

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024



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 ?

LA SORGEM : UN ENSEMBLIER URBAIN AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES.....	5
LA CHARTE DE LA SORGEM : QUATRE VALEURS CARDINALES.....	6

7
30

DES PROJETS AMBITIEUX POUR DE BELLES PERSPECTIVES

2024 : LES TEMPS FORTS.....	8-9
-----------------------------	-----

10 AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEMENT URBAIN.....	10	ACCOMPAGNEMENT EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	22
BRÉTIGNY-SUR-ORGE – ÉCOQUARTIER CLAUSE-BOIS BADEAU.....	10	SAINT-MICHEL-SUR-ORGE / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION – TECHNIPARC.....	22
ARPAJON ET OLLAINVILLE / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION – ZAC LES BELLES VUES.....	11	LE PLESSIS-PÂTÉ / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION BA 217 : EXTENSION DE LA TREMBLAIE.....	23
ORMOY – ZAC DE LA PLAINE SAINT-JACQUES.....	12	BRÉTIGNY-SUR-ORGE / LE PLESSIS-PÂTÉ / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION BA 217 : AMÉNAGEMENT FRANGES OUEST.....	23
LE PLESSIS-PÂTÉ – LES CHARCOIX.....	13		
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS – LES FRANGES III.....	14		
RENOUVELLEMENT URBAIN.....	15		
ORLÉANS MÉTROPOLE – QUARTIER DE L'ARGONNE.....	15		
ÉTAMPES – QUARTIER DE GUINETTE.....	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	CONSTRUCTION / RÉHABILITATION	
BRÉTIGNY-SUR-ORGE – ÉTUDE URBAINE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE.....	19	CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS.....	24
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION – ÉTUDE PÔLE GARE.....	20	ÉGLY – ESPACE RESTAURATION / GROUPE SCOLAIRE ALPHONSE DAUDET.....	24
MAROLLES-EN-HUREPOIX / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION – ÉTUDE SECTEUR GARE.....	21	ARPAJON ET OLLAINVILLE / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION – LES BELLES-VUES GROUPE SCOLAIRE CLAUDINE HERMANN.....	25
VILLIERS-SUR-ORGE / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION COULÉE DOUCE.....	21	BRÉTIGNY-SUR-ORGE – CLAUSE-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
		LEUVILLE-SUR-ORGE – CHÂTEAU ET ACADÉMIE GÉORGIENNE.....	29
		LONGPONT-SUR-ORGE / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE.....	29
		CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / ORSAY COLLÈGE ALEXANDER FLEMING.....	30
		CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / SAINT-CHÉRON COLLÈGE LE PONT DE BOIS.....	30

31
34

DONNÉES FINANCIÈRES ET ORGANISATION INTERNE

COMPTE DE RÉSULTAT 2024 ET BILAN 2024.....	32
CERTIFICATION ISO 9001 : MANAGEMENT DE LA QUALITÉ.....	33
CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	34

35

COMMERCIALISATION DES TERRAINS À BÂTIR

LA PÉRENNITÉ DE L'ENGAGEMENT, LE SOUFFLE DE L'INNOVATION POUR DES TERRITOIRES DE VIE

Les démarches d'aménagement et de construction durables mises en place par la SORGEM s'articulent autour de grands principes directeurs : la ville de la proximité et des courtes distances, l'interpénétration ville-nature, la conception d'espaces publics généreux et structurants. L'expérience acquise, et sans cesse renouvelée par la SORGEM, via une recherche constante de l'innovation, se matérialise sur nombre de techniques garantissant la qualité environnementale des opérations d'aménagement et de construction sur lesquelles nous intervenons.

Afin de préserver les espaces naturels et mettre fin à l'étalement urbain, il est nécessaire d'intervenir sur des secteurs d'urbanisation existants ou des friches urbaines. Ainsi, la SORGEM s'emploie à renforcer les cœurs des villes, y redynamiser le commerce local, à transformer des espaces de friches avec des équipements publics adaptés à l'évolution de la ville.

L'exigence est, en effet, particulièrement cruciale. Les faits sont là. L'actualité nous rappelle trop souvent la succession des sinistres qui se sont multipliés ces dernières années (inondations, sécheresses, méga-feux, entre autres). La mise en œuvre d'actions continues en matière d'aménagement du territoire est donc vitale pour préserver la biodiversité, la qualité de l'air et de l'eau, celle de l'habitat et la santé des habitants, en particulier des enfants et de la jeunesse.

Ce rapport d'activité 2024 livre les éléments qui montrent que nos engagements sont tenus, au fil des ans, notamment grâce à des outils tels que la charte de la SORGEM et la certification ISO 9001 renouvelée en 2024, afin de mieux mesurer le suivi de nos opérations, leurs avancées et les innovations que nous mettons en œuvre.

Ainsi, la SORGEM continue concrètement de porter aux côtés des collectivités qu'elle accompagne, et avec l'appui de maîtrises d'œuvre soucieuses de ces enjeux majeurs, le renforcement de la nature en ville. 5 000 arbres seront plantés à terme, aux Belles Vues, aux Charcoix, à Clause-Bois Badeau et sur le pôle gare de Sainte-Geneviève-des-Bois. Près de 30 hectares de parcs et jardins sont ou seront créés sur les opérations en cours.

Neuf projets d'installations photovoltaïques ont été réalisés ou sont en étude dans plusieurs opérations : pôle gare de Sainte-Geneviève-des-Bois, groupe scolaire à Arpajon et Ollainville, centre technique municipal à Ormoy, restaurant scolaire Alphonse Daudet à Égry, groupe scolaire et complexe sportif au Ples-



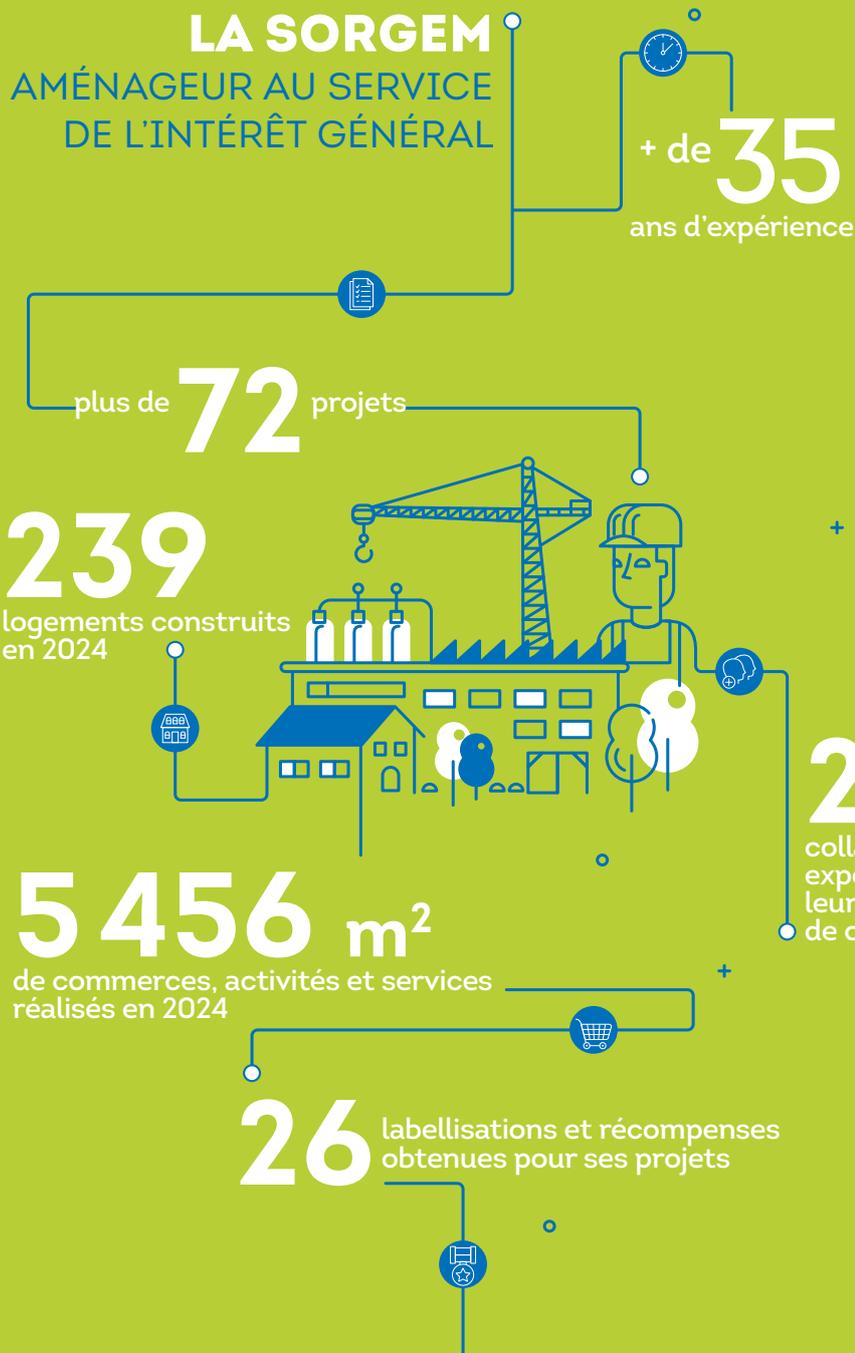
sis-Pâté, parking public, groupe scolaire Claudie Haigneré et nouveau complexe sportif à Brétigny-sur-Orge. Ils représentent un développement de production électrique de plus de 1 260 kWc (Kilowatt-crête).

