



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019



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
LES RÉCOMPENSES OBTENUES	7
LA CHARTE DE LA SORGEM	8

9
37

PROJETS EN COURS ET PERSPECTIVES

2019 : LES TEMPS FORTS	10-11
------------------------------	-------

12 AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEMENT URBAIN	12
SAINTE GENEVIÈVE-DES-BOIS	
CHAMP DE FOIRE - LES FRANGES II	12
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS - LES FRANGES III	13
SAINT-MICHEL-SUR-ORGE - ZAC GAMBETTA	13
LE PLESSIS-PÂTÉ - LES CHARCOIX	14
ORMOY - LA PLAINE SAINT-JACQUES	15
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / ARPAJON ET OLLAINVILLE	
ZAC LES BELLES VUES	16
BRÉTIGNY-SUR-ORGE - ÉCO-QUARTIER CLAUSE BOIS BADEAU	17
RENOUVELLEMENT URBAIN	18
NEMOURS - MONT-SAINT-MARTIN	18
LES ULIS - CŒUR DE VILLE	19
LES ULIS - LES AMONTS	19
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	20
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL D'ESSONNE / MENNECY	
ZAC MONTVRAIN II	20
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / BRÉTIGNY-SUR-ORGE	
ZAC MAISON NEUVE	21
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / LE PLESSIS-PÂTÉ	
VAL VERT CROIX-BLANCHE	22

23 ÉTUDES/CONSEIL/RÉALISATIONS

FAISABILITÉ URBAINE ET	
ACCOMPAGNEMENT RÉGLEMENTAIRE	23
ÉGLY - VILLELOUVETTE	23
LONGPONT-SUR-ORGE	
ÉTUDES PRÉALABLES À UNE OPÉRATION D'URBANISME	24
EPT GRAND ORLY SEINE BIÈVRE / MORANGIS	
ÉTUDE ZI LES SABLES	24
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / LE PLESSIS-PÂTÉ /	
BRÉTIGNY-SUR-ORGE / SAINT-MICHEL-SUR-ORGE /	
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS - AMO LIAISON CENTRE ESSONNE	24
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / SAINTE-GENEVIÈVE-	
DES-BOIS / BRÉTIGNY-SUR-ORGE / SAINT-MICHEL-SUR-ORGE	

ET MAROLLES-EN-HUREPOIX - ÉTUDES PÔLES GARES	25
BREUILLET - DOMAINE DU COLOMBIER	25
ACCOMPAGNEMENT EN SECTEUR ANRU	26
EPT GRAND ORLY SEINE BIÈVRE / SAVIGNY-SUR-ORGE	
QUARTIER DE GRAND VAUX	26
ÉTAMPES - QUARTIER GUINETTE	27
ACCOMPAGNEMENT EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	28
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / LE PLESSIS-PÂTÉ	
BA 217 : AMÉNAGEMENT FRANGES OUEST	28
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / LE PLESSIS-PÂTÉ	
BA 217 : EXTENSION DE LA TREMBLAIE	28
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / SAINT-MICHEL-SUR-ORGE	
TECHNIPARC	29
ACCOMPAGNEMENT EN STRATÉGIE TERRITORIALE	30
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION - PROJET DE TERRITOIRE	30

31 CONSTRUCTION/RÉHABILITATION

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

38
43DONNÉES FINANCIÈRES
ET ORGANISATION INTERNE

LES COMPTES DE RÉSULTAT 2019	40
LE BILAN 2019	41
ISO 9001 - DÉMARCHE QUALITÉ	42
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION	43



Sainte-Geneviève-des-Bois, le 10 juin 2020

Madame, Monsieur,

Ce traditionnel et annuel Rapport d'activité de la SORGEM paraît au cœur d'une période particulière de crise sanitaire qui frappe notre pays et, avec lui, notre territoire.

Ayons d'abord une **pensée pour toutes celles et tous ceux impactés directement par la crise**, les victimes et les familles des victimes de l'épidémie en premier lieu, bien sûr, mais aussi celles et ceux mobilisés pour s'assurer de notre santé dans des conditions si difficiles, celles et ceux restés en activité pour maintenir nos services publics de proximité et nos relais de solidarité, celles et ceux, enfin, durement éprouvés par la crise économique. À cet effet les maires et les élus de nos territoires, avec leurs équipes, n'ont manqué ni de réactivité, ni de mobilisation, ni d'inventivité pour s'adapter et venir en soutien, prouvant une fois encore l'importance cruciale de l'échelon de proximité.

À la SORGEM, **nous sommes restés mobilisés à vos côtés, en appliquant toutes les consignes de sécurité** : nos équipes, toujours actives, ont poursuivi leurs missions en télétravail, nos chantiers ont pu redémarrer petit à petit, le temps d'organiser avec minutie le strict respect de toutes les conditions d'hygiène et de sécurité, nos suivis de projets ont perduré grâce à nos outils d'organisation dématérialisée. Notre agilité nous a permis de nous adapter rapidement à la situation et à vos contraintes.

Nos vies ont pu reprendre leur cours, peu à peu, différemment d'avant, avec la nécessité d'apprendre à vivre et à travailler avec le virus. Mais au-delà de notre adaptation temporaire aux circonstances, **c'est bien notre vie collective future qu'il convient de redessiner résolument.**

Car il nous faut **repenser nos modes de vie et adapter notre organisation territoriale aux défis actuels.** L'aménagement public devra sortir renforcé de convictions profondes que la crise a accentuées : la nécessaire sobriété de nos habitats et de nos constructions, le respect de notre environnement, le maintien et le développement de la biodiversité, la lutte contre le réchauffement climatique et la limitation de nos impacts sur la planète.

Il nous faudra ainsi **repenser en priorité nos modes de déplacement en investissant puissamment dans les mobilités alternatives.** Organiser la limitation de nos déplacements,

pour éviter de saturer nos réseaux de transports publics et nos infrastructures routières, déjà rudement éprouvés, développer les liaisons transverses entre les différentes communes de notre territoire pour favoriser l'usage des déplacements collectifs et limiter l'usage de nos véhicules individuels, se lancer dans un plan résolu en faveur des déplacements cycles pour lever les freins à l'usage du vélo (connexions interrompues, sécurisation des stationnements, sécurisation des déplacements, etc.).

Pour cela, il conviendra de **repenser notre égal accès aux services publics et aux commerces de proximité** qui, durant la crise, ont fait la démonstration de leur utilité, mais également de leur fragilité, malmenés par des années de restriction budgétaire et de regroupements. Comment ne pas penser d'abord, évidemment, à nos établissements de santé et d'accueil des personnes âgées, fragiles ou en situation de handicap ? La juste implantation de services et de commerces de proximité fonde aujourd'hui, encore plus qu'hier, notre capacité de résilience au sein d'ensembles urbains qui doivent s'humaniser et devenir de véritables territoires de vie où il est possible de tout faire : se nourrir, faire ses courses en faisant vivre nos centres-villes, scolariser et socialiser nos enfants dans des conditions de sécurité optimales, travailler sur le territoire, ou travailler à distance pour limiter nos impacts dans une région francilienne déjà saturée.

Ces impératifs, nous les avons déjà esquissés avec la SORGEM au service d'une vie de territoire fondée sur l'intérêt collectif. Pour aller plus loin encore, il nous faudra également et prioritairement **repenser nos habitudes de gouvernance pour réussir collectivement.** Partir des besoins des habitants, consulter, concerter, impliquer davantage encore pour des décisions partagées et des réalisations consensuelles.

Soyez-en assurés : toute la SORGEM est pleinement mobilisée à vos côtés, enthousiaste et volontaire, pour prendre toute sa part dans ces mutations que les circonstances dramatiques nous imposent de transformer en autant d'opportunités pour penser différemment notre avenir commun.

Fidèlement,

FRÉDÉRIC PETITTA, PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL.

« 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 ensemble 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.

CONSEIL



ÉTUDES



PILOTAGE



RÉALISATION



DIALOGUE / CONCERTATION AVEC LES USAGERS



ASSOCIATION DES RIVERAINS ET DES COLLECTIVITÉS



COLLABORATION AVEC DES PARTENAIRES / BUREAUX D'ÉTUDES



DÉVELOPPEMENT DURABLE ET INNOVATION



CRÉATION DE TERRITOIRES DE VIE



ACCOMPAGNEMENT DES ÉLUS



LES RÉCOMPENSES OBTENUES AU COURS DES DIX DERNIÈRES ANNÉES



LA CHARTE DE LA SORGEM : QUATRE VALEURS CARDINALES

PRÉAMBULE

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

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

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

UN OUTIL D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

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

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

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

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

UN OPÉRATEUR ENGAGÉ

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

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

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

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

UN ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

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

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

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

UNE ENTREPRISE QUI PRÔNE AGILITÉ ET MODERNITÉ

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

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

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

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

DES PROJETS AMBITIEUX POUR DE BELLES PERSPECTIVES

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

2019 : LES TEMPS FORTS

LE MIEL DE LA SORGEM PRIMÉ

Depuis le 28 février 2018 et la signature d'une convention de partenariat entre la SORGEM et l'apicultrice Béatrice Bougault, trois ruches sont implantées de manière pérenne sur les terrasses du siège social de la SORGEM. Deux échantillons des récoltes sur l'année 2019 ont été présentés au concours de miel "d'Île-de-France 2019" et ont fait l'objet d'une distinction en étant primés "médaille de Bronze". Une belle récompense pour le travail accompli !



UNION DES MAIRES DE L'ESSONNE : VISITE GUIDÉE

À l'occasion de la rencontre annuelle de l'Union des Maires de l'Essonne organisée à Sainte-Geneviève-des-Bois au mois de juillet 2019, la SORGEM a proposé la visite de l'opération dite des Franges. L'occasion de présenter aux maires présents son savoir-faire en termes d'innovation, de développement durable, de conseils aux élus et de création de territoire de vie.



