

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022



2022



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 : QUATRE VALEURS CARDINALES.....	8

9
37

DES PROJETS AMBITIEUX POUR DE BELLES PERSPECTIVES

2022 : 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
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS – LES FRANGES III	16

RENOUVELLEMENT URBAIN	17
-----------------------------	----

LES ULIS – ZAC CŒUR DE VILLE	17
LES ULIS – ZAC LES AMONTS	17
ORLÉANS MÉTROPOLÉ / ORLÉANS QUARTIER DE L'ARGONNE	18
ÉTAMPES – QUARTIER DE GUINETTE	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 / LE PLESSIS-PÂTÉ / SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS / SAINT-MICHEL-SUR-ORGE AMO LIAISON CENTRE ESSONNE	22
BREUILLET – PONT DES GAINS	22
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS – HALLE DU MARCHÉ	23
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS – ÉTUDE PÔLE GARE	23
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / SAINTE-GENEVIÈVE-	

DES-BOIS – ÉTUDE FAUNE/FLORE	23
BRÉTIGNY-SUR-ORGE – ÉTUDE URBAINE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE	24

ACCOMPAGNEMENT EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	25
----------------------------------------------------	----

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / LE PLESSIS-PÂTÉ BA 217 : EXTENSION DE LA TREMBLAIE	25
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION BRÉTIGNY-SUR-ORGE / LE PLESSIS-PÂTÉ BA 217 : AMÉNAGEMENT FRANGES OUEST	26
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / SAINT-MICHEL-SUR-ORGE – TECHNIPARC	27
LES ULIS – QUARTIER COURDIMANCHE	28

29 CONSTRUCTION / RÉHABILITATION

CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS.....	29
--------------------------------------------	----

ATHIS-MONS – GROUPE SCOLAIRE	29
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / SAINTE-GENEVIÈVE- DES-BOIS – MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE OLIVIER LÉONHARDT	30
LE PLESSIS-PÂTÉ – LES CHARCOIX GROUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF	31
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / ARPAJON ET OLLAINVILLE LES BELLES VUES GROUPE SCOLAIRE	31
BRÉTIGNY-SUR-ORGE – CLAUSE-BOIS BADEAU GROUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF	32

RÉHABILITATION / RESTRUCTURATION.....	33
---------------------------------------	----

CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'EURE-ET-LOIR / AUNEAU COLLÈGE JULES FERRY	33
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / ORSAY COLLÈGE ALEXANDER FLEMING	34
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / SAINT-CHÉRON COLLÈGE LE PONT DE BOIS	35
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / LONGPONT-SUR-ORGE MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE	36
VILLIERS-SUR-ORGE COMPLEXE SPORTIF MARC SENÉE	37

38
42

DONNÉES FINANCIÈRES ET ORGANISATION INTERNE

COMPTE DE RÉSULTAT 2022 ET BILAN 2022.....	40
CERTIFICATION ISO 9001 : MANAGEMENT DE LA QUALITÉ	41
CONSEIL D'ADMINISTRATION	42

43

COMMERCIALISATION DES TERRAINS À BÂTIR

LA CONFIANCE FAIT L'UNION

Nous le savons tous, les crises se succèdent et l'inquiétude grandit face à l'augmentation des prix et aux difficultés quotidiennes que rencontrent les citoyens. Indubitablement notre société connaît des changements d'ampleur qui fragilisent les repères et engendrent parfois de la défiance à l'encontre de nos institutions. Les fractures sont multiples, économiques, sociales, environnementales, et touchent la majorité de la population.

Face à cette situation difficile et parfois anxiogène, plus que jamais notre rôle est de répondre à l'attente des habitants de nos territoires en matière de logements et d'équipements publics. Pour satisfaire à ces besoins, la SORGEM s'est engagée depuis maintenant 35 ans à servir l'intérêt général aux côtés des élus de nos collectivités, en construisant ou réhabilitant des écoles, des collèges, des médiathèques, des équipements sportifs, des parcs et, bien sûr, en proposant une offre résidentielle diversifiée. Nous intervenons également en aménageant des zones d'activités économiques génératrices d'emplois tout en prenant en compte la préservation de l'environnement. Nos équipes travaillent en ayant toujours en tête une rigueur de gestion respectant les finances publiques, en assurant que soit mené à bien chacun des projets qui leur est confié, en coordination avec les multiples partenaires impliqués.

La question du changement climatique bouleverse nos habitudes de vie et de travail. La préoccupation grandissante des citoyens à propos de la dégradation de l'environnement, qui menace la biodiversité, génère de la pollution entraînant des risques sur la santé, est partagée de longue date par la SORGEM. Nous portons et continuerons à porter tous nos efforts sur la qualité des modes de construction et de réhabilitation que nous avons en charge.

Certes les matériaux n'échappent pas à l'inflation. Leur prix a augmenté. Mais il s'agit pour nous d'assumer des choix forts et cohérents. Le choix du développement durable ne peut être remis en cause car l'expérience a montré combien il est peu



probant de concevoir le territoire en économisant sur la qualité de l'isolation thermique, sonore, en minimisant l'importance des jardins et des parcs, en n'adaptant pas les modes de mobilités. Les faits sont là : ce qui n'est pas investi maintenant coûte plus cher aux habitants, en termes de consommation d'énergie par exemple. Ce n'est pas notre philosophie. Nous avons à cœur de penser le long terme.

Au-delà des considérations économiques, le besoin d'accès à la nature, aux arbres, à la flore, à la possibilité de mieux respirer là où on réside, est vital. Non seulement pour la santé physique mais aussi pour l'équilibre et le bien-être de chacun. Toutes les générations sont concernées par cette envie de nature, les enfants en premier lieu.

Enfin, c'est en écoutant la population qui s'exprime dans des ateliers citoyens, mis en place lors des opérations de rénovation urbaine notamment, que nous faisons évoluer les projets avec les collectivités que nous accompagnons. Et c'est ensemble que se construit le territoire de demain. La confiance qui nous lie est sans doute le maillon le plus essentiel de notre action commune.

FRÉDÉRIC PETITTA,
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

LA SORGEM
AMÉNAGEUR AU SERVICE
DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL



35

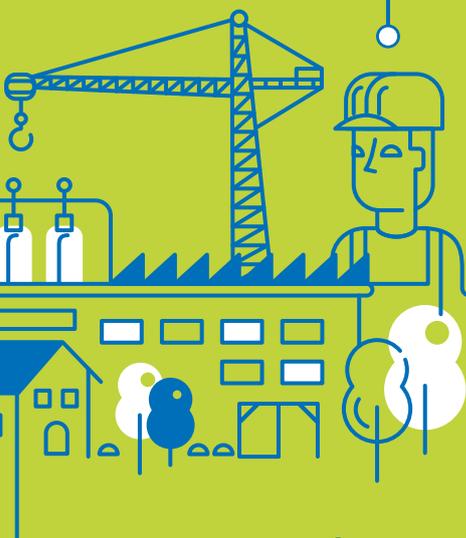
ans d'expérience



plus de **67** projets

6373

logements construits



+

29

collaborateurs
experts dans
leur domaine
de compétence

620 160 m²

de commerces, activités et services réalisés



+

25

labellisations et récompenses
obtenues pour ses projets

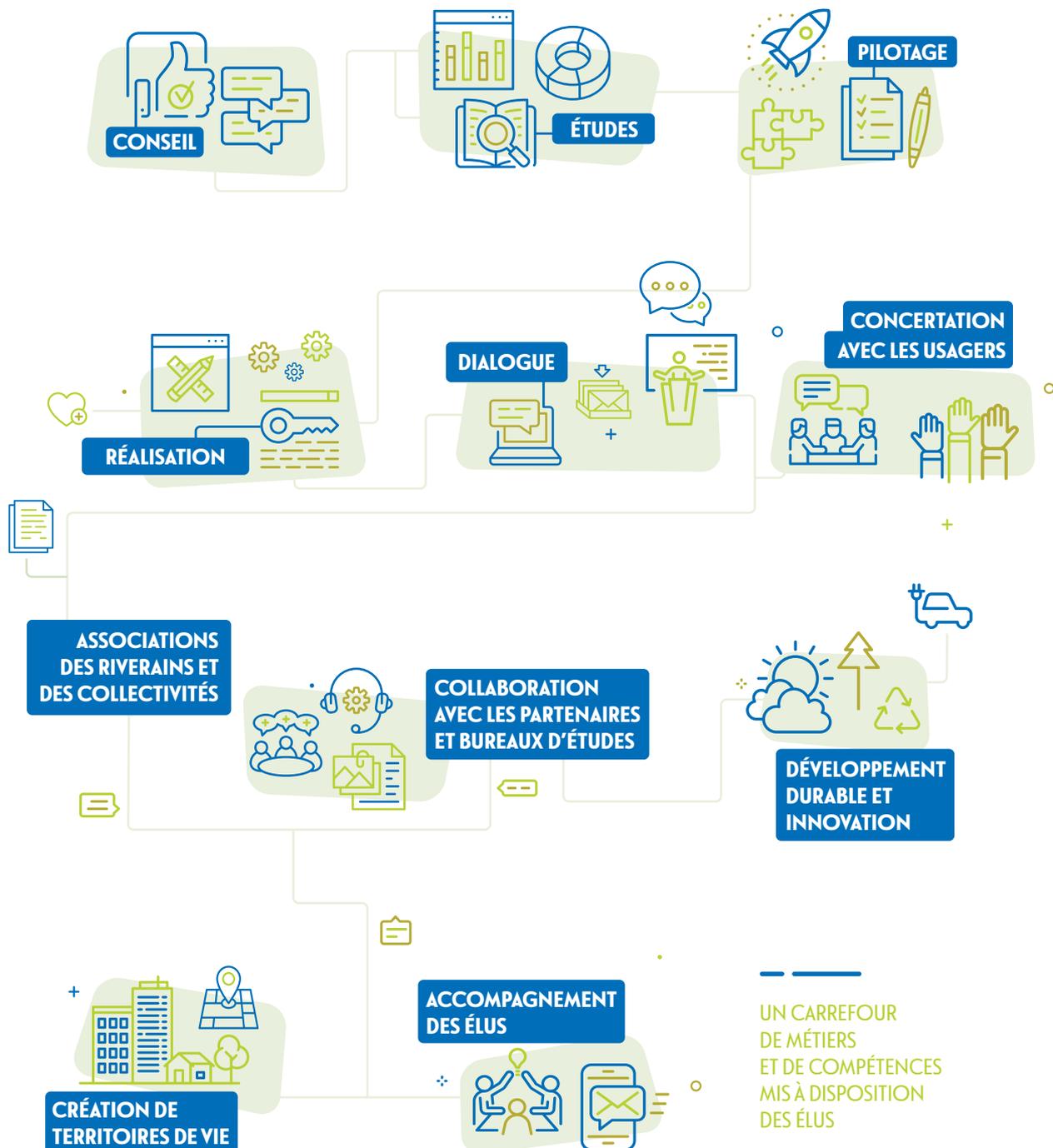


« NOUS AMÉNAGEONS LE TERRITOIRE AUX CÔTÉS DE CEUX QUI PORTENT L'INTÉRÊT GÉNÉRAL »

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.



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'équipement 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.

2022 : LES TEMPS FORTS

© SORGEM / Chantier du bailleur social I3F. Architecte : Harari architectes.



LES CONSTRUCTIONS INITIÉES AUX BELLES VUES

Les premiers travaux de construction des logements portés par le promoteur LIVINX et le bailleur social I3F et le lancement du chantier du groupe scolaire, dont la mise en service est prévue en 2024, ont marqué l'année 2022.

© SORGEM



© Agence DMP La Grange aux Dîmes du prieuré



DE NOUVELLES MISSIONS POUR LA SORGEM

Trois nouvelles missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de mandat ont été confiées à la SORGEM : la réhabilitation du complexe sportif Marc Senée de la Ville de Villiers-sur-Orge, la construction d'un groupe scolaire de la Ville d'Athis-Mons et d'une médiathèque au sein d'un site patrimonial de la commune de Longpont-sur-Orge, portée par Cœur d'Essonne Agglomération.



© SORGEM / MILITAT ARCHITECTES

PLAINE SAINT-JACQUES OFFRE RÉSIDENNELLE DIVERSIFIÉE

La Plaine Saint-Jacques à Ormoy, au même titre que d'autres projets phares de la SORGEM, présente une offre résidentielle variée. Celle-ci comprend des terrains à bâtir dont la commercialisation en 2022 fut la plus dynamique constatée, avec une trentaine de lots vendus. Pour en savoir plus sur les terrains à bâtir commercialisés par la SORGEM, rendez-vous sur : <https://un-terrain-en-essonne.fr/>



© SORGEM / maîtrise d'œuvre architecte mandataire : DIAGONAL Architecture

RENTRÉE SCOLAIRE AU COLLÈGE JULES FERRY

Les élèves du collège Jules Ferry à Auneau, en Eure-et-Loir, ont fait leur rentrée scolaire dans des conditions améliorées. L'établissement a été, en effet, réhabilité et agrandi. Il comprend notamment un nouveau bâtiment restauration et vie scolaire.



LA SORGEM AMÉNAGEUR DE GUINETTE

La SORGEM a été désignée en 2022 aménageur du quartier de Guinette, qui compte un quart des habitants d'Étampes. L'opération est entrée dans sa phase active *via* les signatures du traité de concession d'aménagement avec la Ville d'Étampes et de la convention de renouvellement urbain avec l'ANRU et les partenaires du projet.

© SORGEM

DES SCÉNARIOS ESQUISÉS POUR COURDIMANCHE AUX ULIS

À l'issue d'un diagnostic urbain, des scénarios d'aménagement, en concordance avec les grands enjeux du secteur, ont permis une première programmation urbaine et commerciale organisée en plusieurs phases.



© SORGEM



REVITALISATION DU CENTRE-VILLE DE BRÉTIGNY

500 Brétignolais ont participé à la concertation sur la transformation du cœur de ville afin de le dynamiser et l'adapter aux contraintes du changement climatique. L'opération vise ainsi à préfigurer la ville de demain.



© SORGEM

LA MÉDIATHÈQUE OLIVIER LÉONHARDT A OUVERT SES PORTES

Ouverte au public le 13 septembre 2022, la médiathèque a été inaugurée le 1^{er} octobre, en présence de Bertrand Gaume, préfet de l'Essonne, de Valérie Péresse, présidente du Conseil régional, de Sandrine Gelot, vice-présidente du Conseil départemental de l'Essonne, d'Éric Braive, président de Cœur d'Essonne Agglomération et maire de Leuville-sur-Orge, de Frédéric Petitta, maire de Sainte-Geneviève-des-Bois, ainsi que de nombreux maires et élus du territoire.

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



« Alors que le projet des Belles Vues se concrétise avec le lancement des travaux de

construction, l'engagement de la SORGEM aux côtés 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 31)

[Plus d'info : http://lesbellesvues.net/](http://lesbellesvues.net/)

1 000 NOUVEAUX LOGEMENTS

1 PARC DE 5 HA

64 M€ HT DE BUDGET

720 EMPLOIS GÉNÉRÉS PAR LE PROJET

56 DE ZAC HA



© SORGEM / I3F Architecte mandataire : Harari architectes.

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / ARPAJON ET OLLAINVILLE

ZAC LES BELLES VUES

Désignée aménageur en 2013 par Cœur d'Essonne Agglomération, la SORGEM pilote l'opération de la ZAC Les Belles Vues jusqu'en 2029 afin d'aménager un quartier mixte dans la continuité du tissu urbain arpajonnais et ollainvillois. Positionné sur les coteaux de la vallée de l'Orge, ce projet s'inscrit dans une démarche environnementale exemplaire. Il s'appuie sur les qualités paysagères du site pour développer des espaces publics qualitatifs et propose des modes d'habiter diversifiés. L'Atelier Marniquet en a été désigné architecte coordinateur. Cette opération d'ampleur, portée par des acteurs publics (Cœur d'Essonne Agglomération et les communes d'Arpajon et d'Ollainville), implique de nombreux acteurs privés.

ÉVÈNEMENTS 2022

L'année a été marquée par les premiers travaux de construction des logements portés par le promoteur LIVINX et le bailleur social I3F, ainsi que par le lancement du chantier du groupe scolaire dont la mise en service est prévue en 2024, à l'arrivée des premiers habitants. Concernant les secteurs

d'activités économiques, plusieurs entreprises ont concrétisé leurs projets de construction.

En parallèle, la SORGEM a poursuivi ses travaux d'espaces publics et a désormais viabilisé l'ensemble des lots de logements situés sur la commune d'Arpajon.

PERSPECTIVES 2023

Au cours de l'année, plusieurs opérateurs débuteront leurs travaux de construction. Côté habitat, les promoteurs Atland, Lamotte et le bailleur social BATIGERE démarreront leurs chantiers. Côté activités, la SORGEM engagera des travaux d'espaces publics sur deux nouveaux secteurs afin de viabiliser plus de 6 hectares de foncier. L'avancement des travaux sur les lots privés permettra d'engager la cinquième phase de la certification HQE du quartier des Belles Vues. Enfin, l'année 2023 verra l'aboutissement des procédures d'acquisitions foncières. Cette étape importante marquera le lancement des études de conception des dernières phases de l'opération.

► COMMERCIALISATION TERRAIN À BÂTIR

<https://un-terrain-en-essonne.fr>



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 sur 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 2022

La phase de travaux d'espaces publics accompagnant la réalisation du groupe scolaire Claudie Haigneré de la commune a concentré les interventions réalisées en 2022. Celles-ci ont principalement porté sur les voiries et espaces verts attenants ainsi que sur le parking dédié aux parents des enfants qui fréquenteront l'équipement. Par ailleurs, les travaux se sont également poursuivis sur les secteurs Bois de Châtres et Faubourg du Bois.

Ainsi, le solde d'une fiche action de subvention 100 Quartiers Innovants et Écologiques versé par la Région Île-de-France qui soutient le projet, a été perçu.

Une avancée notable en matière de maîtrise foncière s'est également concrétisée par les signatures d'actes d'adhésion quittance de terrains dont la SORGEM a dorénavant pris possession pour permettre le développement de l'écoquartier.

Sur le plan immobilier, l'année aura vu la livraison de trois programmes de logements, la cession des premiers terrains à bâtir du quartier, ainsi que la signature de promesses de vente portant sur de futurs programmes en bord de parc.

