractualiser le financement avec Île-de-France Mobilités.

#### PERSPECTIVES 2021

En 2021 est prévue la poursuite des dernières étapes pour la rédaction du rapport du schéma organisationnel du pôle gare de Brétigny-sur-Orge. Après validation du rapport par Île-de-France Mobilités, les études pré-opérationnelles seront engagées et la demande de financement contractualisée.



©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 Gil en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une étude de faisabilité urbaine. Ce projet a pour objectif de mettre en œuvre une opération de requalification de friche urbaine comprenant des logements et le maintien des activités économiques et leur renforcement.

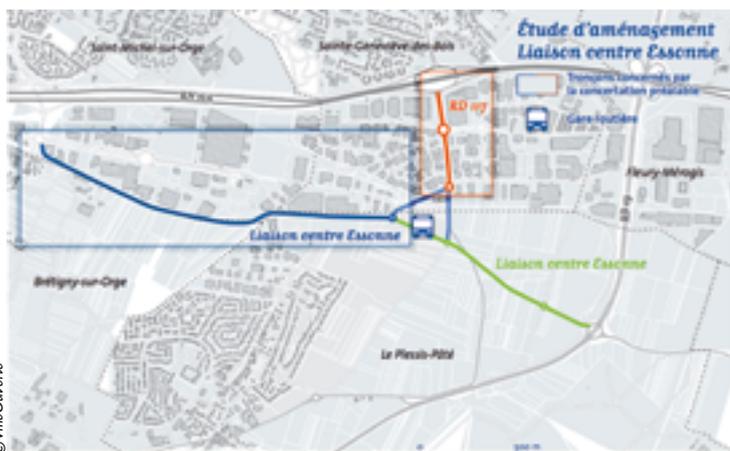
### ÉVÉNEMENTS 2020

L'année 2020 a été consacrée au démarrage de la mission avec une réexpertise des contraintes du site qui a permis

de définir un nouveau périmètre opérationnel. Les études de diagnostic et de scénarios d'aménagement ont pu y démarrer. Un accompagnement de la collectivité pour les subventions liées au Plan de relance a également été entrepris.

### PERSPECTIVES 2021

L'année 2021 sera consacrée d'une part à l'élaboration d'un pré-programme sur la base du scénario choisi et, d'autre part, au montage, au bilan et au calendrier de l'opération. L'enjeu de reconquête des friches industrielles et de sites potentiellement pollués nécessite une mobilisation décuplée des moyens des pouvoirs publics. Aussi l'obtention de subventions dans le cadre du Plan de relance auprès de partenaires majeurs comme l'ADEME, la Région Île-de-France ou encore la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) seront d'actualité, avant de lancer la phase de concertation publique.



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 2020

En 2020, les négociations amiables se sont concrétisées par plusieurs accords, permettant la signature d'actes authentiques pour l'acquisition d'une partie du foncier. En parallèle, un accord avec un des exploitants agricoles a été conclu et doit être formalisé par la signature de la convention d'éviction. La crise sanitaire a perturbé le déroulement de la procédure d'expropriation et induit un retard dans son déroulement. L'enquête publique pour le déclassement des chemins ruraux sur les communes de Brétigny-sur-Orge, Saint Michel-sur-Orge et Le Plessis-Pâté, prévue au printemps, a dû être reportée.

### PERSPECTIVES 2021

Les objectifs sont de concrétiser les autres accords amiables par la signature des actes authentiques et des conventions d'éviction avec les autres exploitants agricoles, de poursuivre la phase d'expropriation et d'engager l'enquête publique pour le déclassement des chemins ruraux.



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

## ÉTUDE FAUNE/FLORE PÔLE GARE DE SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

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 2020

L'année 2020 a été consacrée à la consultation et à la notification du prestataire Théma Environnement, réalisant l'étude, ainsi qu'au démarrage de la mission avec des premiers relevés de terrain qui se sont déroulés de juin à septembre. Un premier rendu intermédiaire en fin d'année a permis de faire un retour sur les premières investigations de terrain.

### PERSPECTIVES 2021

L'année 2021 sera consacrée à la poursuite des relevés de terrain notamment ceux du printemps qui sont les plus importants car ils permettent de confirmer la présence ou non d'enjeux écologiques sur le site d'étude. Ensuite, le prestataire compilera l'ensemble des données et les croisera avec le projet d'aménagement afin d'aboutir à l'analyse des impacts et la définition des mesures selon la logique "Éviter, Réduire, Compenser" le cas échéant.



© SORGEM

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

## ÉTUDE JURIDIQUE PÔLE GARE DE SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

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 confirmation des procédures à engager (administratives, juridiques, réglementaires, ...). La SORGEM conduit une mission d'élaboration d'un chemin de fer juridique et opérationnel pour la réalisation de cette opération d'envergure.

