

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2018



**SORGEM**  
157-159, route de Corbeil  
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois  
01 60 15 58 18  
sorgem@sorgem.fr  
www.sorgem.fr



4  
8

## QUI SOMMES-NOUS ?

LA SORGEN : UN ENSEMBLIER URBAIN AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES .....	6
LES RÉCOMPENSES OBTENUES.....	7
LA CHARTE DE LA SORGEN .....	8

9  
37

## PROJETS EN COURS ET PERSPECTIVES

2018 : LES TEMPS FORTS .....	10-11
------------------------------	-------

## 12 AMÉNAGEMENT

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE .....	12
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL D'ESSONNE - MENNECY	
ZAC MONTVRAIN II .....	12
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE - BRÉTIGNY-SUR-ORGE	
ZAC MAISON NEUVE.....	13
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE - LE PLESSIS-PÂTÉ	
VAL VERT CROIX-BLANCHE.....	13
AMÉNAGEMENT URBAIN .....	14
LE PLESSIS-PÂTÉ - LES CHARCOIX.....	14
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS - LES FRANGES III.....	15
ORMOY - LA PLAINE-SAINT-JACQUES.....	16
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS	
CHAMP DE FOIRE LES FRANGES II .....	16
BRÉTIGNY-SUR-ORGE	
ÉCO-QUARTIER CLAUSE BOIS-BADEAU .....	17
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE - ARPAJON ET OLLAINVILLE	
ZAC LES BELLES VUES .....	18
SAINTE-MICHEL-SUR-ORGE - ZAC GAMBETTA.....	19
RENOUVELLEMENT URBAIN .....	20
LES ULIS - LES AMONTS.....	20
ATHIS-MONS - ZAC NOYER RENARD.....	21
LES ULIS - CŒUR DE VILLE .....	22
NEMOURS - MONT-SAINT-MARTIN .....	22

## 23 ÉTUDES/CONSEIL/RÉALISATIONS

FAISABILITÉ ET ACCOMPAGNEMENT RÉGLEMENTAIRE .....	23
ATHIS-MONS - CITÉ DE L'AIR .....	23
LONGPONT-SUR-ORGE	
ÉTUDES PRÉALABLES À UNE OPÉRATION D'URBANISME .....	24
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / LE PLESSIS-PÂTÉ /	
BRÉTIGNY-SUR-ORGE / SAINT-MICHEL-SUR-ORGE / SAINTE-	
GENEVIÈVE-DES-BOIS - AMO LIAISON CENTRE ESSONNE.....	24
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / SAINTE-GENEVIÈVE-DES-	
BOIS / BRÉTIGNY-SUR-ORGE / SAINT-MICHEL-SUR-	
ORGE / MAROLLES-EN-HUREPOIX - ÉTUDES PÔLES GARES .....	25
BREUILLET - DOMAINE DU COLOMBIER .....	25

ÉGLY - VILLELOUVETTE .....	26
VILLEMOISSON-SUR-ORGE - SECTEUR LISFRANC .....	26
ACCOMPAGNEMENT EN SECTEUR ANRU .....	27
ÉTAMPES - QUARTIER GUINETTE .....	27
EPT GRAND ORLY SEINE BIÈVRE / SAVIGNY-SUR-ORGE	
QUARTIER DE GRAND VAUX .....	28
ÉPINAY-SOUS-SÉNART - QUARTIER DES CINÉASTES .....	28
ACCOMPAGNEMENT EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE 29	
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE - LE PLESSIS-PÂTÉ	
BA 217 : EXTENSION DE LA TREMBLAIE .....	29
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE - SAINT-MICHEL-SUR-ORGE	
TECHNIPARC .....	29
ACCOMPAGNEMENT EN STRATÉGIE TERRITORIALE.....	30
ORLÉANS MÉTROPOLE - FRANCHISSEMENT DE LA LOIRE .....	30
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE	
PROJET DE TERRITOIRE .....	30

## 31 CONSTRUCTION/RÉHABILITATION

CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS.....	31
BRÉTIGNY-SUR-ORGE - CLAUSE BOIS-BADEAU	
GRUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF.....	31
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE - ARPAJON ET OLLAINVILLE	
GRUPE SCOLAIRE LES BELLES VUES .....	32
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE - BRÉTIGNY-SUR-ORGE	
MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE.....	33
BREUILLET - PARC ET ÉQUIPEMENT PUBLIC DU COLOMBIER .....	34
AFOBAT - BRÉTIGNY-SUR-ORGE	
CENTRE DE FORMATION DES APPRENTIS .....	35
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE - ACCORD-CADRE	
COLLÈGES MISSON DE MANDATS D'OUVRAGES PUBLICS .....	35
AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE - SAINT-GENEVIÈVE-DES-	
BOIS - MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE .....	35
RÉHABILITATION.....	36
NEMOURS - RÉHABILITATION ET EXTENSION	
CUISINE CENTRALE.....	36
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS - SITE MALRAUX .....	36
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'EURE-ET-LOIR - AUNEAU	
RESTRUCTURATION DU COLLÈGE .....	37

38  
43DONNÉES FINANCIÈRES  
ET ORGANISATION INTERNE

LES COMPTES DE RÉSULTAT 2018 .....	40
LE BILAN 2018 .....	41
ISO 9001 - DÉMARCHE QUALITÉ .....	42
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION .....	43



## LA SORGEM : UNE EXIGENCE DE QUALITÉ

### Madame, Monsieur,

C'est désormais une tradition à la SORGEM : à l'occasion de notre Assemblée générale annuelle, nous publions notre rapport d'activité de l'année écoulée. Vous tenez ainsi entre vos mains sa quatrième édition. Il ne s'agit pas seulement d'un temps fort de notre vie collective et de rassemblement, c'est pour nous l'illustration de notre manière de faire, de penser et d'évaluer notre action pour la faire progresser.

Faire le point sur notre activité, c'est avant tout l'occasion d'une **grande revue des projets** dans lesquels nous sommes engagés : ceux qui sont terminés et livrés pour en évaluer le résultat ; ceux qui sont en cours d'élaboration pour en évaluer l'état d'avancement ; ceux qui sont encore en gestation pour nous mettre en situation de les voir aboutir.

Faire le point sur notre activité, c'est aussi l'occasion **d'évaluer notre offre, nos métiers, nos spécificités, nos méthodologies de travail** au service de la réussite des territoires avec le souci constant de les adapter aux besoins des élus et des équipes qui les accompagnent pour les améliorer.

Faire le point sur notre activité, c'est encore l'occasion **d'évaluer nos résultats, nos objectifs, notre organisation** pour améliorer nos performances et faire en sorte que chacune et chacun trouve sa place, du respect et de la considération dans cette aventure avant tout humaine.

Faire le point sur notre activité, c'est enfin l'occasion de **remercier et de rendre hommage** à celles et ceux, motivés par des valeurs fondamentales, définies en commun et que vous retrouverez dans ces pages, qui s'investissent avec enthousiasme, détermination et efficacité, au service de l'aménagement public.

Car ce que nous travaillons, à notre modeste échelle et en apportant notre contribution à une œuvre plus large, c'est le

visage de notre territoire dans 10, 15, parfois 20 ans. C'est donc **la préparation et l'anticipation de l'avenir**, du confort, de la sécurité, de l'accès au logement, à l'emploi, aux transports des générations qui nous suivront.

Ce n'est pas une petite ambition. Elle exige d'être concentrés sur le présent, les yeux rivés sur l'avenir, en s'appuyant sur une histoire et un passé fertiles. Une histoire de 30 ans pour la SORGEM qui a souhaité rassembler, le 12 juin 2018, celles et ceux qui ont participé à cette belle aventure pour célébrer avec convivialité et émotion 30 années au service des territoires.

Depuis 2014, ce sont ces objectifs qui ont guidé et animé mon action à la présidence de la SORGEM : lui permettre de rester **l'ensemblier urbain aux multiples facettes et compétences** qu'elle était en gagnant encore en visibilité et en lisibilité ; lui permettre de **s'ouvrir à d'autres expériences et d'autres expertises** en préparant et assurant son avenir grâce à de nouveaux partenariats et de nouveaux actionnaires ; **comprendre toujours mieux, pour agir toujours au plus juste**, les impératifs et contraintes des élus et des territoires qu'ils administrent.

Ce sont les autres qui parlent, en 2018, le mieux des projets conduits par la SORGEM : de Clause Bois-Badeau lauréat au palmarès des Jeunes urbanistes pour les Jardins de traverse, de Val Vert Croix-Blanche lauréat de l'appel à projets Gestion durable des eaux de pluie (Agence de l'Eau Seine-Normandie), des Belles Vues lauréat de l'appel à projets 100 quartiers innovants et écologiques, de la cuisine centrale du Mont-Saint-Martin à Nemours pour laquelle l'atelier Combas a été lauréat des AJAP... Ces honneurs, qui s'ajoutent aux certifications HQE, aux labels Agenda 21 et écoquartier, sont autant de preuves de **l'exigence perpétuelle de qualité** qui animent la SORGEM et les partenaires sur lesquels elle s'appuie.

**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.

CONSEIL



ÉTUDES



PILOTAGE



RÉALISATION



DIALOGUE /  
CONCERTATION AVEC  
LES USAGERS



ASSOCIATION  
DES RIVERAINS  
ET DES COLLECTIVITÉS



COLLABORATION AVEC  
DES PARTENAIRES /  
BUREAUX D'ÉTUDES



DÉVELOPPEMENT  
DURABLE ET  
INNOVATION



CRÉATION DE  
TERRITOIRES DE VIE



ACCOMPAGNEMENT  
DES ÉLUS



# LES RÉCOMPENSES OBTENUES AU COURS DES DIX DERNIÈRES ANNÉES



- 2018** CAUDEX Lauréat au Palmarès des Jeunes Urbanistes 2018  
*Jardins de traverse de la ZAC Clause Bois-Badeau à Brétigny-sur-Orge*
- 2018** Lauréat de l'appel à projets « Gestion durable des eaux de pluie » - AESN (Agence de l'Eau Seine-Normandie) ZAC Val Vert-Croix Blanche à Sainte-Geneviève-des-Bois et Le Plessis-Pâté
- 2018** Lauréat de l'appel à projets « 100 quartiers innovants et écologiques »  
*ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville*
- 2018** Atelier COMBAS Lauréat des AJAP 2018  
*Cuisine centrale du Mont-Saint-Martin à Nemours*
- 2018** Certification HQE aménagement (phase 5)  
*ZAC Val Vert-Croix Blanche à Sainte-Geneviève-des-Bois et Le Plessis-Pâté*
- 2017** Lauréat de l'appel à projets « 100 quartiers innovants et écologiques »  
*ZAC Clause Bois-Badeau à Brétigny-sur-Orge*
- 2016** Certification HQE aménagement (phases 1 à 4)  
*ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville*
- 2016** Labellisation « Éco quartier – Étape 3 »  
*ZAC Clause Bois-Badeau à Brétigny-sur-Orge*
- 2016** Certification HQE aménagement (adhésion et phases 1 à 4)  
*ZAC Val Vert-Croix Blanche à Sainte-Geneviève-des-Bois et Le Plessis-Pâté*
- 2016** Certification NF HQETM (phase conception)  
*Cité Val Vert au Plessis-Pâté*
- 2015** Certification HQE aménagement (adhésion)  
*ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville*
- 2015** Trophées bois : 1<sup>er</sup> prix de l'aménagement intérieur  
*École Aimé-Césaire à Brétigny-sur-Orge*
- 2013** Labellisation « Éco quartier – Étape 2 »  
*ZAC Clause Bois-Badeau à Brétigny-sur-Orge*
- 2013** Certification HQE (phase conception)  
*École Aimé-Césaire à Brétigny-sur-Orge*
- 2013** Lauréat de l'Appel à projets Essonne Aménagement Exemplaire  
*ZAC Cœur de Ville aux Ulis*
- 2013** Lauréat de l'appel à projets Essonne Aménagement Exemplaire  
*Médiathèque du Plessis-Pâté*
- 2011** Lauréat de l'appel à projets Essonne Aménagement Exemplaire  
*ZAC Clause Bois-Badeau à Brétigny-sur-Orge*
- 2011** Lauréat essonnien de l'Appel à Contribution « qualité urbaine, architecturale et paysagère »  
*ZAC du Noyer Renard à Athis-Mons*
- 2009** Lauréat de l'appel à projets « Nouveau Quartiers Urbains »  
*ZAC Clause Bois-Badeau à Brétigny-sur-Orge*
- 2009** Labellisation « Agenda 21 de l'Essonne »  
*ZAC Clause Bois-Badeau à Brétigny-sur-Orge*

# 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 et variés, dans chacun desquels les chefs de projets s'engagent pleinement, accompagnés de leur équipe.