PERSPECTIVES 2023

Le groupe scolaire, avec accueil de loisirs, Claudie Haigneré, s'ouvrira au public à la rentrée scolaire 2023. La SORGEM œuvrera à la finition des espaces publics attenants, précédemment engagés. D'autres travaux d'espaces publics seront réalisés en lien avec l'avancement des lots privés le nécessitant. Les cessions des lots promoteurs situés en bord de parc interviendront, de même que la cession du lot recevant l'établissement d'accueil médicalisé pour public autiste et les logements inclusifs associés au programme. En outre, la commercialisation des lots à bâtir se poursuivra, répondant à l'objectif de diversifier l'offre résidentielle du quartier.

Les études de conception du secteur Danaux seront initiées. Elles permettront de préfigurer la prochaine réalisation des espaces publics attenants au futur complexe sportif.



Les axes principaux de l'écoquartier en termes d'exigence environnementale, mais également d'équipements et services, seront marqués en 2023 par la livraison du second groupe scolaire du quartier, que

la SORGEM accompagne, de travaux des espaces publics attenants, ainsi que le démarrage de chantier d'un futur équipement d'accueil médicalisé et ses logements inclusifs. La SORGEM poursuit ainsi aux côtés de la collectivité, le développement du projet, ses aménagements et programmes exemplaires au bénéfice de la population.

MARIE LUBAT,
directrice de projets

📍 CONSTRUCTION - RÉHABILITATION

Groupe scolaire et équipement sportif
Clause-Bois Badeau (page 32)

📍 COMMERCIALISATION TERRAIN À BÂTIR

<https://un-terrain-en-essonne.fr>

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

47
HA **DE SUPERFICIE**

9
HA **DE PARC**





© Agence Urban ACT, architecte-urbaniste mandataire ZAC. Programme logements : maîtrise d'œuvre Hennig architectes

ORMOY

ZAC DE LA PLAINE SAINT-JACQUES

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 en 2015.

ÉVÉNEMENTS 2022

La SORGEM a acquis la pleine propriété et jouissance de l'ensemble des parcelles composant la ZAC. Les travaux de la première phase du projet ont été réceptionnés. La commercialisation des terrains à bâtir connaît son année la plus dynamique avec une trentaine de lots vendus durant l'année. Concernant la seconde phase du projet, les cessions foncières de quatre lots opérateurs ont été réalisées et les travaux de construction de ces programmes ont démarré.

PERSPECTIVES 2023

L'année sera consacrée à la remise de l'ensemble des ouvrages de la première phase du projet et au démarrage des travaux de viabilisation des futurs espaces publics de la seconde phase. Il est également prévu de poursuivre la commercialisation des lots d'activités et des terrains à bâtir.

➤ **COMMERCIALISATION TERRAIN À BÂTIR**

<https://un-terrain-en-essonne.fr>

26
HA



48 M€ HT
DE BUDGET



4.5 HA
DE PARC



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



LAURÉAT 2019

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



Après une phase importante de travaux sur la première tranche de l'opération, le nouveau quartier

de la Plaine Saint-Jacques prend vie par l'arrivée des nouveaux habitants. La SORGEM reste pleinement mobilisée aux côtés de la collectivité sur la dernière tranche du projet avec le lancement imminent des travaux de viabilisation des futurs espaces publics.

JENNY RABENANDRASANA,
chargée d'opérations



En tant que chargé d'opérations spécialisé sur la commercialisation de terrains à bâtir destinés

aux particuliers, mon rôle est de les accompagner du début à la fin de leur projet. Le but est de proposer un suivi leur permettant d'appréhender au mieux chacune des étapes de réalisation, tout en étant acteur de la construction de leur future maison.

CLÉMENT POTVLIÈGE,
apprenti chargé d'opérations



© Ville du Plessis-Pâté / maîtrise d'œuvre TGTFP, architecte et urbaniste



Le projet des Charcoix entame désormais sa phase de réalisation avec la signature des premières promesses de vente pour les premiers lots de logements. Dans ce moment charnière, le rôle de la SORGEM est d'être le garant des ambitions du projet et de rester fidèle à sa démarche de co-construction citoyenne.

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. Il prévoit également deux équipements publics. Avec une part prépondérante d'espaces publics, dont un parc de deux hectares, il s'inscrit dans une démarche environnementale volontaire. Démarche se traduisant, par ailleurs, par un mode constructif privilégiant l'utilisation du bois, à l'échelle du quartier.

ÉVÉNEMENTS 2022

L'année a été marquée par l'obtention de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), l'arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires au projet et l'ordonnance d'expropriation. Le permis d'aménager a également été obtenu. Le dossier de déclaration loi sur l'eau et le permis de construire des équipements publics (groupe scolaire et équipement sportif) ont été déposés en mai et juin 2022. Cette année a également été consacrée à retenir des projets promoteurs/architectes sur trois lots mixtes. En parallèle, une promesse de vente a été signée pour la réalisation de la résidence intergénérationnelle qui accueillera en rez-de-chaussée un cabinet médical et une crèche.

PERSPECTIVES 2023

L'année 2023 sera marquée par l'aboutissement de la procédure d'acquisition foncière de l'ensemble des parcelles. Les promesses de vente avec les trois promoteurs précédemment retenus seront signées et les permis de construire des logements déposés. Cette année sera également consacrée à l'émergence des projets promoteurs/architectes sur les autres lots mixtes. L'arrêté loi sur l'eau et le permis de construire des équipements publics devraient être obtenus. En parallèle, les études de maîtrise d'œuvre du groupe scolaire et de l'équipement sportif et celles des espaces publics seront poursuivies, visant le lancement des consultations des entreprises de travaux. Les premiers travaux de viabilisation devraient démarrer avant la fin 2023.

SALIOU NICOD, chargé d'opérations

► CONSTRUCTION – RÉHABILITATION
Groupe scolaire et équipement sportif
Les Charcoix (page 31)

- 

28,9 M€ HT
DE BUDGET
- 

2 HA DE PARC NATUREL
ET ÉCOLOGIQUE
- 

100 LOGEMENTS
INTERGÉNÉRATIONNELS
- 

2 ÉQUIPEMENTS
PUBLICS
- 

38 000 M²
DE SURFACE
DE PLANCHER
- 

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



© SORGEM / MILITAT ARCHITECTES

SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

CHAMP DE FOIRE - LES FRANGES II

L'opération a été confiée à la SORGEM en 2010 dans le but de faciliter les liaisons piétonnes et routières de ce secteur jusqu'alors inexploité, tout en apportant une offre de logements pour tous. Trois opérations immobilières permettent une offre diversifiée de 247 logements, dans un cadre attractif bordé par un espace boisé, le cimetière russe et les équipements sportifs de la Ville.

ÉVÉNEMENTS 2022

La SORGEM a procédé à la remise d'ouvrage définitive des espaces publics à la suite de l'aboutissement des rétrocessions de voiries par les promoteurs immobiliers. Elle remet à la collectivité le quitus de l'opération venant ainsi parachever la clôture de ce projet.



2,5 M€ HT
DE TRAVAUX



247 LOGEMENTS NEUFS
DONT 87 LOGEMENTS
INDIVIDUELS



3 OPÉRATEURS
IMMOBILIERS

SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

LES FRANGES III

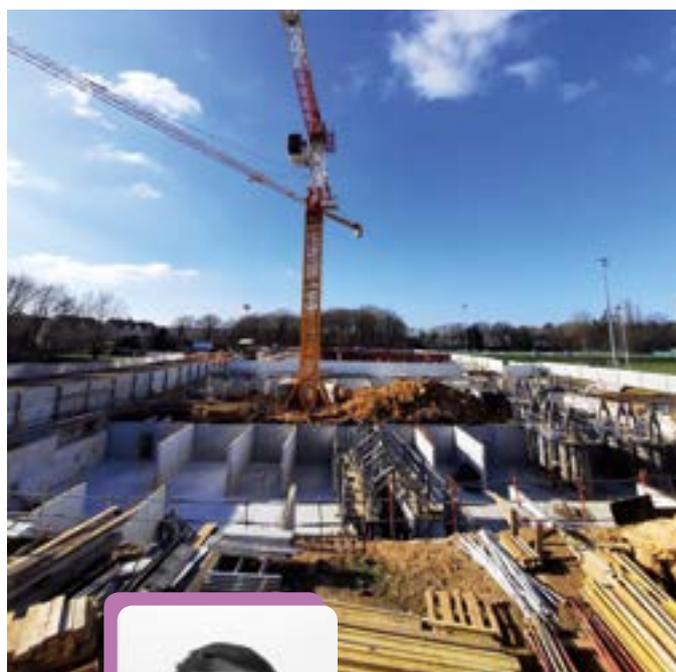
L'opération des Franges III vise à reconvertir un site d'environ 2 hectares, situé dans le prolongement de l'opération du Champ de Foire - Les Franges II. Le projet s'inscrit dans un cadre qualitatif délimité par un espace boisé naturel, le parc des sports et à proximité du cimetière russe. Le programme 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 2022

La SORGEM a procédé à la cession des derniers lots de l'opération au cours de l'année 2022. Les travaux de construction des 139 logements portés par les opérateurs Pichet et Plurial Novilia ont démarré au cours de l'été, en lien étroit avec la SORGEM qui a assuré la bonne coordination des différents chantiers.