### ÉVÉNEMENTS 2020

L'année 2020 a été consacrée à l'élaboration d'un chemin de fer des procédures juridiques et réglementaires ainsi qu'un calendrier prévisionnel afin de mettre en œuvre l'opération du pôle gare de Sainte-Geneviève-des-Bois. Cette mission a permis de confirmer le périmètre opérationnel et de lancer une concertation menée par Cœur d'Essonne Agglomération.



« Le pôle gare de Sainte-Geneviève-des-Bois est une opération d'envergure et complexe qui regroupe plusieurs maîtrises d'ouvrages (Cœur d'Essonne Agglomération, Sainte-Geneviève-des-Bois, SNCF, Île-de-France Mobilité). Notre mission a permis de mettre en exergue les différents choix possibles pour la réalisation de cette opération, que ce soit pour la procédure d'aménagement, le montage contractuel ou encore la maîtrise foncière. »

**MARIE LÉONARD,**  
directrice d'opérations

# ACCOMPAGNEMENT EN SECTEUR ANRU



© TCTFP

## ÉTAMPES

### QUARTIER GUINETTE

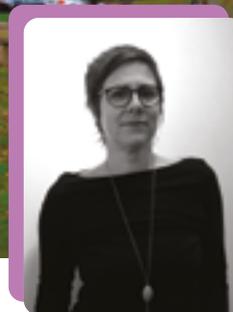
La réalisation des études urbaines et programmatiques réalisées entre 2017 et 2019 par le groupement pluridisciplinaire porté par la SORGEM a permis à la ville d'Étampes, la Communauté d'agglomération de l'Étampois Sud Essonne et le bailleur Les Résidences Yvelines-Essonne d'aboutir à la validation du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

#### ÉVÉNEMENTS 2020

Le contexte particulier lié à la crise sanitaire a eu des répercussions sur le calendrier de mise en œuvre du renouvellement urbain du quartier Guinette, la rédaction de la convention pluriannuelle a toutefois été stabilisée au cours de l'année avec les différents partenaires, assurant ainsi l'obtention des financements.

#### PERSPECTIVES 2021

Les dernières étapes d'instruction et d'approbation permettront une signature de la convention pluriannuelle avec l'ANRU et les partenaires du projet courant 2021, enclenchant la mise en œuvre de la transformation du quartier Guinette. Le bailleur engage, par ailleurs, le relogement des familles concernées par la première phase de démolitions dans le quartier.



« La SORGEM s'appuie sur ses diverses expériences en tant que conseil et aménageur pour plusieurs opérations de renouvellement urbain afin d'accompagner la commune d'Étampes dans chaque étape vers la concrétisation du projet. »

**ELIZABETH LANGLEY,**  
directrice de projets



**184 LOGEMENTS SOCIAUX DÉMOLIS**



**190 LOGEMENTS NEUFS**  
**234 LOGEMENTS SOCIAUX À RÉHABILITER**



ENVIRON **10 M €**  
**DE TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT**



**3 NOUVELLES RUES**  
À CRÉER



© SORGEM

**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, en pilotant l'ensemble des études de programmation et des études urbaines, d'une part, et dans sa déclinaison administrative (convention Agence nationale pour la rénovation urbaine, dossier de création de la Zone d'aménagement concerté), d'autre part.

### ÉVÉNEMENTS 2020

Le projet urbain a été finalisé, les études achevées, ce qui a permis d'obtenir les financements de l'ANRU en faveur de ce projet ambitieux. La SORGEM accompagne le porteur de projet dans ses négociations avec l'ANRU afin de faire valoir les souhaits d'évolution de la municipalité élue en 2020.

### PERSPECTIVES 2021

Les dernières étapes administratives sont en cours : participation citoyenne et approbation du dossier de création de ZAC. Parallèlement, le relogement des habitants, préalable aux premiers travaux de démolition, aura lieu.



« Une concertation approfondie avec les habitants a permis d'arriver à un large consensus autour de ce projet du quartier de Grand Vaux, porté par une multitude d'acteurs : la Ville, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, le bailleur social, 1001 Vies habitat mais également l'ANRU, la Région et le Département. »

**SIMON ROYER,**  
directeur de projets



**970 RECONSTRUCTIONS**  
DONT **550 LOGEMENTS**  
EN ACCESSION



**583 LOGEMENTS**  
**SOCIAUX DÉMOLIS**



**1 PARC**  
**À VALORISER**



**1 CENTRE**  
**COMMERCIAL**  
À REDÉPLOYER



**850**  
**LOGEMENTS PRIVÉS**  
À RÉHABILITER

# ACCOMPAGNEMENT EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



© CD EA

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

## TECHNIPARC

La SORGEM accompagne Cœur d'Essonne Agglomération pour une mission d'assistance à la commercialisation des terrains 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.

### ÉVÉNEMENTS 2020

Lors de l'année 2020, les actions de commercialisation des fonciers restant à commercialiser n'ont pas donné lieu à réservation ou signature.

### PERSPECTIVES 2021

En 2021 est prévue la poursuite de la commercialisation sur les terrains d'entrée rue Boole et du chemin du Vieux Pavé. Des promesses de vente pourront être signées pour les terrains restant sur le Techniparc en fonction de l'acceptation par le mandant des projets des prospects.



