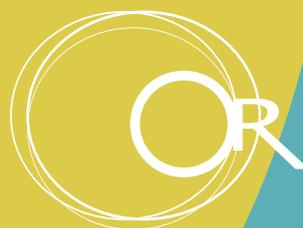


Rapport d'activité

2021 & perspectives 2022



L'OR
AMENAGEMENT
développeur de projets





• Font de Mauguio
FDI / Pasarela.



• Chantier de
la capitainerie à Carnon.



• Parking paysager - Schéma
directeur Mauguio-Carnon.

SOMMAIRE

3 - ÉDITO

4 & 5 - **LES TEMPS FORTS 2021**

6 & 7 - **L'OR AMÉNAGEMENT, UNE SOCIÉTÉ PUBLIQUE
AU SERVICE DE SON TERRITOIRE**

8- L'HABITAT

9 - **LES CHÂTAIGNIERS**

10 & 11 - **LA FONT DE MAUGUIO**

12 - **LES CONQUES**

13 - **SAINTE-AGATHE**

14- LE LITTORAL

14 & 15 - **PROJET VILLE PORT DE LA GRANDE MOTTE**

16 - **SCHÉMA DIRECTEUR DE MAUGUIO-CARNON**

17 - **LA CAPITAINERIE**

17 - **PALAVAS**

18- LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

18 - **REQUALIFICATION FRÉJORGUES
EST ET OUEST**

19 - **LES PORTES DE L'AÉROPORT -
PIOM**

20 - **LA POINTE DE MUDAISON ET
ZAE DE LA LOUVADE**

21 & 22 - **LES RÉSULTATS**

23 - **L'ÉQUIPE**

Tirer les enseignements et rebondir !

Nous sommes heureux de vous présenter ce nouveau rapport d'activité, rendez-vous annuel avec nos actionnaires mais aussi avec tous les partenaires publics ou privés qui nous accompagnent au quotidien sur l'ensemble de nos projets.

L'année 2021, comme l'année 2020, a impacté notre vision du monde et notre approche de la vie en collectivité, obscurcies par les préoccupations liées au changement climatique, à la pandémie...

La Société dans son ensemble a dû tenir compte de tous ces facteurs qui bouleversent et interrogent mais qui doivent aussi devenir des moteurs, développeurs de nouveaux savoir-faire et de nouvelles idées. Cette crise inédite a bousculé nos modes de construire, le rapport au logement et à l'espace public, avec une prise en compte plus aigüe de la formule "avoir de l'espace".

La transition écologique, la préservation des ressources, les nouvelles mobilités, la demande sociale en mutation, tous ces sujets orientent plus que jamais nos projets.

Au-delà du rôle d'aménageur du territoire aux côtés des collectivités, nos missions et nos actions se mettent désormais en priorité au service de la qualité des usages, de tous les usages.

Confrontée depuis début 2020 à des contraintes exceptionnelles, l'équipe de L'Or Aménagement a su rapidement modifier son organisation – preuve de sa capacité d'adaptation et de son agilité – afin de poursuivre la réalisation des projets confiés. Nous saluons au passage l'engagement des collaboratrices et collaborateurs durant toute cette période.

Après cette année 2020 qui a sensiblement impacté notre chiffre d'affaire, l'année 2021 nous a permis malgré un contexte toujours incertain de relever les défis, de retrouver la croissance avec des projets relancés – notamment la signature de la concession Fages Baumel dans le cadre du Projet Ville Port de La Grande Motte –, de poursuivre l'accompagnement de l'Agglomération du Pays de l'Or sur les sujets de requalification de la zone économique de Fréjorgues Est et Ouest (prévue pour une durée de 10 ans), de maintenir un rythme de commercialisation plus que satisfaisant...

Tous nos efforts nous ont permis d'atteindre un résultat d'exploitation positif.



2021 marque aussi une étape importante dans notre histoire, avec l'achat de notre siège social, L'Îlot Prévert, à Mauguio. L'Or Aménagement bénéficie ainsi depuis déjà un an d'un cadre de travail de grande qualité, d'un nouvel espace convivial et fonctionnel de 300 m², propice aux échanges et à l'épanouissement de chacun.

L'année 2022 augure quant à elle de perspectives prometteuses, avec, l'entrée au capital de la société d'une nouvelle intercommunalité, la Communauté de Communes du Pays de Lunel (prévue en avril), assurance d'un territoire à découvrir et de projets à développer ; la mise en œuvre de nouveaux contrats sur le Littoral avec la commune de Palavas et la commune de Pérols, et, suite au plan d'évolution stratégique élaboré en 2021, la création d'une SEM, en complémentarité de la SPL. L'Or Aménagement, à compter de mai 2022, deviendra donc une des structures du groupement d'outils : SPL/SEM/GIE.

C'est pourquoi, forts de tout cela, dans un contexte international aujourd'hui extrêmement tourmenté, nous tenons à affirmer notre volonté de maintenir le cap, de renforcer nos actions au service de l'intérêt général, tout en continuant à défendre nos valeurs de solidarité et d'humanité.

Yvon BOURREL, Président Directeur Général de L'Or Aménagement, Maire de Mauguio-Carnon.

Frédérique SAURY, Directrice Générale Déléguée de L'Or Aménagement.

Les temps forts

de L'Or Aménagement en 2021



6
JUILLET

● VISITE DE PRESSE SUR L'AVANCÉE DE L'OPÉRATION PIOM

(Parc Industrie Or Méditerranée)

et notamment du parking Silo de 500 places, en présence de Stéphan Rossignol, Président de l'Agglomération du Pays de l'Or, de Frédérique Saury (DGD de L'Or Aménagement), de Béatrice Mortier (Ad Vitam, promoteur) et de Christelle Marnas (Tournymeyer, commercialisateur).



14
SEPTEMBRE

● INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE IVOIRE

30 logements locatifs aidés sur le quartier Lou Plan des Aires à Mudaison, une opération réalisée en VEFA par la société Envol pour le compte du bailleur social Un Toit Pour Tous.

Un moment important à plusieurs titres :

- La livraison de la 2^e opération de logements locatifs aidés sur le quartier.
- L'achèvement d'un nouveau quartier de 211 logements, réalisé par la SPL L'Or Aménagement, dont 159 lots à bâtir (et 21 à prix maîtrisé) ; 52 logements locatifs aidés qui ont permis à des familles de rester ou de s'installer sur la commune ; des espaces publics généreux favorisant la convivialité indispensable pour le bien vivre ensemble.
- L'aboutissement d'une collaboration réussie avec la société Hectare, en concertation permanente avec la commune.

De gauche à droite : Laurie Portales - DG de Envol, Michel Cavaillon - Caisse d'épargne, Frédérique Saury - DGD de L'OR Aménagement, Yvon Bourrel - PDG de L'OR Aménagement, Philippe Py-Clément - Maire de Mudaison, Guilhem Portales - DG de Hectare.



30
SEPTEMBRE

● VISITE GUIDÉE ET COMMENTÉE SUR LE QUARTIER LA FONT DE MAUGUIO

organisée par l'Or Aménagement sur la Tranche 1.

Promoteurs, maîtres d'œuvre, architectes, financeurs, élus de la commune de Mauguio et du territoire de l'Agglomération du Pays de l'Or, se sont retrouvés autour de 4 programmes (collectif) pour une présentation détaillée (FDI, Cirrus Pégase, Promologis, Sogeprom Pragma) sur l'avancement du chantier, les enjeux programmatiques et environnementaux.



24
SEPTEMBRE

● **REMISE DES CLEFS
DANS LE CADRE DE
L'OPÉRATION PIOM (Parc
Industrie Or Méditerranée),**

aux premières entreprises (notamment ZIMMER BIOMET), en présence de Stéphan Rossignol, Président de l'Agglomération du Pays de l'Or, de Yvon Bourrel, 1^{er} Vice-Président et Président de L'Or Aménagement, des élus de l'Agglomération du Pays de l'Or et de la Région, de Zimmer Biomet et MG Développement.



26
NOVEMBRE

● **VISITE DU QUARTIER
SAINTE-AGATHE (Les Roselières),
À VALERGUES**

par les élus du SCOT du Piémont Cévenol avec l'AUDRNA (Agence d'Urbanisme de la Région Nîmoise et Alésienne).

