

ÉDITO



Madame, Monsieur,

C'est une nouvelle année qui s'annonce, et je voulais profiter de cette newsletter pour vous présenter avant tout, au nom des équipes de la SORGEM et de son Conseil d'administration, tous nos meilleurs vœux pour l'année 2021, pour vous, vos proches mais aussi pour tous vos projets d'aménagement public. S'il est inutile de revenir sur cette année 2020 si particulière, et si difficile, qui vient de s'achever, nous formons le souhait que cette nouvelle année 2021 soit l'occasion de nous reconstruire, différemment, en tenant compte des enseignements de la crise sanitaire, économique, sociale et environnementale. La SORGEM y est prête, à vos côtés, pour proposer toujours plus d'innovation, toujours plus d'initiatives en faveur de la transition écologique, et plus de prise en compte encore de la spécificité et des particularités de vos territoires.

FRÉDÉRIC PETITTA
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

© SORGEM / DaquingFerrety/Emmanuelle Colbac



FOCUS

LA SORGEM, UN OPÉRATEUR RECONNU DU RENOUVELLEMENT URBAIN EN ESSONNE

Dès l'avènement du premier programme national de renouvellement urbain, la SORGEM s'est investie dans ces projets de grande envergure auprès des collectivités et s'est attachée, dans des contextes urbains et sociaux très divers, à marier l'exigence architecturale et urbaine, l'ambition environnementale et le suivi rigoureux des finances des opérations.

UNE EXPERTISE DÉVELOPPÉE À L'ESSOR DU PREMIER PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Lancé en 2004, avec la création de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU), le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) a permis la réhabilitation de 600 quartiers en France métropolitaine et en Outre-mer. Forte de sa maîtrise de l'aménagement public et de ses outils et process mis en place depuis 1988, la SORGEM a pris sa part dans cette opération de grande ampleur, en accompagnant tout d'abord les villes essonniennes de Sainte-Geneviève-des-Bois, des Ulis et d'Athis-Mons. Ce dernier projet, sur le quartier du Noyer Renard, a été l'un des dix lauréats de l'appel à contribution lancé par l'ANRU en 2011 sur le thème de la qualité architecturale, urbaine et paysagère. Autre projet récompensé dans le cadre de l'appel à projet « Essonne Aménagement Exemple » : la reconfiguration du centre-ville des Ulis (Essonne) avec la démolition de la dalle des Champs Laniers et le transfert du centre commercial autour d'une place d'une grande qualité. Ce savoir-faire s'est étendu par la suite avec

l'aménagement des espaces publics du quartier des Cinéastes à Épinay-sous-Sénart (91) et le renouvellement du quartier Mont Saint Martin à Nemours (77).

DES ENJEUX MULTIPLES, SUR DE NOUVEAUX TERRITOIRES

Forte de plus de dix années d'expérience, c'est tout naturellement que la SORGEM se trouve aux côtés des porteurs de projet lors des phases d'études de préfiguration. En tant que conseil des collectivités, la SORGEM a eu l'opportunité de mettre au point et de faire valider par l'ANRU les projets de Grand Vaux à Savigny-sur-Orge (Essonne) et de Guinette à Étampes (Essonne). Les interventions prévues sur le quartier Grand Vaux représentent une refonte complète du site de 20 hectares ; c'est une action forte qui modifiera durablement l'image du quartier mais non sans oublier des ambitions environnementales portées au cœur du projet. Si la superficie du quartier de Guinette est moindre, les interventions programmées auront tout autant d'impact dans la transformation du quartier, avec le désenclavement et la réintégration d'un cadre de vie à échelle humaine dans le tissu de la ville.

7 opérations d'aménagement

dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine

25,5 M€ de subventions ANRU

au titre des aménagements publics

1702 nouveaux logements

construits dans les quartiers concernés

BRÉTIGNY-SUR-ORGE / CLAUSE-BOIS BADEAU

DE FUTURS LOGEMENTS EN ACCESSION ET INCLUSIFS

Des étapes ont été franchies fin 2020 en faveur du développement de deux programmes de l'éco-quartier. Le promoteur GAMBETTA a initié en octobre 2020 ses travaux sur la ZAC, qui verra à terme la création de 72 nouveaux logements, réalisés en deux tranches, et de deux commerces.