© SORGEM / AUC architecture

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / LE PLESSIS-PÂTÉ /  
BRÉTIGNY-SUR-ORGE

## 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'activité 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.

### ÉVÉNEMENTS 2020

L'année 2020 a vu la création d'une nouvelle voirie et d'espaces publics pour viabiliser et desservir les derniers terrains cessibles. Un acte de vente a été signé avec Financière ID pour l'implantation d'un centre de distribution et de conditionnement de produits pharmaceutiques, cosmétologiques et hygiéniques, représentant la création à terme de 450 emplois. Par ailleurs, les entreprises Prêt à Manger et Bolling & Kemper ont aussi pu s'installer dans leurs nouveaux locaux. Elles accueillent près de 200 employés.

### PERSPECTIVES 2021

L'année qui s'ouvre devrait permettre de trouver des preneurs pour les derniers terrains cessibles. La SORGEM appuiera la collectivité dans la commercialisation. Il s'agira aussi de poursuivre l'acquisition et d'entamer des travaux de requalification de la voirie Eurocontrol, permettant un accès plus qualitatif à la zone de la Tremblaie. Enfin, des travaux en faveur de la biodiversité et de la création de continuités écologiques, prévus à plus large échelle sur le reste de la Base 217, seront également engagés.

63  
HA

DE ZONE  
D'ACTIVITÉ



2  
TERRAINS  
RESTANT  
À COMMERCIALISER

36  
HA

DE ZONE  
D'ACTIVITÉ

7  
HA

DE TERRAINS  
RESTANT  
À COMMERCIALISER



©SORGEM

## BA 217 : AMÉNAGEMENT FRANGES OUEST

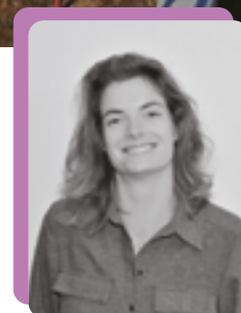
Désignée Assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) en 2019 pour la mise en œuvre opérationnelle des Franges Ouest, de Mermoz et de l'entrée ouest de la Base, la SORGEM a vu son rôle s'élargir à d'autres secteurs de l'ex-Base aérienne 217. En vue de l'installation d'opérateurs économiques, ce nouvel accompagnement 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 2020

Courant 2020, dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'étude d'impact a été soumise pour avis à l'autorité environnementale. La publication de l'avis ainsi que la poursuite des études thématiques ont permis de préparer et d'enrichir le mémoire en réponse. La SORGEM a, par ailleurs, accompagné les partenaires du projet dans les études de faisabilité des Franges Ouest en vue du développement d'activités cinématographiques.

### PERSPECTIVES 2021

La procédure d'évaluation environnementale arrivera à son terme avec l'engagement de l'enquête publique en début d'année 2021. En parallèle, le travail pour préparer le développement des activités cinématographiques sur les Franges Ouest sera poursuivi en 2021 avec notamment un focus porté sur la manière dont la Base est reliée à son environnement extérieur. Ce travail est mené pour permettre la commercialisation des Franges Ouest et du Village urbain.



« La reconversion de la Base 217 portée par Cœur d'Essonne Agglomération est un projet d'une rare ampleur de par sa taille et ses ambitions. Le projet répond à des considérations locales (développement économique) tout en ayant un rôle à plus grande échelle (activités innovantes et d'avenir, préservation de la biodiversité). »

**CHARLOTTE CAUSSIN,**  
chargée d'opérations



65  
HA



**125 000 M<sup>2</sup>**  
SURFACE DE  
PLANCHER  
POTENTIELS



ENVIRON  
**1400 EMPLOIS**  
(HI-TECH, SÉCURITÉ, CINÉMA,  
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, assistance à maîtrise d'ouvrage mais également en VEFA - vente en état futur d'achèvement. 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 et de bâtiments résidentiels.

## CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### 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 du 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 2020

L'année 2020 a été consacrée à la préparation et la rédaction des documents relatifs au lancement du concours, la mise en ligne, l'analyse des candidatures et des offres, les échanges questions-réponses avec les trois équipes admises en phase offre ainsi que l'organisation des jurys des phases candidatures et offres. Le jury qui s'est tenu en décembre 2020 a classé les trois projets. Le projet de l'agence Atelier du Pont a obtenu la première place.

#### PERSPECTIVES 2021

L'année 2021 verra la notification du marché de maîtrise d'œuvre marquant le début des études de conception jusqu'au lancement de la consultation des entreprises de travaux, prévue en 2022.



©Atelier du Pont



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



**ÉQUIPEMENT  
SPORTIF**  
DE 4 SALLES



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

➔ Aménagement Les Charcoix (page 17)



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 : 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 2020

L'année 2020 a été marquée par l'obtention du permis de construire, la finalisation des études de maîtrise d'œuvre assurées par Diagonal Architecture, la consultation des entreprises et le démarrage des travaux. Les travaux de démolition nécessaires à la construction du nouveau bâtiment accueillant la restauration et la vie scolaire ont été réalisés au cours de cette année.

