AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733
en date du 23/06/2026 ; REFE
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

L'OR AMENAGEMENT
développeur de projets

RAPPORT DE GESTION ET DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

ETABLIE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 21 MAI 2026 ET SOUMIS A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 5 JUIN 2026

Siège social et Etablissement principal :
43 Boulevard d'Estienne d'Orves
34130 MAUGUIO
T / 04 67 99 19 05
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

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-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.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-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 INDICATEURS DU CLIMAT SOCIAL 2025 (CONSOLIDÉ - UES) 7
1.4 LA FORMATION 2025 (CONSOLIDÉ-UES) 7
1.5 LA MASSE SALARIALE 8
1.6 LE DIALOGUE SOCIAL 8

2. COMPTES SOCIAUX 8

2.1 LES COMPTES ANNUELS 8
2.2 LE COMPTE DE RÉSULTAT 9
2.3 LE BILAN 19

3. ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE DE L'ANNÉE ECOULÉE 29

3.1 LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT 29
3.2 CONSOLIDATION FINANCIERE DES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT 42
3.3 LES CONVENTIONS D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE 43
3.4 LES MANDATS 58

4. ÉVÈNEMENTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DES COMPTES 61

4.1 CONCESSION D'AMENAGEMENT MAS MEZERAN SIGNEE LE 26 FEVRIER 2026 PAR LA COMMUNE DE VALERGUES JUSQU'AU 31 DECEMBRE 2031 61
4.2 CHANGEMENT DE DIRECTION DE LA SPL L'OR AMENAGEMENT 61

5. PLAN D'AFFAIRE PRÉVISIONNEL 62

6. IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL DE L'ACTIVITÉ ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS – ENGAGEMENTS DE LA SOCIÉTÉ EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE 64

6.1 INFORMATIONS SOCIALES 64
6.2 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES 65
6.3 INFORMATIONS SOCIETALES ET TERRITORIALES 65
6.4 CONCLUSION 66

7. RAPPORT ANNUEL DE LA FONCTION ACHATS 2025 66

PARTIE 2 : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE L'ENTREPRISE 68

1. GOUVERNANCE 69

2. DIRIGEANTS, ADMINISTRATEURS, COMMISSAIRES AUX COMPTES, CENSEURS 69

2.1 LA DIRECTION 69
2.2 LIMITATION DE POUVOIRS 69
2.3 LES ADMINISTRATEURS 71
2.4 LES CENSEURS 72
2.5 LES COMMISSAIRES AUX COMPTES 72
2.6 AUTRES MANDATS 73

3. MANDATS SOCIAUX ET CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE 74

4. TABLEAUX DES DÉLÉGATIONS 74

5. ANNEXES 74

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733
en date du 23/06/2026 ; REFE
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

L'OR AMENAGEMENT
développeur de projets

Partie 1 : rapport de gestion du Conseil d'Administration

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-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 (démissionnaire non remplacée), 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 Représentée au Conseil d'administration par M. Stéphane CHAMPAY Représentée à l'Assemblée Générale par M. Stéphane CHAMPAY	11 433,68€	3,57%
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 (démissionnaire non remplacé)	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 remplacé par M. Stéphane DALLE le 18/09/2025	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%

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

COMMUNE DE SAINT AUNES	1 006,16€	0,31%
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		
COMMUNE DE VALERGUES	**13 994.82€**	**4,37%**
Représentée au Conseil d'Administration par : M. Gérard LIGORA		
Représentée à l'Assemblée Générale par : M. Patrice FOUTIAU		
TOTAL CAPITAL	**320 143,00€**	**100%**

L'Or Aménagement - Société Publique Locale au 31/12/2025
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 2025 et depuis la clôture suite aux élections municipales de 2026 , sont mentionnés au rapport de gouvernement d'entreprise, en 2ème partie du présent document.

1.2 LE PERSONNEL

Les évènements de l'exercice **2025** sont les suivants :

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

Une gestionnaire d'opérations, Madame Elsa RIQUIER, a intégré l'effectif de la SAEML L'Or Autrement à compter du 01/02/2025 par accord de transfert de la SPL L'Or Aménagement.

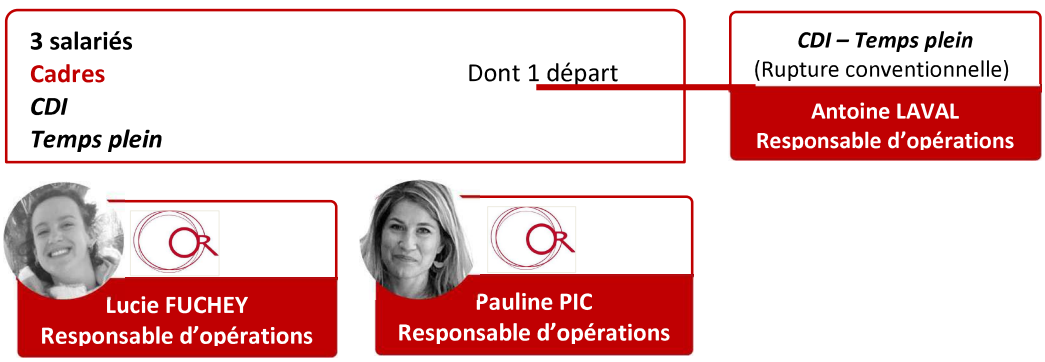
Les mises à disposition entre la SAEML L'Or Autrement et la SPL L'Or Aménagement ont été les suivantes en 2025 :

6 collaborateurs ont été mis à disposition de L'Or Aménagement :

- BOHUN Amélie, Directrice Opérationnelle,
- BARRANGER Marion, Responsable d'Opérations,
- FERMAUD Sam, Responsable d'Opérations,
- GABAUDE Olivier, Responsable d'Opérations,
- MARQUES Lore, Gestionnaire d'Opérations,
- RIQUIER Elsa, Gestionnaire d'Opérations.

L'ÉVOLUTION GLOBALE DES EFFECTIFS DE LA SPL L'OR AMÉNAGEMENT

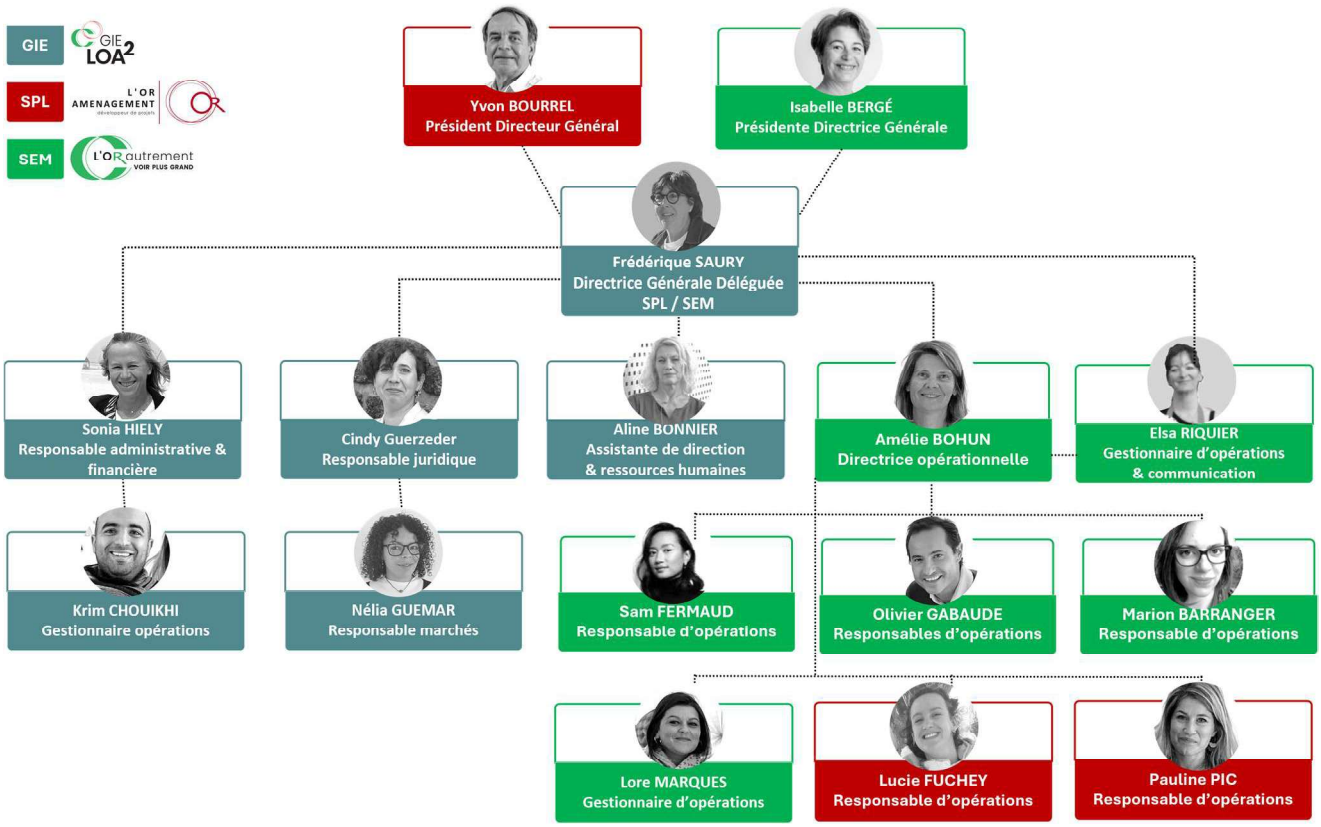
Au 31 décembre 2025, l'effectif de la société se composait de 2 salariés en CDI.
L'effectif moyen équivalent temps plein sur l'année 2025 : **2,84**



AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733
en date du 23/06/2026 ; REFE
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

L'Or Aménagement intervient dans l'écosystème spécifique de la grappe LOA réunissant la SPL L'Or Aménagement, la SAEML L'Or Autrement et le GIE LOA² dont la SPL et la SEM constituent les deux seuls membres. Une unité économique et sociale (UES) a été mise en place en 2022 afin de regrouper ces trois entités juridiques distinctes. Cette UES permet de définir une politique sociale et des conditions de travail communes (harmonisation du statut et des avantages collectifs et représentation du personnel commune).

L'ORGANIGRAMME CONSOLIDÉ (UES) AU 31/12/2025 GIE LOA² / SPL L'OR AMENAGEMENT / SAEML L'OR AUTREMENT :



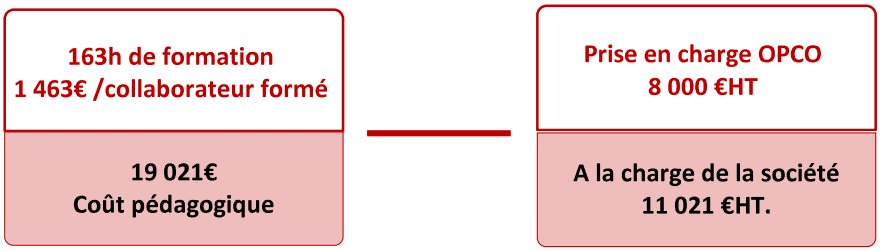
1.3 INDICATEURS DU CLIMAT SOCIAL 2025 (CONSOLIDÉ - UES)

2,6 jr/salarié	**43 ans**	**5 ans**	**80 % Femme**
Absentéisme (Moy. Nationale 20 jrs)	**Age moyen**	**Ancienneté moyenne**	**20 % Homme**

1.4 LA FORMATION 2025 (CONSOLIDÉ-UES)

Le budget consacré à la formation professionnelle hors charges salariales et frais de déplacement a représenté en 2025 un montant de 19 021 €HT, soit **1.56 %** de la masse salariale.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733
en date du 23/06/2026 ; REFE
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE



1.5 LA MASSE SALARIALE

La masse salariale globale 2025 (brute + charges) est de 237 127 euros.

1.6 LE DIALOGUE SOCIAL

Aucun CSE n'est actuellement en place au sein de l'UES.
Un procès-verbal de carence a été établi le 6 janvier 2023, après information du personnel le 6 décembre 2022 et en l'absence de candidature dans le délai de 30 jours. En conséquence, aucune élection n'a été organisée.

En l'absence de demande anticipée, la prochaine information du personnel devra intervenir le **6 décembre 2026,** avec un premier tour au **5 janvier 2027 au plus tard.**

Aucune problématique d'importance n'a été soulevée par le personnel en 2025.

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.

- **Changement de méthodes comptable, de présentation, d'évaluation:**

A compter du 1er janvier 2025, la SPL L'OR AMENAGEMENT a appliqué les nouvelles dispositions relatives à la modification de la réglementation comptable. Le détail de ce changement est défini en pages 11 et 12 des « états financiers ».

- **Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice**

Point développé au point 4.

