



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025



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



4
6

QUI SOMMES-NOUS ?

L'ENSEMBLE SORGEM AMÉNAGE LE TERRITOIRE : LA SORGEM COMPLÈTE SA BOÎTE À OUTILS AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES	5
LA CHARTE DE LA SORGEM : QUATRE VALEURS CARDINALES.....	6

7
30

DES PROJETS AMBITIEUX POUR DE BELLES PERSPECTIVES

2025 : LES TEMPS FORTS	8-9
------------------------------	-----

10 AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEMENT URBAIN.....	10
BRÉTIGNY-SUR-ORGE – ÉCOQUARTIER CLAUDE-BOIS BADEAU.....	10
ARPAJON ET OLLAINVILLE / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION – ZAC LES BELLES VUES.....	11
ORMOY – ZAC DE LA PLAINE SAINT-JACQUES.....	12
LE PLESSIS-PÂTÉ – LES CHARCOIX.....	13
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS – LES FRANGES III.....	14
RENOUVELLEMENT URBAIN	15
ÉTAMPES – QUARTIER DE GUINETTE.....	15
ORLÉANS MÉTROPOLÉ – QUARTIER DE L'ARGONNE.....	16
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	17
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS / FLEURY-MÉROGIS / LE PLESSIS-PÂTÉ / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION ZAC VAL VERT CROIX BLANCHE.....	17
BRÉTIGNY-SUR-ORGE – ZAC MAISON NEUVE.....	18
ARPAJON/ BREUILLET / MAROLLES-EN-HUREPOIX / MORSANG-SUR-ORGE / SAINT-MICHEL-SUR-ORGE / SAINTE- GENEVIÈVE-DES-BOIS – CONCESSION DE REDYNAMISATION COMMERCIALE.....	18

19 ÉTUDES / CONSEIL / RÉALISATIONS

FAISABILITÉ URBAINE ET ACCOMPAGNEMENT RÉGLEMENTAIRE	19
BRÉTIGNY-SUR-ORGE – ÉTUDE URBAINE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE.....	19
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION – ÉTUDE PÔLE GARE.....	20
MAROLLES-EN-HUREPOIX / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION – ÉTUDE SECTEUR GARE.....	21

VILLIERS-SUR-ORGE / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION COULÉE DOUCE.....	21
CHATEAUDUN – RECONVERSION DE L'ANCIENNE USINE GSP.....	22
LE PLESSIS-PÂTÉ – OAP TRIANGLE.....	22
ACCOMPAGNEMENT EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	23
SAINTE-MICHEL-SUR-ORGE / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION – TECHNIPARC.....	23
LE PLESSIS-PÂTÉ / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION BA 217 : EXTENSION DE LA TREMBLAIE.....	24
BRÉTIGNY-SUR-ORGE / LE PLESSIS-PÂTÉ / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION BA 217 : AMÉNAGEMENT FRANGES OUEST	24

25 CONSTRUCTION / RÉHABILITATION

CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS	25
ÉGLY – ESPACE RESTAURATION / GROUPE SCOLAIRE ALPHONSE DAUDET.....	25
ORMOY – CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL.....	25
CLAUDE-BOIS BADEAU – GROUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF.....	26
LE PLESSIS-PÂTÉ – LES CHARCOIX GROUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF	27
RÉHABILITATION / RESTRUCTURATION	28
VILLIERS-SUR-ORGE – COMPLEXE SPORTIF MARC SENÉE.....	28
ARPAJON – ACQUISITION DU CINÉMA STARS	29
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / ORSAY COLLÈGE ALEXANDER FLEMING.....	30
LONGPONT-SUR-ORGE / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE	30

31
34

DONNÉES FINANCIÈRES ET ORGANISATION INTERNE

COMPTE DE RÉSULTAT 2025 ET BILAN 2025.....	32
CERTIFICATION ISO 9001 : MANAGEMENT DE LA QUALITÉ.....	33
CONSEIL D'ADMINISTRATION	34

35

COMMERCIALISATION DES TERRAINS À BÂTIR

UNE NOUVELLE DYNAMIQUE OPÉRATIONNELLE AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

L'année 2025 a été bien remplie pour la SORGEM. Pour illustrer ses actions, présentées dans ce rapport d'activité, nous nous appuyons sur des faits : 303 logements ont été lancés en phase travaux, en particulier aux Belles Vues (Arpajon et Ollainville) et Clause-Bois Badeau (Brétigny-sur-Orge), les travaux de réhabilitation du collège Alexander Fleming à Orsay ont été achevés. De manière semblable, la commercialisation et la réalisation de travaux d'installation d'entreprises ont été soutenues, notamment aux Belles Vues et à Val Vert-Croix Blanche. Étonnante année donc de résistance face à une crise générale de la production de logements neufs et de l'activité.

De plus, pour mieux répondre aux besoins des collectivités dans leur volonté de redynamiser l'attractivité des centres villes et des quartiers, la SORGEM est entrée en phase opérationnelle pour soutenir le commerce et l'activité de proximité. La réouverture des salles du cinéma Stars à Arpajon, le 25 février 2026, met en lumière le travail de fournis dans l'accompagnement des villes de Cœur d'Essonne Agglomération pour maîtriser la commercialité des centralités essentielles à la qualité de vie quotidienne des habitants.

De nouveaux outils ont été créés, étroitement élaborés et co-construits avec leurs principaux actionnaires. D'une part, la constitution, le 18 décembre 2025, d'une société sœur sous la forme d'une Société publique locale (SPL), dispensée de l'obligation de mise en concurrence, et d'autre part, de filiales pour la Société d'économie mixte (SEM), permettent désormais à l'outil local SORGEM de disposer d'une capacité d'intervention renforcée et adaptée au service de ses actionnaires et clients.

2026 a ainsi débuté sous le signe d'une nouvelle dynamique opérationnelle au service de l'intérêt général et du développement du territoire. Une dynamique qui puise ses racines à partir de la publication, il y a cent ans, des décrets Poincaré qui inspireront ensuite les fondations législatives des sociétés d'économie mixtes. Pour mémoire le décret du 5 novembre 1926 : « l'intervention des communes par voie d'exploitation directe ou par simple participation financière, dans les entreprises [commerciales] ayant pour objet le fonctionnement des services publics, le ravitaillement et logement de la population, les œuvres d'assistance, d'hygiène et de prévoyance sociale, ou la réalisation d'améliorations urbaines » (art.14, 12°),



puis le 28 décembre 1926 « Les communes peuvent être admises (...) à acquérir des actions ou obligations des sociétés chargés d'exploiter les services communaux [concedés] » (art.12).

Conjuguant le temps long et l'actualité, l'année 2026 s'est ouverte avec un nouveau mandat local et des opérations tantôt à finir, tantôt à projeter, tantôt à réinventer, toujours au bénéfice des concitoyens et avec le souci d'aider nos territoires à s'adapter à un environnement toujours plus instable, souvent en butte à des défis pluriels et cruciaux, mais toujours volontaires pour faire du changement une occasion d'améliorer le vivre ensemble.

L'ensemble SORGEM, ses administrateurs et ses collaborateurs ne manqueront pas de poursuivre leur mobilisation et de déployer toute leur agilité pour répondre à ces défis, aux côtés des collectivités qu'elles servent.

Nous vous souhaitons une bonne lecture de ce rapport d'activité 2025 que vous pourrez retrouver sur notre site internet.

YAHAYA SOUKOUNA
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 un accompagnement étroit des élus et une contribution active à la création de territoires de vie. Cet objectif que nous nous fixons ne peut être relevé qu'à la condition de disposer de métiers divers, de compétences croisées et d'outils adaptés aux évolutions réglementaires et aux nouveaux besoins des collectivités publiques, dans une logique de dialogue et de collaboration. Et parce que l'aménagement du territoire s'inscrit dans la durée, nous assurons un appui aux collectivités à chaque étape de leurs projets, des études préalables jusqu'à la réalisation finale.

L'ENSEMBLE SORGEM AMÉNAGE LE TERRITOIRE

LA BOÎTE À OUTILS AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS A ÉTÉ COMPLÉTÉE

Pour répondre encore plus efficacement aux besoins des collectivités dans un contexte marqué ces dernières années par des crises successives et de nombreuses évolutions réglementaires, de nouveaux outils sont venus renforcer la capacité d'intervention de la SEM.

Ainsi ont été créées, d'une part, une société publique locale, la **SPL SORGEM SERVICES ET TERRITOIRES**, société sœur qui a vocation à travailler pour les collectivités qui en sont actionnaires.

