

L'OR
AMÉNAGEMENT
développeur de projets



L'OR AMÉNAGEMENT & L'OR AUTREMENT

Panorama et perspectives



Ce document présente L'Or Aménagement et L'Or Autrement — leurs missions, leurs métiers, leurs savoir-faire et les perspectives qui s'ouvrent à elles.

Conçu comme un outil de connaissance et de dialogue, il s'adresse aux administrateurs de nos deux sociétés, à nos partenaires institutionnels et économiques, ainsi qu'à l'ensemble des acteurs qui font vivre notre territoire.

Au-delà de la présentation de nos activités, il témoigne de la dynamique collective qui anime nos équipes et de leur engagement au service d'un aménagement exigeant, responsable et ancré dans les réalités locales.

“ édito

Aménager un territoire, ce n'est pas simplement construire. C'est préparer l'avenir, accompagner les évolutions de la société et préserver ce qui fait l'identité et l'équilibre d'un territoire.

Depuis plus de 35 ans, L'Or Aménagement et L'Or Autrement participent concrètement à cette mission au service des communes et des habitants du Pays de l'Or. Deux structures complémentaires, deux outils au service d'une même ambition : faire émerger des projets utiles, cohérents et durables.

Aujourd'hui, dans un contexte de transition écologique, de pression foncière, d'évolution des modes de vie et de fortes attentes des habitants en matière de qualité de vie, leur rôle est plus stratégique que jamais.

L'Or Aménagement porte l'expertise publique, la capacité d'ingénierie et l'accompagnement des collectivités dans la réalisation de projets complexes : habitat, équipements publics, renouvellement urbain, développement économique ou aménagement des espaces de vie.

L'Or Autrement apporte, quant à elle, l'agilité opérationnelle et la capacité d'investissement nécessaires pour accélérer et concrétiser des projets structurants, en lien étroit avec les acteurs économiques et les partenaires privés du territoire.

Ensemble, ces deux sociétés constituent aujourd'hui un véritable levier d'action pour accompagner le développement harmonieux de notre territoire, sans jamais perdre de vue l'essentiel : l'intérêt général, l'équilibre entre attractivité et cadre de vie, et la nécessité de construire des projets adaptés aux réalités locales.

Notre volonté est de renforcer une culture du dialogue, de la transparence et de la co-construction avec les élus, les partenaires, les entreprises et l'ensemble des acteurs qui participent à la vitalité du Pays de l'Or.

Ce document a vocation à mieux faire connaître les missions, les compétences et les perspectives portées par L'Or Aménagement et L'Or Autrement. Il traduit également une ambition collective : bâtir un territoire attractif, responsable et fidèle à son identité. ”

Pierre-Martin CHAZOT / Président de la SPL L'Or Aménagement,
Maire de Mauguio-Carnon, 1^{er} Vice-Président du Pays de l'Or Agglomération

& **Isabelle BERGÉ** / Présidente de la SEM L'Or Autrement, 1^{re} adjointe au Maire
de La Grande Motte, Conseillère communautaire du Pays de l'Or Agglomération



Sommaire

01 NOTRE ENGAGEMENT : AGIR POUR LE TERRITOIRE	06
02 DEUX SOCIÉTÉS, UNE MÊME DYNAMIQUE	
> La complémentarité de la SPL et de la SEM.....	09
> L'Or Aménagement : 36 ans au service des collectivités.....	10
> L'Or Autrement : un outil pour investir et développer.....	10
03 UNE GOUVERNANCE ENGAGÉE	
> 2 modèles d'actionnariat.....	12
> La gouvernance de la SPL L'Or Aménagement.....	14
> La gouvernance de la SEM L'Or Autrement.....	15
04 LES ÉQUIPES AU CŒUR DES PROJETS	19
05 L'ACTIVITÉ 2025 EN CHIFFRES	22
06 UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE DU PAYS DE L'OR ET DE LUNEL AGGLOMÉRATION	25
07 AMÉNAGER LE TERRITOIRE	
> L'action de la SPL L'Or Aménagement.....	26
> Offrir un parcours résidentiel et un nouveau cadre de vie :	
• La Font de Mauguio.....	28
• Le secteur des Plans à Lansargues.....	31
> Repenser les stations balnéaires et leurs infrastructures portuaires :	
• La Ball'ade du projet Ville-Port à LGM.....	32
• Schéma directeur de Carnon.....	35
• Projet Ville-Port : Mandat du Port.....	36
• Projet Ville-Port : La halle Nautique & Bureau du port.....	37
> Moderniser les ZAE et produire une nouvelle offre :	
• Fréjorgues.....	38
• Les Fournels 1.....	39
• Pioch Palat sur l'éco parc de S'-Aunès.....	40
> Des équipements au service de la population et des usagers :	
• Pôle insertion à Lunel.....	41
• Pôle culturel Haute Plage à LGM.....	42
• Pôle environnement de POA à Mudaison.....	43
08 INVESTIR POUR LE TERRITOIRE	
> L'action de la SEM L'Or Autrement.....	44
> Amandea : Un projet au cœur de Lunel-Viel.....	46
> Le Clos Cérés : Une nouvelle adresse résidentielle à Mauguio.....	47
> Les Petits Vignerons : Valoriser le patrimoine à Mudaison.....	48
> Origine : Entre terre, mer et étang.....	49
09 2025, UNE ANNÉE D'ACTION	51

01

Notre engagement : Agir pour le territoire

L'intérêt général comme moteur de l'action

Le territoire du Pays de l'Or, dont l'Agglomération est l'actionnaire majoritaire de nos deux sociétés, connaît une dynamique d'évolution forte, portée à la fois par son attractivité résidentielle, son développement économique et sa façade littorale avec ses trois ports de plaisance. C'est au service de ce territoire et des communes qui le composent que nos équipes interviennent historiquement, en lien étroit avec les orientations portées par l'Agglomération.

Nos sociétés interviennent également sur le territoire de Lunel Agglomération, qui constitue un territoire d'intervention stratégique pour L'Or Aménagement et L'Or Autrement. Nos équipes y accompagnent des projets structurants, aux côtés de la collectivité et de ses communes.

Dans ce contexte, la SPL L'Or Aménagement et la SEM L'Or Autrement déploient leurs outils opérationnels au service des territoires et des collectivités pour lesquels elles interviennent.

Notre action s'inscrit dans une conviction simple : l'aménagement et le développement urbain doivent répondre à l'intérêt général et accompagner les projets de chaque collectivité.

Face à des situations de plus en plus complexes – raréfaction du foncier, mutations économiques, adaptation au changement climatique et exigences environnementales – notre responsabilité est d'apporter des solutions concrètes et évolutives. Cela implique de tenter, expérimenter et inventer de nouvelles approches, afin de transformer les ambitions territoriales en projets réalisables.



Une équipe ancrée, à taille humaine

Forte de 14 collaboratrices et collaborateurs, notre équipe cultive une proximité quotidienne avec les élus, les techniciens des collectivités, les habitants, les entreprises et les partenaires du territoire. Cette taille humaine est un atout : elle nous permet d'être réactifs, disponibles et présents sur le terrain, au plus près des réalités locales. Connaître les lieux, les acteurs et les enjeux, c'est pouvoir apporter les bonnes réponses, au bon moment, et accompagner efficacement chaque projet – de l'émergence d'une idée à sa concrétisation.

Au quotidien, nos équipes travaillent ainsi aux côtés des élus et de nos partenaires pour concrétiser des projets utiles aux habitants comme aux entreprises et à leurs salariés.



Perspective du Clos Cérés à Mauguio

Deux sociétés : Une même dynamique

La complémentarité de la SPL et de la SEM

L'Or Aménagement et L'Or Autrement constituent aujourd'hui un groupe à part entière au service du développement territorial.

Créée en 1990, la SEM a connu plusieurs évolutions statutaires qui ont accompagné la transformation du territoire et l'adaptation des cadres réglementaires applicables aux sociétés d'aménagement : transformation en SPL en 2010, puis en SPL en 2016, et enfin création d'une nouvelle structure : la SEM L'Or Autrement en 2022 pour élargir la palette d'outils au service des collectivités et des partenaires économiques.

Le groupe pilote aujourd'hui une trentaine d'opérations couvrant des champs variés :

- Aménagement
- Construction,
- Promotion immobilière et portage

À travers une approche globale et partenariale, le groupe accompagne les projets de leurs premières réflexions jusqu'à leur concrétisation.

Deux outils juridiques complémentaires, une organisation unifiée

Cette capacité d'intervention repose sur un modèle associant deux outils juridiques aux vocations distinctes :

- **la SPL L'Or Aménagement**, aménageur public historique du territoire, agissant exclusivement pour ses collectivités actionnaires ;
- **la SEM L'Or Autrement**, intervenant dans le champ concurrentiel auprès d'acteurs publics et privés.

Cette dualité permet au groupe de faire preuve d'agilité et d'offrir des solutions adaptées à chaque projet, en mobilisant l'outil le plus pertinent selon la nature de l'opération, son portage et ses enjeux financiers.

Pour garantir la cohérence de l'action et l'efficacité opérationnelle, les deux sociétés partagent une organisation commune au sein du GIE LOA², qui rassemble l'ensemble des fonctions supports au service des projets conduits par l'une comme par l'autre.



Juin 1990
Création de la SEM

Janvier 2010
Suppression de la SEM transformée en SPL



Décembre 2016
Transformation de la SPL en SPL
Capital social : 320 k€
Fonds propres : 1 500 k€



Mai 2022
Création de la SEM + GIE
Capital social : 2 250 k€
Fonds propres : 2 223 k€



L'OR AMÉNAGEMENT : 36 ans au service des collectivités

La SPL accompagne les collectivités dans la conception et la réalisation de projets d'aménagement et de constructions publiques :



CAPITAL 100 % public

Clients : exclusivement ses collectivités actionnaires



MODES D'INTERVENTION Quasi-régie (in-house)

- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)
- Concessions d'aménagement
- Mandats d'étude et de réalisation



NATURE DES PROJETS

- Opérations d'aménagement à vocation résidentielle et économique
- Requalification des ZAE
- Équipements publics
- Stations balnéaires
- Infrastructures portuaires



L'OR AUTREMENT : Un outil pour investir et développer

La SEM intervient dans le champ immobilier afin de mobiliser l'effet de levier des capitaux privés au service de l'intérêt général :



CAPITAL Mixte public-privé

Clients : toute collectivité et acteur privé



MODES D'INTERVENTION

- Co-promotions (VEFA, CPI, ...)
- Opérations en propre (VEFA, CPI, ...)
- Portage patrimonial moyen et long termes



NATURE DES PROJETS

- Programmes résidentiels
- Immobilier d'entreprise
- Pôles santé
- Commerces de proximité



Siège L'Or Aménagement



La Font de Mauquo



La Grande Motte ©Fred DE BAILLIENCOURT

03

Une gouvernance engagée

Une gouvernance adaptée à la nature de chaque structure

Parce que chaque société porte une mission spécifique, la gouvernance de L'Or Aménagement et celle de L'Or Autrement obéissent à des logiques distinctes, parfaitement cohérentes avec leur statut.

