



Un nouvel acteur | au service du territoire

développement
économique
recyclage foncier
l'habitat autrement
la force d'un groupe
l'aide aux TPE et PME



L'OR Autrement a été créée pour renforcer une action globale cohérente et maîtrisée sur un territoire à forts enjeux d'attractivité.

Notre positionnement est d'investir les champs du développement économique et de l'habitat en intégrant un actionnariat public et privé, en complémentarité de la SPL L'OR Aménagement.



Nos valeurs

Acteurs de la ville et de l'aménagement, nous avons à cœur de réaliser des projets durables et profitables à tous les publics.

- ➔ Nous avons le goût pour l'innovation et l'expérimentation.
- ➔ Nous nous appuyons sur un ancrage territorial fort.
- ➔ Notre expertise pluridisciplinaire nous permet d'investir un large champ d'actions dans une vision à court, moyen et long terme.



Nos compétences

La diversité des équipes, l'atout essentiel de L'OR Autrement : des urbanistes, ingénieurs, juristes...

Depuis les études de renouvellement urbain jusqu'à l'acte de bâtir dans un monde en pleine mutation, L'OR Autrement s'appuie sur l'expérience solide et l'acuité de ses collaborateurs. Cette force lui permet d'agir en confiance au côté des acteurs locaux pour entreprendre, concevoir, réaliser des projets qui répondent aux grands défis actuels, environnementaux et sociétaux.



Une vraie vision urbaine et un engagement responsable

Nous voulons offrir de nouveaux lieux de vie durables sur des espaces agréables où mobilités douces et activités économiques s'harmonisent. Nous préconisons des architectures sobres, novatrices et résolument tournées vers la qualité de vie. Mais nous défendons aussi "ce qui vit bien", afin de préserver l'équilibre de lieux de vie existants, en ne les densifiant pas, en ne les défigurant pas... C'est notre responsabilité, en tant qu'acteur du territoire, de préserver ce patrimoine urbain. **Isabelle BERGÉ,**

Présidente Directrice Générale

Notre savoir-faire

Un accompagnement à la carte dans le respect des coûts et une exigence de qualité pour les utilisateurs habitants / entreprises.

- ➔ Montage juridique contractuel
- ➔ Financement de projets
- ➔ Faisabilité et opportunité de projets

NOS OPÉRATIONS, NOS PROJETS, NOS MODES D'INTERVENTION

L'habitat autrement

➔ **Construire des logements qui permettent à chacun de trouver sa place**, à travers la promotion immobilière au sein d'opérations d'aménagement global mais également dans des fonciers en diffus, via notamment la maîtrise des caractéristiques architecturales et environnementales du bâti et de la destination des rez-de-chaussée commerciaux.

➔ **Valeur ajoutée de l'intervention SEM** : réactivité d'une entreprise privée alliée aux valeurs des acteurs publics. Une approche investisseur, nécessairement lucrative mais raisonnée, éclairée par les enjeux sociétaux et environnementaux actuels.

Les PLUS de L'OR Autrement

UNE VOLONTÉ AFFIRMÉE de créer de la diversité en offre d'habitat pour faciliter tous les parcours résidentiels.

UN ACCOMPAGNEMENT SPÉCIFIQUE pour l'implantation des activités en rez-de-chaussée d'immeubles : sélection rigoureuse des commerces répondant aux besoins de la population, portage financier possible des murs, afin d'aider au mieux l'entreprise qui s'installe.

DEUX OPÉRATIONS en co-promotion sur les Tranches 1 et 2 du nouveau quartier La Font de Mauguio : une volonté d'exemplarité

"Le Clos Cérès"

Architecte : Adrian GARCIN – TAUTEM Architecture

En co-promotion avec le promoteur EMERIS – Bailleur social Hérault Logement.

- **55 logements** dont 36 en accession libre, 7 en accession abordable et 12 sociaux..
- **des commerces** en pied d'immeuble.

🕒 Démarrage chantier **1^{er} trimestre 2024** – Livraison **3^e trimestre 2025**

Une architecture sobre, élégante et volontairement intemporelle, pour souligner la qualité des logements et des espaces communs. L'accent est mis sur le confort, l'espace, l'intimité préservée et un rapport doux au végétal.



"Origine"

Architecte : Denis BOYER – BPA architectes

En co-promotion avec le promoteur et bailleur social ARCADE.

- **50 logements** dont 34 en accession libre, 5 en accession abordable et 11 sociaux dont 3 inclusifs,
- **2 locaux d'activités** dédiés à la santé et à la petite enfance.

🕒 Démarrage chantier **1^{er} trimestre 2024** – Livraison **1^{er} trimestre 2025**

Une architecture astucieuse qui tire parti du relief du terrain et privilégie l'ouverture sur le paysage. Une végétalisation omniprésente. Un cœur d'îlot contemplatif relié à la plaine agricole par des cheminements doux.