### PERSPECTIVES 2021

L'année 2021 verra intervenir la fin des travaux de construction du nouveau logement de fonction, la poursuite des travaux de construction du bâtiment restauration et vie scolaire ainsi que des travaux de rénovation dans l'existant.



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



**665 K€ HT**  
DE PARTICIPATION  
DE L'ÉTAT



**19 MOIS**  
DE TRAVAUX  
ORGANISÉS  
EN 5 PHASES



**17 LOTS**  
ENGAGÉS  
DANS  
L'OPÉRATION



**1 259 M<sup>2</sup>** DE SURFACE DE PLANCHER CRÉÉS  
**1 623 M<sup>2</sup>** DE SURFACE DE PLANCHER DÉMOLIS



« 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 engager 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**



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'éco-quartier Clause-Bois Badeau. Ces deux équipements sont développés en lien étroit avec l'opération d'aménagement. Le groupe scolaire a vocation à répondre aux besoins de scolarisation des nouveaux habitants du quartier et l'équipement sportif vise à rayonner sur le quartier et au-delà en synergie avec les autres équipements communaux.

### ÉVÉNEMENTS 2020

L'année 2020 a été consacrée à la mise en œuvre des différentes phases de conception du groupe scolaire (Avant-projet sommaire, Avant-projet détaillé, Projet). Tout au long de cette période, la SORGEM a assisté la Ville lors de ces différentes étapes. En fin de troisième trimestre, le permis de construire du groupe scolaire a été déposé.

### PERSPECTIVES 2021

Concernant le groupe scolaire, le premier trimestre de l'année 2021 se sera traduit par l'obtention du permis de construire et par le lancement de l'appel d'offres. Le deuxième trimestre aura été marqué par la remise des offres des entreprises puis par l'analyse et l'attribution des marchés de travaux. Le chantier débutera à la fin du troisième trimestre. Le programme de l'équipement sportif sera élaboré en 2021 afin que suive le lancement du concours de maîtrise d'œuvre.

➤ Aménagement Éco-quartier Clause-Bois Badeau (page 15)



### ÉQUIPEMENT SPORTIF

**1 SALLE MULTISPORT**  
**1 SALLE DE GYMNASTIQUE**



### GROUPE SCOLAIRE

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



**3 679 M<sup>2</sup>** DE SURFACE  
DE PLANCHER CONSACRÉS  
AU GROUPE SCOLAIRE

© SORGEM/Arch 5



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 2020

En 2020, la SORGEM a poursuivi son mandat aux côtés de Cœur d'Essonne Agglomération en assurant le suivi technique, financier et administratif du chantier de la médiathèque. Les entreprises du lot bardage et menuiseries extérieures, des lots techniques (CVC-plomberie et électricité), du lot des revêtements de sol et muraux ont continué leurs tâches. En parallèle, les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ont pu avancer malgré le contexte sanitaire. Dès septembre, après l'annonce d'une entreprise défaillante, la SORGEM a pris les dispositions pour désigner un futur titulaire du lot concerné.

### PERSPECTIVES 2021

Au cours du premier semestre, l'entreprise qui réalisera les menuiseries intérieures sera désignée, afin de finir les revêtements en bois et les aménagements menuisiers, mais aussi d'achever les finitions et les réglages des équipements, avec en perspective une livraison en fin d'année. Les aménagements des espaces extérieurs auront été finalisés à la fin du premier trimestre. Après la livraison de la médiathèque, la SORGEM assurera le suivi de la garantie de parfait achèvement jusqu'en 2022.



© Ozévert

BREUILLET

## PARC ET ÉQUIPEMENT PUBLIC 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 2020

En 2020, les travaux de curage de l'ancien zoo privé et les travaux de désamiantage et de démolition des anciennes écuries ont été réalisés. Ces travaux permettent de libérer l'emprise pour assurer la sécurité dans le cadre de l'ouverture au public du parc. Les maîtrises d'œuvre ont poursuivi les études pour le réaménagement du parc et pour la réhabilitation du logement du gardien.

### PERSPECTIVES 2021

Au cours de l'année 2021, la maîtrise d'œuvre poursuivra les études de conception avec le lancement de la phase Projet. Les travaux de réaménagement du parc débuteront au second semestre 2021. Concernant la partie réhabilitation du logement du gardien, les études de conception menées par l'agence ALU vont se poursuivre avec la validation des études d'avant-projet définitif, le dépôt du permis de construire et le déroulé de la phase Projet en vue d'une consultation d'entreprises au second semestre.