La SPL L'Or Aménagement, en tant que société publique locale, est détenue exclusivement par des collectivités territoriales. Cette configuration garantit un pilotage direct par les élus, une action pleinement alignée avec les politiques publiques locales et le respect du principe de quasi-régie qui fonde son intervention.

La SEM L'Or Autrement repose, quant à elle, sur une gouvernance associant des collectivités territoriales majoritaires et des partenaires privés. Cette composition traduit une logique de coopération entre acteurs publics et privés, au service de projets partagés et du développement du territoire.

Une organisation fondée sur la transparence et la responsabilité

La gouvernance de nos sociétés repose sur des principes de transparence, de responsabilité et de contrôle, garantissant à la fois la clarté des décisions, la maîtrise des orientations stratégiques et la performance de gestion.

Les conseils d'administration, réunis régulièrement, valident les orientations et suivent l'avancement des opérations. Un reporting périodique est assuré auprès des actionnaires et partenaires, permettant un suivi précis des projets, des engagements financiers et des résultats obtenus.



Le GIE LOA², un pilotage partagé au service des deux sociétés

Au-delà de sa fonction de mutualisation des moyens, le GIE LOA² constitue un espace de pilotage partagé entre les deux sociétés, dédié exclusivement aux fonctions supports (ressources humaines, finances, juridique, communication, systèmes d'information, etc.). Les fonctions opérationnelles, quant à elles, demeurent portées en propre par la SPL et la SEM, chacune dans son champ d'intervention spécifique.

Cette organisation permet une coordination quotidienne des équipes supports, une cohérence des méthodes de travail et une allocation fluide des compétences transversales selon les besoins des projets – qu'ils soient conduits par la SPL ou par la SEM. Elle garantit ainsi que les ressources mutualisées du groupe sont mobilisées au meilleur niveau, tout en préservant l'autonomie opérationnelle de chaque société dans la conduite de ses opérations.

Une gouvernance intégrée au service du territoire

L'articulation entre L'Or Aménagement, L'Or Autrement et le GIE LOA² permet de concilier pilotage stratégique, capacité opérationnelle et mutualisation des moyens.

Elle contribue à renforcer l'efficacité de l'action menée au service du territoire et à sécuriser la mise en œuvre des projets, dans une logique de performance, de coopération et d'intérêt général.

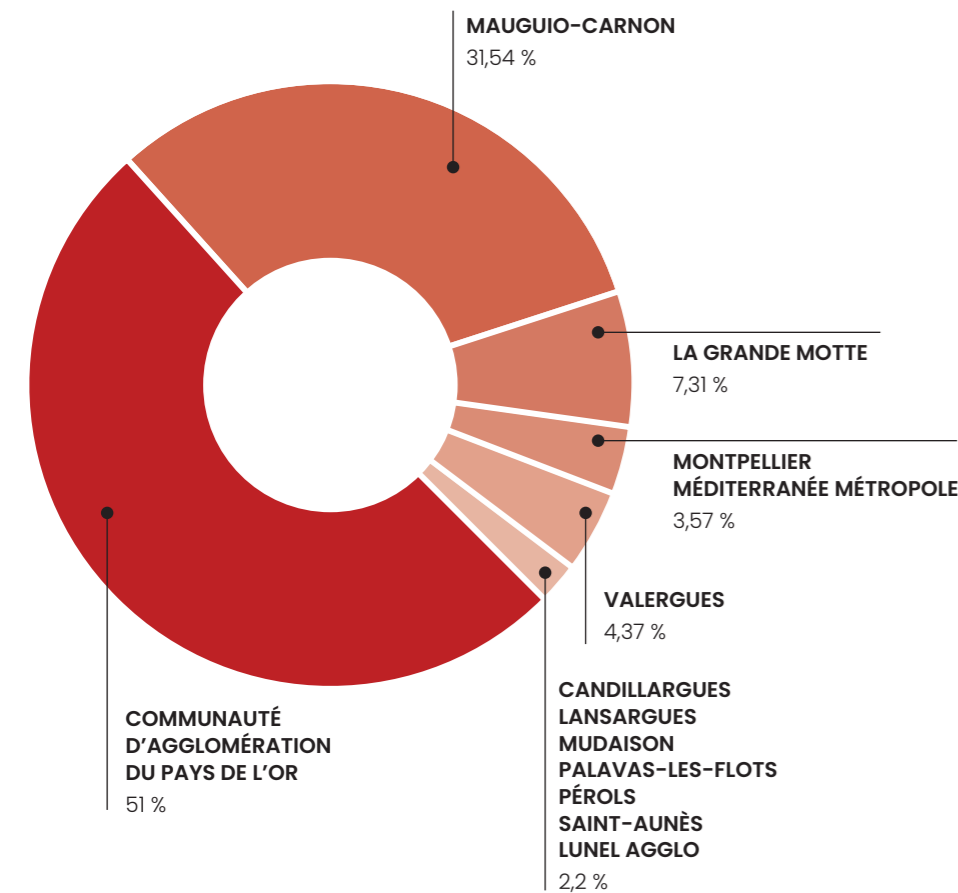


Étang de Manguio

L'Or Aménagement

Société anonyme de droit privé
au capital 100 % public

RÉPARTITION DU CAPITAL



COMITÉ D'ENGAGEMENT / COMMISSION DES MARCHÉS

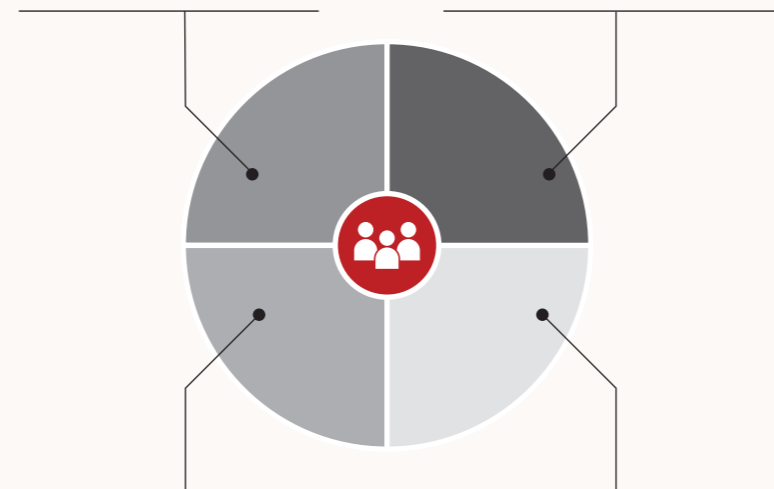
3 membres + PDG
≈ 1 à 2 fois/an

CE : REND DES AVIS
3 membres à voix délibérative
et 4 à voix consultative

Éclaire le CA sur les opérations à risques

CM : ATTRIBUE
4 membres

Marchés > seuils formalisés et avenants > 5 %



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

12 membres
1 membre par actionnaire
≈ 1 fois/an

DÉCISIONS MAJEURES :
Approbation des comptes,
modifications des statuts.

ASSEMBLÉE SPÉCIALE

3 membres
≈ 1 fois/an avant chaque CA

REPRÉSENTATION DES ACTIONNAIRES À CAPITAL RÉDUIT :
Donne consigne de vote à leur représentant commun siégeant au CA.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

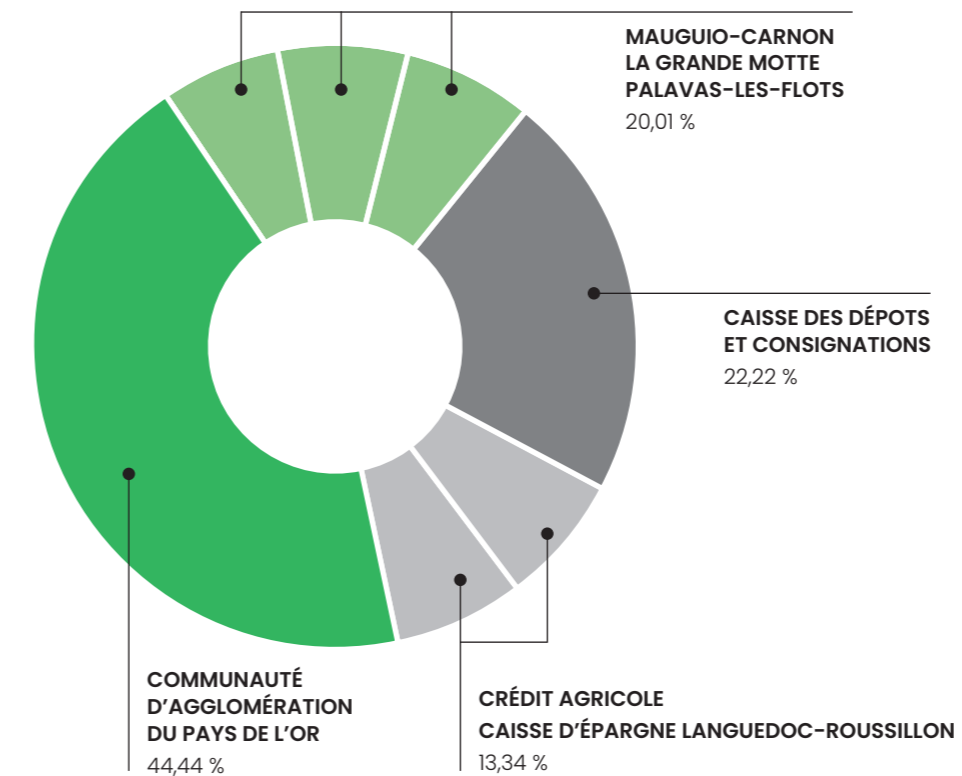
18 membres répartis selon capital détenu
≈ 3 fois/an

PILOTAGE STRATÉGIQUE :
Vie sociale et activités : désignation PDG et DGD, arrêt des comptes et rapport de gestion, budget, contrats et avenants, emprunts...