SIGNATURE DE LA CHARTE RÉGIONALE DES VALEURS DE LA RÉPUBLIQUE ET DE LA LAÏCITÉ

Dans le cadre de la subvention régionale "100 Quartiers Innovants et Écologiques", la SORGEM est signataire de la Charte régionale des valeurs de la République et de la Laïcité. Il s'agit pour la SORGEM de concrétiser ses engagements contre les discriminations et pour l'égalité entre les femmes et les hommes.



LA MISE EN ŒUVRE DE L'URBANISME TRANSITOIRE

Initiée en 2018 au sein de l'éco-quartier Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge, le projet d'urbanisme transitoire a permis d'y faire naître un lieu de rencontres et d'accueil d'associations locales. Lieu de création et d'expérimentation, cet espace atypique de 600 m², dénommé le "Labo", permet d'animer ce nouveau quartier. La démarche est lauréate de l'appel à manifestations d'intérêt de la Région Île-de-France "soutien aux dispositifs d'urbanisme transitoire" depuis juillet 2019.



QUARTIER DE GRAND VAUX : SIGNATURE DE LA CONVENTION ANRU

Depuis 2016, la SORGEM accompagne la Ville de Savigny-sur-Orge pour le renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux. Ce projet vise à désenclaver le quartier, favoriser la mixité des habitants et valoriser les espaces verts existants. Étape importante pour ce projet d'envergure, la signature et la validation de la convention ANRU par le Conseil municipal de Savigny-sur-Orge se sont tenues en 2019.

BASE AÉRIENNE 217 : UNE NOUVELLE MISSION POUR LA SORGEM

En février 2019, Cœur d'Essonne Agglomération a mandaté la SORGEM pour l'accompagner dans l'aménagement et le développement de plusieurs secteurs opérationnels de l'ancienne base aérienne 217. Dans ce cadre, la SORGEM intervient aussi bien sur des missions à des échelles sectorielles, en vue de l'installation d'opérateurs économiques sur le site, que sur des missions d'ordre réglementaire, portant sur l'ensemble du périmètre du projet, comme la réalisation de l'évaluation environnementale et de la concertation associée.



LE QUARTIER LA PLAINE SAINT-JACQUES À ORMOY : LAURÉAT "100 QUARTIERS INNOVANTS ET ÉCOLOGIQUES"

Le quartier de la Plaine Saint-Jacques à Ormoy a été désigné lauréat de l'appel à projet "100 quartiers innovants et écologiques" par la Région Île-de-France. Une récompense qui permet de bénéficier d'aides financières de la Région pour ce projet qui prévoit la création de nouveaux logements, d'espaces naturels, d'équipements publics dont un groupe scolaire et un secteur d'activité.



CLÔTURE D'OPÉRATIONS

C'est avec satisfaction que la SORGEM a vu la clôture de deux de ses principales opérations en 2019. La ZAC Gambetta à Saint-Michel-sur-Orge est devenue un véritable quartier de vie avec la création de 260 logements ainsi que des commerces et des équipements publics de proximité. La concession de la ZAC Montvrain II à Mennecy a, de son côté, permis de rapprocher les bassins de vie et d'emplois du territoire du Val d'Essonne.

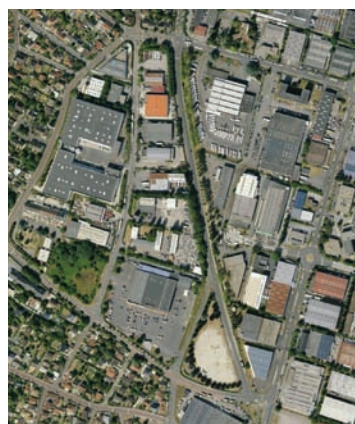
LA SORGEM AVEC LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE

Au mois d'avril 2019, la SORGEM a été désignée pour accompagner le Conseil départemental de l'Essonne dans le cadre de la restructuration de deux collèges : Le Pont de Bois à Saint-Chéron et Alexandre Fleming à Orsay. Au programme : améliorer les conditions pédagogiques et fonctionnelles, améliorer la gestion des accès et des flux des élèves pour davantage de sécurité, améliorer la performance énergétique des bâtiments et rendre les établissements accessibles aux élèves en situation de handicap (installation d'ascenseurs compris).



UN PROJET QUI AVANCE À BONS PAS

Afin de redynamiser le quartier du Mont-Saint-Martin à Nemours, la SORGEM coordonne un vaste programme de recomposition des espaces urbains, de requalification de l'offre commerciale et de diversification de l'habitat. C'est sur le plan commercial que l'année 2019 a été riche en événements : installation des premiers commerces de bouche et démolition de l'ancien centre commercial. Le quartier n'en finit pas de faire peau neuve !



MORANGIS : UN NOUVEAU PARTENARIAT

Forte de son savoir-faire, la SORGEM a été retenue par la municipalité de Morangis pour réaliser les études pré-opérationnelles dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de la ville qui vise à intégrer le quartier de la Butte aux Sables dans ce dispositif.

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



SAINTE GENEVIÈVE-DES-BOIS

CHAMP DE FOIRE – LES FRANGES II

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

PERSPECTIVES 2020

Les procédures de rétrocessions foncières avec les promoteurs n'ayant pu aboutir en 2019, le quitus interviendra donc en fin d'année 2020, après l'ensemble des régularisations accompli. La SORGEM accompagne la Ville jusqu'au terme de ces démarches.



« Sainte-Geneviève-des-Bois a confié à la SORGEM l'aménagement d'un nouveau quartier respectant les principes d'aménagement durable. Pour ce projet, la SORGEM s'est attachée à valoriser le patrimoine de l'ancien bourg. Les projets immobiliers ont été choisis de façon à proposer une intégration harmonieuse avec le bâti existant et les sites classés alentours. La SORGEM a développé dans ce quartier une gestion des eaux pluviales par noues et bassins végétalisés, intégrés dans les espaces publics. »

ROMAIN CHARRIÉ,
responsable technique et travaux



2,5 M€ HT
DE TRAVAUX



3 OPÉRATEURS
IMMOBILIERS



247 LOGEMENTS NEUFS
DONT 87 LOGEMENTS
INDIVIDUELS



SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

LES FRANGES III

L'opération des Franges III vise à reconvertir un site d'environ 2 hectares, 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 2019

En 2019, la SORGEM a désigné l'opérateur Pichet lauréat de la consultation promoteurs/architectes pour les 92 logements en accession libre. Le permis de construire de cette opération a été obtenu. La SORGEM a également initié un partenariat avec Plurial Novilia pour développer 47 logements sociaux.

PERSPECTIVES 2020

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



92 LOGEMENTS
EN ACCESSION LIBRE



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



2 HA
DE PROJET



3,7 M€ HT
DE BUDGET



SAINT-MICHEL-SUR-ORGE

ZAC GAMBETTA

La ZAC Gambetta a permis, par l'intermédiaire de nombreuses démolitions et d'une recomposition fine des espaces publics et privés, de créer de nouveaux logements, commerces et équipements publics dans un cadre urbain mis en valeur – jardin public, squares, mail et venelles plantées –, dotant ainsi Saint-Michel-sur-Orge d'un nouveau quartier de ville.

ÉVÉNEMENTS 2019

L'année 2019 a été celle de l'achèvement de la ZAC Gambetta, tant sur le plan opérationnel que sur le plan contractuel. En effet, avec la livraison des derniers espaces publics et de la dernière opération de logements, l'ensemble de la ZAC est dorénavant achevé. En décembre 2019, la SORGEM a transmis les quitus des deux opérations à la commune, approuvés en Conseil municipal de février 2020.



« La ZAC Gambetta est dorénavant achevée ! La SORGEM a été fière de s'investir auprès de la commune de Saint-Michel-sur-Orge pour faire de la ZAC Gambetta un véritable quartier de ville, tout en permettant de désenclaver le Bois des Roches en le reliant par le mail Gambetta à la gare RER. »

ÉTIENNE MOREAU,
directeur opérationnel adjoint



2,3 HA



7 M€ HT
DE BUDGET



260 LOGEMENTS



LE PLESSIS-PÂTÉ

LES CHARCOIX

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

ÉVÉNEMENTS 2019

L'année 2019 a été consacrée à la finalisation et validation de l'étude d'impact et de l'Avant-Projet des espaces publics qui ont permis de déposer le dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique. L'année écoulée a également permis de valider le programme détaillé et technique des deux équipements publics (groupe scolaire et équipement sportif) et d'organiser deux ateliers citoyens qui ont chacun mobilisé une vingtaine d'habitants.

PERSPECTIVES 2020

L'année 2020 sera consacrée au suivi du dossier de Déclaration d'Utilité Publique, aux dépôts du dossier Loi sur l'eau et du permis d'aménager. Cette année devrait également voir émerger les projets promoteurs/architectes sur certains lots privés, mais aussi la désignation du lauréat du concours lancé en début d'année pour les deux équipements publics.



« En plus d'être centrée sur de fortes ambitions environnementales grâce à la promotion de procédés constructifs à usage de bois et matériaux biosourcés, la construction du quartier des Charcoix repose sur une importante démarche de concertation et de participation citoyenne marquée par une volonté des acteurs municipaux, d'impliquer les habitants à toutes les étapes du projet. »

SALIOÙ NICOD,
chargé d'opérations junior



100
LOGEMENTS
INTERGÉNÉRATIONNELS



38 000 M²
DE SURFACE
DE PLANCHER



18,5 M€ HT
DE BUDGET



2 HA
DE PARC NATUREL
ET ÉCOLOGIQUE



2
ÉQUIPEMENTS
PUBLICS



ORMOY

LA PLAINE SAINT-JACQUES

DE
PROJET

26
HA

45 M€
DE BUDGET



4,5 HA
DE PARC



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



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



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

ÉVÉNEMENTS 2019

L'année 2019 s'est ouverte avec le lancement des travaux des espaces publics, des logements et du groupe scolaire. Une phase de conception a été initiée sur les lots de la seconde tranche avec le lancement de la consultation auprès de différents opérateurs immobiliers. La fin de l'année fut également marquée par la désignation du quartier de la Plaine Saint-Jacques comme lauréat à l'appel à projet de la Région Île-de-France "100 quartiers Innovants et écologiques" venant ainsi récompenser les orientations ambitieuses de ce projet notamment sur la gestion alternative des eaux de pluie ou la place particulière donnée au retour de la biodiversité en ville.