Dans le cadre de réunions de sensibilisation des élus de ce territoire, l'Agence d'Urbanisme a opté pour une visite de ce projet en raison de similitudes avec le contexte villageois pouvant se retrouver sur leur territoire, les aménités offertes du secteur et la densité acceptable.



1^{er}
OCTOBRE

● **INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE CAMI SALA, À VALERGUES**

28 logements locatifs sociaux, une opération réalisée par FDI habitat sur la tranche 1 du quartier Sainte-Agathe (les Roselières) aménagé par L'Or Aménagement.

De gauche à droite : Philippe Py-Clément - Maire de Madaison, Yvon Bourrel - PDG de L'OR Aménagement, Patrice Foutiau - Adjoint mairie de Valergues, Yvon Pellet - Président de FDI Habitat, Patricia Moulin-Traffort - Conseillère Départementale, Jean-Louis Bouscarain - Maire de Valergues, Frédérique Saury - DGD de L'OR Aménagement, Mathieu Massot - DG FDI Groupe, Hussein Bourgi - Sénateur.



16
DÉCEMBRE

● **POSE DE LA 1^{re} PIERRE
DE LA CAPITAINERIE
DE CARNON**

Un moment fort pour la station balnéaire de Carnon et pour les plaisanciers du port. Le chantier de la nouvelle capitainerie démarre pour une livraison d'ici fin 2022. Tous les acteurs du projet étaient présents : la Commune, le Port, le Département, la Région, l'Etat, l'architecte et les entreprises retenues pour construire ce nouveau signal de la station.

Photo 1, de gauche à droite : les représentants des entreprises TP SPADA et PORALU, Frédérique Saury, DGD L'Or Aménagement et Philippe BONON, A+ Architecture.

Photo 2, de gauche à droite : Yvon Bourrel - PDG de L'OR Aménagement, Frédérique Saury - DGD L'OR Aménagement, entreprise TP SPADA, entreprise PORALU.

L'OR Aménagement

Une société publique au service de son territoire



L'Or Aménagement est une SPL et une société anonyme, avec des actionnaires publics à 100 %, qui sont aussi ses clients.

Sa stratégie de développement s'inscrit dans le long terme.

Ses bénéficiaires sont intégralement réaffectés à la capacité d'investissements et de portage des projets.

Sa force est de savoir adapter ses réponses aux problématiques de plus en plus complexes et rendre ainsi possible la concrétisation des projets des collectivités.

DES COMPÉTENCES SPÉCIFIQUES ADAPTÉES À CHAQUE PROJET

• **Les études de faisabilité**, en aménagement et en construction, sont une étape essentielle pour déterminer la nature du projet, les procédures, le planning, le coût... L'Or Aménagement apporte une véritable expertise pour chaque montage opérationnel, en rassemblant les compétences et en mobilisant les savoir-faire.

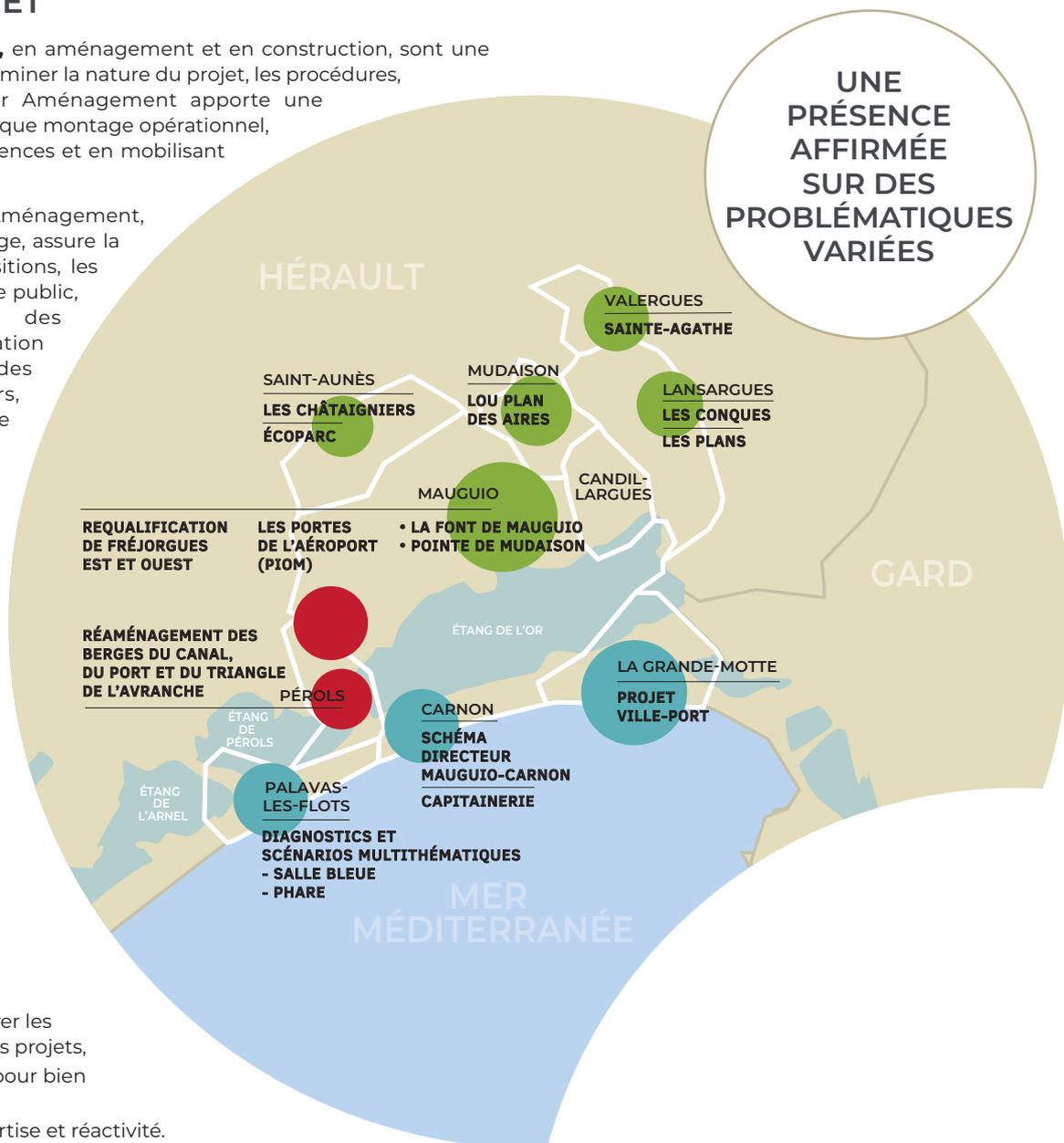
• **L'aménagement** : L'Or Aménagement, en tant que maître d'ouvrage, assure la programmation, les acquisitions, les travaux de voirie et d'espace public, la concertation auprès des citoyens, la commercialisation auprès des particuliers, des bailleurs, des promoteurs, le bilan prévisionnel, le financement, ainsi que le suivi financier et comptable afin de maîtriser le coût du projet et de suivre son évolution.

• **La gestion de services publics et de toutes activités d'intérêt général** entrant dans les compétences des collectivités actionnaires de la SPL.

VALEURS AJOUTÉES

- Un outil de production efficace,
- Une équipe autonome et pluridisciplinaire,
- Une détermination à trouver les solutions et faire aboutir les projets,
- Un savoir-faire particulier pour bien s'entourer,
- Souplesse, proximité, expertise et réactivité.

