



4

gares sur la ligne C du RER

24 170

voyageurs par jour

4

communes aux spécificités diverses : Brétigny-sur-Orge, Marolles-en-Hurepoix, Sainte-Geneviève-des-Bois et Saint-Michel-sur-Orge.

18

mois d'études pour définir les principes d'aménagement repensant les fonctionnalités urbaines du secteur.

FOCUS

LA SORGEM : UNE COMPÉTENCE MOBILITÉS / PÔLE GARE AFFIRMÉE

Depuis plusieurs années, la SORGEM accompagne les collectivités et les territoires sur l'ensemble des réflexions liées aux mobilités et sur la mise en œuvre de pôles multimodaux intégrés à la ville. Ce savoir-faire est réaffirmé dans le cadre d'une étude portant sur quatre gares.

ÉDITO

Je profite de cette première newsletter de l'année pour vous présenter, au nom de toute l'équipe de la SORGEM, nos vœux les plus sincères pour 2017, ainsi qu'à votre entourage professionnel, vos proches et votre famille.

Cette année encore, vous pourrez compter sur chacune et chacun des collaborateurs de la SORGEM, au premier rang desquels, Marie-Christine Bernardin qui vient d'être promue directrice générale déléguée.

Je suis certain que leur savoir-faire et leur professionnalisme sauront accompagner vos projets sur les voies de la réussite.

**FRÉDÉRIC PETITTA,
PRÉSIDENT DE LA SORGEM**

Après la réalisation d'une étude urbaine sur le quartier de la gare de Saint-Michel-sur-Orge puis de Sainte-Geneviève-des-Bois, la SORGEM a été désignée, aux côtés d'AREP Ville, pour la réalisation de quatre études "Pôle Gare" sur le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération. Les quatre gares, Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Michel-sur-Orge, Brétigny-sur-Orge et Marolles-en-Hurepoix, sont situées sur la ligne C du RER et accueillent chaque jour plus de 24 000 voyageurs. Cette étude, contribuant à une cohérence et une dynamique d'ensemble, soulève la dimension intercommunale des questions de transport, d'accessibilité et de services associés, et permet de penser intelligemment ces lieux de desserte et d'échanges.

ÉTABLIR UN DIAGNOSTIC PARTAGÉ

La SORGEM et AREP Ville mettent donc à profit leurs compétences afin de faire de ces pôles des lieux efficaces et connectés, des lieux créateurs de valeurs, nouvelles centralités urbaines, et des lieux de parcours fluides entre la ville et la gare. À partir d'une analyse urbaine de l'état actuel du quartier, axée notamment

sur ses caractéristiques d'accessibilité, de stationnement et ses usages, le diagnostic met en évidence l'ensemble des problématiques et enjeux urbains auxquels le secteur est soumis.

DÉFINIR LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

L'objectif de l'étude est de définir, à différentes échelles et selon différentes temporalités, des principes d'aménagement repensant les fonctionnalités urbaines du secteur. Sur la base de ce diagnostic itératif et partagé, AREP Ville et la SORGEM s'attachent à proposer les modalités urbaines, réglementaires et financières pour la réalisation d'un pôle d'échange multimodal intégré dans un projet urbain à court, moyen et long termes. Ainsi, la

SORGEM et AREP Ville, en accompagnant le devenir de ces territoires en mutation, fondent leur action sur les grands principes suivants : le développement de pôles de vie locale, la mise en œuvre d'espaces publics évolutifs au service de l'intermodalité, le piéton au cœur des enjeux de mobilité. La SORGEM développe donc des solutions porteuses de sens dans leur environnement actuel et capables de se renouveler demain.