- **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 :

- Avenant n°4 à la concession les Conques ;
- Avenant n°6 à la concession Font de Mauguio ;
- Ouverture de prêt de 3.5M€ en 07/2025 et un autre de 3.5M€ en 09/2025 pour la concession Font de Mauguio ;
- Convention d'avance de trésorerie par le concédant (POA) Concession secteur Pointe de Mudaison ;
- Concession Aigue Vive commune de Mudaison ;
- Avenant n°3 Concession Fages Baumel commune de La Grande Motte ;

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

- Avenant n°2 Concession Les Plans commune de Lansargues ;
- Avenant n°1 Concession 4ème tranche ECOPARC secteur Pioch Palat ;
- Convention d'avance de trésorerie par le concédant (POA) Concession 4ème tranche ECOPARC secteur Pioch Palat ;
- Avenant n°1 Concession Pointe de Mudaison- POA ;
- Avenant n°3 au mandat d'étude et de travaux pour l'extension du port de La Grande Motte ;
- Ouverture d'un prêt de 900 000 € pour la concession les Plans- Lansargues.
- Arrêté des comptes annuels 2024
- Approbation du code de déontologie
- Adoption d'un règlement intérieur au Conseil d'Administration

- **Analyse financière :**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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 2025 par un résultat déficitaire de **– 26 525€**. Pour rappel, celui-ci était bénéficiaire de + 38 428€ en 2024.

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 €)**.

2.2 LE COMPTE DE RÉSULTAT

COMPTE DE RESULTAT GLOBAL DES 4 DERNIERES ANNEES

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

En €	2022	2023	2024	2025
Productions vendues de biens	10 547 256	9 580 977	4 572 668	1 514 830
Production vendues de services (AMO)	356 511	184 360	214 639	160 791
Production vendues de services (Mandats	48 683	80 959	154 273	241 908
Production vendues de services (Autres)	6 152	38 953	39 662	44 822
CHIFFRES D'AFFAIRES NET	**10 958 602**	**9 885 249**	**4 981 243**	**1 962 351**
Production stockée	-1 198 144	-3 146 472	3 952 387	5 746 258
Production immobilisée	0	0	0	0
Subventions d'exploitation	0	0	0	0
Transfert de charges - Rém Concessions	859 647	840 292	717 059	617 224
Reprise provision, transfert de charges	6 160 419	7 865 631	8 851 300	8 973 476
Autres produits	0	168	3	2
PRODUITS EXPLOITATION	**16 780 523**	**15 444 869**	**18 501 991**	**17 299 312**
Autres achats & charges externes	6 654 108	6 802 399	8 395 426	7 888 983
Impôts, taxes & versements assimilés	36 899	15 126	5 281	9 451
Salaires & traitements	550 184	187 829	192 802	159 370
Charges sociales	237 128	76 835	91 647	77 757
Dotations amortissement s/immobilisations	36 294	22 127	22 127	22 074
Dotations aux provisions s/immobilisations	0	0	0	0
Dotations aux provisions s/actif circulant	0	0	0	0
Dotations provisions risques & charges	1 545 822	2 379 790	2 097 537	1 602 371
Autres charges	7 717 801	5 909 810	7 654 662	7 584 109
CHARGES EXPLOITATION	**16 778 235**	**15 393 916**	**18 459 482**	**17 344 115**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**2 288**	**50 953**	**42 509**	**-44 803**
RESULTAT FINANCIER	**-2 969**	**4 405**	**20 423**	**18 278**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**-680**	**55 358**	**62 932**	**-26 525**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-70**	**-323**	**0**	**0**
Participation salariés			10 327	
Impôts sur les bénéfices		6 553	14 178	
TOTAL DES PRODUITS	**16 817 936**	**15 452 893**	**18 525 837**	**17 320 815**
TOTAL DES CHARGES	**16 818 687**	**15 404 411**	**18 487 409**	**17 347 340**
BENEFICE OU PERTE	**-751**	**48 482**	**38 428**	**-26 525**

COMPTE DE RESULTAT VENTILE PAR ACTIVITE AU 31 12 2025

Nous vous présentons le compte de résultat au 31/12/2025 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

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

En €	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	MANDATS	TOTAL NET
Productions vendues de biens		1 514 830		1 514 830
Production vendues de services (AMO)	160 791			160 791
Production vendues de services (Mandats	241 908			241 908
Production vendues de services (Autres)	44 822			44 822
CHIFFRES D'AFFAIRES NET	**447 521**	**1 514 830**	**0**	**1 962 351**
Production stockée		5 746 258		5 746 258
Production immobilisée				0
Subventions d'exploitation				0
Transfert de charges - Rém Concessions	617 224			617 224
Reprise provision, transfert de charges		8 973 476		8 973 476
Autres produits	2			2
PRODUITS EXPLOITATION	**1 064 747**	**16 234 565**	**0**	**17 299 312**
Autres achats & charges externes	840 896	7 048 087		7 888 983
Dont appels de fonds GIE LOA [2]	*550 701*			
Dont Personnel SAEML L'Or Autrement	*192 848*			
Impôts, taxes & versements assimilés	9 451			9 451
Salaires & traitements	159 370			159 370
Charges sociales	77 757			77 757
Dotations amortissement s/immobilisations	22 074			22 074
Dotations aux provisions s/immobilisations				0
Dotations aux provisions s/actif circulant				0
Dotations provisions risques & charges		1 602 371		1 602 371
Autres charges	2	7 584 107		7 584 109
CHARGES EXPLOITATION	**1 109 550**	**16 234 565**	**0**	**17 344 115**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-44 803**	**0**	**0**	**-44 803**
RESULTAT FINANCIER	**18 278**	**0**	**0**	**18 278**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**-26 525**	**0**	**0**	**-26 525**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**0**	**0**	**0**	**0**
Participation salariés				0
Impôts sur les bénéfices				0
TOTAL DES PRODUITS	**1 086 250**	**16 234 565**	**0**	**17 320 815**
TOTAL DES CHARGES	**1 112 775**	**16 234 565**	**0**	**17 347 340**
BENEFICE OU PERTE	**-26 525**	**0**	**0**	**-26 525**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

ANALYSE DU RESULTAT ET RATIOS

1 . Décomposition et analyse du résultat annuel (évolution de 2022 à 2025)

En €	2022	2023	2024	2025
Résultat d'exploitation	2 288	50 953	42 509	-44 803
Résultat financier	-2 969	4 405	20 423	18 278
Résultat courant avant impôts	-680	55 358	62 932	-26 525
Résultat Exceptionnel	-70	-323	0	0
Intéressement	0	0	-10 327	0
Impôts sur société	0	-6 553	-14 178	0
Résultat net	-751	48 482	38 428	-26 525

- **Résultat d'exploitation**

Le résultat d'exploitation s'élève pour l'exercice écoulé à un montant de **- 44 803€** (contre + 42 509€ en 2024).

Ce résultat d'exploitation déficitaire est en baisse par rapport à l'année dernière. Cela s'explique par la baisse des produits d'exploitation (- 70 897€) et une hausse des charges d'exploitation (+ 16 415€).
L'évolution des charges et l'évolution des produits d'exploitation sera détaillée dans les paragraphes suivants « Analyse détaillée des charges » et « analyse détaillée des produits ».

- **Résultat financier**

Pour l'exercice 2025, le résultat financier est positif et s'élève à **+ 18 278€** (contre + 20 423€ en 2024). 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 **- 26 525€** (contre + 62 932€ en 2024).

- **Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel pour l'exercice écoulé est nul.

- **Résultat net**

L'activité de la société se solde pour le dernier exercice clos par un résultat net de **- 26 525 € (contre + 38 428€ en 2024)**.

2. Soldes intermédiaires de gestion (évolution de 2022 à 2025)

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.**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

	Evolution entre 2025 et 2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Production (vendue + stockée + immobilisée)		447 521	408 575	304 272	411 346
Transfert de charges - rémunération de concessions		617 224	727 067	848 137	859 647
Consommation de matières premières (achats)					
Charges externes		-840 896	-779 970	-799 914	-407 489
Valeur ajoutée	**-37%**	223 849	355 672	352 496	863 504
Subventions d'exploitation					
Impôts et taxes (sauf IS)		-9 451	-5 281	-15 126	-36 899
Frais de personnel		-237 127	-284 449	-264 664	-787 312
EBE	-134%	-22 730	65 942	72 706	39 293

EBE		-22 730	65 942	72 706	39 293
Reprises Amortissements					
Dotations aux Amortissements		-22 074	-22 127	-22 127	-36 294
Reprises aux provisions		0	0	215	
Dotations aux provisions		0	-1 145	-5	-1 131
Autres Produits		2	3	168	424
Autres charges		-2	-164	-4	-4
Résultat d'exploitation	-205%	-44 803	42 509	50 953	2 288

Résultat net		38 428	38 428	48 482	-751
Amortissements		22 074	22 127	22 127	36 294
Provisions		0	1 145	5	1 131
Reprise de provisions					
CAF	-2%	60 502	61 700	70 614	36 674

- **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 **- 22 730€** (contre + 65 942€ en 2024). Il est en baisse entre 2024 et 2025.
Cet indicateur financier mesure la rentabilité de l'entreprise en comparant les revenus et les charges d'exploitation. Il permet également de déterminer si la société est capable de couvrir ses coûts et générer des profits.
En 2025, l'excédent brut d'exploitation (EBE) est négatif. Le chiffre d'affaires n'est pas suffisant pour couvrir les charges de personnel et les charges externes.

- **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 2025, le résultat d'exploitation est négatif de **- 44 803€** (contre 42 509€ en 2024) ; en baisse de 2024 à 2025.

- **Capacité d'autofinancement**

La capacité d'autofinancement (CAF), quantifie le potentiel de l'entreprise à dégager des ressources de part son activité au cours de l'exercice.
Sa valeur s'élève à **+ 60 502€** au titre de l'exercice (contre + 61 700€ en 2024) quasi stable -2%.

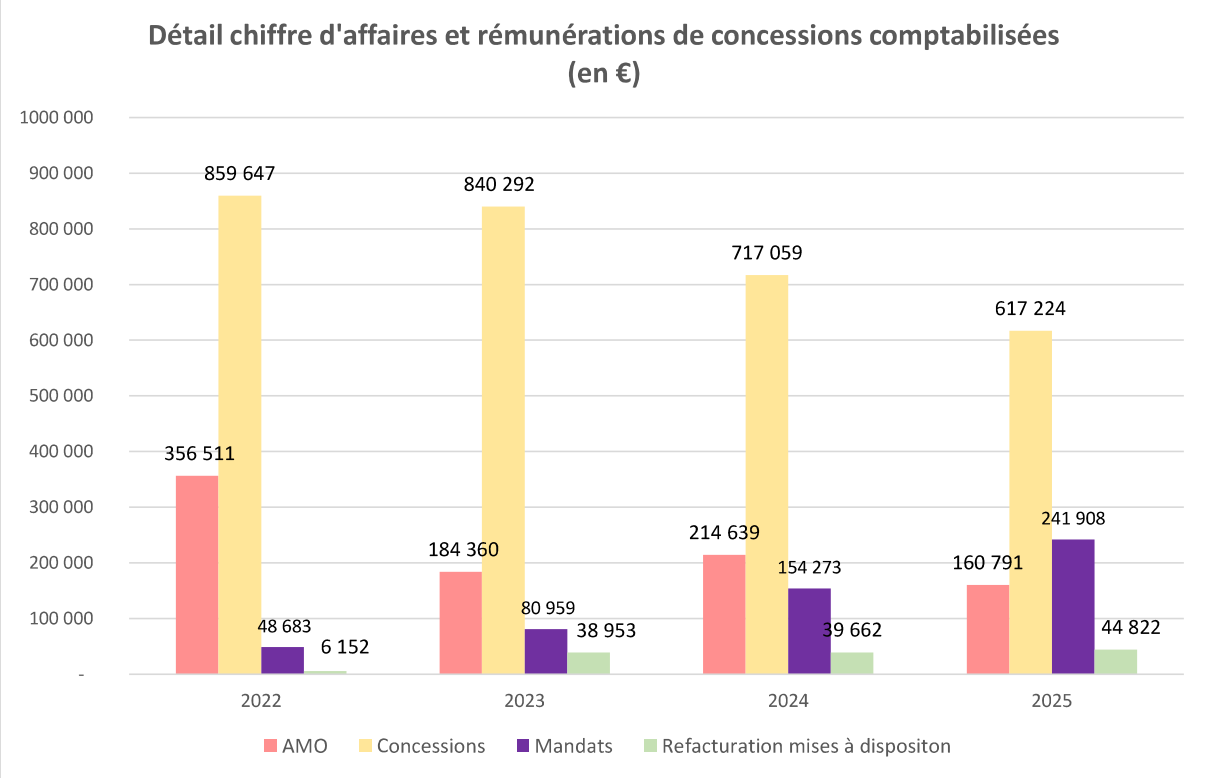
AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

ANALYSE DES PRODUITS ET DES CHARGES DE L'EXERCICE 2025 RELATIVE A L'ACTIVITE DE « 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**

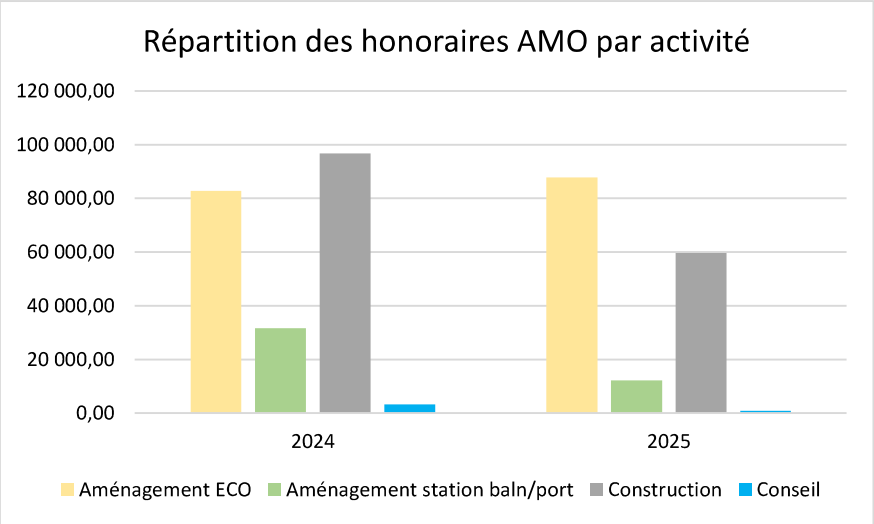
Le chiffre d'affaires de la société et rémunérations de concessions ont évolué sur les 4 derniers exercices de la manière suivante :



Cette évolution peut être analysée comme suit :

- **Assistance Maîtrise d'ouvrage (160 791€)**

Les missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) connaissent une baisse par rapport à 2024.
Elles représentent un chiffre d'affaires de **160 791€** en 2025 contre 214 639€ en 2024.



AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

Les honoraires d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) ont diminué de 53 848€ [illegible]

- Une diminution des contrats d'activité « Aménagement Station/port » notamment le fin de l'AMO transverse de La Grande Motte (achèvement des procédures réglementaires du PVP)
- et une diminution des honoraires liées à l'activité « construction » du fait d'un décalage de réalisation d'un bâtiment accueillant le pôle insertion de Lunel Agglo et de la réhabilitation du Domaine de Haute Plage.

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.

- **Autres prestations (44 822€)**

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 SPL est propriétaire. 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 2025 s'élève à **31 885€.**

- La mise à disposition d'un véhicule de tourisme pour lequel 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 2025 est **8 154€.**

Les autres prestations intègrent également d'autres refacturations notamment de l'intéressement, les CP/RC des transferts de personnels, pour un montant de **4 783€.**

Mandats :
Cette activité a permis de dégager un chiffre d'affaires de **241 908€** en 2025, contre 154 273€ en 2024.
Ce montant de 241 908€ s'explique essentiellement par le fait que la rémunération du mandat du Schéma Directeur de Carnon est facturable au regard de l'avancement des travaux mais aussi par le démarrage des travaux sur le mandat Projet Ville-Port de la Grande Motte.

Pour rappel la rémunération contractuelle sur les opérations de mandats est facturée en fonction de leur avancement :

- Pour le mandat d'études et de travaux du schéma directeur de Carnon, avec la commune de Mauguio-Carnon, poursuite de l'exécution des travaux et du montage et suivi des dossiers de subventions .
- Pour le mandat d'études et de travaux relatif au Port avec la commune de La Grande Motte dans le cadre du projet Ville Port, poursuite de l'avancement du projet avec la reprise du PRO,
- Pour le mandat avec l'agglomération de Lunel, ce nouveau contrat comprend deux modes de rémunérations :
  - Rémunération forfaitaire facturable selon l'avancement de l'opération pour une enveloppe de 68 163 €
  - Rémunération à prix unitaire faisant l'objet de bons de commandes au fur et à mesure de l'apparition des besoins avec une enveloppe maximum de 20 000€.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

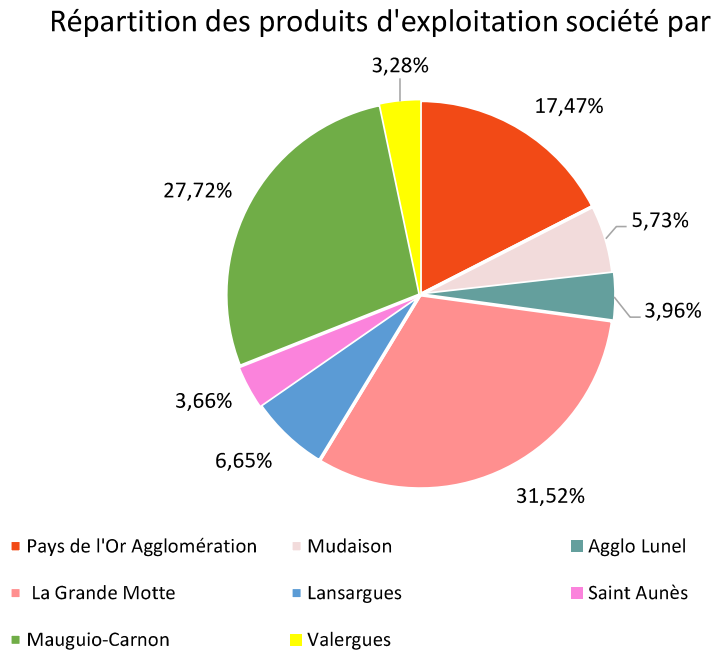
Concessions : La rémunération globale issue des conventions de concession s'élève à 617 224 € en 2025, contre 717 059 € en 2024. Cette baisse s'explique principalement par le contexte économique, qui affecte la commercialisation des lots à bâtir et, par conséquent, ralentit l'encaissement des recettes.

Les principales évolutions de la rémunération par nature, constatées en 2025 sont les suivantes :

	2025	2024	N - (N-1)	COMMENTAIRES
REMUNERATIONS ETUDES	55 000,00	106 500,00	-51 500,00	Cette évolution provient de la baisse de la rémunération de la concession PVP Fages Baumel, compensée par les nouvelles concessions notamment Ecoparc Pioch Palat, Pointe de Mudaison et Aigue Vive
REMUNERATIONS ACQUISITIONS	22 892,00	14 107,03	8 784,97	Cette hausse provient essentiellement de l'acquisition de la charge foncière sur l'opération de concessions Secteur les Plans.
REMUNERATIONS COORDINATIONS OPERATIONNELLES	199 351,42	234 341,33	-34 989,91	Cette baisse est le résultat d'opération dont cette rémunération est fortement à la baisse notamment la Font de Mauguio et la Zac Les Châtaigniers compensée par de nouvelles concessions notamment la concession Aigue Vive.
REMUNERATIONS COMMERCIALISATIONS	147 178,11	198 999,60	-51 821,49	La rémunération commerciale est en baisse, en lien avec le décalage des ventes lié à la crise immobilière sur l'opération Zac Font de Mauguio de la tranche 3 compensée par la nouvelle concession Aigue Vive.
REMUNERATIONS FINANCIERES / AUTRES REMUNERATIONS	192 802,50	163 110,94	29 691,56	Cette rémunération financière supplémentaires provient essentiellement de nouvelles concessions.
	617 224,03	717 058,90	-99 834,87	

Sur l'exercice 2025, les produits d'exploitations présentés sous 2 axes :

- une répartition en fonction des principaux donneurs d'ordre :

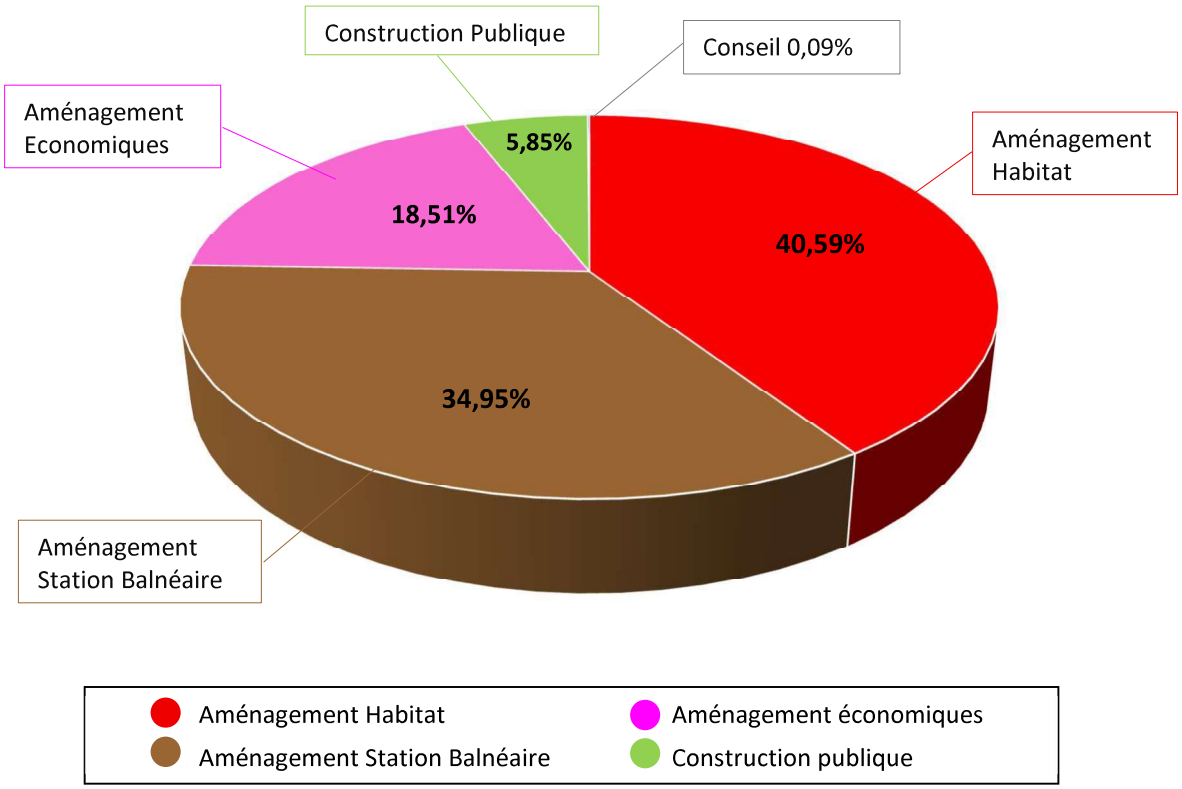


- Les différentes missions confiées par La Commune de La Grande-Motte autour du Projet Ville Port, Mandat et Concession, mais aussi les AMO Cœur de ville et Haute Plage, constituent 31.52% des produits d'exploitation en 2025.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

- La société a travaillé pour la commune de Mauguio-Carnon essentiellement avec la concession ZAC Font de Mauguio et le mandat Schéma directeur de Carnon : 27.72%,
- L'agglomération du Pays de l'Or traduit également des produits pour un montant de 17.47% correspondant aux contrats d'AMO pour le Pôle environnement, l'AMO renforcée de Fréjorgues et aux contrats de concessions Ecoparc Pioch Palat et Pointe de Mudaison.

- **une répartition en fonction des activités** :



L'activité prédominante en 2025 de la SPL L'Or Aménagement demeure l'aménagement avec 94% de son CA.

Analyse détaillée des charges

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

Les montants pour cet exercice 2025 représentent **237 127€** (contre 284 449€ en 2024).
Les frais de personnel diminuent de – 47 322€ soit - 17%.
Cette baisse s'explique par le transfert de personnel de la SPL l'Or Aménagement vers la SAEML l'Or Autrement.
En parallèle la refacturation du personnnel mis à disposition de la SAEML l'Or Autrement vers la SPL l'Or Aménagement est en hausse.