PERSPECTIVES 2023

La SORGEM poursuivra son action de coordination des chantiers de construction, en vue d'une livraison au cours de l'année 2024. Il est également prévu la réalisation de la deuxième tranche de travaux d'aménagement des espaces publics, destinée à finaliser les raccordements des futurs lots aux différents réseaux et préfigurer les aménagements définitifs qui seront réalisés pour l'arrivée des premiers habitants.



© SORGEM



L'avancée des constructions immobilières marque la progression de l'opération des Franges III. À l'instar

des Franges II, l'accompagnement continu des opérateurs par la SORGEM durant toute la durée de vie de la concession prouve son implication dans les opérations conduites. Chacune d'elles témoigne de la réelle attention portée aux intérêts de la collectivité. Ce fut le cas en particulier pour les logements en accession et locatifs qui constituent l'opération des Franges III.

MAHÉRY RAMANDIMBOISA,
chargé de travaux



3,7 M€ HT
DE BUDGET



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



2 HA
DE PROJET



92 LOGEMENTS
EN ACCESSION LIBRE

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.

ÉVÈNEMENTS 2022

À la suite de la réalisation du dernier ouvrage de la ZAC, la passerelle piétonne reliant la mairie des Ulis aux locaux de la CPAM, les finitions ont été effectuées courant 2022. Cela a ainsi permis d'amorcer les étapes de remises d'ouvrages à la collectivité.

PERSPECTIVES 2023

Le quitus de cette opération phare pour la commune suivra la finalisation des remises d'ouvrages à la Ville des Ulis.



40 M€
DE BUDGET



5 200 M²
DE COMMERCES



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



+ DE 350
LOGEMENTS
CRÉÉS

© SORGEM / maîtrise d'œuvre mandataire : Daquin Ferrière & Associés



« La SORGEM achève le renouvellement urbain de la ZAC Cœur de ville et de la ZAC des Amonts dont elle s'occupe depuis 2007 et 2012. Rythmés

par de nombreux challenges techniques (démolitions, travaux sur dalle et équipements publics occupés, réalisation de passerelle piétonne, etc.), ces deux quartiers ont été transformés pour que les espaces publics, logements et commerces s'adaptent aux usages des habitants, aussi bien par leur fonctionnalité que par leur esthétique. »

ROMAIN CHARRIÉ,
directeur technique



« Les projets de renouvellement urbain des Amonts et du Cœur de ville, pour lesquels la SORGEM accompagnait la commune des Ulis,

ont pris fin en 2022. Ces projets ont permis de transformer ces deux quartiers grâce notamment au premier dispositif d'accompagnement de l'ANRU. Ces opérations, pour lesquelles toutes les subventions attendues ont été touchées, sont actuellement en phase de clôture administrative. »

ÉTIENNE MOREAU,
directeur opérationnel adjoint

© SORGEM / maîtrise d'œuvre mandataire : BATT



LES ULIS

ZAC LES AMONTS

La Ville des Ulis a engagé dans le cadre de l'ANRU une restructuration du quartier des Amonts. La SORGEM a repris en 2012 le pilotage de la ZAC des Amonts, dont le périmètre dessine l'entrée du quartier depuis le centre-ville. L'enjeu a été de recréer cette entrée de quartier sur la 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.

ÉVÈNEMENTS 2022

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

© SORGEM / maîtrise d'œuvre des espaces publics : CCK (urbaniste-paysagiste), Beta Ingénierie (BE VRD), ECL45



Les jalons importants ont été posés durant cette année confirmant ainsi la dynamique de l'opération d'aménagement

avec, notamment, les désignations des équipes et prestataires stratégiques (groupement de maîtrise d'œuvre, AMO développement durable, AMO Concertation et Communication, Géomètre). Les premiers coups de pioche correspondant à des travaux de requalification d'espaces publics sont intervenus, offrant une première expérience de chantier sur ce nouveau territoire.

CHARLOTTE CAUSSIN,
chargée d'opérations

ORLÉANS MÉTROPOLE / ORLÉANS

QUARTIER DE L'ARGONNE

Bénéficiant jusqu'en 2014 d'une première convention avec l'Agence Nationale de 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, en effet, 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.

ÉVÈNEMENTS 2022

Durant sa première année pleine sur cette opération, la SORGEM est intervenue sur un large spectre de domaines. L'année 2022 a été l'occasion de finaliser les procédures pour désigner le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine de

l'opération (mandataire RVA – urbaniste paysagiste, INGETEC – BE VRD, Artill – éclairagiste) et l'AMO Développement Durable (EODD). Les premiers travaux sur cette opération ont débuté avec la requalification et l'enfouissement des réseaux sur la rue de Reims, donnant à voir la qualité des espaces publics projetés. Enfin, à travers une contractualisation avec l'organisme en charge du suivi des heures d'insertion dans les marchés et la tenue des permanences mensuelles à la Maison de Projet avec le concédant, la SORGEM a confirmé son rôle d'acteur et partenaire du projet.

PERSPECTIVES 2023

L'année 2023 débutera par la désignation de l'AMO Concertation-Communication qui accompagnera la SORGEM et le concédant dans le lien avec les habitants, tant en phase conception qu'en chantier. La poursuite des travaux des espaces publics interviendra sur la rue du 8 mai 1945 pour parachever l'ANRU 1, ainsi que sur les secteurs Pot d'Argent et Couperin-Berlioz en fin d'année.



26,8 M€ HT
DE BUDGET



6 JARDINS ET ESPACES VERTS À AMÉNAGER



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



250 NOUVEAUX LOGEMENTS



500 LOGEMENTS RÉHABILITÉS PAR LE BAILLEUR LES RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS



90 HA



© SORGEM

ÉTAMPES

QUARTIER DE GUINETTE

Le renouvellement du quartier de Guinette s'inscrit dans une démarche importante pour la Ville d'Étampes, en lien avec l'ANRU, les bailleurs sociaux et les partenaires institutionnels du projet (CAESE, Région Île-de-France, Département de l'Essonne). Sont prévues, une requalification des espaces publics et une diversification de l'offre de logements par la création de nouvelles résidences en accession à la propriété, en lien avec les opérations de reconstitution et de réhabilitation du parc social du bailleur Les Résidences Yvelines Essonne. Afin de contribuer à l'amélioration globale du cadre de vie des Étampois, l'ensemble du projet est conçu en faveur d'un aménagement durable visant à tirer parti des potentialités du site, végétalisé et en belvédère sur le centre-ville et le territoire.

ÉVÉNEMENTS 2022

La SORGEM a été désignée aménageur de l'opération en 2022. L'opération est entrée dans sa phase active par les signatures successives du traité de concession d'aménagement avec la Ville d'Étampes, puis de la convention de renouvellement urbain avec l'ANRU et les partenaires du projet. Les premières études et consultations ont été initiées à l'été 2022.

PERSPECTIVES 2023

C'est en 2023 qu'aura lieu le passage au stade opérationnel avec la désignation du groupement de maîtrise d'œuvre et des différents prestataires. Les études de projet se poursuivront dans l'objectif de stabiliser le projet urbain et engager une première phase de commercialisation en 2024.



L'action de la SORGEM en tant qu'aménageur s'inscrit dans une démarche plus globale

de renouvellement urbain d'un quartier rassemblant près du quart des habitants de la Ville d'Étampes, et n'ayant jusque-là pas bénéficié d'une intervention majeure depuis sa création. L'enjeu est donc de travailler en bonne coordination avec l'ensemble des partenaires du projet en vue d'assurer une démarche de renouvellement urbain réussie.

THOMAS POIRIER,
chargé d'opérations

 **14,7 M€ HT**
DE BUDGET

 **156 LOGEMENTS CRÉÉS**
DONT 11
EN ACCESSION SOCIALE

 **3,2 M€** DE SUBVENTION ANRU

 **1 M€** DE SUBVENTION RÉGION
ÎLE-DE-FRANCE

 **6**
HA

 **270 LOGEMENTS**
RÉHABILITÉS PAR LE
BAILLEUR LES RÉSIDENCES
YVELINES ESSONNE

 **0,5 M€** DE SUBVENTION DU
DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



© SORGEM

116
HA



45 M€ HT DE BUDGET



1 800 SALARIÉS



120 ENTREPRISES



50 HA DE TERRAINS
VENDUS PAR L'AMÉNAGEUR

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

ÉVÈNEMENTS 2022

L'année a été consacrée à la poursuite des régularisations foncières visant à clarifier les domanialités : un nouvel acte de rétrocession a été signé et la voirie des Manufactures a été acquise par la SORGEM en vue de sa remise en état.

PERSPECTIVES 2023

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



© maîtrise d'œuvre mandataire : A.U

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 de 70 hectares. Elle a pour objectif de promouvoir le renforcement de l'emploi sur le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération, qu'il s'agisse d'implanter des commerces, des activités industrielles ou de l'artisanat.

ÉVÈNEMENTS 2022

La SORGEM a finalisé les travaux d'aménagement de la partie Est de l'opération en vue d'accueillir les futurs preneurs du parc d'activités La Ruche. Les travaux d'aménagement de la partie commerciale ont démarré avec les opérations de terrassement des îlots de la Compagnie de Phalsbourg et le dévoiement de l'avenue de l'Hurepoix.