En outre la SORGEM accompagne Cœur d'Essonne Agglomération dans l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation d'une coulée douce sur un ancien foncier agricole d'un peu plus de quatre hectares, classé depuis 2017 en Espace Naturel Sensible et situé en entrée de Villiers-sur-Orge.

La mobilisation de la SORGEM n'est pas nouvelle. Il y a douze ans, dans le livre publié à l'occasion de ses 25 ans, nous affichions notre détermination à agir : « La conception bioclimatique, de l'urbain à l'architecture, est un principe directeur de l'action de la SORGEM. L'aménageur travaille avec les architectes-urbanistes à définir des plans d'aménagement qui favorisent les apports énergétiques naturels et des cahiers des charges environnementaux qui définissent les principes de conception bioclimatique que les constructeurs doivent respecter (ventilation naturelle, isolation performante, etc.) ». Nous n'y avons pas dérogé.

C'est bien grâce à la coopération dynamique et constructive entre les collectivités et la SORGEM que l'engagement au service de l'intérêt général prend tout son sens et s'exprime dans la durée.

FRÉDÉRIC PETITTA,
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

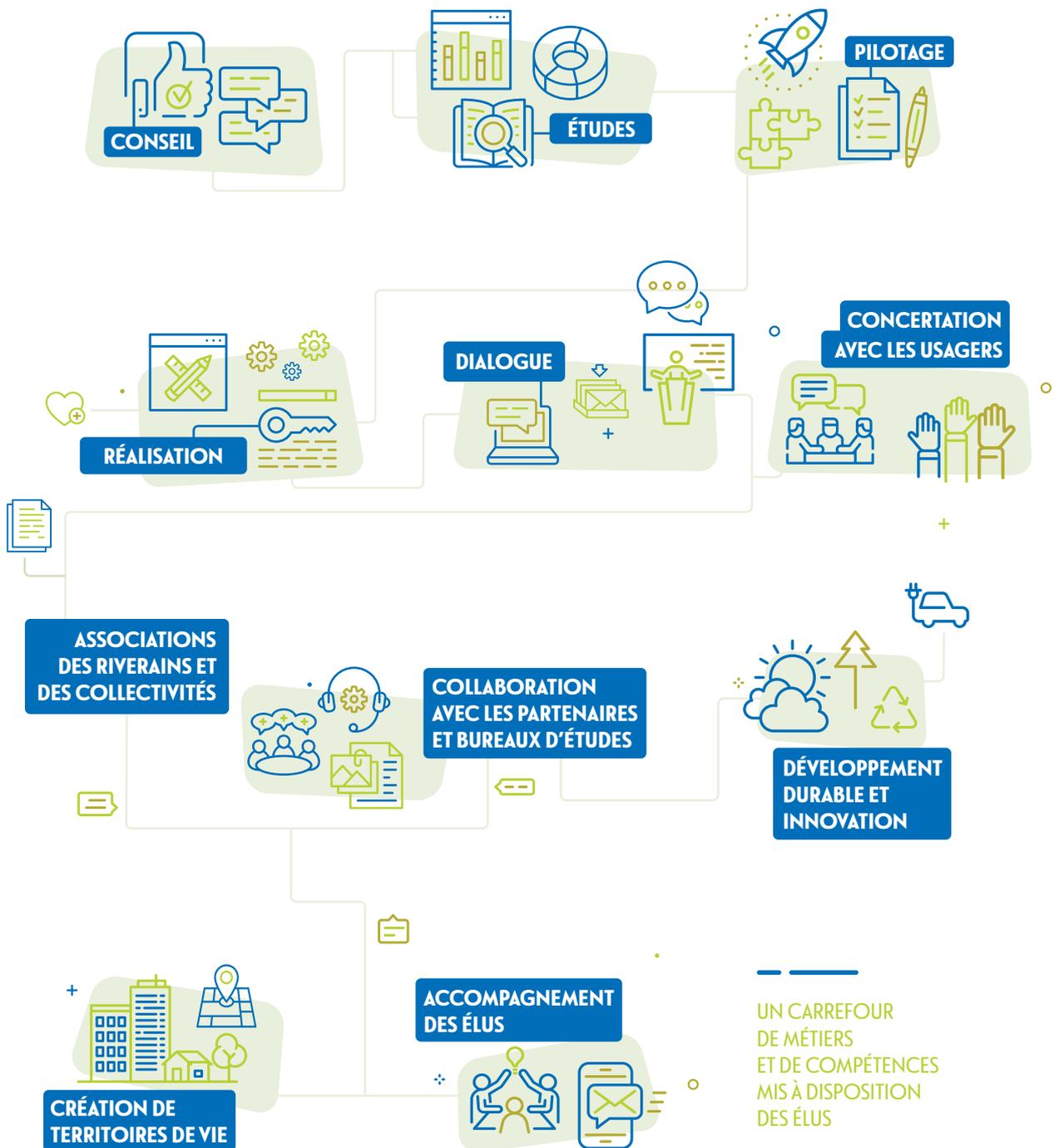


« **NOUS AMÉNAGEONS
LE TERRITOIRE AUX CÔTÉS
DE CEUX QUI PORTENT
L'INTÉRÊT GÉNÉRAL** »

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 ensemblier urbain, carrefour de métiers et de compétences mises à disposition des élus, afin de les accompagner et de donner une dimension concrète aux projets qui sont les leurs.



LA CHARTE DE LA SORGEM : QUATRE VALEURS CARDINALES

PRÉAMBULE

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

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

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

UN OUTIL D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

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

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

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

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

UN OPÉRATEUR ENGAGÉ

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

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

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

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

UN ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

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

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

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

UNE ENTREPRISE QUI PRÔNE AGILITÉ ET MODERNITÉ

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

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

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

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

DES PROJETS AMBITIEUX POUR DE BELLES PERSPECTIVES

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

2024 : LES TEMPS FORTS

© SORGEM / MOE mandataire espaces publics - Agence RVA / Construction VALLOIRE HABITAT / MOE construction - L'Heudé & Associés



SOUTIEN A LA REALISATION DE LOGEMENTS DANS NOS TERRITOIRES

Dans le cadre de ses opérations d'aménagement, la SORGEM œuvre en faveur de la production de logements et accompagne les parcours résidentiels en commercialisant des terrains à bâtir sur plusieurs opérations.