# 2018 : LES TEMPS FORTS

## LA SORGEM : 30 ANS DÉJÀ !

En 2018, la SORGEM fêtait ses 30 années d'actions au service des collectivités et des territoires. 30 années en faveur de l'insertion, de la solidarité et de la biodiversité. 30 années à créer des espaces de vie de qualité en combinant la création d'emplois, la mixité sociale, le renouvellement urbain et le développement des équipements publics. 30 années d'engagement fort pour l'innovation et la préservation de l'environnement.

## LA SORGEM DANS L'EURE-ET-LOIR

Au mois de mars 2018, la SORGEM a été désignée pour accompagner le Conseil départemental d'Eure-et-Loir dans le cadre de la restructuration du collège d'Auneau. Au programme : redonner un statut visible à cet équipement et l'inscrire dans la ville, créer une nouvelle restauration scolaire, réorganiser certaines fonctions de l'établissement et enfin parachever l'accessibilité et l'amélioration thermique des bâtiments existants.



## DIVERSIFICATION ET AUGMENTATION DU CAPITAL

Les travaux du Conseil d'administration de la SORGEM, réuni en séminaire stratégique durant l'année 2016, avaient notamment conclu le 7 décembre 2016 à l'ouverture de l'actionnariat et à l'augmentation du capital social. L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 12 décembre 2017 avait autorisé à l'unanimité l'ouverture du capital et son augmentation. Suite à la libération des fonds, le capital social, initialement de 1 078 000 euros, a été porté officiellement à 2 638 769 euros le 27 avril 2018. Simultanément le Crédit coopératif, Essonne habitat et Plurial Novilia sont devenus actionnaires de la société.



## COLOMBIER : AMÉNAGEMENT D'UN PARC DE 5 HECTARES

La ville de Breuilleville a missionné la SORGEM afin qu'elle poursuive son accompagnement dans la transformation opérationnelle du parc du Colombier en vue de son ouverture au public ainsi que dans la réalisation d'un équipement public communal. Objectifs : renaturation et valorisation de la biodiversité du site, création d'itinéraires de cheminements et de différents supports d'activités. Ce projet ambitieux est soutenu par la Région Île-de-France dans le cadre de son programme Plan vert et le département essonien via son conservatoire des Espaces Naturels Sensibles.



## ÉTAMPES : RÉDACTION D'UNE CONVENTION ANRU

Depuis 2018, la SORGEM, dans le cadre du projet d'intérêt régional de rénovation urbaine du quartier Guinette à Étampes, intègre dans ses missions la mise au point de la convention partenariale avec l'ANRU. Lors de la rédaction de la convention, la SORGEM a piloté le regroupement des données financières et de calendrier des partenaires (Ville d'Étampes, bailleur social Les Résidences Yvelines Essonne) issues du projet urbain.



### BIENTÔT, UN GROUPE SCOLAIRE AUX BELLES VUES

Dans le cadre du projet Les Belles Vues, lauréat de l'appel à projets "100 quartiers innovants et écologiques" de la Région Île-de-France, un nouveau groupe scolaire ouvrira ses portes en 2022 sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville. Le groupement piloté par l'agence SAM architecte a d'ores et déjà été désigné et le permis de construire sera déposé courant 2019.



### CLAUDE BOIS-BADEAU : UNE ANNÉE OPÉRATIONNELLEMENT EXEMPLAIRE

14 000 m<sup>2</sup> de bâtis démolis, 200 tonnes d'amiante traitées, 6 000 m<sup>3</sup> de terre végétale réutilisée : la SORGEM a souhaité être exemplaire dans les travaux de démolition de l'usine de la ZAC Clause Bois-Badeau à Brétigny-sur-Orge. Par ailleurs, en 2018, de nouveaux programmes de logements, de bureaux, dont les locaux de Pôle Emploi, ainsi qu'une résidence senior ont été livrés. En outre, la SORGEM a été désignée comme assistant à maîtrise d'ouvrage du groupe scolaire et de l'équipement sportif.



### INAUGURATION DE LA NOUVELLE MÉDIATHÈQUE BRÉTIGNOLAISE

Les 1 727 m<sup>2</sup> d'équipements et de services de la médiathèque Marguerite-Duras, portée par Cœur d'Essonne Agglomération, à Brétigny-sur-Orge, ont été inaugurés le 16 novembre 2018. Situé au cœur de l'éco-quartier Clause Bois-Badeau, cet équipement public a été pensé pour répondre au plus près aux attentes des usagers. Espaces de travail, pièce réservée aux tout-petits ou aux amateurs de jeux vidéo : les habitants ont déjà pris leur marque.



### SAVIGNY-SUR-ORGE : LA QUALITÉ DU PROJET RECONNUE

Lors du passage devant le Comité National d'Engagement le 29 novembre dernier, la qualité du projet de rénovation urbaine du quartier de Grand Vaux à Savigny-sur-Orge a été unanimement reconnue par les partenaires financeurs, permettant de passer à l'étape de signature d'une déclaration d'engagement avec l'ANRU le 25 janvier 2019, en présence du ministre chargé de la ville et du logement, Julien Denormandie.



### PROJET DE TERRITOIRE DE CŒUR D'ESSONNE : MÉTHODE ET LARGE CONCERTATION

Dessiner un projet de territoire à l'horizon 2030 en consultant l'ensemble des acteurs qui œuvrent au sein de l'Agglomération demande de la rigueur pour respecter l'exigence première des élus : celle de disposer d'une feuille de route discutée et partagée en prenant le temps d'une concertation et d'une association les plus larges possible. La SORGEM a construit un scénario de production du "Projet de Territoire 2030" en trois grandes étapes : l'établissement d'un diagnostic, la définition des enjeux et la consultation de l'ensemble des habitants et des acteurs du territoire, pour approfondir, affiner, débattre et enrichir le diagnostic, et enfin la rédaction de fiches-actions.

# 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.

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



**1 CABINET**  
PARAMÉDICAL  
DE **8** PRATICIENS



**1 COMPLEXE**  
CINÉMATOGRAPHIQUE

**25**  
HA



**15,5 M€ HT**  
DE BUDGET



**300**  
**EMPLOIS**  
À CE STADE



**1 FUTURE**  
**MICRO**  
**CRÈCHE**



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL D'ESSONNE - MENNECY

### ZAC MONTVRAIN II

Zone d'activités économiques de 25 hectares créée par la Communauté de communes du Val d'Essonne, la ZAC Montvrain II a pour objectif de rapprocher les bassins de vie et d'emplois du territoire. Son aménagement a été confié à la **SORGEM** en 2008 en vue d'y implanter activités commerciales, artisanales, industrielles et tertiaires.

#### ÉVÉNEMENTS 2018 : UNE COMMERCIALISATION QUI SE POURSUIT

Deux promesses de vente ont été signées : l'une avec l'entreprise Habitat Bohème et la seconde avec l'entreprise Intrapole. Trois lots ont été cédés : auprès de l'entreprise Europe Rapide Expo (5 000 m<sup>2</sup>), de la société Étamine (5 000 m<sup>2</sup>), et de l'entreprise Habitat Bohème (1 740 m<sup>2</sup>), enclenchant le démarrage de leurs chantiers respectifs. Par ailleurs, les travaux paysagers se sont poursuivis avec la formation et la plantation d'un talus en limite de zone.

#### PERSPECTIVES 2019

Lors de l'année 2019, année marquant la fin du contrat de concession liant la **SORGEM** et la Communauté de communes du Val d'Essonne, auront lieu les actions de préparation de clôture et transfert de concession d'aménagement à la collectivité, menant à un quitus fin 2019.



« Depuis plus de dix ans la **SORGEM** accompagne la Communauté de communes du Val d'Essonne en faveur du développement économique du territoire menneçois. La ZAC Montvrain II allie aujourd'hui attractivité, dynamisme et diversité d'offre économique et commerciale dont peuvent jouir ses différents acteurs, consommateurs et usagers. »

**MARIE LUBAT,**  
directrice  
d'opérations



## AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE - 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 et de la maison. La SORGEM y poursuit ses missions d'aménageur dans le suivi et l'accompagnement des divers projets, notamment sur la pointe sud de la zone.

#### ÉVÉNEMENTS 2018 : FIN DE LA PREMIÈRE PHASE

L'année 2018 a été celle de l'ouverture au public du complexe cinématographique de dix salles, des espaces dédiés au sport et aux loisirs, et de l'offre de restauration liée. Ces réalisations correspondent à la première phase du projet portée par la SCCV (Société civile de construction vente) Les Promenades de Brétigny, regroupant Immochan et G2AM. La deuxième phase située à l'arrière des restaurants et dédiée aux loisirs complétera cette programmation.

Le chantier est actuellement en cours.

La mission d'assistance de la SORGEM s'est poursuivie pour les autres projets d'installation ou d'extension sur les différents secteurs de l'opération.

#### PERSPECTIVES 2019

Après les livraisons du pôle de commerces et de loisirs et des espaces publics, la SORGEM poursuivra ses missions d'accompagnement de la seconde tranche de réalisation du projet de la SCCV. Elle continuera également d'assurer un suivi des régularisations foncières et de clarification des domanialités en vue de la rétrocession au concédant à la fin de l'opération.

## AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE LE PLESSIS-PÂTÉ

### VAL VERT CROIX-BLANCHE

La ZAC Val Vert Croix-Blanche est une opération de développement économique visant à promouvoir les activités centrées sur le développement durable et l'éco-construction sous leurs différentes formes : commerces, activités ou artisanat.

#### ÉVÉNEMENT 2018 : DÉBUT DE L'AMÉNAGEMENT

Les premières activités se sont installées et ont ouvert leurs portes. Un programme de travaux conséquent a été réalisé, permettant l'aménagement primaire de la partie Est de l'opération.

#### PERSPECTIVES 2019

À l'Est, la commercialisation des lots s'intensifie et la première phase des travaux est achevée. De nouvelles entreprises débiteront leur installation sur site en fin d'année. La rue de la fosse aux loups sera ouverte à la circulation. Cela profitera à l'ensemble des activités en permettant une circulation plus facile vers la RD 312. La commercialisation de Central Parc Val Vert (les commerces) va être mise en œuvre par l'opérateur, et la construction de ce programme devrait intervenir à partir de 2020.



