

ÉDITO

Reprenant le travail du philosophe Henri Bergson sur la mémoire, Haruki Murakami, auteur de *Kafka sur le rivage*, s'amuse à faire dire à l'un de ses personnages « *À vrai dire, toute perception est déjà mémoire. Nous ne percevons pratiquement que le passé, le présent pur étant l'insaisissable progrès du passé rongeant l'avenir* ». Un chemin commun avec l'archéologie qui nous apprend sur notre passé, mais plus encore empiète sur notre avenir et le prépare. L'aménageur participe à cette périlleuse tâche d'anticiper sur les besoins futurs, tout en prenant grand soin d'étayer sa proposition sur une fine analyse de ce qu'il perçoit, c'est-à-dire notre passé.

L'équipe communication vous souhaite une bonne lecture de ce numéro 33 qui présente l'actualité de plusieurs opérations que la SORGEM conduit au service des collectivités et de leurs habitants.



Préparation des prochaines parutions par l'équipe COM, Elsa Doumayrou et Maryse Kouppé de K/Martin.

FOCUS



Fouilles archéologiques sur la ZAC Val-Vert Croix Blanche en 2016.

L'ARCHÉOLOGIE AU SERVICE DE NOTRE HISTOIRE

Avant tout projet d'aménagement privé ou public, une étape souvent oubliée peut s'imposer : l'archéologie préventive. Sous nos pieds se cachent parfois des archives oubliées des civilisations du passé. Pour préserver ce patrimoine avant qu'il ne soit détruit, la loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 prévoit, en préalable aux travaux d'aménagement, la réalisation d'un diagnostic archéologique et si nécessaire des fouilles.

Des sondages sur 10 % de la surface : le diagnostic consiste à sonder environ 10 % de la surface pour détecter d'éventuels vestiges sous la conduite des archéologues de l'Institut National de Recherche en Archéologie

Préventive (INRAP). À l'issue, un rapport détaillé est remis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) puis est examiné par la Commission Territoriale de la Recherche Archéologique (CTRA) qui détermine si des fouilles archéologiques doivent être menées avant le démarrage des travaux.

Des fouilles qui ont un coût ! Au-delà du coût financier qu'elles représentent pour l'aménageur, ces interventions peuvent impacter de manière significative le calendrier des projets d'aménagement en retardant par exemple le lancement des travaux ou la commercialisation des terrains et par voie de conséquence la livraison des logements et des équipements publics.

Quand l'archéologie s'invite dans les projets de la SORGEM

ZAC Val-Vert Croix Blanche, 2016

À la suite d'un diagnostic réalisé en 2016 sur plus de 30 hectares, la DRAC a prescrit des fouilles archéologiques sur une surface totale de 1 800 m². Confiées à l'opérateur EVEHA, les investigations ont permis de découvrir deux nécropoles à crémation datant de l'âge du Bronze moyen (1500-1300 av. J.-C.).

ZAC Les Belles Vues à Arpajon et Ollainville, 2021

Une campagne de fouilles archéologiques a été menée fin 2021 dans le cadre de l'aménagement du groupe scolaire de la ZAC des Belles Vues sur 5 600 m². Ces recherches, menées par l'INRAP, ont permis de mettre en évidence

les vestiges d'une occupation gallo-romaine rurale (I^{er} au IV^e siècles) dont une sélection est exposée au sein du groupe scolaire Claudine Hermann ouvert depuis septembre 2024.

Les Charcoix au Plessis-Pâté, 2024/2025

Un diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP à l'automne 2024 a révélé plusieurs phases d'occupations : néolithique, protohistoire, fin du Moyen-Âge, début de l'Époque Moderne... témoignant d'un intérêt ancien pour ce secteur. Suite à ces découvertes, la DRAC a émis en juillet 2025 un arrêté préfectoral prescrivant la réalisation de fouilles archéologiques sur une surface de 7 700 m².



© SORGEM

PLESSIS-PÂTÉ / SECTEUR « OAP TRIANGLE »

NOUVELLE MISSION
POUR LA SORGEM

Très en amont de la phase opérationnelle, la commune du Plessis-Pâté a confié à la SORGEM, en partenariat avec l'agence d'architecture et d'urbanisme DMP, une nouvelle mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le secteur de « l'OAP Triangle ». Cette mission a pour objectif d'étudier les leviers de faisabilité urbaine.

L'OAP, ou Orientation d'Aménagement et de Programmation, consiste à définir des orientations claires pour l'aménagement d'un territoire, notamment à travers des objectifs à la fois qualitatifs et quantitatifs.