UNE PRÉSENCE AFFIRMÉE SUR DES PROBLÉMATIQUES VARIÉES



UNE GOUVERNANCE IMPLIQUÉE QUI ORIENTE ET ANIME

	PAYS DE L'OR AGGLOMÉRATION	MAUGUIO	LA GRANDE MOTTE	3M	VALERGUES	CANDIL-LARGUES	LANSARGUES	MUDAISON	PALAVAS	PÉROLS	SAINT-AUNÈS
NBRE D' ACTIONS	10 710	6 624	1 536	750	984	66	66	66	66	66	66
% D' ACTIONS	51 %	31,54 %	7,314 %	3,571 %	4,69 %	0,314 %	0,314 %	0,314 %	0,314 %	0,314 %	0,314 %

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
18 administrateurs

- Isabelle BERGE
- Alain HUGUES
- Christian JEANJEAN
- Anthony MELIN
- Sophie CRAMPAGNE
- Michel CARLIER
- Jean Louis BOUSCAREN
- Yvon BOURREL
- Philippe PY CLEMENT

- Laurent PRADEILLE
- Dominique BALZAMO
- Lucien BELEN
- Caroline FAVIER
- Laurent CAPPELLETTI

- Stéphan ROSSIGNOL

- Coralie MANTION

- Gérard LIGORA

- Michel ROUQUIER

Le CA détermine les orientations des activités de la société et veille à leur mise en œuvre. Quatre réunions a minima par an (signature de concession d'aménagement et avenants, mandats, emprunts liés aux concessions et leurs avenants, plan d'évolution stratégique, approbation des comptes...), dont une en juin pour arrêter les comptes de l'année N-1.

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

11 actionnaires

PAYS DE L'OR AGGLOMÉRATION

- Sophie CRAMPAGNE

MAUGUIO

- Frantz DENAT

LA GRANDE MOTTE

- Isabelle BERGE

3M

- Coralie MANTION

VALERGUES

- Patrice FOUTIAU

CANDILLARGUES

- Ugo CAROTTI

LANSARGUES

- Michel ROUQUIER

MUDAISON

- Philippe PY CLEMENT

PALAVAS

- Juan ORTEGA

PÉROLS

- Jean-Pierre RICO

SAINT-AUNÈS

- Florence THOMAS

L'AGO (Assemblée Générale Ordinaire) prend toutes les décisions excédant les pouvoirs du Conseil d'Administration et qui ne relèvent pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire. Au moins une réunion par an dans les six mois de la clôture de l'exercice social pour statuer sur toutes les questions relatives aux comptes de cet exercice.

L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE

6 membres

PRÉSIDENT : MICHEL ROUQUIER

CANDILLARGUES

- Ugo CAROTTI

LANSARGUES

- Michel ROUQUIER

MUDAISON

- Marie José SCHEIBER

PALAVAS

- Guy REVERBEL

PÉROLS

- Jean-Pierre RICO

SAINT-AUNÈS

- Florence THOMAS

Composée de 6 communes ne disposant pas d'assez d'actions pour être représentées au Conseil d'Administration, elle se réunit avant chaque CA afin de débattre des questions à l'ordre du jour.

LE COMITÉ D'ENGAGEMENT

3 membres
3 membres facultatifs

TITULAIRES

- Isabelle BERGE
- Sophie CRAMPAGNE
- Anthony MELIN

SUPPLÉANTS

- Philippe PY CLEMENT
- Frantz DENAT
- Michel CARLIER

Pour renforcer le contrôle analogue, il examine :

- les opérations devant être confiées à la société qui présentent un risque ainsi que les éventuelles modifications des opérations conduisant à en aggraver le risque,
- des sujets intéressant la vie de la société et son activité.

L'OR AMÉNAGEMENT
développeur de projets



- Date de création : 1990**
- Président Directeur Général : Yvon Bourrel,** Maire de Mauguio-Carnon et 1^{er} Vice-président à la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or
- Directrice Générale Déléguée : Frédérique Saury**
- Capital : 320 143 €**
- Effectif : 15 salariés**

L'habitat

L'activité au sein de nos opérations a été, malgré la pandémie, très soutenue aussi bien en matière de commercialisation sur des lots à bâtir (88 compromis de vente et 58 actes authentiques signés) que sur les macrolots destinés à de l'habitat collectif (4 compromis de vente totalisant 119 logements et 3 actes authentiques représentant 90 logements).

Les différentes opérations en concession ont en 2021 permis à

environ 140 ménages de s'installer sur nos opérations, avec une recherche toujours aussi aigüe de maîtrise des coûts et de qualité architecturale.

Car les défis sur l'habitat sont aujourd'hui multiples. Comment répondre à la demande croissante dans un marché de plus en plus tendu où les prix s'envolent et les jeunes ménages n'arrivent plus à se loger, comment répondre aux enjeux de réduction de la facture énergétique, comment créer un habitat dense et désirable à la fois, dans

un contexte où le logement est devenu un refuge... ?

Pour répondre au mieux à ces enjeux avec les maîtres d'œuvre, les promoteurs, les bailleurs et les élus, nous mettons toute notre énergie, tout notre savoir faire au service des projets qui nous sont confiés.



• Font de Manguio tranche 1.

LES CHÂTAIGNIERS À SAINT-AUNÈS

LE PROJET

18 hectares dont 2 ha d'espace boisé classé et d'espaces publics

Logements : 40 000 m² de SDP soit environ 495 dont 28 % social, 64 % libre, 8 % abordable

Typologie : collectifs, individuels groupés, individuels libres

4 tranches opérationnelles

Durée de la concession d'aménagement :

2007 à 2026



Tranche 4.

UN NOUVEAU QUARTIER COMME SIGNAL D'ENTRÉE DE LA VILLE

Le quartier Les Châtaigniers achève l'urbanisation à l'Ouest de Saint-Aunès.

Il est riche de paysages remarquables, d'espaces publics structurés, de liaisons pratiques vers les secteurs voisins et d'un véritable maillage de déplacements doux.

En très peu de temps, il est devenu un lieu de vie très apprécié.

Les objectifs

- Mettre en œuvre un projet urbain structurant, autour d'un programme d'habitat diversifié, en continuité du tissu existant,
- préserver les espaces naturels, dont le bois central, et la vue sur le village,
- limiter la hauteur des constructions.



PLAN MASSE

L'avancement opérationnel et prévisionnel

- **Tranche 1, Tranche 2, Tranche 3** réalisées et commercialisées, environ 500 habitants installés.
- **Tranche 4** décomposée en deux secteurs, Sud et Nord. Les terrains livrés sur le secteur Sud. Construction des maisons individuelles terminée (tranche 4 Sud) et installation progressive des propriétaires.
Démarrage des travaux sur les immeubles collectifs : résidence Castanea pour ENVOL et résidence Villa Gabrielle pour HELENIS (tranche 4 Sud). Préparation en cours des travaux de la tranche 4 Nord. Un compromis de vente signé avec FDI pour la réalisation de 9 logements groupés en PSLA.
Livraison des terrains individuels prévue en mars 2023 pour la tranche 4 Nord.

LES ACTEURS

Collectivité concédante :
Commune de Saint-Aunès

Aménageur :
L'Or Aménagement

Architecte Urbaniste :
Cabinet AGD (Antoine Garcia Diaz)

BET : **MEDIAE**

LA FONT DE MAUGUIO

À MAUGUIO

UN NOUVEAU MORCEAU DE VILLE

Projet phare dans l'aménagement de la commune, le quartier La Font de Mauguio mêle différents modes d'habitat, en accession abordable, en logements locatifs aidés et en logements libres.

Des commerces et activités de proximité viendront animer le cœur du quartier, ainsi qu'un équipement public (gymnase).

Plusieurs formes urbaines ont été conçues pour offrir à la fois des logements individuels avec jardins privatifs et des logements collectifs dont les caractéristiques ont été très étudiées : qualité des espaces extérieurs et des accès aux logements, rapports d'intimité de terrasses en terrasses, logements traversants...

Une attention particulière a également été apportée au traitement de l'espace public, ponctué de bassins paysagers, véritables espaces de respiration et de détente au sein de ce nouveau quartier.



• Perspective Tranches 1 et 2 (SOGEPROM).



Les objectifs

Une Charte de Développement Durable a défini ces axes prioritaires :

- Mettre en œuvre une approche énergétique durable : efficacité, sobriété et EnR
- Garantir un cadre de vie exceptionnel
- Encourager les mixités et les solidarités
- Optimiser la gestion de l'eau
- Préserver et développer la biodiversité
- Favoriser la mobilité durable, limiter l'emprise de la voiture
- Améliorer la gestion des déchets
- Favoriser l'économie locale
- Défendre et conserver l'agriculture

L'avancement opérationnel et prévisionnel

• **Poursuite de la construction des bâtiments collectifs sur la Tranche 1**

Début des travaux des résidences Le Mas de la Font, Alba (SOGEPROM), Les Cabaniers (ARCADE), La Capoulière, Jardin de Sagnes (PEGASE) et Jardin de Gaston (PROMOLOGIS).