L'Or Autrement

Société anonyme au capital majoritairement public

RÉPARTITION DU CAPITAL



CONSEIL D'ADMINISTRATION

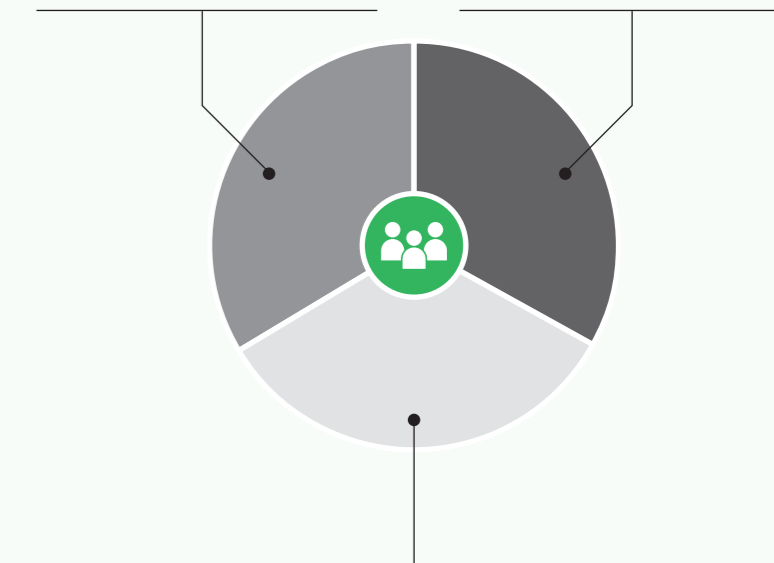
11 membres répartis selon capital détenu
≈ 3 fois/an

PILOTAGE STRATÉGIQUE
Vie sociale et activités : désignation PDG et DGD, arrêt des comptes et rapport de gestion, engagement opérations et création filiale, emprunts...

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

7 membres
1 membre par actionnaire
≈ 1 fois/an

DÉCISIONS MAJEURES
Approbation des comptes, modification des statuts et désignation des administrateurs du collège privé.



COMITÉ CONSULTIF

7 membres
1 représentant par actionnaire
Au besoin ≈ 2 fois/an

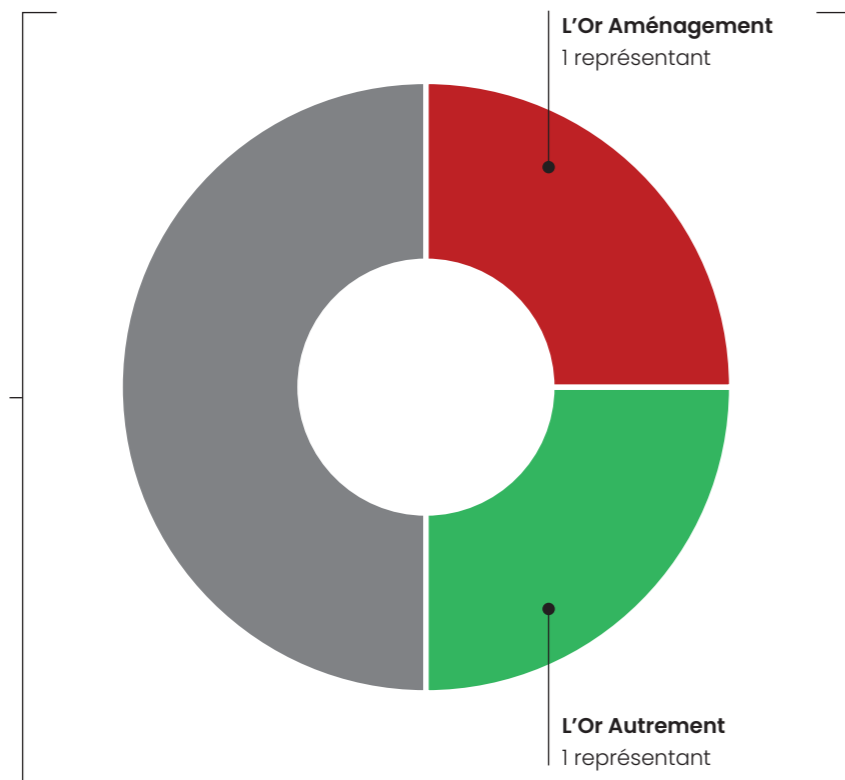
REND LES AVIS
Éclaire le CA sur les opérations à risques.

Le GIE

qui rassemble les fonctions supports

ADMINISTRATEUR UNIQUE

DIRECTION GÉNÉRALE DU GIE :
Représentant légal du GIE
et gestion quotidienne des
activités du GIE et du personnel.



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

≈ 1 fois/an

DÉCISIONS MAJEURES :

Excédant les pouvoirs de l'Administrateur Unique (désignation de l'Administrateur unique, approbation des comptes, signature contrats de travail, fixation clé de ventilation entre les membres...).





Les équipes au cœur du projet

Une expertise globale

Nos équipes réunissent les compétences nécessaires pour accompagner les collectivités et leurs partenaires sur l'ensemble du cycle de vie des opérations : définition stratégique, études préalables, montage d'opérations, conduite de projets, suivi des travaux, commercialisation et portage.

Cette pluridisciplinarité – technique, juridique, financière et opérationnelle – constitue un levier essentiel pour répondre à la complexité croissante des projets d'aménagement et aux enjeux de la transition écologique : sobriété foncière, adaptation au changement climatique, renouvellement urbain.

Les métiers représentés au sein du groupe :

- Urbanistes et aménageurs
- Ingénieurs
- Juristes
- Financiers
- Responsables de promotion et de commercialisation

Une organisation agile, polyvalente et collaborative

La taille humaine de nos équipes est un atout opérationnel. Elle favorise la transversalité entre les métiers, la circulation fluide de l'information et la prise de décision rapide. Chaque projet mobilise les compétences nécessaires dans une logique de travail en mode intégré, sans cloisonnement hiérarchique inutile, au service de la réactivité attendue par les collectivités et les partenaires.

Une capacité d'adaptation au service des territoires

Face à l'évolution permanente des pratiques d'aménagement, les équipes développent en continu leurs compétences et leurs méthodes. Elles intègrent les nouveaux enjeux auxquels sont confrontés les territoires : montages hybrides associant fonds publics et privés, transformation du bâti existant, densification maîtrisée, requalification des stations balnéaires et des zones d'activités vieillissantes.

Cette capacité d'adaptation, associée à une forte culture de projet, permet d'apporter des réponses sur mesure aux collectivités et de sécuriser la conduite des opérations dans la durée.



ABSENTÉISME
2,6 j/salarié



AGE MOYEN
43 ans

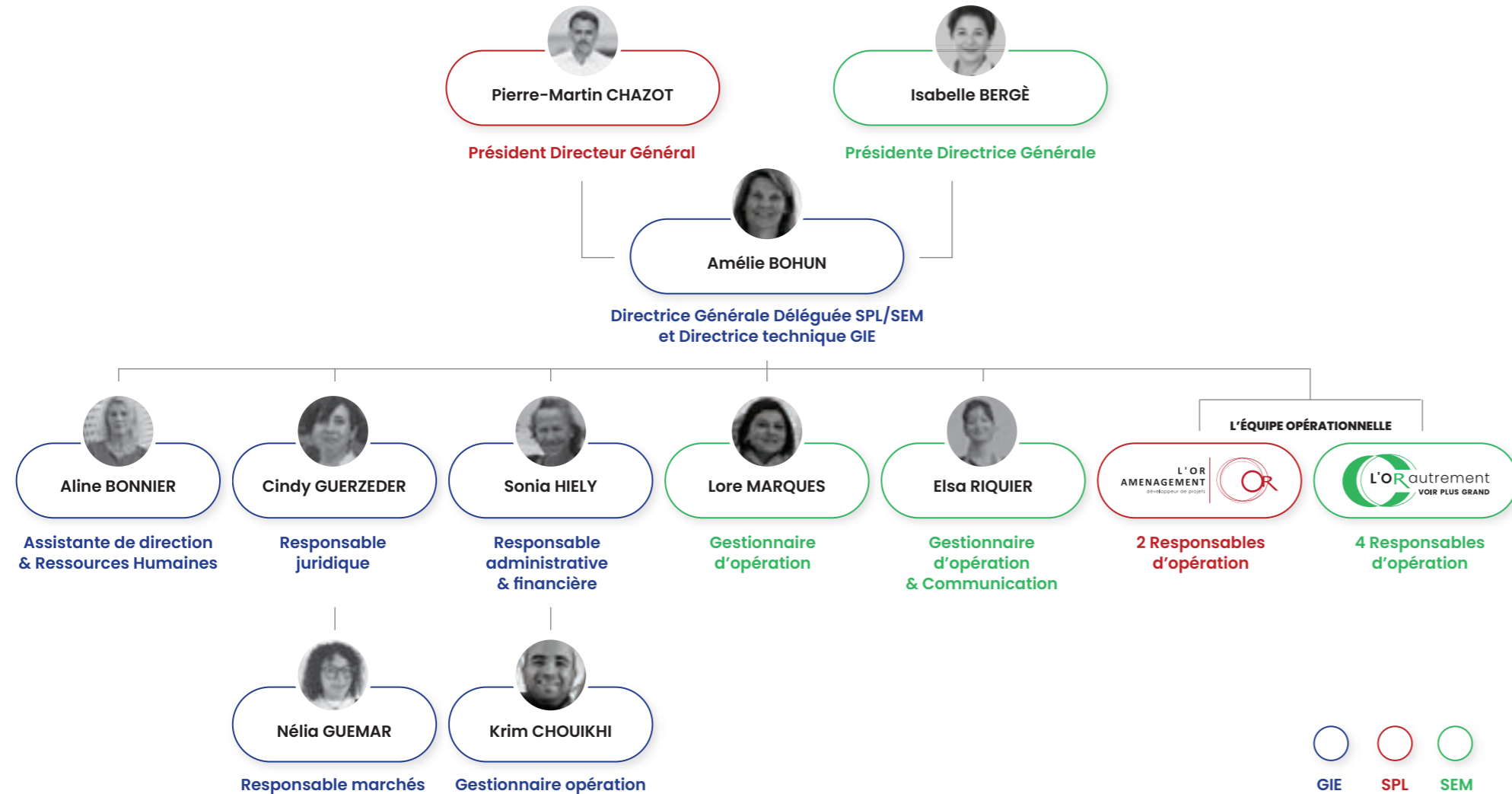


PARITÉ
80 % femmes / 20 % hommes



FORMATION
19 021 € - 149 heures

L'équipe complète



L'équipe opérationnelle

L'OR autrement
VOIR PLUS GRAND

L'OR
AMENAGEMENT
développeur de projets

Olivier GABAUDE
Juriste droit privé
Aménagement - Promotion

PROJETS SUIVIS :