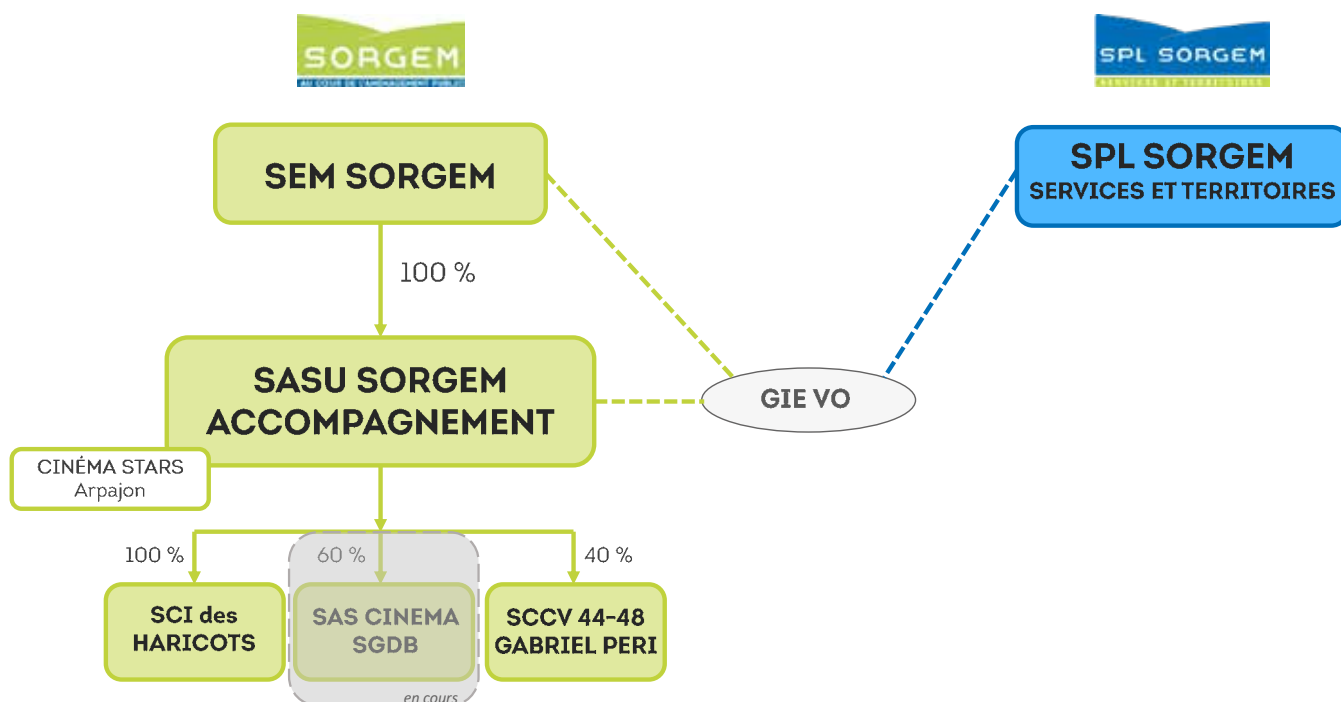
Le statut de SPL est un outil retenu par la quasi-totalité des territoires qui y voient une ressource souple, de proximité et collectivement partagée.

La **SPL SORGEM SERVICES ET TERRITOIRES** est née le 18 décembre 2025, soutenue par ses 16 actionnaires publics : Cœur d'Essonne Agglomération et les communes d'Arpajon, Brétigny-sur-Orge, Breuillet, Cheptainville, Egly, Leuville-sur-Orge, Longpont-sur-Orge, Marolles-en-Hurepoix, Morsang-sur-Orge, La Norville, Ollainville, Ormoy, Le Plessis-Pâté, Sainte-Geneviève-des-Bois, Villiers-sur-Orge.

D'autre part, une société par actions simplifiée unipersonnelle a vu le jour : la **SASU SORGEM ACCOMPAGNEMENT**, filiale que la SORGEM détient à 100 %. Elle a permis, notamment, la réouverture du Cinéma Stars à Arpajon, le 25 février 2026.

Elle est dotée de sous filiales acquises à 100 % ou par des prises de participation :

- La **SCI des Haricots**, société civile immobilière, acquise à 100 %, propriétaire des murs du Cinéma Stars à Arpajon,
- La **SCCV 44-48 Gabriel Péri**, société civile de construction vente, participation à hauteur de 40 %, pour réaliser la réhabilitation du Cinéma 4 PERRAY à Sainte-Geneviève-des-Bois, avec la création de nouveaux commerces et d'un restaurant.



LA CHARTE DE LA SORGEM : QUATRE VALEURS CARDINALES

PRÉAMBULE

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

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

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

UN OUTIL D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

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

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

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

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

UN OPÉRATEUR ENGAGÉ

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

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

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

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

UN ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

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

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

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

UNE ENTREPRISE QUI PRÔNE AGILITÉ ET MODERNITÉ

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

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

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

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

DES PROJETS AMBITIEUX POUR DE BELLES PERSPECTIVES

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

2025 : LES TEMPS FORTS

DE NOUVEAUX OUTILS ONT ÉTÉ CRÉÉS POUR RENFORCER LA CAPACITÉ D'INTERVENTION DE LA SEM

Pour répondre encore plus efficacement aux besoins des collectivités dans un contexte marqué par des crises successives et des évolutions réglementaires nombreuses, la SORGEM a le plaisir de vous annoncer la naissance de la SASU SORGEM ACCOMPAGNEMENT, filiale qu'elle détient à 100 %, et de la SPL SORGEM SERVICES ET TERRITOIRES, société sœur qui a vocation à travailler pour les collectivités qui en sont actionnaires.

Des sous-filiales de la SASU SORGEM ACCOMPAGNEMENT ont également été acquises au cours de l'année 2025 :

- La SCI DES HARICOTS à 100 %, propriétaire des murs du Cinéma Stars à Arpajon.
- La SCCV 44-48 GABRIEL PERI, participation à hauteur de 40 %, pour réaliser la réhabilitation du Cinéma 4 PERRY à Sainte-Geneviève-des-Bois avec la création de nouveaux commerces et d'un restaurant.



Cinéma STARS

© SORGEM ACCOMPAGNEMENT



© SORGEM ACCOMPAGNEMENT

LE CINÉMA STARS D'ARPAJON A RÉOUVERT SES PORTES : DEMANDEZ LE PROGRAMME !

Le cinéma d'Arpajon a fermé en mars 2025, suite à la mise en liquidation judiciaire de la société exploitante.

Dans le cadre de son action en faveur du maintien des commerces et services de proximité, la SORGEM, via sa filiale SASU SORGEM ACCOMPAGNEMENT, s'est portée acquéreur en 2025 du fonds de commerce. Elle a ensuite racheté à l'euro symbolique, la SCI des Haricots, propriétaire des murs du cinéma. À l'issue de la rénovation du bâtiment, la commission de sécurité a autorisé la réouverture de l'établissement fixée au 25 février 2026. Découvrez le programme :

<https://www.cinema-stars-arpajon.com/>

GARE DE SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS : LES TRAVAUX ONT DÉMARRÉ ET LA GARE ROUTIÈRE PROVISOIRE EST EN PLACE

Délivrance des permis d'aménager, du permis de construire de la future halle de marché et du bâtiment de bureaux et obtention de la déclaration loi sur l'eau : l'ensemble de ces autorisations a permis le démarrage des travaux. Première réalisation concrète : la gare routière provisoire, en décembre 2025.



© SORGEM

ORSAY : LA RÉHABILITATION DU COLLEGE ALEXANDER FLEMING EST TERMINÉE

Clôurant près de cinq ans de travaux en site occupé, la réhabilitation du collège s'est achevée au printemps 2025 avec un avis favorable de la commission de sécurité. Le fonctionnement de l'établissement a été optimisé via la réorganisation des espaces, la réhabilitation des salles de classe, de l'infirmier et du pôle administratif. Ce projet, conçu par l'atelier d'architecture DBLH, allie fonctionnalité et bien-être des usagers. Il valorise l'architecture existante, tout en améliorant significativement les performances énergétiques du bâti. Mandataire de l'opération, la SORGEM est heureuse d'avoir contribué à cette transformation, en collaboration avec le Conseil Départemental de l'Essonne.



© SORGEM/AGE mandataire : DBLH architectes



© SORGEM

PREMIÈRE POUTRE DU COMPLEXE SPORTIF DE CLAUSE-BOIS BADEAU : LES TRAVAUX SONT LANCÉS

Le 21 juin 2025, Monsieur le Maire Nicolas Méary, en présence de Laure Darcos, Conseillère départementale et Sénatrice de l'Essonne, Steevy Gustave, Député de la circonscription, ainsi que d'autres élus du territoire et du Conseil municipal ont posé la première poutre du complexe sportif de la ZAC Clause Bois-Badeau à Brétigny-sur-Orge marquant le démarrage des travaux du nouvel équipement.

MIEL D'ÉTÉ ET BOUGIES POUR L'HIVER, MADE IN SORGEM !

Avec une récolte de 119 kg de miel en 2025, les abeilles de la SORGEM ont battu des records. Elles ont donné des ailes à l'équipe qui s'est lancée pour la première fois dans la fabrication de bougies, 100% cire d'abeille, avec l'aide de l'apiculteur Julien Pichout, dont les ruches sont situées en Essonne et notamment à Sainte-Geneviève-des-Bois, au Plessis-Pâté et à Brétigny-sur-Orge. Production locale et artisanale respectueuse des abeilles, miel et bougies made in SORGEM illustrent la réussite d'un travail collaboratif.



© SORGEM

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

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



47
HA



9 HA
DE PARC



LAURÉAT 2019 DU 7^E APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE EN SOUTIEN AUX INITIATIVES D'URBANISME TRANSITOIRE



LAURÉAT 2017 DE L'APPEL À PROJET DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE « 100 QUARTIERS INNOVANTS ET ÉCOLOGIQUES »



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

BRÉTIGNY-SUR-ORGE

ÉCOQUARTIER CLAUSE-BOIS BADEAU

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

ÉVÉNEMENTS 2025

L'année 2025 a été marquée par le lancement des travaux de construction de deux programmes immobiliers avec les promoteurs Greencity Immobilier et Legendre Immobilier pour la construction de 160 logements en bord de parc. Les travaux de viabilisation nécessaires à la future réalisation du complexe sportif ainsi qu'aux lots situés en bord de parc se sont poursuivis. Enfin, un programme en bord de parc de 63 logements, réalisé par Kaufman & Broad, a été cédé au cours de l'année.