PERSPECTIVES 2020

L'année 2020 sera consacrée à l'avancement des travaux des espaces publics du projet afin de pouvoir accueillir ses premiers habitants. Pour préparer la seconde tranche, l'objectif sera d'achever la sélection des opérateurs et de mettre au point les permis de construire. Enfin, la SORGEM poursuit ses démarches pour obtenir la maîtrise foncière complète des terrains nécessaires.



« Avec la désignation de la Plaine Saint-Jacques parmi les "100 quartiers innovants et écologiques" récompensés par la Région Île-de-France, les travaux ont pu débuter sous les meilleurs auspices. Les ambitions écologiques du projet ont guidé sa conception et nous avons maintenant hâte de les voir prendre forme sur site. »

LUCIE FRICHETEAU,
chargée d'opérations



AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / ARPAJON ET OLLAINVILLE

ZAC LES BELLES VUES

L'opération de la ZAC Les Belles Vues vise à reconvertir un site de 56 hectares dans la continuité des espaces urbanisés existants sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville. Ce projet d'envergure alliant logement, activité et équipement public se veut exemplaire au travers de ses ambitions environnementales. La SORGEM a été désignée aménageur du projet en 2013 et ce, jusqu'en 2026.

ÉVÉNEMENTS 2019

Suite à l'avis favorable de la Commission Départementale de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, un arrêté d'autorisation unique IOTA a été obtenu au premier trimestre 2019. En parallèle, trois lots dédiés au logement ont fait l'objet de dépôts de permis de construire dont plusieurs ont été approuvés. Enfin, le travail de commercialisation des terrains dédiés à l'activité s'est intensifié : le comité de commercialisation composé d'élus et de techniciens a validé les implantations de plusieurs porteurs de projets.

PERSPECTIVES 2020

L'année 2020 sera marquée par le lancement des premiers travaux d'espaces publics, attendus au quatrième trimestre, en lien avec l'avancée des études de maîtrise d'œuvre. En parallèle, un nouveau diagnostic archéologique sera engagé sur les terrains de la commune d'Ollainville en vue de la réalisation du parc et du groupe scolaire. Des signatures de promesses et d'actes de vente seront également envisagées sur la partie résidentielle, ainsi que sur la partie activité de la ZAC. Enfin, l'éco-quartier des Belles Vues entamera la seconde phase de commercialisation de logements avec le lancement de la consultation des opérateurs immobiliers sur deux nouveaux lots.

Plus d'infos sur le site lesbellesvues.net.

« Fort d'un partenariat avec les collectivités impliquées dans le projet, la SORGEM travaille sur le développement d'un quartier de vie durable alliant espaces de vie, zones d'activités économiques et équipements publics. Cet effort est sur le point de se concrétiser par le lancement des premières réalisations sur la ZAC. »

ALEXIS MONNEAU,
chargé d'opérations

➤ Construction

Groupe scolaire Les Belles Vues (page 32)



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



62 M€ HT
DE BUDGET



1 PARC
DE 5 HA



2
ÉQUIPEMENTS
PUBLICS



1000
LOGEMENTS



BRÉTIGNY-SUR-ORGE

ÉCO-QUARTIER CLAUDE BOIS BADEAU

L'éco-quartier Claude Bois Badeau est né de la valorisation d'une friche agro-industrielle 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 et dont l'aménagement a été confié à la SORGEM.

ÉVÉNEMENTS 2019

L'année 2019 a été marquée par l'achèvement de la libération du site de l'ancienne usine Claude-Tézier, permettant d'entamer les travaux d'extension du parc et de prolongement de l'avenue Claude Lévi-Strauss. En parallèle, la SORGEM a initié, en partenariat avec la Ville, la mise en œuvre d'une démarche d'urbanisme transitoire à destination d'associations du territoire, baptisée Le Labo. Le fonctionnement du site a été précisé et les travaux d'aménagement réalisés au sein de l'ancien laboratoire de l'usine. Enfin, le développement des programmes immobiliers sur l'éco-quartier s'est poursuivi avec la livraison au cours de l'année 2019 de 88 logements en accession à la propriété.

PERSPECTIVES 2020

En 2020, aura lieu l'ouverture de l'extension du parc Bois Badeau, portant sa superficie à près de 10 hectares. Véritable épine dorsale de l'éco-quartier, son extension est directement la résultante des ateliers citoyens mis en œuvre par la Ville. En parallèle, la SORGEM va poursuivre le développement des programmes immobiliers sur les secteurs "Parc Sorbiers", "Bois de Châtres" et "Faubourg du Bois" de l'opération.



« La SORGEM œuvre au quotidien dans le développement de l'éco-quartier et s'attache à y accorder une place importante et continue pour la mise en œuvre d'innovations. Cette expertise a été une nouvelle fois reconnue en 2019 : la SORGEM

a été désignée lauréate du 7^e appel à projet de la Région Île-de-France pour le soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire pour le projet du Labo, porté conjointement avec la Ville de Brétigny-sur-Orge. »

THOMAS POIRIER,
chargé d'opérations

➤ Construction

Groupe scolaire et équipement sportif Claude Bois Badeau (page 31)

➤ Construction - Médiathèque intercommunale (page 33)



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



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



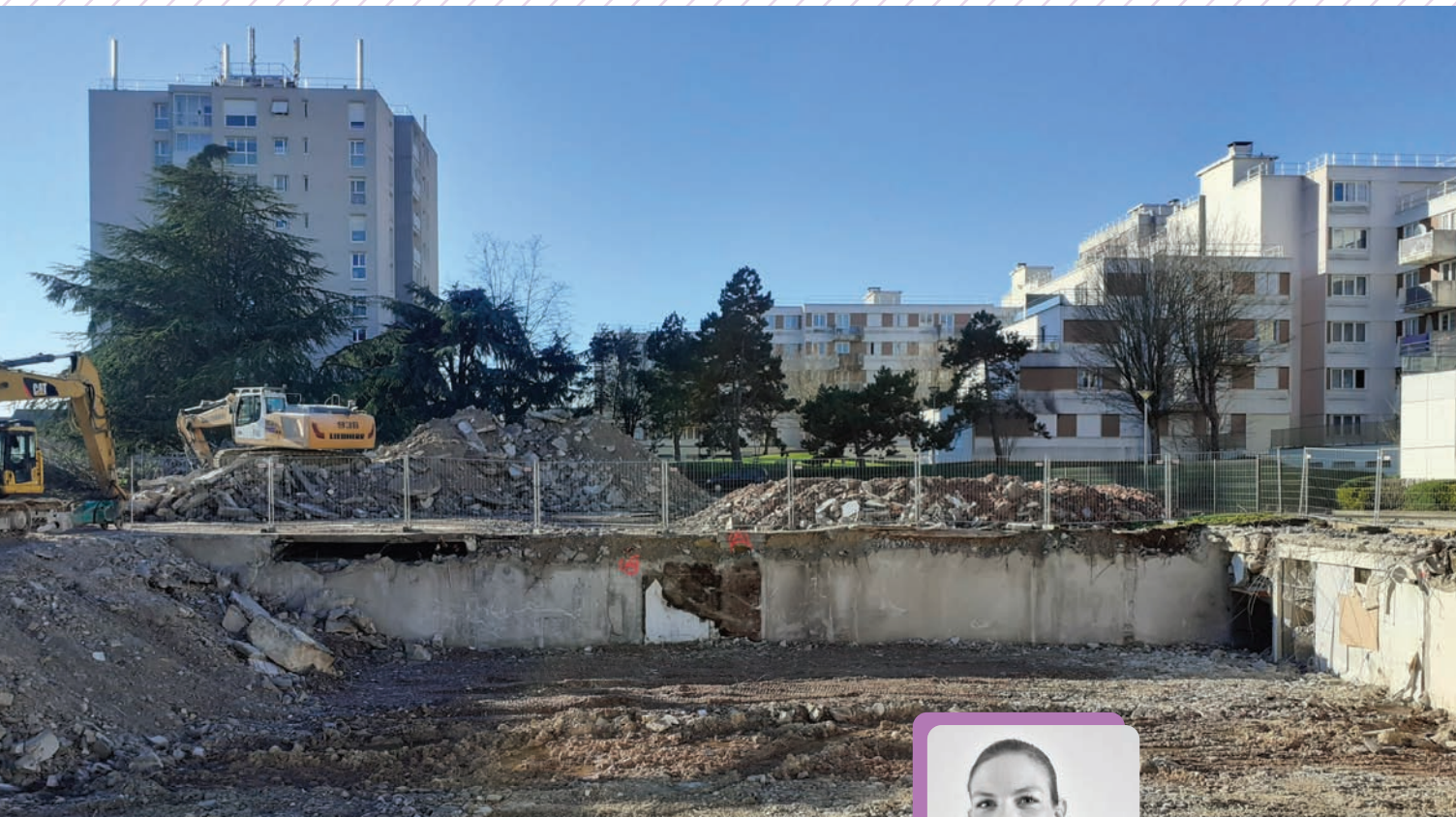
1^{ER} LAURÉAT
"NOUVEAUX QUARTIERS URBAINS"
EN 2009 DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

47
HA



184 000 M² SDP LOGEMENTS
19 000 M² SDP
ACTIVITÉ ET COMMERCE

RENOUVELLEMENT URBAIN



NEMOURS

MONT-SAINT-MARTIN

L'opération Cœur de quartier vient achever le programme de renouvellement urbain du quartier du Mont-Saint-Martin. Le cœur de quartier peut se déployer autour des commerces redynamisés et enrichis par de nouveaux programmes en accession à la propriété.