**45 M€ HT**  
DE BUDGET



**116**  
HA  
DONT 50 HA  
DE TERRAINS  
VENDUS PAR  
L'AMÉNAGEUR



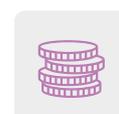
**1 800**  
SALARIÉS



**120**  
ENTREPRISES



**70**  
HA



**58 M€ HT**  
DE BUDGET



**2 000**  
EMPLOIS

# AMÉNAGEMENT URBAIN



## LE PLESSIS-PÂTÉ

### LES CHARCOIX

Ce 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 d'espaces publics, dont un parc de deux hectares, il s'inscrit dans une démarche environnementale volontaire.

**100**  
LOGEMENTS  
INTER-  
GÉNÉRATIONNELS



**18,5 M€ HT**  
DE BUDGET



**2 HA**  
DE PARC  
NATUREL ET  
ÉCOLOGIQUE



**38 000 M<sup>2</sup>**  
DE SURFACE  
DE PLANCHER



**2 ÉQUIPEMENTS  
PUBLICS**



#### ÉVÉNEMENTS 2018 : ÉTUDES ET CONCERTATION

L'année 2018 a été consacrée à la réalisation de diverses études (études d'impact, de projet, de programmation des équipements publics, de sol...) qui ont notamment permis d'affiner le programme du lot "résidence seniors". Ce lot accueillera de l'habitat intergénérationnel avec une crèche en rez-de-chaussée et un lieu dédié aux professionnels de santé. L'année a également été marquée par la tenue de trois ateliers citoyens qui ont chacun réuni une vingtaine d'habitants.

#### PERSPECTIVES 2019

L'année 2019 sera consacrée à la validation de l'AVP (Avant-Projet), au dépôt du dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU ainsi qu'au dépôt du dossier de subvention "100 quartiers innovants et écologiques" auprès de la Région Île-de-France. Dans la continuité de la première étude menée en 2018, une étude de programmation fonctionnelle et technique détaillée pour les trois équipements (groupe scolaire, équipement sportif et îlot intergénérationnel) sera également réalisée. L'année 2019 devrait également voir émerger les projets promoteur/architectes sur les lots privés.



« La SORGEM accompagne la Ville dans une démarche de co-construction du projet à travers l'organisation d'ateliers citoyens qui permettent de présenter aux habitants et riverains, à chaque étape du projet, l'ensemble des études en cours de réalisation. »

**MARIE LÉONARD,**  
chargée d'opérations



**SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS**

## LES FRANGES III

L'opération des Franges III vise à reconverter un site d'environ 2 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 le cimetière russe. Le programme prévoit un développement d'environ 130 logements, dont une quarantaine de logements sociaux.

### ÉVÉNEMENTS 2018 : UNE DÉMARCHE INNOVANTE

La SORGEM a lancé une démarche innovante de consultation promoteurs/architectes sous la forme d'ateliers de co-conception. Celle-ci a concerné environ 90 logements privés de l'opération. Cette démarche a permis de faire émerger quatre propositions très qualitatives tant dans la conception architecturale que l'ambition environnementale, tout en garantissant le respect du site. En parallèle, le concours de maîtrise d'œuvre pour la partie locative sociale a été engagé.

### PERSPECTIVES 2019

En 2019, la désignation du promoteur et des équipes de maîtrise d'œuvre permettra d'aboutir au dépôt des permis de construire de l'ensemble des lots. La SORGEM poursuivra les études de projet des espaces publics dans l'optique de démarrer les premiers travaux préparatoires d'ici la fin de l'année 2019. Les travaux de construction commenceront quant à eux dans le courant de l'année 2020.

*« La particularité de l'opération des Franges III est de venir s'insérer au sein d'un cadre naturel très qualitatif, intégré dans le dynamisme urbain de la ville. À ce titre, l'enjeu pour la SORGEM est de tenir compte à la fois des habitations et des espaces de nature existants, tout en assurant une démarche d'innovation pour les futurs logements. »*

**THOMAS POIRIER,**  
chargé d'opérations

2  
HA

DE  
PROJET



**130 LOGEMENTS**  
EN PROGRAMMATION  
DIVERSIFIÉE



**3,70 M€ HT**  
DE BUDGET



ORMOY

## 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.

### ÉVÉNEMENTS 2018 : LANCEMENT DU CHANTIER ET DE LA COMMERCIALISATION

L'année 2018 marque un tournant dans la vie de l'opération : elle a permis de finaliser les dernières études et approbations réglementaires, et de préparer le lancement du chantier de la première phase. Cette année sonne aussi le lancement de la commercialisation des différents programmes immobiliers et des terrains à bâtir pour les particuliers souhaitant faire construire.

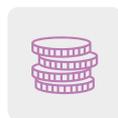
### PERSPECTIVES 2019

La SORGEM entamera le chantier des espaces publics de la première moitié de l'opération : les principaux réseaux et voiries seront réalisés. En parallèle, elle initiera la seconde phase de l'opération avec deux objectifs : s'assurer de la maîtrise foncière des dernières parcelles, et démarrer le lancement de la consultation des opérateurs immobiliers de la seconde phase.



« Fruit d'un travail mené en étroite collaboration avec la commune d'Ormoy, le quartier de La Plaine Saint-Jacques permettra de répondre aux nouveaux enjeux de la ville en créant des logements et équipements publics, tout en préservant la qualité de son cadre de vie. »

**LUCIE FRICHETEAU,**  
chargée d'opérations



**45 M€ HT**  
DE BUDGET



**26**  
**HA**  
POUR L'ENSEMBLE  
DU PROJET



**4,5 HA**  
DE **PARC** ET PLUS  
DE **80 ESSENCES**  
**VÉGÉTALES**  
**PLANTÉES**



SAINTE GENEVIÈVE-DES-BOIS

## CHAMP DE FOIRE LES FRANGES II

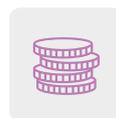
À travers l'opération Les Franges II, la ville de Sainte-Geneviève-des-Bois a pour objectif d'ouvrir le quartier sur le reste de la ville en facilitant les liaisons piétonnes et automobiles, tout en remplaçant des zones inexploitées par des offres de logements répondant aux demandes intergénérationnelles.

### ÉVÉNEMENTS 2018 : L'ACCOMPAGNEMENT SE POURSUIT

L'année 2018 a été marquée par la rétrocession d'une partie des espaces publics à la collectivité que la SORGEM accompagne auprès des promoteurs pour finaliser les rétrocessions de voiries.

### PERSPECTIVES 2019

2019 sera l'année de la clôture de l'opération. Les procédures administratives permettant les rétrocessions des espaces publics entre les promoteurs et la Ville se finaliseront. Ces étapes mèneront au quitus de l'opération.



**2,5 M€ HT**  
DE TRAVAUX



**247** LOGEMENTS NEUFS  
DONT **87 LOGEMENTS**  
**INDIVIDUELS**



**3** OPÉRATEURS  
IMMOBILIERS



**BRÉTIGNY-SUR-ORGE**

## ÉCO-QUARTIER CLAUDE BOIS-BADEAU

L'éco-quartier Clause Bois-Badeau est né de la valorisation d'une friche agro-industrielle dans la commune de Brétigny-sur-Orge. L'enjeu, initié par la Ville dès 2005, a été de faire émerger un projet d'éco-quartier reposant sur des objectifs qualitatifs forts et dont l'aménagement et le développement ont été confiés à la SORGEM.

### ÉVÉNEMENTS 2018 : DÉCONSTRUCTION DES BÂTIMENTS

L'année 2018 a été marquée par le lancement des travaux de déconstruction des bâtiments de l'usine Clause. Ils ont été l'occasion d'expérimenter le processus de vitrification de l'amiante. Ce matériau sera réemployé en sous-couche routière des espaces publics du quartier. En complément des garanties environnementales et de la destruction définitive de l'amiante, la responsabilité du propriétaire du déchet est levée. Par ailleurs, des programmes de logements et de bureaux, dont les locaux de Pôle Emploi, et une résidence senior ont été livrés.

### PERSPECTIVES 2019

Les travaux consisteront à réaliser le prolongement du parc Bois Badeau et ses abords. Pièce d'articulation urbaine et paysagère structurante pour le quartier, sa programmation a été réfléchiée avec les habitants dans le cadre d'ateliers de travail. Un des souhaits des habitants est de créer un "tiers lieu". Seront donc engagées une démarche d'urbanisme transitoire le temps de la mutation du secteur et l'installation des associations dans un bâtiment conservé afin qu'elles préfigurent les usages qu'elles souhaiteraient voir se développer.

*« Au plus proche des élus, la SORGEM accompagne les choix stratégiques, propose des solutions innovantes et assure la réalisation des objectifs de création d'emplois et d'offre de logements. »*

**STÉPHANE CHAILLE,**  
responsable technique et travaux

➤ Construction-Réhabilitation  
Groupe scolaire et équipement sportif (page 31)



**1<sup>ER</sup> LAURÉAT**  
**NOUVEAUX QUARTIERS**  
**URBAINS EN 2009**  
ÎLE-DE-FRANCE



**LAURÉAT**  
**DES 100 QUARTIERS**  
**INNOVANTS ÉCOLOGIQUES**



**21 000 M<sup>2</sup>**  
D'ACTIVITÉS ET  
DE COMMERCES



**185 000 M<sup>2</sup>**  
DE LOGEMENTS



AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE  
ARPAJON ET OLLAINVILLE

## ZAC LES BELLES VUES

**LAURÉAT**  
**DE L'APPEL À PROJET**  
**"100 QUARTIERS INNOVANTS"**  
**ET ÉCOLOGIQUES**  
(RÉGION ÎLE-DE-FRANCE)



**59 M€ HT**  
DE BUDGET



**1 PARC DE**  
**5 HA**



ENTRE  
**500 ET 700**  
**EMPLOIS CRÉÉS**



**1 000**  
**LOGEMENTS**



[WWW.LESBELLESVUES.NET](http://WWW.LESBELLESVUES.NET)

Le projet Les Belles Vues affiche une très forte ambition puisqu'il réunit logements, activités économiques et infrastructures publiques sur près de 56 hectares. Cette opération se veut également exemplaire et innovante : elle cherche à atteindre de hautes ambitions environnementales par l'obtention de la certification HQE Aménagement. De premières réalisations verront le jour dès 2020. La SORGEM a été désignée aménageur du projet en 2013 pour les treize années à venir.

### ÉVÉNEMENTS 2018 : UN PRIX !

Le projet Les Belles Vues a été désigné, en 2018, comme lauréat de l'appel à projet des "100 quartiers innovants et écologiques" porté par la Région Île-de-France. Suite à la finalisation du dossier d'autorisation unique IOTA, une enquête publique s'est déroulée au troisième trimestre. En parallèle, plusieurs réunions avec les habitants et le collectif des riverains, constitué depuis 2017, ont été menées afin de poursuivre l'association de la population sur les questions de circulation et de déplacement. Enfin, le travail de commercialisation des premiers lots de la ZAC s'est poursuivi avec notamment la signature d'une nouvelle promesse de vente avec un promoteur en fin d'année.

### PERSPECTIVES 2019

L'année 2019 sera marquée par la poursuite de la signature des promesses de vente de la première phase ainsi que par le lancement d'une consultation sur la seconde phase de l'opération. Il est également attendu la délivrance de l'arrêté d'autorisation unique permettant de réaliser les premiers travaux d'espace public. Les études pré-opérationnelles du parc se poursuivront en lien avec les habitants et le collectif des riverains. Enfin, dans le cadre de l'obtention de la subvention "100 quartiers innovants et écologiques" et suite à la signature de la convention cadre entre la Région Île-de-France et Cœur d'Essonne Agglomération, de premières subventions seront mobilisées dès la fin de l'année 2019.