PERSPECTIVES 2026

La SORGEM réalisera les travaux de viabilisation et l'aménagement des espaces publics des lots privés, préalablement à leur livraison. L'année 2026 verra le lancement d'appels à projets pour la consultation de plusieurs nouveaux lots de l'opération.

► CONSTRUCTION - RÉHABILITATION

Groupe scolaire et équipement sportif Clause-Bois Badeau (page 26)



« La SORGEM maintient son engagement aux côtés de la Commune pour accompagner la mise en œuvre d'un projet ambitieux et durable au bénéfice du territoire et de ses habitants. »

JENNY RABENANDRASANA,
directrice de projets



© SORGEM / MOE mandataire espaces publics - Atelier Marniquet Aubouin / Construction ATLAND / MOE construction ; Daquin Ferrière et Dumont Legrand

ARPAJON ET OLLAINVILLE / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION

ZAC LES BELLES VUES

L'opération des Belles Vues vise à aménager un nouveau quartier sur les territoires d'Arpajon et d'Ollainville. Le quartier s'organise autour d'un parc public rayonnant et un soin particulier est donné au traitement des cœurs d'îlots. Côté logements, les Belles Vues joue avec toute la gamme des modes d'habiter, de la maison individuelle au petit collectif. Le quartier intègre, par ailleurs, plusieurs zones d'activités dédiées principalement aux PME.

Désignée aménageur en 2013 par Cœur d'Essonne Agglomération, la SORGEM pilote ce projet certifié HQE aménagement.

ÉVÉNEMENTS 2025

Au cours de l'année, près de 200 logements ont été livrés sur la ZAC des Belles Vues. Parmi les lots livrés, l'opération du bailleur social I3F a été lauréate de plusieurs distinctions, dont une sélection au prix européen d'architecture Mies-Van-der-Rohe. Ces livraisons s'accompagnent du démarrage de nombreux chantiers, tant du côté des lots d'habitats que du côté des lots d'activité. Progressivement, Les Belles Vues se transforment en un véritable quartier de vie. L'année 2025 a aussi été l'occasion de retravailler le plan d'aménagement de la partie ollainvilloise du projet. Ce nouveau plan d'aménagement s'inscrit dans une logique de sobriété de la consommation foncière et prend le parti de préserver 3,5 hectares d'espaces naturels et de boisements existants.

PERSPECTIVES 2026

Alors que les livraisons des programmes arpajonnais se poursuivront, la commercialisation des lots de logements Ollainvillois débuteront. L'année 2026 sera également celle de la réalisation du parc des Belles Vues. D'une surface de plus de 5 hectares, situé au coeur du quartier, cet espace constituera un lieu d'agrément. Il aura également une importante fonction écologique : composé d'une zone humide, de haies arbustives et de bassin paysager, le parc des Belles Vues deviendra un support de la biodiversité.



« Malgré un contexte immobilier difficile l'accélération des travaux sur la ZAC des Belles Vues marque l'engagement

de la SORGEM au service de la production de logements et du développement économique du territoire. »

ÉTIENNE MOREAU,
directeur général adjoint

56
HA



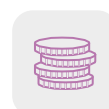
5 HA
DE PARC



1 000 NOUVEAUX
LOGEMENTS ENVIRON



750 EMPLOIS
GÉNÉRÉS PAR LE PROJET



65 M€ HT
DE BUDGET



LAURÉAT 2018
DE L'APPEL À PROJET DE LA RÉGION
ÎLE-DE-FRANCE « 100 QUARTIERS
INNOVANTS ET ÉCOLOGIQUES »

© SORGEM / Construction IMMOBILIERE FRANCHITTI / MOE Construction : Agence GIRAT ARCHITECTES



« Le quartier de la Plaine Saint-Jacques continue de prendre forme avec la livraison des programmes immobiliers du secteur 2

et l'arrivée progressive des habitants. Concernant l'aménagement des espaces publics, la SORGEM, forte de son statut de maître d'ouvrage, ne ménage aucun effort pour garantir un cadre adapté aux habitants en attendant la réalisation des aménagements définitifs tout en cherchant à rester fidèle aux ambitions qualitatives du projet. »

SALIOU NICOD, chargé d'opérations

ORMOY

ZAC DE LA PLAINE SAINT-JACQUES

Le projet de la Plaine Saint-Jacques permettra d'accueillir de nouveaux logements, des espaces naturels, des équipements publics ainsi que des terrains à destination d'activités. La ville d'OrmoY a confié à la SORGEM la réalisation de la ZAC en 2015 par la signature d'un contrat de traité de concession d'aménagement.

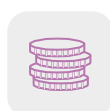
ÉVÉNEMENTS 2025

L'année 2025 fut marquée par la poursuite des travaux d'aménagement et de viabilisation sur le secteur 2 de la ZAC. Sur le programme VILLAPIANA réalisé par le promoteur Immobilière FRANCHITTI, une trentaine de logements ont été livrés.

PERSPECTIVES 2026

Les travaux d'aménagement sur la seconde phase de l'opération se poursuivront. La SORGEM assurera le suivi des derniers travaux de voiries et des travaux de plantations. Elle poursuivra également la commercialisation des terrains à bâtir.

26
HA



48 M€ HT
DE BUDGET



4,5 HA
DE PARC



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



LAURÉAT 2019

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

➤ COMMERCIALISATION TERRAIN À BÂTIR

<https://un-terrain-en-essonne.fr> (voir p.35)



© SORGEM

LE PLESSIS-PÂTÉ

LES CHARCOIX

Le projet de 14,5 hectares, situé dans la continuité du bourg, est dédié au logement diversifié, notamment avec un programme intergénérationnel. Il prévoit également deux équipements publics : un groupe scolaire et un équipement sportif. Avec une part prépondérante donnée aux espaces publics, dont un parc de deux hectares, il s'inscrit dans une démarche environnementale volontaire qui se traduit, entre autres, par un mode constructif privilégiant l'utilisation du bois à l'échelle du quartier.

ÉVÉNEMENTS 2025

À l'issue du diagnostic d'archéologie préventive réalisé fin d'année 2024, l'Institut National d'Archéologie Préventive (INRAP) a remis son rapport en mai 2025 auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Au regard des conclusions du rapport, un arrêté préfectoral a été délivré en juillet 2025, prescrivant la réalisation de fouilles archéologiques sur une emprise de 7 700 m². Cette prescription a entraîné une révision du calendrier des travaux d'aménagements et une adaptation du phasage initial en coordination avec le groupement de maîtrise d'œuvre. L'entreprise COLAS a ainsi été notifiée en octobre 2025 pour la réalisation des travaux d'espaces publics.

Une démarche de concertation auprès des Plesséiens s'est poursuivie tout au long de l'année à travers l'organisation de deux ateliers citoyens : le premier consacré à la conception du futur kiosque du quartier et du projet paysager, le second dédié à la présentation du nouveau phasage des travaux intégrant notamment la contrainte liée aux fouilles archéologiques.

PERSPECTIVES 2026

L'année débutera avec les fouilles archéologiques sur une partie de l'opération. En parallèle, les travaux d'espaces publics commenceront par la viabilisation des lots situés le long de la route de Corbeil, permettant ainsi le lancement des chantiers des promoteurs PICHET (62 logements), ATLAND (66 logements) et CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER (115 logements).

Les travaux d'espaces publics se poursuivront avec le dévoiement du drain agricole, la réalisation de la voirie principale du quartier ainsi que l'aménagement des bassins de rétention et la création d'un merlon paysager le long de la RD19.

2026 sera également consacrée au lancement de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) des derniers lots mixtes de logements et au lancement de la consultation pour le choix de l'entreprise chargée des espaces verts.



« L'arrivée des archéologues combinée au lancement des travaux d'espaces

publics et des chantiers promoteurs, annonce une année 2026 riche en dynamisme et en avancées concrètes pour l'opération. La SORGEM reste pleinement engagée aux côtés de la commune pour concrétiser ce projet ambitieux et assurer la réussite de sa phase opérationnelle. »

ELSA DOUMAYROU, chargée d'opérations

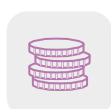
CONSTRUCTION – RÉHABILITATION

Groupe scolaire et équipement sportif
Les Charcoix (page 27)

COMMERCIALISATION TERRAIN À BÂTIR

<https://un-terrain-en-essonne.fr>
(voir p.35)

14
HA



28,9 M€ HT
DE BUDGET



38 000 M²
DE SURFACE
DE PLANCHER



100 LOGEMENTS
INTERGÉNÉRATIONNELS



2 HA DE PARC NATUREL
ET ÉCOLOGIQUE



2
ÉQUIPEMENTS
PUBLICS



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

SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

LES FRANGES III

L'opération des Franges III vise à reconverter 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.

ÉVÈNEMENTS 2025

La SORGEM a poursuivi son action de coordination des différents chantiers de construction et de pilotage de la dernière tranche des travaux d'aménagement des espaces publics. Celle-ci est destinée à finaliser les raccordements des futurs lots aux différents réseaux et à réaliser les aménagements définitifs.