ÉVÈNEMENT 2019

Le déménagement des commerces puis la déconstruction des anciens centre commercial et centre social ont été effectués concomitamment aux travaux de remplacement de tronçons des réseaux d'assainissement. L'emprise libérée permettra la réalisation de la future place, pièce d'articulation urbaine et paysagère structurante pour le quartier, et la création de 47 logements en accession.

PERSPECTIVES 2020

L'année 2020 marquera la fin de l'opération de renouvellement urbain (ANRU) et donc l'achèvement des espaces publics, par la création de la place, avec ses jeux et espaces verts, la réalisation d'un nouveau parc de stationnement pour le centre social, ainsi que le prolongement de la rue Claude Monet. Enfin, les opérations de commercialisation se concluront par la vente du Lot AB prévue à la fin de l'année 2020 et qui permettra à la SORGEM d'achever l'opération. Ce programme de 47 logements sera construit en 2021.



« Résultat d'un travail mené en étroite collaboration avec la commune de Nemours, la requalification du quartier Mont-Saint-Martin lui donne une nouvelle perspective, offrant mixité sociale, revitalisation commerciale et diversité architecturale. »

JULIE MARTIN,
chargée de travaux

3,2
HA



87
LOGEMENTS
CRÉÉS



12,5 M€ HT
DE BUDGET



11
COMMERCES
TRANSFÉRÉS



LES ULIS

CŒUR DE VILLE

Le renouvellement du Cœur de ville des Ulis est un projet urbain ambitieux pour lequel la SORGEM accompagne la commune depuis 2005. Les démolitions du centre commercial sur dalle et des passerelles ont permis de créer une véritable centralité avec la place de la Liberté, autour de laquelle ont pris place des commerces situés au niveau de la rue, en pied d'immeubles neufs.

ÉVÈNEMENT 2019

L'année 2019 a été marquée par la livraison des îlots J (130 logements, 1000 m² de commerces, 1 local d'activités) et la poursuite des travaux d'espaces publics autour des bâtiments, avec notamment la livraison de la rue de l'Hurepoix, de l'ascenseur permettant de relier la dalle, et la réalisation du basculement de la sous-station de chauffage urbain C9 et sa démolition.

PERSPECTIVES 2020

La réalisation de la passerelle permettant de relier les nouveaux aménagements à la dalle Alpha/Arlequins interviendra en 2020 au même titre que les derniers travaux d'espaces publics rue des Millepertuis et rue de l'Hurepoix, permettant ensuite de clôturer la concession.



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



5 200 M²
DE COMMERCES



40 M€ HT
DE BUDGET



+ DE 350
LOGEMENTS
CRÉÉS



LES ULIS

LES AMONTS

Le quartier des Amonts aux Ulis était auparavant vétuste et isolé. C'est dans le contexte de renouvellement qu'est née la ZAC des Amonts, porte d'entrée donnant sur le centre-ville. Le projet permet de redynamiser l'offre de logements et de commerces avec un secteur désormais ouvert sur le reste de la ville.

ÉVÈNEMENT 2019

L'année 2019 a vu l'ouverture de la rue de Vendée, traversant l'opération et permettant la desserte et la visibilité des commerces depuis les axes principaux de la ville. La seconde et dernière opération immobilière a par ailleurs démarré et était largement avancée en fin d'année.

PERSPECTIVES 2020

L'année 2020 actera l'aboutissement de ce renouvellement urbain, marqué par la livraison de l'opération immobilière et la fin des espaces publics autour de ces nouveaux bâtiments et commerces.



133
LOGEMENTS
NEUFS



10
COMMERCES
CRÉÉS

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



25
HA

PLUS DE
300
EMPLOIS



1 CABINET MÉDICAL
ET PARAMÉDICAL



1 COMPLEXE
CINÉMATOGRAPHIQUE



1 FUTURE
MICRO-CRÈCHE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU VAL D'ESSONNE / MENNECY

ZAC MONTVRAIN II

Zone d'activités économiques de 25 hectares créée par la Communauté de communes du Val d'Essonne sur la commune de Menncy, Montvrain II rapproche les bassins de vie et d'emplois du territoire. Son aménagement a été confié à la SORGEM en 2008 en vue d'y implanter activités commerciales, artisanales, industrielles et tertiaires.

ÉVÉNEMENTS 2019

Lors de l'année 2019, la SORGEM a procédé aux actions relatives à la clôture de la concession, dont la prise d'effet du transfert de la concession à la collectivité est effective depuis le 1^{er} novembre 2019. Le pré-quitus de l'opération a été donné par délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2019 et les transferts fonciers entre la SORGEM et la CCVE ont eu lieu le 20 décembre 2019. La Communauté de communes du Val d'Essonne a donné quitus à la SORGEM par délibération du Conseil communautaire du 4 février 2020.



« Cette année de clôture de concession marque ainsi la fin de mission que la SORGEM portait auprès de la Communauté de communes du Val d'Essonne durant ces 12 dernières années en faveur du développement économique attractif, pluriel et dynamique de la zone d'activité Montvrain II. »

MARIE LUBAT,
directrice
d'opérations



AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / 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, notamment sur la pointe sud de la zone.

ÉVÉNEMENTS 2019

L'année 2019 a été consacrée à l'accompagnement de la seconde phase du projet de la SCCV (Société civile de construction vente) Les Promenades de Brétigny, située à l'arrière des restaurants et dédiée aux loisirs. Les régularisations foncières visant à clarifier les domanialités se sont par ailleurs poursuivies.

PERSPECTIVES 2020

Lors de l'année 2020, année marquant la fin du contrat de concession, auront lieu les dernières régularisations foncières, la rétrocession des espaces publics au concédant, ainsi que la rétrocession du bois de Beaulieu à la Ville. Des actions de préparation de clôture et de transfert de la concession d'aménagement à la collectivité seront menées afin d'aboutir à un quitus en 2021.



« Le pôle d'activités commerciales et logistiques de Maison Neuve représente aujourd'hui pour la commune et le territoire un enjeu majeur en termes d'offres commerciales et d'emplois.

La livraison du dernier programme dédié aux loisirs contribue à diversifier l'offre sur le territoire. La SORGEM veille à maintenir de façon constante la qualité du projet d'aménagement d'ensemble originel. »

MARIE LÉONARD,
directrice d'opérations



45 M€ HT
DE BUDGET



116
HA



120
ENTREPRISES



50 HA
DE TERRAIN CÉDÉS
PAR L'AMÉNAGEUR



AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE /
LE PLESSIS-PÂTÉ

VAL VERT CROIX-BLANCHE

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

ÉVÈNEMENT 2019

Les premières activités se sont installées et ont ouvert leurs portes. Deux prospects ont été validés en 2019 et verront leurs travaux démarrer en 2020. La première partie de l'aménagement du parc d'activité sera ainsi achevée.

PERSPECTIVES 2020

À l'Est la commercialisation des lots d'activités s'intensifie, et la rue de la Fosse aux loups va s'ouvrir sur la RD 312, tandis que les travaux de finition de la rue de la butte aux bergers seront effectués concomitamment à l'installation des entreprises. Côté Ouest, la SORGEM entamera des travaux nécessaires à la desserte de la gare routière, dont les aménagements seront conduits par Cœur d'Essonne Agglomération.

Plus d'infos sur le site vucb.fr



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

SYLVIE PANZANI,
directrice opérationnelle



**2 000
EMPLOIS**



**70
HA**



**55 M€ HT
DE BUDGET**



**CERTIFICATION
HQE AMÉNAGEMENT
PHASES 1 À 5**

ÉTUDES/CONSEIL/ RÉALISATIONS

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

FAISABILITÉ URBAINE ET ACCOMPAGNEMENT RÉGLEMENTAIRE



10 HA
DE PARC
ET PRAIRIE



1 CHÂTEAU
DU XIX^E

ÉGLY

VILLELOUVETTE

La Ville de Montrouge souhaite céder son château du XIX^e siècle et une partie du domaine de Villelouvette à la Ville d'Égly. La SORGEM accompagne la commune en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage pour le suivi d'une première étude de faisabilité urbaine sur l'ensemble du périmètre. Ce projet

a pour objectif de venir reconnecter le Domaine au tissu urbain existant et d'entreprendre une réflexion sur la restauration du château, aujourd'hui laissé à l'abandon.

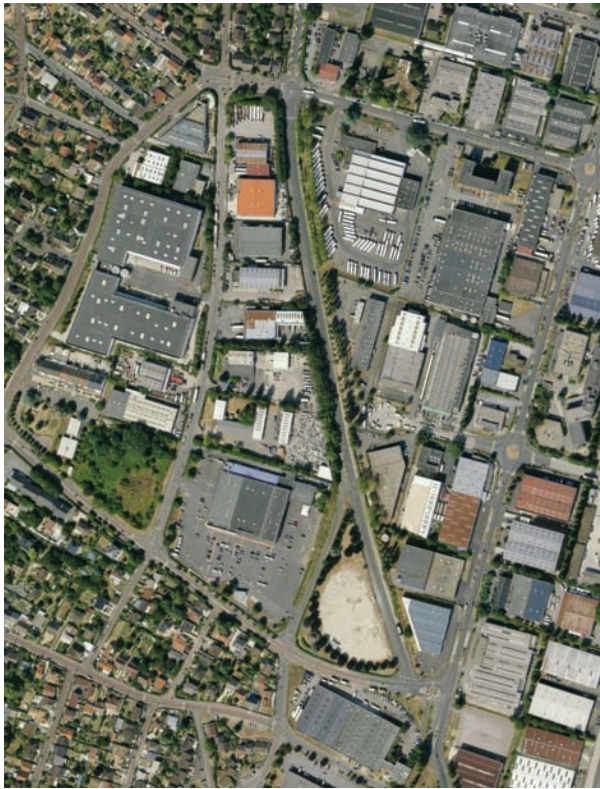
ÉVÈNEMENTS 2019

L'année 2019 a été consacrée à la réalisation des scénarios d'aménagement avec plusieurs bilans d'aménagement. Une étude faune/

flore sur quatre saisons ainsi que des investigations pour déterminer une éventuelle zone humide ont été réalisées. Les négociations foncières avec la Ville de Montrouge se sont également poursuivies.

