Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

L'OR AMENAGEMENT
développeur de projets

RAPPORT DE GESTION ET DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Etabli par le Conseil d'Administration du 31 mai 2024 et soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 juin 2024

Siège social et Etablissement principal :
43 Boulevard d'Estienne d'Orves
34130 MAUGUIO

T / 04 67 99 19 05
F / 04 67 99 19 09
E / contact@loramenagement.fr

Société Publique Locale
SPL AU CAPITAL DE 320 142,94 €
RCS Montpellier B 378 358 733
SIRET 378 358 733 00046 - APE 4110C

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

Le présent document se décompose en deux parties :

- Partie 1 : le rapport de gestion du Conseil d'Administration
- Partie 2 : le rapport sur le gouvernement d'entreprise en application des articles L225-37 et L.225-100 du Code du Commerce.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

SOMMAIRE

PARTIE 1 : RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 4

1 VIE SOCIALE 5

1.1 ACTIONNARIAT 5
1.2 LE PERSONNEL 6
1.3 LA MASSE SALARIALE 7
1.4 LE DIALOGUE SOCIAL 7
1.5 LA FORMATION 7
1.6 APPROBATION DES NOUVELLES CONVENTIONS 7

2 COMPTES SOCIAUX 7

2.1 LES COMPTES ANNUELS 7
2.2 LE COMPTE DE RESULTAT 9
2.3 LE BILAN 18

3 ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'ANNEE ECOULEE 29

3.1 LES CONCESSIONS D'AMENAGEMENT 29
3.2 CONSOLIDATION FINANCIERE DES CONCESSIONS D'AMENAGEMENT 38
3.3 LES CONVENTIONS D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE 40
3.4 LES MANDATS 55

4 EVENEMENTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DES COMPTES 57

5 PLAN D'AFFAIRE PREVISIONNEL 57

6 RAPPORT ANNUEL DE LA FONCTION ACHATS 2023 61

PARTIE 2 : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE L'ENTREPRISE 64

1. GOUVERNANCE 65

2. DIRIGEANTS, ADMINISTRATEURS, COMMISSAIRES AUX COMPTES, CENSEURS 65

2.1 LA DIRECTION 65
2.2 LIMITATION DE POUVOIRS 65
2.3 LES ADMINISTRATEURS 67
2.4 LES CENSEURS 68
2.5 LES COMMISSAIRES AUX COMPTES 68
2.6 AUTRES MANDATS 69

3. MANDATS SOCIAUX ET CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE 70

4. TABLEAUX DES DELEGATIONS 70

5. ANNEXES 70

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

L'OR AMENAGEMENT
développeur de projets

Partie 1 : rapport de gestion du Conseil d'Administration

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

1 VIE SOCIALE

1.1 ACTIONNARIAT

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

ACTIONNAIRES	REPARTITION DU CAPITAL	
	En Euros	En %
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR Représentée au Conseil d'administration par : M. Bernard REY, M. Yvon BOURREL, Mme. Sandrine DUBOIS LAMBERT M. Michel CARLIER, Mme Sophie CRAMPAGNE, M. Alain HUGUES, M. Christian JEANJEAN, M. Antony MELIN, Mme Annie PRUDHOMME. Représenté à l'Assemblée Générale et au Comité d'Engagement par : Mme Sophie CRAMPAGNE	163 272,93€	51%
COMMUNE DE MAUGUIO Représenté au Conseil d'Administration par : M. Dominique BALZAMO, M. Laurent CAPPELLETTI, M. Lucien BELEN, Mme Caroline FAVIER, M. Laurent PRADEILLE Représenté à l'Assemblée Générale et au Comité d'Engagement par : M. Lucien BELEN	100 982,25€	31,54%
MONTPELLIER MEDITERRANNEE METROPOLE	11 433,68€	3,57%
Représentée au Conseil d'administration par : Mme Coralie MANTION Représentée à l'Assemblée Générale par : Mme Coralie MANTION		
COMMUNE DE CANDILLARGUES Représentée au Conseil d'Administration par : M. Michel ROUQUIER, délégué spécial de l'Assemblée Spéciale Représentée à l'Assemblée Générale, l'Assemblée Spéciale par : M. Ugo CAROTTI	1 006,16€	0,31%
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LUNEL Représentée au Conseil d'Administration par : M. Michel ROUQUIER, délégué spécial de l'Assemblée Spéciale Représentée à l'Assemblée Générale, l'Assemblée Spéciale par : M. Jérôme BOISSON	1 006,16€	0,31%
COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE Représentée au Conseil d'Administration par : M. Stéphan ROSSIGNOL Représentée à l'Assemblée Générale et au Comité d'Engagement par : M. Bernard REY	23 416,17€	7,31%
COMMUNE DE LANSARGUES Représentée au Conseil d'Administration par : M. Michel ROUQUIER délégué spécial de l'Assemblée Spéciale Représentée à l'Assemblée Générale, l'Assemblée Spéciale par : M. Michel ROUQUIER	1 006,16€	0,31%
COMMUNE DE MUDAISON Représentée au Conseil d'Administration par : M. Michel ROUQUIER, délégué spécial de l'Assemblée Spéciale Représentée à l'Assemblée Générale : M. Jean ORTEGA Représentée à l'Assemblée Spéciale par : Mme Marie José SCHEIBER	1 006,16€	0,31%
COMMUNE DE PALAVAS Représentée au Conseil d'Administration par : M. Michel ROUQUIER délégué spécial de l'Assemblée Spéciale Représentée à l'Assemblée Générale, l'Assemblée Spéciale par : M. Guy REVERBEL	1 006,16€	0,31%
COMMUNE DE PEROLS Représentée au Conseil d'Administration par : M. Michel ROUQUIER délégué spécial de l'Assemblée Spéciale Représentée à l'Assemblée Générale, l'Assemblée Spéciale par : M. Jean Pierre RICO	1 006,16€	0,31%
COMMUNE DE SAINT AUNES Représentée au Conseil d'Administration par : M. Michel ROUQUIER délégué spécial de l'Assemblée Spéciale Représentée à l'Assemblée Générale, l'Assemblée Spéciale et par : Mme Florence THOMAS	1 006,16€	0,31%
COMMUNE DE VALERGUES Représentée au Conseil d'Administration par : M. Gérard LIGORA Représentée à l'Assemblée Générale par : M. Patrice FOUTIAU	13 994.82€	4,37%
TOTAL CAPITAL	**320 143,00€**	**100%**

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

L'Or Aménagement - Société Publique Locale au 31/12/2023
Capital de 320 143 € divisé en 21 000 actions de 15.24 euros.

La société est composée de :
- 12 actionnaires
- 18 administrateurs

Les changements intervenus au cours de l'exercice 2023, sont mentionnés au rapport de gouvernement d'entreprise, en 2ème partie du présent document.

1.2 LE PERSONNEL

Les évènements de l'exercice 2023 sont les suivants :

Transfert du personnel à l'activité de la SAEML L'Or Autrement :

Une responsable d'opérations (Madame Pauline PIC) a intégré l'effectif de la SAEML L'Or Autrement à compter du 01/02/2023 par transfert de la SPL L'Or Aménagement

Les mises à disposition entre la SAEML L'Or Autrement et la SPL L'Or Aménagement ont été les suivantes en 2023:

4 personnes ont été mises à disposition de L'Or Aménagement

- Directrice Opérationnelle – Amélie BOHUN,
- 1 Responsable d'Opérations – Olivier GABAUDE,
- 1 responsable d'Opérations – Pauline PIC
- 1 gestionnaire d'opérations – Lore MARQUES,

L'EVOLUTION GLOBALE DES EFFECTIFS DE LA SPL L'OR AMENAGEMENT

Au 31 décembre 2023, l'effectif de la société se composait de 4 salariés en CDI :
- 3 cadres
- 1 non cadre

L'effectif moyen équivalent temps plein sur l'année 2023 : 3.65

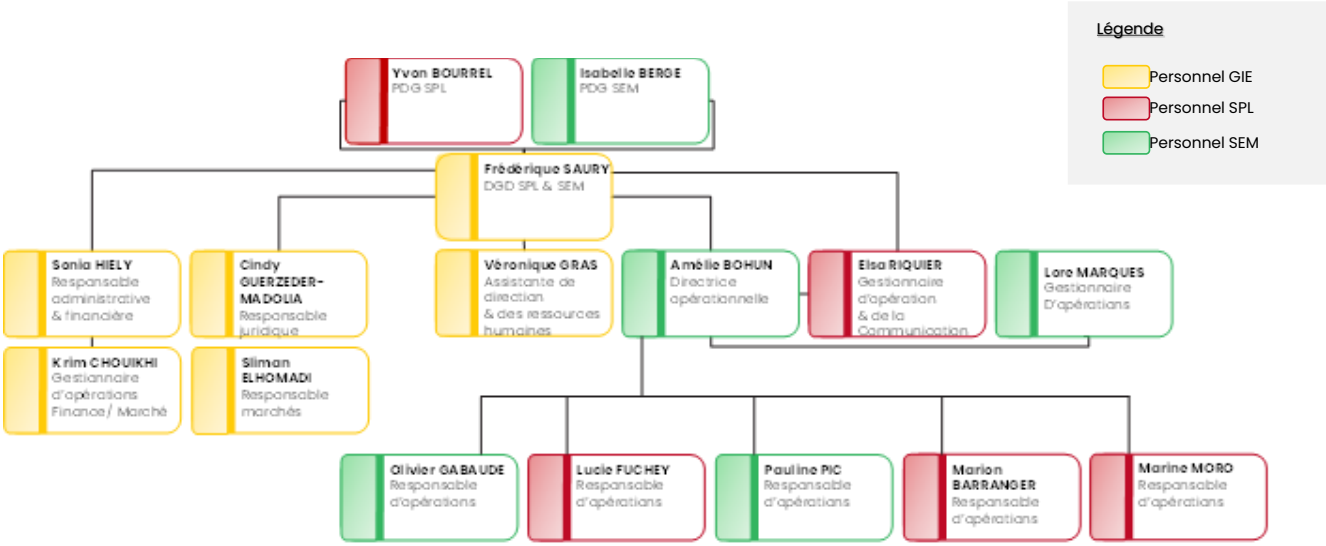
L'année 2023 à été marquée par des mouvements de personnel

Départ:
- 1 Responsable d'opérations

Recrutement :
- 1 Responsable d'opérations

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

L'ORGANIGRAMME CONSOLIDE AU 31/12/2023 GIE / SPL / SAEML EST LE SUIVANT :



1.3 LA MASSE SALARIALE

La masse salariale globale 2023 (brute + charges) est de 264 664 euros.

1.4 LE DIALOGUE SOCIAL

Pas de CSE au sein de l'entreprise.
Aucune problématique soulevée par le personnel en 2023

1.5 LA FORMATION

Le budget consacré à la formation professionnelle hors charges salariales et frais de déplacement a représenté en 2023, un montant de 10 640 € pour un total de 56 heures, pris en charge à hauteur de 6 300€ soit un net de 4 340€.

Cette somme représente les frais pédagogiques pour un total de 3 formations organisées par 3 organismes, SCET, Le Moniteur et Mayol .

1.6 APPROBATION DES NOUVELLES CONVENTIONS

La société a signé 3 conventions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et une concession en 2023:

- La Grande Motte réhabilitation du domaine de Haute Plage
- La Grande Motte AMI cœur de ville
- POA, restructuration et extension du pôle environnement
- Concession Les Plans commune de Lansargues

2 COMPTES SOCIAUX

2.1 LES COMPTES ANNUELS

Nous vous proposons de vous présenter dans cette partie du rapport de gestion les éléments les plus significatifs dans les domaines comptables et financiers.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

Changement de méthodes comptable, de présentation, d'évaluation:
Changement de méthode et de présentation : non
Changement d'évaluation : non

Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice
Point développé au point 4.

Activité de la société en matière de recherche et de développement
Aucune

Principales décisions de gestion au cours de l'exercice :
Au cours de l'exercice, le Conseil d'Administration a été amené à prendre des décisions de gestion. Ces décisions vous sont présentées ci-après :

- Approbation de la concession Secteur les Plans avec la commune de Lansargues
- Ouverture d'une ligne de crédit de 4,9M€ dans le cadre du démarrage des travaux de la T3 et T4 de la concession La Font de Mauguio avec la Caisse d'Epargne
- Approbation de l'avenant n°2 Concession Fages Baumel,
- Approbation de l'avenant n°1 à la concession les secteur Plans
- Approbation de l'avenant n°6 à la concession les Roselières
- Approbation de l'avenant n°6 à la concession les Châtaigniers

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

Analyse financière :

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'activité de la société se solde pour le dernier exercice clos au 31 décembre 2023 par un résultat bénéficiaire de **+ 48 482€**. Pour rappel, celui-ci était déficitaire de - 751€ en 2022.
Nous rappelons que cette année 2023 a été marquée par différents facteurs externes et internes :

- La mise en application de la mutualisation des moyens communs du GIE LOA2 sur une année pleine. Pour rappel le GIE LOA2 a été créé en octobre 2022 ;
- des facteurs externes : un décalage opérationnel identifié notamment au niveau de l'avancement des concessions et des mandats, impactant directement les produits d'exploitation.

Afin de donner une vue claire et synthétique de l'activité de la société et de son évolution, nous vous présentons ci-après les chiffres les plus significatifs (**En Euros)**.

2.2 LE COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT GLOBAL DES 4 DERNIERES ANNEES

En €	2020	2021	2022	2023
Productions vendues de biens	13 852 356	10 605 074	10 547 256	9 580 977
Production vendues de services (AMO)	151 002	269 050	356 511	184 360
Production vendues de services (Mandats	93 322	110 882	48 683	80 959
Production vendues de services (Autres)			6 152	38 953
CHIFFRES D'AFFAIRES NET	**14 096 680**	**10 985 006**	**10 958 602**	**9 885 249**
Production stockée	-7 789 323	1 796 690	-1 198 144	-3 146 472
Production immobilisée		0	0	0
Subventions d'exploitation	1 229	2 771	0	0
Transfert de charges - Rém Concessions	776 616	858 292	859 647	840 292
Reprise provision, transfert de charges	2 638 564	4 196 209	6 160 419	7 865 631
Autres produits	506	13	0	168
PRODUITS EXPLOITATION	**9 724 273**	**17 838 982**	**16 780 523**	**15 444 869**
Autres achats & charges externes	6 246 556	12 055 938	6 654 108	6 802 399
Impôts, taxes & versements assimilés	20 928	35 942	36 899	15 126
Salaires & traitements	578 983	599 285	550 184	187 829
Charges sociales	250 037	261 343	237 128	76 835
Dotations amortissement s/immobilisations	11 946	34 111	36 294	22 127
Dotations aux provisions s/immobilisations		0	0	0
Dotations aux provisions s/actif circulant		0	0	0
Dotations provisions risques & charges	155 436	1 665 457	1 545 822	2 379 790
Autres charges	2 539 351	3 105 284	7 717 801	5 909 810
CHARGES EXPLOITATION	**9 803 237**	**17 757 359**	**16 778 235**	**15 393 916**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-78 965**	**81 622**	**2 288**	**50 953**
RESULTAT FINANCIER	**4 957**	**-2 154**	**-2 969**	**4 405**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**-74 008**	**79 469**	**-680**	**55 358**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-1 640**	**-88**	**-70**	**-323**
Participation salariés		15 250		
Impôts sur les bénéfices		0		6 553
TOTAL DES PRODUITS	**9 729 229**	**17 840 528**	**16 817 936**	**15 452 893**
TOTAL DES CHARGES	**9 804 878**	**17 776 397**	**16 818 687**	**15 404 411**
BENEFICE OU PERTE	**-75 648**	**64 131**	**-751**	**48 482**

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

COMPTE DE RESULTAT VENTILE PAR ACTIVITE AU 31 12 2023

Nous vous présentons le compte de résultat au 31/12/2023 ventilé par activité :

- Le compte de résultat dit « fonctionnement » de la SPL qui est l'analyse de l'activité intrinsèque
- Le compte de résultat des concessions qui permet d'isoler les flux financiers propres aux activités des concessions

En €	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	MANDATS	TOTAL NET
Productions vendues de biens		9 580 977		9 580 977
Production vendues de services (AMO)	184 360			184 360
Production vendues de services (Mandats	80 959			80 959
Production vendues de services (Autres)	38 953			38 953
CHIFFRES D'AFFAIRES NET	**304 272**	**9 580 977**	**0**	**9 885 249**
Production stockée		-3 146 472		-3 146 472
Production immobilisée				0
Subventions d'exploitation				0
Transfert de charges - Rém Concessions	840 292			840 292
Reprise provision, transfert de charges	8 060	7 857 571		7 865 631
Autres produits	168			168
PRODUITS EXPLOITATION	**1 152 793**	**14 292 076**	**0**	**15 444 869**
Autres achats & charges externes	799 914	6 002 485		6 802 399
Dont appels de fonds GIE LOA [2]	*529 556*			
Dont Personnel SAEML L'Or Autrement	*162 015*			
Impôts, taxes & versements assimilés	15 126			15 126
Salaires & traitements	187 829			187 829
Charges sociales	76 835			76 835
Dotations amortissement s/immobilisations	22 127			22 127
Dotations aux provisions s/immobilisations				0
Dotations aux provisions s/actif circulant				0
Dotations provisions risques & charges	5	2 379 784		2 379 790
Autres charges	4	5 909 806		5 909 810
CHARGES EXPLOITATION	**1 101 840**	**14 292 076**	**0**	**15 393 916**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**50 953**	**0**	**0**	**50 953**
RESULTAT FINANCIER	**4 405**	**0**	**0**	**4 405**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**55 358**	**0**	**0**	**55 358**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-323**	**0**	**0**	**-323**
Participation salariés				0
Impôts sur les bénéfices	6 553			6 553
TOTAL DES PRODUITS	**1 160 817**	**14 292 076**	**0**	**15 452 893**
TOTAL DES CHARGES	**1 112 335**	**14 292 076**	**0**	**15 404 411**
BENEFICE OU PERTE	**48 482**	**0**	**0**	**48 482**

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

ANALYSE DU RESULTAT ET RATIOS

1 . Décomposition et analyse du résultat annuel (évolution de 2020 à 2023)

En €	2020	2021	2022	2023
Résultat d'exploitation	-78 965	81 622	2 288	50 953
Résultat financier	4 957	-2 154	-2 969	4 405
Résultat courant avant impôts	-74 008	79 469	-680	55 358
Résultat Exceptionnel	-1 640	-88	-70	-323
Intéressement	0	-15 250	0	0
Impôts sur société	0	0	0	6 553
Résultat net	-75 648	64 131	-751	48 482

Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation s'élève pour l'exercice écoulé à un montant de + 50 953€.

Ce résultat d'exploitation bénéficiaire est en hausse par rapport l'année dernière. Cela s'explique par une baisse des charges d'exploitation (167 288€) plus importantes que la baisse des produits d'exploitation (- 118 623€). L'évolution des charges et l'évolution des produits d'exploitation sera détaillée dans les paragraphes plus loin « Analyse détaillée des charges » et « analyse détaillée des produits.

Résultat financier

Pour l'exercice 2023, le résultat financier est positif et s'élève à + 4 405€. Cela s'explique par des produits financiers sur des placements à court terme plus importants que les charges financières liées aux intérêts sur l'emprunt contracté pour financer l'acquisition des locaux Prévert.

Résultat courant

Le résultat courant (résultat d'exploitation +/- résultat financier) s'élève pour l'exercice écoulé à un montant total de 55 358€.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel pour l'exercice écoulé s'élève à – 323€

Résultat net

L'activité de la société se solde pour le dernier exercice clos par un résultat net de **+ 48 482 €**.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

2. Soldes intermédiaires de gestion (évolution de 2020 à 2023)

En vue d'une analyse plus approfondie des chiffres que nous venons de vous présenter, nous avons souhaité vous préciser les principaux soldes intermédiaires de gestion, adaptés à l'analyse de l'activité dite « fonctionnement » de notre société.

		Evolution entre 2023 et 2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
	Production (vendue + stockée + immobilisée)		304 272	411 346	379 932	244 324
	Transfert de charges - rémunération de concessions		848 137	859 647	869 452	776 616
-	Consommation de matières premières (achats)					
-	Charges externes		-799 914	-407 489	-238 946	-238 328
=	**Valeur ajoutée**	**-59%**	352 496	863 504	1 010 438	782 611
+	Subventions d'exploitation				2 771	1 229
-	Impôts et taxes (sauf IS)		-15 126	-36 899	-35 942	-20 928
-	Frais de personnel		-264 664	-787 312	-860 627	-829 019
=	**EBE**	85%	72 706	39 293	116 639	-66 107

	EBE		72 706	39 293	116 639	-66 107
+	Reprises Amortissements					
-	Dotations aux Amortissements		-22 127	-36 294	-34 111	-11 946
+	Reprises aux provisions		215			
-	Dotations aux provisions		-5	-1 131	-916	-918
+	Autres Produits		168	424	13	506
-	Autres charges		-4	-4	-3	-499
=	**Résultat d'exploitation**	2127%	50 953	2 288	81 622	-78 965

	Résultat net		48 482	-751	64 131	-75 648
+	Amortissements		22 127	36 294	34 111	11 946
+	Provisions		5	1 131	916	918
-	Reprise de provisions					
=	**CAF**	93%	70 614	36 674	99 158	-62 784

2. Excédent brut d'exploitation

L'excédent brut d'exploitation (EBE), qui mesure la performance économique de notre société, c'est-à-dire celle que réalise sa seule exploitation, avant prise en compte de décisions « politiques » ou d'incidences fiscales qui n'affectent, elles, que le résultat final, s'élève pour l'exercice à un montant de **+72 706€.**
Cet indicateur financier mesure la rentabilité de l'entreprise en comparant les revenus et les charges d'exploitation. Il permet également de détermniner si la société est capable de couvrir ses coûts et générer des profits.
En 2023, l'excédent brut d'exploitation (EBE) est positif. Le chiffre d'affaires couvre les charges de personnel et les charges externes.

3. Résultat d'exploitation

Comparativement à l'EBE, le résultat d'exploitation intègre les dotations aux amortissements et provisions d'exploitation et les autres charges et autres produits.
Au titre de 2023, le résultat d'exploitation est positif de 50 953€.

4. Capacité d'autofinancement

La capacité d'autofinancement (CAF), quantifie le potentiel de l'entreprise à dégager des ressources de par son activité au cours de l'exercice.
Sa valeur s'élève à + 70 614 € au titre de l'exercice.