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.

ORLÉANS / QUARTIER DE L'ARGONNE

LA TRANSFORMATION DU QUARTIER
SE POURSUIT ET VERDIT !

© SORGEM / MDE : CCR associés mandataire

À l'Argonne, on voit la vie en vert ! Le quartier se transforme avec de vastes espaces verts ouverts au public, en plus des rues requalifiées et bordées d'arbres.

La SORGEM travaille actuellement à la création d'un jardin public de 3 000 m² dans le secteur Pot d'Argent, dont l'achèvement est prévu d'ici la fin de l'année.

En 2026, le secteur Clos Boudard accueillera également un jardin public de 3 000 m², en lien avec les travaux d'aménagement d'une nouvelle voie de desserte et le secteur Borde aux Mignons-Wichita bénéficiera d'un jardin public de 5 500 m².

Cet important développement des espaces végétalisés a pour ambition de faire de l'Argonne un quartier agréable, attractif et résilient face aux enjeux du changement climatique.

VAL VERT CROIX BLANCHE / CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION

TRAVAUX DÉCISIFS EN COURS POUR LA ZAC



© SORGEM / Construction : Compagnie de Phalsbourg

Réunion de terrain lors de laquelle la SORGEM et l'investisseur échangent sur chaque point de détail du projet pour en garantir sa réussite.

La future zone d'activité commerciale connaît une phase intense de construction sur la ZAC Val Vert Croix Blanche. Les promoteurs poursuivent activement leurs projets, dont la plupart devraient être achevés d'ici le printemps 2026. C'est le cas pour Central Parc Val Vert, où les premiers visiteurs seront accueillis au cœur d'une zone commerciale en plein air, offrant des espaces de restauration, de promenade et de shopping. Du côté de la zone à dominante d'activité économique et industrielle, l'année 2025 a permis aux promoteurs Mileway et JMG Partners de concrétiser leurs engagements. Leurs travaux ont ainsi débuté cet été et les premiers emplois sont attendus dès le printemps prochain.

En parallèle, la SORGEM s'est engagée dans d'importants travaux de viabilisation et de voiries autour des chantiers des promoteurs afin d'offrir des espaces publics qualitatifs et largement végétalisés.



© SORGEM

BRÉTIGNY-SUR-ORGE /
CLAUDE-BOIS BADEAUPOSE DE LA PREMIÈRE POUTRE
DU COMPLEXE SPORTIF

Après la notification des entreprises au premier semestre, les travaux du complexe sportif ont démarré en mai 2025 pour une durée de 18 mois. Le 21 juin 2025, les élus du territoire et du Conseil municipal ont posé la première poutre du complexe sportif, symbolisant le démarrage des travaux. Étaient notamment présents Laure DARCOS, conseillère départementale et sénatrice de l'Essonne et Steevy GUSTAVE, député de la circonscription au côté de Nicolas MEARY, maire de Brétigny-sur-Orge.

ARPAJON-OLLAINVILLE



© SORGEM

LA ZAC DES BELLES VUES ACCUEILLE SA PREMIÈRE RÉSIDENCE SOCIALE

Le 4 juillet dernier, la SORGEM a participé à l'inauguration de la résidence du bailleur Immobilière 3F sur la ZAC des Belles Vues. Composée de 56 logements sociaux, de locaux collectifs et de 1 000 m² de commerces, cette résidence se caractérise par l'emploi de matériaux durables comme le bois et la brique pleine, choisis pour leur qualité esthétique et environnementale.

Conçue par les architectes Jean & Aline Harari, la résidence s'inspire des immeubles de logement réalisés en Angleterre dans les années 1960 à 1980. Elle traduit une nouvelle manière d'habiter, alliant diversité des formes de logement, mixité des usages et exigence architecturale. L'ensemble s'inscrit pleinement dans les orientations du plan-guide porté par l'Atelier Marniquet Aubouin, architecte-urbaniste de la ZAC.



© SORGEM / Google map

Localisation des 3 projets pour lesquels les permis de construire ont été obtenus dans le cadre de la reconversion de la Base 217.

LE PLESSIS-PÂTÉ – BRÉTIGNY-SUR-ORGE / BASE AÉRIENNE 217

LA COMMERCIALISATION PREND SON ENVOL

La dynamique s'accélère sur la Base 217 avec l'obtention de trois permis de construire cette année, marquant une étape clé pour l'aménagement du site.