• **Viabilisation de la Tranche 2 en cours**, en parallèle de la dernière phase du diagnostic archéologique, préalable et indispensable au bon déroulement du projet.

• **Commercialisation de la Tranche 2** : 24 lots à bâtir commercialisés sur les 40, dont 15 à vocation abordable.

• **Macro-lots destinés à accueillir des programmes de logements collectifs** : mise en place d'un processus original de désignation des promoteurs, la "preuve par l'exemple", afin de désigner un lauréat selon des critères objectifs basés sur une de leurs réalisations, mais aussi sur des axes d'amélioration. ROXIM, attributaire de deux macro-lots, ML12 et ML 16.

• **2022** : parachèvement des travaux de la Tranche 1 et arrivée des premiers habitants des logements collectifs réalisés par PROMOLOGIS, résidence Le Jardin de Gaston, par PEGASE, résidences La Capoulière et Les Jardins de Sagne, et par FDI, résidences Paseo et Pasarela.

LE PROJET

19 hectares

Environ **800** logements
31 % social, 54 % libre, 15 % abordable

Typologie : collectifs aidés,
individuels groupés,
individuels libres

Activités : **1 167** m²

Commerces : **1 486** m²

Equipements : **2 648** m²

15 M€
Montant global
des travaux



• Tranche 1.

LES ACTEURS

Collectivité concédante :

Commune de Mauguio-Carnon

Aménageur : **L'Or Aménagement**

Architecte Urbaniste : **Richez_Associés**

BET : **INGEROP**

BET Environnement : **Franck Boutté Consultant**

DATES CLÉS

2014 à 2017 : concertation

19 décembre 2017 : approbation du nouveau périmètre de ZAC

Septembre 2018 : début de la commercialisation

2019 – 2020 : Tranche 1

2020 – 2022 : Tranche 2

2023 – 2025 : Tranche 3

2025 – 2028 : Tranche 4

31 décembre 2028 : fin de la concession.

LES CONQUES À LANSARGUES

SE DÉVELOPPER TOUT EN PRÉSERVANT LA VIE DE VILLAGE

Avec la réalisation de ce nouveau quartier, la commune démontre une volonté forte d'anticiper les évolutions futures, notamment sa croissance démographique, mettant à profit les infrastructures actuelles et projetées qui assureront la fonctionnalité de l'ensemble du secteur. Le projet Les Conques s'inscrit pleinement dans l'effort de densification promu par le SCOT du Pays de l'Or.

Un travail de fond a été mené notamment avec Quali Up sur la question des lots abordables, le respect des engagements de développement durable, la qualité d'usages de ces logements et la maîtrise des coûts de revient : Maison + terrain 250 000 TTC.



• Maisons abordables sur espace paysager.



• Détail façade bois.

LE PROJET

3,6 hectares

10 000 m² SDP

93 logements dont

30 % social (27 logements),
54 % libre (49 logements)
et 15 % abordable (14 logements)

Typologie : logements collectifs
aidés, logements individuels
groupés (abordables et maîtrisés),
logements individuels (libres)

2,8 M€ HT :
montant global
des travaux

Les objectifs

- Garantir aux futurs habitants une qualité de vie, dans le souci d'une démarche de projet durable,
- répondre à la demande en logements diversifiés,
- créer un nouveau quartier, bien intégré dans le site, conciliant extension maîtrisée avec frange urbaine de qualité ouverte sur des espaces naturels et agricoles,
- aménager un parc paysager qui offre par temps sec un espace paysager de détente, véritable poumon vert pour les habitants du quartier ainsi que pour les visiteurs,
- proposer une nouvelle place publique en s'articulant avec le tissu urbain actuel.

L'avancement opérationnel et prévisionnel

• Tranche 1

- Tous les lots à bâtir vendus (20)
- 15 premiers habitants installés.

• Tranche 2

- Démarrage des travaux fin 2021
- Livraison des terrains 3^e trimestre 2022 (43 lots à bâtir)
- Commercialisation en cours des 43 lots à bâtir, 36 compromis de vente signés
- Installation des premiers habitants - 1^{er} trimestre 2023
- Macro-lot de 27 logements locatifs aidés (FDI Habitat) : démarrage construction - 1^{er} trimestre 2023 - Livraison 3^e trimestre 2024

LES ACTEURS

Collectivité concédante : **Commune de Lansargues**
Aménageur : **L'Or Aménagement**
Architecte coordonnateur : **Agence Robin & Carbonneau**
BET : **MEDIAE**
Paysagiste : **ART Paysage**

DATES CLÉS

5 juillet 2016 : création de la ZAC
29 août 2016 : signature de la concession d'aménagement
Durée de la concession : 7 ans (soit jusqu'en août 2023)



SAINTE-AGATHE À VALERGUES

• Tranches 1 et 2.

VALORISER L'ENTRÉE DU VILLAGE ET SES PAYSAGES

Le nouveau quartier s'inscrit en douceur dans la continuité urbaine du secteur pavillonnaire existant, à l'entrée du village. Il favorise la mixité urbaine (maisons groupées, maisons individuelles, logements collectifs locatifs aidés) et bénéficie de la proximité des commerces et équipements de la commune autant que d'une ouverture sur la nature et les paysages.

L'accent a été mis sur la qualité des espaces publics pour un confort d'usage optimisé des futurs habitants.

Les objectifs

- Répondre aux besoins en logements de la commune,
- maîtriser les prix de sortie afin de permettre à des jeunes ménages d'accéder à la propriété dans un marché tendu,
- assurer, à travers le cahier des prescriptions architecturales, une approche environnementale des constructions adaptée au contexte (confort d'été) et au paysage (harmonie et intégration des constructions), ainsi qu'une bonne implantation sur la parcelle et un rapport cohérent à la rue,
- apporter une attention particulière à la qualité des espaces publics,
- connecter le nouveau quartier à la voie verte le long du canal,
- anticiper la loi "Climat et Résilience 2021" en proposant des solutions de non imperméabilisation des sols au niveau des parkings privatifs non clos (dalle stabilisatrice alvéolaire).

L'avancement opérationnel et prévisionnel

- **Tranche 1 livrée en 2019**
 - 27 lots à bâtir
 - 1 Macro-lot Résidence Cami Sala / FDI Habitat (28 LLS) inauguré en octobre 2021
 - 2021 : investissement progressif du quartier par ses premiers habitants
- **Tranche 2 en cours de réalisation**
 - 28 Lots à bâtir
 - Décembre 2020 : début des constructions des maisons individuelles sur la tranche 2 du secteur Berbian
- **Tranche 3 en cours de commercialisation et début des constructions**
 - 29 lots à bâtir
 - Janvier 2021 : commercialisation et viabilisation de la Tranche 3, dernière tranche de réalisation de l'opération
 - Travaux : désignation des entreprises en mars 2021 ; démarrage du chantier en avril 2021 ; livraison des terrains début décembre 2021

LE PROJET

5,65 hectares

11 900 m² SDP

112 logements dont 25% social, 60 % libre, 15% abordable.

Typologie : collectifs aidés, individuels groupés, individuels libres

5,1 M€ HT : montant global des travaux

LES ACTEURS

Collectivité concédante : **Commune de Valergues**
Aménageur : **L'Or Aménagement**

Architecte Urbaniste : **AJA**

BET : **Tecta (VRD, hydraulique)**

Paysagiste : **Nathalie Lucas**

DATES CLÉS

Mars 2013 : ccréation de la ZAC (Les Roselières).

août 2014 : signature de la concession.

Durée de la concession : 10 ans.

Fin 2018 : début de la commercialisation

Livraison Tranche 1 : début 2019

Travaux Tranche 2 : 2020

Travaux Tranche 3 : 2021

Le littoral

Nos 3 stations littorales – plus de 12km de côtes, 2 étangs et la présence de la mer et de ses plages – sont autant de secteurs à enjeux sur lesquels nous veillons depuis maintenant 20 ans.

Des projets en lien avec la mer, l'économie bleue, la préservation des sites naturels ou en lien avec des espaces fragiles, nous en avons réalisés plus d'une dizaine (renaturation d'espaces abandonnés, aménagement et modernisation d'infrastructures portuaires de ports...).

