

ÉDITO



Madame, Monsieur,

Toute l'équipe de la SORGEM se joint à moi pour vous souhaiter une bonne année 2025. Que vos vœux les plus chers se réalisent.

Sachez que nous continuerons à consacrer toute notre énergie au service des collectivités et de leurs habitants pour accompagner et faire aboutir les projets qui nous sont confiés.

Ce numéro de notre newsletter met l'accent sur l'enjeu du photovoltaïque, les avancées des opérations dans les territoires et les prochaines étapes.

Agir résolument pour la transition de nos villes et de nos territoires sera cette année au cœur des missions de l'ensemble des collaborateurs de la SORGEM.

Cette année, encore, nous serons pleinement mobilisés pour vous accompagner pour la réalisation de vos projets.

FRÉDÉRIC PETITTA
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

FOCUS

LA SORGEM RÉPOND AUX ENJEUX DES ÉNERGIES RENOUVELABLES



© Atelier Germe&JAM mandataire

La SORGEM, en cohérence voire en anticipation des évolutions réglementaires récentes dans le domaine des énergies renouvelables et plus particulièrement l'instauration d'obligations réglementaires sur l'installation de production photovoltaïque, a développé des projets intégrant des panneaux photovoltaïques sur plusieurs de ses opérations.

Les différents textes promulgués ces dernières années — loi Energie Climat du 8 novembre 2019, décret Tertiaire du 23 juillet 2019, loi Climat résilience du 22 août 2021, loi Accélération des ENR du 10 mars 2023 — ont rendu obligatoire soit la végétalisation, soit l'installation de dispositifs de production solaire sur un grand nombre de bâtiments et de parkings extérieurs.

La SORGEM met son expérience acquise au service des collectivités pour amplifier la démarche engagée depuis plusieurs années, toujours dans un souci d'intérêt général et en associant partenaires et experts adaptés. Elle accompagne les collectivités au stade des études de faisabilité, d'équilibre économique, d'anticipation des modes de gestion (autoconsommation individuelle, collective, ou revente totale). En phase de réalisation, elle porte une attention particulière aux intégrations urbaines, architecturales et techniques de ces ouvrages.

À ce jour, ce sont déjà neuf projets d'installations photovoltaïques qui sont réalisés ou en études : pôle gare de Sainte-Geneviève-des-Bois, groupe scolaire Claudine Hermann, dans la ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville, centre technique municipal dans la ZAC de la Plaine Saint-Jacques à Ormoy, restaurant scolaire

Alphonse Daudet à Egly, groupe scolaire et complexe sportif des Charcoix au Plessis-Pâté, parking public, et également au sein de l'écoquartier Clause-Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge, un parking public, le groupe scolaire Claudie Haigneré et un complexe sportif. Ils représentent déjà un développement de production électrique de plus de 1 260 kWc (Kilowatt-crête).



© SAM Architecture



PLUS DE
1 260 KWC EN
ÉTUDE OU LIVRÉ



NOMBRE
D'OPÉRATIONS
CONCERNÉES : **9**

EGLY / RESTAURANT SCOLAIRE

ATTRIBUTION DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE ET LANCEMENT DES ÉTUDES



© NOS Architecture / Maîtrise d'œuvre architecte mandataire

Durant l'été 2024, le groupement porté par "NOS" Architecture a été désigné attributaire du marché de maîtrise d'œuvre pour construire le futur restaurant du groupe scolaire Alphonse Daudet. Les études de conception ont donc débuté dès septembre. Le permis de construire sera déposé au premier semestre avec comme objectif de démarrer les travaux au deuxième semestre 2025. La SORGEM poursuit son engagement auprès de la commune en l'assistant dans le pilotage de cette opération.

COMMERCES DE CENTRES-VILLES

CONTRAT DE CONCESSION POUR LA SORGEM

La SORGEM s'est vue confier un nouveau contrat de concession dont l'objet est la redynamisation commerciale des centres-villes de Sainte-Geneviève-des-Bois, Arpajon, Saint-Michel-sur-Orge, Breuillet, Morsang-sur-Orge et Marolles en Hurepoix. Afin de revitaliser des cellules commerciales en difficulté, la SORGEM procédera à l'acquisition, à la réalisation de travaux et à l'identification, le cas échéant, de nouveaux commerçants. Dans un second temps, le portage foncier à long terme de ces cellules sera assuré par la foncière du territoire, en cours de montage. Créé par la loi 3DS du 21 février 2022, ce type de contrat de concession de redynamisation commerciale est un nouvel outil à la disposition des collectivités.