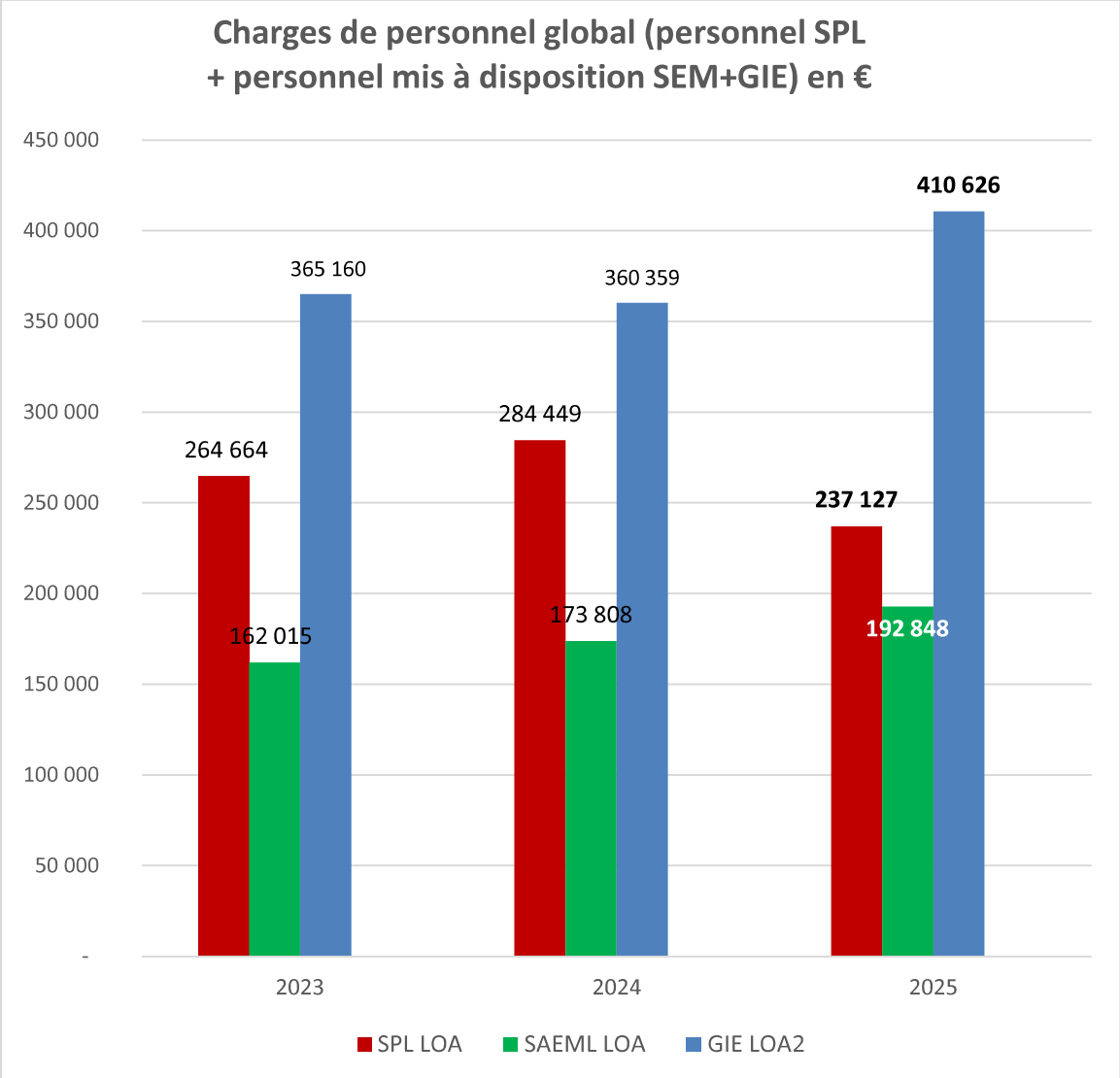
Afin d'avoir une vision globale des charges de personnel propre et mis à disposition au sein de la SPL L'Or Aménagement, il est intéressant de prendre en compte les élements suivants :

- Les charges de personnel des salariés transférés au GIE mis à disposition pour la SPL ont été refacturées à prix coûtant en fonction du temps passé soit **73%.** La famille « charges de personnel » sur les charges totales refacturées représente un montant de 410 626€ en 2025 (contre 360 359€ en 2024).
- La refacturation du personnel mise à disposition de la SEM L'Or Autrement vers la SPL, pour l'exercice 2025, représente un montant de 192 848 € (contre 173 808€ en 2024).

Comptablement ces charges sont comptabilisées dans la rubrique « Autres charges externes ».

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

La synthèse grahique ci-dessous traduit la part de chaque catégorie en fonction des années :



- **Rémunération de prestataires**

Les montants pour cet exercice 2025 s'élèvent à **239 487€** (contre 219 156 € en 2024).

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 2024 et 2025 **de + 20 331€** est liée essentiellement :

- A + 19 039€ lié à la refacturation du personnel mise à disposition de la SEM L'Or Autrement vers la SPL. Pour l'exercice 2025, la refacturation représente un montant de 192 848€ (contre 173 808€ en 2024).
  - Le temps passé du personnel mis à disposition est plus important ;
- A + 1 292€ lié aux autres prestataires, en lien à l'application de l'indice de révision.

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

Les montants pour cet exercice 2025 représentent **601 410€** (contre 560 814€ en 2024).

La hausse des charges externes **de + 40 596€** entre 2025 et 2024 s'explique principalement par les variations suivantes :

- Une baisse des prestations sous-traitées dans le cadre des AMO, soit - 13 050€ ;
- 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 + 48 133€.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

- Une hausse des autres charges externes de + 5 513€ avec essentiellement des frais de communication (stylo, tote bag) et autres.

- **Impôts et taxes**

Les impôts et taxes s'élèvent à 9 594€ sur cet exercice, contre 5 281€ en 2024.
Cette évolution de + 4 313€ est principalement en lien avec la hausse de la CET (Contribution Economique et Territoriale).

- **Dotations aux amortissements et aux provisions**

Les montants pour cet exercice 2025 représentent **22 074€ (**contre 23 272€ en 2024).
Les dotations aux amortissements 2025 portant sur les immobilisations utilisées par la SPL pour son activité.
Pas d'évolution entre 2024 et 2025.

2.3 LE BILAN

BILAN GLOBAL DES 4 DERNIERES ANNEES

Actif (en €)	2022	2023	2024	2025
Immobilisations corporelles	709 135	687 007	664 880	642 806
Immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	**709 135**	**687 007**	**664 880**	**642 806**
Capital souscrit non appelé				
Stocks et encours	5 563 626	2 417 154	6 370 072	12 116 330
Avances et acomptes versés	35 619	3 175	227 531	86 995
Créances Clients	378 086	268 518	590 575	409 401
Autres créances	939 399	2 441 590	3 843 302	2 733 188
Mandants				
Valeurs mobilières de placement				6 360 000
Trésorerie	8 427 409	9 324 582	7 126 311	12 840 680
ACTIF CIRCULANT	**15 344 139**	**14 455 019**	**18 157 791**	**34 546 594**
Compte de régularisation	7 117	5 900	6 464	5 409
Compte de liaison				
TOTAL ACTIF	**16 060 390**	**15 147 926**	**18 829 135**	**35 194 810**

Passif (en €)	2022	2023	2024	2025
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)	1 057 284	1 056 533	1 105 015	1 143 443
Résultat de l'exercice	-751	48 482	38 428	-26 525
FONDS PROPRES	**1 408 691**	**1 457 173**	**1 495 601**	**1 469 076**
Provisions pour risques				
Provisions pour charges	1 549 014	2 383 898	2 101 651	1 607 629
Emprunts + 1 an	4 000 439	2 773 470	3 697 823	22 568 969
Emprunts - 1 an	2 905 497	1 425 373	3 424 007	4 021 112
Avances et acomptes reçus	665 629	339 795	0	10
Dettes fournisseurs	1 346 377	1 394 180	1 674 886	932 440
Mandats				
Autres dettes dont fiscales et sociales	250 414	1 008 922	1 135 453	1 574 113
TOTAL PROVISIONS ET DETTES	**10 717 370**	**9 325 638**	**12 033 821**	**30 704 274**
Compte de régularisation	3 934 328	4 365 115	5 299 714	3 021 460
Compte de liaison				
TOTAL PASSIF	**16 060 390**	**15 147 926**	**18 829 135**	**35 194 810**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

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 l'activité 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.

BILAN VENTILE PAR ACTIVITE (EN COLONNE) AU 31/12/2025

Vous trouverez ci-après une présentation du bilan au 31/12/2025 de la société ventilé par activité.

ACTIF en €	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS	TOTAL NET
Terrains	74 958			74 958
Constructions	521 963			521 963
Autres immobilisations corporelles	45 886			45 886
ACTIF IMMOBILISE	**642 806**	**0**	**0**	**642 806**
Stocks d'en-cours de production de biens			12 116 330	12 116 330
Avances, acomptes versés s/commandes			86 995	86 995
Créances clients & comptes rattachés	122 414		286 987	409 401
Autres créances	55 291	9 779	2 668 117	2 733 188
Valeurs mobilières de placement	560 000		5 800 000	6 360 000
Disponibilités	5 099 288		7 741 392	12 840 680
Charges constatées d'avance	4 780		629	5 409
ACTIF CIRCULANT	**5 841 773**	**9 779**	**28 700 451**	**34 552 003**
Comptes de liaison				
TOTAL ACTIF	**6 484 579**	**9 779**	**28 700 451**	**35 194 810**
PASSIF en €	**FONCTIONNEMENT**	**MANDATS**	**CONCESSIONS**	**TOTAL NET**
Capital social (dont versé 320K€)	320 143			320 143
Réserve légale	32 014			32 014
Autres réserves	1 143 443			1 143 443
RESULTAT DE L'EXERCICE	-26 525			-26 525
CAPITAUX PROPRES	**1 469 076**	**0**	**0**	**1 469 076**
Provisions pour risques				0
Provisions pour charges	5 259		1 602 371	1 607 629
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**5 259**	**0**	**1 602 371**	**1 607 629**
Emprunts & dettes auprès etb crédit	588 203		25 765 442	26 353 645
Emprunt & dettes fi divers			236 436	236 436
Avances & acomptes versés s:comm.cours	10			10
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	218 855	83 495	630 091	932 440
Dettes fiscales & sociales	71 177		38 534	109 711
Dettes sur immob & cptes rattachés				0
Autres Dettes		1 464 402	0	1 464 402
Produits constatés d'avance			3 021 460	3 021 460
DETTES	**878 245**	**1 547 897**	**29 691 963**	**32 118 105**
Comptes de liaison				
TOTAL PASSIF	**2 352 579**	**1 547 897**	**31 294 333**	**35 194 810**

- **Actif immobilisé**

LES IMMOBILISATIONS CORPORELLES (ACTIVITE FONCTIONNEMENT) :

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

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

- **Actif circulant**

LES STOCKS (ACTIVITES DE CONCESSION) :

Au 31 décembre 2025, huit opérations de concession sont en cours :

- ZAC des Châtaigniers (Saint Aunès)
- ZAC La Font de Mauguio (Mauguio)
- ZAC Les Conques (Lansargues)
- Concession Fages Baumel (La Grande Motte)
- Concession Secteur les Plans (Lansargues)
- Concession Pointe de Mudaison (POA)
- Concession 4ème Tranche ECOPARC Secteur Pioch Palat (POA)
- Concession Aigue Vive (Mudaison)

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 2024 (Compte rendu annuel de concession) du pourcentage d'avancement de l'opération (sur la base des produits cumulés réalisés au 31 décembre 2025).

L'ensemble des dépenses réalisées a été stocké.

Stocks d'en cours au 31/12/2025 (en €)	Stock total	Déstockage	Stock non vendu
ZAC des Chataîgniers (St Aunès)	26 144 498	-26 144 495	3
ZAC la Font de Mauguio (Mauguio)	33 073 097	-26 187 266	6 885 831
ZAC des Conques (Lansargues)	5 891 182	-5 891 182	0
Concession PVP Fages Baumel (La Grande Motte)	4 202 418	-2 883	4 199 535
Secteur les Plans (Lansargues)	797 844		797 844
4ème Tranche Ecoparc Secteur Pioch Palat (POA)	65 991		65 991
La Pointe de Mudaison (POA)	107 967		107 967
Aigue Vive (Mudaison)	59 158		59 158
TOTAL	70 342 156	-58 225 826	12 116 330

LE POSTE CREANCES :

Il comprend :

- Les créances clients s'identifient de la manière suivante :
  - Fonctionnement : **122 414€,** se ventilant principalement par les rémunérations de mandats et les honoraires des AMO et la refacturation de la SPL vers le GIE des conventions de mise à disposition des locaux et du véhicule de tourisme.
  - Concession : **286 987€** comprennent essentiellement les créances clients des lots à bâtir.

- Les autres créances s'identifient de la manière suivante :
  - Fonctionnement : **55 291€** correspond essentiellement à de la TVA non encore exigible, créance d'impôt sur les sociétés et débiteurs divers.
  - Mandats : **9 779€** correspond à la créance de la collectivité mandante ;
  - Concessions : **2 668 117€** correspond essentiellement à des avances sur boni pour 2 400 000€ et des créances de TVA pour 225 770€ (crédit de TVA et TVA non exigible).

LA TRESORERIE (VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT ET DISPONIBLITÉS) :

Valeurs mobilières de placement (**6 360 000€**) :

- Pour l'activité fonctionnement, ce poste s'élève au 31/12/2025 à **560 000€,** valeur stable par rapport à fin 2024.

