



## 2006-2017

Réalisation du Projet de renouvellement urbain du Noyer-Renard

## 14 M€

Montant des travaux relatifs à l'aménagement des espaces publics

## 389

Nombre de logements neufs réalisés en accession libre

## 28,4 M€

Total de la subvention ANRU prévue, dont une part de 7,3M€ pour l'aménagement des espaces publics

### ÉDITO



Nos activités continuent de se développer au cœur de nouveaux projets d'études que vous découvrirez dans cette Newsletter. Je souhaite ainsi remercier l'ensemble des collectivités partenaires qui nous font confiance, depuis de nombreuses années, pour les accompagner dans leurs réalisations et, à l'occasion du démarrage des études du quartier Grand-Vaux et du secteur de la Cité de l'air, les communes d'Athis-Mons et de Savigny-sur-Orge, qui nous ont choisis pour les épauler dans le développement de ces deux nouveaux projets.

**FRÉDÉRIC PETITTA,  
PRÉSIDENT DE LA SORGEM**

### FOCUS

## LE RENOUVELLEMENT URBAIN : UN SAVOIR-FAIRE RECONNU DE LA SORGEM

Le 23 septembre dernier a marqué un temps fort dans le projet de renouvellement urbain (PRU) du Noyer-Renard à Athis-Mons. La revue de projet a en effet accompagné la livraison du dernier programme de logements et a permis de dresser le bilan de l'opération à laquelle œuvre la SORGEM depuis 2006.

**D**iversifier l'offre de logements, désenclaver le quartier, développer l'attractivité des commerces, requalifier les espaces publics, voilà les maîtres mots qui ont guidé l'action de la SORGEM, aménageur de la ZAC du Noyer-Renard pour la commune d'Athis-Mons depuis une dizaine d'années.

### ATELIERS DE CONCERTATION : À L'ÉCOUTE DES HABITANTS

Primée par l'ANRU en 2011 pour sa qualité urbaine, architecturale et paysagère, l'opération a été réalisée selon les principes urbains définis par l'Atelier BLM et les souhaits des habitants qui ont émergé d'ateliers de concertation. Sa réussite reconnue passe notamment par l'expertise des acteurs mobilisés et au partenariat fort noué entre la ville, la SORGEM, Immobilière 3F, Grand Orly Seine Bièvre (anciennement Communauté d'agglomération des Portes de l'Essonne), l'État au travers de l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU) et l'ensemble des financeurs. La SORGEM a, de par la mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination qu'elle a exercée, activement participé à la fine articulation avec les conséquents

travaux de résidentialisation entrepris dans le même temps par le bailleur social et au maintien d'un cadre de vie agréable pour les habitants tout au long de la mise en œuvre du projet et ce malgré les nuisances inhérentes aux travaux. A ce jour, l'ensemble des aménagements publics est réalisé et le programme livré par la coopérative location-attribution et de production HLM de la région de Mantes, qui se compose de 17 logements individuels en accession sociale à la propriété, vient compléter l'offre nouvelle de logements. Enfin, un plan stratégique local viendra prochainement définir les axes de développement à poursuivre pour pérenniser les investissements réalisés.

### LE SAVOIR-FAIRE DE LA SORGEM

Forte de ses compétences, la SORGEM a récemment été choisie pour mettre à contribution son savoir-faire sur le quartier de Grand-Vaux à Savigny-sur-Orge et poursuivre son action dans le champ du renouvellement urbain au bénéfice des territoires. Pour plus d'information, un focus sur l'intervention de la SORGEM est disponible dans la rubrique "Dans les territoires" page 2.



QUARTIER DE GRAND-VAUX - SAVIGNY-SUR-ORGE

## LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER

La SORGEM, en groupement avec État d'Esprit, Stratis et la Segat, a été choisie par la Ville de Savigny-sur-Orge, pour l'accompagner, aux côtés de Grand-Orly Seine Bièvre et du bailleur social Coopération et Famille, dans la définition du projet de renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux, retenu en décembre 2014 parmi les 200 quartiers d'intérêt national pour bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, et dans le montage de la convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. À travers cette mission, la SORGEM assiste les porteurs de projet à piloter les nombreuses études préalables et apporte son savoir-faire et son expérience en termes de renouvellement urbain. Ces études portent sur des thématiques variées : programmation en logement, programmation commerciale, programmation en équipements, développement économique, étude d'impact... Une attention particulière sera portée à la concertation et à la co-construction du projet urbain, afin d'aboutir à un projet partagé et accepté des habitants à travers différents temps d'échanges : ateliers, balades urbaines, etc.