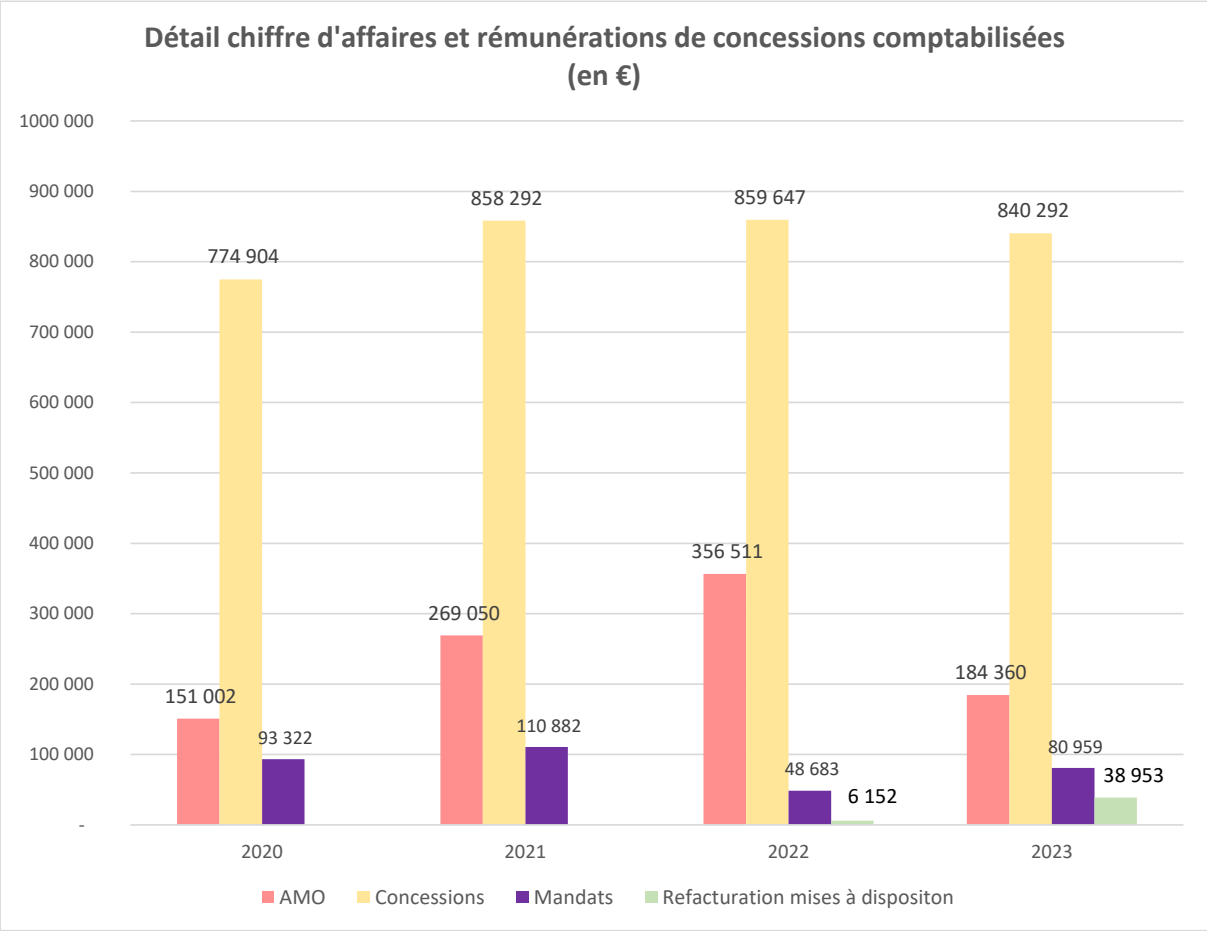
Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

ANALYSE DES PRODUITS ET DES CHARGES DE L'EXERCICE 2023 RELATIVE A L'ACTIVITE DIT « FONCTIONNEMENT » :

Après une analyse des principaux indicateurs de gestion, nous allons vous apporter un éclairage plus approfondi sur les produits et les charges de l'exercice.

Analyse détaillée des produits :

Le chiffre d'affaires de la société et rémunérations de concessions ont évolué sur les 4 derniers exercices de la manière suivante :



Cette évolution peut être analysée comme suit :

- **Assistance Maîtrise d'ouvrage (Etudes) (184 360€) :**

Les missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) connaissent une baisse par rapport à 2022.
Elles représentent un chiffre d'affaires de **184 360€** en 2023 contre 356 511€ en 2022.

Cette baisse de -172 151 € provient essentiellement des contrats suivants :

- des contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage qui arrivent à leur terme fin 2024 avec des honoraires dégressifs :
  - Missions transversales Projet Ville Port avec la commune de la Grande Motte,
  - « portes aéroport » (PIOM) avec l'agglomération du Pays de l'Or (fin 2024)
  - AMO « réhabilitation capitainerie de CARNON » :
  - AMO « Etudes préalables zone secteur les Plans :

- des missions qui se sont ralenties notamment AMO Renforcées Fréjorgues avec des décalages sur 2024

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

- et des missions qui ont pris fin ou ont été mises en suspend en 2023 :
    - AMO plan d'évolution stratégique salle bleue, Cosec, et phare ainsi que la mission révitalisation commerciale du centre ville avec la commune de Palavas,
    - AMO « faisabilité technique et règlementaire pour l'aménagement d'un lotissement d'habitat » à Candillargues,
    - AMO « reconversion de l'ancienne cave coopérative » à Mudaison

De nouveaux contrats ont été conclus en 2023 notamment avec la Commune de la Grande Motte , Cœur de ville et Réhabilitation du Domaine de Haute Plage ainsi qu'avec l'agglomération du Pays de l'Or concernant la Reconstruction du Pôle Environnement.

Les missions d'AMO continuent de s'orienter sur des sujets de développement économique, requalification urbaine, portuaire, et les sujets bâtimentaires qui étaient en baisse ces dernières années, reviennent dans les missions de la SPL.
Elles restent le relais pour les années à venir de l'activité de la société.

- **<u>Autres prestations (38 953€) :</u>**

Les autres prestations correspondent aux conventions de mise à disposition entre la SPL L'Or Aménagement et le GIE LOA².
Ces conventions concernent :

- La mise à disposition des locaux de bureaux et leurs équipements dont la SPLest proprétaire. La SPL est membre du GIE LOA², dont l'objectif principal est de mutualiser les moyens matériels communs à ses membres, à savoir la SPL elle-même et la SEM L'Or Autrement.

  La convention ne présente aucun but lucratif. La mise à disposition est consentie à prix coûtant d'une redevance forfaitaire annuelle sur la base de l'amortissement du bâtiment et des frais financiers liés à l'emprunt souscrit pour cette acquisition et les charges locatives.

  La montant facturé en 2023 s'élève à **31 283€**

- La mise à disposition d'un véhicule de tourisme dont la SPL L'Or Aménagement dispose d'une convention de location-financement.

  La convention ne présente aucun but lucratif. La mise à disposition est consentie à prix coûtant sous la forme d'une redevance forfaitaire annuelle calculée sur la base du loyer annuel, l'assurance du véhicule ainsi que la taxe sur les véhicules et toutes autres taxes.

  Le montant facturé au titre de l'exercice 2023 est **7 670€**

- **<u>Mandats :</u>** Cette activité a permis de dégager un chiffre d'affaires de **80 959€** en 2023, contre 48 683€ en 2022. Cette hausse trouve son explication dans le décalage des prestations du Mandat avec la commune de La Grande Motte de 2022 en 2023.
  Pour rappel la rémunération sur les opérations de mandats est facturée en fonction de leur avancement :
    - Pour le mandat d'études et de travaux avec la commune de Mauguio-Carnon le schéma directeur de Carnon, poursuite de l'exécution des travaux et du montage et suivi des dossiers de subventions .
    - Pour le mandat d'études et de travaux avec la commune de La Grande Motte dans le cadre du projet Ville Port et des travaux portuaires, décalage du projet traduisant un décalage de la rémunération.

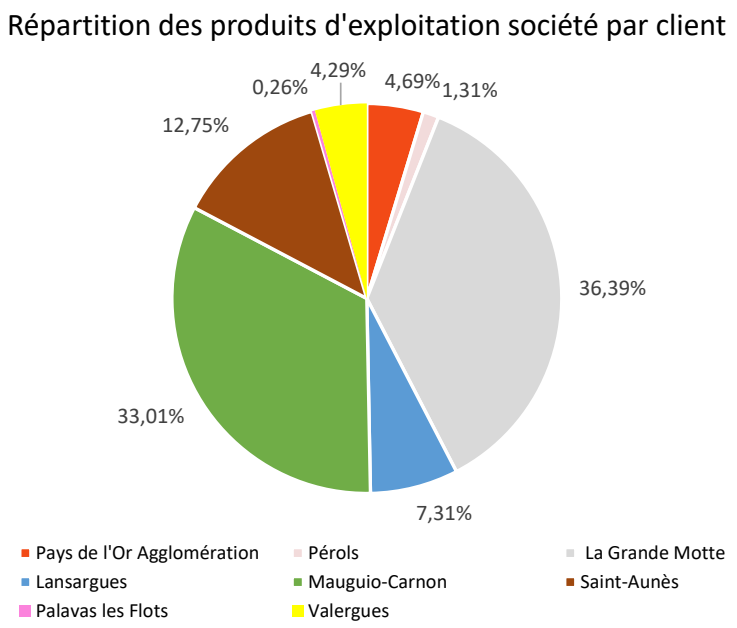
Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

- **<u>Concessions :</u>** La rémunération globale issue des conventions de concessions est en baisse sur l'exercice 2023 par rapport à l'année 2022, soit un total de **840 292€** (contre 859 647€ en 2022).

  Les principales évolutions de la rémunération par nature constatées en 2023 sont les suivantes :

	2023	2022	N - (N-1)	COMMENTAIRES
REMUNERATIONS ETUDES	86 500,00	0,00	86 500,00	Cette augmentation provient de la concession PVP Fages Baumel + 81 500€ et de la concession Secteur les Plans + 5 000€ ; deux concessions dont les contrats sont récents
REMUNERATIONS ACQUISITIONS	8 110,12	22 892,58	-14 782,46	Cette baisse s'explique par le fait que dans la plupart des concessions, l'ensemble des acquisitions foncières sont réalisées. Il subsiste uniquement des acquisitions à venir sur l'opération ZAC de la Font de Mauguio
REMUNERATIONS COORDINATIONS OPERATIONNEL	229 428,32	295 019,13	-65 590,81	Cette baisse se traduit essentiellement sur l'opération concession PVP Fages Baumel issue de l'avenant modifiant l'enveloppe financière de cette opération soit – 40 000 € et également une baisse de cette rémunération sur l'opération de concession Zac des Conques dont la plupart des travaux se sont terminés en 2022 soit -35 830 €
REMUNERATIONS COMMERCIALISATIONS	373 446,47	383 580,50	-10 134,03	Cette rémunération est - en baisse sur l'opération Zac des Roselières de – 40 766€ et sur l'opération Zac des Conques de – 127 648€. Cette baisse s'explique par le fait que la commercialisation de ces deux opérations sont quasi terminées. - Elle est en hausse sur l'opération Zac Font de Mauguio + 32 481€, sur la concession PVP Fages Baumel de + 72 500 € et sur l'opération Zac des Châtaigniers de + 53 299€.
REMUNERATIONS FINANCIERES / AUTRES REMUNERATIONS	142 807,52	158 154,37	-15 346,85	Cette baisse est liée par la rémunération de clôture de la concession Lou Plan de Aires en 2022 soit – 20 000€ et fin de la rémunération de l'accompagnement administratif Zac les roselières – 6 500€ et aussi à l'application de la révision sur les opérations Zac les Roselières et Zac les Conques +1 153€, et la rémunération de nouvelle concession Secteur les Plans soit + 10 000€.
	840 292,43	859 646,58	-19 354,15	

Sur l'exercice 2023, les principaux donneurs d'ordre constitutifs des produits d'exploitation de la SPL sont les communes de La Grande Motte (36%), de Mauguio-Carnon (33%), et Saint Aunès (12.75%) :



Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

- Les différentes missions confiées par La Commune de La Grande Motte autour du Projet Ville Port, AMO, Mandat et Concession, et aussi deux nouvelles AMO Cœur de ville et Halle Plage, constituent 16% des produits d'exploitation en 2023.
- La société a travaillé pour la commune de Mauguio-Carnon dans le cadre de ses 3 formes d'activité (AMO, mandat et concession) : ZAC Font de Mauguio, mandat Schéma directeur de Carnon, AMO pour la réhabilitation de la capitainerie et AMO pointe de Mudaison…

L'ensemble de ces activités constituent 33% des produits d'exploitation de l'exercice 2023 provenant majoritairement de la rémunération liée à la concession de La Font de Mauguio.

- La commune de Saint Aunès représente 12.75% des produits d'exploitation à travers des honoraires liés au contrat de concession Zac des Chataîgniers.

<u>Analyse détaillée des charges</u>

- **Frais de personnel (salaires et charges)**

Les montants pour cet exercice 2023 représentent **264 664€** (contre 787 312€ en 2022).

Les frais de personnel diminuent entre 2023 et 2022. La comparabilité entre les deux exercices n'est pas pertinente car l'exercice 2022 avait été marquée par le transfert du personnel entre le GIE LOA[2] et la SAEML L'OR AUTREMENT.

Les salariés transférés à la SEM en octobre 2022, ont conclus un avenant de transfert (de la SPL à la SEM) et un avenant de mise à disposition de la SEM à la SPL l'Or Aménagement.
Une convention de mise à disposition du personnel opérationnel à but non lucratif a également été conclue entre la SEM et la SPL.
Cette refacturation sera analysée dans la rubrique « Rémunération de prestataires » ci-après.

Les charges de personnel des salariés transférés au GIE ont été refacturées à prix coûtant en fonction du temps passé soit 83%. Cette refacturation sera analysée dans la rubrique « autres charges externes ».

- **Rémunération de prestataires**

Les montants pour cet exercice 2023 s'élèvent à **212 352€** (contre 111 538 € en 2022).

Ces frais correspondent essentiellement à la refacturation du personnel mis à disposition de la SAEML L'OR AUTREMENT vers la SPL L'OR AMENAGEMENT ainsi que le prestataire d'expertises comptables Sémaphores, le prestataire paie Exco et le commissaire aux comptes Mazars.
L'augmentation entre 2023 et 2022 de +100 814€ est liée essentiellement :

- à + 131 851€ lié à la refacturation du personnel mise à disposition de la SEM L'Or Autrement vers la SPL. La comparabilité n'est pas pertinente car la mise à disposition sur l'année 2022 ne s'est faite que d'octobre à décembre 2022 contre une année pleine en 2023 ;
- à – 9 542€ ; l'année 2022 avait été marquée par des missions complémentaires de conseil d'analyses juridiques et financières que l'on ne retrouve pas en 2023.
- à – 20 417€ lié à la fin du contrat de réseau SCET. Ce dernier a été repris par le GIE LOA2.

- **Autres charges externes (hors rémunération de prestataires)**

Les montants pour cet exercice 2023 représentent **587 562€** (contre 295 951€ en 2022).

La hausse des charges externes de 291 611€ entre 2023 et 2022 s'explique principalement par les variations suivantes :

- Une baisse des prestations sous-traitées dans le cadre des AMO, soit – 67 378€ ;
- Une hausse des frais refacturés par le GIE à la SPL conformément à la clé de répartition calculée sur la base du temps passé soit + 375 956€.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

La comparabilité n'est pas pertinente car la mise à disposition sur l'année 2022 ne s'est faite que d'octobre à décembre 2022 contre une année pleine en 2023 ;

- Une baisse des autres charges externes de – 16 967€ dont des fournitures consommables (électricité, eau…) de – 9 193€ et autres contrats de – 7 773€. Les contrats ont été transférés en cours d'année au GIE LOA[2].

- **Impôts et taxes**

Les impôts et taxes s'élèvent à 15 126€ sur cet exercice, contre 36 899€ en 2022.
Cette évolution de – 21 773€ est principalement en lien avec:

- la baisse de la charge de la CET (Contribution Economique et Territoriale) de – 17 181€ entre 2023 et 2022 (Réforme progressive de la loi de finance et baisse du chiffre d'affaires de référence et de la Valeur ajoutée en 2023)
- une augmentation de la taxe foncière + 4 853€
- la baisse des taxes assises sur les salaires (taxe formation ; taxe apprentissage) soit – 9 606€ en lien avec les transfert du personnel.

- **Dotations aux amortissements et aux provisions**

Les montants pour cet exercice 2023 représentent **22 132€ (**contre 37 425€ en 2022).

Les dotations aux amortissements 2023 portant sur les immobilisations utilisées par la SPL pour son activité représentent une charge de 22 127€ en 2023 (contre 33 517€ en 2022).
L'évolution entre 2023 et 2022 est liée à l'impact d'un année pleine en 2023 l'amortissement des locaux Prévert dont elle en est propriétaire, et au transfert des autres équipements réalisé en 12/2022 auprès du GIE[2].

La provision pour charges prévisionnelles de clôture d'Opérations portant sur l'activité exercée par convention de mandats a fait l'objet d'une dotation complémentaire de 5€.
A fin 2023, le coût de liquidation définitive des opérations de mandat s'élève à 4 114€.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

2.3 LE BILAN

BILAN GLOBAL DES 4 DERNIERES ANNEES

Actif (en €)	2020	2021	2022	2023
Immobilisations corporelles	38 759	766 851	709 135	687 007
Immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	**38 759**	**766 851**	**709 135**	**687 007**
Capital souscrit non appelé				
Stocks et encours	4 968 079	6 764 455	5 563 626	2 417 154
Avances et acomptes versés	94 843	101 232	35 619	3 175
Créances Clients	199 028	1 326 177	378 086	268 518
Autres créances	1 408 176	1 715 379	939 399	2 441 590
Mandants	0			
Trésorerie	11 680 230	7 656 259	8 427 409	9 324 582
ACTIF CIRCULANT	**18 350 356**	**17 563 502**	**15 344 139**	**14 455 019**
Compte de régularisation	7 626	7 661	7 117	5 900
Compte de liaison	3 075 775	1 688 989	647 004	1 236 811
TOTAL ACTIF	**21 472 516**	**20 027 002**	**16 707 394**	**16 384 737**

Passif (en €)	2020	2021	2022	2023
Capital	320 143	320 143	320 143	320 143
Réserve légale	32 014	32 014	32 014	32 014
Réserves (y compris report à nouveau)	1 068 802	993 154	1 057 284	1 056 533
Résultat de l'exercice	-75 648	64 131	-751	48 482
FONDS PROPRES	**1 345 311**	**1 409 442**	**1 408 691**	**1 457 173**
Provisions pour risques	0			
Provisions pour charges	156 795	1 667 734	1 549 014	2 383 898
Emprunts + 1 an	7 116 168	4 742 960	4 000 439	2 773 470
Emprunts - 1 an	4 516 406	3 977 543	2 905 497	1 425 373
Avances et acomptes reçus	529 499	913 373	665 629	339 795
Dettes fournisseurs	1 110 203	1 138 215	1 346 377	1 394 180
Mandats				
Autres dettes dont fiscales et sociales	1 256 369	1 537 983	250 414	1 008 922
TOTAL PROVISIONS ET DETTES	**14 685 440**	**13 977 808**	**10 717 370**	**9 325 638**
Compte de régularisation	2 365 990	2 950 763	3 934 328	4 365 115
Compte de liaison	3 075 775	1 688 989	647 004	1 236 811
TOTAL PASSIF	**21 472 516**	**20 027 002**	**16 707 394**	**16 384 737**

Le bilan global sur les 4 années antérieures apporte une information aux administrateurs et aux actionnaires. Cependant, nous vous proposons de développer l'analyse sur le bilan par activité dans la rubrique suivante. Cette présentation par activité permet d'apporter un éclaircissement aux actionnaires et aux administrateurs sur le poids de chaque activité par rapport à la société prise dans son ensemble.
Ainsi, les actionnaires sont informés de la part que représente l'activité « concession » ou « mandat » par rapport à l'ensemble du bilan.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

BILAN VENTILE PAR ACTIVITE (EN COLONNE) AU 31/12/2023

Vous trouverez ci-après une présentation du bilan au 31/12/2023 de la société ventilé par activité.

ACTIF en €	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS	TOTAL NET
Terrains	74 958			74 958
Constructions	556 561			556 561
Autres immobilisations corporelles	55 488			55 488
ACTIF IMMOBILISE	**687 007**	**0**	**0**	**687 007**
Stocks d'en-cours de production de biens			2 417 154	2 417 154
Avances, acomptes versés s/commandes	197	697	2 280	3 175
Créances clients & comptes rattachés	268 518		0	268 518
Autres créances	55 336	66 469	2 319 785	2 441 590
Valeurs mobilières de placement	560 000			560 000
Disponibilités	1 286 978		7 477 604	8 764 582
Charges constatées d'avance	5 900			5 900
ACTIF CIRCULANT	**2 176 929**	**67 167**	**12 216 824**	**14 460 919**
Comptes de liaison	414 938	704 125	117 747	1 236 811
TOTAL ACTIF	**3 278 874**	**771 292**	**12 334 571**	**16 384 737**

PASSIF en €	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS	TOTAL NET
Capital social (dont versé 320K€)	320 143			320 143
Réserve légale	32 014			32 014
Autres réserves	1 056 533			1 056 533
RESULTAT DE L'EXERCICE	48 482			48 482
CAPITAUX PROPRES	**1 457 173**	**0**	**0**	**1 457 173**
Provisions pour charges	4 114		2 379 784	2 383 898
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**4 114**	**0**	**2 379 784**	**2 383 898**
Emprunts & dettes auprès etb crédit	662 726		3 359 170	4 021 897
Emprunt & dettes fi divers			176 946	176 946
Avances & acomptes versés s:comm.cours			339 795	339 795
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	240 286	56 058	1 097 836	1 394 180
Dettes fiscales & sociales	92 703		200 986	293 689
Dettes sur immob & cptes rattachés				0
Autres Dettes		715 234		715 234
Produits constatés d'avance			4 365 115	4 365 115
DETTES	**995 715**	**771 292**	**9 539 848**	**11 306 855**
Comptes de liaison	821 872		414 938	1 236 811
TOTAL PASSIF	**3 278 874**	**771 292**	**12 334 571**	**16 384 737**

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

- **Actif immobilisé**

LES IMMOBILISATIONS CORPORELLES :

Ce poste correspond aux locaux Prévert acquis en janvier 2021 notamment le terrain, la construction du gros œuvre, façade, installations générales.
Les amortissements par dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

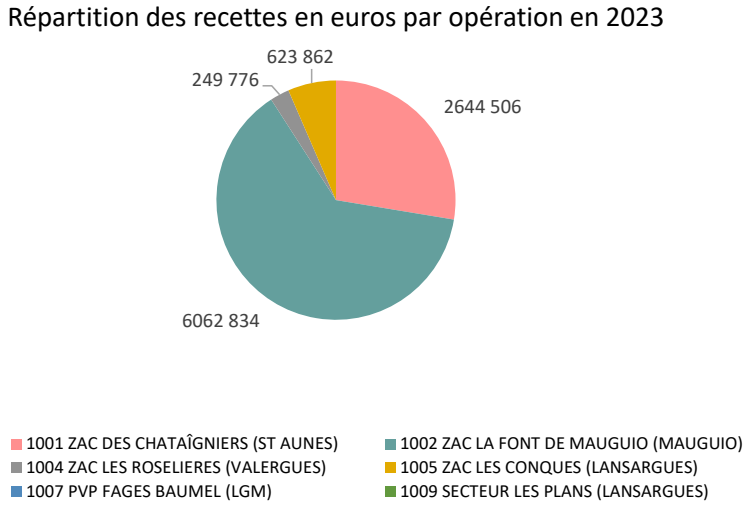
- **Actif circulant**

LES STOCKS (ACTIVITES DE CONCESSION) :

Au 31 décembre 2023, six opérations de concession sont en cours :

- ZAC des Châtaigniers (Saint Aunès)
- ZAC La Font de Mauguio (Mauguio)
- ZAC Les Roselières (Valergues)
- ZAC Les Conques (Lansargues)
- Concession Fages Baumel (La Grande Motte)
- Concession Secteur les Plans (Lansargues)

Sur l'année 2023, les recettes réalisées sur les opérations suivantes sont :



soit un montant global de **9 580 977€.**

Pour ces opérations, il a été déterminé le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le CRAC 2022 (Compte rendu annuel de concession) le pourcentage d'avancement de l'opération (sur la base des produits cumulés réalisés au 31 décembre 2023).