Ce poste comprend au 31/12/25 des dépôts à terme souscrits auprès des organismes bancaires suivants :

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

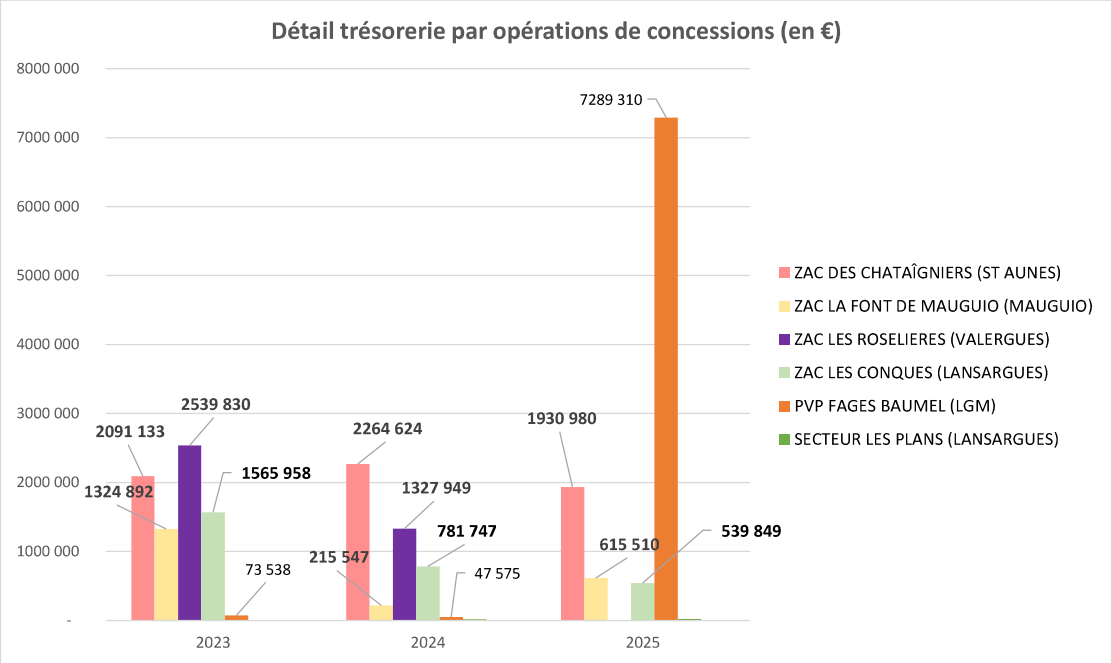
- Du Crédit Agricole pour 300 000€ (DAT 2 ans) souscrit en 2025, fin 22/10/2029
- Du Crédit Agricole pour 110 000€ (DAT 4 ans) souscrit en 2025, fin 29/10/2029
- Du Crédit Agricole pour 150 000€ (DAT 4 ans) souscrit en 2025, fin 29/10/2029.

➢ Pour l'activité concessions, ce poste d'un montant de **5 800 000€,** correspond à des dépôts à terme souscrits auprès des organismes bancaires suivants en 2025 pour les opérations suivantes :

- Zac Font de Mauguio pour 700 000€ (auprès la Banque Postale)
- PVP Fages Baumel pour 5 100 000€ (auprès de tous les organismes finançant l'opération)

Trésorerie (disponibilités) **(12 840 680€)** :

Le poste trésorerie du fonctionnement s'élève au 31/12/2025 à **816 387€** (contre 768 016€ fin 2024) .
Le pool de trésorerie des opérations de mandats s'élève au 31/12/2025 à **1 538 118€** (contre 1 144 942€ en 2024).
Le pool de trésorerie des opérations de concessions s'élève au 31/12/2025 à **10 486 175€** (contre 4 653 353€ en 2024).
La ventilation du pool de trésorerie des opérations de concessions est la suivante :



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

Aucune variation du capital n'est intervenue en 2025.

La situation nette diminue du montant de la perte de 2025 soit - 26 525€.
Le montant des fonds propres est de 1 469 076€ et le capital social est de 320 143€ .
Aucune distribution de dividendes n'a eu lieu sur 2025 au titre de 2024.

DETTES :

Provisions pour charges
Les provisions pour charges prévisionnelles correspondent aux opérations suivantes : Zac des Châtaigniers et Zac des Conques.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

Il a été constaté au 31/12/2025, compte tenu des CRAC établis à fin 2024, une provision de **1 602 371€**. Cette provision correspond aux coûts restant à engager sur les programmes de ces deux concessions pour achever les frais engagés au regard de l'avancement des projets.

Au 31/12/2025, la provision pour charge prévisionnelle de clôture relative aux opérations de mandats a été actualisée. Le coût de liquidation définitif des opérations est estimé à fin 2025 à **5 259€**.

Les dettes financières (concessions et fonctionnement)

Fonctionnement (588 203€)
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 31/12/2025 est de **588 203€** se décomposant de la manière suivante :

- 550 645€ à moyen terme (supérieur à 1 an)
- 37 559€ à court terme (moins de 1 an).

Concessions (25 765 442€) :
Les dettes financières s'établissent comme suit à fin 2025 :

Variations des emprunts en 2025 (en €) (hors Intérêts courus)	Capital restant au 31/12/2024	Mobilisation	Remboursement	Capital restant au 31/12/2025
ZAC la Font de Mauguio	1 413 406	7 000 000	467 568	7 945 838
PVP Fages Baumel	1 986 681	14 713 319		16 700 000
Secteur les Plans	156 703	669 027	23 086	802 644
TOTAL	3 556 790	22 382 346	490 654	25 448 482
ZAC Font de Mauguio				
Ligne de crédit sur 24 mois Découvert	2 714 313		2 714 313	0
				0
Convention d'avance de trésorerie				
4ème Tranche Ecoparc Pioch Palat		150 000		150 000
Pointe de Mudaison		130 000		130 000
ICNE 2025	20 398			36 959
Emprunts & dettes auprès établissements de crédit	6 291 501	22 662 346	3 204 967	25 765 442

Les dettes financières (hors ICNE) relatives aux emprunts des opérations de concessions de **25 448 482€** se répartissent au 31/12/2025 comme ci-après :

- **21 738 324€** à moyen terme (supérieur à 1 an)
- **3 710 158€** à court terme (moins de 1 an).

Ces dettes financières à moins d'un an concernent les opérations de concessions au titre des échéances d'emprunt sur l'année 2025.

Convention d'avance de trésorerie entre la SPL l'Or Aménagemnt et l'Agglomération du Pays de l'Or :
En 09 2025, des conventions d'avance de trésorerie ont été signées pour les besoins de financement des opérations de concessions Ecoparc Pioch Palat et Pointe de Mudaison.
Le montant des avances de trésorerie perçues au titre de 2025 s'élève à **280 000€.**

Le montant des intérêts courus non échus (ICNE) au 31/12/2025 s'élève à **36 959€**.

Le poste des dettes fournisseurs et autres dettes fiscales et sociales (concessions, mandats et fonctionnement) :

Les dettes fournisseurs représentent un total de **932 440€**, se composant de la manière suivante :

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

- L'activité fonctionnement pour un montant de 218 855€ dont des factures non parvenues, des fournisseurs de biens et services et d'honoraires.
- L'activité concessions pour un montant de 630 091€ de fournisseurs de biens et services et d'honoraires ;
- L'activité mandats pour un montant de 83 495€ de fournisseurs de biens et services et d'honoraires.

Les autres dettes fiscales et sociales :

- pour le fonctionnement, elles s'élèvent à 71 177€ dont 20 144€ de dettes sociales et 51 033€ de dettes fiscales
- pour les concessions, elles correspondent à la TVA non encore exigible sur recettes de 38 534€.

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 ».**

	2022	2023	2024	2025
Capital social	320 143	320 143	320 143	320 143
Réserve légale	32 014	32 014	32 014	32 014
Autres réserves	1 057 284	1 056 533	1 105 015	1 143 443
Résultat de l'exercice	-751	48 482	38 428	-26 525
Situation nette	1 408 691	1 457 173	1 495 601	1 469 076
Subventions d'investissement				
Fonds propres	1 408 691	1 457 173	1 495 601	1 469 076
Provisions pour risques et charges	4 323	4 114	5 259	5 259
Dettes à long et moyen terme	699 693	662 726	625 564	588 203
Total ressources stables (A)	2 112 707	2 124 013	2 126 423	2 062 537
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	709 135	687 007	664 880	642 806
Immobilisations financières				
Total emplois stables (B)	709 135	687 007	664 880	642 806
Fonds de roulement (C) = A - B	1 403 572	1 437 006	1 461 543	1 419 731
Dettes finan. CT				
Dettes fournisseurs	56 386	240 286	151 450	218 865
Dettes mandants				
Autres dettes (dont fiscales et sociales)	91 032	92 703	76 792	71 177
Comptes de régularisation passif	1 233		25 000	
Total ressources cycliques (D)	148 651	332 989	253 242	290 042
Stocks				
Créances clients	209 370	268 715	141 138	122 414
Autres créances	55 126	55 336	38 443	55 291
Créances mandants				
Charges constatées d'avance	7 117	5 900	6 464	4 780
Total emplois cycliques (E)	271 613	329 951	186 045	182 485
Ressources en fonds de roulement (F) = D - F	-122 962	3 038	67 197	107 557
Comptes de liaison actif	-175 123	-414 938	-202 306	-176 938
Comptes de liaison passif	471 881	821 872	1 308 297	4 308 938
Trésorerie (G) = C + F	1 577 368	1 846 978	2 634 731	5 659 288

Situation nette / capital social	440,02%	455,16%	467,17%	458,88%

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.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

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 31/12/2025, le fonds de roulement s'élève à un montant de 1 419 731€. Son évolution sur 4 ans demeure satisfaisante.

Trésorerie
La trésorerie était en fin d'année de 5 659 288€. 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 459%.
Ce ratio demeure quasi stable sur les 4 dernières années et traduit des fonds propres satisfaisants.

	2022	2023	2024	2025
Créances clients/Autres créances/CCA	271 613	329 951	186 045	182 485
stock	0	0	0	0
crédit TVA				
Besoins d'exploitation	271 613	329 951	186 045	182 485
Total des besoins	271 613	329 951	186 045	182 485
Dettes fournisseurs	57 618	240 286	176 450	218 865
Salaires et charges sociales	91 032	86 150	62 614	71 177
Impôt société		6 553	14 178	0
TVA à payer				
Ressources d'exploitation	148 651	332 989	253 242	290 042
Total des ressources	148 651	332 989	253 242	290 042
Besoins en fonds de roulement	122 962	-3 038	-67 197	-107 557

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.
Un BFR négatif représente une situation idéale pour l'entrepreneur car cela signifie que l'entreprise possède des ressources de financement qui excèdent les besoins de financement.
Pour la SPL L'Or Aménagement, le besoin en fonds de roulement au 31/12/2025 est de – 107 557 euros.

Montant des investissements matériels opérés sur l'exercice
Aucun investissement en 2025.

<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 :

- **A la réserve légale ..... 0 €**
- **Aux réserves statutaires ..... 0 €**
- **Aux réserves facultatives ..... 0 €**
- **Au report à nouveau ..... 0 €**
- **A la distribution des dividendes..... 0 €**
- **Au compte de réserves ..... - 26 525.25 €**

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

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-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	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
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	10 985 006	10 958 602	9 885 249	4 981 243	1 962 351
b) Bénéfices avant impôts, amortissements et provisions (*)	1 624 431	-83 177	857 011	-260 120	-471 948
c) Impôts sur les bénéfices	0	0	6 553	14 178	0
d) Participation des salariés (Intéressement)	15 250	0	0	10 327	0
e) Bénéfices après impôts, amortissements et provisions	64 131	-751	48 482	38 428	-26 525
III - Résultat des opérations réduits à une seule action					
a) Bénéfices avant impôts, amortissements et provisions	77,35	-3,96	40,81	-12,39	-22,47
b) Bénéfices après impôts, amortissements et provisions	3,05	-0,04	2,31	1,83	-1,26
IV - Personnel					
a) Nombre de salariés	13	12	4	4	4
b) Montant de la masse salariale	599 285	550 184	187 829	192 802	159 370
c) Montnat des sommes versées au titre des avantages (charges sociales)	261 343	237 128	76 835	91 647	77 757

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

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

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.