La SORGEM et ICADE ont en outre signé une promesse de vente portant sur l'implantation en 2023 d'un établissement d'accueil médicalisé pour des résidents autistes ainsi que 15 logements inclusifs destinés à des personnes autonomes avec trouble du spectre autistique ou bien psychique/mental, offrant ainsi un programme vertueux sur les plans médico-sociaux, mais également environnementaux et architecturaux au sein d'un futur bâtiment en structure et façades bois.



© Lankry Architectes



© Agence Frédéric Denis / Cusac architectes

LE PLESSIS-PATÉ / LES CHARCOIX

ÉQUIPEMENTS PUBLICS : SIGNATURE DU CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE EN VUE

Le projet de construction d'un groupe scolaire de 8 classes et d'un équipement sportif dans le futur quartier des Charcoix a fait un nouveau pas important. Les trois esquisses, reçues le 13 octobre dernier, ont été analysées par la SORGEM et son groupement de maîtrise d'œuvre. Elles ont été ensuite présentées aux Plesséens pour recueillir leur avis à l'occasion du 9^e atelier citoyen le 12 novembre 2020. Véritable outil de co-construction du projet des Charcoix piloté par la SORGEM, cette instance de participation citoyenne se réunit régulièrement pour partager et débattre des principes directeurs de l'aménagement du site. Le 2 décembre 2020, un jury s'est réuni et, au terme d'un vote, a classé les trois projets. Sur la base des observations et questions inscrites dans le procès-verbal du jury, la SORGEM entame désormais une phase de négociations avec l'équipe classée première en prévision de la signature d'un contrat de maîtrise d'œuvre prévue en début d'année 2021.



© SAM Architecture



© Vallet de Marinis/Jendi Wang

ARPAJON - OLLAINVILLE / LES BELLES VUES BRÉTIGNY-SUR-ORGE / CLAUSE-BOIS BADEAU

PERMIS DE CONSTRUIRE DÉPOSÉS POUR DEUX GROUPES SCOLAIRES ET ÉTABLISSEMENTS D'ACCUEIL DE LOISIRS

Parmi les opérations de construction qu'elle réalise, la SORGEM est actuellement en charge du suivi de deux groupes scolaires : l'un situé sur la ZAC Les Belles Vues comportant 10 à 12 classes, l'autre de 13 classes sur la ZAC Clause-Bois Badeau. Ces deux opérations ont la particularité de bénéficier d'un calendrier similaire. En effet, les permis de construire des deux opérations ont été déposés au début du dernier trimestre 2020. L'année 2021, quant à elle, marquera le début des deux chantiers.



© Atland/Agence Franc

LE PLESSIS-PÂTÉ / VAL VERT-CROIX BLANCHE

LE PARC D'ACTIVITÉS SE DÉVELOPPE

Le POINT P de la Croix Blanche à Sainte-Geneviève-des-Bois sera transféré en 2021 dans la ZAC Val Vert-Croix Blanche, dans un nouveau bâtiment développé par la Foncière ATLAND avec l'Agence FRANC. POINT P complétera le pôle dédié aux négociés de matériaux de chantier déjà présents ou implantés sur le

site. Par ailleurs, la SORGEM s'est associée à TERRANOBILIS, à EOL et au groupement ALU/OZÉVERT pour développer un parc d'activités PME-PMI sur plus de 3,4 hectares. Il s'agit de promouvoir une offre immobilière de qualité et d'offrir des typologies de locaux qui font défaut au territoire.



© Atland/Daquin&Ferre/Ferrière Dumont Legrand



© Lamotte/Badia Berger

ARPAJON - OLLAINVILLE / LES BELLES VUES

LES BELLES VUES : DÉSIGNATION DE DEUX PROMOTEURS

Une nouvelle phase de commercialisation de la ZAC des Belles Vues a été finalisée en 2020. Deux groupements de promoteurs-architectes ont chacun remis un projet et présenté leurs dossiers à un jury composé des élus, des services techniques, de l'aménageur, de l'architecte-urbaniste de la ZAC et de l'AMO développement durable. Suite à ces auditions, deux groupements ont été retenus : le promoteur LAMOTTE avec l'agence d'architecture BADIA BERGER pour 56 logements et le promoteur ATLAND avec les agences d'architecture DAQUIN & FERRIERE et DUMONT LEGRAND pour 77 logements. Des permis de construire sur ces deux lots sont attendus pour le début d'année 2021.