PERSPECTIVES 2026

La SORGEM continuera de coordonner les chantiers de construction pour une livraison avant l'été. Les travaux d'aménagements définitifs se poursuivront notamment avec la plantation d'arbres et de vivaces prévue au cours du premier trimestre 2026.



« Étudiant en Master Urbanisme et Aménagement – parcours habitat/habiter, à l'Université de Lille, j'ai intégré la SORGEM en août 2025 en tant qu'alternant.

Les visites de chantier sur l'opération des Franges III me permettent de mieux comprendre la concrétisation d'une opération d'aménagement ainsi que les interactions entre les différents acteurs impliqués dans le projet. »

THOMAS RICHARDOT,
apprenti chargé d'opérations

2
HA



3,7 M€ HT
DE BUDGET



92 LOGEMENTS
EN ACCESSION LIBRE



47 LOGEMENTS
SOCIAUX



RENOUVELLEMENT URBAIN



© SORGEM

ÉTAMPES

QUARTIER DE GUINETTE

L'opération du quartier de Guinette s'inscrit dans le nouveau programme de renouvellement urbain d'intérêt régional qui cible les quartiers prioritaires de la politique de la ville dont les enjeux de transformation sont significatifs à l'échelle régionale.

Ce projet mené en collaboration avec l'ANRU et les partenaires institutionnels prévoit une requalification des espaces publics et une diversification de l'offre de logements en créant de nouvelles résidences en accession à la propriété. L'ensemble du projet adopte une approche d'aménagement durable et vise à tirer parti des potentialités du site, végétalisé et en belvédère sur le centre-ville et le territoire.

ÉVÉNEMENTS 2025

Les études de conception se sont poursuivies avec notamment la réalisation du dossier d'avant-projet, la constitution des pièces du permis d'aménager ainsi que l'élaboration de l'étude d'impact nécessaire à l'évaluation environnementale. Dans le même temps, une consultation des bailleurs et promoteurs a été lancée en vue de la construction des nouveaux logements prévus dans le cadre du projet urbain.

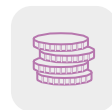
PERSPECTIVES 2026

Les prochaines phases d'études permettront de finaliser les plans techniques et de préparer le lancement des travaux. Parallèlement, les échanges avec les bailleurs et promoteurs se poursuivront afin d'assurer une mise en œuvre efficace et coordonnée des constructions prévues.

7
HA



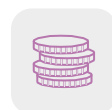
269 LOGEMENTS RÉHABILITÉS PAR LE BAILLEUR LES RÉSIDENCES YVELINES ESSONNE



15,1 M€ HT DE BUDGET



200 LOGEMENTS CRÉÉS ENVIRON



3,1 M€ DE SUBVENTION ANRU
1 M€ DE SUBVENTION RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
1,4 M€ DE SUBVENTION DU DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE



ORLÉANS MÉTROPOLE

QUARTIER DE L'ARGONNE

Depuis 2021, la SORGEM accompagne Orléans Métropole dans une deuxième phase de renouvellement urbain du quartier de l'Argonne. Situé à deux kilomètres nord-est du centre-ville, le quartier bénéficie d'une diversité d'ambiances urbaines qui nécessite un travail minutieux de couture. Dans son intervention sur les cinq secteurs opérationnels du quartier, la SORGEM collabore étroitement avec les partenaires du projet pour améliorer le cadre de vie des habitants et (re)placer la nature en ville.

ÉVÉNEMENTS 2025

L'année 2025 a été marquée par une activité de chantier particulièrement dense sur plusieurs secteurs clés du quartier. Le chantier principal a porté sur la requalification de plus de 500 mètres de voirie (rues Pot d'Argent et Cours aux Ânes) et l'aménagement du jardin Thérèse Laperche de 2 750 m², dont l'aire de jeux a été ouverte au public en décembre. En septembre, le secteur du Clos Boudard est entré en phase de réalisation avec la construction d'une nouvelle voie de desserte et la création de deux espaces paysagers majeurs, dont un jardin d'environ 2 200 m². Ces travaux sont menés concomitamment et en coordination avec les travaux de résidentialisation du bailleur, Les résidences de l'Orléanais. Sur le plan de la stratégie foncière et de l'habitat, l'année a permis de franchir des étapes contractuelles majeures. La signature, en septembre, d'un protocole foncier stabilise le cadre des futures mutations de l'opération. Quant à la diversification de l'offre de logements dans le quartier, la désignation de Bouygues Immobilier comme lauréat de la consultation des promoteurs pour l'îlot Wichita Ouest a abouti au dépôt d'un permis de construire en novembre. Ce projet, validé par les élus, s'inscrit pleinement dans les exigences de qualité urbaine et environnementale fixées pour le quartier. Enfin, les premières réflexions menées sur le secteur Clos Gauthier ont abouti au choix d'un scénario de type "cité-jardin", qui sera approfondi dans les phases suivantes de l'étude.

PERSPECTIVES 2026

Sur le plan des aménagements urbains, le premier semestre verra l'aboutissement des travaux du Clos Boudard, transformant durablement le fonctionnement de ce secteur. En parallèle, une nouvelle phase opérationnelle s'ouvrira sur le secteur Borde aux Mignons-Wichita avec le lancement, en deuxième partie de l'année, des travaux de la place Mozart et d'un nouveau jardin de 5 000 m². Ces projets, qui intègrent des principes de désimperméabilisation et de détente intergénérationnelle, visent à renforcer la centralité et l'attractivité du quartier. Un deuxième enjeu majeur sera la concrétisation du programme immobilier de l'îlot Wichita Ouest, avec pour objectif la signature de l'acte de vente définitif avant la fin de l'année. Enfin, l'exercice 2026 sera dédié à la définition d'une feuille de route stratégique pour la seconde moitié de la concession, avec l'approfondissement de l'étude sectorielle du Clos Gauthier.



« La SORGEM a concrétisé en 2025 des attentes fortes des habitants en livrant plusieurs aménagements clés à travers le quartier, la

requalification de rues et la création de nouveaux espaces verts. Ces chantiers ont exigé une coordination rigoureuse avec toutes les parties prenantes pour garantir, malgré la complexité opérationnelle, une qualité d'exécution exemplaire. »

BAPTISTE BRIAU,
chargé d'opérations

90
HA



26,8 M€ HT
DE BUDGET



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



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



250 NOUVEAUX LOGEMENTS



6 JARDINS ET ESPACES VERTS À AMÉNAGER

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCE LOCAL



© SORGEM / construction : Compagnie de Phalsbourg

SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS / FLEURY-MÉROGIS / LE PLESSIS-PÂTÉ / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION

ZAC VAL VERT CROIX BLANCHE

La ZAC Val Vert Croix Blanche constitue un futur pôle économique et d'emplois de 70 hectares à vocation principalement commerciale. Il participera au dynamisme du territoire en conciliant développement urbain et protection de l'environnement. Cette approche a été rendue possible grâce à l'intégration d'importants espaces paysagers et en tirant bénéfice des fortes contraintes techniques du site.

ÉVÉNEMENTS 2025

L'année a été décisive pour la partie ouest de la ZAC avec de nombreux travaux menés simultanément pour achever la voirie et les réseaux. Cet effort, en coordination avec les travaux du promoteur Compagnie de Phalsbourg, permettront d'ouvrir dès février 2026 un premier espace commercial du côté du rond-point de la Croix Blanche. Du côté est, à dominante d'activité économique et industrielle, Mileway et JMG Partners ont commencé leur chantier de part et d'autre de la future rue du champ Moreau.

PERSPECTIVES 2026

Dans la zone commerciale, les enseignes amorceront progressivement leurs travaux d'aménagement, en vue de l'ouverture au public du parc commercial Central Parc Val Vert au printemps 2026. L'inauguration aura lieu en mai.



« L'opération Val Vert Croix Blanche a franchi une étape décisive avec l'ouverture des premiers espaces

publics réalisés du côté Ouest. Conjointement à l'achèvement des espaces verts et à la finalisation des travaux, la SORGEM mobilisera toute son expérience partenariale pour garantir que ce projet exigeant, tant sur le plan technique que des délais, réponde aux attentes ambitieuses en termes de cadre de vie et de dynamisme économique du territoire. »

FRANCK MARTIN,
ingénieur travaux

70
HA



2000
EMPLOIS



85 000 M²
DE SURFACES
COMMERCIALES
PROJETÉES



PROJETS DE CONSTRUCTION
DE COMMERCES ET DE PARC
D'ACTIVITÉS CERTIFIÉS BREEAM
ET BIODIVERCITY

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.

ÉVÈNEMENTS 2025

L'année a été consacrée à la poursuite des régularisations foncières visant à clarifier les domanialités ainsi qu'à l'accompagnement du projet sur les terrains appartenant à CEETRUS France sur le secteur ZF.

PERSPECTIVES 2026

L'année 2026 sera consacrée à la poursuite des dernières régularisations foncières, au suivi des nouveaux permis d'aménager et de construire ainsi qu'à la réalisation de travaux de réfection et de sécurisation des voiries.