La SORGEM s'empare de ces nouvelles missions avec la volonté d'accompagner toujours plus finement les collectivités pour relever les enjeux de leurs territoires.

NOUVELLE MISSION DE LA SORGEM

CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL À ORMOY

La SORGEM, déjà aménageur de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques à Ormoy, poursuit sa collaboration avec la Ville par le biais d'une nouvelle mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du Centre technique municipal au sein de ce nouveau quartier.

L'équipement sera situé à proximité du groupe scolaire mis en service en septembre 2021. La SORGEM accompagnera la Ville dans les différentes étapes du projet. L'année 2025 sera consacrée à la désignation de la maîtrise d'œuvre et à la réalisation des études pour permettre un démarrage des travaux en 2026.



ORLÉANS / QUARTIER DE L'ARGONNE

NOUVEAUX HABITANTS DANS LE QUARTIER TRANSFORMÉ

L'inauguration des 60 logements du programme « Nao » porté par Valloire Habitat, a eu lieu le 18 novembre 2024. Les travaux des espaces publics sous maîtrise d'œuvre RVA / INGETEC / AARTILL ont relevé le défi d'un calendrier serré et les nouveaux habitants prennent possession des lieux, depuis quelques semaines, à la fois de leur logement mais aussi des rues Couperin, Berlioz et Outin, requalifiées par la SORGEM. Cette transformation offre un nouveau souffle à cette partie du quartier, qui n'attend plus que les prochains projets de constructions (résidence intergénérationnelle et logements libres).

Plus à l'Est, les travaux de requalification des rues du Pot d'Argent et du Cours aux Ânes, débutés en septembre 2024, ont pour objectif d'apaiser les circulations routières et de donner une place aux mobilités douces dans un secteur plus résidentiel du quartier de l'Argonne.

VILLIERS-SUR-ORGE

COMPLEXE SPORTIF MARC SENÉE : PREMIÈRE PHASE DU CHANTIER

Les marchés de travaux ayant été attribués en novembre 2024, le démarrage du chantier aura lieu début 2025. Compte tenu du maintien en activité de l'équipement, le chantier se déroulera par phases sur environ deux ans. La première phase consistera en la réalisation de l'extension du gymnase avec la création d'un nouveau dojo, ce qui permettra d'engager la réhabilitation de la partie existante.



© SORGEM / MOE conceptrice : Archipel zéro

BRÉTIGNY-SUR-ORGE

POURSUITE DU PROJET D'ÉCOQUARTIER CLAUDE-BOIS BADEAU

Lors du second semestre 2024, de nombreux volets du développement de l'écoquartier Clause-Bois Badeau ont connu des avancées significatives. Le 24 octobre, un événement de première pierre a mis en valeur l'exemplarité du programme d'établissement d'accueil médicalisé et logements inclusifs à destination de personnes porteuses d'un handicap dont les travaux ont démarré en 2024. L'occasion de saluer la ténacité et le partenariat assidu tenu depuis plusieurs années entre le bailleur-maître d'ouvrage Axentia, la Fondation des amis de l'atelier, la Ville de Brétigny-sur-Orge, la Région Île-de-France, le Département de l'Essonne, l'Agence régionale de santé, la SORGEM et les équipes de maîtrise d'œuvre.

La commercialisation des lots résidentiels en bord de parc s'est quant à elle poursuivie. Elle s'est matérialisée en particulier par la vente d'un lot à Legendre immobilier d'une première phase d'un programme contenant à vocation de futurs commerces, d'un restaurant et de logements à proximité directe de la gare. La vente d'un autre lot au promoteur Greency immobilier est intervenue en décembre dernier pour la réalisation d'un programme résidentiel situé entre parc et zone agricole protégée offrant un environnement paysager exceptionnel.



SAINT-GENEVIÈVE-DES-BOIS

LE PROJET DU PÔLE GARE AVANCE À GRANDS PAS !

Le projet du Pôle Gare de Sainte-Geneviève-des-Bois progresse significativement. La deuxième moitié de l'année 2024 a marqué une étape clé avec la validation des Avant-Projets Sommaire (APS) pour les bâtiments ainsi que de l'Avant-Projet (AVP) pour les espaces publics. En 2025, le projet entrera dans une nouvelle phase avec la poursuite des études de maîtrises d'œuvre essentielles à sa réalisation et le dépôt des dossiers de subventions notamment auprès d'Île-de-France Mobilités.