PERSPECTIVES 2023

Durant l'année, la liaison Centre Essonne sera réalisée par Cœur d'Essonne Agglomération, le promoteur commercial commencera ses travaux de gros œuvre et le parc d'activités La Ruche sera également en construction. Les travaux d'aménagement des espaces publics de l'Ouest seront réalisés concomitamment. La réalisation de la première tranche du centre commercial est prévue sur 24 mois de chantier. Par ailleurs, la commercialisation des derniers lots d'activités demeure dynamique et pourrait déboucher sur des dépôts de permis de construire au second semestre.



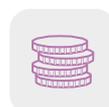
« Au centre de la dynamique économique de Cœur d'Essonne Agglomération, l'opération d'aménagement Val Vert Croix Blanche déploie d'ambitieux projets

novateurs et créateurs d'emplois. Ceux-ci sont portés par des acteurs économiques soucieux de s'inscrire dans le cadre de la certification HQE aménagement du projet d'ensemble, qu'ils complètent et qualifient au moyen de démarches environnementales telles que Biodiversity ou BREEAM. »

SYLVIE PANZANI,
directrice opérationnelle



CERTIFICATION HQE
AMÉNAGEMENT PHASES 1 À 5



58 M€ HT DE BUDGET



2 000 EMPLOIS

70 HA

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-cinq 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 / LE PLESSIS-PÂTÉ / SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS / SAINT-MICHEL-SUR-ORGE

AMO LIAISON CENTRE ESSONNE

Illustration de la pluralité de ses métiers et de ses compétences, la SORGEM assiste Cœur d'Essonne Agglomération dans l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la Liaison Centre Essonne.

ÉVÈNEMENTS 2022

Les négociations menées permettent d'aboutir à des signatures amiables. En parallèle, la SORGEM pilote les procédures d'expropriation et de fixation judiciaire des prix des parcelles dans un strict respect d'économie des finances publiques.

PERSPECTIVES 2023

Les procédures enclenchées aboutiront à la prise de possession des parcelles. Les travaux, par Cœur d'Essonne Agglomération, permettront la réalisation d'une infrastructure d'importance pour le territoire sud francilien.



© 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 en 2020 le groupement SORGEM/TGTFP/MA-GEO et CLOIX-MENDES en qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage pour le suivi d'une étude de faisabilité urbaine. Cette mission avait pour objectif de mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain, comprenant des logements, le maintien et le renforcement des activités économiques.

ÉVÈNEMENTS 2022

Un dossier de subvention a été déposé et obtenu auprès de la Région Île-de-France dans le cadre du dispositif « Reconquérir les friches franciliennes », à hauteur de 2,6 M€. L'année 2022 a été également consacrée à l'organisation de la concertation préalable et à la finalisation de la mise à jour du calendrier prévisionnel, marquant ainsi la fin de la mission de la SORGEM.



© 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 actuelle, située dans le périmètre du pôle gare. Son objectif est de recenser les besoins actuels et futurs de la mise en place d'un marché et d'identifier un nouvel emplacement maîtrisé pour l'accueillir.

ÉVÈNEMENTS 2022

La SORGEM a accompagné la Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois dans la conduite de l'étude réalisée par le bureau d'études Bérénice. Celle-ci a permis de mener un diagnostic du fonctionnement actuel du marché et d'établir un plan de merchandising socle pour la programmation d'une future halle. Sur cette base, Bérénice a proposé trois scénarios de développement d'un programme mixte. Enfin, plusieurs sites d'implantation de la future halle ont été identifiés marquant ainsi la fin de la mission.

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

ÉTUDE FAUNE/FLORE

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. 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.

ÉVÈNEMENTS 2022

L'analyse des impacts du projet n'a pas pu être réalisée du fait de la nécessité de disposer préalablement d'un projet d'aménagement abouti et validé. Cette phase d'étude a donc été suspendue jusqu'à la validation du projet.

PERSPECTIVES 2023

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

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

ÉTUDE PÔLE GARE

La mission du groupe Ingénio, ALU, Ozévert et la SORGEM assure la cohérence des études avec les orientations du schéma de référence et du projet urbain souhaité par la Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois sur son pôle gare et son quartier de gare.

ÉVÈNEMENTS 2022

Le travail effectué en 2022 a permis de synthétiser les enjeux, de clarifier les orientations du projet et de réaliser des études complémentaires (sondages géotechniques, pollution, diagnostic phytosanitaire, etc.). Ces avancées ont également permis de stabiliser un calendrier et le montage opérationnel.

PERSPECTIVES 2023

L'assistance au pilotage de ce projet se poursuivra en 2023 afin de garantir la bonne réalisation des projets, leurs interfaces, notamment en termes de calendrier, de conception technique, etc.



L'objectif de l'expertise faune/flore est de choisir la solution qui concilie le mieux l'opportunité du projet avec la préservation de l'environnement.

Il est donc important de la mener le plus en amont possible, lors de l'élaboration d'un projet, afin d'étudier de façon exhaustive les impacts sur la faune et la flore. La SORGEM accompagne Cœur d'Essonne Agglomération dans le suivi de cette étude qui viendra alimenter la programmation du projet d'aménagement du pôle gare.

MARIE LÉONARD,
directrice d'opérations



© SORGEM

BRÉTIGNY-SUR-ORGE

ÉTUDE URBAINE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE

Dans le cadre de l'opération de revitalisation du territoire, la ville de Brétigny-sur-Orge souhaite mener une réflexion sur la transformation de son cœur de ville, afin de le dynamiser et de l'adapter aux contraintes du changement climatique. Elle vise ainsi à préfigurer la ville de demain. Cette démarche ambitieuse fait appel à de nombreuses compétences que la SORGEM encadre : urbaniste et paysagiste, bureau d'études techniques, spécialiste du commerce et spécialiste de la concertation. Une des particularités de la démarche repose, en effet, sur le souhait porté par la Ville de mener une réflexion sur la base d'une large concertation de la population.

ÉVÈNEMENTS 2022

En 2022, les phases d'études préalables menées par la SORGEM, l'atelier Germe & JAM, MA-GEO et Intencité, ont permis d'approfondir la connaissance du centre-ville et d'organiser une large concertation des Brétignolais. À travers des interviews et des réunions publiques organisées avec Grand Public, plus de 500 personnes se sont exprimées.

PERSPECTIVES 2023

Riche de ce matériau, le groupement mené par la SORGEM poursuivra sa réflexion en 2023 en proposant plusieurs scénarios de transformation du cœur de ville. Ils détailleront les principes d'organisation urbaine, viaire, environnementale, commerciale et opérationnelle permettant d'améliorer sur tous les plans la qualité de vie des habitants.



À travers l'étude pour la revitalisation du centre-ville de Brétigny-sur-Orge, la SORGEM accompagne les élus dans leurs réflexions sur

les nécessaires transformations de leur ville, qu'il s'agisse de piloter des études, de fournir des conseils stratégiques et opérationnels et de proposer des montages financiers innovants. La SORGEM pourra également être présente pour assister la collectivité dans la mise en œuvre de ces transformations urbaines fines, d'intervention sur les commerces et sur l'habitat.

SIMON ROYER,
directeur de projets



500 PERSONNES INTERVIEWÉES
6 RÉUNIONS PUBLIQUES

ACCOMPAGNEMENT EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



© SORGEM / Espaces publics : maîtrise d'œuvre AUC, Etudes et Synergie

36
HA

DE ZONE D'ACTIVITÉ



5 HA RESTANT

À COMMERCIALISER
SUR 3 LOTS DISPONIBLES

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / LE PLESSIS-PÂTÉ

BA 217 : EXTENSION DE LA TREMBLAIE

La SORGEM mène, depuis 2017, 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 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. Avec l'implantation d'activités économiques, ce projet vise la création de nouveaux emplois pour le territoire. L'opération est aujourd'hui bien avancée.

ÉVÈNEMENTS 2022

Les travaux de construction, par ID Santé, se sont achevés au tout début de l'année 2022. Le site est désormais en exploitation avec 450 employés.

Les plantations de la voirie Eurocontrol ont sonné la fin des travaux des espaces publics sur ce secteur, permettant un accès qualitatif et apaisé pour les différents modes de transport qui cohabitent.

PERSPECTIVES 2023

La zone de La Tremblaie attire, des protocoles de travail ont été signés avec plusieurs opérateurs sur différents lots. Parmi ceux-ci, la signature d'une promesse de vente est prévue avec Neoen, opérateur spécialisé dans la production d'hydrogène (H2) et d'ores et déjà positionné sur le développement d'une centrale solaire sur les terrains militaires mitoyens à La Tremblaie. Son implantation sur le site permettra la production d'hydrogène vert et sa distribution aux poids-lourds, participant ainsi aux enjeux de décarbonation. Des études urbaines sont également en cours afin de définir les emprises allouées aux espaces publics de l'entrée Est de la Base 217.



© SORGEM / Franges Ouest

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

BA 217 : AMÉNAGEMENT FRANGES OUEST

Par sa désignation en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage en 2019, le rôle de la SORGEM s'est élargi pour accompagner Cœur d'Essonne Agglomération dans la mise en œuvre opérationnelle du Plan Guide de l'agence AUC, sur les secteurs Franges Ouest, Mermoz et l'entrée Ouest de la Base 217. L'assistance à ce projet de territoire se traduit par plusieurs missions, tout particulièrement le pilotage des procédures réglementaires nécessaires. La SORGEM apporte, par ailleurs, son expertise technique pour l'élaboration des études pré-opérationnelles, la coordination des acteurs, ainsi que le suivi des travaux et du bilan financier.