120
ENTREPRISES

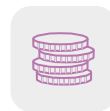
116
HA



1 800 SALARIÉS



50 HA DE TERRAINS
VENDUS PAR L'AMÉNAGEUR



45 M€ HT DE BUDGET



© SORGEM

ARPAJON / BREUILLET / MAROLLES-EN-HUREPOIX / MORSANG-SUR-ORGE / SAINT-MICHEL-SUR-ORGE / SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

CONCESSION DE REDYNAMISATION COMMERCIALE



« Créé par la loi 3DS de 2022, ce contrat de concession 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 face aux enjeux de leurs territoires. »

ARTHUR LOIZON,
directeur de projets

L'action de la SORGEM, mandatée depuis novembre 2024, vise, d'une part, à requalifier des cellules commerciales vétustes ou vacantes souffrant d'un manque d'attractivité et, d'autre part, à renforcer la maîtrise des communes du développement commercial de leurs centres-villes. La SORGEM procédera à l'acquisition de cellules, aux travaux et à l'identification, si nécessaire, de nouveaux commerçants. Le portage foncier sera ensuite assuré par la foncière du territoire, en cours de montage.

ÉVÈNEMENTS 2025

Cette première année de concession a été consacrée à l'étude, avec chacune des communes, de plusieurs projets. Sur la base des échanges menés avec les propriétaires et les éventuels commerçants souhaitant s'implanter sur le territoire, certaines opérations ont déjà été engagées.

PERSPECTIVES 2026

Au cours de l'année 2026, la concession fera l'acquisition des premières cellules commerciales, avec pour objectif une ouverture de commerces au cours de l'année. En parallèle, la SORGEM continuera à travailler avec les collectivités à la définition de nouvelles interventions sur leur centre-ville.



6 COMMUNES



17,5 ANNÉES
DE CONCESSION

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. Attentive à l'évolution du territoire depuis plus de trente-cinq ans, la SORGEM prend en charge la tenue d'études variées, territoriales et urbaines, afin d'adapter au mieux ses propositions.

FAISABILITÉ URBAINE ET ACCOMPAGNEMENT RÉGLEMENTAIRE

BRÉTIGNY-SUR-ORGE

ÉTUDE URBAINE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, la ville de Brétigny-sur-Orge mène une réflexion sur la transformation de son centre-ville. L'objectif de cette étude, menée depuis novembre 2021 par le groupement SORGEM / germe&JAM / Magéo / Intencité et Grand public, est d'aboutir à un plan guide intégrant notamment la restructuration du tissu d'espaces publics, la revitalisation des commerces et la renaturation du cœur de ville. Ce travail s'appuie sur une large consultation des Brétignolais, afin de bâtir un projet partagé par tous.

ÉVÈNEMENTS 2025

Au cours de l'année, les études ont abouti à la validation d'un nouveau plan d'aménagement ambitieux pour le centre-ville de Brétigny-sur-Orge. Le programme d'intervention comprend notamment la création d'une nouvelle halle sur la place du 11 novembre, qui s'affirmera comme le cœur commerçant de la ville. L'actuelle place du marché sera quant à elle réaménagée en un jardin public paysager, le long du ruisseau du Blutin renaturé. Un soin particulier est porté à l'accessibilité de tous au centre-ville, tant pour les piétons et les cyclistes *via* un apaisement des circulations, que pour les automobilistes en répondant aux besoins de stationnement.

PERSPECTIVES 2026

La mission d'étude sur le centre-ville s'achèvera en 2026 avec la rédaction des cahiers des charges de consultation des équipes de maîtrises d'œuvre des espaces publics et de la halle. Ces dernières prendront la suite du groupement d'étude et assureront le suivi des prochaines phases de conception et de concertation, préalables au démarrage des travaux.



© SORGEM



PROJET ACTION CŒUR DE VILLE



7 RÉUNIONS PUBLIQUES



500 PARTICIPANTS AUX CONCERTATIONS
7 RÉUNIONS PUBLIQUES



© SORGEM

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

ÉTUDE PÔLE GARE

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

ÉVÉNEMENTS 2025

La SORGEM a accompagné Cœur d'Essonne Agglomération dans le pilotage des procédures d'urbanisme et réglementaires permettant la délivrance des permis d'aménager, du permis de construire de la future halle de marché et du bâtiment de bureaux ainsi que l'obtention de la déclaration loi sur l'eau. L'ensemble de ces autorisations a permis le démarrage des travaux marquant le début d'une transformation majeure pour la gare. Première réalisation concrète : la gare routière provisoire qui a pris place en décembre 2025.

PERSPECTIVES 2026

L'assistance au pilotage de ce projet se poursuivra en 2026 afin de garantir la bonne réalisation des aménagements et de leurs interfaces. La SORGEM accompagnera la maîtrise d'ouvrage dans le suivi des procédures d'urbanisme et des démarches réglementaires, notamment pour la partie nord du projet, incluant le futur parking silo.



« Ce projet métamorphosera le pôle gare de Sainte-Geneviève-des-Bois en un véritable lieu

de vie, conjuguant qualité urbaine, fluidité des déplacements et intégration harmonieuse à la topographie comme au tissu urbain environnant. Aux côtés de Cœur d'Essonne Agglomération, la SORGEM est mobilisée pour conduire cette transformation ambitieuse, dont la dynamique est d'ores et déjà amorcée avec la mise en service de la gare routière provisoire. »

Marie LEONARD,
directrice opérationnelle



1 PARKING EN SUPERSTRUCTURE DE 950 PLACES



1 GARE ROUTIÈRE



1 BÂTIMENT DÉDIÉ À UNE HALLE DE MARCHÉ ET UN ESPACE DE CO-WORKING



1 PARKING PAYSAGER

ÉTUDE SECTEUR GARE



© SORGEM

Le groupement SORGEM / DMP / TRANS-FAIRE / SODEREF assure auprès de Cœur d'Essonne Agglomération le rôle d'assistant à maîtrise d'ouvrage depuis 2023 pour la mise à jour d'une étude de faisabilité de l'aménagement du secteur gare et de la ville de Marolles-en-Hurepoix. Cette étude, dans la continuité de l'aménagement autour de la gare RER C, permettra d'aboutir à un projet urbain articulé avec le pôle gare.

ÉVÉNEMENTS 2025

Les conclusions des études de sol et de pollution ont révélé un sol quasi-imperméable ainsi que la présence

de pollutions sur une partie du foncier. L'état des lieux de l'étude d'impact a également mis en évidence dans l'emprise du projet la présence d'un alignement d'arbres le long de la voie ferrée. Ces éléments ont nécessité de revoir le plan directeur et le bilan prévisionnel du projet, en intégrant notamment la création de bassins de rétention à l'échelle de l'opération et la possibilité de préserver l'alignement d'arbres.

PERSPECTIVES 2026

L'année sera consacrée à la finalisation du scénario d'aménagement et du bilan prévisionnel.

COULÉE DOUCE

Depuis 2023, la SORGEM accompagne Cœur d'Essonne Agglomération dans l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation d'une coulée douce. Celle-ci se situe sur un ancien foncier agricole de plus de quatre hectares, classé depuis 2017 en Espace Naturel Sensible et situé en entrée de Villiers-sur-Orge. Le projet a vocation à accueillir du public tout en valorisant les qualités paysagères et écologiques du site. Une première phase d'aménagement a déjà été réalisée en 2021 par Cœur d'Essonne Agglomération suite à l'acquisition d'une première partie du foncier.

ÉVÉNEMENTS 2025

Les procédures d'acquisition amiable engagées se sont poursuivies et ont abouti à la signature d'un acte de vente. En parallèle, la SORGEM a accompagné l'agglomération dans la préparation d'un dossier de Déclaration d'Utilité Publique en vue de la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation. À la suite de son instruction par les services de la Préfecture, des demandes de compléments ont été formulées.

PERSPECTIVES 2026

Les acquisitions amiables se poursuivront et le dossier de Déclaration d'Utilité Publique sera complété en vue d'un nouveau dépôt. L'objectif est de permettre la poursuite de la procédure et, à terme, la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation de la deuxième phase d'aménagement.



© Cœur d'Essonne Agglomération - Ruches installées sur le site



4,1 HA D'ESPACE
NATUREL SENSIBLE



© SORGEM

Emprise foncière du site de l'ancienne usine GSP à Châteaudun.



« Le projet de reconversion du site de l'ancienne usine GSP s'inscrit dans les nouveaux enjeux et défis de l'aménagement urbain en mobilisant les ressources existantes d'un territoire. Il contribuera à la revalorisation du secteur au passé industriel et renforcera l'attractivité de la ville. La SORGEM mobilise l'ensemble

de ses compétences en aménagement et en conduite d'étude pour accompagner les acteurs locaux dans la réalisation de ce projet. »

BIANCA BONNEAU, chargée d'opérations

LE PLESSIS-PÂTÉ

OAP TRIANGLE

Au cours de l'année 2025, la commune du Plessis-Pâté a confié à la SORGEM, en partenariat avec l'agence d'architecture et d'urbanisme DMP, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le secteur de « l'OAP Triangle ». Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à définir, de manière qualitative, la stratégie d'aménagement d'une collectivité territoriale sur un secteur donné et constituent une composante du plan local d'urbanisme.

L'objectif de cette mission est d'étudier les leviers de faisabilité urbaine en particulier la possibilité de réaliser une opération d'aménagement incluant de nouveaux logements et une piste cyclable. Cette démarche traduit une volonté partagée de lutter contre les habitats dégradés tout en proposant sur l'ensemble de la Commune des espaces communs agréables et adaptés aux circulations douces.

ÉVÈNEMENTS 2025

Au cours de l'année, une faisabilité urbaine respectant l'OAP sectorielle a été réalisée (plan masse, intentions architecturales, paysagères, etc.) afin de permettre à la Commune de stabiliser une programmation urbaine.