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 :

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					15
Montant total des factures concernées (TTC) (Préciser HT ou TTC)	253 214,73 €	10 858,82 €			
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC) (Préciser HT ou TTC)	2,67%	0,11%			
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				

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

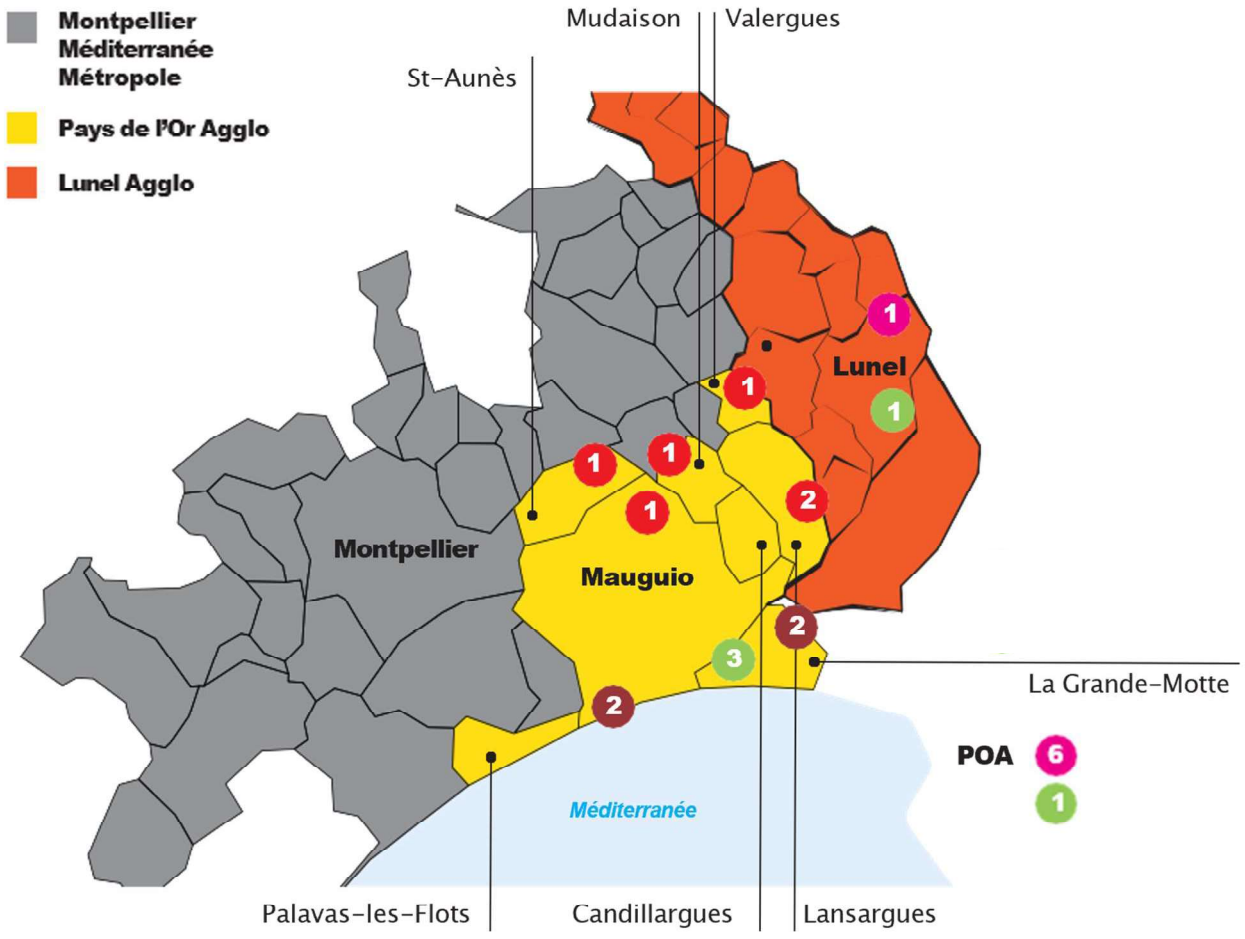
Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu

	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					1
Montant total des factures concernées (TTC) (Préciser HT ou TTC)	20 565,60 €				
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)	0,87%				
(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				

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

3. ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE DE L'ANNÉE ECOULÉE

L'activité de la société sur l'année 2025 s'est répartie entre des missions en concession d'aménagement au nombre de 8 (+1 sous-projet bâtimentaire à La Grande Motte), 10 missions en assistance à maîtrise d'ouvrage et 3 missions en mandats.



22 projets sur l'ensemble du territoire Pays de l'Or Agglomération & Lunel Agglo

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

3.1 LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

Ce chapitre regroupe l'ensemble des opérations à vocation résidentielles et économiques réalisées au travers de 8 concessions, pour le compte de 5 communes et de l'agglomération du Pays de l'Or.

L'année 2025 a été marquée par plusieurs évènements :

- La poursuite de la crise immobilière démarrée en 2023, qui continue à impacter le rythme de commercialisation de nos lots à bâtir sur la Font de Mauguio. L'année 2025 a cependant enregistré un redémarrage de la demande avec l'assouplissement des conditions de crédits et la ré-introduction du Prêt à taux 0. Les hypothèses d'écoulement ont donc été revus pour correspondre à la réalité de la demande des ménages.
- Un niveau d'investissement (travaux) qui s'élève à 5,581 M€ HT.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

- Le montant d'actes de cessions signés en 2025 est en forte baisse par rapport à 2024. Ce dernier s'élève en 2025 à 1 400 807€ (contre 4 242 030 € en 2024) dont les cessions de terrain à bâtir de 369 942€ (contre 2 894 616 € en 2024) et les cessions de macrolots 891 265€ (contre 1 347 414€ en 2024).
- Nous avons signé nos deux premières concessions avec l'agglomération du pays de l'Or, Pioch Palat et Pointe de Mudaison, sur des projets à vocation économique.

Récapitulatif des programmes par opération en logements *(nombre de logements indicatif)*:

LES OPERATIONS	LOGEMENTS LIBRES	LOGEMENTS ABORDABLES	LOGEMENTS SOCIAUX	TOTAL
ZAC DES CHÂTAIGNIERS	341	38	114	493
ZAC FONT DE MAUGUIO	411	128	234	773
ZAC LES CONQUES	49	14	27	90
AIGUE VIVE	35	10	5	50
FAGES BAUMEL	135	37	73	245
SECTEUR LES PLANS	42	21	60	123
TOTAL	**1013**	**248**	**513**	**1 774**

Récapitulatif des programmes par opération en activités *(m² SDP environ):*

LES OPERATIONS	SDP
4ème tranche ECOPARC PIOCH PALAT	11 600 m²
POINTE DE MUDAISON	34 000 m²
TOTAL	**45 600 m²**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-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'opération :

L'opération qui se compose de 4 tranches opérationnelles représente une surface de plancher de 40 000 m² soit environ 493 logements répartis en :

- Du collectif libre
- Du collectif social
- Du logement individuel groupé abordable,
- Du logement individuel sur des lots libres

EN 2025 LES PRINCIPAUX EVENEMENTS :

L'année 2025 a été marquée par la poursuite et l'achèvement des travaux de parachèvement de la tranche 4 Nord, incluant notamment les aménagements paysagers et les revêtements définitifs. Par ailleurs, les ouvrages de la tranche 4 Sud ont été remis à la Commune, finalisant ainsi cette phase opérationnelle.

EN 2026 LES PRINCIPAUX EVENEMENTS :

L'exercice 2026 s'inscrit dans la phase de finalisation de l'opération. Il prévoit la remise des ouvrages de la tranche 4 Nord à la Commune, incluant les espaces verts. La commercialisation de la ZAC sera achevée avec la signature et la réitération du compromis de vente du dernier lot à bâtir (lot 162). En parallèle, la livraison et l'occupation des logements collectifs de la résidence *Confidences* (ML 4), réalisée par MOREAU INVEST, interviendront au cours du troisième trimestre 2026. Enfin, la clôture de la concession est programmée au 31 décembre 2026.

ETAT FINANCIER :

Au 31/12/2025, la trésorerie de l'opération est de + **1 930 980€** (contre 2 264 624€ à fin 2024).
L'ensemble des emprunts restant à rembourser a été soldé en 2022.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733
en date du 23/06/2026 ;
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

Le montant des dépenses réalisées au titre de l'année 2025 est de **359 626€**, soit un montant cumulé des dépenses réalisées au 31/12 2025 **de 24 629 697€.**
Le montant des recettes réalisées au titre de l'année 2025 est de **127 652€** ; soit un montant cumulé des recettes réalisées au 31/12/2025 de **26 851 175€.**

Conformément à l'avenant n° 6, une avance sur boni a été versée en 12/2023 pour un montant **de 400 000€.**
Le versement du solde du résultat prévisionnel interviendra après le bilan de clôture en 2027.

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 2030 (19 hectares).



Programme de l'opération :

Représente à ce jours 773 logements :

- 30% de logements locatifs aidés, 15% de logements abordables, 2% de locatifs intermédiaires et 53% libres (collectifs et individuels)
- 1 237 m² d'activités/1 486 m² de commerce/1 650 m² d'équipements publics (gymnase)

EN 2025 PRINCIPAUX EVENEMENTS :
L'année 2025 a été marquée par la poursuite de l'aménagement de l'opération, avec l'achèvement des travaux de viabilisation de la tranche 3 et de parachèvement de la tranche 2.

La commercialisation a connu un redémarrage suite à l'adaptation des prix et donné lieu à la signature de 13 promesses de vente et à la réitération de 3 actes authentiques. Plusieurs cessions de macro-lots en LLS et BRS ont également été engagées ou finalisées, avec UN TOIT POUR TOUS (27 logements) et avec HÉRAULT LOGEMENT (18 logements).

L'année a également été marquée par l'arrivée des premiers habitants dans plusieurs programmes collectifs, dont les résidences *Primera* et *Ora* (FDI Habitat), *Les Cabaniers* (ARCADE) et *Origine* (SCCV Font de Mauguio). Au 31/12/2025, près de 400 familles habitaient la Font de Mauguio.

Avenant :
La SPL a signé le 12 juin 2025, **un avenant n°6** à la concession.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

Le contexte : La commercialisation de la tranche 3 de la ZAC lancée au printemps 2024 a été bouleversée par la crise immobilière dans un contexte économique, financier et politique difficile et qui a nécessité de retravailler, en accord avec la commune, sur le découpage des lots et la grille de prix afin d'amorcer une reprise.

Ces ajustements ont été retraduits dans cet avenant n°6.

- Prolongation de la durée de la concession d'aménagement de deux années supplémentaires, portant son échéance du 31 décembre 2028 au 31 décembre 2030.
- Ajustement des modalités d'imputation des charges de l'aménageur en adéquation avec la prolongation du contrat.

Financement signé en 2025 :

- Emprunt signé en 07 2025 avec le Crédit Mutuel d'un montant de 3 500 000€ au taux de 3.15% avec garantie de la commune de Mauguio à hauteur de 80%,
- Emprunt signé en 09 2025 avec la Banque Postale d'un montant de 3 500 000€ au taux de 3.16% avec garantie de la commune de Mauguio à hauteur de 80%,

EN 2026 IL EST PREVU

L'année 2026 verra l'achèvement de la tranche 2 avec notamment la livraison de la place Helen Keller, suivi de la remise d'ouvrages à la commune.

La commercialisation des lots à bâtir de la tranche 3 se poursuivra avec un objectif de signature de 15 promesses de vente. En parallèle, de nouveaux chantiers seront engagés, notamment sur le ML 16 (ROXIM) et le ML 21a (HÉRAULT LOGEMENT), ainsi que les premières constructions sur les lots à bâtir de la tranche 3.

Enfin, l'année sera marquée par l'arrivée de nouveaux habitants avec la livraison de la résidence *Clos Cérès* (ML 6).

ETAT FINANCIER :

Au 31/12/2025, la trésorerie de l'opération est de **+ 1 315 510€** (dont 700 000€ placé en DAT 1mois).

Le montant des emprunts restant à rembourser est **7 945 838€** dont les détails est le suivant :

EMPRUNT Réalisé au 31/12/2025								
Banque	**Date contrat**	**Date fin**	**Taux**	**Emprunt accordé en cours**	**restant dû au 31/12/2025**	**engagements 31/12/2025 financiers**	**Garanties reçues de**	**Quotité garantie**
Caisse des Dépots	30/09/2013	31/07/2027	Lt A +0,60%	1 600 000	432 229	1 280 000	Commune de Mauguio	80%
						-	CELR (sur prêt GAÏA CDC)	20%
Caisse d'Epargne	28/09/2016	25/07/2027	1,14%	1 000 000	220 039	800 000	Commune de Mauguio	80%
Crédit Agricole	29/09/2016	12/09/2027	1,10%	1 000 000	293 570	800 000	Commune de Mauguio	80%
Crédit mutuel	03/07/2025	15/11/2030	3,15%	3 500 000	3 500 000	2 800 000	Commune de Mauguio	80%
La Banque Postale	04/09/2025	15/12/2030	3,16%	3 500 000	3 500 000	2 800 000	Commune de Mauguio	80%
TOTAL				10 600 000	7 945 838	8 480 000		

Le montant des dépenses réalisées au titre de l'année 2025 est de **3 875 384€** ; soit un montant cumulé des dépenses réalisées au 31/12 2025 de **33 073 097€.**

Le montant des recettes réalisées au titre de l'année 2025 est de **1 338 034€** ; soit un montant cumulé des recettes réalisées au 31/12/2025 de **26 266 449€.**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

3.1.3 ZAC LES CONQUES – LANSARGUES

Concession d'aménagement signée le 29 août 2016 avec la commune de Lansargues jusqu'au 31 Mars 2026 (3,6 hectares)



Avec une surface de plancher d'environ 9 500 m², ce sont 90 logements qui ont été réalisés dont 25% de logements sociaux et 15% de logements abordables dans ce nouveau quartier Les Conques à Lansargues.

EN 2025 LES PRINCIPAUX EVENEMENTS :

Travaux et divers :
Travaux de reprise sur certains espaces verts et voiries dégradées.

Commercialisation :
Le macro lot 64 au sud de l'opération réalisé par FDI a été livré en fin d'année

Avenant :
Un avenant n°4 a été signé en septembre 2025 avec pour objet :

- Nouvelle avance sur boni de 300 000€ ce qui porte l'avance totale sur boni à 2M€

EN 2026 IL EST PREVU :
Le contrat de concession prend fin le 31 mars 2026.

ETAT FINANCIER :
Au 31/12/2025, la trésorerie de l'opération est de **335 101€** (contre 781 747€ à fin 2024).
L'ensemble des emprunts restant à rembourser a été soldé en 2025.