Aujourd'hui nous sommes mobilisés sur des problématiques complexes de réaménagement de "stations devenues villes permanentes", dont les interfaces sont économiques, touristiques et énergétiques.

Pour le futur, parmi les nouveaux projets, la commune de Palavas nous a sollicités pour l'élaboration d'un diagnostic sur des équipements publics devenus inadaptés aux usages, mais également sur l'analyse de la trame commerciale bien spécifique à ces villes du littoral.

PROJET VILLE-PORT À LA GRANDE MOTTE



HABITAT

Démolition/ viabilisation de l'ancienne ZI avec mutation en une zone résidentielle

480 logements
30 % social, 15 % abordable, 55 % libre

36 000 de SDP logements

Typologie : 70 % de T3 et plus

117 M€ HT
Montant du projet global

ESPACES PUBLICS

Requalification des espaces publics périphériques au Port (quai Tabarly, av. Fages, quai Pompidou, place Janicot, Esplanade M. Justin).

1,3 ha de surface désimperméabilisée

22 560 m² de surfaces modes doux

344 arbres plantés



· Nouvelle promenade aménagée autour du port.



1



2

1 Réaménagement des Quais

Requalification des espaces publics périphériques, pour, notamment relier le Levant et le Couchant en réaménageant les quais et en créant un parking déporté en entrée de ville afin d'apaiser le centre-ville et le port.

2 L'extension du port

Extension du port et modernisation des infrastructures portuaires, avec la création de 400 anneaux et 2 bassins supplémentaires à flot.

UN VASTE PROJET INSCRIT AU PLAN LITTORAL 21 ET DANS LE PLAN DE RELANCE DE L'ÉTAT

PROGRAMME PORT

AMÉNAGEMENTS PORTUAIRES (secteurs : av. Fages, espace portuaire Baumel, digue Ouest côté Couchant) : création d'un nouveau bassin de 400 anneaux et du môle Ouest, de plusieurs équipements portuaires (station d'avitaillement, sanitaires, etc.), réfection des digues, reconfiguration de l'aire de carénage, aménagements VRD et des plages connexes.

CONSTRUCTION DU NOUVEAU PÔLE NAUTIQUE :

1800 m² SDP (école de voile, Centre d'entraînement Méditerranéen, Yatch club)

CRÉATION D'UNE NOUVELLE ZT AVEC CONSTRUCTION D'UNE HALLE NAUTIQUE pour accueillir les entreprises :

16 000 m² SDP



Le projet participe de la transformation nécessaire des stations littorales devenues au fil du temps des villes à part entière, confrontées à des besoins de requalification, d'adaptation au changement climatique, d'inscription dans le champ de l'économie bleue, une démonstration de la ville résiliente. Le maître-mot de ce projet est la sobriété environnementale, sur divers aspects :

- la prise en compte du risque de submersion marine avec une digue calée à une cote de 3 m NGF,
- la part belle aux modes doux avec une rationalisation de l'occupation automobile,
- la conception bioclimatique des espaces publics et des bâtiments avec la plantation de 344 arbres et la transplantation de 51 palmiers,
- l'optimisation de l'ensoleillement des façades, la prise en compte des vents dominants comme opportunité de rafraîchissement en été tout en s'en protégeant en hiver,
- la désimperméabilisation des espaces publics et de la zone technique, avec la création de 1,3 ha de surfaces perméables supplémentaires,
- le choix d'une typologie de logements diversifiée, destinée à favoriser la résidence permanente,
- une gestion énergétique plus intelligente couplée aux énergies renouvelables.

La commune de La Grande Motte a confié à L'Or Aménagement le pilotage complet de ce projet ambitieux, au travers de 3 types de missions :

- **une AMO** (8 ans) pour le regard transversal nécessaire à ce projet multi-entrées,
- **un mandat** (9,5 ans) pour suivre les travaux portuaires,
- **une concession** (12 ans), pour mettre en œuvre le déplacement des entreprises, l'aménagement de la "Colline" et de ses abords, la construction de la Halle Nautique et du Pôle Nautique et l'aménagement de surface de l'esplanade Baumel.

LES ACTEURS

Maître d'ouvrage
Commune de La Grande Motte

Pilotage global :
L'Or Aménagement :
- AMO transversale

- Mandat pour l'extension du Port
- Concession Fages-Baumel

Groupement de Maîtrise d'œuvre :

Leclercq Associés (mandataire), Artelia, Guillermin, Biotope, MAP, Louis Berger, Rolan Ribí, Alphaville, Mazet et associés, Gil Fourrier & Cros, Aurel.

Comité des financeurs : **Commune, Région, Etat, CD34, Agglomération, Banque des territoire**

DATES CLÉS

2016 : concertation volontaire

2017 / 2018 : Concours de MOE

2018 / 2019 : concertation réglementaire

2018 – 2023 : études opérationnelles & procédures réglementaires

2022 – 2023 : Travaux phase 1
Quais Pompidou-Tabarly

2023 – 2026 : Travaux phase 2

- Aménagements portuaires (digue Ouest, nouveaux bassins, nouvelle aire de carénage)
- Travaux secteur Fages-Baumel
- Construction de la halle nautique et du pôle nautique

2026 : démarrage de la démolition de l'ancienne ZT - Démarrage de la construction des 1^{ers} logements (secteur Colline)

2026 - 2032 : aménagement du secteur Colline



3 Création d'une Halle Nautique

Déplacement et modernisation de la zone technique nautique par la création d'une halle nautique sur la presqu'île Baumel dédiée aux entreprises de l'industrie nautique, vitrine d'un savoir-faire local.

4 Création de la Colline

Développement d'une offre résidentielle de 480 logements adaptés au confort et aux besoins d'aujourd'hui sur l'ancien site de la zone technique, renommé quartier de La Colline.

SCHÉMA DIRECTEUR MAUGUIO-CARNON À MAUGUIO-CARNON



• Esplanade du port.

LE PROGRAMME

500 places de parking
à l'entrée de la ville

Diminution de la place de la voiture
(av. des Comtes de Melgueil à 2 x 1 voies,
sens unique quai Meynier
/ av. G. Cibrand / rue de la Plage).

Aménagement de cheminements
dédiés aux modes doux.

Aménagement de l'Esplanade :
reconnexion du port avec la station
et déplacement du marché sur l'Esplanade.

Renaturation de la station :
plantation sur toutes les voiries,
sur l'esplanade et le parking des Plages.

6 000 m² environ
de désimperméabilisation

4,7 M€ HT sur 5 ans
Montant des travaux
de la Phase 1

VERS UNE REDYNAMISATION DURABLE DE LA STATION BALNÉAIRE

La station de Carnon, façade sur la mer de la commune de Mauguio-Carnon, a connu depuis 2016, une augmentation de sa population permanente de presque 30 %.

Avec un peu plus de 3500 habitants à l'année, la station enregistre une fluctuation importante pouvant être multipliée par 10 en période estivale. Ce qui entraîne des conséquences sur son organisation urbaine : parkings saturés en été et vides hors saison, pression sur l'espace public... Face à ce constat et dans le but de redynamiser sa station balnéaire, la ville de Mauguio-Carnon s'est engagée dans la mise en œuvre d'un schéma directeur planifié sur 15 ans, feuille de route d'une transformation attendue, lui permettant une approche globale, une vision à long terme sur l'adaptation de la station aux

nouvelles attentes des citoyens en matière de qualité d'espaces publics, de décloisonnement des modes doux, de végétalisation (actuellement 10% de surface plantée pour 45% à terme). Le projet est entré en phase opérationnelle en 2021 permettant de requalifier des espaces publics majeurs (entrée de ville Esplanade du port, avenue Grassion Cibrand), de relier les espaces publics entres eux, et de permettre aux habitants de se déplacer dans la ville de façon apaisée.