« Les efforts de tous et la qualité du projet ont été récompensés par la désignation des Belles Vues comme lauréat de l'appel à projets régional "100 quartiers innovants et écologiques". »

**ALEXIS MONNEAU,**  
chargé d'opérations

➤ Construction-Réhabilitation  
Groupe scolaire  
Les Belles Vues (page 32)



## SAINT-MICHEL-SUR-ORGE

### ZAC GAMBETTA

La ZAC Gambetta a permis, par l'intermédiaire de nombreuses démolitions et d'une recombinaison fine des espaces publics et privés, de créer de nouveaux logements, commerces et équipements publics dans un cadre urbain mis en valeur (jardin public, squares, mail et venelles plantées), dotant ainsi Saint-Michel-sur-Orge d'un nouveau quartier de ville.

#### ÉVÉNEMENTS 2018 : LIVRAISON DES LOGEMENTS

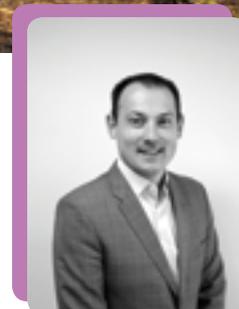
Les travaux d'espaces publics se sont activement poursuivis en 2018 avec la livraison du jardin et d'une partie du mail Gambetta.

En parallèle, Legendre Immobilier livrait les lots 3 et 4 (62 logements) de la ZAC. Les premiers habitants, accueillis à l'été 2018, ont donc pu profiter du jardin et des jeux pour enfants récemment livrés.

#### PERSPECTIVES 2019

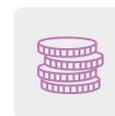
2019 sera l'année de la clôture de l'opération d'aménagement, avec la livraison des derniers espaces publics (fin du mail Gambetta et de la venelle des deux Chênes) et de la dernière opération de logements par Legendre Immobilier (lot 8, soit 48 logements).

La SORGEM procédera à la rétrocession des parcelles lui appartenant et des derniers espaces publics, puis proposera fin 2019 un quitus à la Ville.



« En 2018, l'aménagement de la ZAC Gambetta s'est accéléré avec la livraison des logements et l'ouverture d'espaces publics qualitatifs incluant un jardin avec des espaces de détente pour tous. »

**ÉTIENNE MOREAU,**  
directeur de projets



**7 M€ HT**  
(BILAN)

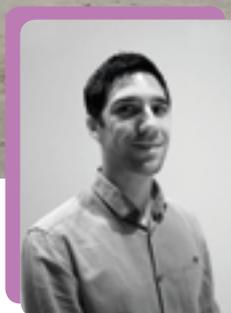


**260**  
LOGEMENTS



**2,3**  
HA

# RENOUVELLEMENT URBAIN



## LES ULIS

### LES AMONTS

Le projet de la ZAC des Amonts vise à désenclaver le quartier, dont les bâtiments devenaient vétustes et isolés. La nouvelle disposition et les ouvertures d'accès permettront aux habitants un déplacement plus aisé. Quant aux commerces de proximité, ils bénéficieront désormais d'une bonne visibilité depuis les axes principaux de la commune.

#### ÉVÈNEMENT 2018 : LA CONVENTION ANRU PROLONGÉE

La démolition des commerces des Amonts a sonné le départ de la seconde et dernière étape de la ZAC. L'emprise foncière libérée a ainsi été vendue à Bouygues Immobilier et

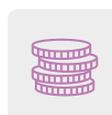
à la Sodes permettant ainsi le démarrage de la deuxième phase de construction et l'ouverture de la rue de Vendée sur les axes principaux. La requalification des espaces publics se poursuit pour offrir aux riverains davantage de confort. En parallèle, la SORGEM a obtenu la prolongation de la convention ANRU jusqu'à fin 2020.

#### PERSPECTIVES 2019

L'année 2019 verra la construction menée par Bouygues Immobilier s'élever pour une livraison des 62 logements neufs mi-2020. Les derniers espaces publics seront livrés dans le même temps, marquant ainsi la fin des interventions de travaux dans la ZAC.

« Depuis 2012, la SORGEM intervient pour le remaniement de ce quartier et procède à la rénovation de l'espace commercial vétuste et mal desservi. Les logements neufs et leurs commerces en rez-de-chaussée donnent une nouvelle perspective, plus moderne. »

**ROMAIN CHARRIÉ, chargé de travaux**



**1,1 M€**  
DE SUBVENTIONS  
**ANRU**



**7** COMMERCES  
DÉMOLIS POUR  
**10 CRÉÉS**



ATHIS-MONS

## ZAC NOYER RENARD

Pour réaliser cette opération d'envergure, aujourd'hui terminée, la Ville a fait appel à la SORGEM afin de mener les études préalables, mettre en œuvre l'ensemble des procédures et élaborer les conventions avec l'ANRU. Le Noyer Renard a ainsi bénéficié d'une transformation en profondeur, par l'ouverture, la densification et la réalisation d'une mixité sociale et urbaine. Avec la réhabilitation des équipements, la relocalisation des commerces en pieds d'immeubles, le rôle du Noyer Renard comme centralité est aujourd'hui renforcé.

### ÉVÈNEMENT 2018 : FIN DE L'OPÉRATION

L'année 2018 a été l'occasion pour la SORGEM de procéder aux dernières cessions de parcelles à la Ville d'Athis-Mons. Toutes les missions menées à leur terme, le quitus a été délivré par Grand Orly Seine Bièvre en décembre 2018. La fin de l'opération a été l'occasion pour l'ensemble des partenaires de réaffirmer leur vif intérêt pour cette réalisation : la Ville mais aussi Grand Orly Seine Bièvre, et l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain, pour qui cette opération demeure une référence.



« Le Noyer Renard demeure pour la SORGEM, la commune d'Athis-Mons, Grand Orly Seine Bièvre et les acteurs du renouvellement urbain une opération d'aménagement emblématique. Elle a été primée en 2011 par l'ANRU sur la qualité architecturale urbaine et paysagère. La profonde transformation du quartier a permis la réalisation d'une diversification de l'habitat, une revalorisation de l'attractivité commerciale. Elle a été également l'occasion d'une intervention lourde sur les espaces publics, facilitant les liens à l'intérieur du quartier et avec l'extérieur. »

**ISABELLE BELLEC, directrice de projets**

22  
HA



452  
LOGEMENTS  
NEUFS



3 000 M<sup>2</sup>  
DE SURFACES  
COMMERCIALES



7 M€ DE SUBVENTIONS ANRU  
18 M€ HT DE TRAVAUX



LES ULIS

## CŒUR DE VILLE

Le renouvellement du Cœur de Ville des Ulis est un projet urbain ambitieux pour lequel la SORGEM accompagne la Ville depuis 2005. Les démolitions du centre commercial sur dalle et des passerelles ont permis de créer une véritable centralité avec la place de la Liberté, autour de laquelle ont pris place des commerces situés au niveau de la rue, en pied d'immeubles neufs.

### ÉVÈNEMENT 2018 : LES CONSTRUCTIONS AVANCENT

En 2018, les travaux du secteur 2 se sont poursuivis avec la fin du gros œuvre du parking public de l'îlot J, l'étanchéité et le revêtement de la dalle, la création d'un escalier et la fin des travaux des secteurs Automne et Pertuis. Par ailleurs, le gros œuvre des opérations de logements menées par Bouygues Immobilier se termine et rapproche l'opération de son aboutissement. Enfin, 2018 a été marquée par la validation par la Direction Départementale des Territoires (DDT) du dépôt par la SORGEM de la demande de solde de la subvention ANRU. Cette demande a été transmise à l'agent comptable de l'ANRU.

### PERSPECTIVES 2019

2019 sera l'année de la livraison de la dernière opération immobilière de la ZAC, avec la poursuite des travaux d'espaces publics autour des bâtiments, notamment la livraison de la nouvelle rue du Hurepoix. Le parking public de 24 places sera relié à un parking existant réhabilité par la Ville, augmentant les possibilités de stationnement aux abords du marché des Ulis. Enfin, la SORGEM remettra les ouvrages réalisés à la Ville.



**5,1 M€**  
DE SUBVENTIONS  
(ANRU, DÉPARTEMENT,  
RÉGION, FISAC)



**40 M€ HT**  
(BILAN)



**5 200 M<sup>2</sup>**  
DE **COMMERCES**



**+ DE 350**  
**LOGEMENTS**  
CRÉÉS



NEMOURS

## MONT-SAINT-MARTIN

L'opération Cœur de quartier vient clore le programme de renouvellement urbain du Mont-Saint-Martin en désenclavant le quartier et en reconfigurant le centre commercial afin de l'implanter dans un contexte plus valorisé et plus urbain. Le projet vise aussi à développer la mixité en développant une offre de logements en accession et des résidences d'accueil spécialisées. La SORGEM a également réhabilité la cuisine centrale de Nemours.

### ÉVÈNEMENT 2018 : POURSUITE DU RENOUVELLEMENT

Les charges foncières logements et commerces ont été cédées au promoteur CARRERE, en charge de réaliser l'opération de construction des commerces et logements. La SORGEM a pris possession de l'ensemble des commerces du centre du Mont-Saint-Martin.

### PERSPECTIVES 2019

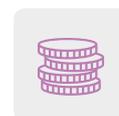
Les années 2019 et 2020 seront consacrées à l'achèvement de la construction du programme de CARRERE, le transfert du centre commercial et la réalisation des travaux d'aménagement permettant de finaliser l'opération d'aménagement.

➤ *Construction-Réhabilitation*  
*Réhabilitation et extension cuisine centrale (page 36)*

**3,2**  
**HA**



**91**  
**LOGEMENTS**  
CRÉÉS



**12,5 M€ HT**  
DE BUDGET



**11** COMMERCES  
TRANSFÉRÉS SOIT  
**2 900 M<sup>2</sup> NEUFS**  
**CONSTRUITS**

# 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. Observatrice de l'évolution du territoire depuis trente ans, la **SORGEM** prend en charge la tenue d'études variées, territoriales et urbaines, afin d'adapter au mieux ses propositions au contexte territorial.

## FAISABILITÉ ET ACCOMPAGNEMENT RÉGLEMENTAIRE



### ATHIS-MONS

## CITÉ DE L'AIR

Inspirée des cités-jardins anglo-saxonnes, la Cité de l'Air constitue un ensemble urbain remarquable de 33 hectares. Face au constat d'obsolescence, en particulier des constructions, la Ville d'Athis-Mons a souhaité mener des études urbaines et environnementales, afin de concevoir pour ce site remarquable, un projet d'éco-quartier mixte, contemporain et respectueux de la sensibilité paysagère et patrimoniale du lieu.

### ÉVÈNEMENTS 2018

La Ville d'Athis-Mons a confié à la **SORGEM** la mission d'études urbaines et environnementales en vue d'un dossier de création de ZAC approuvé par la collectivité en décembre 2017. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, Grand Orly Seine Bièvre est désormais la collectivité compétente pour le lancement de la phase opérationnelle du dossier.