PERSPECTIVES 2026

Sur la base de la faisabilité urbaine produite, la Commune examinera la possibilité de poursuivre le projet.

CHATEAUDUN

RECONVERSION DE L'ANCIENNE USINE GSP

2
HA

La SORGEM conduit une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à Châteaudun dans le département de l'Eure-et-Loir portant sur la reconversion d'une friche industrielle d'une surface de 2 hectares ayant abrité jusqu'en 1979 une usine spécialisée dans la production de machines-outils : l'usine GSP.

La commune souhaite redonner une valeur à ce site en développant un quartier mixte regroupant des logements, des commerces, des activités ainsi qu'un équipement public. Le futur quartier se positionnera comme une nouvelle centralité à l'échelle de la ville, bénéficiant de sa proximité avec la gare de Châteaudun.

ÉVÈNEMENTS 2025

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a débuté par une analyse réglementaire et foncière du site permettant d'identifier les procédures à conduire (études environnementales, maîtrise foncière) afin d'obtenir l'ensemble des autorisations nécessaires à sa requalification. En parallèle, une étude de faisabilité a été menée par l'agence d'architecture DMP développant les premières intentions programmatiques du futur quartier.

PERSPECTIVES 2026

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage menée par la SORGEM se poursuivra en 2026 avec la présentation de scénarios programmatiques et de bilans d'aménagement, sur lesquels arbitrera la commune.



© SORGEM



SURFACE DU PROJET :
1945 M²

ACCOMPAGNEMENT EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



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

TECHNIPARC

La SORGEM accompagne Cœur d'Essonne Agglomération pour une mission d'assistance à la commercialisation de la ZAC de la Noue Rousseau, Techniparc, située à Saint-Michel-sur-Orge. Recherche de prospects, conseils juridiques, techniques et financiers relatifs aux implantations d'entreprises, présentation des prospects à l'Agglomération : la SORGEM est aux côtés de la collectivité depuis 2002.

ÉVÈNEMENTS 2025

Au cours de l'année, la commercialisation du terrain situé rue Pythagore et chemin Noue Rousseau s'est concrétisée par la signature d'une promesse de vente au profit de la société SCI de l'Étang, permettant le dépôt du permis de construire pour la réalisation d'un siège social. Concernant le terrain situé rue Boole, les échanges se sont poursuivis en vue de la signature d'une promesse de vente.

PERSPECTIVES 2026

La signature de l'acte de vente du terrain rue Pythagore est prévue au cours de l'année. En parallèle, les échanges se poursuivront concernant le terrain d'entrée de zone, avec pour objectif la signature d'une promesse de vente.

63
HA

DE ZONE
D'ACTIVITÉ



1 TERRAIN RESTANT
À COMMERCIALISER



LE PLESSIS-PÂTÉ / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION

BA 217 : EXTENSION DE LA TREMBLAIE

Engagée depuis 2017 aux côtés de Cœur d'Essonne Agglomération et de la SPL Air 217, la SORGEM assure la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'extension de la zone d'activité de la Tremblaie. Alors que la mission s'achèvera en juin 2026, l'opération affiche un bilan positif avec déjà 6 lots commercialisés sur 8, confirmant l'attractivité du site et l'impact direct sur l'emploi local.

ÉVÈNEMENTS 2025

L'année a vu la concrétisation de la commercialisation du lot 6 avec SVR, entreprise spécialisée dans la fabrication de produits cosmétiques et soins dermatologiques, déjà présente sur la Tremblaie, et ayant pour ambition d'agrandir son activité avec le développement d'une nouvelle usine à l'entrée est de la Base. En effet, suite à l'obtention et à la purge du permis de construire sur le premier semestre, la réitération de la vente a été signée par les parties en novembre, et les travaux de la nouvelle usine, qui comptera 150 employés, ont été enclenchés. En parallèle, pour optimiser son intégration environnementale et viser une mise en service plus agile et maîtrisée, le projet de production d'hydrogène renouvelable porté par NEOEN a été redimensionné. Enfin, et en prévision de l'acquisition à venir de la voirie dite « Eurocontrol », une convention relative à la gestion mutualisée des eaux pluviales a été signée en fin d'année entre Cœur d'Essonne Agglomération et Eurocontrol.

PERSPECTIVES 2026

L'année marquera l'aboutissement de l'engagement de la SORGEM sur la zone de la Tremblaie. Le premier semestre sera prioritairement consacré à l'acquisition à l'euro symbolique de la voirie « Eurocontrol », requalifiée en 2021 et ouverte au public depuis. La SORGEM sera également mobilisée dans l'accompagnement à la mise au point finale du projet porté par NEOEN. Enfin, et dans la perspective du terme du contrat en juin 2026, la SORGEM accompagnera les actions de commercialisation des deux dernières unités foncières (lots 5 et 8).

36
HA

DE ZONE
D'ACTIVITÉ



2,6 HA RESTANT
À COMMERCIALISER SUR
2 LOTS DISPONIBLES



« Plus qu'une zone d'activités, la Base 217 incarne un modèle d'équilibre entre dynamisme industriel et respect de l'environnement. Ce projet d'envergure avance grâce à un engagement public constant, permettant d'attirer des entreprises d'avenir sur un site durablement préservé. »

ELIZABETH LANGLEY,
directrice opérationnelle

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

BA 217 : AMÉNAGEMENT FRANGES OUEST

65
HA

Avec sa désignation en tant qu'AMO en 2019, le rôle de la SORGEM s'est élargi pour accompagner Cœur d'Essonne Agglomération dans la mise en œuvre opérationnelle du Plan Guide de l'agence AUC sur les secteurs Franges Ouest, Mermoz et l'entrée ouest de la Base 217. Cette assistance se traduit par plusieurs missions, en particulier le pilotage des procédures réglementaires nécessaires au projet.

ÉVÈNEMENTS 2025

La SORGEM a assisté les partenaires du projet dans leur coordination avec ENEDIS afin de définir les besoins électriques de l'ensemble de la Base et d'identifier les outils opérationnels.

Sur l'entrée ouest de la Base, la SORGEM participe à un travail stratégique sur la maîtrise foncière du secteur, posant les jalons d'une future procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). En effet, la création d'un accès pérenne conditionne le désenclavement et le développement des Franges Ouest.

Enfin, alors que la première phase dédiée aux studios de cinéma et au Village des fournisseurs a franchi le cap des permis de construire, la SORGEM a piloté la préparation d'un permis d'aménager global. Ce travail d'anticipation réglementaire et technique, dont le dépôt est prévu pour 2026, est essentiel pour fluidifier l'aménagement futur de cette zone structurante de la Base.

PERSPECTIVES 2026

Le dossier de permis d'aménager des Franges Ouest sera finalisé et déposé auprès des services instructeurs.

En parallèle, l'accompagnement opérationnel de la SORGEM se poursuivra pour le projet du Village de l'Innovation porté par IMETIK, dans l'objectif d'aboutir au dépôt du permis de construire au cours de l'année.

Enfin, une part importante de la mission sera dédiée à l'appui de la collectivité dans la réalisation des études pré-opérationnelles, étapes nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de DUP pour l'Entrée Ouest.



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

CONSTRUCTION / RÉHABILITATION

Dans le prolongement de son activité d'aménageur, la SORGEM développe une intense activité de construction, en tant que maître d'ouvrage ou sous des contrats en mandat et en assistance à maîtrise d'ouvrage. Les compétences de management de projet et d'expertise juridique et technique permettent au pôle construction de réaliser des montages immobiliers destinés à la construction ou la réhabilitation d'équipements publics variés.

CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

ÉGLY

ESPACE RESTAURATION / GROUPE SCOLAIRE ALPHONSE DAUDET

La ville d'Egly a confié en 2023 une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de conduite des études de faisabilité, de programmation et de conception pour l'opération de construction du nouvel espace restauration associé au groupe scolaire Alphonse Daudet. Le concepteur de cette opération est le cabinet d'architecture Febrer-Rousseau.

ÉVÉNEMENTS 2025

Le permis de construire a été obtenu au cours de l'année 2025 en parallèle de la finalisation des études de conception. En collaboration étroite avec les services de la commune, la SORGEM

a préparé les pièces administratives de la consultation des marchés de travaux dont les offres ont été reçues en fin d'année.

PERSPECTIVES 2026

La SORGEM assistera la collectivité dans l'attribution des marchés publics.



490 M² DE SURFACE UTILE

ORMOY

CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

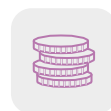
La SORGEM a été missionnée par la ville d'Ormoiy, en octobre 2024, pour assurer l'assistance à maîtrise d'ouvrage du futur Centre Technique Municipal au sein de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques.

ÉVÉNEMENTS 2025

L'année a été consacrée à la désignation de la maîtrise d'œuvre, au suivi des études de conception, au dépôt et à l'obtention du permis de construire. La SORGEM a également accompagné la Ville dans la constitution des dossiers de demandes de subvention.

PERSPECTIVES 2026

Cette année, la consultation des entreprises sera menée et le démarrage des travaux de construction du Centre Technique Municipal interviendra après l'obtention des financements nécessaires.