LES ACTEURS

Maîtrise d'ouvrage :
Commune de Mauguio-Carnon

Mandataire : **L'Or Aménagement**
en phases suivi conception
jusqu'à la réception des travaux

AMO : **L'Or Aménagement** en phases Plan
Guide, AVP, remembrement foncier

Maîtrise d'œuvre :
Gautier Conquet / Agence APS

BET VRD : **Egis**

Bureau d'études commerce : **TEMAH**

Partenaires financier : **Région, État, Pays de
l'Or Agglomération, CD 34**

DATES CLÉS

Fin 2018 : désignation de l'équipe
de maîtrise d'œuvre Gautier
Conquet (architecte, paysagiste),
EGIS (BET VRD), Paysagiste (APS),

2019 : concertation, élaboration
d'un plan guide

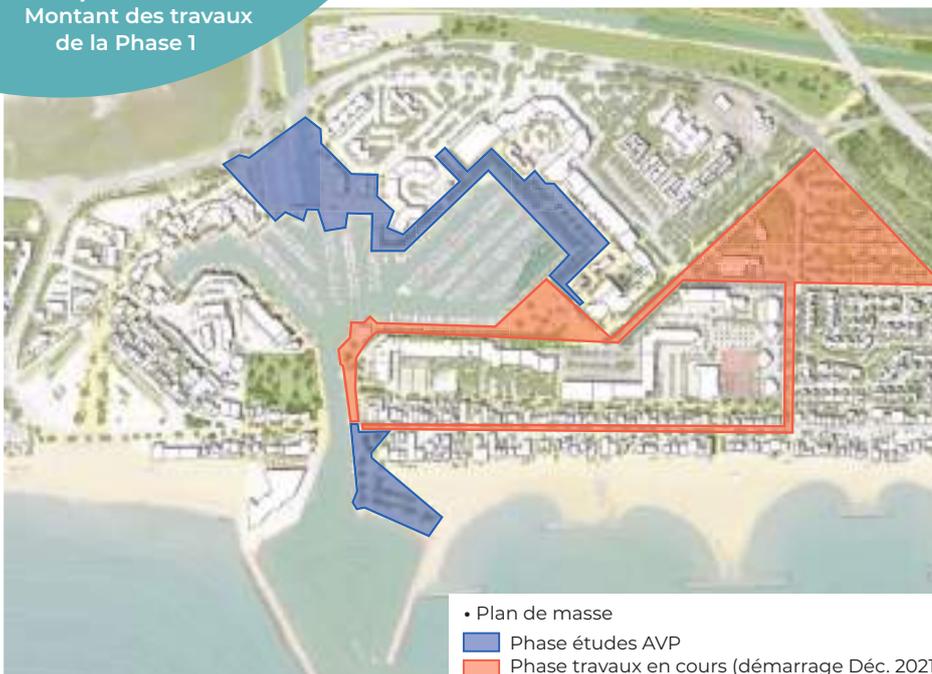
2020 : AVP / Dossiers réglementaires

2021 : désignation des entreprises

Décembre 2021 : démarrage des travaux
(Phase 1)

Juin 2022 : livraison de l'Esplanade du port

Juin 2025 : fin des travaux phase 1



- Plan de masse
- Phase études AVP
- Phase travaux en cours (démarrage Déc. 2021)



LA CAPITAINE À CARNON

NOUVEAU SIGNAL DU PORT DE PLAISANCE DE LA STATION BALNÉAIRE

L'ancienne capitainerie du Port de Carnon (environ 1 082 places dont 240 en port à sec) avait fait l'objet d'une étude complète en 2017 qui a conduit la commune au choix de sa démolition et reconstruction.

Les objectifs

- Réaliser un projet en cohérence avec la requalification globale de la station balnéaire et des dernières normes environnementales,
- améliorer l'image de marque du port,
- répondre aux désordres structurels (corrosion, fissures),
- mettre le nouveau bâtiment aux normes d'accessibilité,
- réaménager les abords,
- intégrer le nouvel équipement dans le paysage avec le respect des vues,
- prendre en compte les risques d'inondations dans le cadre du PPRI, et la récupération d'énergie sur eaux grises.

DATES CLÉS

12/02/2017 : signature du contrat L'Or Aménagement.

2019 : désignation du groupement mandaté par l'Agence A+ Architecture.

Fin 2020 : désamiantage et démolition de la capitainerie existante

Fin 2021 : démarrage des travaux de construction de la nouvelle capitainerie

Novembre 2022 : livraison.

LES ACTEURS

Maître d'ouvrage : **Commune de Mauguio - Carnon**

AMO : **L'Or Aménagement** en phases suivi conception jusqu'à la réception des travaux

Architecte : **A+ Architecture**



• Le chantier de la capitainerie, vue générale sur le port.

Développement économique

La crise que nous venons de traverser n'a pas remis en question la tension foncière et la recrudescence des demandes des entreprises de s'implanter ou se développer sur ce territoire très attractif à proximité immédiate des grandes infrastructures (A9, Gare LGV, Aéroport...).

L'Or Aménagement accompagne les collectivités et les entreprises pour trouver des solutions innovantes et résilientes, dans un contexte de déploiement du processus de ZAN (zéro artificialisation nette), d'entrée en vigueur de la RE 2020, de la contraction dans les documents de planification des possibilités d'extension ou de création de nou-

velles zones d'activités. L'opération PIOM qui s'achève aujourd'hui, a connu un grand succès auprès de très belles entreprises dynamiques venues s'y installer.

L'Or Aménagement accompagne également POA sur le développement de nouvelles zones d'activités économiques sur Saint-Aunès (extension de l'Eco parc), Mauguio (Pointe de Mudaison) inscrites dans le SCOT. Elles devront anticiper les nouvelles attentes des entreprises tant sur l'aménagement des espaces publics que la conception des bâtiments, en tenant compte de l'évolution des usages.

Les chantiers de demain s'illustrent en priorité par la requalification en profondeur des zones existantes, une refonte

en renouvellement urbain qui doit aller au-delà de la simple réfection de voirie et s'attacher à :

- **la reconfiguration des bâtiments** avec des perspectives de performance énergétique, une conception innovante en recyclage foncier avec des opérations de démolition/reconstruction, ou réhabilitation,
- **la recomposition du tissu urbain** pour rendre lisible et perméable le réseau viaire,
- **le remembrement et la densification** du foncier à l'aune de sa raréfaction.

Un chantier est en cours sur cette thématique à Fréjorgues Est et Ouest, et prochainement sur la zone de la Louvade sur la commune de Mauguio-Carnon.

REQUALIFICATION FRÉJORGUES EST ET OUEST À MAUGUIO

Forte de 400 entreprises, la zone d'activité de Fréjorgues Est et Ouest a fait l'objet d'un diagnostic en 2019 qui a mis en avant plusieurs enjeux, notamment face auxquels un plan d'actions a été défini.

Ces différentes actions, de nature et maîtrise d'ouvrage variées, entretiennent des synergies entre elles et s'inscrivent sur une échelle moyen / long terme.

Le projet de redynamisation des zones de Fréjorgues Est et Ouest ne constitue pas une opération d'aménagement classique mais bien un projet d'urbanisme négocié, dans lequel la propriété foncière reste majoritairement privée.

Les axes prioritaires

- La déqualification progressive du bâti et une qualité environnementale des espaces publics et privés peu satisfaisante,
- un affaiblissement des activités productives en B to B au profit d'activités de commerces et services aux particuliers à faible valeur ajoutée.



LE PROGRAMME

Améliorer la connaissance de l'évolution des zones (gestion et animation).

Agir sur les mobilités et diminuer la saturation automobile interne.

Agir sur la qualité architecturale et environnementale (bâtiments et espaces publics privés).

Encourager des opérations de recyclage foncier en mobilisant les outils fonciers et en recourant à des montages innovants.



Maîtrise d'ouvrage :
Agglomération Pays de l'Or

AMO : **L'Or Aménagement (10 ans)**

Maîtrise d'œuvre : **en cours de désignation.**



• GMCO, OXILIO, crèche et restaurant, parking silo.

PIOM – PARC INDUSTRIES OR MÉDITERRANÉE

LES PORTES DE L'AÉROPORT À MAUGUIO

En 2021, PIOM opération phare de la communauté d'Agglomération du Pays de l'Or en matière de développement économique a connu une avancée importante avec la livraison des travaux de voirie et réseaux, l'installation des premières entreprises (bâtiments réalisés par Advitam by Icade) avec déjà près de 730 emplois (Zimmer, MG Développement, Babil Home, OXYLIO, GMCO). Ce nouveau parc d'activités intègre plusieurs composantes de développement durable, en privilégiant les accès en modes doux (réalisation d'une piste cyclable vers l'aéroport au nord et le tramway), l'aménagement d'une aire de détente largement paysagée, l'application d'un cahier des charges prescrivant une large végétalisation sur l'ensemble du parc et le maintien de surfaces perméables sur les parcelles privées.