Le nouveau quartier LA FONT DE MAUGUIO aménagé par L'OR Aménagement

Dernière extension à l'Est de Mauguio, située à 600m du centre-ville.

- **800 logements** à terme, dont 30 % de locatifs aidés et 15 % d'accession abordable.
- Un gymnase et des commerces de proximité, à l'horizon 2028.
- Réalisation en 4 tranches. Tranche 1 terminée, Tranche 2 en cours.



L'Or Autrement est LA solution de promotion et de portage immobilier pour maîtriser la destination des biens ainsi que leur prix, afin de répondre à une demande toujours plus forte du marché, pour des projets équilibrés et résilients, tant en termes économiques et financiers, que juridiques et techniques. **Frédérique SAURY,**

Directrice Générale Déléguée

NOS OPÉRATIONS, NOS PROJETS, NOS MODES D'INTERVENTION



Le développement économique

Aux portes de Montpellier et dans un contexte de raréfaction du foncier, répondre aux besoins de développement des entreprises productives va constituer un véritable défi dans les années à venir.

LE RECYCLAGE FONCIER

➔ **Requalification d'espaces et bâtiments économiques**

pour orienter la régénération de fonciers afin de maintenir l'attractivité économique du territoire.

➔ **Remise sur le marché de locaux productifs**, montée en gamme des zones d'activités économiques, avec une action conjuguée sur le cadre de vie des entreprises (espaces publics, mobilité... / SPL) et l'offre immobilière (SEM).



Fréjorgues : la maîtrise du foncier



L'AIDE AUX TPE ET PME

➔ **Face au risque d'éviction des TPE-PME**, la SEM L'Or Autrement se positionne sur des opérations de portage/minoration foncière en maintenant ces activités, le temps de retrouver des valeurs foncières soutenables et de pouvoir recycler ces fonciers au profit d'une offre immobilière adaptée.

➔ **Dans les secteurs les plus tendus**, ces opérations de recyclage pourront s'inspirer du principe de dissociation du foncier et du bâti, dans l'optique de maintenir des valeurs immobilières adaptées aux capacités des entreprises.

La force d'un groupe

L'OR Autrement (SEM créée le 10 mai 2022) et L'OR Aménagement (SPL créée en 1990, plus de 30 ans d'expérience) en tant qu'opérateurs de l'aménagement et de la construction, interviennent à travers des actions qui peuvent être complémentaires et connexes, et dont les fonctions supports (financier, juridique, marché...) sont centralisées au sein d'un GIE (LOA²).



Une équipe dédiée de 14 salariés opérationnels

Responsables & gestionnaires d'opérations (technique, juridique, financier, marché).

L'OR Autrement (SEM)

Société anonyme au capital majoritairement public.



**Présidente
Directrice Générale**
Isabelle BERGE

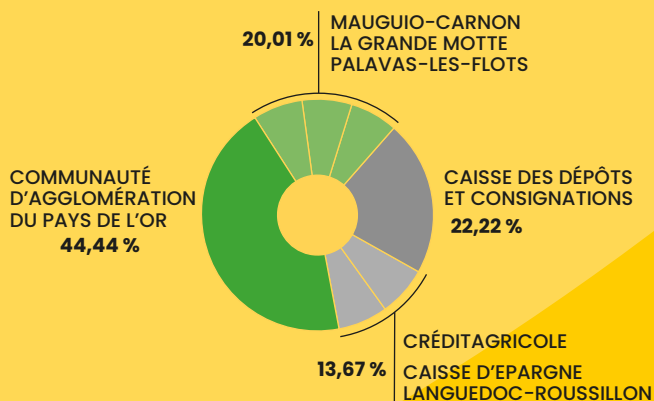
L'OR Aménagement (SPL)

Société anonyme de droit privé au capital 100% public.

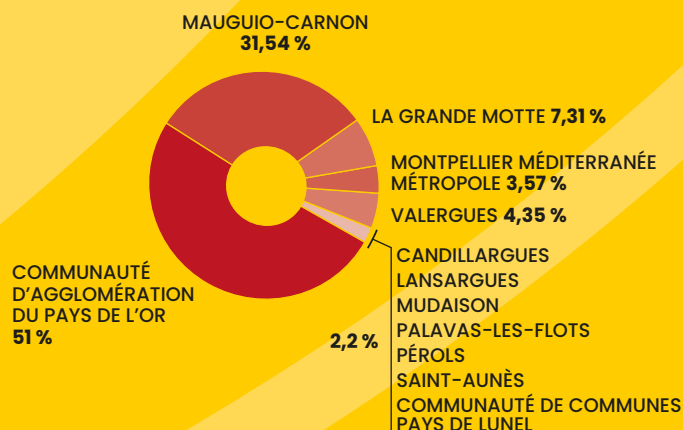


**Président
Directeur Général**
Yvon BOURREL

RÉPARTITION DU CAPITAL



RÉPARTITION DU CAPITAL





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

lorautrement.fr