### NOS MÉTIERS



## RENOUVELLEMENT URBAIN

Désenclaver, requalifier les quartiers prioritaires ou bien des sites industriels en friche, qui représentent des dysfonctionnements urbains importants au sein de la ville, constitue l'un des piliers des interventions de la SORGEM. Les dynamiques partenariales constituent un levier essentiel pour développer une offre de logements de qualité et pour contribuer à une transformation harmonieuse et durable du cadre de vie des habitants ou des usagers. Les interventions souvent complexes et qui s'inscrivent dans la durée, sont également l'opportunité d'améliorer l'offre en commerces et en équipements dans ces quartiers. La SORGEM accompagne les collectivités, les bailleurs et les opérateurs pour renforcer l'attractivité du cadre de vie de ces derniers, et y opérer une recomposition urbaine et sociale tendant vers une plus grande mixité.

*« LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS EST DÉTERMINANTE : ELLE PERMET DE CROISER LES REGARDS HABITANTS/ PROFESSIONNELS ET OBLIGE LES PARTICIPANTS À SE CONCENTRER SUR LA QUESTION, AU-DELÀ DE LEURS PRÉOCCUPATIONS PERSONNELLES. »*

**Monsieur Beaucher, membre du conseil citoyen du quartier de Grand Vaux à Savigny-sur-Orge.**



RÉNOVATION DE LA CITÉ DE L'AIR - ATHIS-MONS

## LES ÉTUDES COMMENCENT !

En avril dernier, la commune d'Athis-Mons a retenu la SORGEM pour l'assister dans la réalisation des études préalables à la création d'une ZAC sur le secteur de la Cité de l'Air. Périmètre en proie à de multiples enjeux et aux franges de nombreux projets d'aménagement, la Cité de l'Air, de par son tissu urbain atypique et ses larges espaces plantés, devra faire l'objet de propositions d'aménagement ambitieuses et qualitatives. Pour cela, les études urbaines ont été confiées au groupement composé d'Éva Samuel Architecte et Associés, VOLGA Paysage et Ma-Geo. Concomitamment sera réalisée l'étude d'impact par le groupement dont le mandataire est l'Institut d'Écologie Appliquée.



ZAC DE LA PLAINE SAINT-JACQUES - ORMOY

## UN QUARTIER EN DEVENIR

Depuis plusieurs années, la commune d'Ormoys porte une réflexion sur des terrains situés en entrée de ville, d'une superficie d'environ 26 ha. La nécessité d'urbaniser ce site s'est confirmée par l'évolution démographique et urbaine de la commune, ainsi que par les documents de planification. La SORGEM a ainsi accompagné la ville dans la réalisation des études préalables, aboutissant à la création de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques en 2014. Le projet prévoit la création d'un quartier mixte de 630 logements, d'un parc, d'activités, ainsi que d'équipements publics, dont un groupe scolaire. Depuis novembre 2015, la SORGEM est concessionnaire de la ZAC, et s'est entourée d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et d'espaces publics composée d'URBAN ACT / OCTA / TECNIC / BATT mais aussi de TRANS-FAIRE sur le volet du développement durable.



## TECHNIPARC - SAINT-MICHEL-SUR-ORGE

## LE TECHNIPARC ACCOMPAGNE LE DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ PLANTEX

La ZAC de la Noue Rousseau, aussi appelée Techniparc, est voisine de la Croix Blanche et implantée sur Saint-Michel-sur-Orge. Elle accueillera sur l'un des derniers terrains de l'opération une société se déplaçant au sein de Cœur d'Essonne Agglomération : Plantex. En effet, présente sur la partie industrielle de la Croix Blanche, cette société occupait des bâtiments qui n'étaient plus adaptés à son développement. Cette entreprise s'installera rue d'Alembert sur un terrain de 12 000 m<sup>2</sup>. Elle y exercera l'extraction végétale pour en tirer des principes actifs nécessaires dans l'agroalimentaire, la pharmaceutique et la cosmétique. Inauguration prévue au premier trimestre 2017.