L'ensemble des dépenses réalisées a été stocké.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

Stocks d'en cours au 31/12/2023 (en €)	Stock total	Dépréciation	Stock non vendu
ZAC des Chataîgniers (St Aunès)	24 947 551	-24 947 548	3
ZAC la Font de Mauguio (Mauguio)	23 621 238	-22 189 355	1 431 883
ZAC Les Roselières (Valergues)	8 719 592	-8 719 592	0
ZAC des Conques (Lansargues)	5 653 072	-5 653 072	0
Concession PVP Fages Baumel (La Grande Motte)	968 118	0	968 118
Secteur les Plans (Lansargues)	17 150	0	17 150
TOTAL	63 926 720	-61 509 566	2 417 154

LE POSTE CREANCES :

Il comprend :

- Les créances clients (fonctionnement) pour **268 518€,** se ventilant principalement par :
  - 221 618€ de rémunérations de mandats et les honoraires des AMO
  - 46 743€ correspondant à la refacturation de la SPL vers le GIE des conventions de mise à disposition des locaux et du véhicule de tourisme

- Les autres créances s'identifient de la manière suivante :
  - Fonctionnement : de **55 336€** comprennent essentiellement des avoirs à recevoir (assurance, CVAE et organismes socaiux de 15 503€ et TVA non encore exigible de 39 643€
  - Mandats : de **66 469€** comprennent à la créance du mandat PVP extension port La Grande Motte ;
  - Concessions : de **2 319 785€** comprennent essentiellement des avances sur boni pour 2 150 000€, Créances de TVA pour 169 785€ (crédit de TVA et TVA non exigible).

LA TRESORERIE (VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT ET DISPONIBLITES) :

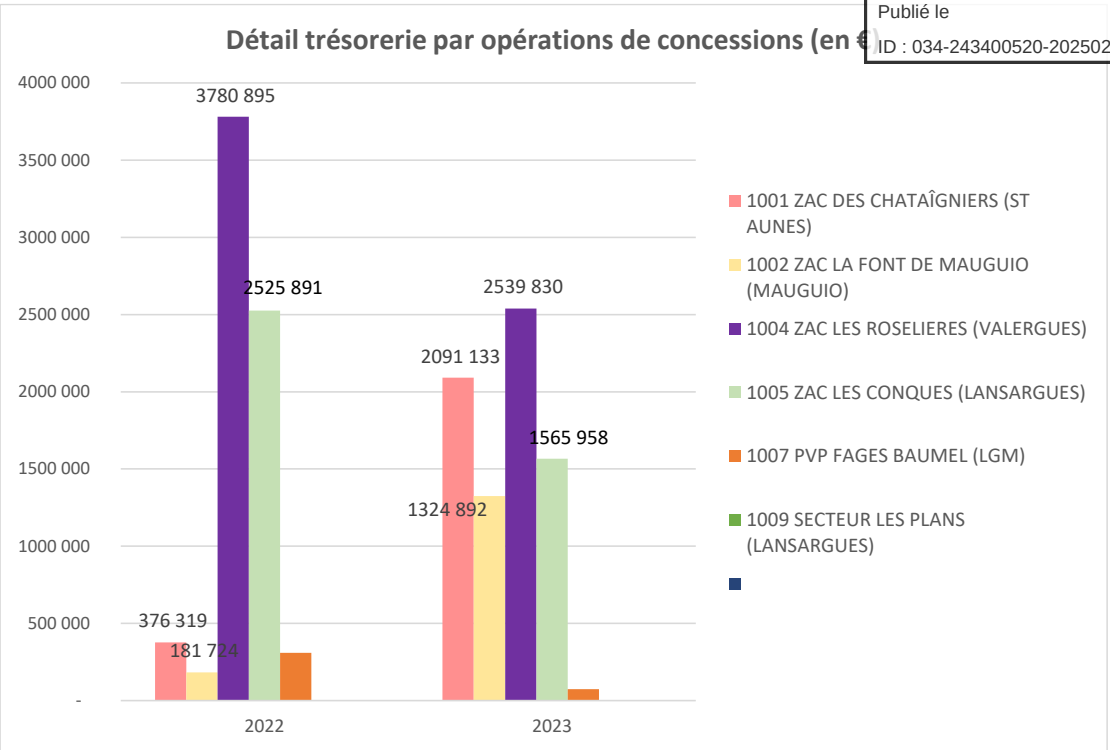
Valeurs mobilières de placement (**560 000€)** :
Ce poste de fonctionnement s'élève au 31/12/2023 à **560 000€** (contre 308 349€ fin 2022) soit une variation positive de + 251 651€ par rapport à 2022.

Ce poste comprend au 31/12/23 des dépôts à terme souscrit auprès des organismes bancaires suivants :
- du Crédit Agricole pour 300 000€ (DAT 2 ans) souscrit en 2023
- du Mymoneybank pour 150 000€ (DAT 2 ans) souscrit en 2023
- du Mymoneybank pour 110 000€ (DAT 2 ans) souscrit en 2023.

Trésorerie (disponibilités) **(8 764 582€)** :

Le poste trésorerie du fonctionnement s'élève au 31/12/2023 à **465 105€** (contre 797 229€ fin 2022) .
Le pool de trésorerie des opérations de mandats s'élève au 31/12/2023 à **704 125€** (contre 148 114€ en 2022).
Le pool de trésorerie des opérations de concessions s'élève au 31/12/2023 à **7 595 351€** (contre 7 176 716€ en 2022).
La ventilation du pool de trésorerie des opérations de concessions est la suivante :

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE



- **Capital, situation nette, capitaux (ou fonds) propres**

Aucune variation du capital n'a été effectuée en 2023.

La situation nette augmente du montant du bénéfice de 2023 soit + 48 482€.
Le montant des fonds propres est de 1 457 173€ et du capital social de 320 143€ .
Aucune distribution de dividendes n'a eu lieu sur 2023 au titre de 2022.

DETTES :

Provisions pour charges
Les provisions pour charges prévisionnelles correspondent aux opérations suivante : Zac des Chataîgniers, Zac les Roselières et Zac des Conques.
Il a été constatée au 31/12/2023, compte tenu du CRAC établi à fin 2022, une provision de **2 379 784€** . Cette provision correspond aux coûts restant à engager sur le programme pour ajuster les frais engagés avec l'avancement du projet.

Soit un montant total de **2 379 784€** contre 1 544 691€ en 2022.

Au 31/12/2023, la provision pour charge prévisionnelle de clôture relative aux opérations de mandats a été actualisée. Le coût de liquidation définitive des opérations est estimé à fin 2023 à **4 114€** (contre 4 108€ en 2022).

Les dettes financières (concessions et fonctionnement)

Fonctionnement (662 726€)
La société a souscrit en janvier 2021 auprès du Crédit Agricole, un emprunt pour le financement de l'acquisition des locaux « Ilôt PREVERT » pour 770 000€ sur 20 ans au taux fixe de 0.53% à amortissement mensuel linéaire.
Cet emprunt a été validé par le Conseil d'Administration du 06 octobre 2020.
Le capital restant dû au 31/12/2023 est de **662 726€** se décomposant de la manière suivante :

- 625 563€ à moyen terme (supérieur à 1 an)
- 37 163€ à court terme (moins de 1 an).

Concessions (3 359 170€) :
Les dettes financières s'établissent comme suit à fin 2023 :

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

	Variations des emprunts en 2023 (en €) (hors Intérêts courus)	Capital restant au 31/12/2022	Mobilisation	Remboursement	Capital restant au 31/12/2023
1001	ZAC des Chataîgniers	0		0	0
1002	ZAC la Font de Mauguio	2 326 820		459 369	1 867 451
1004	ZAC Les Roselières	645 844		321 940	323 904
1005	ZAC des Conques	962 446		548 608	413 838
1007	PVP Fages Baumel	734 500		0	734 500
	TOTAL	4 669 610	0	1 329 917	3 339 693
1002	ZAC Font de Mauguio Ligne de crédit sur 24 mois Découvert	1 290 598	0	1 290 598	0
	ICNE 2023	14 939	19 477	14 939	19 477
	Emprunts & dettes auprès établissements de crédit	5 975 146	19 477	2 635 454	3 359 170

Les dettes financières (hors ICNE) des opérations de concession de **3 339 693€** se répartissent au 31/12/2023 comme ci-après :

- **2 147 906€** à moyen terme (supérieur à 1 an)
- **1 191 787€** à court terme (moins de 1 an).

Les dettes financières à moins d'un an concernent les opérations de concession au titre des échéances d'emprunt sur l'année 2024.
Le montant des intérêts courus non échus (ICNE) au 31/12/2023 s'élève à **19 477€** (contre 14 939€ en 2022)

Le poste des dettes fournisseurs et autres dettes fiscales et sociales :

Les dettes fournisseurs représentent un total de **1 394 180€**, se composant de la manière suivante :

- de l'activité fonctionnement pour un montant de 240 286€ dont des factures non parvenues pour 226 226€, de fournisseurs de biens et services pour 14 060€ et de fournisseurs d'honoraires pour 3 598€.
- de l'activité concessions pour un montant de 1 097 836€ de fournisseurs de biens et services et d'honoraires ;
- de l'activité mandats pour un montant de 56 058€ de fournisseurs de biens et services et d'honoraires.

Les autres dettes fiscales et sociales pour le fonctionnement s'élèvent à 92 703€ dont 30 474€ de dettes sociales et 62 232€ de dettes fiscales.

INDICATEURS FINANCIERS SUR L'ACTIVITE « FONCTIONNEMENT »

Nous allons ci-après vous présenter quelques indicateurs classiques d'analyse financière qui vous donneront un éclairage supplémentaire sur la société activité « Fonctionnement ».

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

	2020	2021	2022	2023
Capital social	320 143	320 143	320 143	320 143
Réserve légale	32 014	32 014	32 014	32 014
Autres réserves	1 068 802	993 154	1 057 284	1 056 533
Résultat de l'exercice	-75 648	64 131	-751	48 482
Situation nette	1 345 311	1 409 442	1 408 691	1 457 173
Subventions d'investissement				
Fonds propres	1 345 311	1 409 442	1 408 691	1 457 173
Provisions pour risques et charges	2 277	3 193	4 323	4 114
Dettes à long et moyen terme	215 538	736 464	699 693	662 726
Total ressources stables (A)	1 563 126	2 149 098	2 112 707	2 124 013
Immobilisations incorporelles	8 580	5 962		
Immobilisations corporelles	30 179	760 890	709 135	687 007
Immobilisations financières				
Total emplois stables (B)	38 759	766 851	709 135	687 007
Fonds de roulement (C) = A - B	1 524 367	1 382 247	1 403 572	1 437 006
Dettes finan. CT				
Dettes fournisseurs	68 224	49 621	56 386	240 286
Dettes mandants				
Autres dettes (dont fiscales et sociales)	152 173	192 765	91 032	92 703
Comptes de régularisation passif			1 233	
Total ressources cycliques (D)	220 397	242 385	148 651	332 989
Stocks				
Créances clients	90 728	184 789	209 370	268 715
Autres créances	63 058	79 171	55 126	55 336
Créances mandants				
Charges constatées d'avance	7 626	7 661	7 117	5 900
Total emplois cycliques (E)	161 412	271 621	271 613	329 951
Ressources en fonds de roulement (F) = D - F	58 985	-29 236	-122 962	3 038
Comptes de liaison actif	-290 181	-371 470	-175 123	-414 938
Comptes de liaison passif	2 785 593	1 317 519	471 881	821 872
Trésorerie (G) = C + F	4 078 764	2 299 060	1 577 368	1 846 978

Situation nette / capital social	420,22%	440,25%	440,02%	455,16%

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

Fonds de roulement
Le fond de roulement est l'excédent de ressources stables, par rapport aux emplois durables, utilisé pour financer une partie des actifs circulants.
Un fond de roulement positif est le signe (favorable) que l'entreprise finance ses actifs immobilisés par ses capitaux et emprunts à long terme.
Il est rappelé qu'en 2021 la société a acquis ses locaux et a mis en place un emprunt afin de les financer.

Au 31/12/2023, le fonds de roulement s'élève à un montant de 1 437 006€. Son évolution sur 4 ans demeure satisfaisante.

Trésorerie
La trésorerie était en fin d'année de 1 846 978€. Elle demeure importante sur les 4 dernières années.

Situation nette / capital social
Cet indicateur classique, en mesurant la valorisation de l'apport des actionnaires, est pour l'exercice égal à 455%.
Ce ratio demeure quasi stable sur le 4 dernières années et traduit des fonds propres satisfaisants.

	2020	2021	2022	2023
Créances clients/Autres créances/CCA	161 412	271 621	271 613	329 951
stock	0	0	0	0
crédit TVA				
Besoins d'exploitation	161 412	271 621	271 613	329 951
Total des besoins	161 412	271 621	271 613	329 951
Dettes fournisseurs	68 224	49 621	57 618	240 286
Salaires et charges sociales	152 173	192 765	91 032	86 150
Impôt société				6 553
TVA à payer				
Ressources d'exploitation	220 397	242 385	148 651	332 989
Total des ressources	220 397	242 385	148 651	332 989
Besoins en fonds de roulement	-58 985	29 236	122 962	-3 038

Besoin en fonds de roulement
Le besoin en Fonds de Roulement, plus couramment appelé BFR, est un indicateur important pour les entreprises. Il représente le montant que les entreprises doivent financer pour couvrir leurs besoins.
Ce montant est nécessaire pour gérer le décalage entre les dépenses (décaissements) et les recettes (encaissements) liées aux activités de l'entreprise.

Pour la SPL L'Or Aménagement, le besoin en fonds de roulement au 31/12/2023 est de – 9 591 euros.

Montant des investissements matériels opérés sur l'exercice
Aucun investissement en 2023.

<u>Proposition d'affectation du résultat net annuel :</u>

Compte tenu du résultat annoncé par la société au titre de cet exercice, le Conseil d'administration vous propose l'affectation suivante :

- **à la réserve légale : 0 €**
- **aux réserves statutaires : 0 €**
- **aux réserves facultatives : 0 €**
- **au report à nouveau : 0 €**
- **à la distribution des dividendes : 0 €**
- **au compte de réserves : + 48 482.08 €**

Aucun dividende n'a été distribué au cours des trois derniers exercices.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

Tableau des résultats des 5 derniers exercices

Le tableau des résultats prévu par l'article R 225-102 du code de commerce est le suivant :

Tableau financier	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	320 143	320 143	320 143	320 143	320 143
b) Nombre d'actions émises	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000
II -Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	7 573 023	14 096 680	10 985 006	10 958 602	9 885 249
b) Bénéfices avant impôts, amortissements et provisions (*)	-391 631	-81 128	1 624 431	-83 177	857 011
c) Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	6 553
d) Participation des salariés (Intéressement)	0	0	15 250	0	0
e) Bénéfices après impôts, amortissements et provisions	-1 879	-75 648	64 131	-751	48 482
III - Résultat des opérations réduits à une seule action					
a) Bénéfices avant impôts, amortissements et provisions	-18,65	-3,86	77,35	-3,96	40,81
b) Bénéfices après impôts, amortissements et provisions	-0,09	-3,60	3,05	-0,04	2,31
IV - Personnel					
a) Nombre de salariés	11	13	13	12	4
b) Montant de la masse salariale	565 286	578 983	599 285	550 184	187 829
c) Montnat des sommes versées au titre des avantages (charges sociales)	239 648	250 037	261 343	237 128	76 835

(*) sans retraitement des provisions pour charges previsionnelles sur concessions d'aménagement

(*) A compter des comptes 2019, ce résultat est présenté sur la base du compte de résultat de la société dans son ensemble y compris les dotations et reprises des provisions pour charges prévisionnelles sur concessions d'aménagement.

Dépenses non déductibles fiscalement

Il est précisé que les comptes de l'exercice écoulé ne présentent pas de charges non déductibles du résultat fiscal, dépenses dites « somptuaires » et de frais généraux non déductibles, tels que visés aux articles 39.4 et 39.5 du Code général des impôts.

Il sera donc proposé aux actionnaires, conformément aux articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, de constater l'absence de dépenses et charges visées aux articles 39.4 et 39.5 dudit code.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

Information sur les délais de paiement

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu :

	Article D. 441-6 I, 1° du Code de commerce : **Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu**				
	1 à 30 jours	**31 à 60 jours**	**61 à 90 jours**	**91 jours et plus**	**Total (1 jour et plus)**
(A) Tranches de retard de paiement					
Nombre de factures concernées					12
Montant total des factures concernées (TTC) (Préciser HT ou TTC)	2 759,73 €	11 176,13 €	18 306,18 €	81 077,38 €	
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC) (Préciser HT ou TTC)	0,03%	0,14 €	0,22%	0,99%	
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC) (Préciser HT ou TTC)					
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses non comptabilisées					
Nombre de factures exclues	Néant				
Montant total des factures exclues (Préciser HT ou TTC)	Néant				
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-10 ou article L 441-9 du Code de commerce)					
Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : 30 j Délais légaux : 30 j				

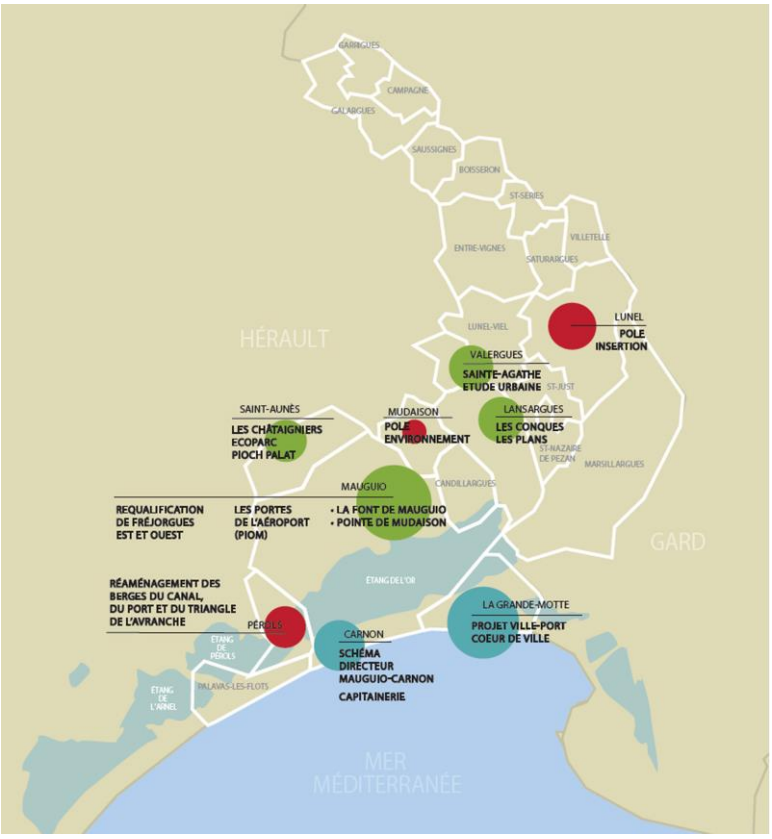
Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

	Article D. 441-6 I, 2° du Code de commerce : **Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu**				
	1 à 30 jours	**31 à 60 jours**	**61 à 90 jours**	**91 jours et plus**	**Total (1 jour et plus)**
(A) Tranches de retard de paiement					
Nombre de factures concernées					2
Montant total des factures concernées (TTC) (Préciser HT ou TTC)	79 775,40 €				
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC) (Préciser HT ou TTC)					
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC) (Préciser HT ou TTC)	0,67%				
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses non comptabilisées					
Nombre de factures exclues	Néant				
Montant total des factures exclues (Préciser HT ou TTC)	Néant				
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-10 ou article L 441-9 du Code de commerce)					
Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : 30 j Délais légaux : 30 j				

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

3 ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'ANNEE ECOULEE

L'activité de la société sur l'année 2023 s'est répartie entre des missions en concession d'aménagement au nombre de 6, 15 missions en assistance à maîtrise d'ouvrage et 2 missions en mandats.



3.1 LES CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

Ce chapitre regroupe l'ensemble des opérations à vocation de logements et activités réalisées au travers de concessions d'aménagement, pour le compte de 6 communes de l'agglomération du Pays de l'Or ainsi que la communauté de communes du pays de Lunel (devenue depuis le 1er janvier 2024 Agglomération de Lunel).