- Les Plans Lansargues
- Les Châtaigners S'-Aunès
- La Font de Mauguio
- Extension cimetière Valergues
- Résidence Origine Mauguio

MARION BARRANGER
Ingénieur Génie civil
Aménagement - Construction

PROJETS SUIVIS :

- Polarité Aigues-Vives / Mudaison
- Pôle environnement Mudaison
- Halle nautique LGM
- Pôle culturel Haute Plage LGM
- Siège Pic & Étang

Sam FERMAUD
Juriste droit immobilier
Promotion

PROJETS SUIVIS :

- Résidence Amandea Lunel-Viel
- Résidence Clos Cérés Mauguio
- Résidence Les Petits Vignerons - Mudaison
- Mas Mezeran Valergues

Olivier QUITTARD
Urbaniste
Aménagement
Développement économique

PROJETS SUIVIS :

- Pointe de Mudaison - Mauguio
- PIOM 2 - Mauguio
- Copropriétés littorales
- Opérations immobilières Fréjorgues
- Opération écon. Pioch Palat S'-Aunès

Pauline PIC
Urbaniste
Aménagement - Construction

PROJET SUIVIS :

- Réaménagement port LGM
- Bureau du port
- Projet Ville-port
- Cœur de ville LGM

Lucie FUCHEY
Ingénieur des Mines
Aménagement

PROJETS SUIVIS :

- Schéma directeur Carnon
- ZAE des Fournels 1 Lunel
- ZAE Fréjorgues Est & Ouest
- Pioch Palat S'-Aunès
- ZA LGM

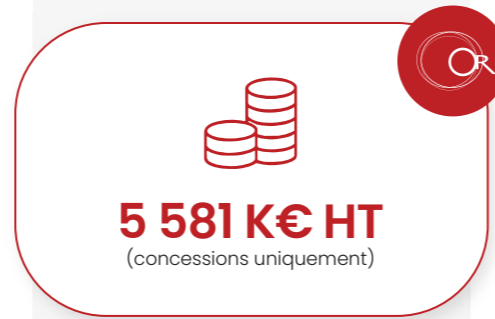
05

L'activité 2025 en chiffres

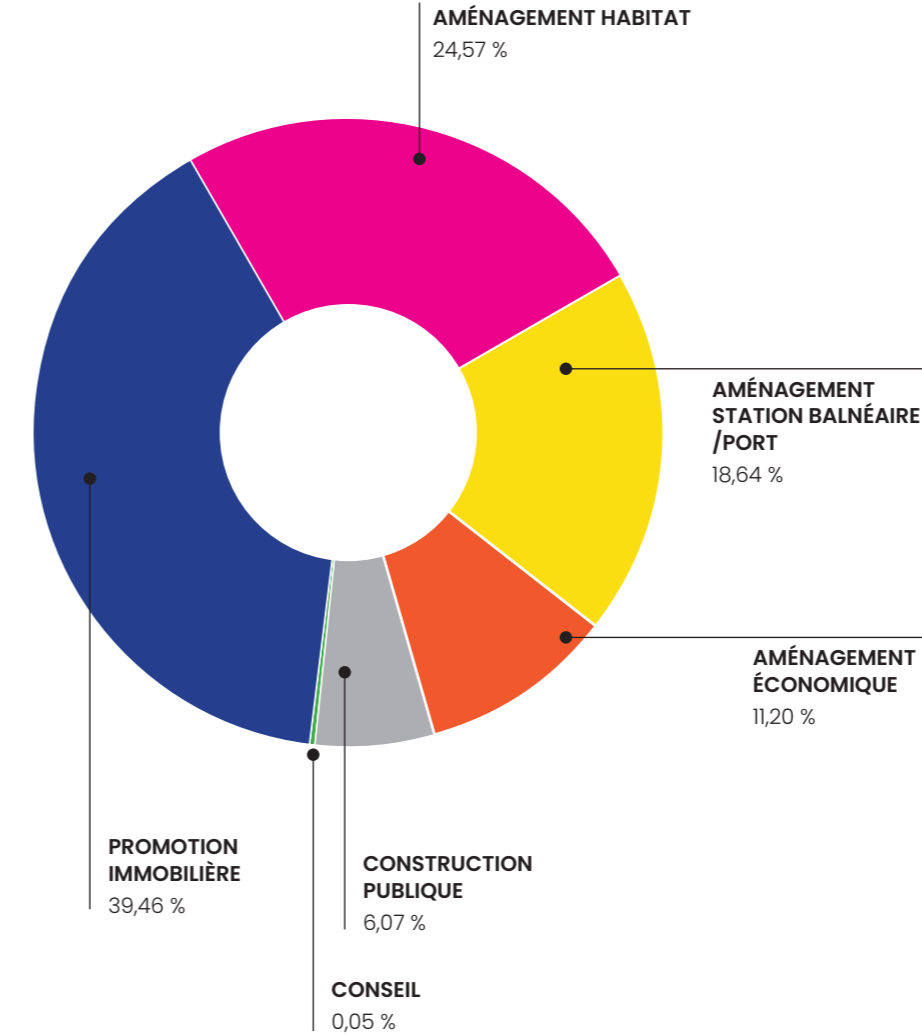
Chiffre d'affaires 2025 par société et consolidé

	SPL LOA	SAEML LOA	CONSOLIDÉ
Aménagement économique	188 769 €		188 769 €
Aménagement habitat	414 016 €		414 016 €
Aménagement station balnéaire/port	314 031 €		314 031 €
Construction publique	102 190 €		102 190 €
Conseil	916 €		916 €
Promotion immobilière		664 914 €	664 914 €
Prestations vendues	1 019 922 €	664 914 €	1 684 836 €

Investissements engagés en 2025 (en volume € de travaux)



Répartition du CA consolidé pour 2025 par segment d'activité



Indicateurs financiers moyens sur les 3 dernières années

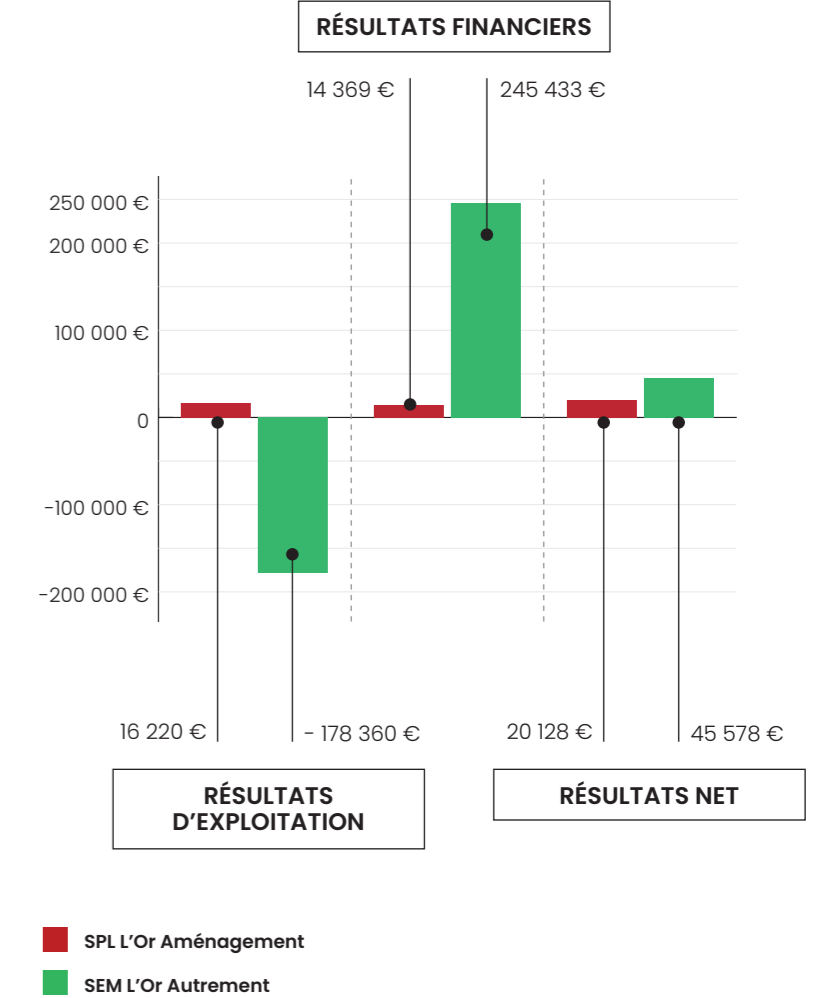
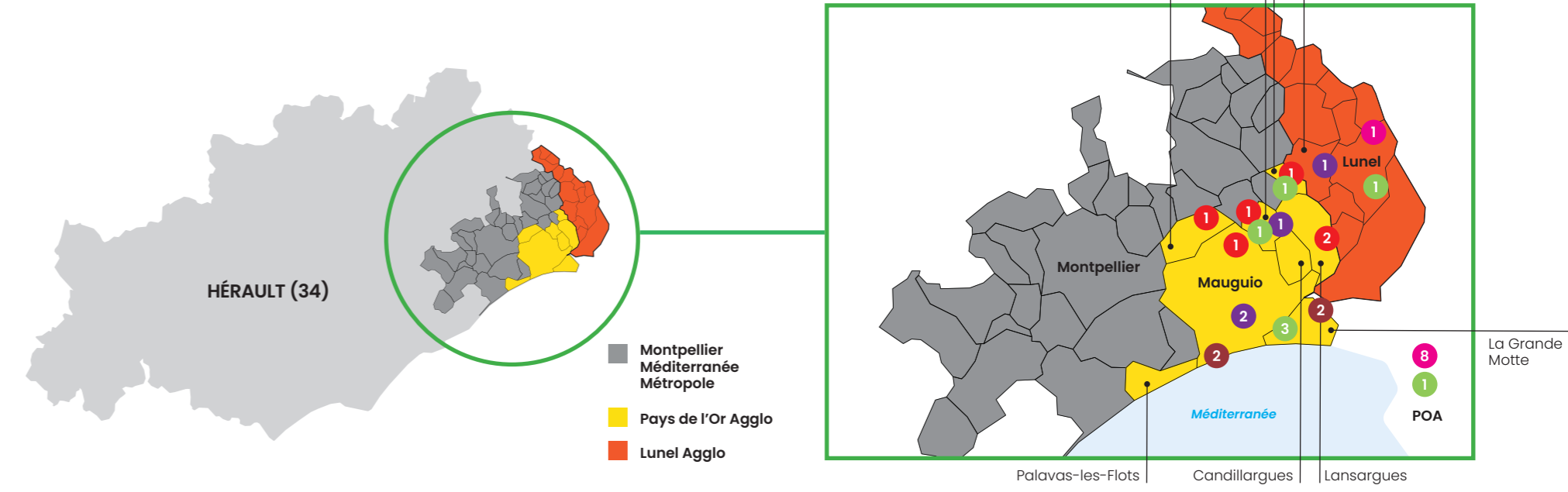