« Des espaces publics au service de l'intermodalité. »



LES CHARCOIX - LE PLESSIS-PÂTE

UN NOUVEAU PROJET D'AMÉNAGEMENT URBAIN

Le 14 novembre dernier, la SORGEM signait un traité de concession avec la ville du Plessis-Pâté en vue des études et de la mise en œuvre du projet d'aménagement des Charcoix, sur une durée de dix ans. Situé au nord-ouest de la commune, le secteur des Charcoix, d'une superficie de 14,5 hectares, revêt un intérêt particulier par sa proximité avec le centre bourg et les quartiers d'habitat pavillonnaire existants ainsi que par sa situation proche de deux voies de desserte majeures à l'échelle du département et de la région (RD19 et RN104). Ce projet dédié au logement répondra à un enjeu majeur : créer une mixité sociale, urbaine et intergénérationnelle, par un équilibre entre les logements privés et sociaux, associé à une diversité des formes urbaines et des typologies d'habitat (logements collectifs et intermédiaires de faible hauteur, maisons individuelles et terrains à bâtir). Représentant plus d'un tiers de la surface totale, les équipements et espaces publics sont au cœur du projet. Sont ainsi prévus plusieurs équipements : une résidence senior, un lieu d'accueil pour des professionnels de la santé, des équipements, ainsi que la création d'un parc naturel et écologique de 2 hectares au cœur du projet. L'ensemble du projet intègre également le volet environnemental et développement durable, notamment sur les constructions, *via* la conception bioclimatique ainsi que des opérations de logements en mode constructif bois.

NOS MÉTIERS

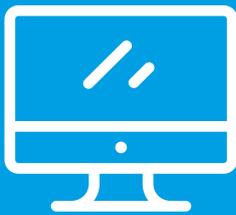


L'AMÉNAGEMENT DES QUARTIERS DE GARE

Au cœur des métiers de la SORGEM, l'aménagement des quartiers de gare est présent à différentes échelles dans nos interventions. Lors des études pré-opérationnelles, la SORGEM accompagne les collectivités dans leur projet de développement de pôles gares, en établissant, en lien avec les architectes-urbanistes, des projets de pôles qui offrent l'opportunité de conforter les fonctions existantes et émergentes des sites, tout en affirmant leur visibilité et leur appartenance à un ensemble urbain plus large.

« CES ESPACES PUBLICS ANIMÉS, REFLET D'UNE QUALITÉ FONCTIONNELLE ET D'USAGE POUR LES RIVERAINS, PARTICIPENT À L'AMÉLIORATION DE LEUR CADRE DE VIE. NOUS PENSONS LES PÔLES D'ÉCHANGES COMME DES LIEUX À TAILLE HUMAINE, OUVERTS ET ACCESSIBLES À TOUS. »

Louis Moutard, Directeur du pôle aménagement urbain, AREP Ville



WWW.UN-TERRAIN-EN-ESSONNE.FR

LA SORGEM LANCE SA PLATE-FORME DE COMMERCIALISATION

En ce début d'année, la SORGEM lance un site Internet spécifique dédié à la commercialisation des lots à bâtir mais également des terrains d'activités disponibles sur ses opérations. À destination du grand public et des entreprises, un-terrain-en-essonne.fr garantit une grande visibilité aux opérations de la SORGEM et facilite les recherches des particuliers souhaitant concrétiser leur projet d'acquisition de terrains en Essonne.



FLEURY-MÉROGIS, LE PLESSIS-PÂTÉ ET SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

LA CITÉ VAL VERT CERTIFIÉE NF HQE

Après l'obtention du permis de construire en juin 2016, la Cité Val Vert, équipement emblématique et exemplaire en matière de développement durable au sein de la ZAC Val Vert – Croix Blanche, a été certifiée NF HQE™ en phase conception, après un audit réalisé par Certivéa en novembre 2016 sur la base d'un projet en phase DCE. Lors du SIMI 2016, le Président de Certivéa, Patrick Nossent, a remis au Président de la SORGEM, Frédéric Petitta, une plaque qui témoigne de l'engagement de Cœur d'Essonne Agglomération et de son mandataire, la SORGEM, dans la démarche de certification NF HQE™ tertiaire pour valoriser la prise en compte du développement durable dans la réalisation du bâtiment "Cité Val Vert".

MÉDIATHÈQUE - SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

DÉSIGNATION DU MAÎTRE D'ŒUVRE

Le jury d'attribution pour la construction de la médiathèque de Sainte-Geneviève-des-Bois s'est tenu le 29 novembre 2016 et a désigné lauréate du concours l'équipe Archi5 Prod.