Tout d'abord des élements de contexte qui ont eu des impacts sur nos concessions en matière de commercialisation et de travaux. La crise immobilière brutale qui s'est abattue sur notre pays avec la hausse brutale des taux d'intérêts a impacté certaines de nos opérations notamment concernant la signature d'actes de macro lot qui ont du être repoussés à 2024, et la fin de la commercialisation de lots à bâtir sur lesquels nous n'avont pas trouvé preneurs. De même, les coûts de travaux qui n'ont pas connu de baisse, et plutôt une hausse risquent d'impacter certains bilans en concession qui en 2024 vont entrer dans de nouvelles phases d'appel d'offre travaux.
L'année 2023 a été marquée par plusieurs évènements :

- Le ralentissement de la commercialisation que nous avions pu commencer à observer fin 2022 c'est confirmée en 2023, entrainant pour deux de nos opérations les Conques et Châtaigniers des difficultés à vendre les derniers lots à bâtir(4)
- Plusieurs chantiers de VRD se sont poursuivis, T4 nord de Châtaigniers, travaux T3 de Roselières, T2 des Conques et T1 en parachèvement et T2 de la Font de Mauguio
  Les chantiers des collectifs sur l'opération de la Font de Mauguio et sur les Châtaigniers se sont poursuivis avec plusieurs livraisons notamment sur Châtaigniers.
- Un niveau d'investissement (travaux) sur les concessions qui s'élève à 3 474 m€ HT.
- Le montant d'actes de cessions signés en 2023 reste élevé puisqu'il représente 9 425 169€ dont cessions de terrain à bâtir de 5 404 670€ et cession de macrolots 4 020 499€.
- Nous avons signé une nouvelle concession avec la commune de Lansargues les Plans

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

Récapitulatif des programmes par opération :

LES OPERATIONS	LOGEMENTS LIBRES	LOGEMENTS ABORDABLES	LOGEMENTS SOCIAUX	TOTAL
ZAC DES CHÂTAIGNIERS	341	38	114	493
ZAC FONT DE MAUGUIO	441	113	241	795
ZAC LES CONQUES	49	14	27	90
ZAC LES ROSELIERES	67	17	28	112
FAGES BAUMEL	264	72	144	480
SECTEUR LES PLANS	42	21	60	123
TOTAL	1 204	275	614	2 093

Un peu plus de 40% des logements programmés sur les 6 concessions correspondent à une offre à prix maîtrisés (accession et location).

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

3.1.1 ZAC DES CHÂTAIGNIERS – SAINT-AUNES

Concession d'aménagement signée par la commune de Saint-Aunès le 21 mai 2007 jusqu'au 31 décembre 2026 (18 hectares)

PROGRAMME DE L'OPERATION :

L'opération qui se compose de 4 tranches opérationnelles représente une surface de plancher de 40 000 m² soit environ 480 logements répartis en :

- Du collectif libre
- Du collectif social (26%)
- Du logement individuel groupé,
- Du logement individuel sur des lots libres

EN 2023 LES PRINCIPAUX EVENEMENTS :

Travaux :
La réalisation des travaux de parachèvement de la T4 sud.

Commercialisation :
Livraison des macro lots ML1 (FDI Habitat), ML 2 (ENVOL) et ML 3 (HELENIS), avec l'arrivée des habitants,.
La signature de l'Acte de vente du ML4 avec la société de promotion Moreau Invest et AM Pomotion qui était prévue en fin d'année 2023 n'a pu avoir lieu faute de recours sur le permis
Le démarrage des travaux du ML7 avec FDI pour la réalisation d'une opération en PSLA.
A fin 2023 il reste un seul lot à la vente sur la T4 nord

EN 2024 IL EST PREVU :

Travaux :
-Remise des ouvrages à la commune de la T4sud
Commercialisation :
La signature de l'acte de vente du ML4, livraison du ML7 avec FDI en PSLA, signature du compromis sur le dernier macro lot de la T4.

ETAT FINANCIER :

Au 31/12/2023, la trésorerie de l'opération est de + **2 091 133€** (contre 376 371€ à fin 2022).

L'ensemble des emprunts restant à rembouser a été soldé en 2022.

Le montant des dépenses réalisées au titre de l'année 2023 est de **2 262 647€** ; soit un montant cumulé des dépenses réalisées au 31/12 2023 **de 24 947 551€.**
Le montant des recettes réalisées au titre de l'année 2023 est de **2 644 506€** ; soit un montant cumulé des recettes réalisées au 31/12/2023 de **25 319 109€.**

Conformément à l'avenant n° 6, une avance sur boni a été planifiée pour un montant **de 400 000€.** Le titre de recette a été présenté en 01/2024.
L'annexe 3 de l'avenant n°6 traduit un solde du résultat prévisionnel de 154 078€ qui sera ajusté en fonction du bilan de clôture définitif. Le versement interviendra lorsque le bilan de clôture aura été délibéré en conseil municipal et sur présentation d'un titre de recettes.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

3.1.2 ZAC FONT DE MAUGUIO – MAUGUIO

Concession d'aménagement signée le 14 janvier 2013 par la Commune de Mauguio jusqu'au 31 décembre 2028 (19 hectares).

Le programme de l'opération représente à ce jours presque 800 logements (dont 31% de logements locatifs aidés et 15% de logements abordables) répartis de la façon suivante :

- 41 363m2 de SDP collectif
- 10 145 m2 de foncier cessible (26 lots à bâtir)
- 1 237 m2 d'activités/1 486 m2 de commerce/1 650 m2 d'équipements publics (gymnase)

Ce projet s'élève à un coût prévisionnel de travaux de 15M€HT.

EN 2023 PRINCIPAUX EVENEMENTS :

L'année 2023 a été marquée par plusieurs temps forts :

Travaux :
La réalisation des travaux de fouilles archéologiques à partir du mois de septembre 2023 sur l'emprise d'une partie des tranches 3 et 4 permettant de libérer la ZAC de toutes contraintes archéologiques à début 2024.

La mise à jour de l'AVP de 2017 et la réalisation du dossier PRO sur les tranches 3 et 4 de la ZAC.

La fin des travaux de parachèvement de la tranche 1.

Démarrage des travaux de construction des maisons individuelles sur les lots à bâtir des îlots 14a, 14b et 15.

Commercialisation :
L'arrivée des habitants des logements collectifs de la résidence Le Mas de la Font réalisée par SOGEPROM sur le macrolot 9a et des maisons individuelles sur les îlots 9a, 11a, 11b et 12b représentant au total 60 logements.

La signature des 16 derniers compromis de vente sur les 40 lots à bâtir de la tranche 2 et la réitération de 13 actes authentiques.

La signature des compromis de vente sur les macrolots 20a avec Un Toit Pour Tous et 21a avec Herault Logement, et la réitération de l'acte authentique de vente sur le macrolot 10a avec la SCCV FONT DE MAUGUIO LOT 10a (ARCADE et L'OR AUTREMENT).

EN 2024 IL EST PREVU :

Travaux :
Le lancement de la consultation et l'attribution des marchés aux entreprises pour la réalisation des travaux des tranches 2 (parachèvement), 3 et 4 suite à la fin des marchés de travaux signés avec les entreprises MALET, BONDON et JARDIN DE PROVENCE .
Le début des travaux de viabilisation des travaux sur la tranche 3 et de parachèvement sur la tranche 2 à partir du mois de juin 2024.
La remise des espaces publics de la tranche 1 à la commune début 2024 pour les réseaux, voirie et mobilier urbain et à l'automne 2024 pour les espaces verts.

Commercialisation :
Le démarrage des travaux de construction de la résidence Primera et Ora par FDI Habitat sur le macrolot 2 avec la production des premiers logements BRS, et de la résidence Origine par la SEM L'OR AUTREMENT et ARCADE sur le macrolot 10a comprenant la Maison de Santé Pluridisciplinaire.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

Le lancement commercial de 20 lots à bâtir libres sur les 52 lots à bâtir que comprendra la tranche 3.
L'arrivée des habitants des logements collectifs des résidences Alba (ML5b) réalisée par SOGEPROM et Les Cabaniers (ML5a) réalisée par ARCADE et des maisons individuelles sur les îlots 9b, 14a, 14b et 15 représentants au total 74 logements.
La signature d'un nouveau compromis de vente sur le macrolot 6 suite à la dénonciation de la promesse de vente signée le 21 décembre 2022 avec la société EMERIS avec clause de substitution au profit de la SCCV HELEN KELLER.
La régularisation des actes authentique de vente sur les macrolots 6 avec la SCCV HELEN KELLER et 20a avec Un Toit pour Tous.
L'acquisition d'un local d'activités sur la résidence Clos Cérés auprès de la SCCV HELEN KELLER (macrolot 6) en vue de l'exploitation d'un magasin de producteurs à circuit court pour répondre aux mesures de compensation agricole. Cette acquisition fera l'objet d'un avenant n°5 à la concession afin de permettre à la SPL d'acquérir ce local tel qu'il est exposé ci-après.

La SPL prévoira en 2024, la signature d'un avenant n°5 à la concession afin d'entériner l'évolution programmatique des équipements publics et la création et l'exploitation d'un magasin de producteurs.

ETAT FINANCIER :

Au 31/12/2023, la trésorerie de l'opération est de **+ 1 324 892€** (contre - 1 108 874€ à fin 2022).

Le montant des emprunts restant à rembourser est **1 867 451€.**
Une ligne de crédit pour un montant de 4,9 M€ a été mobilisée en juillet 2023, avec la Caisse d'épargne pour une durée de 24 mois dans le cadre de la réalisation des travaux de la tranche 3 et parachèvement des travaux de la tranche 2. La ligne de crédit prendra fin en juillet 2025.

Le solde du découvert au 31/12/2023 est de 0€.

Une consultation pour un nouveau besoin de financement sera nécessaire début 2025 afin de couvrir du surcoût des travaux de parachèvement de la tranche 2 et travaux de la tranche 3.

Le montant des dépenses réalisées au titre de l'année 2023 est de **2 738 034€** ; soit un montant cumulé des dépenses réalisées au 31/12 2023 de **23 621 238€.**
Le montant des recettes réalisées au titre de l'année 2023 est de **6 062 834€** ; soit un montant cumulé des recettes réalisées au 31/12/2023 de **22 228 479€.**

3.1.3 ZAC ROSELIERES – VALERGUES

Concession d'aménagement signée le 06 août 2014 avec la commune de Valergues jusqu'au 31 décembre 2024 (5,65 hectares)

L'opération d'aménagement se développe sur deux sites Sainte Aubine et Sainte Agathe

Avec une surface de plancher d'environ 17 000 m2, c'est environ 110 logements qui seront réalisés dont 25% de logements locatifs aidés et 15% de logements abordables.

EN 2023 PRINCIPAUX EVENEMENTS :

Travaux :
Pour les tranches 1 et 2, les espaces verts ont été remis en gestion à la commune.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

Pour la tranche 3, en termes d'aménagement, les travaux de remplacement du tablier du pont de la Viredonne ont été réalisés permettant de finaliser l'accès au secteur de Sainte Aubine.

Commercialisation :
L'ensemble des lots a été vendu

EN 2024 IL EST PREVU :

L'année 2024 (31/12/2024) marquera la clôture de la concession avec l'arrivée des derniers habitants sur le quartier Sainte-Aubine, précédée de la remise des derniers ouvrages et du transfert de propriété des espaces publics à la commune.

Conformément à l'avenant n° 6 signé en le 21/12/2023, des avances sur boni ont été planifiées de la manière suivante :

- déjà versées en 2021 pour 250 000€,
- déjà versées en mars 2023 de 500 000€.
- Nouvelle avance en mars 2024 de 400 000€.

Le résultat prévisionnel du bilan financier de l'avenant n°6 est 1 955 215€.
En fonction des acomptes sur boni de 1 150 000 €, le solde du résultat prévisionnel de **805 215€** sera ajusté en fonction du bilan de clôture définitif.
Le versement interviendra lorsque le bilan de clôture aura été délibéré en conseil municipal et sur présentation d'un titre de recettes courant 1er semestre 2025.

ETAT FINANCIER :

Au 31/12/2023, la trésorerie de l'opération est de **2 539 830€** (contre 3 780 921€ à fin 2022).

L'ensemble des emprunts restant à rembouser a été soldé en 2023.

Le montant des dépenses réalisées au titre de l'année 2023 est de **5 026€** dont 604 024€ de dépenses et – 598 999€ de charges prévisionnelles ; soit un montant cumulé des dépenses réalisées au 31/12 2023 de **8 719 592€.**
Le montant des recettes réalisées au titre de l'année 2023 est de **249 776€** ; soit un montant cumulé des recettes réalisées au 31/12/2022 de **10 675 080€.**

3.1.4 ZAC LES CONQUES – LANSARGUES

Concession d'aménagement signée le 29 août 2016 avec la commune de Lansargues jusqu'au 14 Septembre 2024 (3,6 hectares)

Avec une surface de plancher d'environ 9 500 m2, c'est environ 110 logements qui seront réalisés dont 25% de logements sociaux et 15% de logements abordables dans ce nouveau quartier Les Conques à lansargues.

EN 2023 LES PRINCIPAUX EVENEMENTS :

Travaux et divers
Remise des réseaux AEP/EP/EU à la Ville pour réalisation du transfert de gestion à POA
Définition du programme de travaux de reprise des voiries et espaces verts suite aux dégradations
Compléments de plantations côté parc pluvial et rue des Savonniers

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

Commercialisation :

Régularisation des actes de vente des lots clés en main sous compromis et poursuite de la commercialisation des lots clés en main.

Démarrage des travaux de construction des premiers lots clés en main sur la tranche 2 par le constructeur Zigliani.

Arrivée des premiers habitants de la T2 au 3T2023.

EN 2024 IL EST PREVU :

Travaux et divers :

Programmation des travaux de reprise en 2024 (provisionnés au bilan) dans l'attente de l'achèvement de la majeure partie des constructions
Confortement des espaces verts (3 ans d'entretien à partir de 2022)
Démarrage des travaux de construction du projet de logements locatifs aidés porté par FDI sur le macro-lot 64

Commercialisation :

Livraison des maisons en accession abordable par le constructeur Ziggliani
Poursuite de la commercialisation (3 LAB disponibles au 01/01/2024)

ETAT FINANCIER :

Au 31/12/2023, la trésorerie de l'opération est de **1 565 958€** (contre 2 525 891€ à fin 2022).

Le montant de emprunts restant à rembourser au 31/12/2023 est de **413 838€.**

Le montant des dépenses réalisées au titre de l'année 2023 est de **405 574€** dont 279 032€ de dépenses et 126 541€ de charges prévisionnelles ; soit un montant cumulé des dépenses réalisées au 31/12 2023 de **5 653 072€.**
Le montant des recettes réalisées au titre de l'année 2023 est de **623 862€** ; soit un montant cumulé des recettes réalisées au 31/12/2023 de **7 652 015**€.

Conformément à l'avenant n°2 signé en 06/2022, le montant des avances sur boni est de 1 000 000 € et a fait l'objet de deux versements sur présentation de titres de recette par la commune :

- 400 000 € versé en septembre 2022.
- 600 000 € versé en février 2023.

Le bilan financier prévisionnel de l'avenant n°2 traduit un solde du résultat prévisionnel de 85 193€ qui sera ajusté en fonction du bilan de clôture définitif. Le versement interviendra lorsque le bilan de clôture aura été délibéré en conseil municipal et sur présentation d'un titre de recettes.

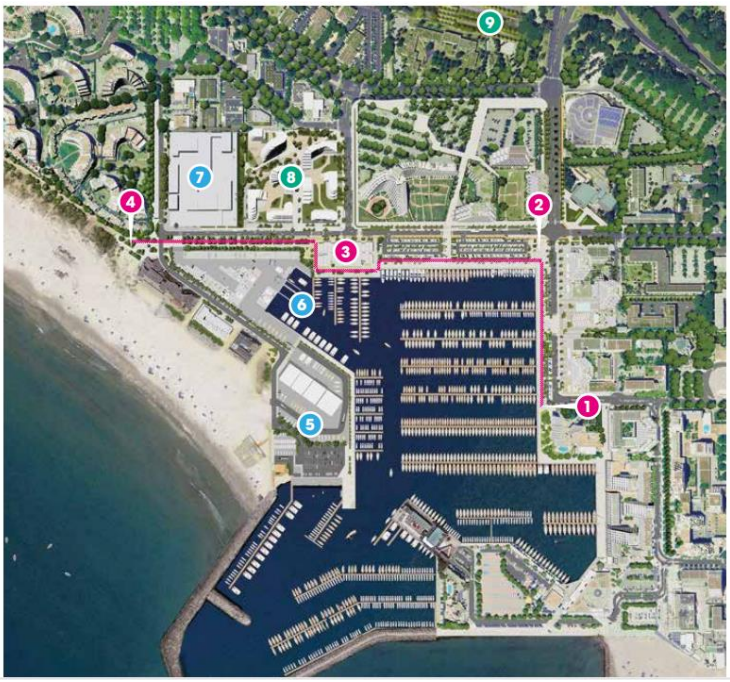
Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

3.1.5 CONCESSION FAGES BAUMEL /PROJET VILLE PORT – LA GRANDE MOTTE

Concession d'aménagement signée le 22 décembre 2021 avec la commune de La Grande Motte pour une durée de 12 ans jusqu'au 03 janvier 2034.

PROGRAMME

Suite au contexte inflationniste, l'accroissement du niveau d'exigence réglementaire (Loi Climat, avis CNPN, etc) et sans les minimiser les attentes citoyennes en matière environnementale, la commune de La Grande Motte a demandé à l'Or Aménagement en tant que concessionnaire de repenser le projet pour l'inscrire dans une vision plus sobre, à la fois en termes financier et environnemental. En conséquence, et d'un commun accord, une refonte du projet a été envisagée avec une priorisation des orientations programmatiques.



Légende :
1 La Ballade le long du port du centre-ville au Couchant.
2 Place d'entrée de ville ; une nouvelle vue sur le port depuis l'Avenue de Montpellier.
3 Le Miramar conforté.
4 Aménagement de la Place du Couchant.
5 La presqu'île Baumel, pôle d'excellence autour de l'activité nautique, au plus loin des habitations.
6 Modernisation des installations portuaires et adaptation de la grille de mouillage.
7 Maintien des activités en place. Re-configuration et intégration de la zone.
8 Faire la part belle aux familles dans le nouveau quartier résidentiel : la Colline. Plus de 240 logements dont 1 sur 2 à prix maîtrisé.
9 Le parking des Peupliers, de 800 places gratuites, pour désengorger le centre-ville et améliorer l'accessibilité au port et aux nouveaux quais aménagés.

- Réduction du périmètre du secteur Colline (17 300 m² de SDP, soit 240 logements, dont au minimum 30% de logements locatifs aidés et 15% de logements abordables, et 4 800 m² de surfaces de commerces et services
- Maintien du pôle nautique à son emplacement actuel
- Construction d'un seul bâtiment de halle nautique (d'environ 3200 m² au lieu des 16 000 m² prévus initialement)
- Construction d'une capitainerie annexe (regroupement du hangar du port et du bâtiment de levage)
- Aménagement des espaces publics et VRD de l'esplanade Baumel dans ses limites actuelles ainsi que de la rue Baumel, et de la Colline dans son périmètre réduit.

EN 2023 LES PRINCIPAUX EVENEMENTS :

L'année 2023 a été marquée par l'établissement d'un plan guide refondé et d'une nouvelle phase de concertation correspondante.
L'évolution du programme et des enveloppes financières a entrainé des modifications contractuelles entre la Ville et l'Or Aménagement.

EN 2024 IL EST PREVU :

L'année 2024 sera quant à elle marquée par le dépôt des nouveaux dossiers réglementaires (au nombre de deux contre trois en 2021), la validation des phases d'avant-projet et de projet refondé, ainsi que par l'engagement de la consultation des entreprises de travaux pour le secteur Miramar.
L'année 2024 devrait également voir démarrer les travaux autour du bâtiment Miramar, portés par la concession.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

ETAT FINANCIER :

Au 31/12/2023, la trésorerie de l'opération est de 73 538€.

Pour les besoins de l'opération, des contrats d'emprutns ont été signés en 06/2022, d'un montant global de **16 700 000€** ventilé de la manière suivante :

- Caisse d'Epargne emprunt de **3 340 000€** au taux fixe de 1.68% pour une durée de 11.5 ans avec un phase de mobilisation sur 3.5 ans et une phase de remboursement à annuitées constantes sur 8 ans. La commune de la Grande Motte s'est portée caution solidaire à hauteur de 50% soit 1 670 000€ ;
- Crédit Mutuel emprunt de **4 175 000€** au taux fixe de 1.25% pour une durée de 11.5 ans avec un différé d'amortissement jusqu'au 19/12/2026 et une phase de remboursement à annuitées constantes sur 8 ans. La commune de la Grande Motte s'est portée caution solidaire à hauteur de 60% soit 2 505 000€ ;
- Crédit Coopératif emprunt de **2 505 000€** au taux fixe de 1.40% pour une durée de 12 ans avec un différé d'amortissement 3 ans et une phase de remboursement à annuitées constantes sur 8 ans. La commune de la Grande Motte s'est portée caution solidaire à hauteur de 60% soit 1 503 000€ ;
- Arkéa emprunt de **4 680 000€** pour une durée de 12 ans avec un différé d'amortissement jusqu'au 30/12/2025 au taux variable euribor3mois+0.60% et une phase de remboursement à annuitées constantes sur 8 ans à tuax fixe de 1.55%. La commune de la Grande Motte s'est portée caution solidaire à hauteur de 60% soit 2 808 000€ ;
- Arkéa emprunt de **2 000 000€** pour une durée de 12 ans avec un différé d'amortissement jusqu'au 30/12/2025 au taux variable euribor3mois+0.60% et une phase de remboursement à annuitées constantes sur 8 ans au taux variable euribor3mois+0.58%. La commune de la Grande Motte s'est portée caution solidaire à hauteur de 60% soit 1 200 000€.

Au 31/12/2023 il a été mobilisé un montant de **734 500€** ventilé de la manière suivante :

- 334 000€ auprès de la Caisse d'Epargne
- 250 500€ auprès du Crédit Coopératif
- 150 000€ auprès du Crédit Mutuel.

Le montant des dépenses réalisées au titre de l'année 2023 est de 574 055€ soit un montant cumulé des dépenses réalisées au 31/12 2023 de **968 118€.**
Le montant des recettes réalisées au titre de l'année 2023 est de **0€** ; soit un montant cumulé des recettes réalisées au 31/12/2023 de **0**€.

3.1.6 CONCESSION SECTEUR LES PLANS – LANSARGUES

Concession d'aménagement signée le 13 avril 2023 avec la commune de Lansargues pour une durée de 8 ans et 9 mois soit jusqu'au 31 décembre 2031.