En 2024, les promoteurs déjà engagés dans un programme de construction ont poursuivi leurs travaux permettant d'aboutir à la livraison de 69 logements par Akera Développement et à la livraison de 20 logements par Kaufmann&Broad sur la ZAC de la Plaine-Saint-Jacques à Ormoy.

Aux Belles-Vues à Arpajon, ce sont 79 logements en accession qui ont été livrés par Livinx.

Du côté du quartier de l'Argonne à Orléans, le premier programme de construction d'un total de 60 logements a été livré par Valloire Habitat.

En parallèle, de nouvelles ventes ont été réalisées avec trois lots vendus au cours de l'année sur le quartier Clause Bois-Badeau à Brétigny-sur-Orge.

Un lot à Axentia, dont le programme porte sur la construction d'un établissement d'accueil médicalisé dédié à l'autisme, comportant 28 places

d'hébergement, ainsi que 15 logements inclusifs destinés à des occupants autistes autonomes et handicapés psychiques/mentaux autonomes. Un lot à Legendre Immobilier pour la phase 1 qui concernera la réalisation de futurs commerces, d'un restaurant et de 119 logements à proximité directe de la gare. Un lot à Greencity Immobilier destiné à la réalisation d'un programme résidentiel de 41 logements.

Aux Belles-Vues un lot a été acquis par le bailleur Immobilière 3F pour la réalisation d'un programme de 54 logements sociaux.

À l'Argonne, la SORGEM a vendu l'îlot Wichita Est aux Résidences de l'Orléanais en vue de la construction d'une résidence intergénérationnelle de 40 logements locaux sociaux.

Enfin, les ventes de terrains à bâtir à des particuliers se sont poursuivies avec respectivement un, quatre et sept acquéreurs à Clause-Bois Badeau, la Plaine-Saint-Jacques et aux Belles-Vues.



© SORGEM / Construction KAUFMAN & BROAD / MOE construction - A26 BLM Architectes & Urbanistes



EMPLOI : ANNÉE ACTIVE DANS LA ZAC DES BELLES VUES

Le projet des Belles Vues inclut une forte dominante au développement économique. 2024 en est une belle illustration avec le lancement de cinq chantiers dont un parc d'activité de deux hectares.

Trois entreprises ont ainsi démarré leur activité, une trentaine d'emplois a été créée.



LA CERTIFICATION ISO 9001 DE LA SORGEM EST RENOUVELÉE

Certifiée ISO 9001 la première fois en 2006, la SORGEM a vu sa certification renouvelée en 2009, 2012, 2015, 2018, 2021 et à nouveau en 2024. Confortée par ces dix-huit années, la démarche de management de la qualité écrite, diffusée et mise en application, a pour objectifs d'accompagner et de faciliter le travail de tous dans une optique de progrès et de fiabilisation tant des processus que des outils. Chaque membre de l'équipe est chargé de se les approprier pour faire en sorte que les supports et services proposés par la SORGEM continuent de s'améliorer et s'adaptent sans cesse aux réalités des activités et aux attentes de ses clients.



INAUGURATION DU COLLÈGE LE PONT DE BOIS À SAINT-CHÉRON

Le 28 mars 2024, la SORGEM a participé à l'inauguration du collège Le Pont de Bois à Saint-Chéron. La cérémonie s'est déroulée en présence de Monsieur François Durovray, Président du Conseil départemental de l'Essonne, Madame Pascal Coq, directrice académique des services de l'Éducation nationale de l'Essonne, Monsieur Jean-Marie Gelé, Maire de Saint-Chéron, Monsieur Didier Gence, principal du collège, ainsi qu'en présence de nombreux élus, d'enseignants de l'établissement et d'une délégation d'élèves. Cette inauguration a clôturé une phase de travaux importante que la SORGEM a piloté pendant deux années au bénéfice des jeunes Essonnais.

CONCESSION FONCIÈRE COMMERCES POUR REDYNAMISER LES CENTRES-VILLES ET DES QUARTIERS

Les pouvoirs publics ont créé en février 2022 une nouvelle forme de concession spécifique pour sauvegarder le commerce et les services de proximité.

Cœur d'Essonne Agglomération et plusieurs Villes du territoire ont saisi cette opportunité juridique. Elles ont confié à la SORGEM, en novembre 2024, la redynamisation commerciale de leur centre-ville. L'objectif est de requalifier des cellules commerciales vétustes ou vacantes souffrant d'un manque d'attractivité et de renforcer la maîtrise du développement commercial de ces centres-villes et des cœurs de quartier.



LE GROUPE SCOLAIRE CLAUDINE HERMANN A OUVERT SES PORTES

À cheval sur les communes d'Arpajon et Ollainville, au sein des Belles Vues, ce nouveau groupe scolaire conçu comme un « village à l'échelle de l'enfant », comporte 4 classes maternelles, 6 classes élémentaires, un accueil périscolaire et un pôle restauration. Il a été livré par la SORGEM en juillet 2024 puis élèves et personnels en ont franchi la porte en septembre, pour la rentrée des classes. Le choix du nom du groupe scolaire s'est porté sur Claudine Hermann, physicienne et première femme professeur à l'école Polytechnique qui pourrait inspirer la vocation des jeunes du quartier. Inauguré le 7 décembre, en présence de nombreuses personnalités, d'usagers et de la famille Hermann, le groupe scolaire a bénéficié d'une démarche HQE. Panneaux photovoltaïques en toiture et chauffage des bâtiments opéré via une pompe à chaleur air/eau en font un bâtiment sobre en termes de dépenses énergétiques.

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

BRÉTIGNY-SUR-ORGE

ÉCOQUARTIER CLAUSE-BOIS BADEAU

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

ÉVÈNEMENTS 2024

Au cours de l'année, la phase de travaux de construction du futur Etablissement d'Accueil Médicalisé pour public autiste et ses logements inclusifs portés par Axentia et la Fondation des amis de l'atelier, a démarré. Le projet bénéficie du soutien financier du Département de l'Essonne et de la Région Île-de-France. Des travaux de viabilisation pour la construction prochaine du complexe sportif ont également eu lieu dans le secteur Danaux. Sur le plan immobilier, l'année a vu la livraison des premiers terrains à bâtir et la cession de deux programmes en bord de parc.

PERSPECTIVES 2025

L'année verra démarrer le chantier du complexe sportif sous maîtrise d'ouvrage de la Ville. La SORGEM réalisera les travaux de viabilisation nécessaires à cette étape et poursuivra en parallèle les études de conception des espaces publics de ce secteur. Requalification de la rue Edouard Danaux, conception de l'esplanade des sports, développement du photovoltaïque seront aussi au programme. D'autres travaux d'espaces publics seront réalisés en lien avec l'avancement des lots privés adjacents. Par ailleurs, le suivi des dossiers des lots résidentiels en bords de parc, de même que la commercialisation de certaines des parcelles restantes, se poursuivront.

CONSTRUCTION - RÉHABILITATION

Groupe scolaire et équipement sportif Clause-Bois Badeau (page 27)



9 HA
DE PARC

47
HA



« La SORGEM reste mobilisée aux côtés de la commune pour le développement d'un projet toujours ambitieux et durable au profit de la population. »

JENNY RABENANDRASANA,
chargée d'opérations

► COMMERCIALISATION TERRAIN À BÂTIR (voir p.35)

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



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



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



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



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. Ce projet comporte toute la gamme des modes d'habiter, de la maison individuelle au petit collectif, et offre des cœurs d'îlots riches de biodiversités pour chaque construction. Le projet urbain fait la part belle aux espaces paysagers. Le quartier s'organise autour d'un parc public rayonnant et un soin particulier est donné au traitement des cœurs d'îlots. 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 2024

L'année a été charnière pour la ZAC des Belles Vues. En effet, les premiers habitants ont emménagé à partir de mai et le groupe scolaire des Belles Vues a réalisé sa première rentrée en septembre. Les Belles Vues muent progressivement, d'un projet urbain à un véritable quartier de vie. L'année a également été intense du côté du développement économique. La SORGEM a viabilisé une nouvelle zone d'activité à Arpajon et cinq chantiers ont été lancés dont un parc d'activités. En 2024, trois entreprises ont démarré leur activité sur la ZAC, c'est donc 36 emplois déjà créés.