**3 000 M<sup>2</sup>**  
D'ÉQUIPEMENTS  
ET SERVICES



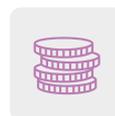
**4 000 M<sup>2</sup>**  
D'ESPACES PUBLICS  
EXTÉRIEURS  
AMÉNAGÉS



**3 000 H D'INSERTION**  
À RÉALISER  
SUR LE CHANTIER

**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



© Ohms

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION /  
BRÉTIGNY-SUR-ORGE

## MÉDIATHÈQUE MARGUERITE DURAS

La médiathèque Marguerite Duras, d'une superficie d'environ 1700 m<sup>2</sup>, est implantée au sein de l'éco-quartier 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.

### ÉVÈNEMENTS 2020

En 2020, la SORGEM a réalisé la clôture financière des marchés des entreprises et a engagé les devis pour la levée des dernières réserves de l'opération. En parallèle, la SORGEM a également démarré la réalisation du quitus de l'opération.

### PERSPECTIVES 2021

En 2021, les dernières réserves seront levées et la SORGEM finalisera le quitus de l'opération.



**9 LOTS  
DE TRAVAUX**

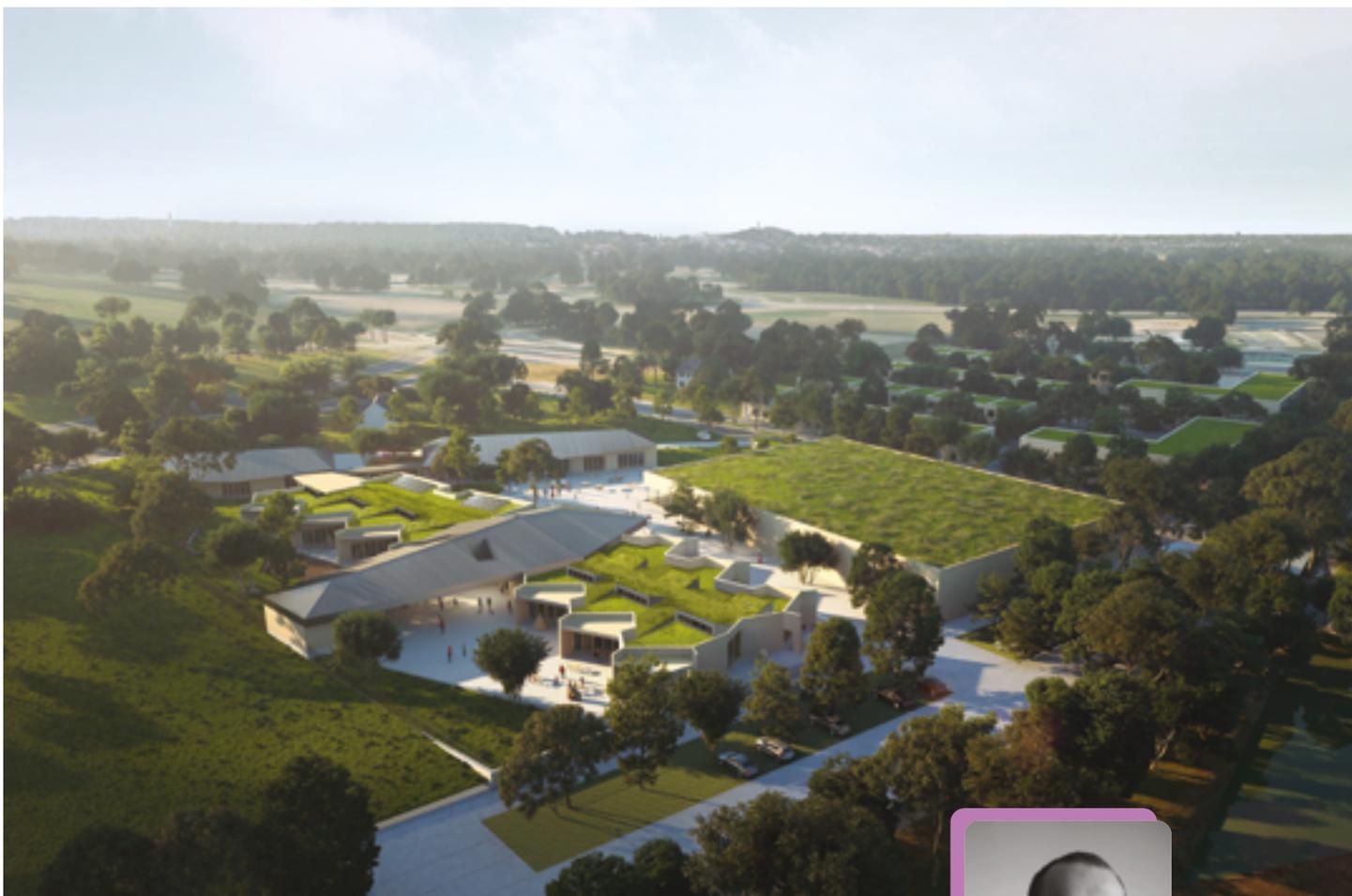


**24 MOIS  
DE TRAVAUX**



**1 727 M<sup>2</sup>  
D'ÉQUIPEMENTS  
ET SERVICES**

➤ Aménagement Éco-quartier  
Clause-Bois Badeau (page 15)



CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / ARPAJON ET OLLAINVILLE

## GROUPE SCOLAIRE LES BELLES VUES

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 BEPOS Effnergie 2017 sera mis en œuvre selon des démarches HQE et BIM (Building Model Information) de niveau 2.