PROGRAMME

L'opération représente environ 10 935 m^2 de SDP :

- 123 logements
- 28,5% de logements locatifs aidés : (35 logements collectifs)
- 88 lots individuels dont :
  - 21 lots en logements abordables
  - 25 lots libres collectifs
  - 42 lots à bâtir.
- Quatre phases de réalisation.
- (Maison partagée : hors concession – 12 LLS – 500m² environ)

Figure 7 - Plan de principe et phasage de réalisation du projet d'aménagement des Plans (Agence Robin & Carbonneau)

EN 2023 LES PRINCIPAUX EVENEMENTS :

- . Lancement de la consultation de maitrise d'œuvre et désignation des lauréats (Robin et Carbonneau – lot 1 / MEDIAE – lot 2) en septembre 2023

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

- Démarrage des études opérationnelles et dépôt du dossier de demande de cas par cas en décembre 2023
- Réalisation des levés topographiques

Engagement des négociations foncières aux côtés de l'EPF

EN 2024 IL EST PREVU :

- Poursuite des études opérationnelles et validation d'un avant-projet avant l'été 2024
- Tenue de la concertation préalable mi-juin / mi-juillet 2024
- Dépôt de l'étude d'impact pour le PLU à la mi-juillet
- Approbation du bilan de concertation et du dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLU fin octobre / début novembre 2024
- Poursuite des négociations foncières amiables

Au-delà de 2024, le démarrage des travaux est prévu pour :

- ***Phase 1 : début 2026***
- ***Phase 2 : fin 2026***

Phase 4 : 2030

ETAT FINANCIER

Au 31/12/2023, la trésorerie de l'opération est de **0€**.
Les dépenses de 2023 ont été financées par une avance de trésorerie en fonds propres de la société qui sera remboursée dès la mise en place du financement courant 2024.

Aucun financement n'a été mis en place en 2023.
En 2024 ; il est prévu de lancer une consultation d'emprunt pour les besoins de financement des études et des premières dépenses de travaux d'un montant prévisionnel de 250 000€. Ce financement nécessitera la garantie de la commune.

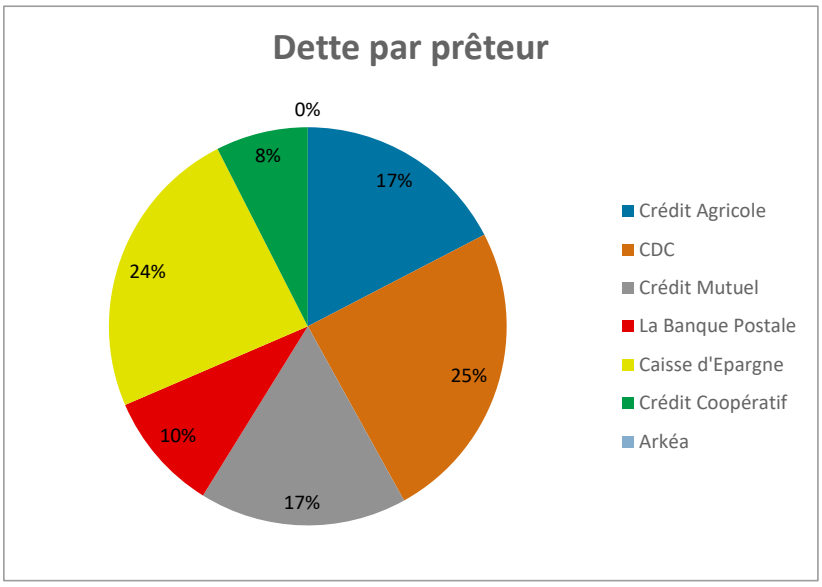
Le montant des dépenses réalisées, au titre de l'année 2023, est de **17 150€** ; soit un montant cumulé des dépenses réalisées au 31/12 2023 de **17 150€.**
Le montant des recettes réalisées au titre de l'année 2023 est de 0€ ; soit un montant cumulé des recettes réalisées au 31/12/2023 de 0€.

3.2 CONSOLIDATION FINANCIERE DES CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

Au 31/12/2023, il reste 10 contrats de prêts en cours pour un montant total de 2**3 500 000€** qui représentent un encours mobilisé de **3 339 693€ et 15 965 500€** en différé de mobilisation.

Cet encours de dette ne présente aucun risque significatif et ses conditions sont favorables, réparties comme suit par type de risque et par établissement financier:

Dette au 31/12/2023 par prêteur :



Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

Pour l'exercice 2023, aucune nouvelle mobilisation d'emprunts n'a été mise en place.

La mobilisation des fonds empruntés se fait au fur et à mesure des besoins des opérations.
En tant que de besoin, des lignes de crédit à court terme gagées par des compromis de vente conclus avec des promoteurs, des bailleurs sociaux ou sur les lots à bâtir cédés par SPL L'Or Aménagement peuvent être sollicitées auprès des établissements financiers partenaires.

En outre, la Société peut, suite à l'accord du Conseil d'Administration, allouer temporairement sur ses fonds propres des avances de trésorerie à court terme aux opérations (rémunérées au taux annuel de 1%) pour un montant cumulé maximum de 500 000€.
Aucune opération n'a eu besoin de cette avance en 2023.

Au 31/12/2023, les engagements reçus sont les suivants (exprimé en €) :

BANQUE	DATE CONTRAT	EMPRUNT ACCORDE	RESTANT DU AU 31/12/2023	GARANTIES REÇUES DE	QUOTITE GARANTIE
Zac La Font de Mauguio					
Caisse des Dépots	30/09/2013	1 600 000	820 461	Commune de Mauguio	80%
				CELR (sur prêt GAÏA CDC)	20%
Caisse d'Epargne LR	28/09/2016	1 000 000	466 202	Commune de Mauguio	80%
Crédit Agricole du Languedoc	29/09/2016	1 000 000	580 787	Commune de Mauguio	80%
		3 600 000	1 867 451		
Zac Les Roselières					
Banque Postale	15/11/2018	1 600 000	323 904	Agglo du Pays de l'Or	80%
		1 600 000	323 904		
Zac Les Conques					
Crédit Mutuel	22/11/2018	1 600 000	413 838	Agglo du Pays de l'Or	80%
		1 600 000	413 838		
PVP Fages Baumel					
Caisse d'épargne	10/05/2022	3 340 000	334 000	Commune de la Grande Motte	50%
Crédit Mutuel	20/06/2022	4 175 000	150 000	Commune de la Grande Motte	60%
Crédit Coopératif	19/05/2022	2 505 000	250 500	Commune de la Grande Motte	60%
Arkéa	12/05/2022	4 680 000	0	Commune de la Grande Motte	60%
Arkéa	12/05/2022	2 000 000	0	Commune de la Grande Motte	60%
		16 700 000	734 500		
TOTAL EMPRUNTS CONTRACTES		**23 500 000**	**3 339 693**		

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

3.3 LES CONVENTIONS D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

15 conventions d'assistance à maîtrise d'ouvrage ont été suivies en 2023 totalisant un montant de rémunération de **184 360€ HT** (dont 173 704€ d'honoraires SPL LOA, 2 730€ d'honoraires de sous-traitance et 7 926€ de révision).
3 nouvelles conventions ont été signées, 2 conventions d'AMO se sont terminées.

3.3.1 ACCORD-CADRE D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DU SCHEMA DIRECTEUR DE MAUGUIO-CARNON (4017) (FIN CONTRAT 18 04 2024)

OBJECTIF DE L'OPERATION :

Sur Carnon :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatres saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible

Sur Mauguio : A l'échelle du secteur urbanisé de Mauguio, et en rapport avec son attractivité, un processus de densification urbaine s'observe, parfois non maîtrisé qui se traduit par un manque de cohérence des opérations de construction que ce soit au niveau des divisions parcellaires ou du bâti. Cet état de fait participe à la déstructuration du tissu urbain et à sa minéralisation dans le contexte de liaisons urbaines très peu lisibles.L'objectif du projet est de reprendre les sujets autour des déplacements des questions de densification….

NATURE DE LA MISSION :

Par décision municipale du 27/03/2018, un accord-cadre à bons de commande a été attribué à L'Or Aménagement pour une durée de 72 mois autour des missions principales suivantes :.
Sur Carnon :

- L'élaboration du programme, l'estimation du coût global du projet
- L'établissement de deux dossiers de subventions
- La gestion foncière et immobilière liée à la mutation du secteur des comtes de Melgueil.

Sur Mauguio :

- L'assistance à la réalisation d'un plan de déplacements
- La mise en place d'un projet agro-écologique dans le secteur de la Font de Mauguio hors ZAC,
- L'assistance de la commune dans la mise en place de Projet(s) Urbain(s) Partenariaux (PUP)
- L'assistance à la programmation urbaine de sites et d'équipements publics.

EN 2023 IL A ETE REALISE :

Sur Carnon :

Remembrement des places de stationnement :LOA a remis à jour le dossier de DUP suite à l'instruction de celui-ci par les services de la Préfecture. L'enquête publique a eu lieu à l'été 2023, LOA a assuré le suivi de cette enquête notamment dans les relations avec le commissaire enquêteur et l'élaboration des réponses à apporter suite à la tenue de l'enquête. Les signatures de promesse de vente à l'amiable avec les propriétaires de parking se sont poursuivies. L'arrêté de DUP a été obtenu

EN 2024 IL EST PREVU :

La DUP entre en phase judiciaire. La mission de LOA se termine en 2024

AVANCEMENT FINANCIER :

Comptabilisé en 2023 (BC9) (dont 0€ sous traitance)	**15 020€HT**
Cumul facturé au 31/12/2023	**117 575€ HT**

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

3.3.2 REHABILITATION DE LA CAPITAINERIE DE CARNON PHASE CONCEPTION– COMMUNE DE MAUGUIO-CARNON (4010) (FIN DU CONTRAT 10 02 2024)

OBJECTIF DE L'OPERATION

La capitainerie du port de Carnon construite il y a maintenant presque 50 ans, présentait une dégradation de la structure, des besoins de surfaces supplémentaires ainsi qu'une mise en accessibilité. La commune a décidé suite à une étude de faisabilité de la destruction reconstruction d'une nouvelle capitainerie répondant aux nouvelles normes de constructions, accessibilité, et environnementales.

NATURE DE LA MISSION

La commune de Mauguio a confié à l'Or Aménagement une mission d'AMO d'un montant de 105 315€HT qui a été signée le 10 février 2017. Elle comprend :

- L'assistance pour le choix du maître d'œuvre dans le cadre d'une procédure de concours
- L'assistance en phase conception jusqu'à la réception des travaux

EN 2023 IL A ETE REALISE :

L'Or Aménagement a suivi dans le cadre de sa mission la période de garantie de parfait achévement qui a pris fin en décembre 2023.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire de la mission	**105 315€ HT**
Comptabilisé en 2023	**5 310€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2023	**105 315€ HT**
Reste à facturer	**0€ HT**

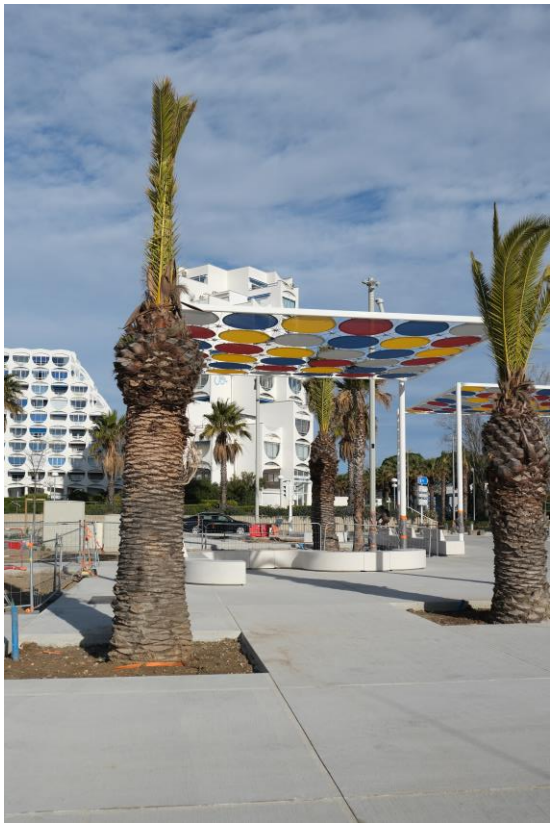
Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

3.3.3 MISSION D'AMO POUR LE SUIVI DES MISSIONS TRANSVERSALES AU PROJET VILLE PORT ET LE DÉMARRAGE DES ETUDES PROPRES AU SOUS PROJET « OPERATION URBAINE » ET « ZONE TECHNIQUE NOUVELLE » – COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE (4019) (FIN DU CONTRAT 31 12 2024)

OBJECTIF DE L'OPERATION :

Le projet Ville-port est un projet d'ensemble qui se compose de trois sous-projets :

- les travaux portuaires VRD connexes dans le secteur ouest
- le déplacement et la reconstruction d'une partie de la zone technique (ZT) nautique sur le nouveau môle Baumel
- la requalification des espaces publics périphériques au port et la mutation d'une partie l'actuelle zone technique au profit d'un projet d'habitat, dénomée 'opération urbaine' la Colline.



NATURE DE LA MISSION :

La commune de La Grande Motte a confié à LOA en août 2018 pour une durée de 6 ans une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage. Ce contrat a fait l'objet de 3 avenants entre 2019 et 2020 représentant une majoration de 59 500€HT pour des prestations supplémentaires et prolongations de délais.

Les missions transversales au projet d'ensemble, confiées à LOA :

- le suivi de la mission plan-guide, confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre et inscrite dans le prolongement du concours,
- la participation à la concertation avec le public,
- la tenue et la mise à jour des outils de suivi financiers et administratifs sur le périmètre global du projet
- la coordination des études et procédures réglementaires jusqu'à la délivrance des autorisations (environnementales, portuaires et domaniales)
- Suivi de la gestion de l'enquête publique unique
- Le suivi des études AVANT-PROJET (AVP) et PROJET (PRO) de l'opération urbaine
- Le suivi de la phase ESQUISSE et APS (partie bâtimentaire) de la nouvelle zone technique nautique
- Assistance à la négociation avec les entreprises destinées à être transférées sur la halle nautique et relocalisées au sein de la Colline
- Suivi des études de requalification de la zone artisanale liée au projet ville port
- Assistance au suivi de la mission d'expertise financière du projet global

Un avenant n°4 a été signé en novembre 2021, concernant des prestations complémentaires pour une majoration de 83 170€HT : Travaux de requalification des secteurs Fages est et Pompidou (mise au point marchés, suivi phase ACT, DCE, suivi des travaux préliminaires POA, suivi de la misison commerce jusqu'à la validation de la charte, accompagnement dans le montage et le suivi des dossiers administartifs liés à la relocalisation du pôle nautique, établissement des dossiers de subventions).

EN 2023 IL A ETE REALISE :

La poursuite de la mission de coordination dans le cadre des travaux d'aménagement urbain de Pompidou et Tabarly sur la deuxième tranche. Reprise du projet des sanitaires publics et plaisanciers suite à l'appel d'offre travaux qui a été déclarer sans suite par la commune. La commune a souhaité relancer ce projet avec une reprise du programme (nouvelle rédaction) et lancement d'une nouvelle consultation de maîtrise d'œuvre et de travaux.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

EN 2024 IL EST PREVU :

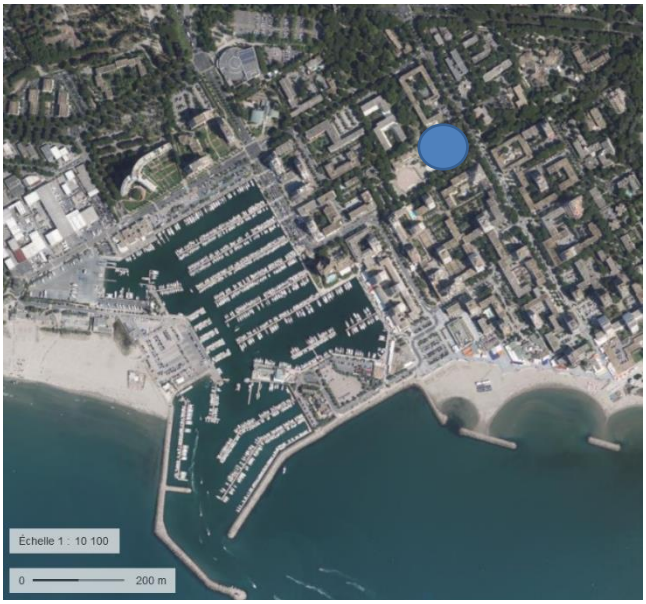
Il est prévu la reception des travaux de Pompidou et Tabarly, la signature d'un marché de MOE pour les sanitaires avec l' accompagnement des études et dépôt du permis de construire.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire de la mission (dont 365, 50€ sous traitance) +	
Avenant n°1 et 3 et 4 et 5 (hors révision)	**423 501€ HT**
Comptabilisé en 2023 (hors révision)	**23 625€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2023 (hors révision)	**403 904€ HT**
Reste à facturer (hors révision)	**19 597€ HT**

3.3.4 MISSION D'AMO RELATIVE A L'OPERATION CŒUR DE VILLE – COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE (4039) (FIN DU CONTRAT 20 01 2027)

OBJECTIF DE L'OPERATION :



Les installations du Théâtre de Verdure constituent un foncier appartenant au domaine public communal de la Ville de La Grande Motte qui sont aujourd'hui largement sous-utilisées.
Cet ilot forme un espace stratégique qu'il convient de traiter dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui couvre ce secteur et qui nécessite, pour sa mise en œuvre, la réalisation d'une opération immobilière complexe.
En effet, la Ville de La Grande Motte a inscrit dans son PLU révisé en 2016, sur ce secteur, une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « Mairie Théâtre de Verdure » qui correspond à la création d'un ensemble immobilier en lieu et place des installations du Théâtre de Verdure. Celle-ci a pour objectifs de conforter et d'élargir la centralité existante en introduisant une mixité fonctionnelle avec : 59 logements (dont 40% de locatifs aidés et 20% d'accession abordable) sur 3840 m² de SDP et des équipements/commerces sur 2100 m², notamment halles, bibliothèque, école de musique, CCAS …

NATURE DE LA MISSION :

La commune de La Grande Motte a confié à l'Or Aménagement le 20 janvier 2023 une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

Le contrat comporte une tranche ferme et 1 tranche optionnelle définies comme suit :

- **Tranche ferme :** Préparation de l'AMI (appel à manifestation d'intérêt) - Mise à jour du programme des équipements publics et rédaction de l'AMI
- **Tranche optionnelle 1 :** Tenue de l'AMI et ses suites - Accompagnement en phase conception et réalisation

EN 2023 IL A ETE REALISE :

La société a mis à jour le programme des équipements publics et rédigé le cahier des charges de l'AMI. La consultation en phase candidature a été lancée fin 2023, l'analyse remise.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

EN 2024 IL EST PREVU :

La phase offre a été lancée auprès des équipes retenues, l'analyse de ces offres sera réalisée, l'équipe lauréate sera désignée fin du premier semestre 2024.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire de la mission	**88 062.50€ HT**
Comptabilisé en 2023 (hors révision)	**18 199€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2023 (hors révision)	**18 199€ HT**
Reste à facturer	**69 863€ HT**

3.3.5 MISSION D'AMO RELATIVE A LA REHABILITATION DU DOMAINE DE HAUTE PLAGE – COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE (4040) (FIN DU CONTRAT 08 01 2027)

OBJECTIF DE L'OPERATION :

Le Domaine de Haute Plage, ancienne cave viticole est l'un des bâtiments historiques appartenant au domaine agricole originel de La Grande Motte. Propriété de la commune, le bâtiment se développe sur 3200 m2 dont 350 m2 aujourd'hui occupés par une salle polyvalente. Inscrit en zone d'aléas fort et modéré au PPRI, aucun projet de réhabilitation de ce bâtiment patrimonial n'a pu aboutir jusqu'à ce jour. Récemment, la Commune de La Grande Motte s'est rapprochée des services de l'Etat pour évaluer la possibilité de faire évoluer l'affectation de ce bâtiment au profit d'un pôle culturel placé à l'étage, en accord avec les prescriptions du PPRI.
Ce principe ayant reçu un avis favorable des services de l'Etat au titre du PPRI, la Commune de La Grande Motte souhaite engager ce projet de réhabilitation et de transformation en un pôle culturel qui réunira le conservatoire de musique et dans la mesure du possible, la bibliothèque transformée en médiathèque. La superficie estimée de ces équipements s'élève à environ 1400 m2.
Afin de mener à son terme ce projet, la Collectivité a souhaité faire appel aux services de la SPL L'Or Aménagement en vue de :

a. Etablir la faisabilité urbaine, architecturale, programmatique et financière du projet
b. Rédiger le Programme technique détaillé et préparer la consultation de maîtrise d'œuvre sous la forme d'un concours
c. Piloter la phase « candidatures » du concours
d. Piloter la phase « offres » du concours
e. Suivre les études opérationnelles jusqu'au Dossier de Consultation des Entreprises de travaux
f. Suivre la phase travaux

NATURE DE LA MISSION :

La commune de La Grande Motte a notifié à l'Or Aménagement le 8 novembre 2023 une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

Le contrat comporte une tranche ferme et 2 tranches optionnelles définies comme suit :

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

- **Tranche ferme :**
  - Etablir la faisabilité urbaine, architecturale, programmatique et financière du projet
  - Rédiger le Programme technique détaillé et préparer la consultation de maîtrise d'œuvre sous la forme d'un concours
  - Piloter la phase « candidatures » du concours
- **Tranche optionnelle 1 :**
  - d. Piloter la phase « offres » du concours
  - e. Suivre les études opérationnelles jusqu'au Dossier de Consultation des Entreprises de travaux
- **Tranche optionnelle 2 :**
  - *f.* Suivre la phase travaux

EN 2023 IL A ETE REALISE :

En 2023, l'ensemble des utilisateurs ont été rencontrés afin de mener une étude de faisabilité. Cette dernière a été validée et a permis la réalisation du programme technique et détaillé.