BUDGET DE
2,2 M € HT



950 M²
DE SURFACE UTILE



4 550 M²
D'EMPRISE FONCIÈRE



CLAUDE-BOIS BADEAU

GROUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF

La SORGEM a été missionnée en juin 2018 par la ville de Brétigny-sur-Orge afin de l'assister dans la réalisation de deux équipements publics structurants sur l'écoquartier Clause-Bois Badeau : un groupe scolaire et un équipement sportif avec un parking souterrain. Le groupe scolaire a été conçu par le groupement mandaté par l'agence d'architecture Vallet de Martinis. Il a été réceptionné et ouvert en 2023. Le complexe sportif et le parking sont conçus par le groupement mené par l'Atelier d'architecture Vincent Parreira (AAVP), dont la mission a commencé en 2023 suite à un concours.

ÉVÉNEMENTS 2025

Les marchés de travaux du complexe sportif ont été attribués au premier semestre 2025. Le chantier a démarré au cours du second semestre avec principalement la mise en œuvre des installations de chantier, la réalisation des études de synthèse puis l'exécution des fondations.

PERSPECTIVES 2026

En participant, entre autres, aux réunions de chantier hebdomadaires, la SORGEM accompagnera la Ville pendant les travaux avec pour leitmotiv le respect des deniers publics et des délais du calendrier d'exécution des travaux.



1 SALLE MULTISPORT
1 SALLE DE GYMNASTIQUE



13 SALLES DE CLASSE
8 SALLES D'ACCUEIL DE LOISIRS



3 046 M² DE SURFACE DE PLANCHER CONSACRÉE AU COMPLEXE SPORTIF



© Atelier du Pont / maîtrise d'œuvre architecte mandataire - Atelier du Pont

LE PLESSIS-PÂTÉ

LES CHARCOIX GROUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF

La réalisation du groupe scolaire et de l'équipement sportif s'inscrit dans l'opération d'aménagement des Charcoix dont la réflexion est portée par la ville du Plessis-Pâté. Les études de programmation menées par la SORGEM ont permis de définir le programme détaillé et fonctionnel de ces deux équipements : un groupe scolaire de 8 classes et un équipement sportif comprenant 4 salles d'activités. Le mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre est l'agence d'architecture Atelier du Pont, désigné après un concours lancé en 2020.

ÉVÉNEMENTS 2025

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) a été validé par la SORGEM puis l'appel d'offres des marchés de travaux a été lancé en fin d'année.

PERSPECTIVES 2026

Au premier semestre 2026, les candidats remettront leurs meilleures offres, lesquelles seront analysées par l'équipe de maîtrise d'œuvre. Suite à la notification des marchés, les travaux démarreront au second semestre.



« Les équipements sont réalisés en maîtrise d'ouvrage directe dans le cadre de la concession d'aménagement. La SORGEM poursuit son engagement auprès de la commune du Plessis-Pâté afin de livrer des équipements « clés en mains » et conformes aux besoins des futurs utilisateurs. »

Mathieu BESNARD,
chargé d'opérations construction



GROUPE SCOLAIRE DE 8 CLASSES
DONT 3 MATERNELLES
ET 5 ÉLÉMENTAIRES



ÉQUIPEMENT SPORTIF
DE 4 SALLES



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

RÉHABILITATION / RESTRUCTURATION



VILLIERS-SUR-ORGE

COMPLEXE SPORTIF MARC SENÉE

La SORGEM assiste la ville de Villiers-sur-Orge dans la réhabilitation et la restructuration du gymnase Marc Senée dont les installations actuelles sont confrontées à des dégradations importantes qui limitent leur utilisation.

La réhabilitation permettra d'offrir un confort retrouvé aux associations sportives avec un bâtiment plus performant énergétiquement et techniquement. Il est notamment prévu la mise en œuvre d'une tribune et la réalisation d'une extension du bâtiment existant pour l'accueil d'un nouveau dojo.

Le projet met également en œuvre une démarche innovante en faveur de l'économie circulaire avec, par exemple, le réemploi de matériaux sur le site. L'Union européenne et la Région Île-de-France financent cette action dans le cadre de l'Investissement Territorial Intégré (ITI) aux côtés des autres financeurs du projet que sont : l'État, l'Agence de l'Eau Seine Normandie, Cœur d'Essonne Agglomération, et le programme ACTEE (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique) financé par le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE).

ÉVÉNEMENTS 2025

Les travaux du complexe sportif ont démarré en début d'année et se sont déroulés par phases successives pour permettre au maximum le maintien de l'équipement en fonctionnement. Les annexes (dojo existant et vestiaires) ont été curées et désamiantées en parallèle de la construction de l'extension

du gymnase destinée à accueillir le nouveau dojo. La pratique sportive a pu se poursuivre dans la salle principale. Un dojo provisoire a été aménagé dans un autre équipement de la ville. L'été 2025 a été marquée par une grosse phase de travaux de clos couvert sur l'ensemble du gymnase, nécessitant alors sa fermeture complète. La salle de pratique sportive de l'équipement a été rouverte en septembre 2025, sans les vestiaires. La seconde moitié de l'année a vu le démarrage des travaux des espaces extérieurs et la poursuite des travaux dans les annexes et le dojo.

PERSPECTIVES 2026

Le dojo a ouvert au public en janvier 2026. Les travaux sur les espaces extérieurs de l'équipement seront achevés au cours du premier trimestre. Une phase importante de travaux aura lieu durant les vacances scolaires de printemps pour la reprise du sol du gymnase nécessitant une fermeture du gymnase pendant un mois. Le nouveau dojo restera ouvert au public. Les travaux dans les annexes se termineront au cours du deuxième trimestre dans l'objectif de disposer d'un équipement achevé mi-2026.



2 400 M²
DE BÂTIMENTS À
RÉHABILITER



© SORGEM/ACCOMPAGNEMENT

ARPAJON

ACQUISITION DU CINÉMA STARS

Le cinéma d'Arpajon a dû fermer en mars 2025, suite à la mise en liquidation judiciaire de la société exploitante. Dans le cadre de son action en faveur du maintien des commerces et services de proximité, la SORGEM s'est portée acquéreur de l'ensemble immobilier, afin d'œuvrer à la réouverture du cinéma et d'en assurer l'exploitation.

ÉVÉNEMENTS 2025

La SORGEM, via sa filiale SASU SORGEM ACCOMPAGNEMENT, s'est portée acquéreur du fonds de commerce en liquidation judiciaire par une ordonnance rendue par le tribunal de Commerce de Paris le 26 juin 2025. La SORGEM a démarré les travaux sur les installations de chauffage et de ventilation, afin de permettre une exploitation optimale. Elle a ensuite racheté, en novembre 2025, à l'euro symbolique, la SCI des Haricots, propriétaire des murs du cinéma. Ce rachat s'inscrit dans le cadre d'un plan de continuation prévoyant la reprise du remboursement de l'emprunt en cours.

PERSPECTIVES 2026

Au cours du premier trimestre auront lieu la fin des travaux sur les installations de chauffage et ventilation ; la rénovation du bâtiment et des équipements de projection ; le nettoyage des espaces ; la mise en place de tous les outils de communication et le recrutement du personnel. Une commission de sécurité sera également organisée pour permettre la réouverture de l'établissement fixée au 25 février 2026. L'exploitation du cinéma se déroulera sur les trois trimestres restants de l'année 2026.



« La reprise du cinéma d'Arpajon constitue pour la SORGEM une nouvelle activité : l'exploitation d'équipements recevant du public. Jusqu'à alors elle intervenait principalement en construction et

réhabilitation de bâtiment et remettait les ouvrages aux collectivités qui en assuraient l'exploitation. Cette nouvelle activité s'inscrit dans le cadre de la vocation d'intérêt général de la SORGEM et plus largement dans un contexte de diversification des activités des sociétés d'économie mixte. Pour permettre cette diversification, la SORGEM a initié cette démarche fin 2024 avec la création d'une filiale, la SASU SORGEM ACCOMPAGNEMENT, société en capacité d'héberger ce type d'activité. »

LIONEL REYSER, directeur de la construction



527 PLACES



5 SALLES DE PROJECTION



CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / ORSAY

COLLÈGE ALEXANDER FLEMING

En avril 2019, le Conseil départemental de l'Essonne a confié à la SORGEM un mandat de maîtrise d'ouvrage pour les travaux de réhabilitation du collège Alexander Fleming à Orsay. Ces travaux portent sur l'externat, une partie du bâtiment de la demi-pension, les accès et les espaces extérieurs. L'opération poursuit deux objectifs majeurs : la mise en accessibilité du site, qui est fortement contrainte par sa topographie, et une amélioration du fonctionnement et du confort général de l'établissement.

ÉVÉNEMENTS 2025

Le chantier a fait l'objet d'une nouvelle consultation lancée en 2023, à la suite de la défaillance de l'entreprise en charge des travaux d'ascenseur et de réhabilitation des façades. Cette procédure s'est achevée en 2024 par la notification de nouveaux marchés de travaux, permettant ainsi la poursuite du chantier et sa réception au cours de l'année 2025.

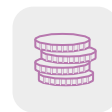
PERSPECTIVES 2026

Le suivi de la garantie de parfait achèvement et la finalisation de la levée des réserves se poursuivra en 2026. Dans le même temps, la SORGEM assurera la vérification des décomptes généraux définitifs des différents marchés. L'opération s'achèvera ensuite avec la réalisation du quitus en fin d'année.



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

MARYSE KOUPPÉ DE K/MARTIN,
directrice de projets



COÛT TRAVAUX :
8,1 M€ HT



5 792 M² DE SURFACE
APRÈS RESTRUCTURATION

LONGPONT-SUR-ORGE / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION

MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE

Dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage confié par Cœur d'Essonne Agglomération, la SORGEM conduit la transformation de l'ancienne grange aux dîmes de Longpont-sur-Orge en médiathèque intercommunale.