PERSPECTIVES 2025

En 2025, le nombre de logements livrés sera porté à près de 270 avec la finalisation des programmes du bailleur social I3F et des promoteurs ATLAND et LAMOTTE. S'ajouteront également la poursuite des livraisons des premières maisons individuelles, issues de la vente de terrains à bâtir par la SORGEM à des particuliers. Ces livraisons illustrent la bonne dynamique de commercialisation amorcée en 2024 et devant s'accélérer en 2025. Par ailleurs, de nombreux chantiers démarreront, tant du côté de la promotion que du côté de l'activité. Enfin, les études pour l'aménagement de la partie ollainvilloise du projet seront approfondies, dans l'optique d'un démarrage prochain des travaux.



« L'arrivée des premiers habitants, l'ouverture du groupe scolaire et des

premières entreprises ont marqué une très grande étape dans le développement de l'écoquartier des Belles Vues que la SORGEM s'attachera à poursuivre pour répondre aux défis de la production de logements et du développement économique du territoire. »

ÉTIENNE MOREAU,
directeur opérationnel

📍 CONSTRUCTION -
RÉHABILITATION

Groupe scolaire Les Belles Vues (page 25)

Plus d'info : <http://lesbellesvues.net/>

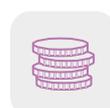
56
HA



5 HA
DE PARC



750 EMPLOIS
GÉNÉRÉS PAR LE PROJET



65 M€ HT
DE BUDGET



1 000 NOUVEAUX
LOGEMENTS ENVIRON



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

© SORGEM / construction KAUFMAN & BROAD / MOE construction : A26 BLM Architectes & Urbanistes



© SORGEM / construction KAUFMAN & BROAD / MOE construction : A26 BLM Architectes & Urbanistes



© SORGEM / construction AKERA DEVELOPPEMENT / MOE construction : Morand Legrix Architectes



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, 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.

ÉVÈNEMENTS 2024

L'année a été marquée par la poursuite des travaux d'aménagement et de viabilisation sur la seconde phase de la ZAC. Parallèlement, les quatre promoteurs ont poursuivi l'exécution de leur programme. 69 logements du Hameau Saint-Jacques d'AKERA DEVELOPPEMENT ont été livrés et les pré-livraisons du programme KAUFMANN&BROAD ont été effectuées.

PERSPECTIVES 2025

L'année 2025 sera consacrée à la poursuite des travaux d'aménagement sur la seconde phase de l'opération et à la livraison de logements des promoteurs EDOUARD DENIS et FRANCHITTI. Ce sera aussi l'année de la rétrocession du foncier et première phase des espaces publics. La SORGEM poursuivra la commercialisation des terrains à bâtir.



« Le quartier de la Plaine Saint-Jacques se dessine au fur et à mesure de la livraison des logements sur la seconde tranche et de l'aménagement des

espaces publics. La SORGEM, forte de son accompagnement auprès des collectivités territoriales depuis plusieurs années, renouvelle son engagement et met à disposition son expertise et son savoir-faire pour la réussite du projet avec le niveau de qualité attendu. »

SALIOU NICOD,
chargé d'opérations

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 / TGTFP / TROISIEME PAYSAGE / Atelier citoyen n°14

LE PLESSIS-PÂTÉ

LES CHARCOIX

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

ÉVÉNEMENTS 2024

Après quatre années de procédures, la SORGEM a acquis en 2024 l'ensemble des parcelles de l'opération, avec une prise de possession des terrains à l'automne. Cette acquisition foncière a permis d'enclencher la réalisation du diagnostic archéologique par l'INRAP, ainsi que le lancement de la consultation des entreprises pour le marché de travaux des espaces publics. Parallèlement, les projets des lots de logements se sont poursuivis, avec l'obtention de trois permis de construire (255 logements) et la signature d'une quatrième promesse de vente (62 logements). Un atelier citoyen s'est tenu en octobre afin d'informer les Plesséiens du calendrier de l'opération et des prochaines étapes à venir.

PERSPECTIVES 2025

L'année constituera une étape clé pour l'opération des Charcoix. La réception du rapport archéologique de l'INRAP sera déterminante pour la poursuite de l'opération et conditionnera le démarrage des premiers travaux d'espaces publics ainsi que celui des promoteurs. Cette période sera également marquée par le lancement de la commercialisation des lots mixtes de logements restants. Un second atelier citoyen sera organisé au début de l'année pour permettre aux Plesséiens de participer activement à la conception du futur kiosque du quartier, tant sur la programmation que sur l'esthétisme et le choix des matériaux.



« L'acquisition du foncier marque une étape décisive pour l'opération des Charcoix.

Pleinement engagée au côté de la collectivité et garante des ambitions environnementales et sociétales du projet, la SORGEM se tient prête au passage en phase opérationnelle. »

ELSA DOUMAYROU,
chargée d'opérations

➤ **CONSTRUCTION - RÉHABILITATION**

Groupe scolaire et équipement sportif
Les Charcoix (page 26)

➤ **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 deux 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.

ÉVÈNEMENTS 2024

La SORGEM a poursuivi son action de coordination des différents chantiers de construction. Elle a également démarré la dernière tranche des travaux d'aménagement des espaces publics, destinée à finaliser les raccordements des futurs lots aux différents réseaux et de réaliser les aménagements définitifs.

PERSPECTIVES 2025

La SORGEM continuera de coordonner les divers chantiers de construction pour une livraison à l'été 2025. Les travaux d'aménagement définitifs seront achevés pour accueillir les premiers habitants. Les plantations d'arbres seront effectuées à l'automne, période propice à leur développement.

2
HA

3,7 M€ HT
DE BUDGET



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



92 LOGEMENTS
EN ACCESSION LIBRE

© SORGEM / MOE mandataire espaces publics : Agence Bouchet & de la Bouverie / Construction PICHET / MOE construction : Agence Clément Vergély



« L'opération des Franges III illustre l'aptitude de la SORGEM à orchestrer divers acteurs sur un projet de superficie restreinte, tout en conservant les atouts du site et en garantissant un niveau de qualité architecturale, paysagère et environnementale. »

MURAT OZDEMIR,
chargé de travaux

RENOUVELLEMENT URBAIN

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 la lisière 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.

ÉVÈNEMENTS 2024

L'année a très largement porté sur la poursuite de plusieurs études des espaces publics et l'enclenchement de deux nouveaux chantiers sur les secteurs centraux du quartier. L'engagement et la bonne poursuite de la requalification des rues Couperin-Berlioz-Outin ont permis la livraison par Valloire Habitat du premier programme de construction de 60 logements. En plus d'achever les travaux de requalification déjà engagés sur les rues du 8-mai 1945 et de Reims, la SORGEM a démarré la requalification des rues du Cours aux Ânes et du Pot d'Argent et la création du jardin du même nom. Les réflexions issues d'une série de concertations, menées au printemps auprès de la population, nourrissent les études de requalification des espaces publics pour préparer les travaux de création de trois futurs jardins et espaces verts. Côté constructions, la SORGEM a vendu l'îlot Wichita Est aux Résidences de l'Orléanais en vue de la construction d'une résidence inter-générationnelle de 40 logements locaux sociaux, et a engagé la première construction des promoteurs sur l'îlot Wichita Ouest.

PERSPECTIVES 2025

La SORGEM sera à nouveau mobilisée sur la conduite de plusieurs chantiers avec la poursuite des travaux sur le secteur du Pot d'Argent et l'engagement des premiers travaux sur le secteur Clos Boudard. Ceux-ci consistent en la création d'une nouvelle voie de desserte pour les 116 logements et 6 immeubles situés de part et d'autre de la voie. Viendra ensuite la création d'un jardin public dont les réflexions ont déjà été enrichies par les conclusions de la concertation menée l'année précédente. La SORGEM entamera les études sur le secteur Clos Gauthier dont les enjeux de désenclavement sont importants. Elle affinera les études qui permettront d'achever les interventions sur les espaces du secteur Borde aux Mignon-Wichita. Enfin, la désignation de l'opérateur pour la réalisation de l'îlot Wichita Ouest est prévue en première partie de l'année.