Le montant des dépenses réalisées au titre de l'année 2025 est de **154 090€** soit un montant cumulé des dépenses réalisées au 31/12 2025 de **5 891 182€** (dont une provision de charges prévisionnelles de 87 569€)**.**
Le montant des recettes réalisées au titre de l'année 2025 est de **6 449€** ; soit un montant cumulé des recettes réalisées au 31/12/2025 de **8 126 781**€.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

3.1.4 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.



CONTEXTE

Dans le cadre du projet Ville-Port, la SPL s'est vu confiée une concession d'aménagement en vue de poursuivre le requalification des espaces publics périphériques au Port, d'aménager le quartier de la Colline (23 500 m² SDP sur 4ha) qui accueillera à terme 245 logements, des commerces et services (dont 1 sur 2 à prix maîtrisé) et d'édifier deux nouveaux bâtiments portuaires : la halle nautique destinée à accueillir sur 3100 m² de SDP les entreprises du nautisme et le bureau du port, sur 1000 m², dédié aux moyens d'exploitation.

EN 2025 LES PRINCIPAUX EVENEMENTS :

- Espaces publics : livraison du secteur Miramar ;
- Achèvement des procédures réglementaires sur l'ensemble du projet avec la délivrance de l'autorisation environnementale ainsi que l'approbation de la mise en compatibilité du PLU pour la partie portuaire ;
- Travaux secteur Baumel : notification des marchés de travaux VRD ;
- Bureau du port : attribution de la MOE et démarrage des études opérationnelles ;
- Halle nautique : relance de la procédure de concours de MOE ;
- Colline : appui aux négociations avec les amodiataires ;
- Financement du projet : participation aux comités des financeurs et finalisation des demandes auprès de l'Etat et mise au point d'une convention de financement pluriannuelle avec la Région.

EN 2026 IL EST PREVU :

- Secteur Baumel : poursuite des travaux VRD ;
- Bureau du port : obtention PC et démarrage des travaux de construction (livraison fin 2027) ;
- Halle nautique : attribution de la MOE et obtention du PC, appui au montage des BEA avec les futurs preneurs ;
- Secteur Colline : mise à jour des études opérationnelles et accompagnement de la collectivité dans les négociations avec les amodiataires ;
- Financement du projet : dépôt des demandes de subvention auprès de l'Etat et de la Région.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

ETAT FINANCIER :

Au 31/12/2025, la trésorerie de l'opération est de 12 594 057€ (dont 5 100 000€ placé en DAT de moins de 1 an) (contre 47 575€ à fin 2024).

Pour les besoins de l'opération, des contrats d'emprunts ont été signés en 06/2022, d'un montant global de 16 700 000€.
Au 31/12/2025 le montant des emprunts restant à rembourser est **16 700 000€** dont les détails est le suivant :

EMPRUNT Réalisé au 31/12/2025								
Banque	**Date contrat**	**Date fin**	**Taux**	**Emprunt accordé en cours**	**restant dû au 31/12/2025**	**engagements 31/12/2025 financiers**	**Garanties reçues de**	**Quotité garantie**
Caisse d'Epargne	15/12/2022	15/12/2033	1,68%	3 340 000	3 340 000	1 670 000	Commune de La Grande Motte	50%
Crédit mutuel	20/12/2022	20/12/2033	1,25%	4 175 000	4 175 000	2 505 000	Commune de La Grande Motte	60%
Crédit Coopératif	20/12/2022	21/12/2033	1,40%	2 505 000	2 505 000	1 503 000	Commune de La Grande Motte	60%
Arkéa	30/06/2022	30/12/2033	1,55%	4 680 000	4 680 000	2 808 000	Commune de La Grande Motte	60%
Arkéa	30/06/2022	30/12/2033	Euribor 3mois+0,58%	2 000 000	2 000 000	1 200 000	Commune de La Grande Motte	60%
TOTAL				16 700 000	16 700 000	9 686 000		

Le montant des dépenses réalisées au titre de l'année 2025 est de **2 278 279€** soit un montant cumulé des dépenses réalisées au 31/12 2025 de **4 202 418€.**

Le montant des recettes réalisées au titre de l'année 2025 est de **2 254€** ; soit un montant cumulé des recettes réalisées au 31/12/2025 de **2 254€**.

3.1.5 CONCESSION SECTEUR LES PLANS – LANSARGUES

Concession d'aménagement signée le 13 avril 2023 avec la commune de Lansargues jusqu'au 30 juin 2033.



AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

PROGRAMME

L'opération représente environ 10 935 m² de SDP :

- 123 logements
- 28,5% de logements locatifs aidés : (35 logements collectifs)
- 88 lots individuels dont :
  - 21 logements abordables
  - 25 logements libres collectifs
  - 42 lots à bâtir
- 4 phases de réalisation.
- Maison partagée (phase 0) et équipements sportifs (phase 3) : hors concession

EN 2025 LES PRINCIPAUX EVENEMENTS :

L'année 2025 a été marquée par l'avancement des procédures réglementaires et des études opérationnelles. La tenue de l'enquête publique unique dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU s'est tenue en fin d'année et a conduit à revoir le phasage de l'opération dans un souci d'une meilleure compatibilité avec le SCOT. Les premiers fonciers ont été acquis à l'amiable.

En octobre 2025, un avenant n°2 a été signé, ayant pour objet essentiellement la prolongation de la concession jusqu'au 30 06 2033 (initialement prévu au 31 12 2031) et modification de la rémunération de l'aménageur. Cette prolongation résulte essentiellement :

- Des observations de la DDTM sur le volet mise en compatibilité du PLU, nécessitant de retravailler le calendrier et le rythme d'ouverture à l'urbanisation des parcelles requises pour la réalisation du projet en lien avec le SCOT du Pays de l'Or.
- Les phases opérationnelles 3 (reconstitution du stade) et 4 (partie logements collectifs) de l'opération s'en sont trouvées repoussées à une échéance ultérieure, après révision dudit SCOT.
- Le dossier de DUP a été également recalé en conséquence, ne portant désormais plus que sur les phases 1 et 2

EN 2026 IL EST PREVU :

L'année 2026 sera marquée par l'obtention de l'arrêté de DUP valant mise en compatibilité du PLU, en parallèle de la poursuite des négociations foncières amiables par l'EPF et le lancement de la phase judiciaire d'expropriation (1 ha restant à maîtriser sur les 4,1 ha de parcelles privées). Un 1er permis d'aménager sera déposé sur les phases 1 et 2, suivi du lancement de l'appel d'offres travaux. Les investigations archéologiques permettront de connaître la nécessité ou pas de procéder à des fouilles.

ETAT FINANCIER

Au 31/12/2025, la trésorerie de l'opération est de **20 598€**.

Au 31/12/2025 le montant des emprunts restant à rembourser est **802 644€** dont le détail est le suivant :

EMPRUNT Réalisé au 31/12/2025								
Banque	**Date contrat**	**Date fin**	**Taux**	**Emprunt accordé en cours**	**restant dû au 31/12/2025**	**engagements 31/12/2025 financiers**	**Garanties reçues de**	**Quotité garantie**
Crédit mutuel	30/09/2024	30/06/2030	3,50%	250 000	226 914	200 000	Commune Lansargues	80%
Crédit Agricole	17/12/2025	30/12/2030	2,97%	900 000	575 730	720 000	Agglomération du Pays de l'Or	80%
TOTAL				1 150 000	802 644	920 000		

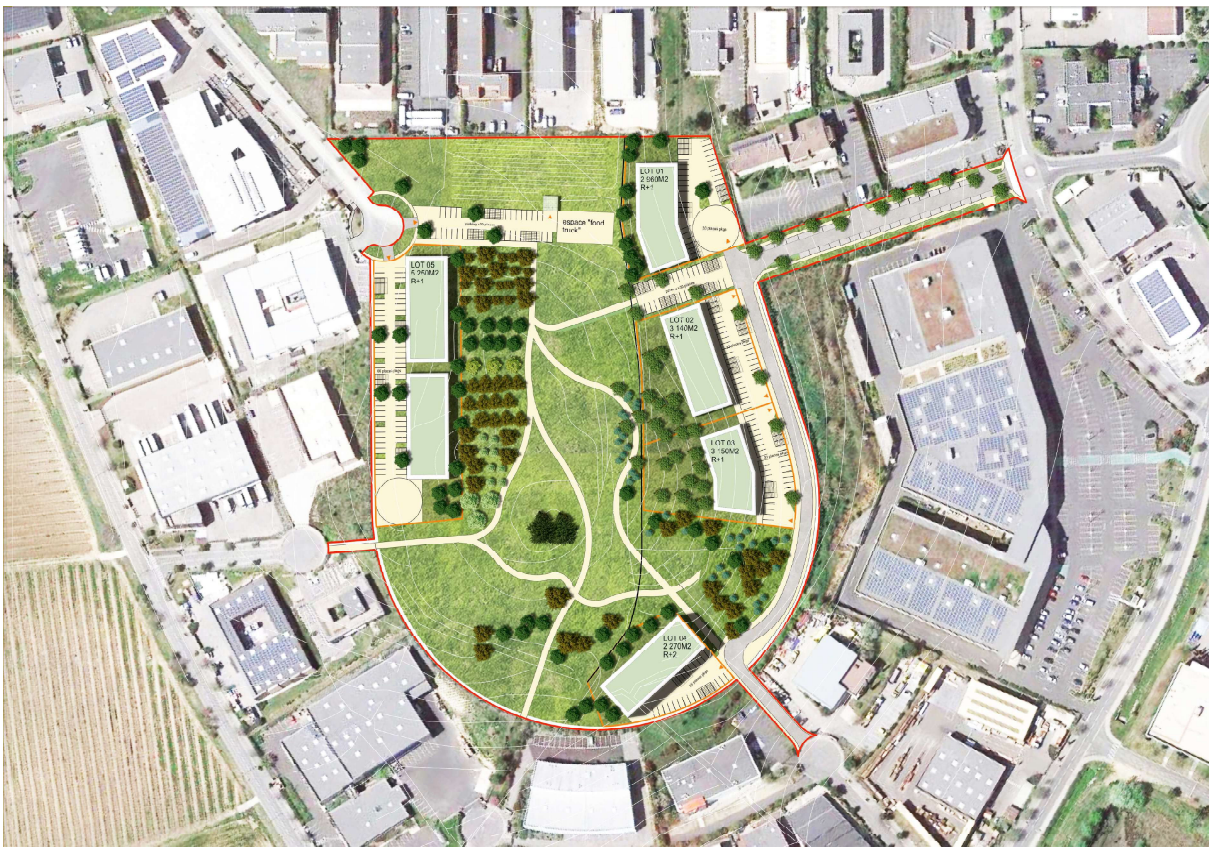
Le montant des dépenses réalisées, au titre de l'année 2025, est de **673 930€** ; soit un montant cumulé des dépenses réalisées au 31/12 2025 de **797 844€.**

Le montant des recettes réalisées au titre de l'année 2025 est de **0€** ; soit un montant cumulé des recettes réalisées au 31/12/2025 de **0€**.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733
en date du 23/06/2026 ; REFE
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

3.1.6 CONCESSION 4ÈME TRANCHE ECOPARC - PIOCH PALAT – POA

Concession d'aménagement signée le 26 novembre 2024 avec l'Agglomération du pays de l'Or jusqu'au 31 décembre 2029 (5.2 hectares)



Dans le cadre de la loi Notre, l'Ecoparc de St Aunès dit ZAC Saint Antoine créée en 1987, est passé sous compétence communautaire après avoir été aménagé par le Département de l'Hérault. Une 4ème et dernière tranche dite Pioch Palat sur 5,2 ha reste à aménager.

A l'issue du transfert du foncier du département à l'agglomération, POA a souhaité en confier l'aménagement à l'Or Aménagement dans le cadre d'une concession.

Les caractéristiques principales de ce projet sont les suivantes :

- Un programme global prévisionnel de constructions d'environ 11 600 m2 SDP répartis en 5 lots dédiés à l'accueil d'activités productives et dans une moindre mesure de bureaux,
- La réalisation des équipements publics nécessaires : voiries et réseaux divers, parkings, ainsi que la valorisation paysagère du site avec la création d'un parc accessible au plublic et permettant de valoriser les éléments paysagers existants (dont les deux cyprès emblématiques de St Aunès).

EN 2025 LES PRINCIPAUX EVENEMENTS :

L'année a été marquée par la poursuite des études opérationnelles et l'identification des entreprises candidates à l'implantation. L'opération a cependant été retardée au niveau des procédures réglementaires compte tenu de la période électorale à venir.

En octobre 2025, un avenant n°1 a été signé, ayant pour objet la prolongation du contrat jusqu'au 31/12/2029 (initialement prévue au 01/12/2028) pour tenir compte du rallongement de la durée du projet et modification des modalités d'imputation des charges de l'aménageur en conséquence.

EN 2026 IL EST PREVU :

En 2026, il est prévu l'achèvement des procédures réglementaires avec la tenue de l'enquête publique et l'approbation de la mise en compatibilité du PLU de Saint Aunès ainsi que l'obtention du permis d'aménager. Les

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

marchés de travaux devraient être notifiés d'ici fin 2026 pour permettre un démarrage tout début 2027. La phase de "pré commercialisation" est prévue pour le second semestre 2026.