EN 2024 IL EST PREVU :

En 2024, il est envisagé la fin de la programmation et le lancement du concours pour le choix de la maîtrise d'œuvre, les études d'avant-projet commenceront à la fin d'année

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire de la mission (dont 9 800€ sous-traitance)	**169 110.25€ HT**
Comptabilisé en 2023	**17 497€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2023	**17 497€ HT**
Reste à facturer	**151 613.25€ HT**

3.3.6 ZAC DES PORTES DE L'AEROPORT – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR (4001) (FIN DU CONTRAT 31 12 2024)

OBJECTIF DE L'OPERATION :

Cette opération de développement économique qui se situe au nord de l'aéroport de Montpellier Méditerranée sur une surface d'environ 7 hectares pour une capacité de 46 000 m2 de SDP a pour vocation de proposer une nouvelle offre foncière à vocation économique et de répondre à la demande du tissu industriel de PME/PMI endogène et exogène

NATURE DE LA MISSION :

la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or a confié une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage à l'Or Aménagement le 10 juillet 2013, pour une durée de 6 ans. Ce contrat a fait l'objet de 3 avenants concernant des adaptations ou rajout de missions, ainsi que des prolongations de la durée du contrat en adéquation avec l'avancement opérationnelle du projet. le nouveau terme du contrat étant au 10 juillet 2024.

- Choix de l'équipe de Maîtrise d'oeuvre
- Etudes opérationnelles
- Suivi des acquisitions foncières
- Gestion opérations financières
- Suivi des relations avec l'investisseur promoteur.
- Assistance et suivi des travaux

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

EN 2023 IL A ETE REALISE :

Les travaux des bassins de rétention et aménagements paysagers ont été réalisés. 3 lots ont fait l'objet de cession à l'investisseur/promoteur (Advitam depuis racheté par le groupe ICADE) durant l'année 2023, conformément au report de délai accordé au promoteur dans le cadre de l'avenant 6 au protocole.

EN 2024 IL EST PREVU :

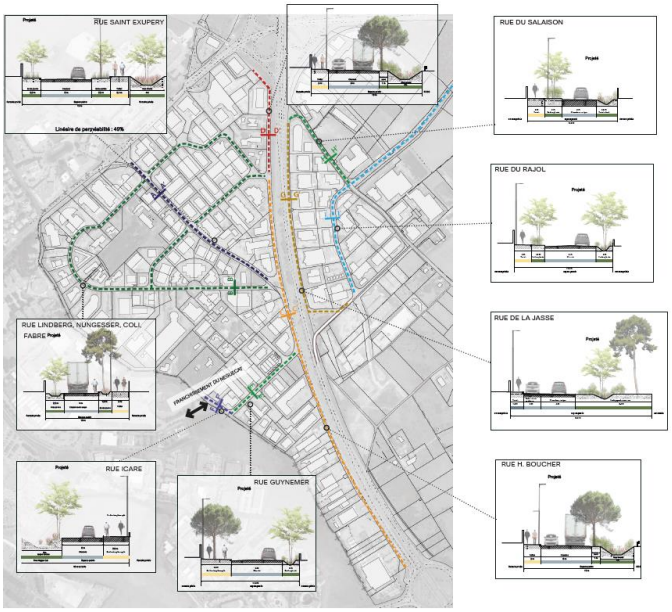
2024 sera marqué par la finalisation des aménagements paysagers : à savoir la parachèvement et l'entretien de la micro-forêt et de la zone de détente qui la borde. Coté commercialisation, l'acte authentique du dernier lot (lot n°4) est prévu pour le 3e trimestre. Il viendra clore la commercialisation de la ZAC. Notre mission d'AMO s'achève au 31/12/2024

AVANCEMENT FINANCIER

Montant forfaitaire de la mission (avenant n°4)	**746 037€ HT**
Comptabilisé en 2023	**14 124€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2023	**722 994€ HT**
Reste à facturer	**31 043€ HT**

3.3.7 CONDUITE OPÉRATIONNELLE DU PROJET DE REQUALIFICATION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE FREJORGUES EST ET OUEST- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR (4029) (FIN DU CONRAT 01 05 2031)

OBJECTIF DE L'OPERATION :



Partant de plusieurs constats sur le secteur économique de Fréjorgues Est et Ouest (67 hectares, 400 entreprises), vieillissement du bâti et des infrastructures, pression des occupations commerciales, rendant difficile le développement de locaux d'activité destinés au PME/PMI, formes urbaines et organisation de plus en plus inadaptées, l'agglomération du Pays de l'Or avait confié en 2019 une mission à LOA concernant un diagnostic multi-thématiques de la zone accompagné d'un plan d'action stratégique. Cette étude a permis d'aboutir à un plan d'actions (animation et d'amélioration de la connaissance des zones, développement des mobilités et d'accessibilité, amélioration de la qualité architecturale et environnementale, à la fois des espaces publics et des bâtiments ou encore de recyclage foncier afin de remettre sur le marché des surfaces dédiées aux secteurs d'activités et filières cibles)

Ces différentes actions, de nature et maîtrise d'ouvrage variées, entretiennent des synergies entre elles et s'inscrivent sur une échelle moyen/long termes. Aussi, la réussite de ce projet repose en grande partie sur la mise en place d'un pilotage unifié et transversal.

Dans cette optique, l'agglomération a donc souhaité confier une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à la SPL L'OR AMENAGEMENT afin de coordonner et piloter, en concertation et transversalité avec l'ensemble des services concernés, ce programme d'actions.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

NATURE DE LA MISSION :

L'Agglomération du Pays de l'Or a confié en juillet 2021 à L'Or Aménagement une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage sous forme d'accord cadre mono attributaire à bons de commande sans minimum ni maximum pour une durée de 10 ans :

- Missions foncières en lien avec l'EPF d'Occitanie avec une veille foncière active (observatoire DIA, analyse d'opportunités avec étude de capacité et faisabilité)
- Sélection d'un AMO DD (création d'un référentiel des ZAE)
- Sélection et suivi d'un MOE en vue de la requalification des espaces publics (définition d'un plan guide, CPAUP et travaux)
- Mise en place de convention de PUP (programme urbain partenarial)
- Accompagnement des entreprises dans leur démarche de projets

EN 2023 IL A ETE REALISE :

LOA a poursuivi le pilotage de l'équipe de maîtrise d'œuvre dans une phase pré opérationnelle d'un des premiers secteurs de travaux identifié dans le cadre du plan guide.
Le travail d'analyse des DIA s'est également poursuivi avec notamment les relations avec l'EPF.

EN 2024 IL SERA REALISE :

2024 s'inscrit dans la continuité de notre mission d'AMO (2021-2031).
Les missions de veille foncière sont d'actualité avec la volonté d'acquisition de foncier notamment pour la création du parking silo, et pour la réalisation d'une opération phare de requalification.
La requalification des espaces publics bat son plein avec la réalisation des études de MOE et l'objectif de passation des marchés de travaux d'ici l'automne 2024 et le « 1er coup de pelle » avant la fin de l'année sur la rue Saint Exupéry. Le programme de requalification des espaces public se veut novateur notamment sur la gestion des terres et la plantation de nombreux végétaux, optimisées par la création d'une pépinière de site et d'une éco-plateforme pour l'agglomération.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire (BC1+ BC2+BC3+BC4+BC5)	**70 198€ HT**
Comptabilisé en 2023 (hors révision)	**19 493€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2022 (hors révision)	**67 746€ HT**
Reste à facturer	**2 452€ HT**

3.3.8 ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE ET ECONOMIQUE DU SECTEUR POINTE DE MUDAISON (MAUGUIO)- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR/COMMUNE DE MAUGUIO (4026) (FIN DU CONTRAT 20 09 2025)

OBJECTIF DE L'OPERATION :

Le secteur de la Pointe de Mudaison constitue le dernier secteur classé en zone d'urbanisation future (AU bloquée) au PLU de la commune de Mauguio Carnon. Etendu sur une superficie de 21,5 ha, ce secteur est fléché partiellement (10 ha) au SCOT du Pays de l'Or récemment approuvé, comme une zone intermédiaire à dominante économique. Pour autant, la valorisation de ce site doit s'inscrire dans une vision prospective et durable. C'est la raison pour laquelle la commune de Mauguio, agissant dans le cadre d'une convention de co-maîtrise

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

d'ouvrage avec l'agglomération du Pays de l'Or (cf annexe 2), a souhaité engager une réflexion destinée à :

- Déterminer les vocations admissibles de ce site, définir la nature de ses usages, les activités et publics qui seront amenés à s'y implanter en termes d'activités économiques, d'habitat, d'offres de services et d'équipements, , de mobilités ou encore d'évènements …
- 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.

NATURE DE LA MISSION :

L'Agglomération du Pays de l'Or et la commune de Mauguio dans le cadre d'une convention de Co-maîtrise d'ouvrage ont confié en Janvier 2021 à L'Or Aménagement une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage à LOA:

- Tranche ferme : Suivi des études de programmation urbaine et économique
- Tranche optionnelle : Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre et suivi des études pré-opérationnelles et réglementaires jusqu'à la phase AVP

EN 2023 IL A ETE REALISE :

Poursuite du pilotage de l'étude, remise des différents scénarios d'aménagement, programme avec des hypothèses de bilans prévisionnels accompagnés du chemin réglementaire et planning permettant de mesurer la faisablité financière et réglementaire du projet d'aménagement. En cours d'année 2023 la Région a lancé une consultation pour l'implantation d'un lycée sur le secteur Est de la métropole de Montpellier. La commune de Mauguio-Carnon et l'agglomération du Pays de l'Or ont fait acte de candidature avec une implantation au sein du projet de la pointe de Mudaison.

EN 2024 IL SERA REALISE :

L'Or Aménagement, intégrera les hypothèses d'implantation du lycée en fonction de la décision de la Région sur l'implantation du futur lycée, finalisera un bilan, un planning afin d'éclairer la décision des élus.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire + avenant n°1	**80 399.50€ HT**
Comptabilisé en 2023	**11 626.50€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2023	**19 936.50€ HT**
Reste à facturer	**60 463€ HT**

3.3.9 AMO RELATIVE A LA RESTRUCTURATION DU POLE ENVIRONNEMENT- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR (4041) (FIN DU CONTRAT 29 03 2026)

OBJECTIF DE L'OPERATION :

Dans le cadre de sa compétence « Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés », l'Agglomération du Pays de l'Or, au travers de son pôle environnement et valorisation des déchets, installé sur le site de la déchèterie de Mudaison, envisage de restructurer et d'étendre ses installations.

Le site comprend aujourd'hui une déchèterie ouverte aux particuliers et aux professionnels, une plateforme de compostage, une station de recharge au gaz naturel (GNV) pour les véhicules de collecte ainsi que trois bâtiments totalisant 400 m2 bâtis et occupés par les services administratifs et installations utiles au personnel d'exploitation. Le projet de restructuration et d'extension consiste à améliorer le confort d'usage pour le personnel administratif et d'exploitation à travers :

- Bâtiment 1 : l'extension du bâtiment dédié aux vestiaires du personnel
- Bâtiment 2 : la réaffectation du bâtiment au profit du pôle exploitation à la place des bureaux

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

- Bâtiment 3 : extension de la maison du gardien et réaffectation aux bureaux des agents administratifs

Au total, le site restructuré représenterait à terme 1000 m2 bâtis.

POA a souhaité se faire accompagner sur ce projet.

NATURE DE LA MISSION :

L'Agglomération du Pays de l'Or a confié en septembre 2023 pour une durée prévisonnelle de 31 mois à L'Or Aménagement une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage comprenant les missions suivantes afin de l'accompagner sur ce projet:

- Faisabilité réglementaire du pré-programme et définition opérationnelle
- Rédaction du programme et sélection de la maîtrise d'œuvre
- Suivi des études opérationnelles
- Suivi des travaux

EN 2023 IL A ETE REALISE :

LOA a réalisé une étude de faisabilité comprenant plusieurs scénarios, l'analyse réglementaire, le planning et e budget global afin de permettre d'éclairer le choix des élus.

EN 2024 IL SERA REALISE :

Finalisation du programme, lancement du concours de maîtrise d'œuvre.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire (y compris sous-traitance = 3 000€)	**120 522.50€ HT**
Comptabilisé en 2023	**12 065.50€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2023	**12 065.50€ HT**
Reste à facturer	**108 457.00€ HT**

3.3.10 EXPERTISE TECHNIQUE DU PROJET D'EXTENSION DE PIOM- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR (4030) (FIN DU CONTRAT 03 03 2025)

OBJECTIF DE L'OPERATION :

L'agglomération du Pays de l'Or a récemment été sollicitée par 1 aménageur et 2 promoteurs, titulaires de promesses de vente sur une emprise de 3,6 ha situés en zone 1AUE2 au PLU de Mauguio, en continuité de la ZAC des Portes de l'Aéroport. Cette zone insuffisamment équipée ne peut être rendue constructible qu'au travers d'une opération d'ensemble et sous réserve de :

- Respecter les contraintes liées au périmètre de protection rapprochée de l'usine de traitement des eaux de Vauguières le Bas,
- et de pouvoir bénéficier des infrastructures routières mises en place à l'occasion de la réalisation de la ZAC des Portes de l'Aéroport, afin de préserver le hameau de Vauguières le bas de tout trafic supplémentaire.

L'agglomération a souhaité peser dans la programmation économique de ce nouveau projet afin qu'elle soit en adéquation avec les cibles d'entreprises qu'elle souhaite accueillir sur son territoire.

NATURE DE LA MISSION :

L'Agglomération du Pays de l'Or a confié en mars 2021 à L'Or Aménagement une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage comportant les missions suivantes:

- Apporter une expertise sur les propositions techniques du groupement d'opérateurs, en matière d'aménagement hydraulique, d'aménagements viaires, et de qualité architecturale et paysagère, afin de s'assurer de la qualité du projet et de sa compatibilité avec son environnement immédiat,
- Mettre en place et négocier les termes d'une convention de PUP jusqu'à sa signature par le groupement d'opérateurs, l'agglomération et la commune de Mauguio, compétente en matière d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

EN 2023 IL A ETE REALISE :

Les négociations avec le groupement d'opérateurs privés sur le plan d'aménagement et l'élaboration d'un cahier de prescriptions architecturales et paysagère en cohérence avec PIOM ont été repoussées dans l'attente de la production d'études complémentaires à réaliser par les opérateurs privés ainsi que de la modification du SCOT.

EN 2024 IL SERA REALISE :

La poursuite de l'analyse des propositions du groupement d'opérateurs privés suite à la reprise de leur plan d'aménagement.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire	**35 265€ HT**
Comptabilisé en 2023	**0€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2023	**12 829.50€ HT**
Reste à facturer	**22 435.50€ HT**

3.3.11 ACCOMPAGNEMENT AU TRANSFERT DE L'ECO PARC DE SAINT AUNES ET DEFINITION DES CONDITIONS DE SON EXTENSION - COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR (4020) (FIN DU CONTRAT 12 04 2024)

OBJECTIF DE L'OPERATION :

La ZAC 'ECOPARC' a été réalisée en plusieurs tranches, dont 3 sont aujourd'hui achevées et une 4ème dite Pioch Palat, en phase études AVP. Aujourd'hui, la loi NOTRe ne permet plus au Département d'achever la réalisation de la ZAC et lui impose de transférer la propriété des terrains à l'agglomération du Pays de l'Or au titre de sa compétence économique. De plus, L'Ecoparc offre un potentiel d'extension de 9 ha aujourd'hui inscrit au SCOT arrêté du Pays de l'Or.

NATURE DE LA MISSION :

L'agglomération du pays de l'Or a confié en avril 2019 une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à L'OR AMENAGEMENT sous la forme d'un accord cadre à bons de commande:

- Évaluer les conditions administratives, techniques, financières et patrimoniales du transfert de la ZAC
- Réaliser un audit des études relatives à la 4ème et dernière tranche de la ZAC, afin de proposer une stratégie opérationnelle de mise en œuvre
- Assister l'agglomération dans la mise en œuvre opérationnelle de la 4ème tranche jusqu'à sa livraison, selon la stratégie de commercialisation retenue
- Définir les conditions de mise en œuvre opérationnelle de l'extension de l'Ecoparc, après avoir procédé à un audit des études préalables
  Assister l'agglomération dans la mise en œuvre opérationnelle de l'extension jusqu'à la phase 'création de la ZAC.

EN 2023 IL A ETE REALISE :

La mission de maîtrise d'œuvre a été notifiée début 2023 pour le secteur Pioch Palat et LOA a assuré le pilotage du démarrage de la mission de l'équipe de maîtrise d'œuvre, dépôt dossier cas par cas .
Concernant l'extension de l'Eco Parc suite à la relance de la consultation de MOE en 2023, le marché a été attribué fin 2023.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

EN 2023 IL EST PREVU :

LOA poursuivra sa mission de pilotage au côté de POA des missions de Maîtrise d'œuvre sur Pioch Palat et extension Eco parc.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant mission BC1 (hors sous traitant 14 500€) + BC = 22 420€ +BC=12 515€	**52 360€ HT**
Comptabilisé en 2023	**3 973€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2023	**28 331€ HT**
Reste à facturer	**24 029€ HT**

3.3.12 DEFINITION DES MODALITES DE FINANCEMENT ET DE PARTICIPATION A DES EQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NECESSAIRE PAR DES OPERATIONS DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT – COMMUNE DE VALERGUES (terminé en 2023)

OBJECTIF DE L'OPERATION :

Dotée d'un plu approuvé en 2019, la commune de Valergues est concernée par plusieurs projets d'aménagement et de construction induisant des besoins d'équipements publics que seul, le produit de la taxe d'aménagement ne peut couvrir. Afin de financer ces équipements, la commune de Valergues souhaite mettre en place au fur et à mesure de ces projets des convention de type PUP ou autres mode de financement à déterminer.

NATURE DE LA MISSION :

la commune de Valergues a confié en novembre 2020 à la SPL L'Or Aménagement une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sous forme d'accord cadre à bons de commande sans minimum ni maximum sur les missions suivantes :

- Conseiller la commune sur le montage approprié aux financements des équipements publics
- Etablir une convention de projet urbain partenarial

EN 2023 IL A ETE REALISE :

Aucune demande n'a été formulée par la commune en 2023. La mission a pris fin en novembre 2023.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire de la mission du BC N°1	**15 756€ HT**
Comptabilisé en 2023	**0€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2023	**15 756€ HT**

3.3.13 AMO RELATIVE A LA MISE A JOUR DES ETUDES PREALABLES A L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE DES PLANS ET A SA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE– COMMUNE DE LANSARGUES (4031) (FIN DU CONTRAT 23 06 2024)

OBJECTIF DE L'OPERATION :

La commune de Lansargues, lors de l'élaboration de son PLU en 2016 a identifié deux secteurs de développement urbain à l'Est, l'un sur le secteur des Conques à vocation d'habitat et l'autre, sur le secteur des Plans, à vocation mixte, mêlant habitat et équipements sportifs. Ainsi, de premières études préalables sur ce deux secteurs situés en continuité ont pu être menées en 2014-2015. Si le secteur des Conques est depuis entré dans une phase opérationnelle, le secteur des Plans, considéré comme une réserve d'urbanisation future à moyen/long terme, a fait l'objet d'un classement en zone d'urbanisation future fermée au PLU et de l'instauration d'une ZAD en juillet 2016 pour une durée de 6 ans. L'EPF Occitanie est en outre missionné pour conduire les acquisitions foncières sur ce secteur.
Le périmètre des Plans portant sur 9,5 ha lors des études préalables a été réduit à :

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

- 7,3 ha dans le PLU, répartis entre une zone 0AU2 sur 3,7 ha et une zone 0AU2b sur 1,9 ha (urbanisable après 2025), soit 5,6 ha à dominante d'habitat et une zone 0AUEQ dédiée aux équipements publics sur 1,7 ha
- Et 2,8 ha dans le SCOT pour ce qui est de la zone 0AU2, exclusion faite de la zone 0AUEQ qui n'est pas considérée comme zone à vocation d'habitat.

Aujourd'hui, la commune de Lansargues souhaiterait mettre à jour ces études préalables à partir :

- D'un périmètre d'études actualisé (périmètre bleu ci-dessus)
- De besoins de délocalisation/reconstitution d'équipements publics et de projet d'habitat spécifique, eux-mêmes actualisés

NATURE DE LA MISSION :

La commune de Lansargues a confié en juillet 2021 à la SPL L'Or Aménagement une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur les missions suivantes :

Tranche ferme

- Mettre à jour les diagnostics thématiques (urbains, réglementaires, techniques, …)
- Proposer un schéma d'aménagement et une programmation d'habitat et d'équipements publics
- Définir les conditions de mise en œuvre opérationnelle (bilan financier prévisionnel, chemin réglementaire, dureté foncière, …)

Tranche optionnelle 1

- Assister la commune dans la mise en œuvre pré-opérationnelle du projet jusqu'à la mise au point des différents dossiers réglementaires,
-

Tranche optionnelle 2

- Conseiller la commune dans le montage du projet de béguinage (choix de l'opérateur, analyse des modalités de montage et de gestion, …)

.

EN 2024 IL A ETE REALISE :

Préparation d'une AMI (appel à manifestation d'intérêt) pour la réalisation d'une maison de béguinage à destination de personnes âgées, lancement de la consultation, analyse des candidats et des modalités de montages proposées, équipe sélectionnée fin 2023.

EN 2024 IL EST PREVU :

Finalisation de l'AMI avec les porteurs de projets choisis.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire de la mission (dont 24 613.75€ ss traitance)	**54 381.00€ HT**
Comptabilisé en 2023 (dont 24 613.75 ss traitance)	**7 174.55€ HT**
Cumul facturée au 31/12/2023	**50 680.30€ HT**
Reste à facturer	**3 700.70€ HT**

3.3.14 AMO RELATIVE A UNE ETUDE DE REVALORISATION COMMERCIALE DU CENTRE VILLE DE PALAVAS LES FLOTS ET ACCOMPAGNEMENET AU DEPLOIEMENT DE L'ACTION FONCIERE– COMMUNE DE PALAVAS (4037) (FIN DU CONTRAT 10 05 2026)

OBJECTIF DE L'OPERATION

La commune de Palavas-les-Flots connaît depuis quelques années des mutations commerciales préjudiciables à son attractivité, tant résidentielle que touristique. La vacance commerciale est en légère hausse, mais ce sont surtout la rotation des commerces et le développement d'activités de restauration rapide sans réelle adéquation aux besoins locaux ou touristiques qui menacent, à terme, l'attractivité commerciale du cœur de station. Dans certains cas, la hausse de la valeur des baux et l'augmentation des loyers semblent sans rapport avec la valeur de ces activités, ce qui interroge la municipalité sur la dégradation, à terme, du tissu commercial qui peine à se renouveler et à se moderniser.

Un périmètre de préemption des fonds commerciaux et artisanaux a été instauré en 2019, mais cette mesure a des difficultés à être mise en œuvre en l'absence de stratégie d'intervention.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

- Sur quels locaux intervenir ?
- Quelles activités pourraient investir les locaux préemptés pour répondre aux besoins de la population et des touristes ?
- Quel niveau d'équipement souhaite-t-on pour Palavas, en lien avec les efforts de rénovation du centre-ville ?