De même, le recours aux énergies renouvelables a été prioritaire sur l'ensemble des bâtiments. La création d'un pôle de services abritant notamment une crèche et des restaurants en cœur de parc, permettra aux salariés de limiter les déplacements en véhicule, ainsi que la présence d'un parking silo pour mutualiser les stationnements et limiter l'imperméabilisation des parcelles.

DATES CLÉS

Juin 2019 : approbation du dossier de réalisation, DUP, Déclaration Loi sur l'Eau

Fin 2019 : démarrage des travaux

1^{er} semestre 2021 : livraison des travaux de voirie et réseaux,

2021 : installation des 1^{res} entreprises (Zimmer, MG Développement, Babil Home, OXYLIO, GMCO)

2022 : livraison des travaux des bassins de rétention et aménagements paysagers

2023 : finalisation des travaux

Fin 2022 : réalisation d'une bretelle d'accès depuis la RD 606

LE PROGRAMME

7 hectares

46 000 m² de surface
cessible pour un potentiel
d'environ 30 000 m² de SDP

1 parking silo de 550 places

1 200 à 1 300 emplois
générés

2 M€ HT
Montant des travaux VRD

LES ACTEURS

Donneur d'ordre :

Agglomération Pays de l'Or

AMO : **L'Or Aménagement,
des études au suivi des travaux**

Architecte Urbaniste (ZAC) :

Stéphane Bosc

BET : **Tecta**

Groupement investisseur promoteur :

**Advitam by Icade, Tourny Meyer, NBJ,
PRAXIS**



Etude de programmation urbaine et économique des secteurs de

LA POINTE DE MUDAISON ET ZAE DE LA LOUVADE

Dans un contexte de rationalisation de la consommation foncière, l'Agglomération du Pays de l'Or, compétente en matière d'aménagement et de développement économique et la commune de Mauguio-Carnon au titre de sa compétence Urbanisme, ont souhaité engager une réflexion quant au devenir du secteur de la Pointe de Mudaison (21,8 ha dont 10 ha inscrits au SCOT), dernier foncier urbanisable de la commune de Mauguio-Carnon à vocation économique, en lien avec la requalification de la zone d'activités économiques limitrophe de la Louvade (réalisée entre 1990 et 2002).

Il s'agit à nouveau d'une double logique d'extension mesurée (Pointe de Mudaison) et d'identification d'un potentiel de recyclage et ou de densification sur le secteur de La Louvade. Suite à un prédiagnostic établi par L'Or Aménagement, plusieurs enjeux liés à l'aménagement ont été mis en avant. Un bureau d'étude sera désigné en 2022 pour le compléter. Il devra notamment intégrer le potentiel constructible sur le secteur de la Louvade, élaborer des scénarii de développement, déployer un programme et un parti d'aménagement, ainsi qu'une estimation des coûts VRD.

LES ACTEURS
Donneur d'ordre :
Agglomération du Pays de l'Or et Mairie de Mauguio-Carnon liées par une convention de co-maîtrise d'ouvrage

AMO : **L'Or Aménagement**

Partenaire : **Établissement Public Foncier d'Occitanie.**

DATES CLÉS

12 janvier 2021 : signature du contrat d'AMO avec L'Or Aménagement.

2021 : définition des orientations programmatiques avec les élus

Mai 2022 : désignation d'une équipe de programmistes.

Juillet 2022 : diagnostic.

Juillet-octobre 2022 : élaboration des scénarii.

Novembre-décembre 2022 : définition de la stratégie.

MISSIONS DE L'OR AMÉNAGEMENT

- Déterminer les vocations admissibles sur la Pointe de Mudaison, définir la nature des usages, des activités et des publics qui seront amenés à s'y implanter pour y travailler et/ou pour y habiter.
- Définir les offres de services, d'équipements, de mobilités...
- Définir une programmation et préparer les conditions de mise en œuvre opérationnelle du projet, dans la perspective d'en faire un quartier à haute valeur environnementale.

Les résultats



2021 UNE ANNÉE DE RENOUVEAU

Malgré une année particulièrement difficile, notamment en raison de la continuité de l'épidémie de Covid, de son impact sur le fonctionnement de l'entreprise, sur l'avancement des projets, des élections municipales décalées... la SPL L'Or Aménagement a su rebondir. Sa stratégie de développement et d'investissement a permis de réaliser l'objectif fixé par le Conseil d'Administration, revenir à l'équilibre et retrouver un résultat positif.

Nous avons orienté notre travail autour de 3 axes :

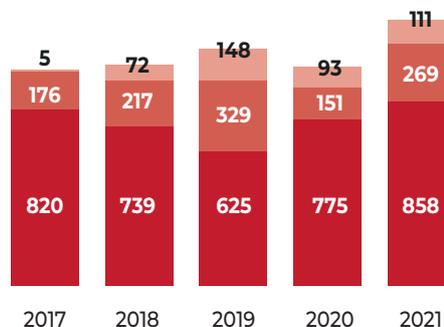
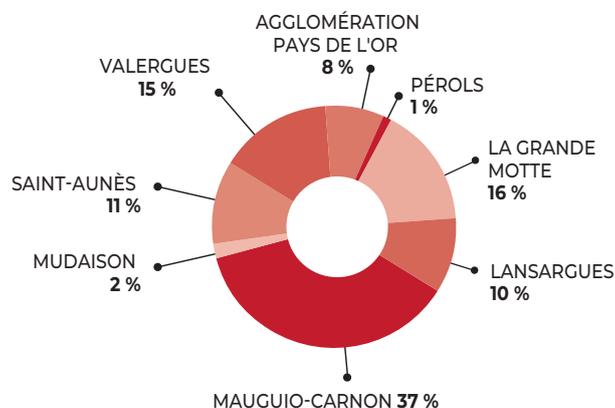
- Un réinvestissement sur des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage nous permettant de préparer des missions futures en mandat et en concession.
- La poursuite de nos missions dans le cadre de concessions (commercialisation, travaux) et de mandats.
- Un investissement humain pour répondre à nos futurs marchés.

Ce retour à l'équilibre nous rassure sur l'avenir et sécurise sereinement notre croissance. Après un résultat déficitaire en 2020, le résultat net pour 2021 de la SPL est environ de 64 K€.

Cette maîtrise budgétaire, qui se traduit par un résultat positif, nous permet de continuer notre développement et de répondre aux sollicitations de nos actionnaires, soit dans le cadre des projets en cours, soit de nous investir dans de nouveaux projets.

PERFORMANCES AU 31/12/2021

- Une importante concession a été signée sur 12 ans dans le cadre du Projet Ville Port - la concession Fages Baumel - avec la commune de La Grande Motte.
- Les rémunérations sur les 3 activités majeures de la société sont en augmentation, traduisant un total de 1 238 K€, réparties de la manière suivante : 69% des concessions (858 K€), 22% des missions AMO (269 K€), 9% des contrats de mandats (111 K€).