**5 000 M<sup>2</sup>**  
D'ÉQUIPEMENTS  
PUBLICS



**102 000 M<sup>2</sup>**  
DE LOGEMENTS



**33**  
HA



**LONGPONT-SUR-ORGE**

## ÉTUDES PRÉALABLES À UNE OPÉRATION D'URBANISME

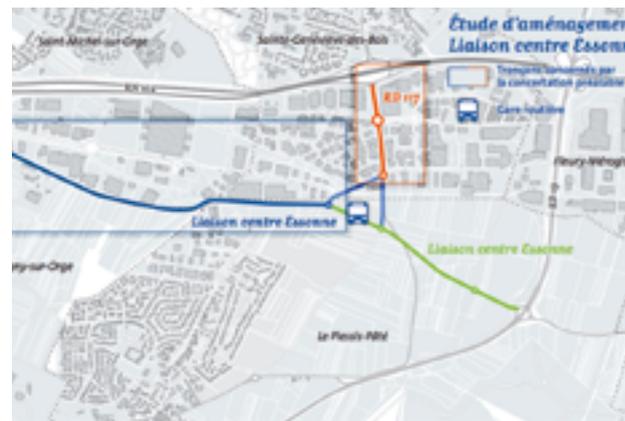
La Municipalité avait lancé en 2015 une réflexion sur l'aménagement urbain de son territoire en identifiant des sites d'intervention. Les études préalables ont été confiées à la SORGEM afin de définir un projet d'aménagement cohérent dans une logique de maîtrise durable de l'urbanisation, de production résidentielle, mais également de développement de son offre d'équipements (notamment en matière de santé).

**ÉVÈNEMENTS 2018 : FIN DE MISSION**

En début d'année 2018, la SORGEM a assisté la Ville en menant la fin de la concertation préalable portant sur le site du Biron conformément aux décisions intervenues début 2018. Suite à un avenant au contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée signé en février 2018 prorogeant la mission jusqu'au troisième semestre 2018, la Ville a émis le souhait d'arrêter les études préalables.

**PERSPECTIVES 2019**

La SORGEM établira et transmettra à la Ville le quitus opérationnel et financier relatif à cette mission marquant la clôture de ces études.



**AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE / LE PLESSIS-PÂTÉ / BRÉTIGNY-SUR-ORGE / SAINT-MICHEL-SUR-ORGE / SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS**

## AMO LIAISON CENTRE ESSONNE

Cœur d'Essonne Agglomération a confié à la SORGEM, fin 2014, l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la maîtrise du foncier et le dossier loi sur l'Eau en vue de la réalisation du tronçon ouest de la Liaison Centre Essonne (LCE).

**ÉVÈNEMENTS 2018 :**

**OBTENTION DE LA DÉCLARATION DE PROJET**

Le dossier loi sur l'Eau et la déclaration de projet ont été obtenus en 2017. Entre avril et mai 2018 a été réalisée l'enquête publique environnementale portant sur la réalisation de la LCE et sur l'aménagement d'un site propre sur la RD 117. Les dossiers de demande de Déclaration d'enquête publique et de l'état parcellaire ont été réalisés sur la base de l'emprise du projet de voirie sous maîtrise d'ouvrage Cœur d'Essonne Agglomération. Ils ont été soumis à la Préfecture pour instruction.

**PERSPECTIVES 2019**

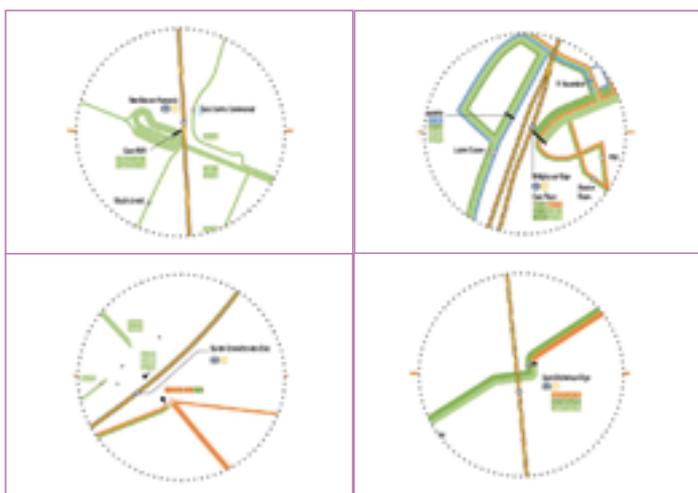
La préfecture organisera les enquêtes conjointes de déclaration d'utilité publique et parcellaire au premier trimestre 2019. Concomitamment, les contacts avec les propriétaires et les exploitants se poursuivront, en vue d'acquiescer le foncier sur la base de négociations amiables.



**7 559 427 € HT**  
D'INVESTISSEMENTS



**3,2 KM**  
LONGUEUR DE LA  
LIAISON CENTRE ESSONNE



**AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE /  
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS / BRÉTIGNY-SUR-ORGE /  
SAINT-MICHEL-SUR-ORGE / MAROLLES-EN-HUREPOIX**

**BREUILLET**

## ÉTUDES PÔLES GARES

## DOMAINE DU COLOMBIER

Cœur d'Essonne Agglomération a notifié, fin 2016, le groupement SORGEM - AREP Ville pour l'accompagner dans une démarche globale en vue de dynamiser les gares d'un territoire en mutation, de créer une identité péri-urbaine, de développer des pôles de vie locale et de favoriser l'intermodalité avec la complexité des enjeux croisés des acteurs. La SORGEM, associée à AREP Ville, a pour mission de faire émerger les objectifs d'un territoire sur lequel elle intervient de façon régulière au travers de ses différentes missions opérationnelles.

Le domaine du Colombier se compose d'un château datant du XVIII<sup>e</sup> siècle implanté au sein d'un parc de 5,5 ha dont la Municipalité a fait l'acquisition en 2016. La SORGEM accompagne la commune dans la transformation de ce site patrimonial et naturel en vue de le remettre en valeur. Les ambitions du projet sont associées à la réhabilitation du château, à l'ouverture du parc au public ainsi qu'à la création d'un équipement communal.

### ÉVÉNEMENTS 2018 : UN SCÉNARIO RETENU

### ÉVÉNEMENTS 2018 : ÉTUDE DE MONTAGE ET ACCOMPAGNEMENT PRÉ-OPÉRATIONNEL

En 2018, sur la base des diagnostics partagés avec les associations, les transporteurs, IDF Mobilité, la SNCF, le Conseil départemental 91, les services des collectivités, et les élus, la SORGEM et AREP Ville ont proposé des scénarios d'aménagement avec une programmation spécifique à chaque secteur, pour répondre aux enjeux et ambitions des acteurs. À l'issue de cette étape, un scénario a été retenu.

En début d'année 2018, un opérateur privé a été sélectionné suite à l'appel à projets pour réaliser un programme de logements sur le site du Colombier.

### PERSPECTIVES 2019

En 2019, la phase 3 sera engagée pour développer le scénario retenu et pour réaliser les fiches d'actions permettant de définir le périmètre des opérations, leur maîtrise d'ouvrage et leur financement.

En vue de l'ouverture au public du parc du Colombier, une étude de pré-programmation portant sur la réalisation d'un équipement communal au sein du site ainsi qu'une étude d'avant-projet (AVP) relative au réaménagement du parc ont été rendues en juillet.

### PERSPECTIVES 2019

Au cours du premier semestre 2019, la Ville signera une promesse de vente avec l'opérateur privé retenu, puis un acte de vente, permettant le démarrage de ses travaux sur le site. Ceux-ci porteront dans un premier temps sur le réaménagement des accès, ainsi que la réhabilitation du manoir.

➤ Construction - Réhabilitation

Parc et équipement public du Colombier (page 34)



« La connaissance de ce territoire en mutation permet de répondre aux situations complexes de chaque pôle gare ainsi qu'à ses ambitions et enjeux. »

**KATIA CONTZEN,**  
chargée d'opérations



**1 CHÂTEAU**  
DU XVIII<sup>e</sup>



**PLUS DE 4,5 HA**  
DESTINÉS AU PUBLIC



**DOMAINE DE 5,5 HA**  
DONT UN ÉTANG D'ENVIRON 1 HA



ÉGLY

## VILLELOUVETTE

La Ville de Montrouge souhaite céder son château du XIX<sup>e</sup> siècle et une partie du domaine de Villelouvette à la Ville d'Égly. La SORGEM accompagne la commune en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage pour le suivi d'une première étude de faisabilité urbaine sur l'ensemble du périmètre. Ce projet a pour objectif de venir reconnecter le Domaine au tissu urbain existant et d'entreprendre une réflexion sur la restauration du château, aujourd'hui laissé à l'abandon.

### ÉVÉNEMENTS 2018 : DÉMARRAGE DE L'ÉTUDE URBAINE

L'année 2018 a été consacrée au démarrage de l'étude urbaine avec la phase diagnostic et esquisse d'aménagement, le relevé faune/flore ainsi que la réalisation d'une mission d'étude patrimoniale du château par une architecte du patrimoine permettant de déterminer les coûts de travaux de réhabilitation. Cette année a également permis de poursuivre les négociations foncières avec la Ville de Montrouge pour l'achat du château et d'une partie de son parc.

### PERSPECTIVES 2019

L'année 2019 sera consacrée à la réalisation des scénarios d'aménagement, l'élaboration d'un pré-programme sur la base du scénario choisi ainsi que le montage et le bilan d'aménagement. Les négociations foncières avec la Ville de Montrouge devront se poursuivre pour aboutir à une promesse de vente.



**1 CHÂTEAU**  
DU XIX<sup>e</sup>



**10 HA**  
DE PARC  
ET PRAIRIE



VILLEMOISSON-SUR-ORGE

## SECTEUR LISFRANC

La SORGEM accompagne la commune de Villemoisson-sur-Orge dans sa réflexion portant sur l'aménagement urbain du secteur de la place Lisfranc. La mise en œuvre d'un projet d'habitat social sur ce site, détenu par la collectivité, est envisagée.

### ÉVÉNEMENTS 2018 : ÉTUDE URBAINE FINALISÉE

En juin 2018, a été rendue l'étude urbaine qui définit, sur la base d'une identification des atouts et contraintes du site, un principe d'aménagement du secteur de la place Lisfranc. La commune souhaite initier une phase opérationnelle à court terme visant la réalisation de logements sociaux intégrés dans un schéma d'urbanisme.

# ACCOMPAGNEMENT EN SECTEUR ANRU



## ÉTAMPES

### QUARTIER GUINETTE

Au sein d'un groupement ayant en charge les études urbaines et programmatiques, la SORGEM accompagne la commune d'Étampes et ses partenaires - la Communauté d'Agglomération Sud Étampois, et le bailleur les Résidences Yvelines Essonne (LRYE) - pour le montage opérationnel du projet d'intérêt régional de rénovation urbaine du quartier Guinette et ses abords. Depuis 2018, cette mission intègre la mise au point de la convention partenariale avec l'ANRU.

#### ÉVÉNEMENTS 2018 : RENOUVELLEMENT URBAIN EN VUE

Plusieurs scénarios d'aménagement ont été développés, et soumis à la concertation des habitants et usagers du quartier au cours du premier semestre 2018, sur la base du bilan de concertation tiré par la Ville, menant à l'approfondissement du scénario préférentiel qui a été remis aux partenaires. Des discussions se sont menées en parallèle avec Action Logement pour définir le programme des contreparties et en concertation avec la DDT pour établir la méthodologie d'intervention sur une copropriété dégradée située à proximité immédiate du périmètre opérationnel.

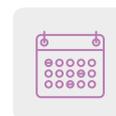
#### PERSPECTIVES 2019

Le dossier de présentation du projet effectuant la synthèse de ces échanges et assorti de financements à hauteur de 19M€ incluant subvention ANRU et prêts bonifiés, est préparé dans la perspective de la réunion technique partenariale programmée le 7 mai 2019. Selon le retour des services de l'État sur la proposition de programme, l'étape suivante sera la mise au point de la convention ANRU en vue de sa signature au cours de l'automne 2019.