90
HA



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



26,8 M€ HT
DE BUDGET



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



250 NOUVEAUX LOGEMENTS



6 JARDINS ET ESPACES VERTS À AMÉNAGER



© SORGEM / MOE mandataire espaces publics : Agence RVA / Construction VALLOIRE HABITAT / MOE construction : L'Heudé & Associés



« Le quartier de l'Argonne poursuit sa mue pour offrir à ses habitants toujours plus de confort et de services. Cette transformation en profondeur est rendue possible par

tous les acteurs qui œuvrent pour la conception, les études et les travaux. Les effets sont visibles avec, en 2024, la livraison de plusieurs chantiers d'ampleur. Aujourd'hui, nous préparons les prochaines années par des études pour la réalisation de deux jardins publics, espaces verts qui transformeront durablement l'Argonne. »

BAPTISTE BRIAU,
chargé d'opérations



© SORGEM

ÉTAMPES

QUARTIER DE GUINETTE



« En valorisant les potentialités du site, ce projet soutenu par

des subventions de l'ANRU, de la Région Île-de-France et du Département de l'Essonne vise à créer un cadre de vie harmonieux et durable pour tous les habitants. »

MARYSE KOUPE DE K/MARTIN,
chargée d'opérations

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

ÉVÈNEMENTS 2024

La validation du plan directeur avec l'ensemble des partenaires en début d'année a permis la réalisation des études d'avant-projet. Leur objectif est d'affiner le dimensionnement des voiries, de volumétrie des bâtiments, de nivellement des ouvrages et d'aménagement paysager.

PERSPECTIVES 2025

Les études de conception se poursuivront avec le dépôt des demandes d'autorisations administratives dont le permis d'aménager, le dossier « loi sur l'eau » et l'évaluation environnementale. En parallèle, se déroulera la consultation des bailleurs et promoteurs pour la construction des nouveaux logements prévus dans le cadre du projet urbain.

7
HA



269 LOGEMENTS RÉHABILITÉS PAR LE BAILLEUR LES RÉSIDENCES YVELINES ESSONNE



15,1 M€ HT
DE BUDGET



199 LOGEMENTS CRÉÉS



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

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCE LOCAL



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

ÉVÈNEMENTS 2024

L'année a vu s'accroître les réalisations et livraisons des espaces publics, avec la poursuite des travaux sur le secteur est de la ZAC et, sur le secteur ouest, la réception du dévoiement de l'avenue de l'Hurepoix. Les travaux de création des cellules commerciales du côté ouest de la zone d'activité ont également débuté à l'initiative du promoteur en charge de ce projet.

PERSPECTIVES 2025

En vue de l'ouverture au public du centre commercial Central Parc Val Vert au printemps 2026, le chantier de la ZAC Val Vert Croix Blanche partie ouest entrera en phase intensive de travaux. Le succès de l'opération nécessitera un avancement conjoint des travaux d'espaces publics et des travaux du promoteur avec une coordination fine et permanente. Côté est de la ZAC dédié aux activités économiques, les travaux des deux derniers lots devraient commencer, le chantier entrera en phase de réception avec la livraison d'une partie des espaces publics.



« L'opération Val Vert Croix Blanche se concrétise cette année par le lancement

quasi simultané de l'ensemble des travaux d'espaces publics permettant l'ouverture au printemps 2026 d'un centre commercial d'ampleur et exemplaire en matière de développement durable. La SORGEM doit déployer toute son intelligence partenariale pour que ce projet, contraint techniquement et dans ses délais, conserve ses ambitions au service du cadre de vie et de l'économie du territoire. »

FRANCK MARTIN,
ingénieur travaux

70
HA



2000
EMPLOIS



85 000 M²
DE SURFACES
COMMERCIALES
PROJETÉES



PROJETS DE CONSTRUCTION
DE COMMERCE ET DE PARC
D'ACTIVITÉS CERTIFIÉS BREEAM
ET BIODIVERSITY

BRÉTIGNY-SUR-ORGE

ZAC MAISON NEUVE

Le parc d'activités de Maison Neuve offre un ensemble d'activités logistiques et commerciales dédiées à l'alimentaire et à l'équipement de la personne. La SORGEM y continue ses missions d'aménageur dans le suivi et l'accompagnement des divers projets, notamment sur la pointe sud de la zone.

ÉVÉNEMENTS 2024

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 2025

Les dernières régularisations foncières, le suivi des nouveaux permis d'aménager et de construire ainsi que la réalisation de travaux de réfection et de sécurisation des voiries auront lieu en 2025.

- 
120 ENTREPRISES
- 
1 800 SALARIÉS
- 
50 HA DE TERRAINS VENDUS PAR L'AMÉNAGEUR
- 
45 M€ HT DE BUDGET

116 HA



© 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,
chargé d'opérations

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 du développement commercial de leurs centres-villes. La SORGEM procédera à l'acquisition des 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.

PERSPECTIVES 2025

Lors de cette première année effective, un travail d'identification des cellules commerciales prioritaires sera mené avec les communes. De premières négociations seront entreprises avec les propriétaires et des faisabilités seront engagées afin de déterminer une enveloppe financière d'intervention.

6 COMMUNES

13,5 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 de l'opération de revitalisation du territoire, la ville de Brétigny-sur-Orge mène une réflexion sur la transformation de son centre-ville. L'objectif de cette étude 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 2024

Au cours de l'année, les études se sont poursuivies sur un certain nombre de thématiques clés : circulations, stationnement, redynamisation des commerces, etc. Ces études ont permis

d'explorer en détail plusieurs scénarii d'aménagement pour le centre-ville de Brétigny-sur-Orge.

PERSPECTIVES 2025

L'objectif est d'aboutir en 2025 à un programme de transformation du centre-ville de Brétigny-sur-Orge. Le groupement SORGEM / germe&JAM / Magéo / Intencité et Grand public accompagnera la Ville sur la définition d'une démarche opérationnelle pour le projet et sur l'établissement de son enveloppe financière.



500 PERSONNES INTERVIEWÉES,
7 RÉUNIONS PUBLIQUES



© GRAAM ARCHITECTURE / MOE - MONTAGNE OUVRIÈRE ARCHITECTURE / ALU / OZEVERT / SCOPING

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 de maîtrise d'œuvre et des études de conception de l'ensemble du projet (espaces publics, parking en ouvrage, ensemble bâtementaire).

ÉVÈNEMENTS 2024

En février, un jury a désigné le projet lauréat conçu par le groupement GRAAM ARCHITECTURE (mandataire) / ALU / OZEVERT / SCOPING / VIZEA / DEGOUY / QUAI 36. Les études de conception des bâtiments et d'espaces publics ont ainsi démarré. La SORGEM a accompagné Cœur d'Essonne Agglomération dans le pilotage des procédures d'urbanisme (procédure de déclassement, permis d'aménager, permis de construire) et les procédures environnementales (étude d'impact, dossier loi sur l'eau).

PERSPECTIVES 2025

L'assistance au pilotage de ce projet par la SORGEM se poursuivra en 2025 afin de garantir la bonne réalisation des aménagements et de leurs interfaces. La SORGEM poursuivra le suivi des procédures d'urbanisme et les procédures environnementales, sujets essentiels pour respecter le calendrier global de la transformation.