NOS PROFILS



ÉTIENNE MOREAU

DIRECTEUR DE PROJETS

Après avoir obtenu un diplôme d'ingénieur à l'École Spéciale des Travaux Publics, je me suis orienté vers l'aménagement en complétant ma formation par le Master 2 du Cycle d'urbanisme de Sciences Po Paris. J'ai ensuite débuté en 2007 mon parcours professionnel en tant que chargé d'opérations à la SORGEM, en travaillant notamment sur l'enclenchement opérationnel des ZAC Clause-Bois Badeau et Montvrain II. Depuis 2012, je pilote en tant que directeur de projets une équipe pluridisciplinaire mobilisée notamment sur des projets complexes de rénovation urbaine (Les Ulis et Épinay-sous-Sénart) et sur des quartiers de gare (Gambetta à Saint-Michel-sur-Orge et la gare de Sainte-Geneviève-des-Bois). Je coordonne également, aux côtés d'AREP Ville, les études pôles gares pour le compte de Cœur d'Essonne Agglomération.



CLAUDE-BOIS BADEAU - BRÉTIGNY-SUR-ORGE

LABEL ÉCO-QUARTIER DÉCERNÉ

Le 8 décembre dernier, au terme d'une démarche engagée en 2013, l'opération Clause-Bois Badeau s'est vu décerner le label éco-quartier par la ministre du Logement Emmanuelle Cosse. Plus précisément, ce sont les secteurs Mesnil et Sorbiers, les deux premiers à être sortis de terre, qui ont été désignés lauréats de l'étape trois de la démarche. En présence de l'adjoint au Maire de Brétigny-sur-Orge, de la Direction de la SORGEM et de l'urbaniste de la ZAC (l'Atelier Jam), le jury a souligné le caractère particulièrement remarquable de l'architecture mise en œuvre sur l'opération, tant par sa modernité que par l'effort de réhabilitation du patrimoine existant mais également par la place faite aux espaces naturels notamment au travers de son parc central de 7 hectares.

BREUILLET

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

La SORGEM a été choisie pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur le secteur du Château du Colombier. À travers cette étude de montage et de faisabilité pré-opérationnels, la SORGEM accompagnera la commune sur le devenir de ce territoire.

AMÉNAGEMENT URBAIN - LES ULIS

REVUE DE PROJET ANRU

Le 25 novembre dernier a eu lieu la revue de projet de clôture de la convention ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine) de la ville des Ulis. À cette occasion, Françoise Marhuenda a notamment fait visiter les projets pilotés par la SORGEM aux représentants de l'État et de l'ANRU.

CLAUDE-BOIS BADEAU - BRÉTIGNY-SUR-ORGE

PRÉSENTATION DU PROCHAIN PROGRAMME IMMOBILIER

Le 14 décembre dernier, s'est déroulée une réunion publique d'information relative au prochain programme immobilier de Clause-Bois Badeau. Composée d'une trentaine de logements, cette opération sera réalisée en autopromotion avec l'assistance de la société Unanimm dont le rôle est de faire émerger un programme collectif sur la base des projets individuels de chaque acquéreur. Outre des logements "à la carte", cette alternative à la promotion immobilière classique permettra une économie de 10 % à 15 % sur le prix des appartements.

CLAUDE-BOIS BADEAU - BRÉTIGNY-SUR-ORGE

LE JARDIN DES SORBIEURS EST TERMINÉ

Identifiée parmi les 118 propositions issues de la concertation menée en 2015, la finalisation de l'aménagement du jardin des Sorbiers a été inscrite parmi les actions prioritaires fixées pour l'année 2016. Ce chantier, lancé en septembre dernier, vient de s'achever. Il accueillera tout autant les événements qui se dérouleront dans le Pavillon que les promeneurs qui y trouveront bancs et tables d'échecs.

LE RENOUVEAU D'UN QUARTIER DE GARE

La ZAC Gambetta est un projet que la SORGEM porte pour le compte de la Ville de Saint-Michel-sur-Orge depuis 2006, par le biais d'une concession d'aménagement et d'un mandat de travaux. L'origine du projet s'inscrit dans une volonté de la Ville de constituer un projet d'ensemble cohérent et fédérateur *via* trois secteurs clés du territoire communal: les sites Gambetta, Gare et Grouettes.