« Ce nouveau programme ANRU va permettre de revaloriser les atouts du quartier Guinette, qui a su accueillir le développement urbain de la ville d'Étampes depuis les quarante dernières années. La SORGEM met son expérience au service du porteur de projet et de ses partenaires pour concrétiser cette ambitieuse démarche de transformation urbaine qui s'inscrit en complémentarité avec l'action cœur de ville qui s'amorce par ailleurs à Étampes. »

**SYLVIE PANZANI,**  
directrice opérationnelle



**1 PROGRAMME SUR 6 ANS**  
**COMBINANT 185 DÉMOLITIONS,**  
**235 RÉHABILITATIONS,**  
**8M€ DE TRAVAUX**  
D'AMÉNAGEMENT PROGRAMMÉS,  
ENVIRON **200 LOGEMENTS**  
**NEUFS ET 1000 M<sup>2</sup> DE SERVICES**  
**ET COMMERCES À TERME**



EPT GRAND ORLY SEINE BIÈVRE / SAVIGNY-SUR-ORGE

## QUARTIER DE GRAND VAUX

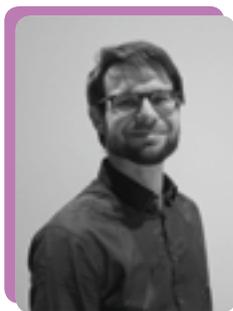
La SORGEM accompagne la Ville de Savigny-sur-Orge et l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre dans l'élaboration concertée du projet de renouvellement urbain, en pilotant l'ensemble des études de programmation et des études urbaines d'une part, et dans sa déclinaison administrative (convention ANRU, dossier de création de ZAC) d'autre part.

ÉVÉNEMENTS 2018 : OBTENTION DES FINANCEMENTS

Le projet urbain a été finalisé, les études achevées, ce qui a permis de présenter un projet ambitieux au Comité national d'engagement de l'ANRU et d'obtenir les financements permettant d'assurer la réalisation de celui-ci.

PERSPECTIVES 2019

En 2019, il conviendra de valider les étapes administratives que sont l'écriture et la signature de la convention ANRU et l'élaboration d'un dossier de création de ZAC.



« Le projet de Grand Vaux a fait l'objet d'une concertation approfondie avec les habitants, ce qui a permis d'arriver à un large consensus autour de ce projet porté par une multitude d'acteurs : la Ville, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et le bailleur social, 1001 Vies habitat. »

**SIMON ROYER,**  
directeur d'opérations



ÉPINAY-SOUS-SÉNART

## QUARTIER DES CINÉASTES

Le quartier des Cinéastes à Épinay-sous-Sénart a fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine ambitieux. La convention signée en 2008 avec l'ANRU prévoyait un vaste programme de réhabilitation et de démolition-reconstruction, une restructuration foncière, un important réaménagement des espaces publics et la création de nouveaux équipements. La Ville d'Épinay-sous-Sénart a confié à la SORGEM un mandat d'aménageur comprenant le suivi des études et la réalisation des espaces publics.

ÉVÉNEMENT 2018 :  
CLÔTURE DE L'OPÉRATION

En 2018, la SORGEM a soldé les demandes de subventions et clôturé le mandat d'aménagement.



**589**  
LOGEMENTS  
RÉHABILITÉS



**166**  
LOGEMENTS  
NEUFS



**1 CENTRE**  
**COMMERCIAL**  
À REDÉPLOYER



**583**  
LOGEMENTS  
SOCIAUX DÉMOLIS



**850**  
LOGEMENTS  
PRIVÉS À  
RÉHABILITER



**1 PARC**  
À VALORISER



**970 CONSTRUCTIONS**  
DONT **550 LOGEMENTS**  
**EN ACCESSION**

# ACCOMPAGNEMENT EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



## AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE LE PLESSIS-PÂTÉ

### BA 217 : EXTENSION DE LA TREMBLAIE

La SORGEM accompagne Cœur d'Essonne Agglomération en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage pour le suivi et la mise en œuvre de l'extension de la zone d'activités de la Tremblaie. Cette opération, faisant partie intégrante du projet de reconversion de l'ex base aérienne 217, s'étend sur un périmètre de 36 ha, et a pour vocation l'implantation d'activités économiques.

#### ÉVÉNEMENTS 2018 : IMPLANTATION D'ENTREPRISES

L'année 2018 a été marquée par l'ouverture des entreprises East Balt Bakeries (Groupe BIMBO) et ImmoStef ainsi que par la signature de l'acte de vente avec Bollig & Kemper dont les travaux ont démarré en septembre et se poursuivront sur 2019. Les travaux de viabilisation se sont également poursuivis afin de permettre l'ouverture et l'implantation des nouveaux opérateurs.

#### PERSPECTIVES 2019

2019 verra la signature d'un acte de vente pour une surface de 10 hectares. D'autres promesses de vente pourront être signées pour les terrains restants. Les travaux de viabilisation se poursuivront conjointement avec l'implantation des entreprises.

36  
HA

**DONT 7,8 HA**  
RESTANT  
À COMMERCIALISER



ENTRE  
**800 ET 1 100**  
EMPLOIS CRÉÉS



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

### TECHNIPARC

Le Techniparc est une zone d'activité destinée à l'accueil et la fourniture de terrains aux entreprises. La SORGEM y réalise une mission d'assistance à la commercialisation des terrains de la ZAC de la Noue Rousseau : recherche de prospects, conseils juridiques, techniques et financiers relatifs aux implantations d'entreprises, présentation des prospects à l'Agglomération.

#### ÉVÉNEMENTS 2018 : LA COMMERCIALISATION CONTINUE

L'année 2018 a été marquée par la réouverture de la disponibilité du terrain d'entrée du Techniparc suite à l'abandon du prospect désigné, par la poursuite des actions de commercialisation du terrain du chemin du Vieux Pavé et par la proposition de prospect non retenue.

#### PERSPECTIVES 2019

L'année 2019 verra la poursuite de la commercialisation sur les terrains d'entrée rue Boole et du chemin du Vieux Pavé avec la recherche de nouveaux prospects. La reprise des réflexions sur la mise en état/viabilisation du terrain d'entrée sera également à l'ordre du jour. Des signatures pourront se réaliser pour les terrains restant sur le Techniparc en fonction de l'acceptation par le mandant des projets des prospects.



**63 HA**  
DE ZONE  
D'ACTIVITÉ



**2**  
TERRAINS RESTANT  
À COMMERCIALISER

# ACCOMPAGNEMENT EN STRATÉGIE TERRITORIALE



## ORLÉANS MÉTROPOLE

### FRANCHISSEMENT DE LA LOIRE

Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Orléans Métropole a missionné la SORGEM, accompagnée de l'Atelier Marniquet-Aubouin et de l'Institut d'Écologie Appliquée, pour une étude prospective et urbaine afin d'apprécier les conditions d'insertion et les répercussions d'un potentiel nouveau franchissement de la Loire à l'Est du territoire Orléanais. L'objectif de ce possible futur ouvrage est de répondre à l'enjeu de fluidité des flux routiers du territoire orléanais au-delà de 2035, mais également de favoriser les mobilités alternatives et de penser un équilibre cohérent du territoire.

#### ÉVÉNEMENTS 2018 : RÉDACTION DU SCOT

L'étude, présentée le 15 janvier 2018 au comité de pilotage d'Orléans Métropole, a permis à la Métropole d'identifier les grands enjeux relatifs au franchissement (maillage, impacts sur les territoires traversés, insertion paysagère, etc.) et ses complexités (notamment en matière d'articulation avec le maillage existant), ainsi que les arbitrages à effectuer dans le cas d'une réalisation de l'ouvrage (programme, linéaire, configuration du pont traversant la Loire, etc.). Les conclusions de cette étude ont alimenté la rédaction du SCOT métropolitain en révision en 2018.



**22**  
COMMUNES  
CONCERNÉES



**6,3 KM**  
D'INFRA-  
STRUCTURES



## AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE

### PROJET DE TERRITOIRE

La SORGEM accompagne Cœur d'Essonne Agglomération dans l'élaboration de son projet de territoire, document d'orientation stratégique fondé sur une réflexion partagée, interdisciplinaire et citoyenne qui s'appuie sur un diagnostic des forces et faiblesses du territoire. Il s'agit de définir un cap et des orientations sur le moyen et long terme pour impulser des politiques publiques et des initiatives citoyennes.

#### ÉVÉNEMENTS 2018 : SIX AXES STRATÉGIQUES

Le travail de l'année 2018 a été marqué par la définition des enjeux du projet de territoire programmé sur la période 2019-2030, et la mise en œuvre d'un dispositif d'élaboration de cette feuille de route, plaçant au centre de la méthodologie l'association des acteurs du territoire : élus, habitants et usagers, entreprises, partenaires institutionnels. En appui de Cœur d'Essonne Agglomération, la SORGEM a contribué à la restitution de la synthèse du diagnostic à chacun des groupes d'acteurs, puis a travaillé avec eux un processus de concertation très poussée pour faire aboutir des propositions déclinées en six axes stratégiques auquel répond un plan d'actions opérationnel de 27 fiches techniques, consignées dans un livrable.

#### PERSPECTIVES 2019

La mission prendra fin avec l'adoption du document support en Conseil communautaire spécial projet de territoire, tenu le 15 janvier 2019.



**21**  
COMMUNES



**1 CAP**  
POUR  
2019-2030



**198 000**  
HABITANTS



**27**  
FICHES  
ACTION

# CONSTRUCTION/ RÉHABILITATION

Dans le prolongement de son activité d'aménageur, la **SORGEM** développe une intense activité de construction, sous des montages en mandat, assistance à maîtrise d'ouvrage mais également en VEFA - vente en état futur d'achèvement. 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 et de bâtiments résidentiels.

## CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### BRÉTIGNY-SUR-ORGE

#### CLAUDE BOIS-BADEAU GROUPE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENT SPORTIF

En juin 2018, la **SORGEM** a été désignée comme assistant à maîtrise d'ouvrage par la Ville de Brétigny-sur-Orge pour la réalisation d'un groupe scolaire et d'un équipement sportif au sein de la ZAC Clause Bois-Badeau. Ces deux équipements sont développés en lien étroit avec l'opération d'aménagement. Le groupe scolaire répondra aux besoins de scolarisation des nouveaux habitants du quartier. L'équipement sportif quant à lui aura vocation à rayonner sur le quartier, mais aussi au-delà, en synergie avec les autres équipements communaux.

#### ÉVÉNEMENTS 2018

La **SORGEM** a accompagné la Ville dans la procédure de concours (candidature et offre) pour le groupe scolaire, d'une part, et dans la réflexion autour de la programmation de l'équipement sportif, d'autre part.

#### PERSPECTIVES 2019

La désignation du concepteur du futur groupe scolaire de la ZAC Clause Bois-Badeau est prévue pour le dernier trimestre 2019, avec un démarrage des études de conception en fin d'année.



« Nous nous engageons à accompagner la conception du futur groupe scolaire aux côtés des élus et services de la commune de Brétigny-sur-Orge, en étroite collaboration avec l'ensemble des partenaires de la construction. L'objectif est de contribuer à ce que cet équipement soit une référence emblématique du quartier. »

**ANNE GARAYT,**  
chargée d'opérations construction

➤ Aménagement Éco-quartier  
Clause Bois-Badeau (page 17)



AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE - ARPAJON ET OLLAINVILLE

## GROUPE SCOLAIRE LES BELLES VUES

Au sein de la ZAC Les Belles Vues, le groupe scolaire répondra aux besoins de scolarisation des deux communes, Ollainville et Arpajon. Réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la SORGEM, il sera composé d'une école maternelle, d'une école élémentaire, d'un accueil périscolaire et d'un pôle de restauration. Conformément aux ambitions du projet en termes d'environnement, d'énergie et d'innovation, le groupe scolaire BEPOS Effinergie 2017 sera mis en œuvre selon une démarche HQE et dans une démarche BIM (Building Information Modeling) niveau 2.