PERSPECTIVES 2020

Sur la base des scénarios établis, les échanges devront se poursuivre avec la Ville d'Égly tout comme les négociations foncières avec la Ville de Montrouge.



EPT GRAND ORLY SEINE BIÈVRE / MORANGIS

ZI LES SABLES

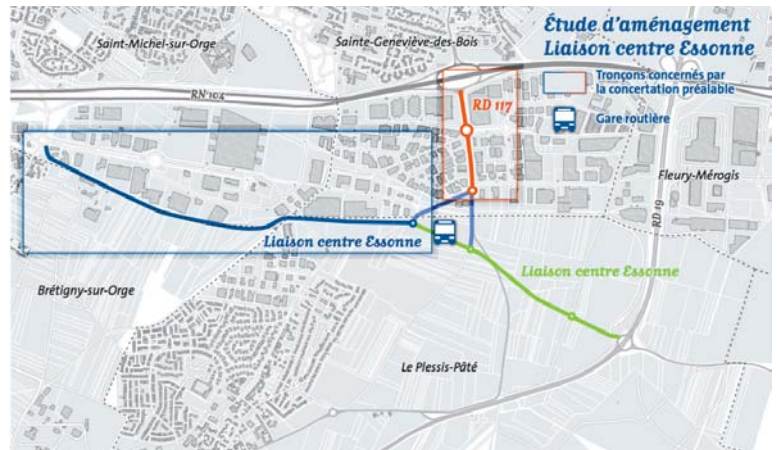
Situé au sein de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et dans la commune de Morangis, le quartier de la Butte aux Sables représente une emprise d'environ 13 hectares de la zone d'activités économiques (ZAE) de Morangis-Savigny-sur-Orge, qui s'étend sur plus de 110 hectares. De par son emplacement, ses composantes urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, ce secteur est aujourd'hui à la croisée de nombreux enjeux. À la suite de différentes études techniques, la commune a lancé, en collaboration avec l'EPT, la révision du PLU afin d'ouvrir le secteur en question à une urbanisation contrôlée. Par ailleurs, une convention de veille et de maîtrise foncière avec l'EPFIF a été conclue avec les collectivités. La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pilotée par la SORGEM pour la réalisation des études pré-opérationnelles vient compléter ce dispositif.

ÉVÉNEMENTS 2019

La SORGEM a été notifiée le 7 août 2019 par l'EPT GOSB pour la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de la réalisation d'études pré-opérationnelles à l'aménagement du secteur "ZI Les Sables" et ses abords, à Morangis.

PERSPECTIVES 2020

Les cahiers des charges pour les études techniques et réglementaires seront élaborés en 2020 en vue de retenir les prestataires, et une étude urbaine sera engagée en concertation avec les collectivités.



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

AMO LIAISON CENTRE ESSONNE

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

ÉVÉNEMENTS 2019

En 2019, à l'issue de l'enquête conjointe DUP et parcellaire, la Préfecture a délivré l'arrêté de DUP et l'arrêté de cessibilité en fin d'année. Concomitamment, la SORGEM accompagne Cœur d'Essonne Agglomération dans les négociations amiables qui se sont poursuivies avec les propriétaires et les exploitants qui se sont poursuivies.

PERSPECTIVES 2020

En 2020, dernière année de mission de la SORGEM, les démarches pour l'acquisition du foncier continueront avec pour objectif d'en obtenir la maîtrise du foncier pour la réalisation de la Liaison Centre Essonne début 2021.

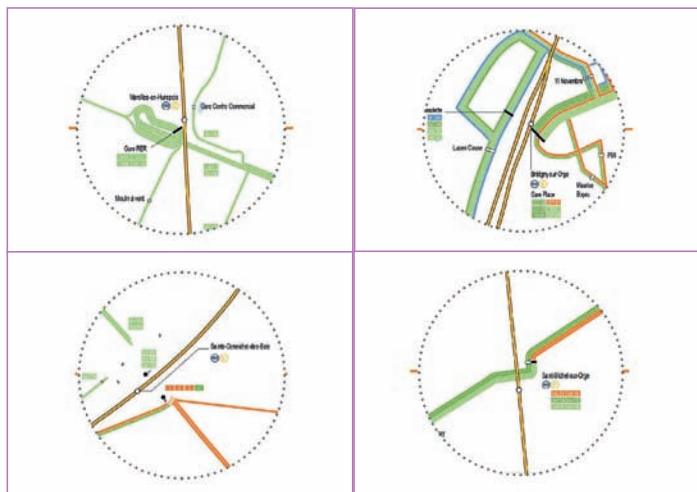
LONGPONT-SUR-ORGE

ÉTUDES PRÉALABLES
À UNE OPÉRATION D'URBANISME

La Municipalité avait lancé en 2015 une grande réflexion sur l'aménagement urbain de son territoire en identifiant des sites d'intervention. Les études préalables ont été confiées à la SORGEM afin de définir un projet d'aménagement cohérent dans une logique de maîtrise durable de l'urbanisation, de production résidentielle, mais également de développement de son offre d'équipements (notamment en matière de santé).

ÉVÉNEMENTS 2019

La Ville de Longpont-sur-Orge a délibéré en mai 2019 sur le quitus opérationnel et financier relatif à cette mission.



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

ÉTUDES PÔLES GARES

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

ÉVÉNEMENTS 2019

Sur la base des diagnostics et des scénarios réalisés et partagés avec les associations, les transporteurs, IDF Mobilité, la SNCF, le Département de l'Essonne, les services des collectivités, et les élus, la SORGEM et AREP Ville ont mis au point le scénario retenu pour aboutir à un schéma de référence avec le planning de l'opération et la répartition des financements et des partenaires. Chaque schéma d'organisation retenu a intégré les spécificités, les enjeux et les ambitions propres à chaque pôle gare.

PERSPECTIVES 2020

En 2020, sera réalisée la dernière étape de la mission avec la rédaction du rapport du Schéma organisationnel comprenant les fiches d'action définissant le périmètre des opérations, leur programme, leur maîtrise d'ouvrage et la répartition du financement entre les partenaires. Le rapport sera transmis à IDF Mobilité, afin d'engager les études pré-opérationnelles en vue de contractualiser la demande de financement avec ce dernier.



« La connaissance de ce territoire en mutation permet de répondre aux situations complexes de chaque pôle ainsi qu'à ses ambitions et enjeux. »

**CLAIRE DEHARVENGT,
chargée d'opérations**



BREUILLET

DOMAINE DU COLOMBIER

Le domaine du Colombier se compose d'un château datant du XVIII^e siècle implanté au sein d'un parc de 5,5 ha dont la municipalité a fait l'acquisition en 2016. La SORGEM accompagne la commune à la transformation de ce site patrimonial et naturel permettant sa valorisation. Les ambitions du projet sont associées à la réhabilitation du château par un opérateur et l'ouverture du parc au public.

ÉVÉNEMENTS 2019

En septembre 2019, l'acte de vente du château du Colombier et d'un foncier attenant a été signé entre la commune de Breuillet et l'opérateur qui réalisera la réhabilitation du bâti. Cette signature marque l'aboutissement de la première mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de la SORGEM sur le site du Colombier relative à l'accompagnement de la commune pour les études de faisabilité portant sur le réaménagement du site et la cession du château.

PERSPECTIVES 2020

L'opérateur engagera cette année les travaux de réhabilitation du bien afin de créer des logements destinés à l'accession à la propriété.

➤ Construction

Parc et équipement public du Colombier (page 34)



DOMAINE DE 5,5 HA
DONT **UN ÉTANG D'ENVIRON 1 HA**



PLUS DE 4,5 HA
DESTINÉS À **L'OUVERTURE AU PUBLIC**



ENVIRON 8 000 M²
CÉDÉS POUR
UN PROJET RÉSIDENTIEL

ACCOMPAGNEMENT EN SECTEUR ANRU



EPT GRAND ORLY SEINE BIÈVRE / SAVIGNY-SUR-ORGE

QUARTIER DE GRAND VAUX

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

ÉVÉNEMENTS 2019

Le projet urbain finalisé et les études achevées en 2018 ont permis de présenter un projet ambitieux au Comité national d'engagement de l'ANRU et d'obtenir les financements capables d'assurer la réalisation de celui-ci. Les qualités du projet ont été saluées par le ministre chargé de la Ville et du Logement, Julien Denormandie, lors de la cérémonie de signature de déclaration d'engagement avec l'ANRU qui s'est déroulée dans le quartier le 25 janvier 2019. Le dossier de convention ANRU a quant à lui abouti durant l'année 2019. Cette convention ANRU est une des premières présentées sur le territoire de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre. Le dossier de création de la ZAC est en cours d'approbation.

PERSPECTIVES 2020

Les dernières étapes administratives sont en cours avec la participation du public et l'approbation du dossier de création de ZAC. Parallèlement, le relogement des habitants, préalable aux premiers travaux de démolition, est engagé.



« Le renouvellement urbain de Grand Vaux a fait l'objet d'une concertation approfondie

avec les habitants, ce qui a permis d'arriver à un large consensus autour de ce projet porté par une multitude d'acteurs : la Ville, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et le bailleur social, 1001 Vies habitat. »

SIMON ROYER,
directeur d'opérations



583
LOGEMENTS SOCIAUX
DÉMOLIS



970 RECONSTRUCTIONS
DONT 550 LOGEMENTS
EN ACCESSION



1 PARC
À VALORISER



1 CENTRE COMMERCIAL
À REDÉPLOYER



850
LOGEMENTS PRIVÉS
À RÉHABILITER



ÉTAMPES

QUARTIER GUINETTE

Depuis 2017, et au sein d'un groupement pluridisciplinaire, la SORGEM accompagne la commune d'Étampes, la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne et le bailleur Les Résidences Yvelines-Essonne dans la réalisation des études urbaines et programmatiques, et plus particulièrement sur le montage opérationnel du projet d'intérêt régional de rénovation urbaine du quartier Guinette. Cette mission intègre, depuis 2018, la mise au point et la rédaction de la convention partenariale avec l'ANRU.