ARTHUR LOIZON, chargé d'opérations

Diplômé d'un Master en droit à l'université Panthéon-Assas et d'un Master en urbanisme à l'Institut d'urbanisme et de géographie alpine de Grenoble, j'ai rejoint la SORGEM en 2020 en tant que chargé d'opérations. Formé au suivi financier,

administratif et travaux des opérations d'aménagement, j'assure la conduite du projet de la ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville. J'agis également en tant qu'AMO sur une mission d'étude pour la restructuration du centre-ville de Brétigny-sur-Orge.

Je participe au développement des outils d'intervention sur les commerces. J'interviens notamment dans l'élaboration de la foncière commerce et dans le pilotage de la concession de redynamisation commerciale de Cœur d'Essonne Agglomération.

Enfin, je supervise la production de miel de la SORGEM. Notre rucher nous fournit près de cent kilos de miel chaque année et contribue à la diversité florale en centre-ville. Je m'assure du bien-être au travail des abeilles, tout en veillant au respect des cadences des récoltes.

INAUGURATION DU GROUPE SCOLAIRE CLAUDINE HERMANN



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

Après la finalisation des travaux cet été et l'avis favorable de la commission communale de sécurité le 16 juillet 2024, la SORGEM a remis les clés du groupe scolaire aux collectivités. Celui-ci a ouvert ses portes aux élèves et aux équipes pédagogiques pour la rentrée de septembre 2024.

L'inauguration du groupe scolaire Claudine Hermann a eu lieu le 7 décembre 2024, avec une prise de parole de : Jean-Michel Giraudeau, maire d'Ollainville, Christian Beraud, maire d'Arpajon, Marie-Pierre Veixin, députée de l'Essonne, Michel Desgranges, président de la section Essonne de la société des membres de la Légion d'honneur, Chantal Pelletier, présidente

de la section Essonne de l'association des membres de l'Ordre des palmes académiques, Karine Zeggar, représentante de la CAF de l'Essonne, Frédéric Petitta, président-directeur général de la SORGEM ainsi que Jean-Paul Hermann et sa famille. Pour la SORGEM, cet événement festif symbolise plus que tout autre la restitution de l'équipement aux collectivités et son appropriation par les usagers.

Composé d'une école maternelle de quatre classes, d'une école élémentaire de six classes, d'un accueil périscolaire et d'un pôle de restauration, l'équipement a pour vocation de répondre aux besoins de scolarisation des communes d'Arpajon et d'Ollainville, notamment

ceux liés à la ZAC des Belles Vues dont les premiers logements ont été livrés en mai 2024.

Conçu par le groupement de maîtrise d'œuvre mené par SAM Architecture comme un « village à l'échelle de l'enfant », il est constitué de lieux d'apprentissage stimulants et non répétitifs en jouant avec les différences de niveaux, des recoins et des alcôves. Par ailleurs, la présence de panneaux photovoltaïques en toiture et le chauffage des bâtiments opéré *via* une pompe à chaleur air / eau en font un bâtiment sobre en termes de dépenses énergétiques.

Concernant la suite de sa mission, la SORGEM assurera le suivi de la garantie de parfait achèvement jusqu'en 2025.

AGENDA

DÉBUT DES TRAVAUX DU FUTUR COMPLEXE SPORTIF DE BRÉTIGNY-SUR-ORGE

Les travaux du complexe sportif situé dans la ZAC Clause-Bois Badeau commenceront au premier semestre 2025, dès la désignation des entreprises lauréates à l'issue de la procédure d'appel d'offres.

LE PLESSIS-PÂTÉ : APPEL D'OFFRES GROUPE SCOLAIRE ET COMPLEXE SPORTIF AUX CHARCOIX

L'appel d'offres relatif aux travaux du groupe scolaire et du complexe sportif de la concession d'aménagement des Charcoix sera lancé au premier semestre 2025.

PLAINE-SAINT-JACQUES À ORMOY : LES LIVRAISONS DE LOGEMENTS SE POURSUIVENT

La deuxième phase de l'opération de la Plaine Saint-Jacques à Ormoys est entrée dans une période décisive avec les premières livraisons des logements d'Akera Développement à la fin 2024. Elles se poursuivront au premier semestre 2025 avec la remise des clés des autres programmes immobiliers.

LOGEMENTS : UNE ANNÉE 2025 CONSTRUCTIVE POUR LES BELLES VUES !

L'année 2025 verra la livraison de plusieurs lots de logements : le programme du promoteur ATLAND en mars, ceux du promoteur LAMOTTE et du bailleur I3F, au premier semestre.

SORGEM

157-159, route de Corbeil
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
Tél. 01 60 15 58 18
E-mail : sorgem@sorgem.fr

www.sorgem.fr
www.un-terrain-en-essonne.fr