« Ce projet transformera considérablement le pôle gare de Sainte-Geneviève-des-Bois en

un véritable lieu de vie, avec une gestion efficace des flux, une intégration harmonieuse à la topographie et au tissu urbain environnant. La SORGEM est mobilisée auprès de Cœur d'Essonne Agglomération dans la mise en œuvre de cette transformation urbaine. »

Marie LEONARD,
directrice de projets



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 pour la mise à jour d'une étude de faisabilité de l'aménagement du secteur gare et de la ville de Marolles-en-Hurepoix. Cette étude s'inscrit dans la continuité de l'aménagement autour de la gare RER C et permettra d'aboutir à un projet urbain articulé avec le pôle gare.

ÉVÈNEMENTS 2024

À la demande de Cœur d'Essonne Agglomération et de la ville de Marolles-en-Hurepoix, les scénarii d'aménagement et le bilan

prévisionnel ont été repris pour intégrer au projet un groupe scolaire et un équipement sportif. Des investigations sur site ainsi que des sondages ont été réalisés sur la partie nord-ouest du projet afin de caractériser l'état du sol en place et d'évaluer son niveau de pollution.

PERSPECTIVES 2025

L'année sera consacrée à l'approfondissement du scénario d'aménagement retenu, du bilan prévisionnel et du calendrier opérationnel. Cette étape pourra permettre au groupement de finaliser l'étude d'impact, qui serait ensuite soumise à l'Autorité environnementale.

COULÉE DOUCE

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

ÉVÈNEMENTS 2024

Les procédures d'acquisitions amiables enclenchées se sont poursuivies. En parallèle, la SORGEM a accompagné Cœur d'Essonne Agglomération dans la préparation d'un dossier de Déclaration d'Utilité Publique en vue de la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation.

PERSPECTIVES 2025

Les acquisitions amiables engagées aboutiront à la signature d'actes de vente et le dossier de Déclaration d'Utilité Publique sera déposé afin de permettre à terme la prise de possession des terrains nécessaires à la réalisation de la deuxième phase d'aménagement de la coulée douce par l'agglomération.



© Cœur d'Essonne Agglomération



ACCOMPAGNEMENT EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



© Cœur d'Essonne Agglomération

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

TECHNIPARC

La SORGEM mène pour Cœur d'Essonne Agglomération 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 2024

Au cours de l'année, la commercialisation du terrain d'entrée du Techniparc situé rue Boole s'est poursuivie avec la préparation d'une promesse de vente. En parallèle, un nouveau terrain a été identifié pour une commercialisation prochaine. Celui-ci se situe au niveau de la rue Pythagore et du chemin Noue Rousseau.

PERSPECTIVES 2025

La commercialisation du terrain d'entrée de zone se poursuivra, visant une signature de promesse de vente et le dépôt d'un permis de construire au cours de l'année. Pour le terrain rue Pythagore, une analyse du prospect intéressé sera réalisée en vue d'une signature de 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

La SORGEM mène, depuis 2017, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de mise en œuvre et de suivi de l'extension de la zone d'activité de la Tremblaie pour le compte de Cœur Essonne Agglomération et aux côtés de la SPL Air 217. D'une surface de 36 hectares, la Tremblaie est une partie intégrante du projet de reconversion de l'ex Base aérienne 217. Avec l'implantation d'activités économiques, ce projet vise la création de nouveaux emplois pour le territoire. L'opération continue de bien avancer.

ÉVÈNEMENTS 2024

À la suite de la signature en 2023 d'une promesse de vente avec Neoen, l'année a été largement dédiée à l'instruction du permis de construire et des procédures réglementaires liées au projet de production d'hydrogène renouvelable. Pour atteindre l'objectif d'une production verte, le porteur a engagé les étapes nécessaires permettant un raccordement à la « ferme solaire », son deuxième projet sur la Base 217 implanté sur la zone militaire « Neptune ».

Par ailleurs, une promesse de vente a été signée en décembre avec l'entreprise SVR. Spécialisée dans la fabrication de produits cosmétiques et soins dermatologiques, SVR est déjà présente sur la Tremblaie et a pour ambition d'agrandir son activité avec le développement d'une nouvelle usine sur le lot situé à l'entrée est de la Base.

PERSPECTIVES 2025

La commercialisation de l'extension de la Tremblaie se poursuivra avec les prospects identifiés pour les deux lots restants. En parallèle, SVR déposera son permis de construire en début d'année.

36
HA

DE ZONE
D'ACTIVITÉ



3,7 HA RESTANT
À COMMERCIALISER



« Le projet de la Base 217 est une chance unique pour le territoire de Cœur d'Essonne où l'objectif est d'accueillir des entreprises innovantes et productrices d'emplois, tout en favorisant une croissance durable avec la protection des ressources naturelles précieuses. Malgré un contexte économique incertain, ce projet ambitieux voit le jour grâce

à des partenariats solides et un fort engagement public. Il incarne un équilibre entre développement et préservation, garantissant un avenir prospère et responsable. »

ÉLISABETH LANGLEY, directrice de projets

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

BA 217 : AMÉNAGEMENT FRANGES OUEST

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. Cela se traduit par plusieurs missions, tout particulièrement le pilotage des procédures réglementaires nécessaires. La SORGEM apporte son expertise technique et son expérience d'aménageur pour l'élaboration des études, la coordination des acteurs et le suivi des travaux et du bilan financier.

ÉVÈNEMENTS 2024

L'année a été marquée par la concrétisation de plusieurs étapes importantes des projets phares pour les Franges Ouest de la Base. D'une part, en avril, des promesses de vente ont été signées pour le premier projet de studios de cinéma, porté par La Base Studios, ainsi que pour le « Village des Fournisseurs », porté par Virtuo. Les permis de construire ont été déposés par ces opérateurs. D'autre part, une promesse de vente a été signée en décembre avec Imetik pour le projet du « Village de l'Innovation », situé sur le secteur Mermoz à Brétigny-sur-Orge. Sur l'entrée ouest de la Base, et pour amorcer les étapes de la transformation de ce secteur, une mission d'AMO Foncier a été confiée à SYSTRA afin d'apprécier la dureté foncière du site.

PERSPECTIVES 2025

L'obtention des permis de construire attendus avant l'été 2025 devra permettre l'engagement des travaux de construction des studios de cinéma, et ceux du « Village des Fournisseurs ». Ils seront menés en parallèle des travaux de viabilisation et des espaces publics autour du Village urbain, le cœur du projet de cinéma. De manière complémentaire, les réflexions sur la transformation de l'entrée ouest RD19 seront poursuivies.

65
HA



160 000 M²
SURFACE DE PLANCHER
POTENTIELS



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

CONSTRUCTION / RÉHABILITATION

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

CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS



490M² DE
SURFACE UTILE

ÉGLY

ESPACE RESTAURATION / GROUPE SCOLAIRE ALPHONSE DAUDET

La ville d'Égly a confié en 2023 une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de conduite des études de faisabilité et de programme et de conduite des études de conception pour l'opération de construction du nouvel espace restauration associé au groupe scolaire Alphonse Daudet.

ÉVÉNEMENTS 2024

La SORGEM a accompagné la Ville dans la procédure du concours restreint en analysant les candidatures puis les offres des candidats. Le groupement de maîtrise d'œuvre porté par le cabinet d'architecture Febrer-Rousseau a été désigné

attributaire à l'été. Les études de conception ont ainsi débuté dès le mois de septembre. La SORGEM a poursuivi sa mission en conseillant la ville lors des différentes phases de conception et en pilotant les intervenants.

PERSPECTIVES 2025

Le permis de construire sera déposé au début de l'année 2025. En parallèle, les études de conception se poursuivront. L'appel d'offres, planifié pour le milieu de l'année, permettra le démarrage des travaux au second semestre.



© SORGEM / MOE mandataire - SAM ARCHITECTURE

ARPAJON ET OLLAINVILLE / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION

LES BELLES-VUES GROUPE SCOLAIRE CLAUDINE HERMANN

Au sein de la Zone d'aménagement concerté Les Belles Vues, le groupe scolaire répond aux besoins de scolarisation des communes d'Arpajon et d'Ollainville. Réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la SORGEM, il est composé d'une école maternelle et élémentaire, d'un accueil périscolaire et d'un pôle de restauration. Il a été conçu par le groupement de maîtrise d'œuvre dont SAM Architecture est le mandataire et se veut exemplaire sur le plan environnemental en comprenant des panneaux photovoltaïques en toiture, du chauffage opéré via une pompe à chaleur air / eau, des salles de classe qui disposent d'un espace extérieur complémentaire, des cours « oasis » et des toitures végétalisées.