Photo aérienne, Lido de l'Or

Une présence à l'échelle du Pays de l'Or et de Lunel Agglomération



Pays de l'Or Agglomération et Lunel Agglo (hors 3M)

- 106 500 habitants et 260 000 en période estivale
- 78 800 logts dont 25 000 résidences secondaires
- 31 000 emplois - 14 900 entreprises
- 32 ZAE
- 1 aéroport (1,75 millions de passagers)
- 3 ports de plaisance (3 600 anneaux)

30 projets sur l'ensemble du territoire Pays de l'Or Agglomération et Lunel Agglo

- Promotion immobilière
- Aménagement Habitat
- Aménagement économique
- Aménagement Station Balnéaire
- Construction publique

07

Aménager le territoire

L'action de la SPL L'Or Aménagement

L'Or Aménagement accompagne les collectivités dans la transformation et le développement du territoire.

Chaque opération vise à créer des espaces urbains équilibrés, durables et adaptés aux besoins des habitants, des entreprises et de leurs salariés.



La font de Mauguio *un nouveau quartier en devenir*



Place Helen Keller / Perspective ©Glow, Julien Berneron



Tranche 1 - ©Clément Cousin

Lots abordables (T2)
©Jules Hebbelinck pour Mas Occitan

LES ACTEURS

- > **Collectivité :** Commune de Mauguio-Carnon
- > **Aménageur :** L'Or Aménagement
- > **Architecte Urbaniste :** Richez_Associés
- > **BET :** Ingerop, Artelia
- > **Durée contrat :** 2013-2030

Un lieu de vie durable et maîtrisé

Projet phare de la commune, la Font de Mauguio propose un nouveau quartier mixte et équilibré mêlant accession abordable, logements locatifs aidés et logements libres. À terme, environ 773 logements verront le jour à proximité immédiate du centre historique, intégrés dans un environnement paysager de qualité et largement ouvert sur le grand paysage.

Le projet associe habitat, commerces, équipements publics et services de proximité, dans une logique de quartier vivant et complet. La diversité des formes urbaines – logements individuels avec jardins et collectifs aux espaces extérieurs soignés – garantit qualité de vie, intimité et confort d'usage.

Conçu à l'issue d'une large concertation citoyenne, le quartier intègre pleinement les attentes des habitants et s'inscrit dans une démarche de développement durable, avec une attention forte portée à la nature en ville et au confort d'usage dans les espaces publics. Un projet structurant, pensé pour répondre aux besoins des habitants tout en valorisant durablement le territoire.

Dates clés

- **2014-2017 :** Concertation
- **2017 :** Approbation dossier de création du nouveau périmètre de la ZAC et autorisation environnementale et DUP
- **2018 :** Début de la commercialisation
- **2019-2020 :** Tranche 1 (336 lgts)
- **2021 :** Arrivée des 1^{ers} habitants
- **2020-2024 :** Tranche 2 (239 lgts)
- **fin 2025 :** 400 familles déjà installées
- **2023-2027 :** Tranche 3 (93 lgts)
- **2028-2030 :** Tranche 4 (105 lgts)



Tranche 2, maisons en bande, ©Clément Cousin


Enjeux et objectifs stratégiques

- > **Répondre à une forte demande en logements** tout en conservant les équilibres sociaux et la maîtrise de l'évolution urbaine de la commune
- > **Pallier le phénomène de vieillissement de la population** en assurant un renouvellement et le maintien des familles
- > **Répondre aux enjeux de développement durable**
- > **Assurer un lien, une continuité** avec la ville existante
- > **Intégrer la biodiversité aux aménagements**
- > **Concilier un nouvel urbanisme et qualité de vie**
- > **Encourager les mixités et les solidarités**
- > **Optimiser la gestion de l'eau**
- > **Favoriser les mobilités douces**, limiter l'emprise de la voiture
- > **Améliorer la gestion des déchets**
- > **Favoriser l'économie locale**


19 HA
(7 ha dédiés aux espaces verts publics et privés)


9 HA
dédiés aux espaces publics


65 000 m²
de SDP créée


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


1 237 m²
d'activités


1 486 m²
de commerces


1 650 m²
d'équipement public


22,5 M€
de travaux



Tranche 1, maisons en bande, ©Clément Cousin



Vue aérienne, La Font de Maguio



Vue aérienne, La Font de Maguio



Place Helen Keller – Extrait du film immersif 3D réalisé par ©Noovae

Secteur Les Plans *un nouveau quartier à Lansargues*



Photo LOA



Photo LOA

LES ACTEURS

- > **Collectivité** : Commune de Lansargues
- > **Aménageur** : L'Or Aménagement
- > **Architecte Urbaniste** : Robin & Carbonneau
- > **BET** : Mediae
- > **Durée du contrat** : 2023-2031

Dates clés

- **2023** : Signature de la concession
- **2025-2026** : Enquête publique/diagnostics archéologiques
- **2026** : Études opérationnelles/obtention des autorisations réglementaires/DUP
- **2027** : Prise de possession des terrains/démarrage des travaux de viabilisation

Un lieu de vie durable et maîtrisé

Engagée depuis 2014 dans une démarche de développement maîtrisé de son territoire à l'Est, la commune de Lansargues a identifié, lors de l'élaboration de son PLU en 2016, deux secteurs : celui des Conques et le secteur des Plans. Ce dernier constitue la dernière zone d'urbanisation future à vocation mixte — habitat et équipements sportifs. Cette orientation, confirmée par le SCOT du Pays de L'Or, s'est traduite par l'instauration d'une ZAD (2016, renouvelée en 2022) et par la signature, en novembre 2021, d'une convention opérationnelle confiant à l'EPF Occitanie la maîtrise foncière du secteur. L'achèvement de la ZAC des Conques permet aujourd'hui à la commune de relancer ce second volet de son développement urbain. Les études pré-opérationnelles, désormais finalisées, ont permis à la commune de lancer le projet en confiant à la SPL une concession d'aménagement.

Enjeux et objectifs stratégiques

- > **Répondre à la demande de logements** en offrant un parcours résidentiel : locatif, accession libre, abordable et logements seniors partagés.
- > **Mailler les liaisons douces** entre le futur quartier et l'existant
- > **Réduire la place de la voiture** en organisant le stationnement déporté
- > **Réaménager l'entrée de village**
- > **Faire de la contrainte hydraulique une opportunité paysagère**

7,6 Ha

11 435 m²
de SDP créée

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

4,7 M €
de travaux

La Ballade du projet Ville-Port

à la Grande Motte



La Grande Motte - Quai



Aménagement du quai ©Mdecleene

Dates clés

- **2024 :**
Livraison Pompidou
- **2025 :**
Livraison du Miramar
- **2026-2028 :**
Secteur Baumel-Fages
- **2029-2033 :**
Secteur La Colline

LES ACTEURS

- > **Collectivité :** Commune de la Grande Motte
- > **Aménageur :** L'Or Aménagement
- > **Maitrise d'oeuvre :** Agence Leclercq Associés / Artelia
- > **Durée du contrat :** 2021-2033 (12 ans)

Un trait d'union entre le levant et le couchant

Le projet intègre l'aménagement des secteurs Pompidou-Tabarly et Miramar (livrés), ainsi que Baumel-Fages ouest et Colline (études en cours). Le projet vise à requalifier les quais (désimperméabilisation, plantations, élargissement de l'espace piéton et cyclable, etc.) et à structurer des espaces publics majeurs, notamment la place d'entrée de ville et la future place du couchant.



Skyline / La colline

Enjeux et objectifs stratégiques

- > **Renforcer le lien ville-port :** poursuite de l'intégration du port dans la ville, réalisation d'espaces publics attractifs et qualitatifs, végétalisation/création d'îlots de fraîcheur, élargissement des voies piétonnes.
- > **Poursuite et finalisation de la Balla*de,** création de la place du couchant / lien centre-ville/couchant.
- > **Confortement de la presqu'île Baumel dédiés au nautisme** (halle nautique, événementiel, parking mixte)
- > **Amélioration des flux et de la qualité des déplacements :** favoriser les mobilités douces, gestion intégrée du stationnement, limiter les vitesses et rejets de CO² en réduisant la taille des voiries
- > **Colline :** poursuivre l'aménagement de la ville-parc, qualifier le secteur de liaison entre le centre-ville et le couchant
- > **Produire une ville habitée :** renforcer la ville permanente, offrir des logements variés et à prix maîtrisés (à destination des familles), favoriser le parcours résidentiel



600 ML de pistes cyclables
Près de 2,2 km de bande piétonne



244 nouveaux logements
dont près de 1/2 à prix maîtrisé



6 200 M²
à vocation économique



10 M€ (HT)
Coût des travaux d'aménagements urbains (secteurs Miramar, Fages-ouest, Baumel, Colline)



Vue Quai Tabarly



Aménagement Miramar ©LorAménagement



Aménagement Miramar ©LorAménagement



Axonométrie / La ballade du Projet Ville-Port

Schéma directeur *de Carnon*



Espalade du Port, place du marché (quai A.Meynier)



Balade le long du port, quai Auguste Meynier, ©Clément Cousin

LES ACTEURS

- > **Collectivité** : Commune de Manguio-Carnon
- > **Mandataire** : L'Or Aménagement
- > **Architecte/ paysagiste/ BET** : Gautier + Conquet & Associés/ Agence APS/ EGIS ville et transport
- > **Durée contrat** : 2018-2026

Dates clés

- **2018** : Démarrage études opérationnelles
- **2021** : Attribution marchés travaux
- **2021-2026** : Réalisation des travaux
- **2026** : Réalisation des derniers travaux de requalification, à savoir l'aire de jeux inclusive

Développement de la station balnéaire de Carnon

Confié à L'Or Aménagement par la commune de Manguio-Carnon dans le cadre d'un mandat d'études et de travaux, le projet met en œuvre une stratégie globale de requalification de la station balnéaire, conjuguant qualité du cadre de vie, transition écologique et attractivité touristique. Les interventions portent sur la création du parking d'entrée de ville, la requalification des rues du Levant et de la Plage, de l'avenue des Comtes de Melgueil, du quai Meynier et de l'avenue Grassion Cibrand, ainsi que sur la réfection de l'esplanade du Port et l'aménagement des abords de la nouvelle Capitainerie. D'une enveloppe portée de 6 à 8 M€ HT, l'opération se traduit par la plantation de 300 arbres, la création de 2 km de voies actives et la désimperméabilisation de 10 000 m² d'espaces publics, contribuant ainsi à adapter la station aux enjeux climatiques tout en confortant son identité littorale.