### ÉVÉNEMENTS 2018

En 2018, la SORGEM a désigné l'équipe pilotée par l'agence SAM Architecte comme lauréate du concours de maîtrise d'œuvre. Depuis, les études d'avant-projet se sont poursuivies dans un processus de concertation avec les services des communes, les équipes enseignantes du territoire et le CCAS.

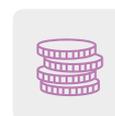
### PERSPECTIVES 2019

Le dépôt du permis de construire aura lieu au printemps 2019 et l'appel d'offres travaux sera engagé en fin d'année.

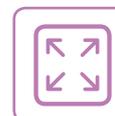


4 CLASSES  
MATERNELLES

6 CLASSES  
ÉLÉMENTAIRES



5 425 000 € HT  
MONTANT DES TRAVAUX



2 500 M<sup>2</sup>  
SURFACE DE  
PLANCHER



10 500 M<sup>2</sup>  
DE FONCIER



« Le groupe scolaire de la ZAC des Belles Vues à Ollainville et Arpajon, met en lumière une pratique d'enseignement tout à fait inédite et innovante en France. La volonté de construire l'école à l'échelle de l'enfant. L'objectif est de créer des espaces d'apprentissages variés et stimuler la créativité de chaque individu. Voici l'une des singularités que la SORGEM s'engage à porter. »

**FLORENCE DEDESTEYRE, directrice d'opérations**

➔ Aménagement - ZAC Les Belles Vues (page 18)



AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE - BRÉTIGNY-SUR-ORGE

## MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE

La médiathèque de Brétigny-sur-Orge, d'une superficie de 1 700 m<sup>2</sup>, est implantée au sein de la ZAC Clause Bois-Badeau. La SORGEM a accompagné Cœur d'Essonne Agglomération dans l'acquisition du local au promoteur, et a piloté les études et les travaux d'aménagement intérieur de la médiathèque.

### ÉVÈNEMENTS 2018

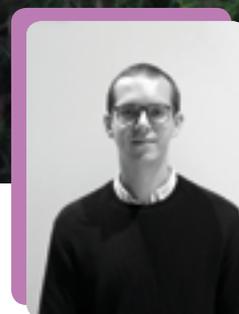
L'année 2018 a vu la livraison de la médiathèque au mois d'octobre, et son inauguration en novembre. Pour cela, la SORGEM a fait remédier en début d'année aux infiltrations en façade qui bloquaient l'avancement normal du chantier, ce qui a permis la reprise et l'achèvement des travaux d'aménagement intérieurs.

### PERSPECTIVES 2019

La SORGEM accompagnera la période de parfait achèvement et préparera le quitus de l'opération.



**1 727 M<sup>2</sup>**  
D'ÉQUIPEMENTS  
ET DE SERVICES



**BREUILLET**

## PARC ET ÉQUIPEMENT PUBLIC DU COLOMBIER

La SORGEM accompagne la Ville dans la transformation du parc du Colombier en vue de son ouverture au public. Le site présente une qualité environnementale certaine (classé en Espace Naturel Sensible, espaces boisés et présence de zones humides), mais nécessite d'être réaménagé afin de valoriser son potentiel et d'être accessible au public. En complément, la réalisation d'un équipement public communal est projetée sur le site. La SORGEM accompagne également la commune dans l'ensemble des actions transversales liées à ces projets et notamment sur les volets subventions et concertation.

### ÉVÉNEMENTS 2018 : ÉTUDES ET DIAGNOSTIC

Une étude faune flore/zones humides ainsi qu'un diagnostic phytosanitaire des boisements du site ont été lancés en septembre. À l'été, des dossiers de demandes de subventions portant sur le projet de réaménagement du parc ont été déposés auprès de la Région (Plan vert) et du Département (Politique des ENS). En novembre, une subvention régionale au titre du Plan vert a été accordée au projet.

En fin d'année, une équipe de maîtrise d'œuvre a été sélectionnée afin de poursuivre les études de conception réalisées sur le parc et d'effectuer le suivi des travaux en vue de l'ouverture du site au public.

Concernant le projet d'équipement, la SORGEM a accompagné la commune dans la définition de son programme prévisionnel en vue de la future consultation de maîtrise d'œuvre.

### PERSPECTIVES 2019

Les études de conception du projet de réaménagement du parc seront réalisées au cours de l'année 2019 et prendront notamment en considération les conclusions de l'étude faune flore/zones humides. Les travaux du parc auront lieu au cours de l'année 2020 et la consultation de maîtrise d'œuvre de l'équipement communal sera lancée lors du premier trimestre 2019. Enfin, les actions en faveur de la recherche et de l'obtention de subventions seront poursuivies.

*« Le réaménagement du parc permettra une restauration et une valorisation des milieux et de la biodiversité du site, tout en permettant une ouverture au public par la création d'itinéraires de cheminements, de différents supports d'activités et d'un futur équipement public communal. »*

**XAVIER GRZESKOWIAK,**  
chargé d'opérations

➤ Études-Conseil-Réalisations  
Domaine du Colombier (page 25)



**PLUS DE 4,5 HA**  
DESTINÉS AU PUBLIC



**1 FUTUR**  
**ÉQUIPEMENT**  
**COMMUNAL**  
D'ENVIRON 400 M<sup>2</sup>



**DOMAINE DE 5,5 HA**  
DONT UN ÉTANG  
D'ENVIRON 1 HA



#### AFOBAT - BRÉTIGNY-SUR-ORGE

## CENTRE DE FORMATION DES APPRENTIS

Le BTP CFA Île-de-France a confié à la SORGEM la construction de nouveaux locaux en remplacement des anciens déjà existants sur la Ville de Brétigny-sur-Orge afin d'apporter un meilleur confort d'usage à ses apprentis. L'équipement réunit plusieurs fonctions : des espaces pédagogiques comprenant des espaces d'enseignement et des ateliers de pratique, un lieu de vie dédié aux activités extrascolaires et un espace d'information sur les innovations techniques dans le bâtiment.

#### ÉVÉNEMENTS 2018

L'opération a été clôturée.



**810**  
APPRENTIS  
PAR AN



**8 216 M<sup>2</sup>**  
DE SURFACE

#### CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ESSONNE

## ACCORD-CADRE COLLÈGES MISSION DE MANDATS D'OUVRAGES PUBLICS

La SORGEM est lauréate depuis 2017 d'un accord-cadre auprès du Département de l'Essonne pour réaliser des opérations de travaux sur ces collèges. Sur une durée de quatre ans, le Conseil Départemental pourra confier à la SORGEM par le biais de mandats la réalisation des études et travaux sur ses équipements. Selon les besoins, il pourra s'agir de la réhabilitation ou la restructuration d'équipements existants ou bien de la création de nouveaux équipements.



#### AGGLOMÉRATION CŒUR D'ESSONNE SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

## MÉDIATHÈQUE INTERCOMMUNALE

Implantée au cœur du quartier des Aunettes, la médiathèque de Sainte-Geneviève-des-Bois est le dernier équipement public à être construit au sein de ce secteur en renouvellement urbain. C'est également la première médiathèque de Cœur d'Essonne Agglomération à se doter d'une forte dimension numérique. Le programme conjugue plusieurs espaces autour de la fonction principale de médiathèque (auditorium, ludothèque, salle associative...). La conception architecturale du bâtiment, très vitrée, est une invitation à s'approprier les nouveaux lieux. Le projet intègre également une intervention sur les espaces publics (stationnement, noues paysagères, piste cyclable, terrain de pétanque) qui contribuera à l'amélioration du cadre de vie du secteur.

#### ÉVÉNEMENTS 2018

La SORGEM a concrétisé un peu plus avant la réalisation du projet en désignant les entreprises de travaux et en engageant les travaux de construction de l'opération. Préalablement, l'ancienne halle Dimitrov a été démolie afin de laisser place à cette médiathèque numérique intercommunale.

#### PERSPECTIVES 2019

L'achèvement des travaux de construction de la médiathèque est prévu d'ici la fin de l'année 2019, en passant par les étapes clés avant la réception de l'ouvrage et des espaces extérieurs :

- la réalisation du clos et couvert ;
- l'intervention du second œuvre (cloisons, placages, revêtements muraux et de sols) ;
- en parallèle, la finalisation des réseaux (électriques, aéraulique et plomberie) et l'installation des équipements ;
- la fin de la réalisation des VRD et des aménagements extérieurs (parvis, stationnements, espaces verts).



**3 000 M<sup>2</sup>**  
D'ÉQUIPEMENTS  
ET SERVICES



**4 000 M<sup>2</sup>**  
D'ESPACES PUBLICS  
EXTÉRIEURS AMÉNAGÉS

**3 000 H**

D'INSERTION  
À RÉALISER  
SUR LE CHANTIER

# RÉHABILITATION



## NEMOURS

### RÉHABILITATION ET EXTENSION CUISINE CENTRALE

Dans le cadre de la concession Cœur de quartier Mont-Saint-Martin à Nemours, qui lui a été confiée en août 2012, la SORGEM a réalisé la réhabilitation de la cuisine centrale municipale. Il s'agit d'un équipement alimentant écoles et centres de loisirs de la ville.

#### ÉVÉNEMENTS 2018

Le 28 mars 2018, l'atelier COMBAS est lauréat des Albums des Jeunes Architectes & Paysagistes 2018, prix décerné par le Ministère de la Culture et de la Communication, pour trois de ses projets dont la réhabilitation de la cuisine centrale du Mont-Saint-Martin à Nemours.

➔ *Aménagement Mont-Saint-Martin (page 22)*



**780 M<sup>2</sup>**  
DE SDP DONT  
**1 EXTENSION DE 170 M<sup>2</sup> SDP**



**740 REPAS**  
CONCOCTÉS  
**CHAQUE JOUR**



**1,67 M€ HT**  
DE BUDGET  
**TRAVAUX**



## SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

### SITE MALRAUX

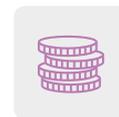
La salle André-Malraux, fut d'abord une école, puis un collège avant de devenir un équipement communal accueillant plusieurs fonctions : associations sportives et socio-culturelles, salle des fêtes... Réaménagés au fil du temps au gré des besoins, les locaux n'étaient plus vraiment adaptés aux usages. La Ville a donc souhaité engager un programme de travaux important permettant d'améliorer le confort des usagers et riverains, de mettre le bâtiment aux normes d'accessibilité et thermique, et de lui redonner une façade plus moderne.

#### ÉVÉNEMENTS 2018

Désignée en juin 2018, la SORGEM a accompagné la Ville dans la définition de la faisabilité de son programme et du calendrier de l'opération, dans la sélection des concepteurs et des prestataires intellectuels. La SORGEM a également encadré, en lien avec la Ville, les études de MOE pour permettre le dépôt des permis de construire tout début 2019.

#### PERSPECTIVES 2019

La SORGEM assurera l'accompagnement de la Ville dans la désignation des entreprises de travaux pour un démarrage de ces derniers à l'été 2019.