ÉVÈNEMENTS 2024

Après la finalisation des travaux 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 le 24 juillet permettant l'ouverture au public de l'établissement pour la rentrée de septembre. L'inauguration qui a eu lieu le 7 décembre, en présence du mari et de la famille de Claudine Hermann, symbolise plus que tout autre la restitution de l'équipement aux collectivités et son appropriation par les usagers.

PERSPECTIVES 2025

La SORGEM poursuivra en 2025 le suivi de la garantie de parfait achèvement.



2 500 M²
DE SURFACE
DE PLANCHER



6 CLASSES ÉLÉMENTAIRES
4 CLASSES MATERNELLES



10 500 M²
DE FONCIER



3 BÂTIMENTS
DE PLAIN-PIED



© VINCENT PARREIRA / MOE mandataire - Atelier d'architecture Vincent Parreira

BRÉTIGNY-SUR-ORGE

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 livré en 2023. Le groupe scolaire a été conçu par le groupement mandaté par l'agence d'architecture Vallet de Martinis, tandis que le complexe sportif et le parking sont conçus par le groupement mené par l'Atelier d'architecture Vincent Parreira (AAVP).

ÉVÉNEMENTS 2024

La SORGEM a accompagné la Ville jusqu'à la fin de l'année de parfait achèvement du groupe scolaire. En parallèle, les études de conception du complexe sportif se sont achevées permettant le lancement de l'appel d'offres des marchés de travaux.

PERSPECTIVES 2025

Après l'attribution des marchés, la SORGEM accompagnera la Ville pendant toute la durée des travaux en participant notamment aux réunions de chantier.



- 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

© 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 au sein du quartier des Charcoix s'inscrit dans la démarche du projet urbain, dont la réflexion est portée par la ville du Plessis-Pâté. Les études de programmation menées par la SORGEM ont permis de définir le programme détaillé et fonctionnel de ces deux équipements à savoir un groupe scolaire de 8 classes et un équipement sportif comprenant 4 salles d'activités. Le mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre est l'agence d'architecture Atelier du Pont.

ÉVÈNEMENTS 2024

Les études de conception se sont poursuivies tout au long de l'année avec la validation de la phase d'études Projet (PRO) et la remise du dossier de consultation des entreprises (DCE) par le groupement de maîtrise d'œuvre.

PERSPECTIVES 2025

Après la validation du DCE, la SORGEM lancera l'appel d'offres relatif aux marchés de travaux en vue du démarrage du chantier de construction.

GROUPE SCOLAIRE DE 8 CLASSES
DONT 3 MATERNELLES
ET 5 ÉLÉMENTAIRES

ÉQUIPEMENT SPORTIF
DE 4 SALLES

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

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).

ÉVÈNEMENTS 2024

L'année a été consacrée à l'obtention du permis de construire au premier semestre, ainsi qu'au lancement de la consultation des entreprises de travaux et à l'attribution des marchés de travaux.

PERSPECTIVES 2025

L'année sera marquée par le démarrage des travaux en site occupé. Ils débuteront par la construction du nouveau dojo et les travaux de clos et de couvert à l'été 2025. Les travaux se poursuivront par phases jusqu'en 2026.



« Pour permettre la réalisation de ce projet, la SORGEM a assisté la ville de Villiers-sur-Orge dans l'ensemble

des démarches de recherche de subventions. Ce projet ayant la particularité de se faire en site occupé, la SORGEM met à disposition de la collectivité son expertise en la matière. »

LIONEL REYSER,
directeur de la construction



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



UN **SITE SPORTIF**
D'ENVIRON
2,5 HA



LEUVILLE-SUR-ORGE

CHÂTEAU ET ACADEMIE GÉORGIENNE

ÉVÉNEMENTS 2024

La mission de la SORGEM s'est achevée en 2024 avec l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme au cours du premier trimestre.

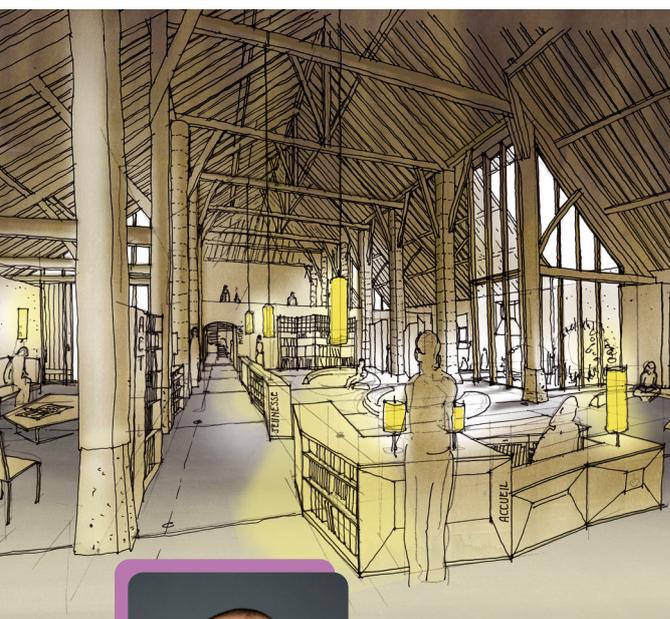
Cela a permis l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la construction d'une maison traditionnelle géorgienne dénommée « ODA » dans le parc et la poursuite des travaux de réhabilitation du château.



39 195 M²
DE TERRAIN



1^{ER} CONTRAT
INTERNATIONAL



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).

ÉVÉNEMENTS 2024

Après attribution du marché de maîtrise d'œuvre au groupement porté par l'architecte du patrimoine ARTENE, les études de conception ont débuté par le diagnostic architectural du bâtiment puis par le dossier d'avant-projet préfigurant l'aménagement de la future médiathèque.

Le projet relève des avis des organismes de l'Etat : conservation régionale des monuments historiques, architectes des Bâtiments de France, commission départementale des sites, perspectives et paysages.

Ce travail partenarial a permis de faire avancer le projet en préservant le patrimoine historique et en répondant aux exigences programmatiques de la médiathèque.

PERSPECTIVES 2025

La collaboration entre les différents acteurs se poursuivra en parallèle de l'avancement des études de conception. Il est également prévu, au cours de l'année, le dépôt du permis de construire.



970 M² DE SURFACE
DE PLANCHER



AUDITORIUM DE
80 PLACES



« Notre expérience dans la construction de médiathèques couplée à notre savoir-faire dans la réhabilitation

de bâtiments nous permet de répondre aux exigences de ce projet. Notre approche partenariale avec les différents acteurs et notre vision systémique de la mission renforcent notre engagement au service de l'intérêt général. »

MATHIEU BESNARD,
chargé d'opérations construction

© SORGEM / MDE mandataire : DBLH architectes



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 la quasi-totalité de 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, fortement contrainte par sa topographie, et une amélioration du fonctionnement et du confort général de l'établissement.

ÉVÈNEMENTS 2024

La nouvelle consultation lancée en 2023 suite à la défaillance de l'entreprise en charge des travaux d'ascenseur et de réhabilitation des façades s'est achevée en 2024 avec la notification des nouveaux marchés de travaux permettant la poursuite du chantier tout au long de l'année.

PERSPECTIVES 2025

Les travaux de réhabilitation s'achèveront au deuxième trimestre et la SORGEM assurera le suivi de la garantie de parfait achèvement.