### ÉVÉNEMENTS 2020

En 2020 et en concertation avec les services des deux communes, les études de conception se sont poursuivies. Au quatrième trimestre, le permis de construire a été déposé.

### PERSPECTIVES 2021

Le premier et le deuxième trimestre de l'année 2021 se traduiront par la finalisation des études de conception, l'obtention du permis de construire et le lancement de l'appel d'offres. Le troisième trimestre sera marqué par la remise des offres des entreprises puis par l'analyse et l'attribution des marchés de travaux. Le chantier débutera en fin d'année.



« En associant au sein d'un même projet la conception architecturale singulière d'une école conçue à l'image d'un petit hameau, d'un lieu d'apprentissage stimulant et non répétitif, à une démarche BIM, la SORGEM s'engage à promouvoir une opération de construction et des procédés innovants. »

**MATHIEU BESNARD,**  
chargé d'opérations  
construction

➤ Aménagement  
ZAC Les Belles Vues (page 14)



**2 500 M<sup>2</sup>**  
DE SURFACE  
DE PLANCHER



**10 500 M<sup>2</sup>**  
DE FONCIER



**5,4 M€ HT**  
DE COÛT  
DE TRAVAUX



**6 CLASSES**  
ÉLÉMENTAIRES  
**4 CLASSES**  
MATERNELLES



**3 BÂTIMENTS**  
DE PLAIN-PIED

# RÉHABILITATION / RESTRUCTURATION



©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 de réhabilitation portent sur la quasi-totalité de l'externat, un 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 2020

En 2020, la SORGEM a obtenu le permis de construire du projet. En collaboration avec le cabinet Levy co-traitant sur cette opération, les consultations pour les marchés de travaux

ont été lancées et les entreprises en charge des travaux de gros œuvre, d'électricité, et de plomberie ont été désignées.

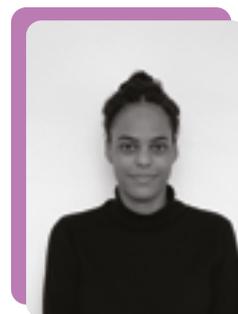
Durant l'été a eu lieu une première phase de désamiantage précédant les travaux de restructuration du collège qui ont débuté en septembre.

En parallèle, des bâtiments démontables ont été installés dans la cour du collège. Ces bâtiments accueillent des classes provisoires permettant la poursuite des activités pédagogiques durant les travaux.

### PERSPECTIVES 2021

En 2021, les entreprises en charge des travaux de menuiseries extérieures et de la construction du nouvel ascenseur seront désignées.

Les travaux de restructuration du collège vont se poursuivre en site occupé jusqu'à l'été 2022.



« L'objectif de l'opération est de donner une nouvelle identité au collège Alexander Fleming, en requalifiant les entrées, les façades ainsi que les espaces extérieurs accessibles aux usagers. Le projet a été pensé pour être durable, fonctionnel et répondant aux besoins des usagers tout en respectant l'architecture existante du site. »

**MARYSE KOUPE DE K MARTIN,**  
chargée d'opérations construction



**COÛT GLOBAL : 7,3 M€ HT**  
**COÛT TRAVAUX : 5,6 M€ HT**



**24 MOIS DE TRAVAUX**  
EN SITE OCCUPÉ



**4 PHASES**  
DE TRAVAUX



MISE EN PLACE  
DE **12 CLASSES**  
PROVISOIRES



© Atelier d'architecture AdA



© SORGEM/ALU

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 et en une réfection des aménagements extérieurs. Les travaux de restructuration du collège 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 2020

En 2020, la SORGEM a obtenu le permis de construire du projet. Les consultations pour les marchés de travaux ont été lancées et les entreprises en charge des travaux d'électricité, de plomberie, et de l'ascenseur ont été désignées.

PERSPECTIVES 2021

En 2021, la SORGEM désignera l'entreprise qui réalisera les travaux de gros œuvre et celle qui installera les bâtiments démontables dans la cour du collège. Ces bâtiments installés au début de l'année accueilleront des classes provisoires permettant la poursuite des activités pédagogiques lors des travaux. Les travaux de restructuration du collège démarreront au second semestre 2021 et se poursuivront sur l'année 2022 en site occupé.

SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

## SITE MALRAUX

La ville de Sainte-Geneviève-des-Bois a désigné en 2018 la SORGEM comme assistant à maîtrise d'ouvrage pour la conduite de la restructuration du site Malraux. Le bâtiment André-Malraux fut d'abord une école, puis un collège avant de devenir un équipement communal accueillant des associations sportives, socioculturelles et une salle communale. Réaménagés au fil du temps et au gré des besoins, les locaux n'étaient plus adaptés aux usages actuels. La Ville a donc souhaité engager un important programme de travaux pour améliorer le confort des usagers (réorganisation et réfection des locaux, installation d'un système de traitement d'air, traitement de l'acoustique, etc.), pour augmenter les performances thermiques (traitement des façades et des combles) ainsi que pour rendre accessibles les locaux aux personnes à mobilité réduite. En parallèle, une structure légère en bois pour accueillir le club-house des boulistes a été réalisée dans le parc Pablo-Neruda.

ÉVÉNEMENTS 2020

Le chantier engagé en 2019 s'est poursuivi. La salle communale a été achevée et l'ensemble des locaux ont été livrés permettant l'installation des associations à la rentrée de septembre.

PERSPECTIVES 2021

La SORGEM accompagne la Ville dans le suivi de la garantie de parfait achèvement.



COÛT GLOBAL : 8,6 M€ HT  
COÛT TRAVAUX : 6,6 M€ HT



20 MOIS  
DE TRAVAUX  
EN SITE OCCUPÉ



4 PHASES  
DE TRAVAUX



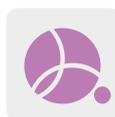
SURFACE APRÈS  
RESTRUCTURATION :  
6 910 M<sup>2</sup>



717 M<sup>2</sup>  
RÉHABILITÉS



1.6 M€ HT  
DE BUDGET  
TRAVAUX



1 CLUB HOUSE  
DE PÉTANQUE

# PREMIÈRE VENTE EN ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT (VEFA) PORTÉE PAR LA SORGEM



© Atelier Marniquet



« Via la VEFA, la SORGEM offre aux collectivités l'opportunité de mieux maîtriser les opérations de logement social. Ainsi, la SORGEM les associe à l'élaboration du projet et les accompagne pour trouver le bailleur le plus adéquat pour gérer les logements réalisés. »

**LIONEL REYSLER,**  
directeur de la  
construction

En complément de son activité traditionnelle sur des opérations de construction, de rénovation ou de restructuration de tous types de bâtiments et d'équipements au travers de mandats ou de missions d'Assistance à maîtrise d'ouvrage, la SORGEM a souhaité diversifier le panel de ses activités par la réalisation d'opérations en propre en Vente en État Futur d'Achèvement (VEFA).

## ÉVÉNEMENTS 2020

À la fin de l'année 2020, la SORGEM a initié une opération de construction de 53 logements en Vente en l'État Futur d'Achèvement à destination d'un bailleur social sur une de ses opérations d'aménagement : la ZAC des Belles Vues sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville.

## PERSPECTIVES 2021

L'année 2021 sera consacrée à la mise au point du programme de cette opération pour permettre la sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre et le démarrage des études de conception. À l'issue du dépôt du permis de construire, le choix du bailleur sera effectué avec les villes d'Arpajon et d'Ollainville. L'année 2022 sera l'année de la fin des études de conception et du lancement des travaux.

➔ [Aménagement Les Belles Vues \(page 14\)](#)



**UN NOUVEL OUTIL  
AU SERVICE DU  
DÉVELOPPEMENT  
DES TERRITOIRES**



**53  
LOGEMENTS**



ENVIRON  
**3 200 M<sup>2</sup>**  
DE SURFACE  
HABITABLE



# DONNÉES FINANCIÈRES ET ORGANISATION INTERNE

Les comptes annuels de l'exercice, clos le 31 décembre 2020, 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 2021. Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice sont identiques à celles de l'exercice précédent.

# COMPTE DE RÉSULTAT 2020

## LE CHIFFRE D'AFFAIRES NET DE LA SORGEM

s'est élevé à la somme de 9 742 211 € contre 16 608 658 € pour l'exercice précédent.

2020  
9 742 211 €



9 411 103 €  
DE PRODUCTION STOCKÉE



3 451 949 €  
DE REPRISE SUR PROVISIONS  
ET TRANSFERT DE CHARGES



186 738 €  
D'AUTRES PRODUITS

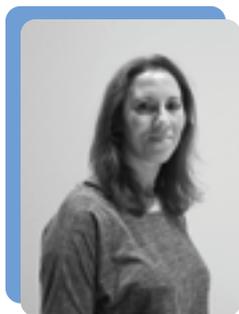
## LES PRODUITS D'EXPLOITATION

En conséquence, les produits d'exploitation s'élèvent à la somme globale de 14 322 001 € contre 22 934 647 € pour l'exercice précédent.

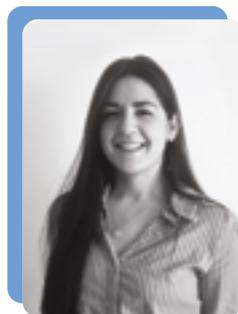
2020  
14 322 001 €



**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. »



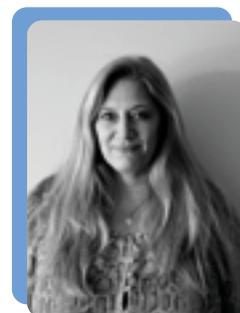
**SANDRA SPOTE,**  
responsable des  
ressources humaines



**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 50 987 €.

2019  
90 980 €

2020  
50 987 €

### LE RÉSULTAT FINANCIER

Le résultat financier s'élève à 817 €.