Enjeux et objectifs stratégiques

- > Renouveler l'image de la station
- > Faire pénétrer la nature en ville
- > Apaiser la station en développant les mobilités douces
- > Hiérarchiser et articuler les espaces publics
- > Renforcer la vie à l'année, la visibilité et l'accessibilité au port
- > Redynamiser le tissu commercial


300 arbres
plantés


500 places
de stationnement créées


8 M€
de travaux (HT)

PVP* : Mandat du Port *modernisation des infrastructures*

*Projet Ville-Port



Vue aérienne

Dates clés

- **Fin 2025** : Démarrage des travaux et livraisons : pannes du Miramar et bassin central, station avitaillement et autorisation environnementale et mise en compatibilité du PLU
- **Fin 2027** : Livraison complète aire de carénage, digues Est et Ouest, quai des douanes

LES ACTEURS

- > **Collectivité** : Commune de la Grande Motte / Régie du Port
- > **Mandataire** : L'Or Aménagement
- > **Maîtrise d'oeuvre** : Leclercq Associés / Artelia
- > **Durée du contrat** : 2018-2028
- > **Nature du projet** : Aménagements portuaires & maritimes

Moderniser, sécuriser et adapter le port aux enjeux climatiques et d'usage

Dans le cadre du mandat du Port, le projet intègre une requalification complète des infrastructures maritimes et portuaires afin d'améliorer la performance, la sécurité et l'attractivité du site. Les interventions portent sur la refonte de l'aire de carénage, la restructuration de 500 ml de quais, le confortement des digues Est et Ouest (dont réhaussement) et le comblement des combles d'érosion, afin de sécuriser durablement le plan d'eau face à l'élévation du niveau marin.

Le projet prévoit également une amélioration des services rendus aux usagers : réorganisation de la grille de mouillage, nouvelles pannes, équipements modernisés (sanitaires, Smart bornes), ainsi qu'une requalification des espaces dédiés aux activités nautiques. Une opération structurante qui renforce la résilience du port, optimise son fonctionnement et accompagne l'évolution des usages.

Enjeux et objectifs stratégiques

- > **Renouvellement des infrastructures**, adaptation au changement climatique, par le confortement et la réhausse de la digue ouest et des quais
- > **Favoriser l'économie nautique** en offrant des outils compétitifs et modernes
- > **Offrir aux plaisanciers des services portuaires qualitatifs**
- > **Favoriser les dispositifs respectueux de l'environnement** (boucle reuse de recyclage des eaux de carénage, smart bornes installées sur pannes)


+ DE 500 ml
de quai restructurés


3 nouvelles darses
de 5 / 6,5 et 10,5m


21,3 M€
Budget travaux (HT)

PVP* : Halle Nautique & Bureau du Port *valoriser la presqu'île Baumel*

*Projet Ville-Port



Halle nautique – Perspectives ©Rougerie+Tangram/ GAU



Bureau du Port – Perspectives @ODA

Dates clés

- **2025-2026** : Études opérationnelles
- **2026** : Démarrage des travaux du Bureau du Port
- **2027** : Livraison du Bureau du Port, démarrage des travaux de la Halle nautique
- **2028** : Livraison de la Halle Nautique

LES ACTEURS

- > **Collectivité** : Commune de la Grande Motte
- > **Aménageur** : L'Or Aménagement
- > **Architectes de la Halle nautique** : Rougerie+Tangram/ GAU
- > **Architecte du Bureau du Port** : Agence ODA
- > **Durée du contrat** : 2021-2033
- > **Nature du projet** : Construction de bâtiments

Structurer une nouvelle offre nautique et portuaire

Avec le Projet Ville-Port, la presqu'île Baumel a vocation à devenir un pôle majeur dédié aux activités nautiques et à la plaisance. La construction d'une halle nautique de 3 100 m² permettra de regrouper, au sein d'un bâtiment unique, compact et conforme aux standards actuels, les principaux acteurs du secteur : concessionnaires, shipchangers, loueurs, maintenance et sports mécaniques. Le programme intègre également des locaux associatifs, des sanitaires plaisanciers ainsi qu'un showroom côté quai et une cour technique arrière.

Le projet intègre également la construction d'un nouveau Bureau du Port (annexe à la Capitainerie) regroupant le hangar technique, le bureau des levages, les sanitaires de l'aire de carénage et un local, livré brut, destiné à une exploitation commerciale de type restaurant ou autre.

Portés dans le cadre de la concession Fages-Baumel, ces 2 bâtiments structurent une offre de services complète et positionne durablement la presqu'île Baumel comme une destination de référence pour les activités nautiques et la plaisance.

Enjeux et objectifs stratégiques

- > **Structurer la filière nautique grand-mottoise en regroupant les entreprises du secteur** dans un pôle visible et fonctionnel, vitrine sur la Méditerranée.
- > **Concevoir des bâtiments en filiation** avec l'héritage de Balladur (modénature, blancheur, géométrie)


1 013 M²
Bureau du port


3 000 M²
Halle Nautique


+ de 4 800 M²
d'aménagements extérieurs techniques (Halle nautique & Bureau)


7,24 M€
Budget travaux (HT)
(Halle nautique & Bureau)

Fréjorgues Est & Ouest *requalification des Zae*



Vue aérienne ©4 Vents / Pays de l'Or Agglomération



Projet PIOM de Fréjorgues

LES ACTEURS

- > **Collectivité** : Pays de l'Or Agglomération
- > **AMO** : L'Or Aménagement
- > **Maîtrise d'oeuvre** : Rougerie+Tangram, TECTA
- > **Durée du contrat** : 2021 à 2031

Dates clés

- **2023** : Validation du plan guide secteur Ouest
- **2023-2025** : Études opérationnelles des espaces publics
- **2025** : Études opérationnelles bretelle de sortie Fréjorgues Est
- **2021-2031** : Portage foncier EPF
- **2025-2026** : Réalisation des travaux phase 1
- **À partir de 2026** : 1^{re} phase des travaux de requalification

Valorisation d'actifs existants et optimisation du foncier économique

Sur 67 Ha accueillant plus de 400 entreprises et 2 000 emplois, l'Agglomération du Pays de l'Or engage une requalification globale des zones de Fréjorgues, confrontées au vieillissement du bâti, à des dysfonctionnements urbains et à une pression foncière croissante. Missionnée dès 2019, L'Or Aménagement a conduit un diagnostic multi-thématiques et proposé un plan d'actions visant à moderniser ces espaces économiques tout en préservant leur vocation productive. Approuvé en 2023, le plan guide structure l'intervention : requalification des espaces publics, amélioration des mobilités et de l'accessibilité, montée en qualité architecturale et environnementale, recyclage foncier pour remettre sur le marché une offre adaptée aux entreprises. Un projet structurant qui vise à renforcer durablement l'attractivité et la performance du tissu économique local.

Enjeux et objectifs stratégiques

- > **Définir une stratégie programmatique** innovante et mixte et adossée à une stratégie foncière
- > **Répondre à l'enjeu de repositionnement économique**
- > **Renforcer l'attractivité de Fréjorgues** : offrir de nouveaux locaux d'activités, réalisation d'une cité artisanale
- > **Favoriser les opérations de recyclage foncier**
- > **Accompagner les porteurs de projets**
- > **Désimperméabiliser/végétaliser** l'espace public
- > **Refonte du plan de circulation** : fluidité, lisibilité, accessibilité
- > **Définir des stratégies de mobilité**
- > **Offrir une politique de stationnement** alternative


500 arbres
plantés


67 HA
De surface d'activité


2 000 emplois
et 400 entreprises


6 M€
de travaux (HT)

Les Fournels 1 *requalification de la Zae*



Vue aérienne ©Google Earth de la Zac

Une requalification pour un nouveau cycle de développement économique

Située à Lunel sur 23,9 ha, la ZAE des Fournels 1, développée dans les années 1970, accueille des activités historiques (grossistes, transport, industrie, BTP) confrontées à une mutation croissante vers le commerce de détail au sein d'un bâti ancien et peu qualitatif. La zone compte 574 emplois. Avec une emprise au sol moyenne de 26 %, le site présente un fort potentiel de densification conjugué à un enjeu de modernisation. Dans ce cadre, L'Or Aménagement intervient en mandataire pour conduire les études préalables (faisabilité technique, administrative et financière), piloter l'urbaniste coordonnateur et la maîtrise d'œuvre des espaces publics jusqu'à l'AVP, et assurer la coordination générale de l'opération pour le compte de l'agglomération.