ÉVÉNEMENTS 2019

Un travail d'affinement du scénario d'aménagement retenu en début d'année a permis de stabiliser le programme et de déterminer le niveau des financements recherchés, pour un passage du projet en RTP (Réunion technique partenariale) le 7 mai. Suite à sa validation, la SORGEM a entamé la rédaction des articles de la convention pluriannuelle et ses annexes ; ces pièces étaient en cours de validation par l'ensemble des partenaires et maîtres d'ouvrage en fin d'année.

PERSPECTIVES 2020

Les dernières étapes d'instruction et d'approbation devraient permettre une signature de la convention avec l'ANRU dans le courant de l'année 2020, enclenchant ainsi la véritable mise en œuvre de la transformation du quartier Guinette.



« La validation et la reconnaissance de l'ambition du projet permettent d'avancer vers la mise en œuvre opérationnelle du renouvellement du quartier, tant attendu par les habitants. Pour accompagner le porteur du projet et ses partenaires dans la concrétisation et le conventionnement de ce projet d'envergure, la SORGEM s'appuie sur ses diverses expériences, en tant qu'AMO mais également aménageur de plusieurs opérations de renouvellement urbain. »

ELIZABETH LANGLEY,
directrice d'opérations



185
LOGEMENTS
SOCIAUX DÉMOLIS



190
LOGEMENTS
NEUFS



1 000 M²
DE SERVICES
ET COMMERCES



235
LOGEMENTS SOCIAUX
À RÉHABILITER



ENVIRON 10 M€
DE TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

ACCOMPAGNEMENT EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / LE PLESSIS-PÂTÉ

BA 217 : EXTENSION DE LA TREMBLAIE

La SORGEM accompagne Cœur d'Essonne Agglomération depuis 2017 en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage pour le suivi et la mise en œuvre de l'extension de la zone d'activités de la Tremblaie. Cette opération, partie intégrante du projet de reconversion de l'ex-Base aérienne 217, s'étend sur un périmètre de 36 ha, et a pour vocation l'implantation d'activités économiques.

ÉVÉNEMENTS 2019

L'année 2019 a vu la poursuite des travaux sur le secteur : à la fois de la construction du programme Bollig et Kemper, dont la livraison est programmée en début d'année 2020, et des phases initiales de viabilisation du secteur en lien avec l'ouverture des premiers programmes. La fin de l'année

a été tout particulièrement marquée par la vente à Virtuo du lot 2 pour la réalisation d'un bâtiment destiné à la société *Prêt à Manger* pour une activité de distribution de produits alimentaires frais. Ce projet représente la création d'environ 100 emplois à terme.

PERSPECTIVES 2020

En 2020, sera signé l'acte de vente avec Financière ID portant sur l'implantation d'un centre de distribution et de conditionnement de produits pharmaceutiques, cosmétologiques et hygiéniques sur 10 ha et représentant la création à terme de 450 emplois. Une promesse de vente devra par ailleurs être signée pour la réalisation d'un bâtiment de stockage et de transformation des fruits et légumes frais biologiques pour la société Citoyens du Monde. Les phases suivantes de travaux de viabilisation seront enclenchées pour accompagner ces nouveaux projets et la commercialisation des derniers lots.

36
HA

DONT
2,9 RESTANTS
À COMMERCIALISER



ENTRE
800 ET 1000
EMPLOIS CRÉÉS



AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / LE PLESSIS-PÂTÉ

BA 217 : AMÉNAGEMENT FRANGES OUEST

Le rôle de la SORGEM s'est élargi en 2019 avec sa désignation en tant qu'AMO pour la mise en œuvre opérationnelle des secteurs Franges ouest, Mermoz et l'Entrée ouest de la Base. Ce nouvel accompagnement porte sur 60 ha et consiste en la déclinaison du Plan Guide de l'Agence AUC. Il comprend des missions à des échelles sectorielles, en vue de l'installation d'opérateurs économiques, ainsi que sur des missions d'ordre réglementaire, portant sur l'ensemble du périmètre du projet, comme la réalisation de l'évaluation environnementale et de la concertation associée.

ÉVÉNEMENTS 2019

Suite au démarrage de la mission en février 2019, la SORGEM a notamment accompagné Cœur d'Essonne Agglomération dans l'engagement de la concertation préalable (mi-mai à mi-juillet) réalisée au titre de l'évaluation environnementale globale du projet de reconversion de la Base. Le bilan de la concertation a été rendu et approuvé en octobre. Au même titre, l'élaboration de l'étude d'impact a été enclenchée.

PERSPECTIVES 2020

L'année 2020 sera notamment dédiée à un travail de mise en compatibilité du PLU du Plessis-Pâté dans l'objectif d'enclencher la première amorce du site : le Village urbain. Ce travail sera accompagné d'autres études pré-opérationnelles permettant d'affiner un Plan Directeur à l'échelle plus large des Franges Ouest en vue d'un futur permis d'aménager. La poursuite de l'évaluation environnementale sera marquée en début d'année par le dépôt du dossier d'étude d'impact auprès de l'autorité environnementale et la tenue d'une enquête publique mi-2020.



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

TECHNIPARC

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

ÉVÉNEMENTS 2019

Lors de l'année 2019 des échanges ont eu lieu avec des prospects potentiels sur les terrains restant à commercialiser sur la zone.

PERSPECTIVES 2020

Des signatures pourront se réaliser pour les terrains restant sur le Techniparc en fonction de l'acceptation par le mandant des projets des prospects.

63
HA

DE ZONE
D'ACTIVITÉS



2
TERRAINS
RESTANT
À COMMERCIALISER

65
HA



ENVIRON
1500
EMPLOIS



125 000 M²
SDP POTENTIELS

ACCOMPAGNEMENT EN STRATÉGIE TERRITORIALE



CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION

PROJET DE TERRITOIRE

La SORGEM a accompagné Cœur d'Essonne Agglomération dans l'élaboration de son projet de territoire 2019-2030, document d'orientation stratégique fondé sur une réflexion partagée, interdisciplinaire et citoyenne, qui s'appuie sur un diagnostic des forces et des faiblesses du territoire. L'exercice consistait à définir un cap et des orientations sur le moyen et long terme pour impulser des politiques publiques et des initiatives citoyennes à l'échelle du territoire intercommunal.

ÉVÉNEMENTS 2019

Le Projet de territoire à l'horizon 2030 abouti début 2019 par Cœur d'Essonne Agglomération, a été le fruit d'un scénario construit en trois étapes avec l'appui de la SORGEM : un diagnostic partagé, la définition des enjeux puis leur validation aux moyens d'une vaste consultation de l'ensemble des habitants et des acteurs du territoire. Le livrable adopté en Conseil Communautaire spécial qui s'est tenu début 2019 décrit pour 6 axes stratégiques, un plan d'action opérationnel décennal décliné en 27 fiches actions.



198 000
HABITANTS



21
COMMUNES

27

FICHES
ACTIONS



1 CAP
POUR 2019-2030

CONSTRUCTION/ RÉHABILITATION

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

CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS



BRÉTIGNY-SUR-ORGE / CLAUSE BOIS BADEAU

GROUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF

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

ÉVÉNEMENTS 2019

La SORGEM a accompagné la Ville de Brétigny-sur-Orge dans l'ensemble de la procédure de concours qui a permis le choix de la maîtrise d'œuvre et du projet lauréat du groupe scolaire, mais également dans la réflexion sur le programme du centre sportif.

PERSPECTIVES 2020

Groupe scolaire : la SORGEM accompagnera la Ville de Brétigny-sur-Orge dans les phases d'études, le dépôt du permis de construire et la consultation des entreprises. L'année 2021 verra le démarrage du chantier du groupe scolaire. Équipement sportif : l'année 2020 sera consacrée à la désignation de la maîtrise d'œuvre de l'opération par l'intermédiaire d'un concours.

• ÉQUIPEMENT SPORTIF :



**1 SALLE
MULTISPORT**



**1 SALLE
DE GYMNASTIQUE**

• GROUPE SCOLAIRE :



**13
CLASSES**



**3 123 M²
DE SURFACE
UTILE**



**3 760 M²
DE SURFACE
PLANCHER**

➤ Aménagement - Éco-quartier
Clause Bois Badeau (page 17)



AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / ARPAJON ET OLLAINVILLE

GROUPE SCOLAIRE LES BELLES VUES

Au sein de la ZAC Les Belles Vues, le groupe scolaire répondra aux besoins de scolarisation des communes d'Arpajon et d'Ollainville. Réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la SORGEM, il sera composé d'une école maternelle, d'une école élémentaire, d'un accueil périscolaire et d'un pôle de restauration. Conformément aux ambitions du projet en termes d'environnement, d'énergie et d'innovation, le groupe scolaire BEPOS Effinergie 2017 sera mis en œuvre selon des démarches HQE et BIM (Building Information Modeling) de niveau 2.

ÉVÉNEMENTS 2019

En 2019, les études de conception se sont poursuivies dans un processus de concertation avec les services des communes, les équipes enseignantes du territoire et le CCAS.

PERSPECTIVES 2020

En 2020, le dépôt du permis de construire aura lieu et l'appel d'offres travaux sera engagé.



4 CLASSES
MATERNELLES

6 CLASSES
ÉLÉMENTAIRES



5 425 000 € HT
MONTANT
DES TRAVAUX



2 500 M²
SURFACE
DE PLANCHER



10 500 M²
DE FONCIER

➤ Aménagement
ZAC Les Belles Vues (page 16)



AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE /
BRÉTIGNY-SUR-ORGE

MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE

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

ÉVÉNEMENTS 2019

En 2019, la SORGEM a suivi la période de parfait achèvement de l'opération.

PERSPECTIVES 2020

En 2020, le quitus de l'opération sera réalisé.