**1,6 M€ HT**  
DE BUDGET  
**TRAVAUX**



**717 M<sup>2</sup>**  
**RÉHABILITÉS**

« Pour ce projet au calendrier très contraint, la SORGEM apporte sa réactivité et sa souplesse en lien étroit avec la Ville et l'architecte, en étant force de proposition sur le calendrier des études et le phasage des travaux. »

**CLAIRE DEHARVENGT**  
chargée d'opérations



CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'EURE-ET-LOIR - AUNEAU

## RESTRUCTURATION DU COLLÈGE

Le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir a confié à la SORGEM (en groupement avec IDA Concept – programmiste) une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la restructuration du collège d'Auneau. Cette opération vise à achever le programme de restructuration de l'établissement avec plusieurs objectifs : redonner un statut visible à cet équipement et l'inscrire dans la ville, créer une nouvelle restauration scolaire, réorganiser certaines fonctions de l'établissement et enfin parachever l'accessibilité et l'amélioration thermique des bâtiments existants

### ÉVÉNEMENTS 2018

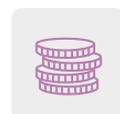
L'année 2018 a été consacrée dans un premier temps à la définition et à l'élaboration du programme de l'opération en lien avec l'établissement et la direction du patrimoine du Conseil Départemental. Dans un second temps, la SORGEM et IDA Concept ont accompagné le Conseil Départemental dans le lancement du concours de maîtrise d'œuvre (phase candidature et phase offre).

### PERSPECTIVES 2019

En 2019, l'équipe lauréate du concours sera désignée et la SORGEM poursuivra sa mission en accompagnant le processus des études en vue d'un dépôt de permis de construire à l'été 2019 et un lancement de la consultation d'entreprises en fin d'année.



**1 200 M<sup>2</sup>**  
ENVIRON DE SURFACES  
**NOUVELLES CRÉÉES**



**3,8 M€**  
DE TRAVAUX



**3 À 4**  
PHASES DE TRAVAUX  
**EN SITE OCCUPÉ**



# DONNÉES FINANCIÈRES ET ORGANISATION INTERNE

Les comptes annuels de l'exercice, clos le 31 décembre 2018, ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur, et approuvés par le Conseil d'administration réuni le 10 avril 2019. Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice sont identiques à celles de l'exercice précédent.

# COMPTE DE RÉSULTAT 2018

## LE CHIFFRE D'AFFAIRES NET DE LA SORGEM

s'est élevé à la somme de 25 817 725 € contre 30 521 592 € pour l'exercice précédent, soit une variation de -15,41 %.



 4 010 551 €  
DE PRODUCTION STOCKÉE

 5 984 553 €  
DE REPRISE SUR PROVISIONS  
ET TRANSFERT DE CHARGES

 49 083 €  
D'AUTRES PRODUITS

## LES PRODUITS D'EXPLOITATION

En conséquence, les produits d'exploitation s'élèvent à la somme globale de 35 861 912 € contre 24 055 184 € pour l'exercice précédent.



**VIRGINIE CHHIN,**  
assistante  
comptable



**KARIMA DAHMANE,**  
directrice  
administrative  
et financière

*Karima Dahmane, directrice administrative et financière, et Virginie Chhin, assistante comptable, organisent tout le suivi comptable de l'ensemble des opérations à la SORGEM et œuvrent pour optimiser les financements et assurer la solidité financière de la SEM.*



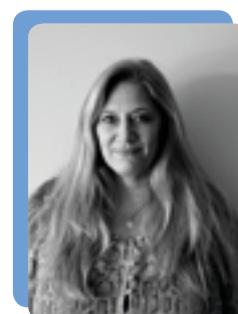
**SANDRA SPOTE,**  
responsable des  
ressources humaines



**MARIE-ANGE PAYET,**  
assistante de direction



**CAROLE HIPPEAU,**  
assistante



**CHRISTELLE TORTI,**  
assistante

*Sandra Spote, responsable des ressources humaines, Marie-Ange Payet, assistante de direction, Carole Hippeau et Chrystelle Torti, assistantes, œuvrent enfin au quotidien pour assurer le bon déroulement des opérations, la passation des marchés publics et tous les dispositifs de gestion interne nécessaires à une structure telle que la SORGEM.*

**LE RÉSULTAT D'EXPLOITATION**

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 71 461 €.

2017  
50 196 €

2018  
71 461 €

**LE RÉSULTAT FINANCIER**

Le résultat financier s'élève à 593 €.

2017  
38 660 €

2018  
593 €

**LE RÉSULTAT COURANT**

Le résultat courant avant impôts s'élève à 72 054 €.

2017  
88 857 €

2018  
72 054 €

**EXCÉDENT COMPTABLE**

Compte tenu de tous ces éléments, le résultat de l'exercice est un bénéfice de :

  
71 820 €

# BILAN 2018

**ACTIF :**

- Les immobilisations incorporelles s'élèvent à la somme nette de 5 477 €.
- Les immobilisations corporelles s'élèvent à la somme nette de 277 697 €.
- Le poste immobilisations financières s'élève au 31 décembre 2018 à la somme de 99 200 €.
- L'actif circulant s'élève à la somme nette de 76 408 010 €. Ce poste comprend des charges constatées d'avance pour un montant de 1 574 284 €.

**PASSIF :**

- Le capital social a été augmenté et diversifié pour atteindre la somme de 2 638 769 € au 31 décembre 2018.
- Le compte report à nouveau est créditeur de 84 612 €.
- Les provisions pour risques et charges s'élèvent à 4 687 027 € contre 4 088 679 € pour l'exercice précédent.
- Le poste dettes s'élève à la somme de 69 100 577 € contre 57 967 773 € pour l'exercice précédent.

# CERTIFICATION ISO 9001 : MANAGEMENT DE LA QUALITÉ

Certifiée ISO 9001 la première fois en 2006 (version 2000), la SORGEM a vu sa certification renouvelée en 2009, en 2012 (version 2008), en 2015 et enfin en avril 2018 dans la version 2015. Confortée par ces douze premières 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 s'améliorent et s'adaptent sans cesse aux réalités de nos activités et aux attentes de nos clients.

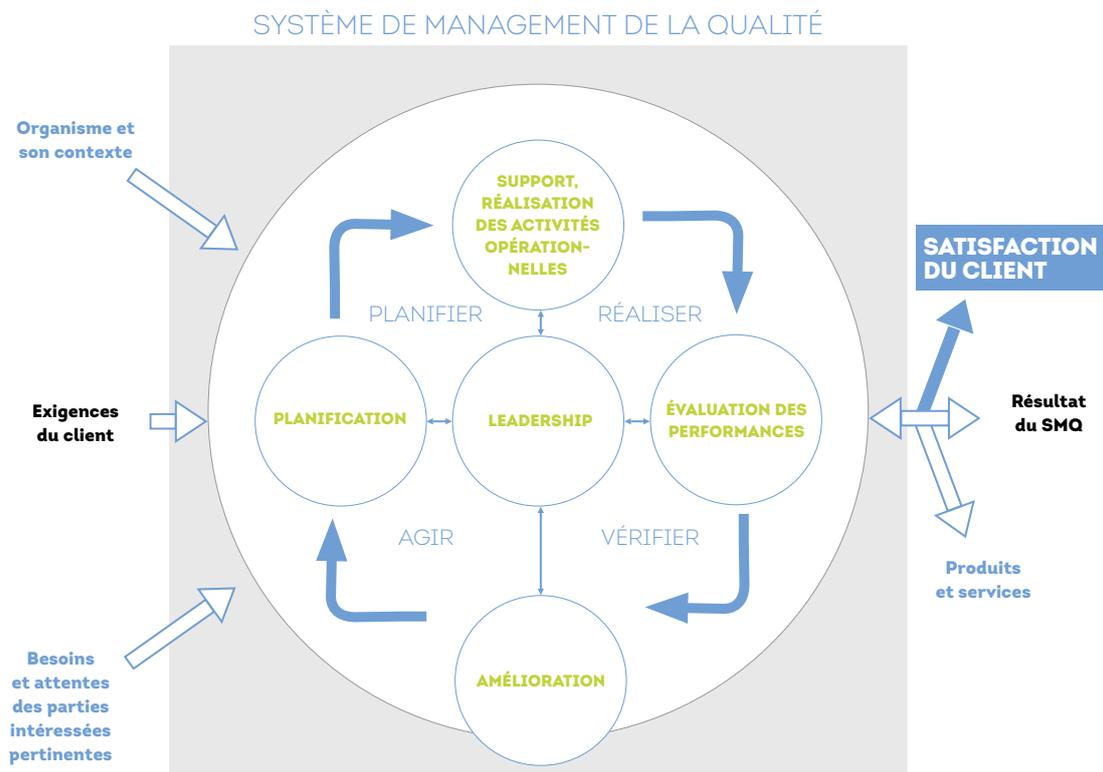
## Prendre en compte les besoins et attentes futurs

En effet, dans un environnement de plus en plus dynamique et complexe, satisfaire en permanence aux exigences et prendre

en compte les 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, telles que le changement par rupture, l'innovation et la réorganisation.

## Satisfaction client

La certification 2018 a permis d'acter 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 et prévenir les effets négatifs.



### Olivier Gosset, directeur général adjoint

Responsable qualité notamment en charge de la mise en place et du suivi de la démarche qualité initiée par la SORGEM, pour faire en sorte que les supports s'améliorent et s'adaptent sans cesse aux réalités des activités et aux attentes des clients de la SORGEM.

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration de la SORGEM 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 dirigé par Frédéric Petitta, Président-directeur général.**

ADMINISTRATEURS	REPRÉSENTANTS
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION	Éric Braive
	Olivier Léonhardt
	Georges Joubert
	Bernard Zunino
	Thérèse Leroux
	Sylvain Tanguy
VILLE DE SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS	Frédéric Petitta
	Farid Amrane
	Dominique Gendre
VILLE DE BRÉTIGNY- SUR-ORGE	Nicolas Méary
	Didier Jouin
ASSEMBLÉE SPÉCIALE	Françoise Marhuenda
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS	Romain Tabau
ATLANTICO	Manuel De Castro
CHARPENTIER	Jean-Paul Charpentier
CRÉDIT COOPERATIF	Benjamin Colin
ESSONNE HABITAT	Céline Dourdan
PLURIAL NOVILIA	Christophe Courtailler
CENSEURS	
VILLE DE SAINT- MICHEL-SUR-ORGE	Sophie Rigault
VILLE DE BRÉTIGNY- SUR-ORGE	Francis Bondoux
VILLE DE LEUVILLE- SUR-ORGE	Daniel Esprin
COMMISSAIRE AUX COMPTES	
COEXCO	Vincent Ouzoulias

au 31/12/2018

SORGEM - 157-159, route de Corbeil - 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois - Tél. : 0160 155818 - sorgem@sorgem.fr  
 - www.sorgem.fr - Directeur de la publication : Frédéric Petitta - Conception et réalisation : NDBD Communication  
 - ndbd.fr - Crédits photos : Sorgem, DR, Fotolia, CFA de Brétigny-sur-Orge, Atelier Marniquet-Auboin, Urban Act,  
 CARRERE, ARCHI 5 PROD, SAM architecture, Thibault d'Argent, Direction de la communication du Plessis-  
 Pâté, Artefactorylab, SAROAM, CDEA, Julien Combes, Agence OZÉVERT, Clément Guillaume, DRIEA-Gauthier,  
 Calmm architecte, Diagonal, DMP, ALU, Guillaume Letschert, Agence Clément Vergely, Agence Boris Bouchet -  
 Imprimeur : onlineprinter



**SORGEM**  
157-159, route de Corbeil  
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois  
01 60 15 58 18  
sorgem@sorgem.fr  
www.sorgem.fr