© Lou Mangin

BRÉTIGNY-SUR-ORGE / CLAUSE-BOIS BADEAU

URBANISME TRANSITOIRE : RENCONTRE DES LAURÉATS DU DISPOSITIF

La SORGEM est intervenue le 9 décembre 2020 lors de la première rencontre des lauréats du dispositif de soutien à l'urbanisme transitoire porté par la Région Île-de-France. Le projet du Labo, situé au sein de l'éco-quartier et lauréat de la subvention régionale, a notamment pu y être présenté au sein de retours croisés avec d'autres porteurs de projets franciliens. Nous remercions la Région pour ce temps d'échange instructif!

LES ESPACES PUBLICS DU MONT SAINT MARTIN FONT PEAU NEUVE

Au terme d'un chantier débuté à l'été 2019 pour sa seconde phase de réalisation, l'ancien centre commercial du quartier laisse place à une aire de jeux pour enfants, richement plantée et offrant une belle perspective vers la vallée du Loing. Les rues et liaisons douces permettent de parachever le remaillage du quartier.

La résidence accueil des Amis de l'atelier a ouvert ses portes en juillet 2020. Elle est associée à 15 logements en accession et à une dizaine de commerces situés en pied d'immeuble. L'opération peut désormais se conclure avec le lancement des travaux du lot AB en début d'année 2021. Ce programme de 47 logements en accession complétera la diversification d'un quartier composé d'une forte proportion de logements sociaux.



© Sorgem/Baccardnap

ZOOM SUR



**ÉLISABETH
LANGLEY**

**Directrice
de projets**

« Titulaire d'une Licence d'aménagement en France et d'un Master en urbanisme aux États-Unis,

je travaille depuis de nombreuses années dans les quartiers en voie de renouvellement. Tout d'abord à Boston, Massachusetts, puis pour la Ville d'Athis-Mons où j'ai eu le plaisir de travailler en partenariat avec la SORGEM sur le renouvellement du quartier du Noyer Renard. Après un passage dans une SEM Immobilière où j'ai piloté la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du quartier Balzac (Vitry-sur-Seine) et plusieurs missions d'AMO, j'ai rejoint l'équipe de la SORGEM en juin 2019. Depuis mon arrivée, les domaines de mes missions se sont élargis car j'interviens auprès de Cœur d'Essonne Agglomération en tant qu'AMO pour l'aménagement et le développement de plusieurs secteurs opérationnels de l'ex Base aérienne 217. Je continue également à œuvrer pour l'amélioration des quartiers en accompagnant la Ville d'Étampes dans la concrétisation de leur convention partenariale avec l'ANRU. Par ailleurs, depuis le début de l'année 2021, je pilote le système de management de la qualité, dans le cadre de la certification ISO 9001 à la SORGEM. »

AGENDA

ARPAJON - OLLAINVILLE LES BELLES VUES

Dans le cadre de la poursuite des études menées depuis plusieurs années pour la ZAC des Belles Vues, la phase opérationnelle du projet est sur le point de démarrer avec des premiers travaux d'espaces publics lancés sur le site dès le premier trimestre 2021. En parallèle, un dossier de consultation des entreprises pour le groupe scolaire sera lancé dans le courant du premier semestre 2021.

BRÉTIGNY-SUR-ORGE CLAUDE-BOIS BADEAU

Le premier semestre 2021 sera marqué par la consultation des entreprises du futur

groupe scolaire et le démarrage des travaux d'aménagement du nouveau secteur opérationnel d'espaces publics de l'écoquartier.

ÎLE-DE-FRANCE

En décembre 2020, la DRIEE a lancé un appel à projet « biodiversité » dans le cadre du plan de relance post Covid-19, pour favoriser les projets de restauration et de valorisation de la biodiversité terrestre en Île-de-France. 1,7 million d'euros seront consacrés au soutien de ces projets. La SORGEM a déposé trois dossiers de candidatures en janvier 2021 ; les résultats sont attendus en mai 2021 au plus tard : le parc du Colombier à Breuillet,

la valorisation des mares existantes sur les projets de la ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville ainsi que sur le quartier des Charcoix au Plessis-Pâté.

ORMOY LA PLAINE SAINT JACQUES

Cette année la ZAC de la Plaine Saint Jacques verra arriver ses premiers habitants : les propriétaires des premiers lots à bâtir emménagent cet hiver tandis que les livraisons des lots promoteurs s'échelonnent au cours de l'année. En parallèle, la SORGEM poursuit la réalisation des espaces publics et notamment le revêtement pavé des placettes et ruelles.

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