## NOS PROFILS



### SYLVIE PANZANI

DIRECTRICE DE PROJETS

Géographe de formation, complétée à l'IFU puis à HEC, je me suis forgée une expérience d'aménageur ainsi qu'une solide culture de l'intérêt général au sein des sociétés d'aménagement SADEV 94 puis Aménagement 77 avant de rejoindre la SORGEM. Mobilisée par les enjeux de la rénovation urbaine, j'ai travaillé comme chargée d'opérations sur les projets ANRU des Ulis, de Sainte-Geneviève-des-Bois et d'Athis-Mons avant d'intégrer une direction de projets en 2009. Cette évolution m'a permis d'assurer le pilotage d'opérations structurantes en termes d'ambitions environnementales telle que la ZAC Val vert Croix-Blanche, en appui d'équipes-projets pluridisciplinaires, et de contribuer à la stratégie de l'outil d'aménagement, au sein de l'équipe de Direction.



## ZAC MONTVRAIN II - MENNECY

## LA PREMIÈRE TRANCHE DU MULTIPARC D'ACTIVITÉS LIVRÉE

Le 10 juin dernier la première tranche du nouveau Multiparc de Mennecy a été inaugurée en présence d'Antoine Laboureur et Stanislas Pezé représentant Proudreed, de Patrick Imbert (président de la Communauté de Communes du Val d'Essonne), de Jean-Philippe Dugoin-Clément (maire de Mennecy) et de Frédéric Petitta (président de la SORGEM). Développé par Proudreed, ce parc d'activités est dédié aux PME, artisans, commerçants du BtoB, professions libérales, investisseurs privés, professionnels et institutionnels. Il totalisera à terme une trentaine de cellules de 100 à 300 m<sup>2</sup> offrant ainsi un nouveau produit immobilier à la zone d'activité.



## CŒUR DE VILLE - LES ULIS

## DÉBUT DES TRAVAUX DU SECTEUR 2

Le premier secteur livré, la SORGEM s'est engagée dans le lancement du secteur 2. Les démolitions sont en cours de réalisations et pour certaines achevées. Elles permettent de laisser place à la réalisation des travaux d'espaces publics du secteur 2 qui s'engagent. Bouygues Immobilier et la Sodes réaliseront en parallèle la construction des deux derniers îlots avec 123 logements et des commerces en pied d'immeubles.

La phase 1 (démarrage octobre 2016) comprendra un ouvrage sous forme de rampe monumentale pour les piétons et ponctuellement pour quelques véhicules.

Les phases 2 et 3 (fin 2016) permettront de remettre en service le parking public existant et d'en créer un nouveau de 24 places.

Les phases 4 et 5 initieront la viabilisation des îlots ainsi que les aménagements définitifs de leurs abords. La livraison de l'ensemble est prévue en 2019.

### MAISON NEUVE BRÉTIGNY-SUR-ORGE

## UNE NOUVELLE OFFRE DE LOISIRS

Après la pose de la première pierre en juin 2016, le projet des Promenades de Brétigny porté par Immochan et G2AM est lancé! Les fondations sont en place pour l'émergence de la première phase de cet ensemble commercial dédié aux loisirs.

Ainsi, le cinéma d'une superficie de 6 500 m<sup>2</sup>, offrira 10 salles et 1 500 places. Cette première partie du programme dédiée au pôle de loisirs verra l'installation d'une offre de restauration variée et diversifiée. D'autres surfaces sont en cours de commercialisation, pour lesquelles les contacts se poursuivent, en particulier dans le domaine du sport. L'ensemble des VRD sera réalisé lors de cette première étape de travaux, de même que la réalisation de la liaison viaire vers la route départementale 19, qui permettra l'accès direct au parc. Les travaux de construction de cette première étape devraient se terminer à la fin de l'année 2017 et la phase suivante devrait se poursuivre sans interruption.

# LE PARC BOIS BADEAU : TRAIT D'UNION ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Le 11 janvier 2010, la Ville de Brétigny-sur-Orge a confié à la SORGEM un mandat ayant pour objet les études et la réalisation des travaux d'aménagement du parc Bois Badeau. D'une superficie de 7 hectares, ce parc constitue la pièce centrale de l'éco-quartier du même nom, à la jonction du centre-ville et de la vallée de l'Orge. Un positionnement charnière qui implique une vocation plurielle.