ÉVÉNEMENTS 2022

L'année a été marquée par deux étapes importantes dans la mise en œuvre du projet de cinéma « 217 On Air » : d'une part, l'aboutissement de l'instruction de l'autorisation environnementale déposée au début de l'année et, d'autre part, l'approbation de la déclaration du projet valant mise en compatibilité du PLU de la Ville du Plessis-Pâté. L'accompagnement de la SORGEM dans la coordination et le portage de ces deux procédures a permis d'assurer la faisabilité du projet d'un point de vue réglementaire. Au-delà de ce projet phare pour la Base, l'accueil de la Fête de l'Humanité en septembre sur la zone événementielle a marqué le début d'une nouvelle ère de programmation et d'ouverture au public. La SORGEM a, par ailleurs, accompagné CDEA et la SPL 217 dans les réflexions engagées pour le développement de l'entrée Ouest de la Base.

PERSPECTIVES 2023

Les résultats attendus de l'appel à projet du CNC et le dépôt du permis de construire à l'automne seront autant de nouveaux jalons de la mise en œuvre du projet de cinéma. La déclinaison de l'entrée Ouest se définira davantage, en lien avec la révision du PLU engagée par la Ville du Plessis-Pâté. La programmation recherchée doit maintenir l'équilibre entre développement économique, innovation, activité agricole, culture et insertion sociale et engage une politique volontariste de maîtrise foncière. Le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt sur le secteur Mermoz enclenchera les réflexions sur cette aire de 9 hectares dédiée à l'accueil d'activités économiques innovantes.



La reconversion de la Base 217 portée par Cœur d'Essonne Agglomération et la SPL Air 217

est un projet d'une rare ampleur du fait de sa taille et de ses ambitions. Dessiné par l'AUC, le projet répond à des considérations locales (développement économique) tout en jouant un rôle à plus grande échelle (activités innovantes et d'avenir, préservation de la biodiversité).

ELIZABETH LANGLEY,
directrice de projets

65
HA



160 000 M²
SURFACE DE PLANCHER POTENTIELS



ENVIRON **1900**
EMPLOIS (CINÉMA, HI-TECH, SÉCURITÉ, ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE, ETC.)



© Cœur d'Essonne Agglomération

63
HA
DE ZONE D'ACTIVITÉ

1 TERRAIN RESTANT À COMMERCIALISER



« Être alternant à la SORGEM permet une immersion complète dans le secteur de

l'aménagement, ce qui, à mon sens, est essentiel pour acquérir une compréhension approfondie du secteur, mettre en pratique mon savoir académique, et développer des compétences précieuses pour un début de carrière réussi. »

TRIFON PETROV,
apprenti chargé d'opérations

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 juridiques, techniques et financiers relatifs aux implantations d'entreprises, présentation des prospects à l'Agglomération... la SORGEM est aux côtés de la collectivité depuis 2002.

ÉVÈNEMENTS 2022

Le terrain d'activité situé chemin du Vieux pavé a été vendu à destination du projet de la SCI du pavillon Saint-Michel (entreprise Eco Bois Conception), laissant ainsi un dernier terrain à commercialiser dans le cadre du mandat de commercialisation.

En outre, un avenant de prolongation du mandat a été signé entre l'agglomération et la SORGEM.

PERSPECTIVES 2023

En 2023, est prévue la poursuite de la commercialisation du terrain d'entrée du Techniparc, situé rue Boole, pour lequel une réservation et une signature de promesse de vente interviendront en cours d'année.



© SORGEM

LES ULIS

QUARTIER COURDIMANCHE

L'objectif pour les élus de la commune est d'imaginer le devenir du secteur du centre commercial Courdimanche. Sa position en entrée de ville, l'essoufflement de la zone de chalandise avec la fermeture progressive des commerces et de ce fait la hausse du sentiment d'insécurité nécessitent de valoriser durablement ce foncier. La Ville souhaite transformer ce quartier sur les plans urbain et des mobilités tout en maintenant une offre commerciale attractive et desservant les résidences adjacentes.

ÉVÈNEMENTS 2022

La notification du marché a eu lieu à la fin de l'année 2021. Le début de l'année 2022 a donc été animé par la réalisation d'un diagnostic urbain. Celui-ci a porté sur les composantes urbaines du secteur, les réseaux ainsi que les enjeux du site, notamment environnementaux. Il a permis ensuite de tracer la première esquisse de projet. À la fin de l'année, le groupement a précisé divers scénarios d'aménagement en concordance avec les grands enjeux du secteur. Ces scénarios ont permis de réaliser une première programmation urbaine et commerciale en « opération-tiroir ».

PERSPECTIVES 2023

L'année 2023 annonce l'ouverture de la troisième phase de l'étude portant directement sur la faisabilité opérationnelle du schéma d'aménagement retenu. Ce scénario d'aménagement sera présenté aux élus pour validation permettant ainsi de mettre à jour le plan-guide du projet, des propositions de solutions environnementales ainsi qu'un montage juridique adapté à la faisabilité technique et économique du projet.



« L'étude de faisabilité du secteur de Courdimanche représente un enjeu d'importance pour la commune des Ulis. Il s'agit de

transformer ce secteur qui connaît un déclin important de son tissu commercial, une obsolescence de ses espaces publics et de ses équipements communaux. L'objectif est de poursuivre ainsi la transformation de la ville, déjà engagée dans de multiples opérations de renouvellement urbain. Ce projet fournira aux habitants des équipements publics neufs, des commerces revitalisés et un cadre de vie largement amélioré par le développement d'espaces de nature. »

LUKE FEUILLATRE,
chargé d'opérations



PLUSIEURS ÎLOTS TRAITÉS



2 ÉQUIPEMENTS PUBLICS
À RESTRUCTURER



1 NOUVEL ESPACE VERT
ET DE LOISIRS À CRÉER.

CONSTRUCTION / RÉHABILITATION

Dans le prolongement de son activité d'aménageur, la SORGEM développe une intense activité de construction, en tant que maître d'ouvrage ou 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

ATHIS-MONS

GROUPE SCOLAIRE

La Ville d'Athis-Mons a confié à la SORGEM en juillet 2022, en groupement avec le cabinet VERDI Ingénierie, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour construire un nouveau groupe scolaire. Il aura vocation à répondre à l'accroissement démographique de la commune. La mission consiste à sélectionner le site d'implantation du futur équipement, à en réaliser le programme puis à conduire l'ensemble des étapes du projet, de la conception à la réalisation.

ÉVÉNEMENTS 2022

L'étude comparative des différents sites, réalisée par VERDI et la SORGEM, a permis d'aiguiller la commune dans son choix de terrain en décembre 2022. Un pré-programme du projet a également été élaboré.

PERSPECTIVES 2023

Une fois le programme validé, la SORGEM et VERDI accompagneront la commune dans les différentes phases du concours de maîtrise d'œuvre afin de sélectionner l'architecte et son équipe (bureaux d'études) qui concevront le futur équipement.



« Forte de son expérience d'aménageur et de ses compétences en requalification

urbaine, la SORGEM a apporté son expertise foncière en épaulant la collectivité dans le choix de la meilleure emprise pour implanter son futur équipement scolaire. »

MATHIEU BESNARD,
chargé d'opérations construction



- 8 SALLES DE CLASSES ÉLÉMENTAIRES**
- 4 SALLES DE CLASSES MATERNELLES**
- 2 SALLES « ROTULES »**



© Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois / Architectes Archi5 PROD et CALMM ARCHITECTURE

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

MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE OLIVIER LÉONHARDT

Implantée au cœur du quartier des Aunettes, la médiathèque Olivier Léonhardt 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. L'opération comprend également l'aménagement des abords de l'équipement avec un traitement qualitatif des espaces publics pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie du quartier. Les cabinets d'architecture Archi5prod (mandataire) et CALMM (associé), accompagnés de leur groupement, sont les auteurs de l'œuvre architecturale.

ÉVÉNEMENTS 2022

Après la finalisation des travaux au cours de l'été et l'avis favorable de la Commission communale de sécurité, la médiathèque a ouvert ses portes au public le 13 septembre. L'équipement a été inauguré le 1^{er} octobre, en présence de Bertrand Gaume, préfet de l'Essonne, de Valérie Péresse, présidente du Conseil régional, de Sandrine Gelot, vice-présidente du Conseil départemental de l'Essonne, d'Éric Braive, président de Cœur d'Essonne Agglomération et maire de Leuville-sur-Orge, de Frédéric Petitta, maire de Sainte-Geneviève-des-Bois, ainsi que de nombreux maires et élus du territoire. Pour la SORGEM, cet événement symbolise plus que tout autre la restitution de l'équipement aux collectivités et l'appropriation du lieu par les usagers.

PERSPECTIVES 2023

La SORGEM, en sa qualité de mandataire de la maîtrise d'ouvrage, assurera en collaboration avec Cœur d'Essonne Agglomération le suivi de la garantie de parfait achèvement.



3 000 M² D'ÉQUIPEMENTS
ET SERVICES



4 000 M² D'ESPACES PUBLICS
EXTÉRIEURS AMÉNAGÉS



3 000 HEURES
D'INSERTION RÉALISÉES
SUR LE CHANTIER



4,790 M€ DE SUBVENTIONS
(ÉTAT, RÉGION, CD91)

LES BELLES VUES GROUPE SCOLAIRE

Au sein de la Zone d'aménagement concerté 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. Il est conçu par le groupement de maîtrise d'œuvre dont SAM Architecture est le mandataire.

Conformément aux ambitions du projet en termes d'environnement, d'énergie et d'innovation, le groupe scolaire est mis en œuvre selon une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale).

ÉVÉNEMENTS 2022

Au premier semestre, les entreprises attributaires des marchés de travaux ont été désignées, puis le chantier a débuté au cours de l'été avec les travaux de terrassement, de voiries et réseaux, ainsi que les fondations. Les premières élévations ont été réalisées à la fin de l'année.

PERSPECTIVES 2023

Le chantier se poursuivra, avec en premier lieu, l'achèvement des éléments structurels (gros-œuvre, charpente) qui laissera place aux travaux de couverture-étanchéité et de menuiseries extérieures, permettant de rendre hors d'eau/hors d'air les bâtiments. En parallèle, les travaux des corps d'états techniques (CVC-plomberie, électricité) se déploieront au fil de l'avancement de l'enveloppe du bâtiment. En dernier lieu, et d'ici la fin de l'année, les entreprises en charge des finitions prendront le relais. Afin d'optimiser le calendrier de réalisation, le chantier est organisé de manière à permettre une rotation constante par corps d'états entre les trois bâtiments.



© SAM Architecture, architecte mandataire



© Maîtrise d'œuvre : Atelier du Pont

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 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 2022

Les études de conception du projet se sont poursuivies durant l'année 2022 avec, notamment, le dépôt du permis de construire.

PERSPECTIVES 2023

L'année 2023 verra l'obtention du permis de construire ainsi que la consultation et la désignation des entreprises de travaux.

AMÉNAGEMENT

Les Charcoix (page 15)

GROUPE SCOLAIRE DE
8 CLASSES DONT
3 MATERNELLES
ET 5 ÉLÉMENTAIRES

ÉQUIPEMENT SPORTIF
DE 4 SALLES

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



« Au sein de la ZAC Les Belles Vues, le groupe scolaire est un projet ambitieux qui témoigne de l'engagement de la SORGEM en faveur de l'environnement, de l'innovation et de la qualité de vie des habitants d'Arpajon et d'Ollainville. À travers sa participation active

aux réunions de chantier et son rôle de maître d'ouvrage, la SORGEM veille à ce que cet équipement réponde aux besoins des futurs élèves et reflète les aspirations des deux communes. »

ELSA DOUMAYROU,
alternante chargée d'opérations

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



© SORGEM / Architecte mandataire : Vallet de Martinis BET TCE / OPC : FACEA Paysagiste : ERA Paysagistes

BRÉTIGNY-SUR-ORGE

CLAUDE-BOIS BADEAU GROUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF

La SORGEM a été missionnée par la ville de Brétigny-sur-Orge, en juin 2018, afin de l'assister dans la réalisation de deux équipements publics structurants sur l'écoquartier Claude-Bois Badeau : un groupe scolaire et un équipement sportif avec un parking en superstructure. Le groupe scolaire est conçu par l'agence d'architecture Vallet de Martinis, accompagnée de son groupement (FACEA, ERA Paysagistes). La mission relative à l'équipement sportif a débuté en 2021.

ÉVÈNEMENTS 2022

La SORGEM a accompagné la ville de Brétigny-sur-Orge au cours de la phase travaux du groupe scolaire. Les travaux de clos-couvert ont été réalisés et les travaux de second œuvre ont démarré leurs prestations au second semestre. En parallèle, suite à la validation du programme de l'équipement sportif, la commune a lancé le concours restreint de maîtrise d'œuvre. La SORGEM a participé à la rédaction des pièces administratives du concours ainsi qu'à l'analyse des candidatures et des offres.

Cet accompagnement a permis d'éclairer le choix des membres du jury, qui s'est tenu en fin d'année : deux lauréats ont été désignés pour participer aux négociations.

PERSPECTIVES 2023

La finalisation des travaux du groupe scolaire, baptisé Claudie Haigneré, est attendue lors du premier semestre. La SORGEM assistera la commune lors de la réception, en vue de la commission de sécurité et durant l'année de parfait achèvement. Concernant l'équipement sportif, un attributaire sera sélectionné à l'issue de la phase de négociation du concours de maîtrise d'œuvre. Puis les études de conception se dérouleront tout au long de l'année. La SORGEM poursuivra son engagement envers la collectivité avec l'analyse du dossier de conception lors de chaque phase d'études et en opérant le relais auprès des différents partenaires (bureau de contrôle, coordonnateur SPS et BET spécialisés).

AMÉNAGEMENT

Écoquartier Claude-Bois Badeau (page 13)



1 SALLE MULTISPORT
1 SALLE DE GYMNASTIQUE



13 SALLES DE CLASSE
8 SALLES D'ACCUEIL DE LOISIRS



3 740 M² DE SURFACE DE PLANCHER CONSACRÉS AU GROUPE SCOLAIRE

RÉHABILITATION / RESTRUCTURATION



© SORGEM / maîtrise d'œuvre
Architecte mandataire : DIAGONAL Architecture

CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'EURE-ET-LOIR / AUNEAU

COLLÈGE JULES FERRY

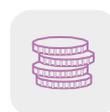
Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a engagé une opération de restructuration et de rénovation partielle du collège Jules Ferry à Auneau. Cette opération poursuit de multiples objectifs : assurer une cohérence d'ensemble au site ; requalifier l'entrée et les accès du collège ; recréer une logique 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...

ÉVÈNEMENTS 2022

Les travaux se sont poursuivis, aboutissant à la réception du bâtiment et au passage de la commission de sécurité à l'été 2022. La rentrée scolaire 2022-2023 a ainsi accueilli les élèves dans un établissement réhabilité et agrandi comprenant un nouveau bâtiment restauration et vie scolaire. Se sont ensuivis, le démarrage du parfait achèvement et la levée des réserves.

PERSPECTIVES 2023

Le suivi du parfait achèvement se poursuivra jusqu'à octobre 2023, date de fin de la mission. Préalablement, la SORGEM assistera le département dans la vérification des décomptes généraux définitifs des différents marchés et dans la clôture financière de l'opération.



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



17 LOTS ENGAGÉS DANS
L'OPÉRATION



19 MOIS DE TRAVAUX
ORGANISÉS EN 5 PHASES



1 259 M² DE SURFACE
DE PLANCHER CRÉÉS



665 K€ HT DE
PARTICIPATION DE L'ÉTAT



1 623 M² DE SURFACE
DE PLANCHER DÉMOLIS



© SORGEM / maîtrise d'œuvre DBLH Architectes



COÛT GLOBAL :
8,4 M€ HT



COÛT TRAVAUX :
7 M€ HT



4 PHASES DE TRAVAUX

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / ORSAY

COLLÈGE ALEXANDER FLEMING

Le Conseil départemental de l'Essonne a confié, en avril 2019, 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.

ÉVÈNEMENTS 2022

Les travaux de réhabilitation du rez-de-chaussée bas du bâtiment 1 (administration et logement du gardien) se sont achevés permettant le démarrage des travaux du dernier bâtiment.

PERSPECTIVES 2023

Suite à la défaillance d'une entreprise titrée sur plusieurs lots, le chantier a été poursuivi pour partie mais fera l'objet d'une prolongation qui permettra à de nouvelles entreprises d'intervenir et de finaliser la réhabilitation.



© SORGEM / maîtrise d'œuvre 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 réflexion des aménagements extérieurs.

Ces travaux ont pour objectif l'amélioration du confort général de l'établissement et du fonctionnement du collège, ainsi qu'une mise en accessibilité du site.

ÉVÉNEMENTS 2022

Les travaux de réhabilitation de deux bâtiments et des salles de technologie ainsi que les travaux d'aménagements extérieurs se sont achevés permettant le démarrage de la dernière phase de travaux qui porte essentiellement sur le pôle administratif.

PERSPECTIVES 2023

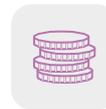
La réhabilitation s'achèvera avec la livraison de l'ensemble des travaux de l'établissement au cours du premier trimestre 2023. S'ensuivront la tenue de la commission de sécurité et une année de garantie de parfait achèvement.



6 910 M² DE SURFACE
APRÈS RESTRUCTURATION



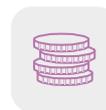
20 MOIS DE TRAVAUX
EN SITE OCCUPÉ



COÛT GLOBAL :
9,8 M€ HT



4 PHASES DE TRAVAUX



COÛT TRAVAUX :
8,2 M€ HT



© Agence DMP



« La Grange aux Dîmes, qui date du XIV^e ou XV^e siècle, est implantée sur un site d'une importance patrimoniale et

environnementale notable de par son inscription aux Monuments Historiques. Tout l'enjeu du projet sera donc d'intégrer cette dimension patrimoniale à chaque phase de conception de l'équipement afin de conserver l'identité du site. »

MARYSE KOUPPÉ DE K MARTIN,
chargée d'opérations construction

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / LONGPONT-SUR-ORGE

MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE

La SORGEM accompagne Cœur d'Essonne Agglomération pour la construction d'une médiathèque dans l'ancienne Grange aux Dîmes du prieuré de Longpont-sur-Orge. Ce bâtiment clunisien est inscrit à la liste supplémentaire des Monuments Historiques et se situe à proximité immédiate de la basilique Notre-Dame-de-Bonne-Garde, datant de 1230 et classée aux Monuments Historiques.

Le projet vise à valoriser le centre-ville historique de Longpont-sur-Orge et a vocation à répondre au déficit de superficie de la médiathèque actuelle tout en proposant de nouveaux services (espaces d'animation, espace multimédia, confort d'accueil amélioré, etc.).

ÉVÈNEMENTS 2022

Au cours de l'année, la SORGEM a eu le plaisir d'être désignée mandataire pour la réalisation de cet équipement pour Cœur d'Essonne Agglomération en co-traitance avec DMP Architectes sur le volet urbanisme, et NDBD sur le volet concertation. Le début de mission a été consacré au lancement de la consultation pour les marchés de diagnostics avant travaux. En parallèle, une concertation citoyenne a été menée afin de recueillir les souhaits programmatiques des habitants.

PERSPECTIVES 2023

Les marchés de diagnostics avant travaux seront attribués et les diagnostics seront réalisés au début de l'année. La consultation de maîtrise d'œuvre sera également lancée en vue d'attribuer le marché. Démarreront ensuite les études de conception du projet.



970 M² DE SURFACE
DE PLANCHER



AUDITORIUM DE
80 PLACES



MONTANT DU MANDAT :
4,3 M€ HT



© SORGEM

VILLIERS-SUR-ORGE

COMPLEXE SPORTIF MARC SENÉE

La SORGEM assiste la Ville de Villiers-sur-Orge dans la réhabilitation et restructuration du complexe sportif Marc Senée, dont les installations souffrent de vétusté limitant son utilisation. Ce complexe sportif est constitué d'un gymnase, d'un terrain de football avec vestiaires, de terrains de tennis couverts, d'un terrain d'athlétisme, d'un city stade et d'un logement.

ÉVÉNEMENTS 2022

En mars 2022, la SORGEM a été retenue pour assister la Ville de Villiers-sur-Orge dans la conduite de la réhabilitation et restructuration du complexe sportif. Le premier semestre a été consacré au lancement des diagnostics avant travaux et à la sélection d'une équipe en charge de la réalisation de la programmation et de la faisabilité technique. Au cours du second semestre, les études préalables ont permis d'arrêter les orientations du projet sur le site et de rechercher des financements pour la réalisation de l'opération. Les utilisateurs des équipements ont été associés au cours de différentes réunions.

PERSPECTIVES 2023

L'année sera consacrée à la sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre, au lancement des études de conception et à l'affermissement des financements nécessaires au démarrage des travaux.



« L'enjeu de ce projet est de définir un phasage de réhabilitation des différents équipements composant le complexe sportif en fonction des capacités financières de la collectivité et des financements mobilisables. Cette intervention est l'occasion de repenser et de valoriser le site dans son ensemble dont la particularité est d'être au cœur d'un espace naturel des bords de l'Orge en limite du parc du Perray. »

LIONEL REYSER,
directeur de la construction.



UN SITE SPORTIF D'ENVIRON
2,5 HECTARES



ENVIRON **2 400 M²**
DE BÂTIMENTS
À RÉHABILITER

DONNÉES FINANCIÈRES ET ORGANISATION INTERNE

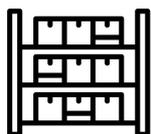
Les comptes annuels de l'exercice, clos le 31 décembre 2022, ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur et approuvés par le Conseil d'administration réuni le 20 avril 2023. Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice sont identiques à celles de l'exercice précédent.

COMPTE DE RÉSULTAT 2022

LE CHIFFRE D'AFFAIRES NET DE LA SORGEM

s'est élevé à la somme de 40 365 957 € contre 7 755 801 € pour l'exercice précédent.

2022
40 365 957 €



- 4 393 197 €

DE PRODUCTION
STOCKÉE



28 667 €

SUBVENTION
D'EXPLOITATION



5 574 588 €

DE REPRISE SUR PROVISIONS
ET TRANSFERT DE CHARGES



190 093 €

D'AUTRES
PRODUITS

LES PRODUITS D'EXPLOITATION

En conséquence, les produits d'exploitation s'élèvent à la somme globale de 41 766 108 € contre 21 041 028 € pour l'exercice précédent.

2022
41 766 108 €

BILAN 2022



ACTIF :

- Immobilisation incorporelles : 684 €
 - Immobilisation corporelles : 123 184 €
 - Immobilisations financières : 45 018 €
 - Actif circulant : 89 242 601 €
- Dont charges constatées d'avance : 46 098 €

PASSIF :

- Capital social : 2 638 769 €
- Réserve légale : 46 292 €
- Report à nouveau : 363 555 €
- Provisions pour risques et charges : 4 615 099 €
- Dettes : 81 696 995 €

EXCÉDENT COMPTABLE

L'excédent comptable, comprenant le résultat courant (353€) et le résultat exceptionnel (637€), s'établit à hauteur de 991€.



KARIMA DAHMANE,
directrice
administrative
et financière



SANDRA SPOTE,
responsable des
ressources humaines



VIRGINIE CHHIN,
comptable

« Rigueur et vigilance sont constantes au sein du service comptabilité. »

VIRGINIE CHHIN, comptable

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 dix-sept 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.

« Le système de management de la qualité mis en place au sein de la SORGEM connaît aujourd'hui une certaine maturité et implique toute l'équipe. Cette mobilisation générale est preuve de la conviction partagée qu'une amélioration continue est un axe clé pour le développement de notre outil, pour la réussite de nos opérations et pour la satisfaction de nos clients. »

ELIZABETH LANGLEY, directrice de projets et pilote de la démarche de qualité au sein de la SORGEM.

« Un secrétariat solide est le résultat d'un travail de toute une équipe. »

CAROLE HIPPEAU, ASSISTANTE



MARIE-ANGE PAYET,
responsable de
l'administration
générale



CAROLE HIPPEAU,
assistante



CHRYSTELLE TORTI,
assistante



EMMA FIEVET,
apprentie assistante

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration de la SORGEM, société d'économie mixte, 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
	Sophie RIGAULT	30 septembre 2020
	Bernard SPROTTI	30 septembre 2020
	Sylvain TANGUY	30 septembre 2020
	Gilles FRAYSSE	5 janvier 2023
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
	Alain GIRARD	5 janvier 2023
ASSEMBLÉE SPÉCIALE	Clovis CASSAN	30 septembre 2020
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS	Guillaume DUEZ	5 janvier 2023
ATLANTICO	Manuel DE CASTRO	13 avril 2022
CHARPENTIER	Jean-Paul CHARPENTIER	15 juin 2022
PLURIAL NOVILIA	Christophe COURTAILLIER	12 juin 2018
ESSONNE HABITAT	Céline DOURDAN	12 juin 2018
CRÉDIT COOPÉRATIF	Catherine DEMASSE	13 avril 2022
COMMISSAIRE AUX COMPTES	REPRÉSENTANTS	DATE DE NOMINATION
COEXCO	Vincent OUZOULIAS	12 juin 2018
CENSEUR	REPRÉSENTANTS	DATE DE NOMINATION
LEUVILLE-SUR-ORGE	Daniel ESPRIN	16 décembre 2020

SORGEM 157-159, route de Corbeil 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois. Tél.: 01 60 15 58 18 – sorgem@sorgem.fr
www.sorgem.fr – Directeur de la Publication de la Publication : Frédéric Petitta – Réalisation : M. Dessenne

Imprimeur : Atri impression  Imprimé sur du papier couché mat.

Crédits photos de la couverture de gauche à droite : © SORGEM / maîtrise d'œuvre architecte mandataire : DIAGONAL Architecture.
© Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois / Architectes Archi5 PROD et CALMM ARCHITECTURE. © Livinx / maîtrise d'œuvre : DND architecture
et SEPTEMBRE Architectes. © SORGEM / maîtrise d'œuvre des espaces publics : CCK (urbaniste-paysagiste), Beta Ingénierie (BE VRD), ECL45.
© DND et Septembre architecture. © SORGEM. © Agence DMP. © SORGEM / bâtiment : Agence Franc.

COMMERCIALISATION DES TERRAINS À BÂTIR

La SORGEM accompagne les parcours résidentiels à l'intérieur des territoires en commercialisant des terrains à bâtir sur plusieurs opérations. Ces terrains sont viabilisés et libres de constructeur.



© Maîtrise d'œuvre Espaces publics Atelier Marniquet Aubouin

ARPAJON-OLLAINVILLE

ÉCOQUARTIER DES BELLES VUES



© Maîtrise d'œuvre Espaces publics TGTFP

LE PLESSIS-PÂTÉ

LES CHARCOIX



© SORGEM / maîtrise d'œuvre Agence HYL

BRÉTIGNY-SUR-ORGE

ÉCOQUARTIER CLAUDE - BOIS BADEAU



© SORGEM / maîtrise d'œuvre Espaces publics Urban-ACT

ORMOY

PLAINE SAINT-JACQUES

➤ EN SAVOIR PLUS

<https://un-terrain-en-essonne.fr>

➤ NOUS CONTACTER

commercialisation@sorgem.fr

01 60 15 58 18



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