Enjeux et objectifs stratégiques

- > **Améliorer l'accessibilité en modes doux** notamment depuis le PEM de Lunel
- > **Désimperméabiliser/améliorer le confort d'usage des espaces publics** pour ses utilisateurs
- > **Accompagner l'amélioration de la qualité architecturale et environnementale** du bâti
- > **Optimiser le foncier en encadrant les redivisions** et en guidant les projets de densification (portage foncier assuré par l'EPF)
- > **Rénover l'ensemble des réseaux**

Dates clés

- **2024-2026** : Mise en place de la stratégie foncière et suivi de sa mise en œuvre
- **2026** : Réalisation et approbation du plan guide

LES ACTEURS

- > **Collectivité** : Lunel Agglo
- > **Mandataire** : L'Or Aménagement
- > **Maîtrise d'oeuvre** : Hors Champs, Ingerop, Temah
- > **Durée du contrat** : 2024-2026


23,9 HA
De surface d'activité


574 emplois


64 entreprises

Pioch Palat

4^e Tranche de l'écoparc de Saint-Aunès



Perspective ©Atelier AJA

Dates clés

- **2024 :** Démarrage des études
- **2025-2026 :** Mise en compatibilité du PLU
- **2026-2027 :** Travaux de viabilisation, commercialisation des lots
- **2028 :** Livraison
- **2029 :** Arrivée des nouveaux occupants

LES ACTEURS

- > **Collectivité :** Pays de l'Or Agglomération
- > **Concessionnaire :** L'Or Aménagement
- > **Architecte urbaniste :** Atelier AJA
- > **BET :** Mediae
- > **Durée du contrat :** 2024-2028

Une zone d'activités stratégique entre développement économique et qualité paysagère

À Saint-Aunès, l'Agglomération du Pays de l'Or a confié à L'Or Aménagement, dans le cadre d'une concession d'aménagement (2024-2028), la réalisation de la 4^e et dernière tranche de la ZAC Saint-Antoine. Créée en 1987 par la Commune aménagée par le Conseil départemental puis transférée à l'Agglomération suite à la loi NOTRe, cette ZAC de 44 ha entre ainsi dans sa phase d'achèvement après une première mission d'AMO.

Enjeux et objectifs stratégiques

La concession porte sur la viabilisation de lots à vocation économique, la réalisation des voiries et parkings publics ainsi que l'aménagement d'un parc paysager, de plus de 2 ha en partie centrale, conçu pour préserver et mettre en valeur les deux cyprès emblématiques de Saint-Aunès.



12 000 M²

Surface de plancher



5 HA

Surface de la Tranche 4



120

emplois



2,9 M€

Budget travaux (HT)

Pôle insertion

construction d'un guichet social unique



Perspective ©Tautem

Regrouper les services pour simplifier les parcours et renforcer l'efficacité publique

Lunel Agglo engage la création d'un pôle dédié à l'action sociale et à l'insertion, regroupant sur un même site des structures aujourd'hui dispersées son sur territoire (CIAS, Mission Locale, PLIE, Politique de la Ville).

Implanté avenue des Abrivados, ce projet de 1 360 m² prévoit la démolition de bâtiments existants et la construction d'un équipement neuf, en site occupé, sur un foncier partagé pour 2028.

L'Or Aménagement accompagne l'opération en AMO, de la programmation à la réalisation, afin de sécuriser les conditions de mise en œuvre de cet équipement structurant qui vise à améliorer la lisibilité de l'offre, fluidifier les parcours usagers et renforcer l'efficacité du service public et améliorer le quotidien des employés.

Dates clés

- **2025 :** Études préalables/ choix du MOE
- **2026 :** Études opérationnelles/ dépôt permis de construire
- **2027 :** Choix des entreprise/ démarrage travaux
- **2028 :** Livraison/ emménagement

LES ACTEURS

- > **Collectivité :** Lunel Agglo
- > **AMO :** L'Or Aménagement
- > **MOE :** En cours d'attribution
- > **Durée du contrat :** 2023-2027

Enjeux et objectifs stratégiques

- > **Lisibilité de l'offre du service public :** regrouper les structures, simplifier le parcours des usagers, renforcer la visibilité de l'accompagnement
- > **Financier :** enveloppe contrainte
- > **Améliorer et optimiser les conditions de travail** du personnel



1 360 M²

Surface créée



2,776 M€

Budget travaux (HT)

Pôle culturel de Haute-plage

réhabilitation du site



Perspective extérieure ©Nas Architecture



Perspective extérieure (gauche) et Perspective intérieure vu du R+1 (droite) ©Nas Architecture



Dates clés

- 2025 : Dépôt PC
- 2026 : Obtention PC/ démarrage travaux
- 2027 : Réception/ emménagement

LES ACTEURS

- > **Collectivité** : La Grande Motte
- > **AMO** : L'Or Aménagement
- > **MOE** : NAS Architecture, Oteis, Bos Eco, Atelier ATP, Atelier Rouch, ARCOR
- > **Durée du contrat** : 2023-2027

Réhabilitation patrimoniale et création d'un pôle culturel structurant

Ancienne cave viticole emblématique du patrimoine agricole de La Grande Motte, le Domaine de Haute Plage fait l'objet d'un projet de réhabilitation porté par la Commune. D'une superficie de 3 200 m², dont 350 m² occupés par une salle polyvalente, l'opération vise à conserver l'identité architecturale du bâtiment tout en le transformant en équipement culturel majeur. Le projet intègre notamment la création de nouveaux espaces à l'étage, accueillant un conservatoire de musique et une médiathèque. Une reconversion qui valorise le patrimoine existant tout en répondant aux nouveaux besoins culturels du territoire.

Enjeux et objectifs stratégiques

- > **Structurer l'offre culturelle communale** en regroupant conservatoire de musique et médiathèque dans un même équipement, pour faciliter l'accès des usagers et favoriser les synergies entre pratiques.
- > **Valoriser/ préserver le bâti existant** tout en créant des espaces fonctionnels adaptés aux usages contemporains.
- > **Veiller à l'articulation urbaine du pôle culturel avec le parc attenant** (continuités relation intérieur/extérieur)
- > **Assurer le respect d'un calendrier contraint** : le transfert du conservatoire conditionnant le démarrage des opérations du programme Cœur de Ville.

1 628 M²
Surface créée

5,16 M€
Budget travaux (HT)

Pôle environnement

reconstruction d'un site



Perspective extérieure ©BPA



Perspective intérieure ©BPA

LES ACTEURS

- > **Maîtrise d'ouvrage** : Pays de l'Or Agglomération
- > **AMO** : L'Or Aménagement
- > **Architecte** : BPA
- > **Durée du contrat** : 2023-2028

Dates clés

- 2026 : Études opérationnelles/ dépôt de permis de construire
- 2027 : Démarrage des travaux
- 2028 : Livraison prévisionnelle

Restructuration au service de la performance de l'exploitation des déchets

Le centre d'exploitation du Pôle Environnement de l'Agglomération du Pays de l'Or, situé à Mudaison, assure l'action de prévention et de collecte des déchets pour les 8 communes du territoire (environ 100 agents). Arrivé à saturation, le site actuel ne répond plus aux exigences réglementaires ni aux besoins fonctionnels. L'opération prévoit une reconstruction complète du site : bureaux administratifs, locaux d'exploitation, vestiaires et locaux sociaux, atelier, stockage couvert, station d'avitaillement GNV (30 places pour poids lourds) et réorganisation des stationnements et flux. Le projet architectural présente une approche frugale inspirée du bâti agricole camarguais, et vise à moderniser l'outil d'exploitation pour renforcer durablement l'efficacité en tout en répondant aux enjeux environnementaux et logistiques actuels et futurs.

Enjeux et objectifs stratégiques

- > **Adapter le site à la croissance** de la flotte de véhicules et des effectifs.
- > **Renforcer la cohésion des équipes** (bâtiment commun personnel administratif/ agents de terrain)
- > **Incarner la transition écologique** : construction bioclimatique (RE2020), matériaux biosourcés/ réemploi, intégration d'une station GNV, panneaux photovoltaïques)
- > **Maintenir l'exploitation** pendant les travaux.

4 432 M²
Surface VRD

1 816 M²
de SDP créée

80 À 100
Agents

4.63 M€
Budget travaux (HT)

08

Investir pour le territoire

L'action de la SEM L'Or Autrement

La SEM intervient dans la réalisation d'opérations immobilières contribuant à l'attractivité et au développement économique et résidentiel du territoire.



Amandéa *un projet au cœur de la ville*



Entrée de la résidence – Perspective ©Cible Publicité



Terrasse d'appartement – Perspective ©Cible Publicité



Arrière de la résidence – ©Cible Publicité

LES ACTEURS

- > **Commune :** Lunel-Viel
- > **Adresse du projet :** 138 rue du Dardalhon
- > **Nature projet :**
Opération en propre – VEFA
- > **Durée du projet :** 2024-2027
- > **Propriétaire du foncier :** L'Or Autrement
- > **Architecte du projet :** Richard & Fontaine
- > **Livraison :** 4T 2027
- > **État d'avancement :** PC obtenu /
En commercialisation

Dates clés

- **2024 :** Dépôt PC
- **2025 :** Obtention PC, lancement de la commercialisation
- **2026 :** Maîtrise foncière, démarrage des travaux
- **2027 :** Livraison

Logements inclusifs et offre de santé de proximité

Amandéa est une opération mixte en R+2 combinant 14 logements (du T2 au T4), dont 6 logements inclusifs destinés à des personnes en situation de handicap autonome, dans une logique résidentielle adaptée et inclusive. En rez-de-chaussée, le projet intègre un pôle santé d'environ 320 m², soutenu par la CPTS de Lunel, pouvant accueillir jusqu'à 11 cabinets médicaux et paramédicaux en format clés en main. Cette opération répond à un enjeu de carence en offre de soins sur la commune et contribue à renforcer l'attractivité locale tout en améliorant l'accès aux services essentiels pour les habitants.

Enjeux et objectifs stratégiques

- > **Opération identifiée au PLH**
- > **Soutenir l'habitat inclusif pour les personnes âgées ou handicapées et créer des logements sociaux**
- > **Accroître le marché locatif du secteur**
- > **Réussir l'insertion architecturale au contact du centre ancien de Lunel-Viel**
- > **Attirer les professionnels de santé au sein d'un projet collectif**


1 108 M²
de SDP


14
logements


1
Pôle santé de 320 m²


2 M€
Budget travaux (HT)

Le Clos Cérès *une nouvelle adresse résidentielle*



Façade donnant vers la place Helen Keller
Perspective ©Tautem Architecture

LES ACTEURS

- > **Commune :** Mauguio
- > **Adresse du projet :** Avenue Jean Moulin / Rue Marguerite Yourcenar
- > **Nature projet :** Opération en co-promotion avec Icade Promotion – VEFA
- > **Durée du projet :** 2023-2026
- > **Propriétaire du foncier :** SCCV Helen Keller – Lot 6
- > **Architecte :** Tautem Architecture
- > **Livraison prévue :** 4T 2026
- > **État d'avancement :** En travaux / En commercialisation

Dates clés

- **2023 :**
Obtention PC, lancement de la commercialisation
- **2024 :**
Démarrage des travaux
- **4T 2026 :**
Livraison des logements et des commerces

Un programme mixte au cœur du quartier La Font de Mauguio

La résidence Le Clos Cérès, développée en co-promotion avec Icade Promotion, comprend deux bâtiments (R+3 et R+2) totalisant 56 logements : 27 accession libre, 7 accessions abordables, 10 locatifs intermédiaires et 12 locatifs sociaux. Le programme intègre également 5 commerces, dont 1 magasin de producteurs, en rez-de-chaussée et 87 places de stationnement, participant à la structuration de la place centrale Helen Keller au sein de la ZAC Font de Mauguio (tranche 2). Un îlot de fraîcheur paysager en cœur d'opération renforce la qualité environnementale et le confort d'usage. Les commerces, majoritairement orientés vers des services de proximité et activités de bouche, contribueront à l'animation du quartier et à son attractivité.