NATURE DE LA MISSION

La commune de Palavas nous a confié une mission d'AMO signée le 10 mai 2022
Il s'agit d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande. L'accord-cadre est sans minimum et avec un maximum de 60 000 euros hors taxes.
Cet accord cadre à bons de commande comprend :

1. mettre au point un diagnostic, identifier les enjeux et les actions envisageables dans les différents domaines où la collectivité, aidée de ses partenaires, pourrait intervenir en matière de commerces
2. accompagner la collectivité dans le déploiement de l'action foncière liée à la stratégie commerciale

EN 2023 IL A ETE REALISE

La commune suite à la présentation de la stratégie commerciale a souhaité suspendre son action sur ce sujet.

EN 2024 IL EST PREVU

Il n'est pas prévu de reprise du dossier. Pour rappel la convention va jusqu'en 2026.

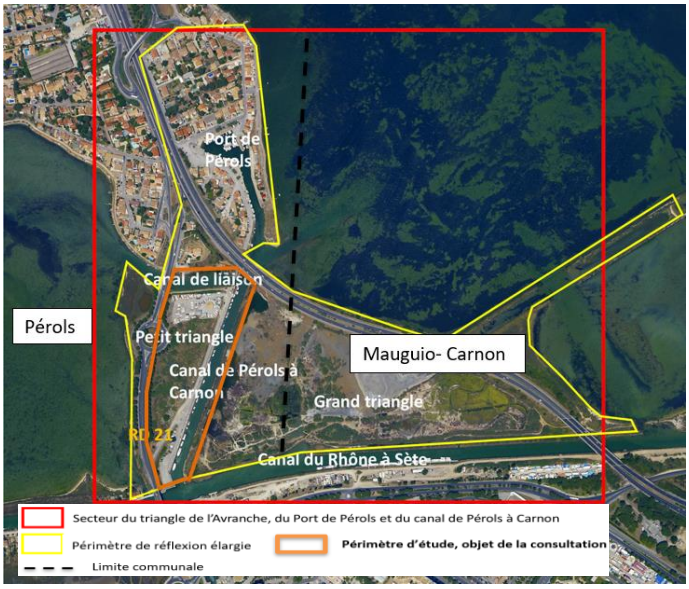
AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire de la mission (dont ss traitance = 17 490€) hors révision	**48 320.50€ HT**
Comptabilisé en 2023 hors révision	**0€ HT**
Cumul facturée au 31/12/2023 (dont ss traitance= 14 760€) hors révision	**18 238.00€ HT**
Reste à facturer	**30 082.50€ HT**

3.3.15 AMO MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D'UNE PREMIERE TRANCHE DU PROJET DE VALORISATION ECOTOURISTIQUE DU PORT ET CANAL DU MEJEAN- COMMUNE DE PEROLS (4036) (FIN DU CONTRAT 20 06 2024)

OBJECTIF DE L'OPERATION

A la suite de la mise au point du programme définitif du projet de revalorisation éco-touristique du triangle de l'Avranche et du canal de Pérols à Carnon, et après les études préalables achevées en 2019, la commune de Pérols souhaite aujourd'hui lancer une 1ère tranche de réalisation en cohérence avec ses domaines de compétences.



NATURE DE LA MISSION

Dans ce cadre, la commune de Pérols a confié à la SPL l'Or Aménagement une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage notifiée le 20/06/2022, visant à :

- Remettre à jour le programme de cette 1ère tranche avec notamment : le phasage, le chemin réglementaire, le planning opérationnel et le plan de financement, afin de pouvoir envisager un démarrage des travaux dès 2023
- Définir et piloter l'ensemble des études opérationnelles et réglementaires relatives à cette 1ère phase de réalisation, tant sur les aspects administratifs que techniques

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

EN 2022 IL A ETE REALISE

En 2023 suite au lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre l'équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée, LOA a piloter la mission jusqu'à la phase esquisse.

EN 2024 IL EST PREVU

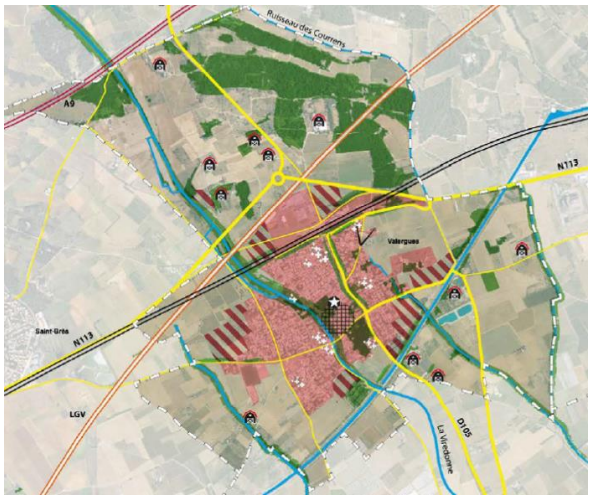
Suite à la remise de l'esquisse et aux coûts financiers du projet, la commune a souhaité mettre fin à la mission pour motif d'intérêt général.
Les 24 157.20€ HT ne seront pas facturés suite à la fin de la mission.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire de la mission	**53 006.00€ HT**
Comptabilisé en 2023	**14 508.05€ HT**
Cumul facturée au 31/12/2023	**28 848.80€ HT**
Reste à facturer	**24 157.20€ HT**

3.3.16 AMO RELATIVE A LA CONDUITE D'UNE ETUDE URBAINE– COMMUNE DE VALERGUES (4038) (TERMINE EN 2023)

OBJECTIF DE L'OPERATION



La commune de Valergues est depuis quelques années soumise à une très forte pression urbaine, de par son attractivité et la raréfaction de foncier urbanisable. Cette pression s'est accentuée depuis la promulgation de la Loi ALUR et se traduit alors par un phénomène de redivisions foncières. L'ampleur de ce phénomène est de moins en moins maîtrisée par la collectivité qui commence à en subir certaines conséquences : inadéquation de la trame viaire / circulation automobile en hausse, problématiques de stationnement, imperméabilisation des sols et effets d'ilots de chaleur, perte de qualité architecturale et paysagère, conflits de voisinage, etc.
La commune de Valergues a donc souhaité faire appel aux compétences de la SPL L'Or Aménagement afin de l'assister dans la conduite d'une étude urbaine dont les objectifs sont de :

- Proposer une image de la commune à court, moyen et long terme selon le potentiel de densification à privilégier ou à freiner au regard des enjeux urbains, paysagers et environnementaux,
- Identifier les outils réglementaires mobilisables au service du projet urbain de la commune

NATURE DE LA MISSION

La commune de Valergues nous a confié une mission d'AMO signée le 10 octobre 2022
Les missions de la SPL :

- Dresser un état des lieux : dynamiques de construction, nature des autorisations d'urbanisme délivrées ces dernières années, secteurs à enjeux, problématiques urbaines et techniques, etc.
- A partir de cet état des lieux, rédiger le cahier des charges de la consultation en vue de retenir un bureau d'études spécialisé et organiser la consultation (rédaction des pièces techniques et administratives, analyse des candidatures et des offres, organisation d'une audition des candidats sélectionnés, préparation des courriers de négociation, rejet, notification)
- Piloter l'étude aux côtés des élus et techniciens de la commune : vérification de l'adéquation du contenu avec les attendus de la commune, organisation des réunions d'étape et de validation, visa des factures avant mise en paiement par la commune.
- A partir des orientations proposées par le bureau d'étude et des outils réglementaires idoines, proposer le cas échéant des solutions opérationnelles (mesures conservatoires, intervention foncière, etc.) et vérifier leur faisabilité juridique et économique.

EN 2023 IL A ETE REALISE

Rédaction de l'ensemble des pièces techniques et administratives en vue du lancement de la consultation pour le choix d'un groupement de maîtrise d'œuvre pour réaliser l'étude, suivi de leur mission jusqu'à la remise du

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

dossier et traduction opérationnelle des propositions réglementaires mis en avant. L'ensemble des éléments a été présenté à la commune en fin d'année 2023.
La mission est par conséquent terminée.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire de la mission	**11 088.50€ HT**
Comptabilisé en 2023	**11 088.50€ HT**
Cumul facturée au 31/12/2023	**11 088.50€ HT**
Reste à facturer	**0€ HT**

3.4 LES MANDATS

Deux mandats ont été suivis en 2023 représentant une rémunération de 80 959.26€ HT.

3.4.1 MANDAT D'ETUDE ET DE TRAVAUX POUR LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA DIRECTEUR DE CARNON AVEC LA COMMUNE DE MAUGUIO.

OBJECTIF DE L'OPERATION :

Suite à l'élaboration du schéma directeur de requalification de la station de Carnon, la commune a défini un périmètre d'action, secteur d'entrée de ville et secteur du port afin d'engager les études opérationnelles et les travaux de réaménagement :

- Création d'un parking d'entrée de ville
- Réaménagement de l'avenue des comtes de Melgueil
- Réaménagement du quai meynier et de la place Cassan
- Réaménagement de l'esplanade du port
- Réaménagement de l'avenue Grassion Cibrand jusqu'à la rue de la plage
- Réaménagement de la rue de la plage

NATURE DE LA MISSION :

La commune de Mauguio a confié en avril 2018, un mandat d'étude et de réalisation, pour une durée de 6 ans sur un projet doté d'une enveloppe financière prévisionnelle de 5 364 400,83 € HT.
Un avenant n°1 a été signé en octobre 2020 concernant l'adaptation du découpage opérationnel, l'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle, la modification de la durée du mandat (+1), la modification. De régelement relative à la rémunération du mandataire.

EN 2023 A ETE REALISE :

La poursuite et livraison de la phase 1 de travaux, le démarrage des travaux du parking d'entrée de ville, rue de la plage ainsi que ceux liés au réaménagement du parvis de la capitainerie en lien avec sa reconstruction.
Suivi financiers et marchés de l'ensemble du projet.

IL EST PREVU EN 2024 :

2024 est la 3e année de travaux, cette année verra la requalification complète de l'entrée de ville avec le remaniement de l'avenue des Comtes de Melgueil et l'ouverture de la partie Nord du parking du Centre avant

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

la saison estivale. Au centre, 2024 verra la finalisation des travaux sur le Quai Meynier par la reprise complète progressive de la rue depuis les trottoirs des résidences, jusqu'au quai du Port dont les mats de cor seront remplacés, là aussi juste avant la saison estivale.
La fin de l'année 2024 sera consacrée à la partie sud de l'avenue des Comtes de Melgueil, requalifiée dans la continuité de sa partie Nord et qui viendra offrir aux commerçants de la zone de nouveaux espaces pour leur clientèle.
Coté Etudes, 2024 sera l'occasion d'études supplémentaires de maîtrise d'œuvre sur l'Avant-Port, en vue de travaux en 2025.
Dans le cadre de l'AMO, finalisation de notre mission concernant la DUP pour l'échange des places de parking.

AVANCEMENT FINANCIER :

Total bilan dépenses prévues (avenant n°1)	**5 938 760€ HT**
Dépenses cumulées au 31/12/2023 (yc rémunération)	**4 075 464€ HT**
Dépenses de l'année 2023 (yc rémunération)	**1 576 098€ HT**
Montant forfaitaire Rémunération (hors révision)	**258 060€ HT**
Comptabilisé en 2023 (hors révision)	**19 062€ HT**
Cumul facturée au 31/12/2023	**205 762€ HT**
Reste à facturer	**58 298€ HT**

3.4.2 MANDAT D'ETUDES ET DE TRAVAUX POUR L'EXTENSION PORTUAIRE - PROJET VILLE PORT DE LA GRANDE MOTTE – COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

OBJECTIF DE L'OPERATION ET PROGRAMME :

Dans le cadre du projet ville port de La Grande Motte l'extension du port va comprendre plusieurs éléments programmatiques :

- La création d'un nouveau bassin à flot de 400 places
- La mise à niveau de l'offre de services techniques liés à la plaisance
- La sécurisation du plan d'eau existant et son accès nautique
- L'amélioration de l'accueil des usagers du nautisme et de la plaisance (reconfiguration de la mise à l'eau estivale)
- La mutualisation les stationnements en fonction de leurs différents usages
- L'amélioration de l'accès aux quais des usagers de la plaisance
- La création d'une continuité piétonne entre port, ville et littoral (la valorisation piétonne de la nouvelle digue Ouest du port)
- Le réaménagement des plages connexes au port

NATURE DE LA MISSION :

La commune de La Grande Motte a confié à l'Or Aménagement un mandat d'étude et de travaux pour faire procéder en son nom et pour son compte les attributions ci-dessus sur une durée de 7 ans et demi, sur une enveloppe financière prévisionnelle du projet qui a été estimé à un peu plus de 27 M€HT. Un avenant n° 1 a été signé en novembre 2020 concernant la mise à jour du programme, l'évolution de l'enveloppe prévisionnelle (45 M€HT)la modification de la durée du mandat prolongé de deux ans ainsi que la révaluation du montant de la rémunération de LOA en lien avec les modifications ci-avant.

EN 2023 A ETE REALISE :

Poursuite de l'étude du scénario alternatif puis reprise d'une partie de l'AVP et validation de celui-ci suite à la présentation à la commune et au port.

IL EST PREVU EN 2024:

Dépôt des dossiers d'autorisation au titre des travaux portuaires. Lancement de la consultation des marchés de travaux.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

AVANCEMENT FINANCIER :

Total bilan dépenses prévues (avenant n°2 – 11/2023)	**25 479 145€ HT**
Dépenses cumulées au 31/12/2023 (yc rémunération)	**2 523 389€ HT**
Dépenses de l'année 2023 (yc rémunération)	**322 721€ HT**
Montant forfaitaire Rémunération (hors révision)	**769 929€ HT**
Comptabilisé en 2023 (hors révision)	**55 391.00€ HT**
Cumul facturée au 31/12/2023 (hors révision)	**307 299€ HT**
Reste à facturer (hors révision)	**462 630€ HT**

4 EVENEMENTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DES COMPTES

Aucun évènement n'est survenu depuis la clôture des comptes.

5 PLAN D'AFFAIRE PREVISIONNEL

Le contexte économique de l'année 2024 demeure difficile avec la crise immobilière majeure depuis fin 2023, les taux bancaires qui malgré la tendance baissière restent encore haut avec des repercussions sur les coûts de construction, les rythmes de commercialisation, les impacts sur les équilibres des opérations.
Le ZAN vient également introduire de plus en plus de contraintes sur les modèles de développement que nous connaissions tous. Néanmoins, nous avions anticipé ce sujet notamment en matière de développement économique et ce afin de nous positionner notamment sur les questions de requalification, redensification des zones d'activités économiques.
La SPL poursuit son implication sur les sujets, l'amélioration des espaces publics et tissu commercial des stations littorales, la poursuite des projets en logements dans des montages qui doivent être de plus en plus innovants.
Ces sujet font partis intégrante de nos perspectives à moyen long terme, ils se révèlent aujourd'hui les vrais sujets d'avenir.

Dans le plan d'affaires prévisionnel, nous avons tenu compte de ce contexte et ajusté au mieux les estimations.

LES PERSPECTIVES OPERATIONNELLES

Un nouveau contrat a été signé tout début 2024 un contrat de mandat devrait être signé d'ici juillet 2024

- **LES NOUVEAUX CONTRATS :**

<u>Les contrats signés début 2024</u>
La Communauté d'Agglomération Lunel agglo : AMO relative à la programmation et à la réalisation d'un bâtiment accueillant le pôle insertion.
La Communauté d'Agglomération Lunel Agglo, a retenu au titre de son Plan Pluriannuel d'Investissement, et dans un souci de meilleure qualité du service public rendu à ses habitants, le projet de construire un nouveau bâtiment destiné à regrouper différentes structures (aujourd'hui dispersées géographiquement), dédiées à l'action sociale et à l'insertion, à savoir : le CIAS, la MLJ, le PLIE Est Héraultais ainsi que des permanences.
Une première faisabilité architecturale a permis de cerner les besoins programmatiques de la MLJ et surtout, de retenir un foncier intercommunal susceptible d'accueillir le nouveau bâtiment, situé Avenue des Abrivados, en lieu et place d'une construction existante dite « petite maison ».
Aujourd'hui, la Communauté d'Agglomération Lunel Agglo, souhaite, à partir d'une concertation avec l'ensemble des partenaires concernés, établir une programmation du futur bâtiment, qui intègre :

- L'ensemble des besoins à moyens et longs termes, dans un souci d'une meilleure visibilité pour les usagers et d'une recherche de mutualisation de personnel et de certains espaces le cas échéant).
- La nécessité de continuité des services concernés pendant la phase réalisation
- Les potentialités de reconversion des bâtiments préexistants, accueillant aujourd'hui plusieurs services de la CCPL ainsi que le siège de la MLJ

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

La Communauté d'Agglomération Lunel Agglo, récemment entrée au capital de la SPL L'Or Aménagement, a donc souhaité faire appel à ses compétences pour accomplir la présente mission, qui consistera à :

Tranche ferme (20 900 € HT)

2. Elaborer d'un pré-programme avec estimation du coût des travaux
3. Elaborer du programme définitif

Tranche optionnelle 1 (43 223.50 € HT)

4. Assister la collectivité dans le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre (hypothèse d'une consultation engagée sous la forme d'un concours de maîtrise d'œuvre compte tenu des seuils) et des prestations techniques
5. Suivi du marché de maîtrise d'œuvre et des autres marchés de prestation intellectuelles du début de la conception à la remise du décompte général
6. Suivi de la phase conception esquisse (ESQ) jusqu'à la phase avant-projet
7. Suivi de la phase conception PRO jusqu'à l'assistance pour la passation des contrats de travaux

Tranche optionnelle 2 (51 249.50 € HT)

8. Suivi de la phase réalisation jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement

Le contrat d'un montant total de 138 447.60€HT a été signé le 31 janvier 2024 et notifié le 5 février 2024.

Prospects :

Agglomération de Lunel : un contrat sera signé d'ici juin 2024 dans le cadre d'une mission, sur la requalification de la zone d'activités Fournels 1 située sur la commune de Lunel (mission qui se rapproche de la mission que nous avons avec POA sur la requalification redensification de Fréjorgues est et ouest).

La commune de La Grande Motte et POA nous ont sollicité afin de les accompagner dans le cadre d'une requalification de la zone artisanale de La Grande Motte et la mise en place de veille foncière (EPF) et convention de participation (Convention de PUP) Il s'agirait d'une mission d'AMO à bons de commande. Le contrat est en cours de signature.

La commune de Valergues nous a sollicité dans le cadre de la modification de son PLU qui va être mise en œuvre suite au rendu de l'étude urbaine sur la densification que nous avons pilotée en 2022 et 2023. La mission porte sur l'aide au choix d'un prestataire. La mission a été signé en février 2024 pour un montant de 2062.50€HT.

L'ensemble de ces élements nous amène sur l'année 2024 à envisager un chiffre d'affaires qui va s'organiser de la façon suivante :

Rémunération de concessions : les montants prévisionnels de rémunérations ont été définis en tenant compte des évènements actuels et des impacts possibles.
Le montant de la rémunération prévisionnelle est de **735 409€** (Source : CRAC 2023)

Rémunération de Mandats :
Le montant de la rémunération prévisionnelle est de **129 326€** (Source : compte rendu annuel 2023)

Rémunération d'Assistance en Maîtrise d'Ouvrage: Le renforcement dans nos métiers d'expertises, au travers nos missions d'Assistance en Maîtrise d'Ouvrage, toujours dans l'objectif de prendre le relais sur nos rémunérations sur concessions, est un des points forts de notre activité.
Le montant de la rémunération prévisionnelle est **256 280€.**

Autres produits : GIE conventions mise à disposition des locaux et le véhicule de tourisme estimées en 2024 à **35 391€**

La ligne prospects en 2024 a été évaluée par prudence à **20 000€** au regard des prévisions envisagées en AMO, Concession et mandats**.** Cette ligne représente en temps normal un montant qui varie entre 50 000€ et 100 000€ HT pour les années suivantes.

Le montant total des produits attendus en 2024 est 1 208 215€ (y compris produits financiers).

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

- **Charges d'exploitation (1 174 925€)**

Autres charges externes (152 158€) :
Les charges externes correspondent aux charges qui sont propres à la SPL ; notamment les assurances RCMS (Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux), RCP (Responsabilité Civile Professionnelle), les contrats des prestataires (expert-comptables, prestataires paie, commissaires aux comptes, avocats…), note de frais.

Autres charges Refacturation GIE LOA^2 (487 827€) :
L'adhésion de la SPL au GIE LOA^2 permet aux personnels du GIE, d'assurer les prestations sociales, juridiques et financières nécessaires au bon fonctionnement de la SPL.
L'affectation des charges du GIE LOA^2 dite « charges de structure » est faite en fonction d'un temps passé qui sera ajusté au réel à chaque fin d'exercice.
Ces éléments correspondant aux charges d'exploitation de la SPL traduit sur ce poste « Autres charges refacturation GIE LOA^2 »
Cette refacturation se compose des familles suivantes :

- Famille « Immobilisations » correspond à la refacturation des charges liées aux locaux Prevert, charges financières sur l'emprunt et impôts et taxes du bâtiment
- Famille « Frais informatiques et bureautiques » correspond à la refacturation des charges liées à l'amortissement du matériel de bureau et mobilier, contrat et sous-traitance (informatique, photocopieurs…, charges diverses (téléphonie, affranchissment, founitures de bureaux, documentation ..)
- Famille « Services administratifs et gestion courante » correspond à la refacturation des charges liées aux loyers, entretien, ménage, EDF, assurances,Impôts et taxes..
- Famille « Prestations experts et conseils » correspond à la refacturation des charges de personnel et les prestataires notamment Scet, Expert-comptables, commissaires aux comptes, contrôleur de gestion, avocats…

La refacturation des charges de personnel du GIE LOA^2 vers la SPL LOA a été estimée en fonction d'un temps passé prévisionnel de 70% pour 2024 qui sera ajusté au réel temps passé à la clôture des comptes de 2024.