Ce bâtiment clunisien est inscrit à la liste supplémentaire des Monuments Historiques et se situe à proximité immédiate de la basilique Notre-Dame-de-Bonne-Garde datant de 1230 et classée aux Monuments Historiques.

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

Le groupement de maîtrise d'œuvre est porté par le cabinet d'architecture du patrimoine ARTENE.

ÉVÉNEMENTS 2025

Les études de conception se sont déroulées au cours de l'année à travers des échanges avec les instances de protection

du patrimoine : conservation régionale des monuments historiques, architectes des bâtiments de France et commission départementale.

PERSPECTIVES 2026

La conciliation des enjeux d'aménagement d'une médiathèque fonctionnelle et la préservation des caractéristiques pluricentennaires de l'ouvrage amène à poursuivre le travail engagé avec les différents acteurs du projet en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme.



970 M² DE SURFACE
DE PLANCHER



AUDITORIUM DE
80 PLACES

DONNÉES FINANCIÈRES ET ORGANISATION INTERNE

Les comptes annuels de l'exercice, clos le 31 décembre 2025, ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur et arrêtés par le Conseil d'administration réuni le 29 mai 2026. Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice sont identiques à celles de l'exercice précédent.

COMPTE DE RÉSULTAT 2025

LE CHIFFRE D'AFFAIRES NET DE LA SORGEM

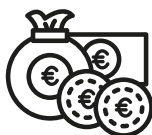
s'est élevé à la somme de 23 120 838 € contre 21 254 857 € pour l'exercice précédent.

2025
23 120 838 €



(8 765 673 €)

DE PRODUCTION
STOCKÉE



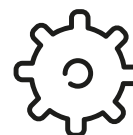
38 398 €

SUBVENTION
D'EXPLOITATION



7 409 929 €

DE REPRISE SUR PROVISIONS
ET TRANSFERT DE CHARGES



49 769 €

D'AUTRES

LES PRODUITS D'EXPLOITATION

En conséquence, les produits d'exploitation s'élèvent à la somme globale de 21 853 261 € contre 34 954 271 € pour l'exercice précédent.

2025
21 853 261 €



BILAN 2025

ACTIF :

- Immobilisations incorporelles : 82 €
 - Immobilisations corporelles : 29 108 €
 - Immobilisations financières : 58 215 €
 - Actif circulant : 76 227 881 €
- Dont charges constatées d'avance : 786 659 €

PASSIF :

- Capital social : 2 638 769 €
- Réserve légale : 107 004 €
- Report à nouveau : 1 517 107 €
- Subvention d'investissement : 1 219 €
- Provisions pour risques et charges : 6 570 011 €
- Dettes : 64 977 279 €

EXCÉDENT COMPTABLE

L'excédent comptable, comprenant un résultat financier de 485 659 €, s'établit à hauteur de 503 957 €.



KARIMA DAHMANE,
directrice générale
adjointe



VIRGINIE CHHIN,
comptable



SANDRA SPOTE,
responsable des
ressources humaines



GABIN KOVOSKI,
apprenti -
comptabilité gestion
financière

CERTIFICATION ISO 9001 : MANAGEMENT DE LA QUALITÉ



Certifiée ISO 9001 la première fois en 2006 (version 2000), la SEM SORGEM a vu sa certification renouvelée en 2009 et 2012 (version 2008), en 2015, 2018, 2021 et à nouveau en 2024 dans la version 2015. Confortée par ces dix-neuf 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 et services proposés par la SORGEM s'améliorent et s'adaptent sans cesse aux réalités de nos activités et aux attentes de nos clients.

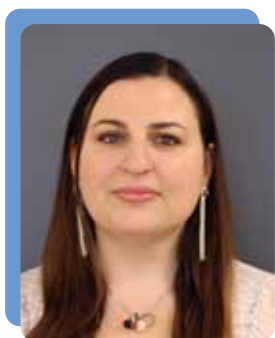
Prendre en compte les besoins et attentes futurs pour satisfaire nos clients

Dans un environnement de plus en plus dynamique et complexe, satisfaire en permanence aux exigences des clients et

prendre en compte leurs 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, tels que le changement par rupture, l'innovation et la réorganisation.

Comprendre les risques pour s'améliorer en permanence

Le renouvellement de la certification en 2024 a confirmé 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, prévenir les effets indésirables et s'adapter au contexte en mouvement perpétuel.



« En plus de ses fonctions courantes le secrétariat de la SORGEM participe activement à la vie opérationnelle de la société et sait se diversifier au travers de missions transverses. Il fait aussi preuve d'agilité pour intégrer la gestion des nouvelles entités et leurs particularités administratives. »

MARIE-ANGE PAYET,
responsable de l'administration générale



CAROLE HIPPEAU,
assistante
administrative



GAËLLE MOTTEAU
Assistante
administrative



ISALINE MORAES SPINOZZI,
apprentie - assistance à la gestion des organisations
et de leurs activités

« Être en alternance à la SORGEM me donne l'opportunité de développer mes compétences en gestion administrative, tout en découvrant concrètement le fonctionnement d'une structure et en y participant activement. Cette expérience me permet de gagner en rigueur, en confiance et de construire progressivement mon projet professionnel. »

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SEM SORGEM

Le Conseil d'administration de la SEM est présidé par Yahaya SOUKOUNA, Président-directeur général.

ADMINISTRATEURS	REPRÉSENTANTS	DATE DE NOMINATION
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION	Éric BRAIVE	29 mai 2026
	Gilles FRAYSSE	29 mai 2026
	Sophie RIGAUT	29 mai 2026
	Yahaya SOUKOUNA	29 mai 2026
	Bernard SPROTTI	29 mai 2026
	Sylvain TANGUY	29 mai 2026
VILLE DE SAINTE-GENEVIÈVE- DES-BOIS	Franck CHAUVEAU	29 mai 2026
	Brahim OUAREM	29 mai 2026
	Frédéric PETITTA	29 mai 2026
VILLE DE BRÉTIGNY-SUR-ORGE	Aline FLORETTE	29 mai 2026
	Nicolas MEARY	29 mai 2026
ASSEMBLÉE SPÉCIALE	Clovis CASSAN	29 mai 2026
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS	Charlène DEXMIER	3 juillet 2025
ATLANTICO	Manuel DE CASTRO	13 avril 2022
CHARPENTIER	Jean-Paul CHARPENTIER	15 juin 2022
PLURIAL NOVILIA	Arnold HOUDRY	29 mai 2026
ESSONNE HABITAT	Céline DOURDAN	06 juin 2024
CRÉDIT COOPÉRATIF	Catherine DEMASSE	06 juin 2024
COMMISSAIRE AUX COMPTES	REPRÉSENTANTS	DATE DE NOMINATION
COEXCO	Vincent OUZOULIAS	13 juin 2024

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SPL SORGEM SERVICES ET TERRITOIRES

Le Conseil d'administration de la SPL est présidé par Éric BRAIVE, Président.

ADMINISTRATEURS	REPRÉSENTANTS	DATE DE NOMINATION
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION	Charlène BADINA	29 mai 2026
	Éric BRAIVE	29 mai 2026
	Gilles FRAYSSE	29 mai 2026
	Benoît FRIMON-RICHARD	29 mai 2026
	Yahaya SOUKOUNA	29 mai 2026
	Sylvain TANGUY	29 mai 2026
VILLE DE SAINTE-GENEVIÈVE- DES-BOIS	Franck CHAUVEAU	29 mai 2026
	Brahim OUAREM	29 mai 2026
	Frédéric PETITTA	29 mai 2026
ASSEMBLÉE SPÉCIALE	Kim DELMOTTE	29 mai 2026
COMMISSAIRE AUX COMPTES	REPRÉSENTANTS	DATE DE NOMINATION
COEXCO	Vincent OUZOULIAS	18 décembre 2025

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 : Yahaya SOUKOUNA – Réalisation : M. Dessenne

Imprimeur : Atri impression



Crédits photos de la couverture de gauche à droite : © SORGEM / MOE mandataire espaces publics : Atelier Marniquet / Construction : LIVINX / MOE construction : DND Architectes et Septembre Architecture – © SORGEM ACCOMPAGNEMENT – © SORGEM / MOE espaces publics : Urban-
ACT – © SORGEM / Urbaniste-paysagiste : CCK, BET VRD : Beta Ingénierie – © Atelier du Pont / maîtrise d'œuvre architecte mandataire : Atelier
du Pont – © SORGEM

COMMERCIALISATION DES TERRAINS À BÂTIR

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



© VIDELLIA / MOE mandataire espaces publics : Atelier Marmiquet Aubouin

ARPAJON-OLLAINVILLE

ÉCOQUARTIER DES BELLES VUES



© TGTFP / MOE espaces publics : TGTFP

LE PLESSIS-PÂTÉ

LES CHARCOIX



© SORGEM / MOE parc : agence HYL

BRÉTIGNY-SUR-ORGE

ÉCOQUARTIER CLAUDE - BOIS BADEAU



© SORGEM / MOE espaces publics : Urban-ACT

ORMOY

PLAINE SAINT-JACQUES

➤ EN SAVOIR PLUS

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

➤ NOUS CONTACTER

commercialisation@sorgem.fr

01 60 15 58 18



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