Le projet de la ZAC Gambetta consiste en une recomposition totale des espaces privés et publics existants (anciens équipements, ancienne poste, stationnements, etc.). L'objectif est de valoriser un patrimoine foncier communal aujourd'hui enclavé, pour y aménager de nouveaux logements, commerces, équipements et espaces publics ouverts sur la ville, permettant la constitution d'un véritable quartier de gare et d'une centralité locale.

UN QUARTIER MIXTE À PROXIMITÉ DE LA GARE

Le programme de la ZAC, aménagée sur 2,8 hectares, prévoit la création de 258 logements, entre logements en accession et logements sociaux, l'aménagement d'espaces publics généreux (une place du marché, un mail piéton, des venelles, un square, un parc de stationnement et un jardin public), des commerces en pied d'immeuble et la construction d'un centre culturel municipal, le Centre Baschet, accueillant un conservatoire de musique. L'intervention de la SORGEM sur un site déjà aménagé a nécessité un

phasage opérationnel fin. D'abord par la démolition d'une halle de marché et d'un marché couvert, permettant l'émergence d'une partie de quartier (la place du marché, le mail, l'équipement culturel, le square, la construction des lots 1 & 2, puis des lots 4 bis, 5 et 6) en 2012-2013. Puis suivront la réalisation du parc de stationnement de 85 places et la démolition, en 2014, de l'ancienne Poste et du Centre Gambetta, suite à la libération des bâtiments.

AUJOURD'HUI: LA CONSTRUCTION DES DERNIERS LOTS

Suite à une consultation de promoteurs, l'attribution des lots 3 & 4 et 8, derniers lots de la ZAC Gambetta, a été signée avec le groupe LEGENDRE IMMOBILIER. Dans le prolongement du renouvellement urbain à l'œuvre dans le quartier Gambetta, c'est donc la construction des lots 3 & 4 qui a commencé depuis le mois de septembre 2016. Ce projet, conçu par l'Atelier Devillers et associés et LEGENDRE IMMOBILIER, se situe sur l'ancien emplacement du groupe scolaire du Centre Gam-



beta. Il prévoit la construction de 62 logements en accession, constitués de véritables maisons de ville en bande avec des accès individuels et des jardins privatifs, ainsi que des logements collectifs avec loggias dans des plots en R+4. La construction du lot 8, situé à la place de l'ancienne Poste, commencera en 2018, pour permettre la réalisation de 58 logements dont l'architecte est l'Atelier Tequi. La SORGEM sera alors chargée de réaliser les espaces publics pour la livraison des logements: jardin public, mail, venelle des deux chênes... permettant d'achever les travaux du quartier.

2011-2012: livraison de la place du Marché et des lots 1 & 2 (89 logements en accession - PROMOGIM)

2013-2014: livraison de 59 logements sociaux (EFIDIS)

2014: démolition de la Poste et du Centre Gambetta

2016: début du chantier des lots 3 & 4 (62 logements en accession - LEGENDRE IMMOBILIER)

2017: construction du dernier lot de la ZAC Gambetta (58 logements - LEGENDRE IMMOBILIER)

2019: réalisation du jardin et des derniers espaces publics

AGENDA

LES ULIS

- La commune des Ulis fêtera ses 40 ans le **17 février** prochain. Une grande manifestation ouvrira les festivités en cœur de ville. Joyeux anniversaire!

MONTVRAIN II

- Le permis de construire du cinéma a été délivré le **21 décembre** dernier. Cette dynamique se poursuivra au **premier trimestre 2017** avec:
 - le dépôt du permis de construire d'Etamine pour la société Naturéo;

- l'acquisition de 5 000 m² sur le lot 8.1 par la société TEPIF LOKEA en extension du lot 8.2

CLAUDE-BOIS BADEAU

- Plusieurs dates clefs viendront marquer le **premier trimestre 2017**:
 - les ventes des terrains BC22

(Pichet promotion en janvier) et BC11 (Icade en mars) sur le secteur du Bois de Châtres;

- la rétrocession à la Ville des espaces publics des secteurs Mesnil et Sorbiers.

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



SORGEM

AU CŒUR DE L'AMÉNAGEMENT PUBLIC