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

MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE

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

ÉVÉNEMENTS 2019

L'année 2019 a été marquée par la concrétisation du chantier avec l'émergence de la silhouette de ce nouvel équipement public. Les travaux de gros œuvre ont été achevés ainsi que le clos et le couvert. Les entreprises des lots techniques (CVC-plomberie et électricité) ont installé la presque totalité des équipements techniques. Les entreprises de second œuvre ont posé les cloisons et les faux plafonds. En parallèle, la première phase des travaux des espaces extérieurs a été engagée.

PERSPECTIVES 2020

Les perspectives pour l'année 2020 sont la livraison au deuxième semestre de la médiathèque et de ses espaces extérieurs. Durant l'année suivant la livraison, la SORGEM aura pour mission le suivi de la garantie de parfait achèvement.

➤ Aménagement - Éco-quartier
Clause Bois Badeau (page 17)



1 727 M²
D'ÉQUIPEMENTS
ET SERVICES



« L'enjeu de l'opération est non seulement la réalisation d'un équipement public, mais surtout son intégration urbaine au sein d'un ensemble immobilier particulier : le U de Saint-Hubert. À ce titre, la SORGEM apporte son expertise à la fois en matière de construction et en tant qu'aménageur. »

LIONEL REYSER,
directeur de la construction



3 000 M²
D'ÉQUIPEMENTS
ET SERVICES



4 000 M²
D'ESPACES PUBLICS
EXTÉRIEURS AMÉNAGÉS



3 000 H D'INSERTION
À RÉALISER
SUR LE CHANTIER



Réalisation : SMDA.

BREUILLET

PARC ET ÉQUIPEMENT PUBLIC DU COLOMBIER

La SORGEM accompagne la commune à la transformation du parc du Colombier en vue de son ouverture au public. Le site présente une qualité environnementale certaine (classé en Espace Naturel Sensible, espaces boisés, et présence de zones humides), mais nécessite d'être réaménagé afin de valoriser son potentiel et d'être accessible par tout public.

ÉVÉNEMENTS 2019

Les conclusions de l'étude faune-flore/zones humides ont été rendues en juillet 2019 et ont notamment redéfini le périmètre des zones humides sur site. L'équipe de maîtrise d'œuvre a alors entamé un travail de reprise de l'avant-projet (AVP) en adaptant les orientations d'aménagement aux préconisations de l'étude. Ces réflexions et propositions ont été présentées aux Breuilletois lors d'une réunion publique le 16 décembre 2019. Au cours des mois de septembre et d'octobre 2019, des travaux d'abattage et d'élagage ont été réalisés permettant la suppression des sujets morts, dangereux et malades. L'intégralité du bois sain issu des coupes a été valorisée (éléments de mobilier, bûches ou encore en Bois Raméal Fragmenté, troncs laissés sur place pour favoriser la biodiversité).

PERSPECTIVES 2020

Au cours du premier semestre 2020, les travaux de désamiantage et de démolition des anciennes écuries seront réalisés. Ces travaux visent à libérer l'emprise pour assurer la sécurité dans le cadre de l'ouverture au public du parc et à préfigurer la réalisation de l'équipement communal et du logement du gardien du Colombier. La maîtrise d'œuvre poursuivra les études de conception et les travaux de réaménagement du parc seront lancés selon le calendrier prévisionnel, à partir de la rentrée 2020.



« Les travaux d'abattage et d'élagage réalisés durant l'automne 2019 ont marqué les premières interventions physiques sur le site en vue de sa reconfiguration. La forte composante environnementale implique un calendrier d'intervention adapté afin de limiter les impacts sur la faune. Les interventions sur le boisement ont dans ce cadre été effectuées en dehors des périodes de nidification des oiseaux. »

XAVIER GRZESKOWIAK,
chargé d'opérations

➤ Études-Conseil-Réalisations
Domaine du Colombier (page 25)



70 % DE TAUX DE SUBVENTION
VISÉ POUR LE RÉAMÉNAGEMENT
DU PARC DONT **487 K€** À CE JOUR
NOTIFIÉS PAR LA RÉGION
ÎLE-DE-FRANCE (PLAN VERT)

**5,5
HA**

DONT
UN ÉTANG
D'ENVIRON 1 HA



PLUS DE
4,5 HA
DESTINÉS À
L'OUVERTURE AU PUBLIC

RÉHABILITATION / RESTRUCTURATION



CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / ORSAY

COLLÈGE ALEXANDRE-FLEMING

Le Conseil départemental de l'Essonne a confié à la SORGEM, accompagnée d'OMC et de SCP Alain Levy & Associé, un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour les travaux de réhabilitation du collège Alexander-Fleming à Orsay en avril 2019.

Les travaux de réhabilitation portent sur :

- la quasi-totalité de l'externat,
- le bâtiment de la demi-pension partiellement,
- les accès et les espaces extérieurs.

Cette réhabilitation a pour objectif :

- la mise en accessibilité du site, qui est fortement contrainte par une topographie avec une forte dénivellation,
- une amélioration du confort général de l'établissement (sanitaire et technique) et du fonctionnement.

ÉVÉNEMENTS 2019

Les études de conception engagées par le Conseil départemental de l'Essonne ont été poursuivies par la SORGEM sur l'ensemble de l'année 2019. Sur la base des études réalisées, la SORGEM a procédé au dépôt du permis de construire à la fin du 2^e semestre 2019.

PERSPECTIVES 2020

La consultation des entreprises sera lancée au 1^{er} semestre 2020 afin de permettre une désignation des entreprises et un démarrage des travaux au cours de l'année 2020. Les travaux de restructuration de l'établissement s'étaleront également sur les années 2021 et 2022.



CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'EURE-ET-LOIR / AUNEAU

COLLÈGE JULES-FERRY

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a confié à la SORGEM (en groupement avec IDA Concept – programmiste) une mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la restructuration du collège d'Auneau. Cette opération vise à achever le programme de restructuration de l'établissement avec plusieurs objectifs : redonner un statut visible à cet équipement et l'inscrire dans la ville, créer une nouvelle restauration scolaire, réorganiser certaines fonctions de l'établissement et enfin parachever l'accessibilité et l'amélioration thermique des bâtiments existants.

ÉVÉNEMENTS 2019

L'année 2019 a été consacrée dans un premier temps à la désignation de l'équipe lauréate du concours de maîtrise d'œuvre. La maîtrise d'œuvre retenue pour réaliser l'opération est Diagonal Architecture complétée de Preventi SARL (CSSI), IBAT 2000 (BET Structure), En Perspectives Urbanisme et Aménagement (BET VRD), BET Delage et Couliou (BET Thermique et Fluides) et Convergence Ingénierie Restauration (BET Ingénierie Restauration). Dans un second temps la SORGEM et IDA Concept ont accompagné le Conseil départemental d'Eure-et-Loir dans les phases d'études et le dépôt du permis de construire.

PERSPECTIVES 2020

En 2020, la SORGEM poursuivra sa mission en accompagnant le processus de consultation et de désignation des entreprises en vue d'un démarrage des travaux. Le chantier s'étalera sur le second semestre 2020 et sur toute l'année 2021.



6,7 M€ HT
D'ENVELOPPE
FINANCIÈRE
PRÉVISIONNELLE



TRAVAUX
EN SITE OCCUPÉ
DE 24 MOIS
EN 4 PHASES



MISE EN PLACE
DE **12 CLASSES**
PROVISOIRES



3,8 M€ HT
DE TRAVAUX



1200 M² ENVIRON
DE NOUVELLES
SURFACES CRÉÉES



CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / SAINT CHÉRON

COLLÈGE LE PONT DE BOIS

En avril 2019, la SORGEM, accompagnée d'OMC et de SCP Alain Levy & Associé se sont vus confier par le Conseil départemental de l'Essonne 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 :

1. une réhabilitation-restructuration :
 - partielle sur un des 3 bâtiments d'externat ;
 - totale sur les 2 autres bâtiments d'externat ;
 - du petit bâtiment à usage de locaux techniques.
2. une réfection :
 - de l'étanchéité de la toiture du bâtiment de la demi-pension ;
 - du système de sécurité incendie de l'ensemble du collège ;
 - des aménagements extérieurs.

Les travaux de restructuration du collège ont pour objectifs l'amélioration du confort général de l'établissement (sanitaire et technique) et du fonctionnement du collège, ainsi qu'une mise en accessibilité du site.

ÉVÉNEMENTS 2019

L'année 2019 a été consacrée à la poursuite des phases d'études engagées par le Conseil départemental de l'Essonne. Dans un second temps, la SORGEM a procédé au dépôt du permis de construire.

PERSPECTIVES 2020

Sur l'année 2020, la SORGEM poursuivra sa mission par la consultation et la désignation des entreprises en vue d'un démarrage des travaux dans le courant de l'année. Le chantier s'étalera sur le second semestre 2020 et sur toute l'année 2021, en site occupé pour permettre un achèvement du chantier en 2022.



7,5 M€ HT
D'ENVELOPPE
FINANCIÈRE
PRÉVISIONNELLE



TRAVAUX
EN SITE OCCUPÉ
DE 20 MOIS
EN 4 PHASES



APRÈS
RESTRUCTURATION
6 910 M²



SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

SITE MALRAUX

Le bâtiment André-Malraux fut d'abord une école, puis un collège avant de devenir un équipement communal accueillant des associations sportives, socio-culturelles et une salle des fêtes. Réaménagés au fil du temps et au gré des besoins, les locaux n'étaient plus vraiment adaptés aux usages actuels. La Ville a donc souhaité engager un important programme de travaux pour améliorer le confort des usagers (réorganisation et réfection des locaux, installation d'un système de traitement d'air, le traitement de l'acoustique, etc.), pour augmenter les performances thermiques (traitement des façades et des combles) ainsi que pour rendre accessibles les locaux aux personnes à mobilité réduite. En parallèle, une structure légère en bois pour accueillir le club house des boulistes est prévue dans le parc Pablo-Neruda faisant face à l'équipement.