COÛT TRAVAUX :
 **8,2 M€ HT**

5 792 M² DE SURFACE
 APRÈS RESTRUCTURATION


CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE / SAINT-CHÉRON

COLLÈGE LE PONT DE BOIS

En avril 2019, le Conseil départemental de l'Essonne a confié à la SORGEM un mandat de maîtrise d'ouvrage pour les travaux de restructuration du collège Le Pont de Bois à Saint-Chéron. Le programme des travaux consiste en une réhabilitation-restructuration des trois bâtiments du collège et en une réfection des aménagements extérieurs. Ces travaux ont pour objectifs la mise en accessibilité du site ainsi que l'amélioration du fonctionnement et du confort général de l'établissement.

ÉVÈNEMENTS 2024

La période de suivi de la garantie de parfait achèvement s'est achevée en février permettant la validation des décomptes généraux définitifs des différents marchés. Durant l'été, des travaux complémentaires ont été réalisés à la demande du Département afin de traiter le hall de l'établissement, non prévu dans le périmètre initial des travaux.

PERSPECTIVES 2025

L'opération s'achèvera avec la réalisation du quitus.



© SORGEM / MDE mandataire : Atelier d'Architecture Ada

6 910 M² DE SURFACE
 APRÈS RESTRUCTURATION


20 MOIS DE TRAVAUX
 EN SITE OCCUPÉ


COÛT TRAVAUX :
 **9,1 M€ HT**

DONNÉES FINANCIÈRES ET ORGANISATION INTERNE

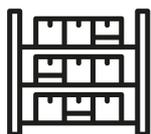
Les comptes annuels de l'exercice, clos le 31 décembre 2024, ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur et arrêtés par le Conseil d'administration réuni le 11 avril 2025. Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice sont identiques à celles de l'exercice précédent.

COMPTE DE RÉSULTAT 2024

LE CHIFFRE D'AFFAIRES NET DE LA SORGEM

s'est élevé à la somme de 21 254 857 € contre 13 485 353 € pour l'exercice précédent.

2024
21 254 857 €



(1 144 691 €)

DE PRODUCTION
STOCKÉE



12 000 €

SUBVENTION
D'EXPLOITATION



14 768 489 €

DE REPRISE SUR PROVISIONS
ET TRANSFERT DE CHARGES



63 616 €

D'AUTRES

LES PRODUITS D'EXPLOITATION

En conséquence, les produits d'exploitation s'élèvent à la somme globale de 34 954 271 € contre 35 554 327 € pour l'exercice précédent.

2024
34 954 271 €

BILAN 2024



ACTIF :

- Immobilisations incorporelles : 789 €
 - Immobilisations corporelles : 28 388 €
 - Immobilisations financières : 56 360 €
 - Actif circulant : 88 260 437 €
- Dont charges constatées d'avance : 781 315 €

PASSIF :

- Capital social : 2 638 769 €
- Réserve légale : 62 391 €
- Report à nouveau : 669 457 €
- Subvention d'investissement : 1 411 €
- Provisions pour risques et charges : 10 855 869 €
- Dettes : 73 225 814 €

EXCÉDENT COMPTABLE

L'excédent comptable, comprenant un résultat financier de 810 278 €, s'établit à hauteur de 892 263 €. Le résultat exceptionnel est de -588 €.



KARIMA DAHMANE,
directrice
administrative
et financière



VIRGINIE CHHIN,
comptable



**EMMA FIEVET, apprentie - gestion des entreprises
et des administrations**

« Être en alternance à la SORGEM est une expérience aussi enrichissante que formatrice. À mon sens, il est essentiel de trouver une entreprise qui nous accompagne réellement, comme la SORGEM l'a fait pour moi, en me permettant d'apprendre, de grandir et de gagner en confiance pour la suite de mon parcours professionnel »

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 et 2012 (version 2008), en 2015, 2018, 2021 et à nouveau en 2024 dans la version 2015. Confortée par ces dix-huit années, la démarche de management de la qualité écrite, diffusée et mise en application, a pour objectifs d'accompagner et de faciliter le travail de tous dans une optique de progrès et de fiabilisation tant de nos processus que de nos outils. Chacun doit se l'approprier pour faire en sorte que les supports 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

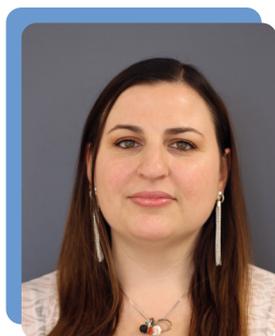
Le renouvellement de la certification en 2024 a confirmé l'intégration de l'approche par les risques qui est essentielle à l'obtention d'un système de management de la qualité efficace mais aussi à la réussite de nos opérations et à la satisfaction de nos clients. En effet, la prise en compte à la fois 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.



« Certains considèrent l'innovation comme un bouleversement, mais pour nous, elle représente plutôt une amélioration.

Le meilleur manager est celui qui parvient à identifier et à développer les talents. Chaque recrutement offre l'opportunité de former une équipe exceptionnelle, et lorsque cette équipe fonctionne en synergie, tout devient réalisable. »

SANDRA SPOTE, responsable des ressources humaines



MARIE-ANGE PAYET,
responsable de
l'administration
générale



CAROLE HIPPEAU,
assistante
administrative



CHRYSTELLE TORTI,
assistante
administrative



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

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration de la SORGEM, société d'économie mixte, est composé des représentants de tous les actionnaires publics et de représentants des actionnaires privés. Il a vocation à gérer les questions nécessaires au bon fonctionnement de la société et à déterminer les grandes orientations de la SORGEM ainsi que les choix stratégiques à opérer. **Il est présidé par Frédéric Petitta, Président-directeur général.**

ADMINISTRATEURS	REPRÉSENTANTS	DATE DE NOMINATION
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION	Éric BRAIVE	30 septembre 2020
	Georges JOUBERT	30 septembre 2020
	Sophie RIGAULT	30 septembre 2020
	Bernard SPROTTI	30 septembre 2020
	Sylvain TANGUY	30 septembre 2020
	Gilles FRAYSSE	5 janvier 2023
VILLE DE SAINTE-GENEVIÈVE- DES-BOIS	Frédéric PETITTA	30 septembre 2020
	Franck CHAUVEAU	30 septembre 2020
	Brahim OUAREM	30 septembre 2020
VILLE DE BRÉTIGNY-SUR-ORGE	Nicolas MÉARY	30 septembre 2020
	Alain GIRARD	5 janvier 2023
ASSEMBLÉE SPÉCIALE	Clovis CASSAN	30 septembre 2020
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS	Guillaume DUEZ	5 janvier 2023
ATLANTICO	Manuel DE CASTRO	13 avril 2022
CHARPENTIER	Jean-Paul CHARPENTIER	15 juin 2022
PLURIAL NOVILIA	Christophe COURTAILLIER	6 juin 2024
ESSONNE HABITAT	Céline DOURDAN	6 juin 2024
CRÉDIT COOPÉRATIF	Catherine DEMASSE	6 juin 2024
COMMISSAIRE AUX COMPTES	REPRÉSENTANTS	DATE DE NOMINATION
COEXCO	Vincent OUZOULIAS	13 juin 2024
CENSEUR	REPRÉSENTANTS	DATE DE NOMINATION
LEUVILLE-SUR-ORGE	Daniel ESPRIN	16 décembre 2020

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

Imprimeur : Atri impression  Imprimé sur du papier couché mat.

Crédits photos de la couverture de gauche à droite : © COMPAGNIE DE PHALSBURG – © SORGEM – © SORGEM / Construction IMMOBILIERE 3F / MOE Construction : Jean & Aline Harari – © ARTENE ARCHITECTES / MOE mandataire : Artene Architectes – © GRAAM ARCHITECTURE / MOE : mandataire Graam Architecture / ALU / Ozevert / Scoping / Vizea / Degouy / Quai 36 – © SORGEM / MOE espaces publics : RVA / INGÉTEC / AARTILL / Construction VALLOIRE HABITAT / MOE construction : L'Heudé & Associés

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.



© ATELIER MARNIQUET AUBOUIN / MOE espaces publics : Atelier Marniquet 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