À l'issue d'un concours de paysagistes, l'agence HYL est retenue à l'été 2011 pour concevoir et piloter les travaux d'aménagement du parc. Après une phase d'études, le chantier se déroule entre mi-2012 et début 2014, permettant une ouverture au public au premier semestre de la même année.

## UNE PORTE D'ENTRÉE DE LA VALLÉE DE L'ORGE

Grand espace paysager, le parc Bois Badeau constitue une anti-chambre à la fois urbaine et naturelle du grand parc campagnard de la vallée de l'Orge. Il s'inscrit dans les paysages de cette dernière qu'il entend compléter par sa dimension "généraliste" et de proximité. Tout en respectant une palette végétale caractéristique de la vallée de l'Orge, le parc préserve et crée des milieux diversifiés qui lui permettent de jouer une fonction de corridor écologique s'inscrivant dans le schéma Régional des Continuités Écologiques pour les 14 espèces végétales et 18 espèces animales patrimoniales recensées sur le site.

## UNE DÉMARCHÉ DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette démarche s'est traduite en phase chantier par la réutilisation des terres excavées sur les lots voisins pour modeler les buttes du parc. Par ailleurs, plus de 500 h d'insertion ont été réalisées dans le cadre de ces travaux d'aménagement. Cette démarche vertueuse se traduit également dans le fonctionnement du parc puisqu'une grande partie des eaux pluviales collectées dans les espaces publics de l'éco-quartier approvisionnent l'étang du parc, permettant de solliciter *a minima* le réseau enterré et de créer un milieu humide contribuant à la biodiversité et à l'agrément de cet espace. D'autre part, l'entretien du parc est réalisé au moyen d'une gestion différenciée en partenariat étroit entre le paysagiste et le service gestionnaire.

## UNE DIVERSITÉ DES USAGES

À la fois parc urbain de proximité grâce à ses jeux et équipements sportifs pour tous les âges, Bois Badeau est également un équipe-



ment à rayonnement communal et intercommunal de par ses dimensions et son équipement permettant l'accueil de festivités. Il est également un lieu de convivialité et de partage (vergers, jardins partagés), de détente (hamacs, tables de pique-nique), et de pédagogie (jeux, friches) favorisant la création de liens entre les habitants. Il est enfin un lieu de cheminement dédié aux modes doux permettant une desserte interne du quartier et assurant à plus large échelle une connexion entre la ville et sa campagne. Son prolongement sous la forme de deux jardins de traverse a démarré en 2015.

### Janvier 2010 :

mandat d'études et d'aménagement confié à la Sorgem par la Ville

**août 2011 :** mission de paysagiste confiée à l'agence HYL

**2012-2014 :** travaux

**14 décembre 2013 :** inauguration du parc

**17 mai 2014 :** inauguration des jardins partagés

**Depuis 2015 :** le parc accueille les festivités du 14 juillet et le cinéma en plein air

## AGENDA

## DÉCOUVREZ PROCHAINEMENT LE SITE INTERNET DE COMMERCIALISATION DE LA SORGEM.

### MENNECY

- Lors de l'été 2016 la SORGEM a réalisé les travaux primaires de voirie des rues Louise-de-Vilmorin et Charles-Péguy de la ZAC Montvrain II. Ils ont été réceptionnés le **13 septembre 2016**.

### ARPAJON - OLLAINVILLE

- Cœur d'Essonne Agglomération, les communes d'Arpajon et d'Ollainville auditionnent, les **30 septembre et 3 octobre**, les cinq groupements promoteur/architecte ayant remis une offre pour la construction de la première opération de logements des Belles Vues.

### SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

- Les projets de la nouvelle médiathèque sont attendus pour le **31 octobre**. Le jury de sélection qui s'est tenu le 6 juillet 2016 a sélectionné quatre candidats retenus à remettre une offre sur les 100 équipes ayant candidaté.

### ST-MICHEL-SUR-ORGE

- La signature entre la SORGEM et Legendre Immobilier, pour la vente du foncier des lots 3, 4 et 8 est intervenue le **21 septembre**. Cette date est un moment clé pour la ZAC Gambetta, puisqu'il s'agit de la dernière tranche de logements attendue dans le quartier.

## 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](http://www.sorgem.fr)



# SORGEM

AU CŒUR DE L'AMÉNAGEMENT PUBLIC