ÉVÉNEMENTS 2019

La SORGEM a accompagné la Ville pour la désignation des entreprises ainsi que dans le suivi et la gestion des travaux qui ont démarré en septembre après le chantier de désamiantage qui s'est déroulé pendant l'été.

À la fin de l'année, le clos et le couvert de la structure légère en bois ont été réalisés. Dans le bâtiment Malraux, les travaux de curage et de gros œuvre étaient achevés pour permettre l'intervention des entreprises des lots techniques (CVC et électricité) et de ceux de second œuvre (cloisonnement, peinture et revêtement muraux et de sol).

PERSPECTIVES 2020

Les objectifs pour l'année 2020 sont de mettre à disposition de la Ville la salle des familles pour accueillir un bureau de vote lors des élections municipales de mars 2020, ainsi que de livrer le bâtiment Malraux et la structure légère.

717 M²
RÉHABILITÉS



1,6 M€ HT
DE BUDGET
TRAVAUX



VENTE EN ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT (VEFA)

La SORGEM réalise actuellement des opérations de construction, de rénovation ou de restructuration de tous types de bâtiments et d'équipements au travers de mandats ou de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Souhaitant diversifier le panel de ses activités, la réalisation d'opérations en propre en Vente en État Futur d'Achèvement (VEFA) sera initiée sur 2020.

DONNÉES FINANCIÈRES ET ORGANISATION INTERNE

Les comptes annuels de l'exercice, clos le 31 décembre 2019, ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur, et approuvés par le Conseil d'administration réuni le 13 mai 2020. Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice sont identiques à celles de l'exercice précédent.

COMPTE DE RÉSULTAT 2019

LE CHIFFRE D'AFFAIRES NET DE LA SORGEM

s'est élevé à la somme de 16 608 658 € contre 25 817 725 € pour l'exercice précédent, soit une variation de -35,67 %.

2018
25 817 725 €

2019
16 608 658 €



2 371 233 €
DE PRODUCTION STOCKÉE



3 915 533 €
DE REPRISE SUR PROVISIONS
ET TRANSFERT DE CHARGES



36 503 €
D'AUTRES PRODUITS



2 720 €
DE SUBVENTION
DÉDIÉE À LA SOCIÉTÉ

LES PRODUITS D'EXPLOITATION

En conséquence, les produits d'exploitation s'élèvent à la somme globale de 22 934 647 € contre 35 861 912 € pour l'exercice précédent.

2018
35 861 912 €

2019
22 934 647 €



VIRGINIE CHHIN,
assistante
comptable



KARIMA DAHMANE,
directrice
administrative
et financière

Karima Dahmane, directrice administrative et financière, et Virginie Chhin, assistante comptable, organisent tout le suivi comptable de l'ensemble des opérations à la SORGEM et œuvrent pour optimiser les financements et assurer la solidité financière de la SEM.



SANDRA SPOTE,
responsable des
ressources humaines



MARIE-ANGE PAYET,
assistante de direction



CAROLE HIPPEAU,
assistante



CHRYSTELLE TORTI,
assistante

Sandra Spote, responsable des ressources humaines, Marie-Ange Payet, assistante de direction, Carole Hippeau et Chrystelle Torti, assistantes, œuvrent enfin au quotidien pour assurer le bon déroulement des opérations, la passation des marchés publics et tous les dispositifs de gestion interne nécessaires à une structure telle que la SORGEM.

LE RÉSULTAT D'EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 90 980 €.

2018
71 461 €

2019
90 980 €

LE RÉSULTAT FINANCIER

Le résultat financier s'élève à 6 905 €.

2018
593 €

2019
6 905 €

LE RÉSULTAT COURANT

Le résultat courant avant impôts s'élève à 97 885 €.

2018
72 054 €

2019
97 885 €

EXCÉDENT COMPTABLE

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

97 885 €

BILAN 2019



ACTIF :

- Les immobilisations incorporelles s'élèvent à la somme nette de 3 153 €.
- Les immobilisations corporelles s'élèvent à la somme nette de 247 692 €.
- Le poste immobilisations financières s'élève au 31 décembre 2019 à la somme de 90 136 €.
- L'actif circulant s'élève à la somme nette de 66 987 639 €. Ce poste comprend des charges constatées d'avance pour un montant de 1 036 206 €.

PASSIF :

- Le capital social, augmenté et diversifié en 2018, reste stable à 2 638 769 € au 31 décembre 2019.
- Le compte report à nouveau est créditeur de 152 841 €.
- Les provisions pour risques et charges s'élèvent à 2 618 873 € contre 4 687 027 € pour l'exercice précédent.
- Le poste dettes s'élève à la somme de 61 641 076 € contre 69 100 577 € pour l'exercice précédent.

CERTIFICATION ISO 9001 : MANAGEMENT DE LA QUALITÉ

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



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

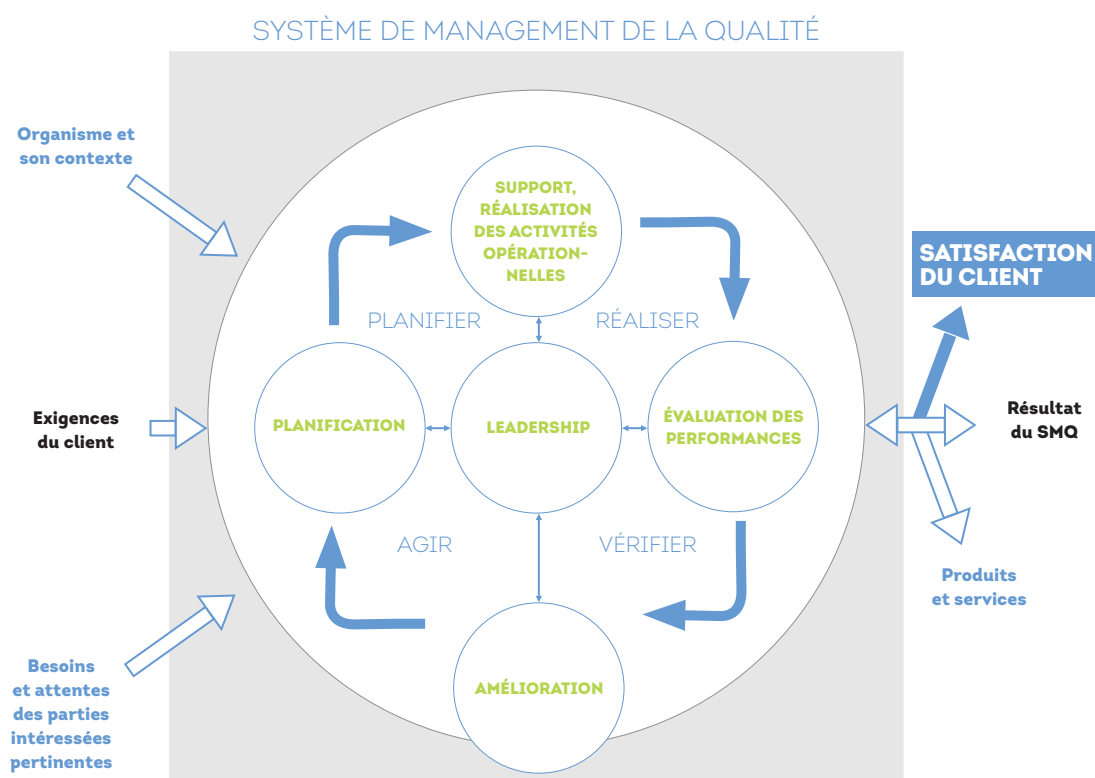
Prendre en compte les besoins et attentes futurs

En effet, dans un environnement de plus en plus dynamique et complexe, satisfaire en permanence aux exigences et prendre

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

Satisfaction client

La certification 2018 a permis d'acter l'intégration de l'approche par les risques qui est essentielle à l'obtention d'un système de management de la qualité efficace mais aussi à la réussite de nos opérations et à la satisfaction de nos clients. En effet, la prise en compte à la fois des risques et des opportunités sert de base pour améliorer l'efficacité, obtenir de meilleurs résultats et prévenir les effets négatifs.



Olivier Gosset, directeur général adjoint

« Le fait que les qualités, toutes les qualités, réclament une constante vigilance, un esprit critique, jamais en défaut, un travail continu de l'intelligence et du cœur. » Francesco Alberoni (sociologue italien, 1929).

CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

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

ADMINISTRATEURS	REPRÉSENTANTS
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION	Éric Braive
	Olivier Léonhardt
	Georges Joubert
	Bernard Zunino
	Thérèse Leroux
	Sylvain Tanguy
VILLE DE SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS	Frédéric Petitta
	Farid Amrane
	Dominique Gendre
VILLE DE BRÉTIGNY- SUR-ORGE	Nicolas Méary
	Didier Jouin
ASSEMBLÉE SPÉCIALE	Françoise Marhuenda
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS	Romain Tabau
ATLANTICO	Manuel De Castro
CHARPENTIER	Jean-Paul Charpentier
CRÉDIT COOPERATIF	Benjamin Colin
ESSONNE HABITAT	Céline Dourdan
PLURIAL NOVILIA	Christophe Courtailler
CENSEURS	
VILLE DE SAINT- MICHEL-SUR-ORGE	Sophie Rigault
VILLE DE BRÉTIGNY- SUR-ORGE	Francis Bondoux
VILLE DE LEUVILLE- SUR-ORGE	Daniel Esprin
COMMISSAIRE AUX COMPTES	
COEXCO	Vincent Ouzoulias

au 31/12/2019

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 - Conception et réalisation : NDBD Communication - ndbd.fr - Crédits photos : SORGEM, DR, CdEA, Thibaud Babled, Agence V. Pruvost, Balloïde photo, Thibault d'Argent, Google Map, Boris Bouchet Architectes, Clément Vergély Architectes, NDBD, Urban Act, RCA.C, Ville Ouverte, AREP Ville, TGTFP, Vallet de Martinis, SAM Architecture, OBRAS, Ozévert, DBLH Architecture, Diagonal Architecture, Atelier d'Architecture ADA, ALU Architectes - Imprimeur : onlineprinter



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