Autres charges Refacturation du personnel de la SAEML L'OR AUTREMENT (178 935€) :
Une convention a été passée de mise à disposition de personnel à but non lucratif entre la SAEML l'Or Autrement et l'Or Aménagement pour chacun des salariés concernés. La refacturation s'effectue en fonction du temps passé réalisé au titre de l'année.
Au titre de 2024, elle a été estimée à 178 935€

Impôts et taxes : 26 162€
Amortissement et provisions : 22 127€

- **Un investissement humain (Masse salariale + charges sociales : 307 716€)**

Le personnel reste composé du même effectif que celui à fin 2023. Il ne demeure dans ce poste de la SPL, uniquement que le personnel opérationnel dédié à la SPL.

le montant total prévisonnel des **charges 2024 est de 1 178 347€** (y compris charges financières)**.**

Les prévisions sur les années suivantes 2025, 2026 restent néanmoins prudentielles, au regard des évènements économiques actuels et l'estimation des temps passés des charges affectées au GIE qui sera ajustée en fonction du temps réel, nous avons néanmoins intégré un projet de nouvelle concession sur la Pointe de Mudaison faisant suite aux études préalables que nous avons menées pour le compte de la ville de Mauguio-Carnon et POA.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

	Réel 2022	*Réel 2023*	*Prévisionnel 2024*	*Prévisionnel 2025*	*Prévisionnel 2026*
MISSION ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE ET MANDATS					
Missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	356 511 €	184 360 €	256 280 €	249 590 €	191 660 €
Missions Mandats	48 683 €	80 959 €	129 326 €	203 080 €	182 398 €
GIE Convention mise à disposit°des locaux et véhic	4 694 €	38 953 €	35 391 €	35 585 €	35 645 €
Autres prestations	1 458 €				
CONCESSIONS D'AMENAGEMENT					
Concessions	859 647 €	840 292 €	756 519 €	562 315 €	560 925 €
PROSPECTS					
Prospects (AMO/Mandats/Concessions)					
Prospects Concessions				78 438 €	227 935 €
Prospects Mandats			20 000 €	35 000 €	35 000 €
Prospects AMO				40 000 €	55 000 €
Chiffre d'affaires	*1 270 993 €*	*1 144 564 €*	*1 197 516 €*	*1 204 008 €*	*1 288 563 €*
Autres Produits et Reprise de Prov, transfert de char	424 €	8 229 €			
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	**1 271 416 €**	**1 152 793 €**	**1 197 516 €**	**1 204 008 €**	**1 288 563 €**
Autres Charges et charges Externes	262 012 €	108 343 €	152 158 €	148 847 €	157 500 €
Autres charges Refacturat° personnel SEM LOA	30 163 €	162 015 €	178 935 €	184 345 €	198 257 €
Autres charges Refacturat° GIE	115 314 €	529 556 €	487 827 €	487 174 €	536 166 €
Impôts et Taxes	36 899 €	15 126 €	26 162 €	27 471 €	27 600 €
Frais de Personnel	787 312 €	264 664 €	307 716 €	316 428 €	322 216 €
Amortissements & Provisions et Autres charges	37 428 €	22 136 €	22 127 €	22 074 €	21 930 €
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	**1 269 128 €**	**1 101 840 €**	**1 174 925 €**	**1 186 339 €**	**1 263 669 €**
Résultat d'exploitation	2 288 €	50 953 €	22 591 €	17 669 €	24 894 €
Produits Financiers	845 €	8 024 €	10 699 €	8 471 €	9 568 €
Charges Financières	3 814 €	3 619 €	3 422 €	3 225 €	3 026 €
Résultat Financier	-2 969 €	4 405 €	7 277 €	5 246 €	6 542 €
Produits Exceptionnels	36 568 €				
Charges Exceptionnelles	36 638 €	323 €			
Résultat Exceptionnel	-70 €	-323 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL DES PRODUITS	**1 308 830 €**	**1 160 817 €**	**1 208 215 €**	**1 212 479 €**	**1 298 131 €**
TOTAL DES CHARGES	**1 309 580 €**	**1 105 782 €**	**1 178 347 €**	**1 189 564 €**	**1 266 695 €**
RESULTAT DE L'EXERCICE (avant intéressement et avant impôts)	**-751 €**	**55 035 €**	**29 868 €**	**22 915 €**	**31 436 €**

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

6 RAPPORT ANNUEL DE LA FONCTION ACHATS 2023

RECAPITULATIF 2023

MARCHES (hors AMO)		2020	2021	2022	2023
En Concession	Nombre de marchés conclus	37	36	45	37
En Société (besoin & fonctionnement)	Nombre de marchés conclus	5	7	5	7
Sous-total	**Nombre de marchés conclus**	**42**	**43**	**50**	**44**
	Montants TTC des marchés notifiés	**5 502 790,97 €**	**5 073 426,37 €**	**694 905,37 €**	**3 265 436,42 €**
En Mandat	Nombre de marchés conclus	7	13	1	4
	Montants TTC des marchés notifiés	1 277 760,21 €	6 972 923,71 €	576,00 €	516 657,60 €
TOTAL	**Nombre total de marchés conclus**	**49**	**56**	**51**	**48**
	Montants TTC des marchés notifiés	**6 780 551,18 €**	**12 046 350,08 €**	**695 481,37 €**	**3 782 094,02 €**

Nb : pour les accords-cadres à bons de commande : les montants retenus correspondent au montant maximum lorsqu'il en existe un ou, à défaut, au montant du DQE de l'offre remise par l'attributaire.

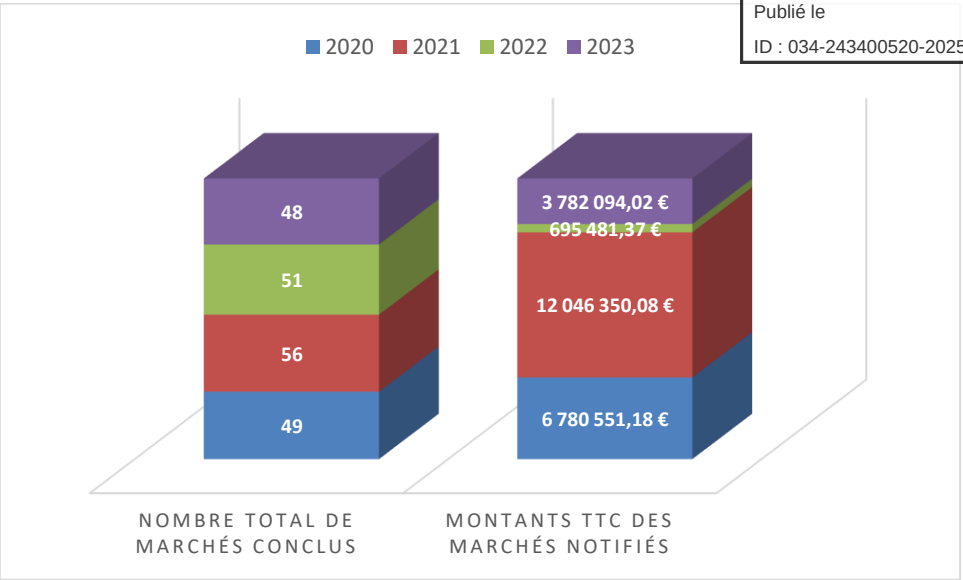
Le tableau ci-dessus montre le nombre de marchés conclus par la SPL L'Or Aménagement dans le cadre des concessions d'aménagement ou des mandats de maîtrise d'ouvrage dont elle est titulaire ainsi que ceux conclus pour ses besoins propres de fonctionnement sur les quatre dernières années.

2023 a été marquée par une légère réduction du nombre de marchés notifiés par rapport à 2022. Cette baisse n'est toutefois pas significative et fait apparaître une forme de stabilisation depuis 2020, après des années 2018 et 2019 qui avaient représenté un pic d'activité en raison de plusieurs ZAC entrées concomitamment en phase opérationnelle.

Légère baisse en nombre mais pas en volume financier puisque celui-ci a augmenté, porté principalement par la reprise ou le démarrage de nouvelles opérations :

- démarrage des tranches 3 et 4 de la FONT de MAUGUIO qui représentent à elle seule 1 100 K€ avec la relance, suite aux difficultés rencontrées avec l'équipe de maîtrise d'œuvre sur les tranches 1 et 2, des deux lots de maîtrise d'œuvre (architecte coordonnateur et MOE VRD) ainsi que le marché de fouilles archéologiques
- refonte du projet Ville-Port à La Grande Motte et reprise des avant-projets avec un montant de plus de 800 K€ de marchés subséquents de maîtrise d'œuvre passés au titre du mandat portuaire d'une part et de la concession Fages-Baumel d'autre part
- démarrage de la concession Les Plans à Lansargues et la passation, pour plus de 400 K€, des premiers marchés de prestations intellectuelles nécessaires à sa réalisation et notamment le marché de maîtrise d'œuvre

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE



Les marchés conclus en 2023 se répartissent comme suit :

	En concession	Société	En mandat	TOTAL
Nombre de marchés conclus	37	7	4	48
- PI/FCS	30	7	4	41
-TRAVAUX	7	0	0	7
Montant TTC	2 769 731,40 €	495 705,02 €	516 657.60 €	3 782 094,02 €

La majorité des marchés attribués en 2023 appartient à la catégorie des marchés de prestations intellectuelles. Ces nouvelles phases d'études annoncent, compte tenu du cycle de vie des opérations, des besoins en matière de marchés de travaux pour les prochaines années (Font de Mauguio parachèvement de la Tranche 2 et du démarrage des Tranches 3 et 4 ; Fages-Baumel Travaux d'aménagement de la presqu'ile Baumel, de requalification du port et du secteur de la Colline, …).

La quasi-totalité des marchés lancés l'a été dans le cadre des opérations de concession d'aménagement.
Le volume des marchés attribués en mandat a été accessoire en 2023 et porté principalement par la refonte du Projet Ville-Port. En effet, l'essentiel des besoins pour le mandat du Schéma Directeur de Carnon ont été pourvus en 2021 par des marchés de travaux sous la forme d'accords-cadres à bons de commande qui sont exécutés sur plusieurs saisons de travaux et ne nécessitent qu'un nombre réduit de marchés complémentaires à passer.
Les marchés répondant aux besoins de fonctionnement de la société sont quant à eux renouvelés au fur et à mesure des besoins.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

L'ensemble des nouveaux marchés passés en 2023 vient s'ajouter à ceux précédemment conclus et en cours d'exécution dont le service Marchés supervise, à l'appui des responsables opérationnels et des gestionnaires d'opération, le suivi administratif et financier.
Si les chiffres ci-dessus n'en font pas part dans la mesure où ces contrats ne sont pas directement conclus par la SPL L'Or Aménagement, le service Marchés a également accompagné les collectivités actionnaires dans la passation de plus d'une dizaine de marchés au cours de l'année 2023 dans le cadre des contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Des avenants à ces conventions ont aussi été passés pour la poursuite de ces missions d'assistance.

A noter que depuis la mise en place du GIE LOA², c'est ce dernier qui abrite le service marché et accompagne la SPL sur tous les sujets marchés / achats / commande publique.
L'année 2023 a par ailleurs marqué par la 1ère utilisation du groupement de commandes permanent mis en place entre ce GIE, la SPL L'Or Aménagement et la SEM L'Or Autrement pour le renouvellement du contrat d'expertise comptable ainsi que celui de gestion de la paie et prestations d'accompagnement, de conseil et d'assistance dans le suivi social d'autre part.

La commission des achats s'est réunie à deux reprises :

- ***14/03/2023***
- ***07/09/2023***

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

L'OR AMENAGEMENT
développeur de projets

Partie 2 : rapport sur le gouvernement de l'entreprise

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

1. GOUVERNANCE

Par délibération du 06/10/2020, le Conseil d'Administration a maintenu l'organisation de la gouvernance de la société en opant pour :

- Une unification des fonctions de président et de directeur général ;
- Une assitance du Président – Directeur Général par un Directeur Général Délégué.

Aucune modification n'est à signaler sur ce point pour la période 2023.

2. DIRIGEANTS, ADMINISTRATEURS, COMMISSAIRES AUX COMPTES, CENSEURS

2.1 LA DIRECTION

Président-Directeur Général :
M. Yvon BOURREL, en qualité de représentant de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, a été désigné Présisent et Directeur Général et renouvellé à ses fonctions par délibération du 06/10/2020 pour la durée de son mandat d'administrateur.

Directrice Générale Déléguée :
Mme Frédérique SAURY, désignée en qualité de Directrice Générale Déléguée pour assister le Président – Directeur Général conformémment à l'article 19.3 des statuts, a également été reconduite à cette fonction par délibération du 06/10/2020.
Elle a la qualité de mandataire social.

Aucune modification n'est à signaler sur ce point pour la période 2023.

2.2 LIMITATION DE POUVOIRS

A l'occasion de leur renouvellement, les pouvoirs du Président - Directeur Général et de la Directrice Générale Délégué ont été limités de la façon suivante :

Le Président Directeur Général :

Conformément aux dispositions légales applicables et à l'article 19.2 des statuts de L'Or Aménagement, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans les limites suivantes :

Le Directeur Général ne pourra pas, sans autorisation préalable du Conseil d'Administration :

- Consentir toutes hypothèques et antichrèses, tous nantissements sur les biens de la société,
- Consentir tous cautionnements sur les biens de la société,
- Signer tous contrats ou engager toute opération nouvelle entraînant un risque à terminaison pour les actionnaires et exposant en conséquence les fonds propres de la SPL,
- Contracter ou renégocier tout emprunt se rapportant à de telles opérations.

Il est autorisé à consentir des subdélégations de pouvoirs ou de signature ainsi que tous mandats spéciaux.

Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires ainsi qu'aux Conseils d'Administration.
Il représente la société dans ses rapports avec les tiers.
La société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclue que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve. Il peut être autorisé par le Conseil d'Administration à consentir les cautions, avals ou garanties données par la société dans les conditions et limites fixées par la réglementation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

Néanmoins, les décisions du Conseil d'Administration limitant les pouvoirs du Directeur Général sont inopposables aux tiers.

Aucune modification n'est à signaler sur ce point pour 2023.

La Directrice Générale Déléguée :

L'étendue de ses pouvoirs sont déterminées par le Conseil d'Administration en accord avec le Directeur Général. Elle dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs et limitation de pouvoirs que le Directeur Général. Toutefois, dans ses rapports avec la Société et les actionnaires et sans que ces restrictions soient opposables aux tiers, elle ne peut user des pouvoirs de Direction Générale ci-après :

- Consentir toute hypothèques et antichrèses, tout nantissement sur les biens de la Société.
- Consentir tout cautionnement sur les biens de la Société.
- Signer des contrats de travail.
- La signature des emprunts à contracter ou à renégocier (Société ou opération) devra préalablement avoir fait l'objet d'une approbation par le Conseil d'Administration. De même, les marchés supérieurs aux seuils de procédure formalisées devront préalablement avoir fait l'objet, avant toute signature, d'une attribution par la Commission d'Appel d'Offres de la SPL L'Or Aménagement.

Aucune modification n'est à signaler sur ce point pour 2023.

Le Conseil d'Administration :

Le Conseil d'Administration détermine les orientations des activités de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Il s'est réuni trois fois en 2023 : 14/03, 30/05 et 15/12.

Chacune de ces réunions a été précédée de la tenue d'une Assemblée Spéciale afin de permette aux actionnaires ne disposant pas d'une part de capital suffisante pour siéger au conseil d'administration de se prononcer sur le même ordre du jour et de donner leur consigne de vote à leur représentant.

Le Comité d'engagement :

Le rôle du Comité d'engagement est définie au règlement intérieur de la SPL L'Or Aménagement dans sa dernière version approuvée par délibération en date du 26/05/2021 du Conseil d'Adminsitration.

Ce rôle est le suivant :

- principe d'une consultation obligatoire pour examiner les projets d'actions et d'opérations devant être confiées à la société qui présentent un risque à terminaison ainsi que les éventuelles modifications des opérations ci-dessus indiquées conduisant à en aggraver le risque,
- principe d'une consultation facultative afin de formuler tout avis sur des sujets intéressant la vie de la société et son activité.

Son fonctionnement : il se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société et/ou des opérations le justifient, sur convocation du Directeur Général de la société le cas échéant à la demande d'un de ses membres à voix délibérative ou sur proposition d'un de ses membres à voix consultative.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration, lorsqu'il l'estime nécessaire afin de pouvoir se pronconcer de façon éclairée sur tout sujet intéressant la vie de la société ou son activité, peut également provoquer la tenue d'un comité d'engagement. Il en va de même pour une ou plusieurs collectivités actionnaires qui représenteraient au moins la majorité des administrateurs de la SPL.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

Ce comité d'engagement s'est réuni deux fois en 2023 :

- le 7 mars : avis sur le projet de traité de concession sur le secteur Les Plans à Lansargues

- le 7 décembre : avis sur l'avenant n°2 à la concession Fages-Baumel sur La Grande-Motte, avenant n°1 à la concession Les Plans à Lansargues, avenant n°6 à la concession ZAC Les Roselières à Valergues et avenant n° 6 à la concession ZAC Les Châtaigniers à Saint-Aunés.

2.3 LES ADMINISTRATEURS

La société est administrée par un Conseil d'Administration composé de 18 membres.

17 de ces sièges sont répartis entre les 5 principaux actionnaires de L'Or Aménagement :

- Communauté d'Agglomération du Pays de L'Or
- Mauguio-Carnon
- La Grande-Motte
- Montpellier Méditerranée Métropole
- Valergues

Les 7 autres actionnaires de L'Or Aménagement, qui ne disposent pas d'une part suffisante du capital pour siéger directement au sein du Conseil d'Administration, sont réunis en Assemblée Spéciale et sont représentés au Conseil d'Administration par le Président de cet instance :

- Candillargues
- Lansargues
- Mudaison
- Palavas
- Pérols
- Saint-Aunès
- Communauté de Communes du Pays de Lunel.

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des administrateurs au 31 décembre 2023.

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

NOMS DES ADMINISTRATEURS	REPRESENTANT LA COLLECTIVITE DE	DATE DESIGNATION	DUREE MANDAT
Bernard REY	Communauté d'Agglomération du Pays de L'Or	31/05/2022	Le mandat des administrateurs prendra fin avec celui de l'Assemblée de la collectivité qui les a désignés pour une durée de 6 ans. Toutefois, leur mandat est prorogé jusqu'à la désignation de leur remplaçant par la nouvelle Assemblée. (Art 16.2 des statuts).
Yvon BOURREL		06/10/2020	
Alain HUGUES		06/10/2020	
Christian JEAN-JEAN		06/10/2020	
Anthony MELIN		06/10/2020	
Sophie CRAMPAGNE		06/10/2020	
Michel CARLIER		06/10/2020	
Sandrine DUBOIS-LAMBERT		14/03/2023	
Annie PRUDHOMME		31/05/2022	
Laurent PRADEILLE	Commune de Mauguio	06/10/2020	
Dominique BALZAMO		06/10/2020	
Lucien BELEN		29/03/2022	
Caroline FAVIER		06/10/2020	
Laurent CAPPELLETTI		06/10/2020	
Stéphan ROSSIGNOL	Commune de La Grande Motte	18/06/2020	
Coralie MANTION	3M	06/10/2020	
Gérard LIGORA	Commune de Valergues	14/03/2023	
Michel ROUQUIER	Assemblée spéciale (Candillargues, Lansargues, Mudaison, Palavas-Les-Flots, Pérols, Saint-Aunès et Communauté de communes du Pays de Lunel)	16/03/2021	

Changements survenus courant 2023 :
Un changement d'administrateur est intervenu courant 2023 :

- suite au décès de M. Jean-Louis BOUSCARAIN, maire de Valergues siégeant au Conseil d'Administration en qualité de représentant de l'Agglomération du Pays de l'Or, Sandrine DUBOIS LAMBERT a été désignée pour prendre sa suite.
  Il en a été pris acte à l'occasion du Conseil d'Administration du 14/03/2023.
- M. Gérard Ligora, qui siégeait déjà au Conseil d'Administration comme représentant de la commune de Valergues dont il est désormais le maire, a été confirmé à cette fonction par le Conseil Municipal.
  Il en a été pris acte à l'occasion du Conseil d'Administration du 14/03/2023.

Changements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice 2023 :
Sans objet

2.4 LES CENSEURS

La société ne comporte aucun censeur.

2.5 LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des commissaires aux comptes :

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

	DUREE MANDAT	AGO 09/04/2003	AGO 17/12/2009	AGO 30/06/2015	AGO 24/06/2021
SOCIETE		Price Waterhousecoopers	Price Waterhousecoopers	Price Waterhousecoopers	SAS MAZARS CPA
TITULAIRE	6 ans	M.Luc DESCHAMPS	Mme Céline DARNET	Mme Céline DARNET	M. Paul MORANDI
SUPPLEANT	6 ans	M . Yves MOUTOU	M. Yves MOUTOU	M. Yves MOUTOU	M. Eric GONZALES

2.6 AUTRES MANDATS

Le tableau récapitule les différents mandats ou fonctions exercées par les différents mandataires sociaux de L'Or Aménagement.

DIRIGEANTS – ADMINISTRATEURS

Nom du mandataire	Qualité ou fonctions	Mandats exercés *(Nom de la société et adresse)*
Yvon BOURREL	Président Directeur Général	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Frédérique SAURY	Directrice Générale Déléguée	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio
Bernard REY	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio
Alain HUGUES	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio
Christian JEANJEAN	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio
Anthony MELIN	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio
Sophie CRAMPAGNE	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio
Michel CARLIER	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio
Sandrine DUBOIS-LAMBERT	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio SAEML L'Or Autrement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Annie PRUDHOMME	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio SAEML L'Or Autrement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Laurent PRADEILLE	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio
Dominique BALZAMO	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE

Lucien BELEN	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio
Caroline FAVIER	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio
Laurent CAPPELETTI	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio
Stephan ROSSIGNOL	Administrateur Membre du Conseil de Surveillance Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio SA Aéroport Montpellier Méditerranée Cs 10 001 Aéroport de Montpellier Méditerranée 34130 Mauguio SPL Occitanie Events Route de la Foire 34470 PEROLS
Coralie MANTION	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio SPL ARAC Occitanie 117 rue des Etats Généraux 34000 Montpellier
Gérard LIGORA	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio
Michel ROUQUIER	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio 34130 Mauguio

Un administrateur, personne physique ou représentant d'une personne morale, ne peut exercer simultanément plus de cinq (5) mandats d'administrateur de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français sous réserve des dérogations prévues par le code de commerce.

3. MANDATS SOCIAUX ET CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE

La liste des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code du Commerce figure dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes annexés aux présentes.

4. TABLEAUX DES DELEGATIONS

Aucune délégation n'a été accordée par l'Assemblée Générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L225-129-1 et L225-129- 2 du Code de Commerce.

5. ANNEXES

- Annexe 1 : Etats financiers au 31/12/2023
  Cf- fascicule « Etats financiers 2023 »

Envoyé en préfecture le 20/02/2025
Reçu en préfecture le 20/02/2025
Publié le
ID : 034-243400520-20250220-552025-DE