2019  
6 905 €

2020  
817 €

### LE RÉSULTAT COURANT

Le résultat courant avant impôts s'élève à 51 804 €.

2019  
97 885 €

2020  
51 804 €

## EXCÉDENT COMPTABLE

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

  
51 804 €

# BILAN 2020



#### ACTIF :

- Les immobilisations incorporelles s'élèvent à la somme nette de 2 284 €.
- Les immobilisations corporelles s'élèvent à la somme nette de 209 977 €.
- Le poste immobilisations financières s'élève au 31 décembre 2020 à la somme de 121 257 €.
- L'actif circulant s'élève à la somme nette de 67 527 930 €. Ce poste comprend des charges constatées d'avance pour un montant de 1 237 929 €.

#### PASSIF :

- Le capital social, augmenté et diversifié en 2018, reste stable à 2 638 769 € au 31 décembre 2020.
- Le compte report à nouveau est créditeur de 245 832 €.
- Les provisions pour risques et charges s'élèvent à 2 359 147 € contre 2 618 873 € pour l'exercice précédent.
- Le poste dettes s'élève à la somme de 62 413 821 € contre 61 641 076 € 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, en 2012 (version 2008), en 2015 et enfin en avril 2018 dans la version 2015. Confortée par ces douze 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.

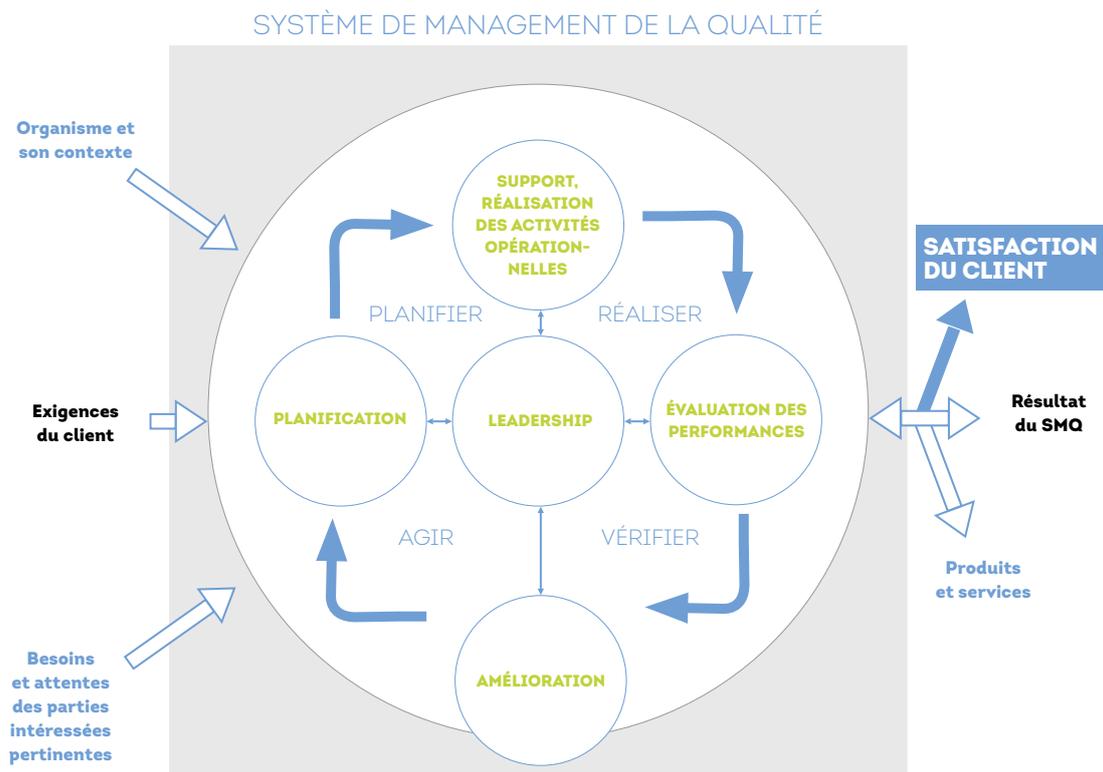
## Prendre en compte les besoins et attentes futurs

En effet, 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 2018 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.



## Olivier Gosset, directeur général adjoint

« À compter de fin 2020, Elizabeth Langley s'est vue confier le pilotage de la démarche qualité au sein de la SORGEM. Parmi ses premières responsabilités en 2021 : l'audit de renouvellement organisé en avril avec l'organisme certificateur qui aura donné lieu à des retours positifs permettant à la SORGEM de se voir certifiée ISO 9001 à nouveau, sur la période 2021-2024. »

# 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 31/12/2020



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

ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification

