



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023



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

2023 : LES TEMPS FORTS	10-11
------------------------------	-------

12 AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEMENT URBAIN.....	12
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / ARPAGON 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
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
BRÉTIGNY-SUR-ORGE – ÉTUDE URBAINE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE.....	22
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / MAROLLES-EN-HUREPOIX – SECTEUR GARE	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 / VILLIERS-SUR-ORGE – COULÉE DOUCE.....	24
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS – ÉTUDE PÔLE GARE.....	25

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS – ÉTUDE FAUNE/FLORE	25
LES ULIS – QUARTIER COURDIMANCHE	26

ACCOMPAGNEMENT EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....

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

29 CONSTRUCTION / RÉHABILITATION

CONSTRUCTION	
D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS.....	29
EGLY – ESPACE RESTAURATION / GROUPE SCOLAIRE ALPHONSE DAUDET.....	29
ATHIS-MONS – GROUPE SCOLAIRE.....	30
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / SAINT- GENEVIÈVE-DES-BOIS – MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE OLIVIER LÉONHARDT	30
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / ARPAGON ET OLLAINVILLE – LES BELLES VUES GROUPE SCOLAIRE	31
LE PLESSIS-PÂTÉ – LES CHARCOIX GROUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF	32
BRÉTIGNY-SUR-ORGE – CLAUSE-BOIS BADÉAU GROUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF	32
RÉHABILITATION / RESTRUCTURATION.....	33
LEUVILLE-SUR-ORGE – CHÂTEAU ET ACADÉMIE GEORGIENNE	33
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / LONGPONT- SUR-ORGE – MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE	34
VILLIERS-SUR-ORGE – COMPLEXE SPORTIF MARC SENÉE.....	35
CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'EURE-ET-LOIR / AUNEAU – COLLÈGE JULES FERRY	36
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / ORSAY – COLLÈGE ALEXANDER FLEMING.....	37
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / SAINT-CHÉRON – COLLÈGE LE PONT DE BOIS	37

38
42

DONNÉES FINANCIÈRES ET ORGANISATION INTERNE

COMPTE DE RÉSULTAT 2023 ET BILAN 2023.....	40
CERTIFICATION ISO 9001 : MANAGEMENT DE LA QUALITÉ	41
CONSEIL D'ADMINISTRATION	42

43

COMMERCIALISATION DES TERRAINS À BÂTIR

GARDER LE CAP

Dès sa création, il y a plus de 35 ans, la SORGEM s'est fixé un cap : « *Aménager le territoire aux côtés de ceux qui portent l'intérêt général* ». Elle se conçoit et agit comme ensemblier 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. Et parce que l'aménagement du territoire s'inscrit dans la durée, elle assure un appui sur le long terme, depuis les études préalables du projet jusqu'à sa réalisation finale.

Quels qu'aient été au fil des ans les changements de lois et de normes, les transformations de la cité et des priorités liées à l'évolution de la société française, en particulier en Île-de-France, notre société d'économie mixte a toujours tenu bon la barre afin de répondre, par l'action, aux besoins des collectivités territoriales et de leurs habitants.

Guidés par la confiance mutuelle qui nous lie et la volonté d'insuffler l'envie d'avancer ensemble, nous ne perdons pas de vue ce cap, que le temps soit clément ou que des vents contraires nous contraignent à être plus vigilants encore. Une navigation au long cours exige de voir loin devant et d'opérer les bonnes manœuvres pour contrôler le trajet et sauvegarder l'intégrité du vaisseau et son équipage.

On le sait. La « *crise* » du logement impacte la France entière et même d'autres pays européens. En France, 287 000 constructions ont été lancées durant l'année 2023, contre plus de 367 000 en 2022, soit un recul de 22 %. Les causes sont multiples : hausse des taux d'intérêts, frilosité des banques, inflation impactant les ménages et les entreprises, etc. Toujours est-il que les faits sont là, tout comme les conséquences sur l'activité du secteur du bâtiment, la prudence à acquérir du foncier, à investir des capitaux, à construire sans garantie de vendre. Mais rien ne dit que cette situation perdurera.

Il est évident que notre territoire d'action n'échappe pas au contexte national. Il dispose toutefois de forces sur lesquelles s'appuyer : notre maturité et notre expérience partenariale à concevoir à plusieurs voix le territoire, notre capacité à faire travailler de manière coordonnée les différents acteurs, publics et privés, notre volonté d'échafauder les solutions les plus adaptées pour conjuguer constructions et équipements publics de qualité, aménagements et



réhabilitations de quartiers, en les ouvrant à la fois sur la ville et sur des espaces verts. Avec toujours en tête la meilleure option pour les habitants. Notre attachement au dialogue et à la participation est au cœur des missions qui nous sont confiées par les collectivités œuvrant en faveur d'un développement territorial harmonieux et où les habitants sont respectés.

Regarder au loin, au-delà des houles du temps présent, n'exonère pas d'agir ici et maintenant. C'est ce que montre notre rapport d'activités 2023.

Les opérations de toute nature qui ont connu des avancées significatives, comme les livraisons des premiers espaces publics requalifiés du quartier de l'Argonne à Orléans, du nouveau groupe scolaire de Brétigny-sur-Orge et ses espaces publics attenants, des collèges du Pont de bois à Saint-Chéron ou Jules Ferry à Auneau, celles qui sont en cours et qui avancent comme prévu, tels le groupe scolaire des Belles-Vues à Ollainville ou l'achèvement de la commercialisation du secteur Est de la ZAC Val Vert Croix Blanche à Sainte-Geneviève-des-Bois, Plessis-Paté, Fleury-Merogis et les nouvelles opérations qui débutent, que sont la réhabilitation de la Grange aux Dîmes à Longpont-sur-Orge, ou encore les études urbaines à Marolles-en-Hurepoix, attestent que, malgré les bourrasques, notre équipage aguerri a su garder le cap.

FRÉDÉRIC PETITTA,
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

LA SORGEM
AMÉNAGEUR AU SERVICE
DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

+ de **35**
ans d'expérience

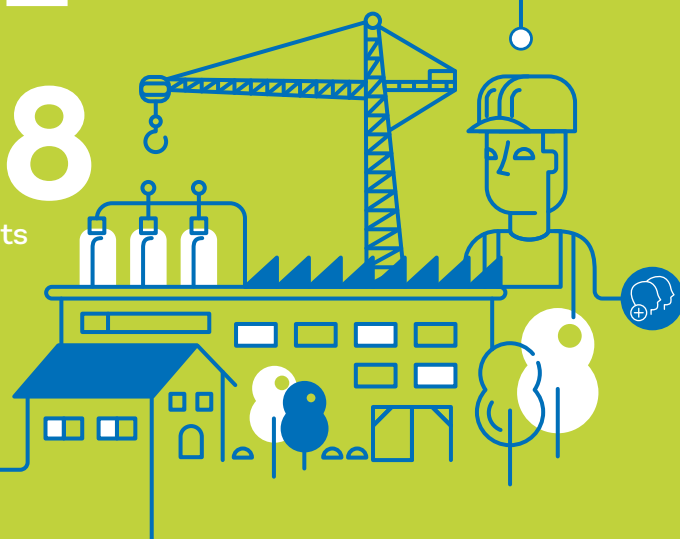
plus de **71** projets

7 518
logements construits

25
collaborateurs
experts dans
leur domaine
de compétence

642 370 m²
de commerces, activités et services réalisés

26 labellisations et récompenses
obtenues pour ses projets

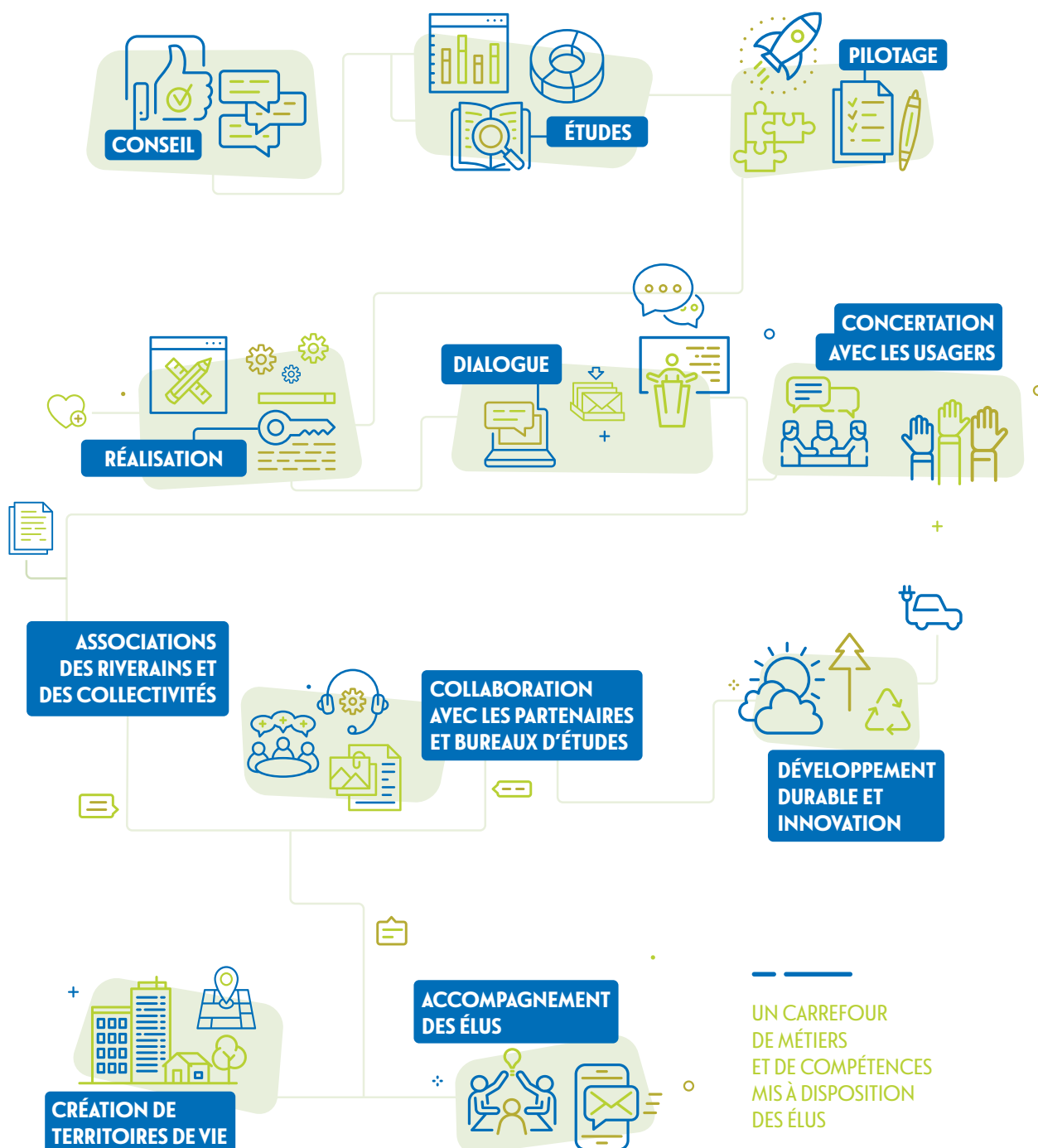


« NOUS AMÉNAGEONS LE TERRITOIRE AUX CÔTÉS DE CEUX QUI PORTENT L'INTÉRÊT GÉNÉRAL »

La SORGEM se conçoit comme un ensemblier 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

- 
- 2023** Certification HQE aménagement (phase 5)
ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville
 - 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 Ullis
 - 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

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, dans chacun desquels les chefs de projets s'engagent pleinement, accompagnés de leur équipe.

2023 : LES TEMPS FORTS



BELLES VUES : CERTIFICATION HQE PHASE 5 OBTENUE !

Suite à un audit complet, le projet situé sur les communes d'Arpajon et Ollainville a obtenu la certification phase 5 HQE aménagement. Cette certification vient récompenser la mise en œuvre des objectifs depuis le démarrage des travaux en 2021.

© SORGEM



RENTREE DES CLASSES ET INAUGURATION DU GROUPE SCOLAIRE À CLAUSE-BOIS BADEAU

Le groupe scolaire Claudie Haigneré à Brétigny-sur-Orge a ouvert ses portes à la rentrée des classes de septembre 2023. Son inauguration a eu lieu le 18 novembre en présence de Monsieur le Maire de Brétigny-sur-Orge, Nicolas Méary, et de Madame Claudie Haigneré, première spationaute européenne et ancienne ministre, d'élus ainsi que de nombreux enseignants, élèves et parents. Les travaux d'espaces publics accompagnant la réalisation du groupe scolaire ont été conjointement réalisés.

© SORGEM / MOE bâtiment : architecte mandataire Vallet de Martinis ;
MOE espaces publics : architecte mandataire germe&jam

SIGNATURE DE JMG PARTNER ET FIN DE LA COMMERCIALISATION DU SECTEUR EST DE VAL VERT CROIX BLANCHE

L'année 2023 a vu la commercialisation des terrains de la ZAC presque arriver à son terme avec la contractualisation du dernier îlot de la partie dédiée à l'activité économique développé par JMG Partners. Le programme consiste en un parc industriel de 10 cellules à la location développant 23 000 m² bâtis, qui s'inscrira en complémentarité du parc d'activités La Ruche. Ce projet en partie en structure bois, développe une centrale photovoltaïque sur les toitures et vise la certification BREEAM Very Good ainsi que le label Biodiversity.



© Emmanuel GUTEL Architecte et Associé

ARGONNE : DES ESPACES PUBLICS POUR MIEUX CIRCULER

La SORGEM a achevé cette année son premier chantier orléanais avec la réception des travaux de requalification et enfouissement des réseaux de la rue de Reims. En septembre, elle a engagé son deuxième chantier majeur avec la requalification de la rue du 8-mai 1945. Enfin, d'importants travaux de requalification des rues Couperin-Berlioz-Outin commencent en 2024 afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales et faire la part belle à la mixité des usages urbains.



© SORGEM / MOE : B. Barbier (architecte-urbaniste) et Oring (VRD)



© SORGEM

DÉBUT DE MISSION DE LA SORGEM POUR LE FUTUR RESTAURANT SCOLAIRE D'EGLY

La Commune d'Egry a confié à la SORGEM en 2023 une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de conduite des études de faisabilité et de programmation, pour la construction d'un nouvel espace restauration associé au groupe scolaire Alphonse Daudet. D'ores et déjà la SORGEM a accompagné la Commune dans la désignation d'un programmiste et le suivi de sa prestation, dans la sollicitation des différents prestataires spécialisés et a initié la préparation du concours restreint de maîtrise d'œuvre.

ÉTUDE DE FAISABILITÉ DE L'AMÉNAGEMENT SECTEUR GARE DE MAROLLES : ÇA ROULE !

Le groupement SORGEM/DMP/TRANS-FAIRE/SODEREF a été retenu par Cœur d'Essonne Agglomération cette année pour la mise à jour d'une étude de faisabilité de l'aménagement du secteur gare de Marolles-en-Hurepoix. Elle s'inscrit dans la continuité de l'aménagement autour de la gare du réseau transilien (ligne C) et permettra d'aboutir à un projet urbain articulé avec le pôle gare.

Des premières missions ont été menées : des investigations de terrains dans le cadre des études techniques qui doivent enrichir l'état initial de l'étude d'impact et le recueil des données qui permettront d'aboutir à des scénarii d'aménagement.



© SORGEM



© SORGEM / Maîtrise d'œuvre mandataire : AA GROUP

LA SORGEM DÉCROCHE SON PREMIER CONTRAT POUR UN ÉTAT ÉTRANGER

La SORGEM et son cotraitant ATELIER MALISAN – ALCYONE ARCHITECTURE assistent l'État géorgien pour la mise en œuvre du projet global de création du Centre mémoriel, historique et culturel franco-géorgien de la Première République - Académie géorgienne, sur le site du château de Leuville-sur-Orge. Une maison traditionnelle géorgienne dénommée « ODA » sera construite dans le parc et les travaux de réhabilitation du château se poursuivront.



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



« Malgré un contexte immobilier de crise, l'accélération des travaux sur la ZAC des Belles Vues marque l'engagement de la SORGEM dans

les défis de la production de logements et du développement économique du territoire. »

ÉTIENNE MOREAU,
directeur opérationnel adjoint

► CONSTRUCTION – RÉHABILITATION
Groupe scolaire Les Belles Vues (page 31)

► COMMERCIALISATION TERRAIN À BÂTIR
<https://un-terrain-en-essonne.fr>

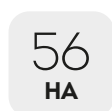
► PLUS D'INFO :
<http://lesbellesvues.net/>



64 M€ HT
DE BUDGET



750 EMPLOIS
GÉNÉRÉS PAR LE PROJET



56
HA



1 PARC DE
5 HA



1 000 NOUVEAUX
LOGEMENTS ENVIRON



© SORGEM / Mandataire MOE espaces publics : Atelier Marniquet Aubouin / construction Livinx / MOE Septembre et DND architectes

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / ARPAJON ET OLLAINVILLE

ZAC LES BELLES VUES

L'opération des Belles Vues vise à aménager un nouveau quartier sur les territoires d'Arpajon et d'Ollainville. Ce projet comporte toute la gamme des modes d'habiter, de la maison individuelle au petit collectif, du parc public rayonnant à l'espace commun en cœur d'îlot. À cela s'ajoute la création de surfaces d'activités dédiées principalement aux PME. Désignée aménageur en 2013 par Cœur d'Essonne Agglomération, la SORGEM pilote ce projet, certifié HQE aménagement, jusqu'en 2029.

ÉVÉNEMENTS 2023

Les travaux de construction se sont intensifiés avec le démarrage de deux lots promoteurs supplémentaires aux premiers programmes lancés sur la ZAC. En parallèle, la SORGEM a viabilisé un nouveau secteur dédié à l'activité à Ollainville. Suite à un audit complet, le projet a obtenu la certification phase 5 HQE aménagement. Cette certification vient récompenser la mise en œuvre des objectifs depuis le démarrage des travaux en 2021.

PERSPECTIVES 2024

2024 sera une année charnière pour le projet avec l'arrivée des premiers habitants. Conjointement, les travaux du groupe scolaire s'achèveront et permettront l'accueil de ses premiers écoliers lors de la rentrée scolaire de septembre. La SORGEM poursuivra les travaux sur l'espace public en entamant les travaux de viabilisation de la zone d'activité arpajonnaise située le long de la nationale 20. Toujours sur le plan de l'activité économique, de nombreux porteurs de projet commenceront leurs chantiers en 2024.



© SORGEM / MOE groupe scolaire - Agence Vallet de Martinis / MOE
espaces publics : Atelier Germe & JAM mandataire

BRÉTIGNY-SUR-ORGE

ÉCOQUARTIER CLAUSE-BOIS BADEAU

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

ÉVÉNEMENTS 2023

Lors de l'année 2023, la phase de travaux d'espaces publics accompagnant la réalisation du groupe scolaire Claudie Haigneré s'est achevée. D'autres travaux ont également eu lieu dans le secteur Bois de Châtres, en lien avec la livraison de la seconde tranche d'un programme résidentiel. La phase d'études de conception des espaces publics du secteur opérationnel Danaux a, quant à elle, été initiée en lien étroit avec la construction prochaine du complexe sportif de l'écoquartier. Sur le plan immobilier, malgré une année marquée par un fort ralentissement, les chantiers de plusieurs projets résidentiels se sont poursuivis (Résidences des Jardins d'Alba, des Herbes folles, terrains à bâtir), et divers permis de construire de programmes de bords de parc ont été délivrés.

Enfin, lors de cette année, et après 3 saisons d'occupation, s'est achevée la démarche d'urbanisme transitoire du Labo qui accueillait des associations dans un bâtiment conservé de l'ancienne usine Clause.

PERSPECTIVES 2024

L'année verra démarrer le chantier du complexe sportif sous maîtrise d'ouvrage de la commune. La SORGEM réalisera les travaux de viabilisation nécessaires à cette étape et poursuivra en parallèle les études de conception des espaces publics de ce secteur. Requalification de la rue Edouard Danaux, conception de l'esplanade des sports, développement du photovoltaïque seront au programme. D'autres travaux d'espaces publics interviendront, en lien avec l'avancement des lots livrés. Sur le plan immobilier, la vente du programme porté par Axentia et la Fondation des amis de l'atelier enclenchera le démarrage des travaux de construction de ce futur Etablissement d'Accueil Médicalisé pour public autiste et ses logements inclusifs. Se poursuivront, par ailleurs, le suivi des dossiers des lots résidentiels en bords de parc, de même que la commercialisation des lots à bâtir répondant à l'objectif de diversification de l'offre résidentielle du quartier. Enfin, la SORGEM sollicitera le solde de versement de la subvention 100 QIE auprès de la Région Île-de-France venant clôturer la perception de cette subvention au bénéfice de la concession, octroyée par la Région en soutien au projet.



« Relever le défi d'un développement toujours ambitieux et durable de l'écoquartier en période de ralentissement immobilier est l'objectif sur lequel se concentrera la SORGEM en 2024. La construction du

futur établissement d'accueil médicalisé porté par Axentia et la Fondation des amis de l'atelier, avec ses enjeux sociaux, médicaux et ses ambitions environnementales, en sera une des illustrations, que la SORGEM est ravie de voir se concrétiser. »

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



9 HA DE PARC

47
HA

DE SUPERFICIE



© BATT / maîtrise d'œuvre architecte mandataire : Agence URBAN ACT



« À la suite de la livraison des programmes immobiliers de la première tranche du projet et

de l'arrivée des habitants, le nouveau quartier de la Plaine Saint-Jacques poursuit aujourd'hui son aménagement avec le démarrage des travaux de la seconde tranche. La SORGEM renouvelle son engagement de mobilisation auprès de la collectivité pour assurer le bon suivi des travaux poursuivant les objectifs d'ambition et de qualité attendus. »

SALIOU NICOD,
chargé d'opérations

► COMMERCIALISATION TERRAIN À BÂTIR
<https://un-terrain-en-essonne.fr>

ORMOY

ZAC DE LA PLAINE SAINT-JACQUES

Le projet de la Plaine Saint-Jacques à Ormoy accueille logements, espaces naturels, 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 2023

Sur le plan immobilier l'année fut marquée par la commercialisation des lots à bâtir, qui s'est poursuivie malgré un contexte financier de hausse des taux d'intérêts, et par le démarrage des travaux de construction de différents programmes ainsi qu'un avancement significatif des programmes initiés à la fin de l'année 2022. Par ailleurs, 2023 aura vu s'initier les travaux d'aménagement des espaces publics de la seconde tranche de l'opération.

PERSPECTIVES 2024

La SORGEM poursuivra la réalisation des travaux d'espaces publics ainsi que le suivi des lots d'activités et la commercialisation des terrains à bâtir. L'année sera également consacrée à la remise de l'ensemble des ouvrages de la première phase du projet à la collectivité qui les prendra en gestion.

26
HA



49,7 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 »



© Crédit Agricole Immobilier / Agence AZ6 BLM

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 donnée aux espaces publics, dont un parc de deux hectares, il s'inscrit dans une démarche environnementale volontaire, qui se traduit, par ailleurs, par un mode constructif privilégiant l'utilisation du bois à l'échelle du quartier.

ÉVÉNEMENTS 2023

Les obtentions de l'arrêté loi sur l'eau et du permis de construire des équipements publics (groupe scolaire et équipement sportif) ont marqué l'année 2023. Le juge de l'expropriation a été saisi pour la phase judiciaire de la procédure afin de faire aboutir la maîtrise foncière de l'opération. Deux promesses de vente ont été signées pour deux lots mixtes qui représentent environ 140 logements, à la suite desquelles le travail de suivi des dossiers pré-permis de construire a été engagé avec les différents promoteurs.

PERSPECTIVES 2024

L'année 2024 sera marquée par l'aboutissement de la procédure d'acquisition foncière de l'ensemble des parcelles. Les premiers permis de construire des logements devraient être déposés. Cette année sera également consacrée à l'émergence des projets promoteurs/architectes sur les autres lots mixtes. En parallèle, les études de maîtrise d'œuvre du groupe scolaire et de l'équipement sportif et celles des espaces publics seront poursuivies pour permettre le lancement des consultations des entreprises de travaux et le démarrage des premiers travaux de viabilisation visés d'ici la fin d'année.



« Alors que le projet des Charcoix se concrétise avec l'obtention des autorisations administratives

et les signatures des premières promesses de vente, la SORGEM reste mobilisée afin d'être garante des ambitions du projet, notamment environnementales et sociétales. »

MARIE LÉONARD,
directrice de projets

CONSTRUCTION - RÉHABILITATION

Groupe scolaire et équipement sportif
Les Charcoix (page 32)

COMMERCIALISATION TERRAIN À BÂTIR

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



28,9 M€ HT
DE BUDGET



38 000 M²
DE SURFACE
DE PLANCHER



100 LOGEMENTS
INTERGÉNÉRATIONNELS



2 HA DE PARC NATUREL
ET ÉCOLOGIQUE



2
ÉQUIPEMENTS
PUBLICS



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



2,5 M€ HT
DE TRAVAUX



247 LOGEMENTS NEUFS
DONT 87 LOGEMENTS
INDIVIDUELS



3 OPÉRATEURS
IMMOBILIERS

SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

CHAMP DE FOIRE – LES FRANGES II

À travers l'opération Les Franges II, la Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois poursuivait comme objectif l'ouverture du 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 répondant aux demandes intergénérationnelles.

ÉVÉNEMENTS 2023

Après avoir accompagné la collectivité sur le suivi des réserves aux permis de construire d'un promoteur, le quitus de l'opération a été délivré à la SORGEM.



© SORGEM / PLURIAL / Agence COSTE

SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

LES FRANGES III

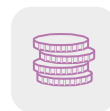
L'opération des Franges III vise à reconvertir un site d'environ 2 hectares, situé dans le prolongement de l'opération du Champ de Foire - Les Franges II. Le projet s'inscrit dans un cadre qualitatif délimité par un espace boisé naturel, le parc des sports et à proximité du cimetière russe. Le programme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

ÉVÉNEMENTS 2023

La SORGEM a poursuivi son action de coordination des différents chantiers de construction. Elle a également réalisé une première tranche de travaux d'espaces publics, consacrée aux réseaux secs (gaz et électricité).

PERSPECTIVES 2024

La SORGEM coordonnera les différents chantiers de construction, en vue de livraisons au second semestre 2024. Il est également prévu de réaliser 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 auront lieu pour l'arrivée des premiers habitants.



3,7 M€ HT
DE BUDGET



2 HA
DE PROJET



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



92 LOGEMENTS
EN ACCESSION LIBRE

RENOUVELLEMENT URBAIN

LES ULIS

ZAC CŒUR DE VILLE

Le Cœur de ville des Ulis a fait l'objet d'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.

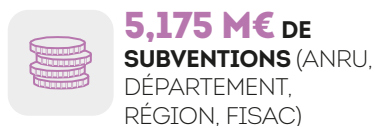
ÉVÈNEMENT 2023

En 2023, consécutivement à la fin des travaux d'aménagement, la SORGEM a procédé à la remise des ouvrages à la collectivité.

PERSPECTIVES 2024

Le quitus interviendra dans la continuité des remises d'ouvrages à la Ville des Ulis.

© SORGEM / Bâtiment Agence Colboc / Espaces publics MOE Agence DAQUIN FERRIERE & associés



© SORGEM / maîtrise d'œuvre mandataire espaces publics : BATT / bâtiment : Bouygues Immobilier et Sodas, maître d'œuvre : Olivier GIRAUD



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 2023

En 2023, la Ville des Ulis a délivré le quitus de l'opération à la SORGEM, clôturant ainsi l'une des étapes clé du renouvellement urbain de la commune.



« Chargé d'opérations à la SORGEM, j'interviens sur plusieurs opérations d'ampleur en renouvellement urbain. Je peux ainsi faire évoluer les projets en participant aux étapes clés des opérations d'aménagement, comme les processus de désignations des équipes de conception et autres prestataires, ou encore les procédures environnementales. J'ai à cœur d'apporter cette contribution à l'avancement des projets urbains concourant à l'amélioration du cadre de vie et de l'attractivité des territoires. »

SÉLIM AMAR,
chargé d'opérations



« Forte de son expérience en renouvellement urbain, la SORGEM accompagne la transformation du quartier de l'Argonne à Orléans. Les espaces

publics sont remodelés, l'offre de logements est renouvelée et l'ensemble participe à améliorer le cadre de vie des habitants, en conciliant les multiples usages de l'espace urbain. Après deux chantiers de requalification de voirie, le premier programme de logements neufs remplaçant d'anciens bâtiments vétustes, sera livré pendant l'été 2024, avec un nouvel aménagement qualitatif des rues adjacentes et un fonctionnement en cohérence avec les usages. »

ROMAIN CHARRIÉ,
directeur technique

ORLÉANS MÉTROPOLE / ORLÉANS

QUARTIER DE L'ARGONNE

Depuis 2021, la SORGEM accompagne Orléans Métropole dans une deuxième phase de renouvellement urbain du quartier de l'Argonne. Situé à 2 km au nord-est du centre-ville, il a déjà connu plusieurs transformations grâce à une première contractualisation avec l'ANRU.

Aujourd'hui, la diversité des ambiances urbaines du quartier nécessite un travail minutieux de couture, en collaboration étroite avec les partenaires, pour améliorer le cadre de vie des habitants et (re)placer la nature en ville.

ÉVÉNEMENTS 2023

La mise en œuvre du renouvellement urbain s'est accélérée en 2023 avec l'avancement à la fois d'études urbaines, d'études de maîtrise d'œuvre et la poursuite des travaux. La fiabilisation du projet sectoriel et des études de capacité des secteurs centraux du quartier ont permis de ré-explorer et affiner les orientations du plan directeur initial, tout en accompagnant, à travers la définition de prescriptions et de fiche de lot, la conception du projet de construction d'une résidence intergénérationnelle par Les Résidences de l'Orléanais. Le groupement RVA/Ingetec/Aartill a, par ailleurs, porté plusieurs études en vue de prochains travaux d'espaces publics sur ces mêmes secteurs.

Côté travaux, la SORGEM a achevé en avril son premier chantier orléanais avec la réception des travaux de requalification et enfouissement des réseaux de la rue de Reims.

En septembre, elle a engagé son deuxième chantier avec la requalification de la rue du 8 mai 1945.

Enfin, la désignation d'un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialisé s'est traduite dans la définition d'une stratégie de concertation et de communication qui s'enclenchera sur les années à venir pour les espaces publics dimensionnants.

PERSPECTIVES 2024

L'année débutera par l'engagement d'importants travaux de requalification des rues Couperin-Berlioz-Outin. Ces dernières font le contour du programme « NaO » porté par Valloire Habitat, dont la livraison est prévue à l'été. Ces travaux modifieront très fortement l'image de cette partie centrale du quartier.

D'autres interventions sont prévues notamment la requalification des rues Pot d'Argent et Cours aux Ânes.

Par ailleurs, plusieurs études d'espaces publics seront conduites dans l'année dont certaines porteront sur la création de 3 000 m² de jardins. Lieux de convivialité et de proximité, ces jardins feront l'objet de plusieurs concertations pendant leur conception.

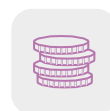
Enfin, la première cession de terrain de la SORGEM sur le quartier en 2024 concernera le projet intergénérationnel porté par Les Résidences de l'Orléanais sur l'îlot Wichita Est. La SORGEM lancera également sa première consultation de promoteurs pour l'îlot Wichita Ouest.



1^{RE} CONCESSION
D'AMÉNAGEMENT DE LA
SORGEM HORS ÎLE-DE-
FRANCE



90 HA



26,8 M€ HT
DE BUDGET



6 JARDINS ET ESPACES
VERTS À AMÉNAGER



250 NOUVEAUX
LOGEMENTS



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



© SORGEM

ÉTAMPES

QUARTIER DE GUINETTE

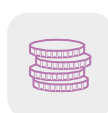
L'opération de renouvellement du quartier de Guinette s'inscrit dans une démarche importante pour la Ville d'Étampes, en lien avec l'ANRU, les bailleurs sociaux et les partenaires institutionnels du projet. Il est prévu une requalification des espaces publics et une diversification de l'offre de logements en créant de nouvelles résidences en accession à la propriété, en lien avec les opérations de recomposition et de réhabilitation du parc social du bailleur Les Résidences Yvelines Essonne. L'ensemble du projet s'inscrit sous le prisme d'un aménagement durable et vise à tirer parti des potentialités du site, végétalisé et en belvédère sur le centre-ville et le territoire, pour contribuer à l'amélioration globale du cadre de vie des Étampeois.

ÉVÉNEMENTS 2023

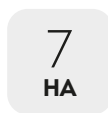
Le passage du projet au stade opérationnel a eu lieu en 2023 avec la désignation du groupement de maîtrise d'œuvre et de différents prestataires, permettant de démarrer les études de conception et de stabiliser le projet urbain.

PERSPECTIVES 2024

Les études de conception se poursuivront avec notamment les phases de dimensionnement du projet et le dépôt des demandes d'autorisations administratives et environnementales tel que le dossier « Loi sur l'eau ».



14,7 M€ HT
DE BUDGET



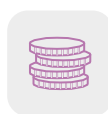
7
HA



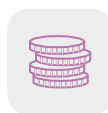
170 LOGEMENTS CRÉÉS



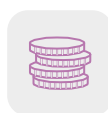
270 LOGEMENTS
RÉHABILITÉS PAR LE
BAILLEUR LES RÉSIDENCES
YVELINES ESSONNE



3,1 M€ DE SUBVENTION ANRU



1 M€ DE SUBVENTION RÉGION
ÎLE-DE-FRANCE



1,4 M€ DE SUBVENTION DU
DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



© SORGEM

116
HA

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 continue ses missions d'aménageur dans le suivi et l'accompagnement des divers projets, notamment sur la pointe sud de la zone.

ÉVÉNEMENTS 2023

L'année 2023 a été consacrée à la poursuite des régularisations foncières visant à clarifier les domanialités.

PERSPECTIVES 2024

Les dernières régularisations foncières, le suivi des nouveaux permis de construire, la réalisation de travaux de réfection et de sécurisation des voiries seront les principales actions menées au cours de l'année.



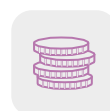
120 ENTREPRISES



1 800 SALARIÉS



50 HA DE TERRAINS
VENDUS PAR L'AMÉNAGEUR



45 M€ HT DE BUDGET



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 de 70 hectares, à dominante commerciale. Elle contribue à dynamiser l'activité économique du territoire, tout en garantissant l'équilibre entre urbanisation et préservation de l'environnement. Cela a été permis grâce à l'intégration de généreux espaces verts et en tirant bénéfice des fortes contraintes techniques.

ÉVÉNEMENTS 2023

Côté espaces publics, la liaison Centre Essonne a été réalisée par Cœur d'Essonne Agglomération au droit de la ZAC et permet d'ores-et-déjà de désengorger l'accès aux zones d'activités. La commercialisation des terrains de la ZAC est presque arrivée à son terme suite à la contractualisation du dernier îlot (5 hectares) de la partie dédiée à l'activité économique avec JMG Partners. Elle confirme la tendance déjà observée de l'intégration des enjeux environnementaux et énergétiques des opérateurs privés dans leur projet.

PERSPECTIVES 2024

Durant l'année, la poursuite des travaux du promoteur commercial sur les premiers îlots doit esquisser le futur Central Park dans le paysage de la ZAC. Les travaux des espaces publics seront cadencés au rythme de l'avancée des constructions nécessitant une fine coordination. L'obtention des autorisations d'urbanisme des parcs d'activités la Ruche (extension) et JMG Partners permettra de confirmer le parcours économique des entreprises sur la partie Est, de petits à grands locaux.



« L'opération Val Vert Croix Blanche est une opération d'ampleur qui nécessite une maîtrise resserrée des questions

financières et opérationnelles. La SORGEM peut ici déployer toute son intelligence partenariale pour que le projet se développe dans une approche globale et intégrée des dimensions environnementales, sociales et économiques à la faveur de projets novateurs et créateurs d'emplois. »

CHARLOTTE CAUSSIN,
chargée d'opérations

70
HA



58 M€ HT DE BUDGET



1 LOT RESTANT À
COMMERCIALISER

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.

FAISABILITÉ URBAINE ET ACCOMPAGNEMENT RÉGLEMENTAIRE



© SORGEM



« Dans le cadre de l'étude de revitalisation du centre-ville de Brétigny-sur-Orge,

la SORGEM met au service des élus son expertise dans le pilotage d'études, sa réflexion stratégique et opérationnelle et sa connaissance des outils de transformation de l'urbain. »

ARTHUR LOIZON,
chargé d'opérations

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 mène une réflexion sur la transformation de son centre-ville. L'objectif de cette étude, confiée au groupement SORGEM/germe&JAM/Magéo/ Intencité et Grand public, est d'aboutir à un plan guide intégrant notamment la restructuration du tissu d'espaces publics, la revitalisation des commerces et la renaturation du cœur de ville. Ce travail s'appuie sur une large consultation des Brétignolais afin de bâtir un projet partagé par tous.

ÉVÉNEMENTS 2023

L'année a d'abord consisté à tirer le bilan de la concertation menée en 2022. Les contributions des habitants ont été le socle des scénarii envisagés pour la transformation du centre-ville. Ces scénarii correspondent à trois différentes orientations pour l'organisation urbaine, viaire, commerciale et environnementale du centre-ville. Sur la base de ces scénarii, des ateliers se sont tenus en fin d'année avec les habitants afin d'alimenter la suite des études.

PERSPECTIVES 2024

Au cours de l'année 2024, les études s'affineront afin d'aboutir à un programme de transformation du centre-ville de Brétigny-sur-Orge. Des études plus poussées seront menées sur des thématiques clés : circulations, stationnement, halle de marché, redynamisation des commerces, etc.



500 PERSONNES INTERVIEWÉES
6 RÉUNIONS PUBLIQUES



© SORGEM

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION /
MAROLLES-EN-HUREPOIX

SECTEUR GARE

Le groupement SORGEM/DMP/TRANS-FAIRE/SODEREF assure auprès de Cœur d'Essonne Agglomération le rôle d'assistant à maîtrise d'ouvrage pour la mise à jour d'une étude de faisabilité de l'aménagement du secteur gare et de la ville de Marolles-en-Hurepoix.

Cette étude s'inscrit dans la continuité de l'aménagement autour de la gare RER C et permettra d'aboutir à un projet urbain articulé avec le pôle gare.

ÉVÉNEMENTS 2023

En juin 2023, le groupement a été retenu par Cœur d'Essonne Agglomération. Les premières missions ont consisté en la réalisation d'investigations de terrains dans le cadre des études techniques qui doivent enrichir l'état initial de l'étude d'impact. Un travail de recueil des données a également été mené afin d'aboutir à des scénarii d'aménagement pour l'année à venir.

PERSPECTIVES 2024

Le groupement poursuivra sa mission afin d'aboutir à un projet urbain, un bilan d'aménagement et un montage opérationnel validés et partagés avec Cœur d'Essonne Agglomération et la Commune de Marolles-en-Hurepoix. Sur cette base, l'étude d'impact pourra être finalisée et transmise à l'Autorité Environnementale.



« À travers cette étude, la SORGEM accompagne les collectivités et les élus dans leurs réflexions

sur les nécessaires transformations de leur ville. Ce secteur gare représente un site stratégique pour Marolles-en-Hurepoix devant répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain et de revitalisation urbaine. »

JENNY RABENANDRASANA,
chargée d'opérations



9 HA



© Cœur d'Essonne Agglomération

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.

ÉVÉNEMENTS 2023

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 2024

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

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / VILLIERS-SUR-ORGE

COULÉE DOUCE

La SORGEM accompagne Cœur d'Essonne Agglomération dans l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation d'une coulée douce. Celle-ci se situe sur un ancien foncier agricole d'un peu plus de quatre hectares, classé depuis 2017 en Espace Naturel Sensible et situé en entrée de Villiers-sur-Orge. Le projet a vocation à accueillir du public tout en mettant en valeur ce site naturel. Une première phase d'aménagement a déjà été réalisée en 2021 par Cœur d'Essonne Agglomération suite à l'acquisition d'une première partie du foncier.

ÉVÉNEMENTS 2023

En mai 2023, la SORGEM a été missionnée par Cœur d'Essonne Agglomération pour l'acquisition des parcelles restantes. Les premières prises de contact et échanges avec les propriétaires ont ensuite débuté.

PERSPECTIVES 2024

Les procédures d'acquisition amiable enclenchées se poursuivront afin d'aboutir à la prise de possession des terrains en vue de la réalisation de la deuxième phase d'aménagement de la coulée douce par l'agglomération.



4,1 HA D'ESPACE
NATUREL SENSIBLE



© SORGEM

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

ÉTUDE PÔLE GARE

La SORGEM, aux côtés d'INGENIO, intervient en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage auprès de Cœur d'Essonne Agglomération pour faire émerger le projet de pôle gare de Sainte-Geneviève-des-Bois, à travers notamment le suivi d'une procédure de concours de maîtrise d'œuvre et des études de conception de l'ensemble du projet (espaces publics, parking en ouvrage, ensemble bâtiementaire).

ÉVÉNEMENTS 2023

Cœur d'Essonne Agglomération a lancé en juillet 2023 un concours de maîtrise d'œuvre sur l'ensemble du pôle d'échange de la gare de Sainte-Geneviève-des-Bois. La SORGEM a accompagné la collectivité tout au long de la procédure du concours (rédaction des pièces du concours, analyse des candidatures, visite avec les trois candidats retenus). En octobre 2023, un jury a sélectionné les trois candidats admis à présenter une offre.

PERSPECTIVES 2024

L'année sera consacrée à assister Cœur d'Essonne Agglomération pour l'analyse des trois esquisses, la tenue du jury et la notification du marché de maîtrise d'œuvre. L'assistance au pilotage de ce projet se poursuivra afin de garantir la bonne réalisation des aménagements et de leurs interfaces, notamment en termes de calendrier et de conception technique.



1 PARKING EN SUPERSTRUCTURE
DE 950 PLACES



1 GARE ROUTIÈRE



1 ENSEMBLE BÂTIMENTAIRE
RECEVANT UNE HALLE DE MARCHÉ ET UN ESPACE DE CO-WORKING



1 PARKING PAYSAGER

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.

ÉVÉNEMENTS 2023

L'analyse des impacts du projet a été suspendue dans l'attente de disposer préalablement d'un projet d'aménagement abouti et validé.

PERSPECTIVES 2024

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.



© SORGEM

LES ULIS

QUARTIER COURDIMANCHE

Au travers de cette étude, les élus des Ulis ont souhaité imaginer le devenir du secteur du centre commercial Courdimanche. Sa situation en entrée de ville, l'essoufflement de la zone de chalandise avec une fermeture progressive des commerces et une hausse corollaire du sentiment d'insécurité, nécessitent de revaloriser durablement ces espaces. La Ville aspire à une transformation importante de cette entrée de ville sur les plans urbains et des mobilités, tout en maintenant une offre commerciale attractive et tournée vers le tissu résidentiel adjacent. Elle est accompagnée dans cette réflexion par le groupement SORGEM/ DMP / BATT et Vizéa.

ÉVÉNEMENTS 2023

Sur la base du diagnostic urbain élaboré en 2022 et de scénarii d'aménagement produits en concordance avec les grands enjeux du secteur, le groupement d'étude, dont la SORGEM est mandataire, a approfondi un plan directeur multisite. La programmation urbaine et commerciale ainsi mise au point, a permis d'élaborer une stratégie pré-opérationnelle assortie d'un phasage de type « opération-tiroir » prenant en compte le fonctionnement d'un site occupé par des services et des équipements publics. Cette dernière phase d'études a abouti à produire une faisabilité opérationnelle du schéma d'aménagement retenu, sous la forme d'un plan guide assorti de propositions de solutions environnementales, techniques et juridiques.



« L'accompagnement de la Ville des Ulis, au travers de cette étude urbaine, représente

un enjeu important au regard de la situation de ce site en proie à un déclin important au plan commercial et urbain, alors que ce secteur d'entrée de ville est doté d'un potentiel de renouvellement structurant pour l'image de la commune. »

SYLVIE PANZANI,
directrice opérationnelle

Cette faisabilité a été complétée par une approche financière, projetant les conditions économiques du projet d'ensemble (subventions, recettes, travaux, etc.).

PERSPECTIVES 2024

En 2024, la SORGEM et DMP poursuivront leur accompagnement auprès de la collectivité pour tester une programmation urbaine alternative répondant aux besoins d'un opérateur institutionnel présent sur la commune, et approfondir le volet financier au regard des enjeux du projet.

À l'issue de la validation de cette ultime phase, la Ville pourra disposer de la visibilité requise pour engager une opération d'aménagement urbain sur ce périmètre.



2 ÉQUIPEMENTS PUBLICS
À RESTRUCTURER



1 NOUVEL ESPACE VERT



1 PÉRIMÈTRE MULTISITE

ACCOMPAGNEMENT EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



© Cœur d'Essonne Agglomération

63
HA

DE ZONE
D'ACTIVITÉ



1 TERRAIN RESTANT
À COMMERCIALISER



« Porté
par l'envie
d'apprendre
et de contribuer,
je m'engage
pleinement

à faire avancer les projets
d'aménagement. Encadré par deux
directrices de projets, j'interviens
sur une multitude de sujets.
Au quotidien, j'allie action
et apprentissage, œuvrant ainsi pour
nos collectivités, le bien-être de
leurs habitants, et la préservation
de notre environnement. »

YOUSSEF KAROUCH,
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.

ÉVÉNEMENTS 2023

Au cours de l'année 2023, la commercialisation du terrain d'entrée du Techniparc, situé rue Boole, s'est poursuivie avec la rencontre de différents prospects.

PERSPECTIVES 2024

Le processus d'analyse des divers prospects intéressés par le terrain d'entrée de zone se poursuivra visant une réservation et une signature de promesse de vente en cours d'année.

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION /
LE PLESSIS-PÂTÉ**BA 217 : EXTENSION
DE LA TREMBLAIE**

Depuis 2017, la SORGEM mène une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de mise en œuvre et de suivi de l'extension de la zone d'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. Avec l'implantation d'activités économiques, ce projet vise la création de nouveaux emplois pour le territoire. L'opération est aujourd'hui bien avancée.

ÉVÉNEMENTS 2023

L'année a été marquée par la signature d'une promesse de vente avec Neoen. Ce projet facilitera l'intégration de la solution hydrogène au sein de la Base 217 pour tous les acteurs et leurs besoins énergétiques – mobilité, groupe électrogène, thermiques, ou industriels pertinents. L'hydrogène sera vert car produit grâce à l'énergie fournie par les panneaux photovoltaïques exploités à proximité. Ce projet s'inscrit donc pleinement dans la démarche d'innovation et de synergies recherchée sur la base aérienne. Par ailleurs, plusieurs protocoles de travail ont été signés avec des opérateurs afin d'explorer d'autres implantations pour des secteurs d'activité variés. Ce qui, malgré un contexte économique défavorable, témoigne du dynamisme du secteur.

PERSPECTIVES 2024

Les signatures de protocoles offrent des perspectives de contractualisation avec plusieurs opérateurs. Les travaux d'aménagement des espaces publics étant très avancés, il restera à viabiliser les lots des futurs preneurs au fil de l'obtention des autorisations d'urbanisme. Ce sera également l'occasion de consolider l'entrée Est de la base aérienne.

36
HA**DE ZONE D'ACTIVITÉ**
5 HA RESTANT
À COMMERCIALISER
SUR 3 LOTS DISPONIBLES
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION /
BRÉTIGNY-SUR-ORGE / LE PLESSIS-PÂTÉ**BA 217 : AMÉNAGEMENT
FRANGES OUEST**

Avec 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. Cette assistance se traduit par plusieurs missions, la principale étant le pilotage des procédures réglementaires. La SORGEM apporte, par ailleurs, son expertise technique pour l'élaboration des études pré-opérationnelles, la coordination des acteurs, le suivi des travaux et du bilan financier.

ÉVÉNEMENTS 2023

L'attractivité de la Base 217 s'est confirmée : la Fête de l'Humanité s'est à nouveau déroulée sur le site, la filière drone s'étoffe autour de Systematic, les bâtiments ayant fait l'objet de réhabilitations successives ne désemplissent pas. À l'issue des résultats de l'appel à projets du CNC (Centre National du Cinéma), les porteurs s'organisent pour redéfinir les contours du projet cinématographique « On Air ». Par ailleurs, l'entrée ouest de la Base 217 a été étudiée avec l'architecte-urbaniste, l'Établissement public foncier d'Île-de-France et la SORGEM afin de trouver le meilleur point d'équilibre programmatique et économique pour cette zone contrainte. Les évolutions ont été intégrées dans la révision générale du PLU du Plessis-Pâté. Enfin, suite à l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Village de l'innovation » portant sur une partie du secteur Mermoz, un protocole de travail a été signé avec le lauréat, Imetik. Celui-ci porte un ambitieux projet de « verticalisation industrielle » venant bousculer les codes d'occupation de l'espace de ce type d'implantation.

PERSPECTIVES 2024

L'année 2024 doit permettre l'entrée en phase opérationnelle des Franges ouest. La SORGEM accompagnera les contractualisations avec les porteurs de projet du cinéma et le lauréat de l'AMI « village de l'innovation ». Les permis de construire seront déposés dans la foulée, forts des autorisations réglementaires déjà obtenues. Cela nécessitera de mener les études techniques préalables (géotechnique, réseaux, géomètre, etc.) pour accueillir les projets dans les meilleures conditions. Sur l'entrée ouest, la maîtrise foncière s'organisera pour amorcer les étapes de la transformation de ce secteur qui, demain, deviendra l'entrée principale des activités de la Base 217.

65
HA
160 000 M²
SURFACE DE PLANCHER
POTENTIELS

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

CONSTRUCTION / RÉHABILITATION

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

EGLY

ESPACE RESTAURATION / GROUPE SCOLAIRE ALPHONSE DAUDET

La Commune d'Egly a confié à la SORGEM en 2023 une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de conduite des études de faisabilité et de programmation, pour une opération de construction d'un nouvel espace restauration associé au groupe scolaire Alphonse Daudet. Cette mission se poursuivra jusqu'à la désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre par la voie d'un concours restreint.

ÉVÉNEMENTS 2023

La SORGEM a accompagné la Commune dans la désignation d'un programmiste et le suivi de sa prestation, et dans la sollicitation des différents prestataires spécialisés tels que le géomètre, le géotechnicien et le bureau d'études de reconnaissance des sols. En parallèle, la SORGEM a préparé les pièces administratives et techniques du concours restreint de maîtrise d'œuvre.

PERSPECTIVES 2024

Le concours restreint de maîtrise d'œuvre sera lancé en parallèle de la finalisation du programme technique et détaillé. La SORGEM réalisera l'analyse des candidatures et des offres et accompagnera la collectivité jusqu'à la sélection d'un groupement de maîtrise d'œuvre.



© SORGEM



« La SORGEM est heureuse d'accompagner la Commune d'Egly dans le cadre de cette nouvelle mission.

Son expérience dans la réalisation d'établissements d'enseignement lui permet de proposer des solutions « clés en main » pour mener le projet à sa réalisation ; ceci sans omettre les besoins des futurs utilisateurs, cruciaux pour la réussite d'un bâtiment. »

MATHIEU BESNARD,
chargé d'opérations construction



490M² DE
SURFACE UTILE



© Brenac & Gonzalez & Associés

ATHIS-MONS

GROUPE SCOLAIRE

La Ville d'Athis-Mons a confié à la SORGEM, en groupement avec le cabinet VERDI Ingénierie, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction d'un nouveau groupe scolaire qui a vocation à répondre à l'accroissement démographique de la commune. Initiée en 2022, 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 2023

L'année a été consacrée au pilotage de la procédure de sélection d'une maîtrise d'œuvre. Celle-ci s'est déroulée *via* un concours architectural réalisé en deux phases : sélection de trois candidats amenés à remettre des projets puis choix du projet lauréat en décembre.

Pour mener à bien cette consultation, le groupement d'assistance à maîtrise d'ouvrage a établi les documents nécessaires, en particulier le programme, a analysé les candidatures et les offres, et a préparé le dossier présenté aux jurys.

PERSPECTIVES 2024

Après délibération du conseil municipal, la SORGEM apportera son expertise dans la construction d'équipements scolaires, en supervisant, en étroite collaboration avec les services de la Ville, les phases de conception du projet.



8 SALLES DE CLASSES ÉLÉMENTAIRES



4 SALLES DE CLASSES MATERNELLES



2 SALLES « ROTULES »



1 COUR DE RÉCRÉATION SUR LE TOIT DE L'ÉTABLISSEMENT



3 NIVEAUX



3 600 M² DE SURFACE DE PLANCHER



© Ville de Sainte-Geneviève-des-Bois / maîtrise d'œuvre
Architecte mandataire : ARCHI 5 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 a ouvert ses portes au public le 13 septembre 2022. Le programme agrège plusieurs espaces à la fonction de médiathèque pour créer un tiers lieu : auditorium, ludothèque, salle de soutien scolaire, laboratoire 3D, etc. 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 2023

En qualité de mandataire de cette mission la SORGEM a poursuivi son engagement auprès de Cœur d'Essonne Agglomération en assurant le suivi de la levée des dernières réserves et le pilotage de la levée des désordres constatés pendant la durée de la garantie de parfait achèvement.

PERSPECTIVES 2024

La SORGEM réalisera le quitus de l'opération après la clôture des derniers marchés de travaux.



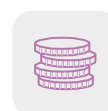
3 000 M² D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES



3 000 HEURES D'INSERTION RÉALISÉES SUR LE CHANTIER



4 000 M² D'ESPACES PUBLICS EXTÉRIEURS AMÉNAGÉS



4,79 M€ DE SUBVENTIONS (ÉTAT, RÉGION, CD91)



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

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION / ARPAJON ET OLLAINVILLE

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. Il sera mis en œuvre selon une démarche HQE.

ÉVÉNEMENTS 2023

Le chantier s'est poursuivi avec l'achèvement des travaux de gros-œuvre et de charpente, la réalisation de la couverture métallique, des toitures végétalisées et des menuiseries extérieures bois. À l'intérieur, ont eu lieu les travaux des corps d'états techniques (chauffage, ventilation, climatisation, plomberie, électricité) suivis par le démarrage des corps d'états secondaires (revêtements, finitions). Au dernier trimestre, une salle de classe témoin a été présentée aux élus, préfigurant ce que sera le groupe scolaire, notamment en termes de mobiliers et d'agencement.

PERSPECTIVES 2024

Le début de l'année sera consacrée à la finalisation des travaux, en intérieur avec la réalisation des finitions, la pose des menuiseries et du mobilier, et en extérieur avec la réalisation des cours, cheminements et espaces paysagers. À l'issue des travaux, la commission communale de sécurité se réunira afin d'autoriser l'ouverture de l'établissement en septembre prochain. En parallèle, la SORGEM pilotera la levée des réserves pendant l'année de parfait achèvement.



« La SORGEM poursuit son engagement à livrer un établissement portant des ambitions de développement durable et

d'innovation. L'école, a été baptisée Claudine Hermann, physicienne et première femme professeure à l'École Polytechnique en 1992, reconnue pour son engagement en faveur des femmes et des filles dans les sciences, avec l'espoir d'inspirer les générations futures. »

ELSA DOUMAYROU,
chargée d'opérations

AMÉNAGEMENT

ZAC Les Belles Vues (page 12)



2 500 M²
DE SURFACE
DE PLANCHER



6 CLASSES ÉLÉMENTAIRES
4 CLASSES MATERNELLES



10 500 M²
DE FONCIER



3 BÂTIMENTS
DE PLAIN-PIED

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 la 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. Le mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre est l'agence d'architecture Atelier du Pont.

ÉVÉNEMENTS 2023

Les études de conception se sont poursuivies tout au long de l'année, en parallèle de l'obtention du permis de construire des équipements.

PERSPECTIVES 2024

Avec la finalisation des études de projet, l'appel d'offres pour les marchés de travaux sera lancé et permettra, une fois les entreprises retenues, le démarrage des travaux.

© Atelier du Pont / maîtrise d'œuvre architecte mandataire



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 QIE

➤ AMÉNAGEMENT

Aménagement Les Charcoix (page 15)

BRÉTIGNY-SUR-ORGE

CLAUDE-BOIS BADEAU GROUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF

© AAVP maîtrise d'œuvre Architecte mandataire
(Atelier d'architecture Vincent Parreira)



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 souterrain. Le groupe scolaire a été conçu par le groupement mandaté par l'agence d'architecture Vallet de Martinis, tandis que le complexe sportif et le parking sont conçus par le groupement mené par l'Atelier d'architecture Vincent Parreira.

ÉVÉNEMENTS 2023

Le groupe scolaire a ouvert ses portes pour la rentrée des classes de septembre. L'établissement a été inauguré le 18 novembre, en présence de Monsieur le Maire Nicolas Méary et de Madame

Claudie Haigneré, première spationaute européenne et ancienne ministre, qui a prêté son nom au nouvel équipement. Cet événement symbolise l'appropriation de l'équipement par les élèves et les équipes pédagogiques et confirme l'engagement de la SORGEM à promouvoir l'intérêt général et à accompagner les collectivités dans leur transition écologique à travers notamment la mise en place de panneaux photovoltaïques et l'utilisation de matériaux biosourcés. En parallèle, concernant le complexe sportif, le groupement de maîtrise d'œuvre a été sélectionné à l'issue d'une procédure de concours et les études de conception ont débuté. La SORGEM a accompagné la collectivité à travers l'analyse des différents rendus du groupement, faisant valoir son expertise dans la réalisation d'équipements publics.

PERSPECTIVES 2024

Concernant le groupe scolaire, la SORGEM assistera la collectivité pendant l'année de parfait achèvement. Pour le complexe sportif, l'année sera dédiée à la finalisation des études de conception, au dépôt du permis de construire puis au lancement de l'appel d'offres pour les marchés de travaux. Une fois ces étapes clés franchies et les entreprises retenues, les travaux démarreront au milieu du deuxième semestre. La SORGEM continuera sa mission d'assistance durant toutes ces étapes.

➤ AMÉNAGEMENT

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



© Tariel Kiparidze

© SORGEM / Maîtrise d'œuvre mandataire : AA GROUP

LEUVILLE-SUR-ORGE

CHÂTEAU ET ACADÉMIE GEORGIENNE

La SORGEM et son cotraitant ATELIER MALISAN – ALCYONE ARCHITECTURE, assistent l'État géorgien pour la mise en œuvre du projet global de création du Centre mémoriel, historique et culturel franco-géorgien de la Première République – Académie géorgienne, sur le site du château de Leuville-sur-Orge.

ÉVÉNEMENTS 2023

L'année 2023 a été mise au service du recensement de l'ensemble des objectifs et besoins de l'État géorgien et à la définition du périmètre du projet. À l'issue d'une analyse des contraintes du Plan Local Urbanisme, une modification de celui-ci a été initiée.

PERSPECTIVES 2024

L'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme au cours du premier trimestre 2024 doit permettre l'obtention des autorisations d'urbanisme, nécessaires à la construction d'une maison traditionnelle géorgienne dénommée « ODA » dans le parc, et la poursuite des travaux de réhabilitation du château.



« La SORGEM décroche avec cette mission son premier contrat pour un État étranger et

contribue à maintenir vivant un pan de l'histoire mouvementée du début du XX^e siècle, qui s'est déroulée dans le château de Leuville-sur-Orge : l'exil en France de la 1^{re} République de Géorgie, suite à l'invasion soviétique. »

LIONEL REYSER,
directeur de la construction



**1^{ER} CONTRAT
INTERNATIONAL**



39 195 M²
DE TERRAIN



© Agence DMP



970 M² DE SURFACE
DE PLANCHER



**AUDITORIUM DE
80 PLACES**



**COÛT TRAVAUX :
4,5 M€ HT**

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION / 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.).

ÉVÉNEMENTS 2023

Au cours de l'année, les diagnostics avant travaux ont été réalisés. Il a notamment été établi un diagnostic patrimonial et sanitaire de l'édifice permettant d'identifier les travaux de rénovation nécessaires à la conservation du bâtiment. La consultation de maîtrise d'œuvre a ensuite été lancée et les offres ont été remises en octobre.

PERSPECTIVES 2024

Le marché de maîtrise d'œuvre sera attribué au début de l'année afin de démarrer les études de conception du projet. Il est notamment prévu le dépôt du permis de construire au cours du deuxième trimestre.



© SORGEM / maîtrise d'œuvre Architecte mandataire : Atelier Tessier Poncelet

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 leur 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 2023

L'année a été consacrée à la sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre composée de l'atelier Tessier Poncelet et du bureau d'études BERIM ainsi qu'au démarrage des études de conception. Le dépôt du permis de construire et la recherche de l'affermissement des financements nécessaires à la réalisation de l'opération se sont également poursuivis.

PERSPECTIVES 2024

L'année verra l'obtention du permis de construire au premier semestre, ainsi que le lancement de la consultation des entreprises de travaux. Le second semestre sera dédié à la sélection des entreprises et au démarrage des travaux.



UN SITE SPORTIF D'ENVIRON
2,5 HA



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



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



+ de 5 M€ HT DE
BUDGET ALLOUÉS À
L'OPÉRATION



20 MOIS DE TRAVAUX
ORGANISÉS EN 5 PHASES



17 LOTS ENGAGÉS DANS
L'OPÉRATION



665 K€ HT DE
PARTICIPATION DE L'ÉTAT



1 259 M² DE SURFACE
DE PLANCHER CRÉÉS



1 623 M² DE SURFACE
DE PLANCHER DÉMOLIS

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. Les objectifs étaient multiples : assurer une cohérence d'ensemble du site ; requalifier l'entrée et les accès du collège ; créer une logique de pôle en rassemblant les fonctions convergentes ; réaliser un nouveau bâtiment de demi-pension ; compléter la capacité des locaux d'enseignement ; rénover l'enveloppe extérieure d'un des bâtiments et traiter les extérieurs.

ÉVÉNEMENTS 2023

L'inauguration du collège a eu lieu au cours du printemps. La SORGEM a par ailleurs accompagné le Conseil départemental dans le suivi de la garantie de parfait achèvement ainsi que dans la vérification des décomptes généraux définitifs pour les marchés d'entreprises venant ainsi achever sa mission.

COLLÈGE ALEXANDER FLEMING

En avril 2019, le Conseil départemental de l'Essonne a confié à la SORGEM un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour les travaux de réhabilitation du collège Alexander Fleming à Orsay.

Les travaux portent sur la quasi-totalité de l'externat, le bâtiment de la demi-pension (partiellement), les accès et les espaces extérieurs. Cette réhabilitation poursuit deux objectifs majeurs : la mise en accessibilité du site, qui est fortement contrainte par sa topographie, et une amélioration du confort général de l'établissement et de son fonctionnement.

ÉVÉNEMENTS 2023

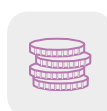
Suite à la défaillance de l'entreprise en charge des travaux d'ascenseur et de réhabilitation des façades, le chantier a fait l'objet d'une prolongation et une consultation a été lancée pour permettre à de nouvelles entreprises d'intervenir et de finaliser la réhabilitation. Parallèlement, les travaux de voirie et réseaux divers se sont achevés et les travaux du bâtiment accueillant les salles d'art plastique et de musique se sont poursuivis.

PERSPECTIVES 2024

Les nouveaux marchés de travaux seront notifiés au premier trimestre en vue de la réalisation au cours de l'année des travaux d'ascenseur et de réhabilitation des façades. Les travaux du bâtiment d'arts plastiques et de musique se poursuivront également dans l'objectif d'achever la réhabilitation du collège à la fin de l'année.



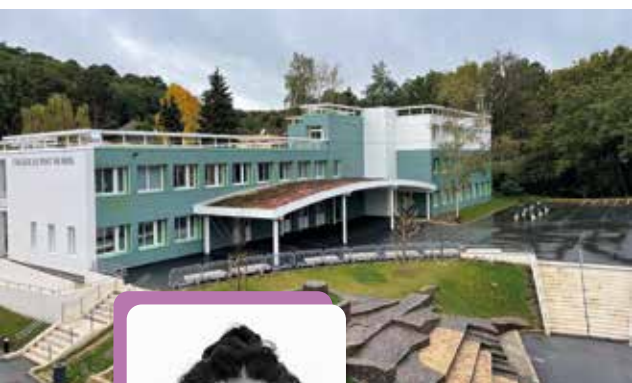
© SORGEM / MOE : DBLH architectes



COÛT TRAVAUX :
7 M€ HT



5 792 M² DE SURFACE
APRÈS RESTRUCTURATION



© SORGEM / MOE : Atelier d'Architecture ADA

COLLÈGE LE PONT DE BOIS

En avril 2019, le Conseil départemental de l'Essonne a confié à la SORGEM un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour les travaux de restructuration du collège Le Pont de Bois à Saint-Chéron.

Le programme des travaux consiste en une réhabilitation-restructuration des trois bâtiments du collège et en une réfection des aménagements extérieurs. Ces travaux ont pour objectif l'amélioration du confort général de l'établissement.

ÉVÉNEMENTS 2023

Les travaux se sont poursuivis, aboutissant à la réception de l'ensemble des bâtiments et au passage de la commission de sécurité au printemps 2023. Celle-ci a délivré un avis favorable à la réception des travaux de réhabilitation du collège. S'en sont suivis le démarrage de la période de garantie de parfait achèvement et la levée des réserves.

PERSPECTIVES 2024

Le suivi de garantie de parfait achèvement se poursuivra jusqu'en février 2024. Préalablement, la SORGEM assurera la vérification des décomptes généraux définitifs des différents marchés.

À la demande du département, des travaux complémentaires seront réalisés sur l'année 2024 pour traiter le hall de l'établissement, non prévu dans le périmètre initial des travaux.



« Après deux années de travaux, le collège Le Pont de Bois termine sa restructuration. Les travaux réalisés ont

permis de donner une nouvelle identité au site avec une architecture pensée pour être durable, fonctionnelle et répondant aux besoins des usagers. »

MARYSE KOUPPÉ DE K MARTIN,
chargée d'opérations



6 910 M² DE SURFACE
APRÈS RESTRUCTURATION



COÛT TRAVAUX :
9,1 M€ HT



20 MOIS DE TRAVAUX
EN SITE OCCUPÉ



4 PHASES DE TRAVAUX

DONNÉES FINANCIÈRES ET ORGANISATION INTERNE

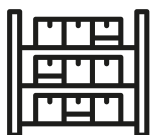
Les comptes annuels de l'exercice, clos le 31 décembre 2023, ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur et approuvés par le Conseil d'administration réuni le 24 avril 2024. Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice sont identiques à celles de l'exercice précédent.

COMPTE DE RÉSULTAT 2023

LE CHIFFRE D'AFFAIRES NET DE LA SORGEM

s'est élevé à la somme de 13 485 353 € contre 40 365 957 € pour l'exercice précédent.

2023
13 485 353 €



8 457 904 €

DE PRODUCTION
STOCKÉE



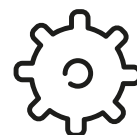
18 667 €

SUBVENTION
D'EXPLOITATION



13 338 419 €

DE REPRISE SUR PROVISIONS
ET TRANSFERT DE CHARGES



253 983 €

D'AUTRES

LES PRODUITS D'EXPLOITATION

En conséquence, les produits d'exploitation s'élèvent à la somme globale de 35 554 327 € contre 41 766 108 € pour l'exercice précédent.

2023
35 554 327 €

BILAN 2023



ACTIF :

- Immobilisations incorporelles : 1 779 €
 - Immobilisations corporelles : 59 736 €
 - Immobilisations financières : 45 460 €
 - Actif circulant : 82 580 818 €
- Dont charges constatées d'avance : 664 520 €

PASSIF :

- Capital social : 2 638 769 €
- Réserve légale : 46 341 €
- Report à nouveau : 364 497 €
- Provisions pour risques et charges : 8 515 909 €
- Dettes : 70 783 668 €

EXCÉDENT COMPTABLE

L'excédent comptable, comprenant un résultat financier de 321 402 €, s'établit à hauteur de 321 009 €. Le résultat exceptionnel est de 0 €.



KARIMA DAHMANE,
directrice
administrative
et financière



SANDRA SPOTE,
responsable des
ressources humaines



VIRGINIE CHHIN,
comptable



EMMA FIEVET,
apprentie gestion
des entreprises et
des administrations

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-huit 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.



MARIE-ANGE PAYET,
responsable de
l'administration
générale



CAROLE HIPPEAU,
assistante



CHRYSTELLE TORTI,
assistante

« Le contexte économique actuel nous oblige à encore plus de réactivité et d'anticipation afin d'atteindre la résilience nécessaire pour relever les objectifs des territoires. »

KARIMA DAHMANE,
directrice administrative
et financière

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 : Frédéric Petitta – Réalisation : M. Dessenne

Imprimeur : Atri impression  Imprimé sur du papier couché mat.

Crédits photos de la couverture de gauche à droite : © Emmanuel GUTEL / Architecte et Associés, maîtrise d'œuvre mandataire – © SORGEM / MOE : CCK Architectes (architecte-urbaniste) et BETA Ingénierie (VRD) – © SORGEM / Maîtrise d'œuvre mandataire : AA GROUP – © Cœur d'Essonne Agglomération – © Brenac & Gonzalez & Associés / maîtrise d'œuvre mandataire – © SORGEM / AA GROUP, maîtrise d'œuvre mandataire – © SORGEM

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.



© Maitrise d'œuvre Espaces publics Atelier Marniquet Aubouin

ARPAJON-OLLAINVILLE

ÉCOQUARTIER DES BELLES VUES



© Maitrise 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