Enjeux et objectifs stratégiques

- > **Lancement commercial de l'opération** dans un contexte économique tendu (hausse des coûts de construction, augmentation des taux d'intérêt, etc.)
- > **Identifier les commerçants susceptibles de se positionner sur les commerces** et les accompagner dans leur projet
- > **Intégrer les commerces de bouche appelés à jouer un rôle structurant pour l'animation de la future place Helen Keller** de façon à créer une offre commerciale de proximité attractive et complémentaire avec l'offre de centre-ville.


4 513 M²
de SDP


56
logements


5
Locaux commerciaux


7 313 M€
Budget travaux (HT)

Les Petits Vignerons *valoriser le patrimoine historique*



Vue du parvis – Perspective ©RCA

LES ACTEURS

- > **Commune** : Mudaison
- > **Adresse du projet** : Faubourg Cave Coopérative
- > **Nature projet** : Opération en propre – VEFA
- > **Durée du projet** : 2024-2027
- > **Propriétaire du foncier** : L'Or Autrement
- > **Architecte** : RCA (Rubio Charbonnier Associés)
- > **Livraison prévue** : 3T 2027
- > **État d'avancement** : En travaux / En commercialisation

Dates clés

- **2024** : Obtention PC, lancement de la commercialisation
- **2025** : Démarrage des travaux
- **2027** : Livraison

Reconversion patrimoniale et mixité d'usages

Ancienne cave coopérative des années 1920, le site de Mudaison poursuit sa mue engagée en 2011. Après la transformation de la nef 1 en salle de spectacles, l'opérateur L'Or Autrement a acquis la nef 2 en 2025 pour y déployer une opération résidentielle baptisée Les Petits Vignerons, en hommage à l'héritage viticole local.

Ce projet mixte allie réhabilitation patrimoniale et services de proximité. La programmation prévoit 13 logements aux typologies variées (du T2 au T4, incluant 6 logements en BRS) avec des accès individualisés et de larges terrasses. En rez-de-chaussée, un pôle santé et une brasserie dynamiseront le futur parvis public. En conservant le fronton historique de la cave, le projet assure une transition harmonieuse entre identité passée et développement contemporain.

Le projet conserve et valorise le fronton historique de la cave, affirmant le lien entre patrimoine et développement contemporain.

Enjeux et objectifs stratégiques

- > **1^{re} opération en propre de L'Or Autrement, 1^{re} offre en BRS sur la commune de Mudaison**
- > **Dynamiser un quartier résidentiel** située à proximité du centre ville en intégrant à la résidence des offres de services (pôle santé et brasserie)
- > **Conserver la façade existante de la nef 2** qui est attenante à la nef 1
- > **Intégrer le projet au réaménagement du parvis**



Origine *entre habitat et soins ...*



©Clément Cousin photographe

LES ACTEURS

- > **Commune** : Mauguio
- > **Adresse du projet** : Rue Marguerite Yourcenar
- > **Nature projet** : Opération en co-promotion avec Arcade-VYV Promotion – VEFA
- > **Durée du projet** : 2023-2026
- > **Propriétaire du foncier** : SCCV Font de Mauguio – Lot 10a
- > **Architecte** : BPA Architecture
- > **Livraison** : 4T 2025
- > **État d'avancement** : Achevé

Dates clés

- **2023** : Obtention du PC, lancement commercial, maîtrise foncière
- **2024** : Démarrage des travaux
- **2026** : Livraison des appartements et de la MSP

Une résidence au service des habitats et du territoire

Situé sur la ZAC de la Font à Mauguio, le programme Origine, co-développé par L'Or Autrement et Arcade VYV Promotion, allie qualité, mixité et innovations d'usage au service du territoire. Conçue par l'agence BPA Architecture, la résidence s'intègre à la dynamique du nouveau quartier et propose 51 logements collectifs (37 en accession libre, 6 en accession abordable et 8 locatifs sociaux) ainsi que 87 places de stationnement. Offrant des typologies du T2 au T4, le projet se distingue par ses lignes épurées et l'usage de matériaux biosourcés. L'ensemble s'articule autour d'un cœur d'îlot végétalisé, véritable poumon paysager prolongeant la nature environnante. En rez-de-chaussée, des locaux accueilleront une maison de santé pluridisciplinaire structurante. Enfin, le programme bénéficie du label « Mon Logement Santé », garantissant un habitat favorisant le bien-être de ses occupants.

Enjeux et objectifs stratégiques

- > **Mixité sociale** : accession libre, accession abordable et locatif familial réunis dans une même résidence.
- > **Accès aux soins** : une maison de santé pluridisciplinaire intégrant la Maison Médicale de Garde, un centre de radiologie et laboratoire d'analyse.
- > **Urbanisme durable** : cœur d'îlot végétalisé, matériaux biosourcés, confort d'été et qualité de l'air intérieur.
- > **Mieux-vivre** : un cadre de vie labellisé « Mon Logement Santé », pensé autour de la lumière, du végétal et du lien social.
- > **Partenariat territorial** : une opération fédérant acteurs publics et privés au service de l'attractivité de Mauguio.





Commune de Pérols ©MC Lucat

2025 une année d'action



Mai 2025

Aligner pour mieux construire

L'Or Aménagement a réuni plusieurs constructeurs autour du cahier des charges de la tranche 3 de La Font de Mauguio.

Objectif : adapter ce document à la suite de l'inflation des coûts sans trahir les ambitions de qualités architecturale et environnementale.

Résultat : des ajustements concrets, une vision partagée, des partenaires satisfaits et mobilisés pour la réussite du projet.

(Quartier La Font de Mauguio, Mauguio)

Juin 2025

Inauguration des espaces publics du Miramar

Une avancée clé pour le Projet Ville-Port : quais réaménagés, mobilités douces renforcées.

Résultat : un secteur portuaire plus lisible, plus fluide, pour une attractivité touristique et urbaine amplifiée.

(Projet Ville-Port, La Grande Motte)



Juillet 2025

À Lunel-Viel, Amandéa renforce l'offre résidentielle

L'Or Autrement lance la commercialisation de sa nouvelle résidence (logements du T2 au T4). Atout structurant du programme : un Pôle santé renforçant l'offre de services et l'attractivité du site.

(Résidence Amandéa, Lunel-Viel)



Juillet 2025

Visite de chantier – Primera & Ora, La Font de Mauguio

Aux côtés des élus, nous avons visité une opération emblématique de notre engagement pour un aménagement utile et maîtrisé du territoire. Un marqueur fort : 1^{er} villas en BRS du quartier, et du territoire du Pays de L'Or, reflet de notre ambition à proposer des solutions concrètes et adaptées au besoins locaux.

(Quartier La Font de Mauguio, Mauguio)

Septembre 2025

Clore un projet, ouvrir un quartier

À Lansargues, la plantation du dernier arbre dans le parc central du quartier Les Conques marque une étape clé : la fin de l'aménagement, le début de la vie de quartier.

Un projet abouti, des habitants heureux et un symbole fort de notre ambition : créer des lieux de vie dès leur livraison.

(Quartier Les Conques, Lansargues)



Octobre 2025

Livraison du cœur paysager de La Font de Mauguio

L'inauguration des jardins ludiques de la 2nde tranche du quartier a marqué notre choix de placer la nature au cœur du projet pour créer un cadre de vie qualitatif. À terme, ce sont 88 000 m² d'espaces publics qui structureront La Font de Mauguio.

(Quartier La Font de Mauguio, Mauguio)



Novembre 2025

Pré-livraison – Résidence Origine

À Mauguio, la pré-livraison de notre 1^{re} résidence, Origine (en co-promotion avec Arcade VV Promotion), s'est tenue à la fois auprès des acquéreurs et des futurs occupants de la maison de santé pluridisciplinaire intégrée au programme.

Une commercialisation achevée avant livraison pour la partie résidentielle et un équipement de santé structurant, conçu avec les professionnels et les acteurs publics pour répondre aux besoins du territoire.

Une opération maîtrisée dans un contexte contraint : engagements financiers tenus, calendrier respecté et mobilisation réussie d'un écosystème d'acteurs de la santé.

(Quartier La Font de Mauguio, Mauguio)

Novembre 2025

Prix du Placement Vert

L'Or Aménagement distinguée par La Banque Postale pour son engagement en faveur d'un financement responsable.

Le recours au Prêt Vert concrétise une approche exigeante : financer des projets à impact positif tout en contribuant, avec EcoTree, à des actions concrètes de reforestation en France.

Une reconnaissance qui confirme notre ambition : mobiliser des financements performants au service de projets durables, créateurs de valeur pour les territoires comme pour leurs partenaires.

(Congrès des EPL, Montpellier)



Novembre 2025

Travaux engagés à Mudaison – Patrimoine & renouveau

Le lancement des travaux de la résidence Les Petits Vignerons acte la transformation de l'ancienne cave coopérative.

Première opération immobilière portée intégralement par L'Or Autrement, ce projet associe réhabilitation patrimoniale et nouveaux usages : logements, pôle de santé, brasserie.

(Résidence Les Petits Vignerons, Mudaison)



Novembre 2025

Carnon se transforme et ça se voit

En 2018, la Ville nous confie une ambition : repenser durablement l'entrée de la station et ses espaces publics.

De l'entrée de ville jusqu'à la mer, les aménagements du schéma directeur redessinent les parcours, apaisent les usages et valorisent le front littoral.

Point fort : une aire de jeux inclusive pensée pour tous les enfants.

(Schéma directeur de Carnon, Carnon)



Plus d'infos ?

04 67 99 19 05

contact@loramenagement.fr

www.loramenagement.fr



L'OR
AMENAGEMENT
développeur de projets