RÉPARTITION DES PRODUITS D'EXPLOITATION PAR CLIENT

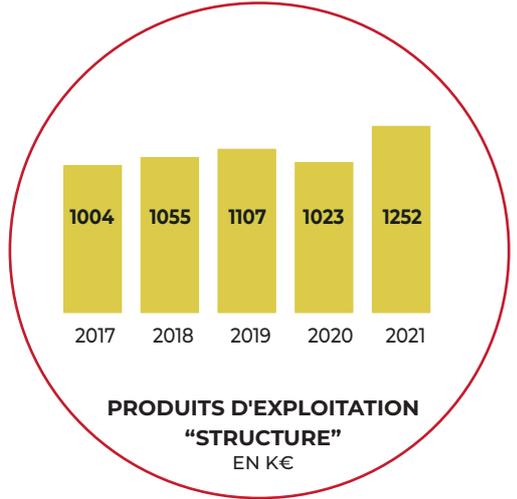
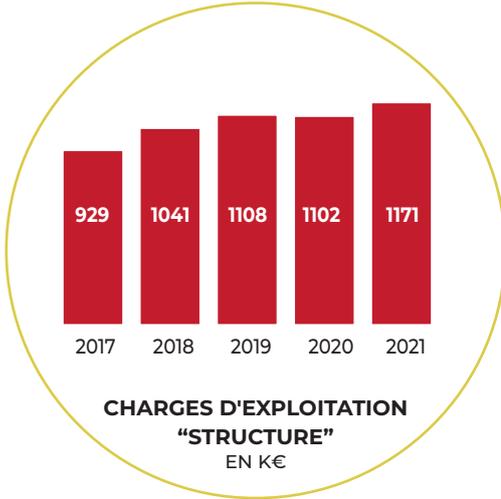
RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR TYPE JURIDIQUE D'INTERVENTION EN K€



LES
PRINCIPAUX
CLIENTS
SUR L'ANNÉE 2021
SONT LES COMMUNES DE
MAUGUIO CARNON,
LA GRANDE MOTTE
ET SAINT-AUNÈS

81
K€

RÉSULTAT
D'EXPLOITATION
(prévision 10K€)



BILAN ET PASSIF

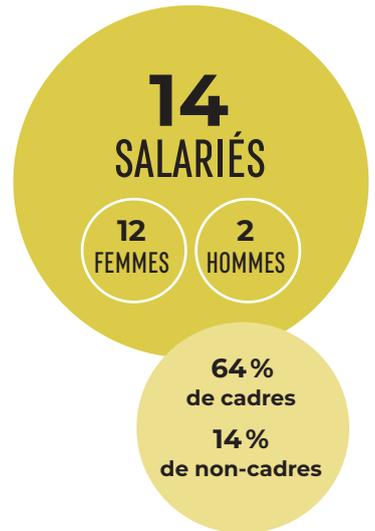
Le bilan fonctionnel permet d'analyser la structure financière d'une entreprise en comparant ses emplois (actif) à ses ressources (passif).

En 2021, la société a augmenté ces emplois dits "emplois stables" par **l'acquisition de ses bureaux "Ilôt Prévert"** représentant environ 767 k€. Les emplois stables représentent les éléments durables du patrimoine d'une entreprise. C'est la représentation de son outil de travail.

Les ressources stables de la société qui sont les fonds propres d'un montant de 1 409 K€ sont les sources de financement à long terme.

L'excédent entre les ressources stables et les emplois stables intitulé le fonds de roulement de la société est positif, ainsi, il vient conforter une sécurité financière, permettant à la société de se projeter à moyen et long terme.

UNE MASSE SALARIALE EN ADÉQUATION AVEC LE PLAN DE CHARGE

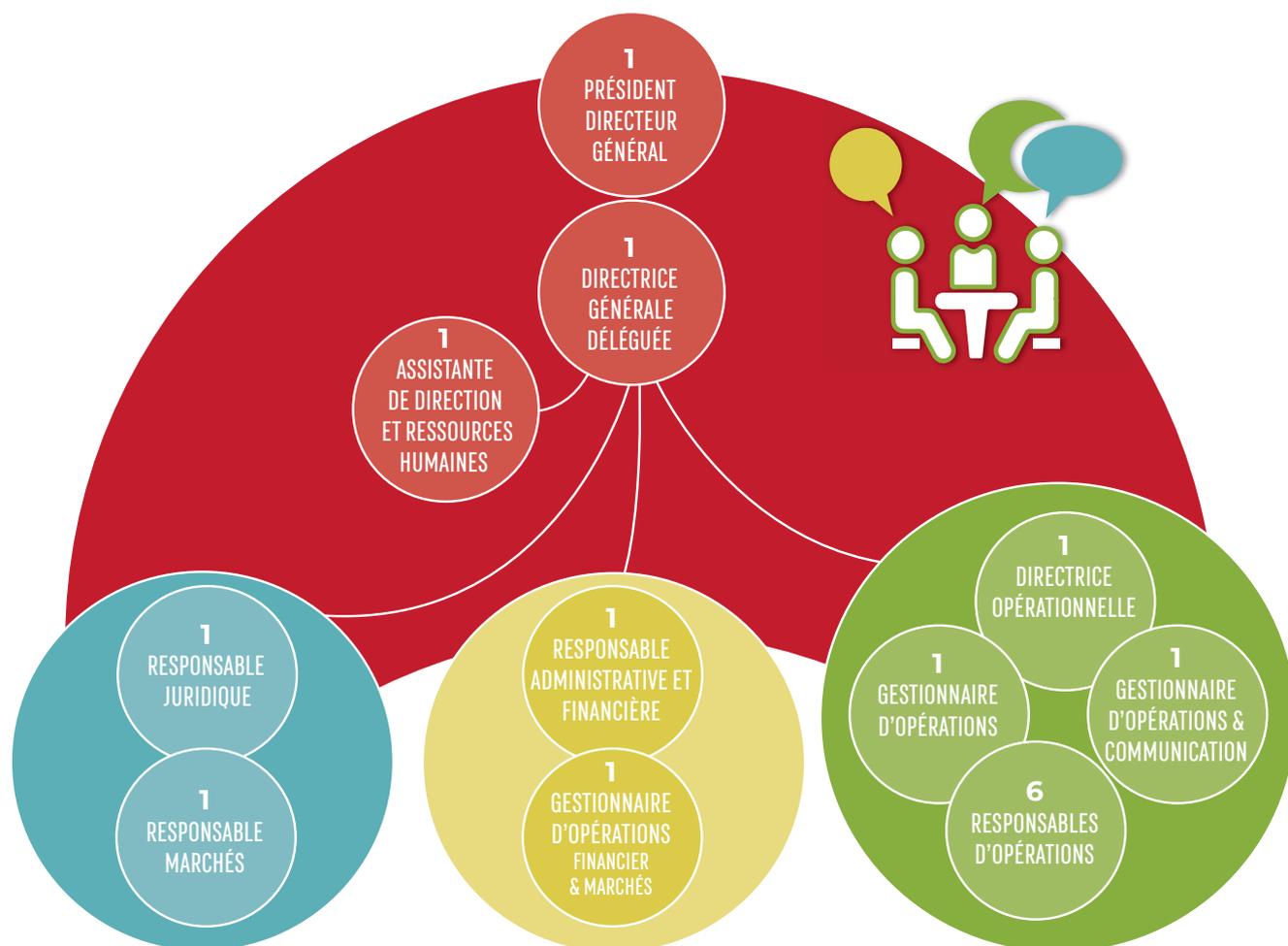


• Les nouveaux locaux dans l'ilot Prévert.

L'équipe ●●

Une organisation agile au service des projets

L'Or Aménagement est riche d'une équipe de femmes et d'hommes aux compétences pluridisciplinaires et complémentaires autant dans les domaines administratif, juridique, comptable et financier qu'opérationnel et technique.



LE SERVICE JURIDIQUE & MARCHÉS

- Une expertise transversale indispensable au bon déroulement des projets, en lien avec les partenaires professionnels du droit (avocats, notaires...).
- Une moyenne de 66 marchés contractés par an depuis 5 ans et bien plus encore en cours d'exécution.
- Une vigilance permanente dans un contexte en perpétuelle évolution pour accompagner les projets dans une parfaite sécurité juridique.

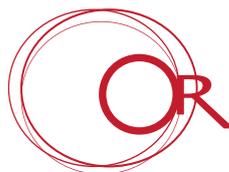
LE SERVICE FINANCIER

- Un rôle multiple dans le suivi au quotidien des charges et produits de l'entreprise, l'établissement des prévisionnels et l'accompagnement des opérationnels.
- Bilans, prospectives, recherches de financement auprès des partenaires bancaires.

LE SERVICE OPÉRATIONNEL

- Des compétences techniques issues de domaines variés dont l'aménagement, l'architecture, la construction et la promotion, permettant de garantir une approche plurielle des projets.
- Une démarche responsable et engagée sur l'ensemble des missions confiées par les collectivités afin de répondre aux nombreux enjeux sociétaux et environnementaux.

**L'OR
AMENAGEMENT**
développeur de projets



43 boulevard d'Estienne d'Orves
34130 Manguio
Tél. 04 67 99 19 05

www.loramangement.fr