En février, les autorisations ont été délivrées pour les projets de studios et le Village des fournisseurs, situés à l'ouest de la piste. En juillet, l'entreprise SVR a obtenu le permis pour l'extension de ses locaux sur le secteur de la Tremblaie.



© SORGEM

SORGEM

119 KG DE MIEL MIS EN POT

Année record depuis la mise en place des ruches de la SORGEM en 2018 avec une récolte de miel particulièrement fructueuse. Grâce au travail des abeilles et de l'apiculteur, Julien Pichout, près de 119 kilos de miel ont, en effet, été mis en pot.



Elsa Doumayrou,
Chargée d'opérations

Après un Diplôme Universitaire et Technologique (DUT) en Gestion des entreprises et des administrations, une année d'études au Canada et une licence en administration économique et sociale, j'ai poursuivi mon parcours avec un master en urbanisme et aménagement à l'Université de Lille. C'est dans le cadre de ce cursus que j'ai réalisé mon stage d'études à la SORGEM. Cette première expérience m'a permis de découvrir le rôle d'un aménageur public et la diversité de ses missions. J'ai ensuite eu l'opportunité de poursuivre l'aventure en alternance avant d'intégrer l'équipe en tant que chargée d'opérations. Aujourd'hui, j'interviens sur plusieurs opérations à différents stades d'avancement : la ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville, le quartier des Charcoix au Plessis-Pâté ou encore l'étude pôle gare à Marolles-en-Hurepoix. Parallèlement à mes missions opérationnelles, j'assure également la communication de la SORGEM en animant nos réseaux sociaux et en coordonnant l'édition du rapport d'activité annuel et des newsletters avec l'équipe COM.

ACHÈVEMENT DE LA RÉHABILITATION DU COLLÈGE ALEXANDER FLEMING



AVANT



APRÈS

Clôturant près de 5 années de travaux en site occupé, la dernière phase de réhabilitation du collège Alexander Fleming situé à Orsay s'est achevée par un avis favorable de la commission sécurité, délivré au printemps 2025.

Les travaux réalisés ont permis de donner une nouvelle identité au collège, en requalifiant les entrées, les façades et les espaces

extérieurs ainsi qu'en permettant la mise en accessibilité du site pour les personnes à mobilité réduite.

Le fonctionnement de l'établissement a été optimisé *via* notamment la réorganisation des espaces, la réhabilitation des salles de classe, du pôle médical et du pôle administratif.

Ce projet, conçu par l'atelier d'architecture DBLH, allie fonctionnalité et attention portée

au bien-être des usagers. Il valorise l'architecture existante, tout en apportant des améliorations significatives au bâti et à sa performance énergétique.

Mandataire de l'opération, la SORGEM est heureuse d'avoir contribué, en collaboration avec le Conseil départemental de l'Essonne, à la transformation de ce collège au bénéfice des jeunes Essonnais.

AGENDA

ARPAJON : UNE NOUVELLE VIE POUR LE CINÉMA EST PROGRAMMÉE

Dans le cadre du soutien aux commerces et aux services de proximité, la SORGEM agit en vue de la réouverture du cinéma d'Arpajon, fermé en raison de difficultés financières depuis mars 2025. Le fonds de commerce a, en effet, été acquis suite à une ordonnance du 26 juin 2025 rendue par le tribunal de Commerce de Paris. Le rachat de l'ensemble des participations de la société civile immobilière (SCI), propriétaire des murs du cinéma, est en cours de négociation.

SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS / FRANGES III : DES PREMIERS HABITANTS PRÉVUS FIN 2025

L'arrivée des premiers habitants est attendue pour la fin de l'année. Ce moment fort concrétisera l'aboutissement de ce projet alliant qualité architecturale, intégration paysagère et engagement environnemental.

CHÂTEAUDUN : NOUVELLE MISSION POUR LA SORGEM

La ville de Châteaudun a confié à la SORGEM une nouvelle mission portant sur la requalification du site de l'ancienne usine de machines-outils GSP qui a vocation à devenir un véritable levier de redynamisation. Les premières études débiteront prochainement afin de définir les grandes orientations du projet.

ÉTAMPES, QUARTIER DE GUINETTE : DÉPÔT DU PERMIS D'AMÉNAGER

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier de Guinette, la SORGEM dans son rôle d'aménageur, a déposé en juin 2025 le permis d'aménager. L'obtention en 2026 de celui-ci devrait permettre la concrétisation des travaux à l'été prochain.

SORGEM

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