ETAT FINANCIER :

Au 31/12/2025, la trésorerie de l'opération est de **74 609€** .

En terme de financement, en application de l'article 16 de la concession d'aménagement de l'opération d'aménagement dite « 4ème Tranche de L'ECOPARC de Saint-Aunès Dite PIOCH-PALAT », et en fonction du plan de trésorerie prévisionnel, une convention d'avance de trésorerie entre l'Agglomération du Pays de l'Or et la SPL L'Or Aménagement, a été signée le 30 septembre 2025.
Cette convention permet de couvrir les besoins de trésorerie annuels de l'opération, conformément aux dispositions de l'article L.1523-2, 4° du CGCT.
Le plan de trésorerie prévisionnel actualisé, fait apparaître des besoins de trésorerie annuels nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement pour les années 2025 à 2029 dont le montant maximum cumulé ressort à 2 331 000 Euros ventilé comme suit :

Année	Montant maximum annuel
2025	150 000 €
2026	0 €
2027	2 175 000 €
2028	6 000 €
2029	0 €
TOTAL :	2 331 000 €

Une avance de trésorerie a été versée en 2025 de 150 000€.

Le montant des dépenses réalisées au titre de l'année 2025 est de **60 991€** soit un montant cumulé des dépenses réalisées au 31/12 2025 de **65 991€.**
Le montant des recettes réalisées au titre de l'année 2025 est de **0€** ; soit un montant cumulé des recettes réalisées au 31/12/2025 de **0€**.

3.1.7 CONCESSION POINTE DE MUDAISON – POA

Concession d'aménagement signée le 12 juillet 2024 avec l'Agglomération du pays de l'Or jusqu'au 31 décembre 2032 (18.2 hectares)



AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

Le secteur de la Pointe de Mudaison, situé au nord-est de Mauguio entre la RD24e8 et la RD24 « Avenue Jean Moulin », constitue le dernier secteur à urbaniser identifié au SCOT du Pays de l'Or comme zone de développement à dominante économique et grands équipements publics. Le foncier est globalement maîtrisé par l'EPF (à l'exception d'une dernière parcelle). A l'issue des études préalables réalisées en 2024, POA en accord avec la commune de Mauguio a décidé de confier la réalisation de ce projet dont la programmation reste encore à stabiliser, avec la décision de la Région reportée en 2027 d'y implanter le lycée.

Les caractéristiques principales de l'opération :

- Un périmètre d'environ 18,2 ha ;
- Un programme global prévisionnel des constructions d'environ 50 000 m² avec la création de lots cessibles à destination d'activités économiques (34 500 m² SDP environ), un lot dédié au lycée et ses annexes (environ 11 500 m² SDP) et un lot destiné à l'accueil de la gendarmerie et ses annexes (environ 4000 m² SDP) ;
- La réalisation des équipements publics nécessaires : voiries dont notamment la liaison multimodale Nord Sud, réseaux secs et humides, parkings (hors parking relais resté à la charge de la commune de Mauguio) ;
- La réalisation d'aménagements paysagers, destinés à garantir l'intégration des futures constructions.

EN 2025 LES PRINCIPAUX EVENEMENTS :

Lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre et démarrage des études. Mise à jour des inventaires naturalistes.

Avenant n°1 : signé le 30 septembre 2025 ayant pour objet :
Au regard notamment de la décision prise par la Région Occitanie de repousser le projet de lycée, il a été nécessaire d'adapter le calendrier prévisionnel de l'opération et d'en tirer les conséquences.

- Prolongation de deux ans de la concession jusqu'au 31/12/2032 ;
- Pour les tâches de conduite et gestion de l'opération prévues à l'article 2 (point 8), un montant forfaitaire de 7 500 € en 2024 puis 15 000 € par année civile jusqu'en 2032.

EN 2026 IL EST PREVU :

La réalisation de la phase esquisse et ses différents scénarios programmatiques.

ETAT FINANCIER :

Au 31/12/2025, la trésorerie de l'opération est de **15 321€**.

En terme de financement, en application de l'article 16 de la concession d'aménagement de l'opération d'aménagement dite « Point de Mudaison », et en fonction du plan de trésorerie prévisionnel, une convention d'avance de trésorerie entre l'Agglomération du Pays de l'Or et la SPL L'Or Aménagement, a été signée le 30 septembre 2025.
Cette convention permet de couvrir les besoins de trésorerie annuels de l'opération, conformément aux dispositions de l'article L.1523-2, 4° du CGCT.

Le plan de trésorerie prévisionnel actualisé, fait apparaître des besoins de trésorerie annuels nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement pour les années 2025 à 2029 dont le montant maximum cumulé ressort à 4 140 000 Euros ventilé comme suit :

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733
en date du 23/06/2026 ; REFE
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

Année	Montant maximum annuel
2025	130 000€
2026	350 000€
2027	260 000€
2028	2 400 000€
2029	1 000 000€
2030	0€
2031	0€
2032	0€
TOTAL :	**4 140 000 €**

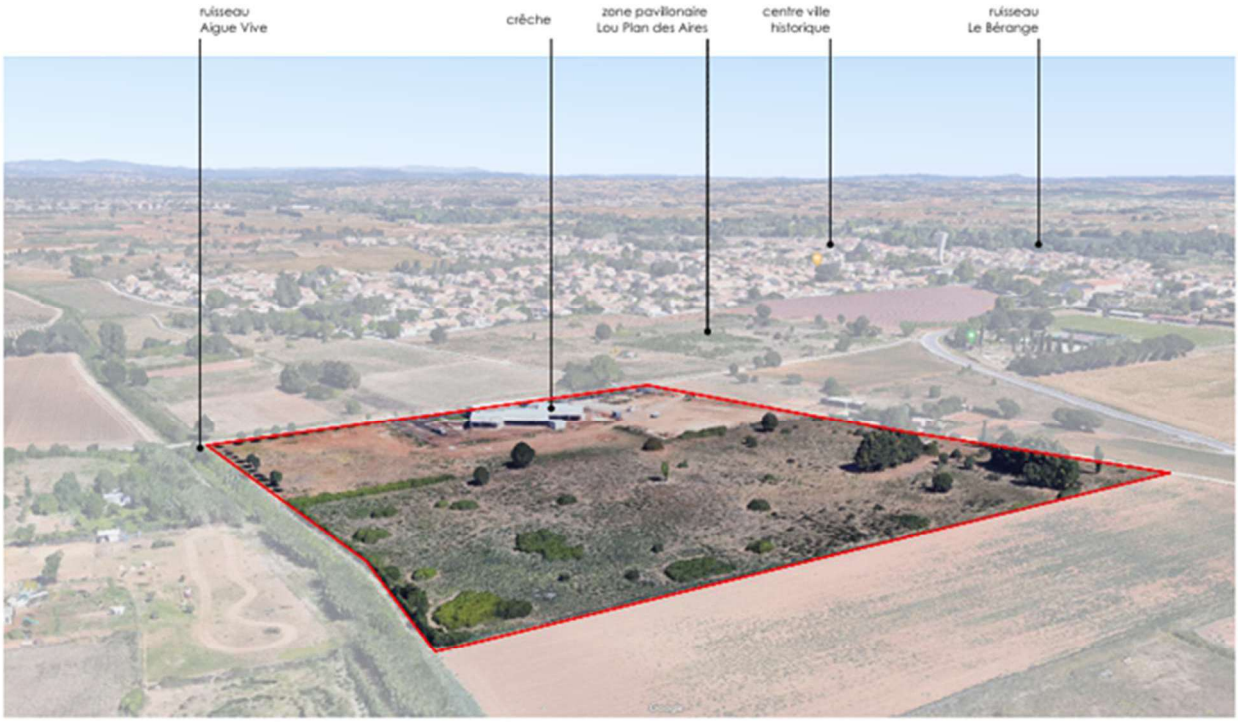
Une avance de trésorerie a été versée en 2025 de 130 000€.

Le montant des dépenses réalisées au titre de l'année 2025 est de **75 086€** soit un montant cumulé des dépenses réalisées au 31/12 2025 de **107 967€.**

Le montant des recettes réalisées au titre de l'année 2025 est de **0€** ; soit un montant cumulé des recettes réalisées au 31/12/2025 de **0**€.

3.1.8 CONCESSION AIGUE VIVE – MUDAISON

Concession d'aménagement signée le 23 octobre 2025 avec la commune de Mudaison pour une durée de 5 ans et 2 mois soit jusqu'au 31 décembre 2030.



CONTEXTE ET ENJEUX :

La commune de Mudaison, dont la population atteint désormais près de 3 000 habitants, souhaite accompagner cette croissance en développant une nouvelle polarité sur le secteur Canta-Aoussel, située à l'entrée sud-ouest de la commune, à proximité d'équipements existants (crèche intercommunale). Identifié au SCOT du Pays de l'Or comme secteur d'extension urbaine, ce site, dont le foncier est propriété de la commune, a été classé en zone

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

AU, au PLU récemment approuvé. La commune a décidé de confier l'aménagement de cette opération ainsi qu'une partie du programme de constructions à la SPL, au travers d'une concession d'aménagement.

PROGRAMME

L'opération représente environ 5 120 m² de SDP :

- 43 logements collectifs (accession libre, abordable et locatifs aidés)
- 7 lots individuels
- Des locaux d'activités et commerces dont une supérette, ainsi qu'une salle associative
- Équipements publics et aménagements nécessaires (voiries, réseaux et espaces verts).

EN 2025 LES PRINCIPAUX EVENEMENTS :

Lancement de la consultation de Maîtrise d'œuvre

EN 2026 IL EST PREVU :

Choix et attribution du marché de maîtrise d'œuvre, dépôt du dossier DLE, réalisation des études opérationnelles (APS pour les bâtiments inclus dans la concession, AVP/PRO pour les espaces publics) Mise en œuvre du diagnostic archéologique.

ETAT FINANCIER

Au 31/12/2025, la trésorerie de l'opération est de **0€**.

Le montant des dépenses réalisées au titre de l'année 2025 est de **59 158€** soit un montant cumulé des dépenses réalisées au 31/12 2025 de **59 158€.**

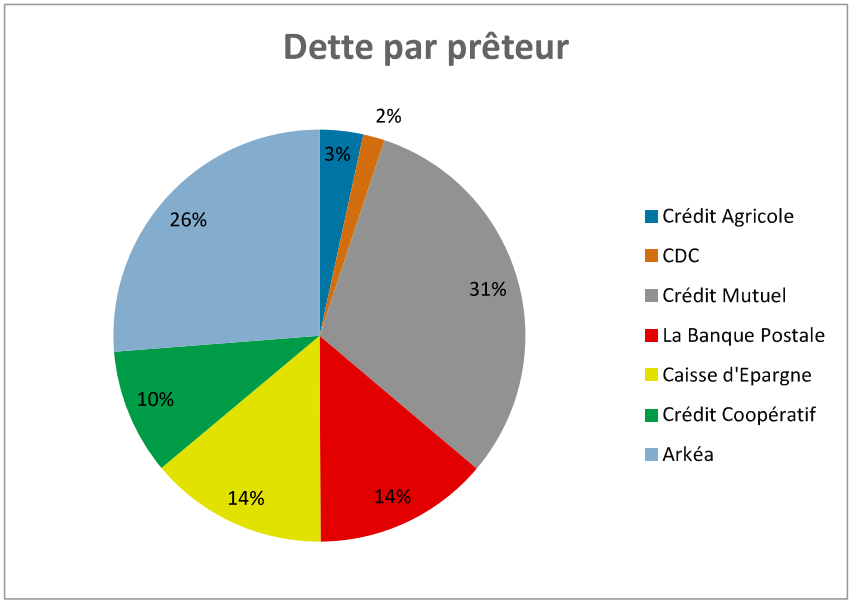
Le montant des recettes réalisées au titre de l'année 2025 est de **0€** ; soit un montant cumulé des recettes réalisées au 31/12/2025 de **0**€.

3.2 CONSOLIDATION FINANCIERE DES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

Au 31/12/2025, il reste 11 contrats de prêts en cours pour un montant total de **28 450 000€**, représentant un encours mobilisé de **20 875 730€ et 324 270€** en différé de mobilisation.

Cet encours de dette ne présente aucun risque significatif et ses conditions sont favorables.

Répartition par établissement financier prêteur au 31/12/2025 :



AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

BANQUE	DATE CONTRAT	FIN CONTRAT	EMPRUNT ACCORDE	RESTANT DU AU 31/12/2025	GARANTIES REÇUES DE	QUOTITE GARANTIE
Zac La Font de Mauguio						
Caisse des Dépots	30/09/2013	30/07/2027	1 600 000	432 229	Commune de Mauguio	80%
					CELR (sur prêt GAÏA CDC)	20%
Caisse d'Epargne LR	28/09/2016	25/08/2027	1 000 000	220 039	Commune de Mauguio	80%
Crédit Agricole du Languedoc	29/09/2016	31/01/2027	1 000 000	293 570	Commune de Mauguio	80%
La Banque Postale	04/09/2025	15/12/2030	3 500 000	3 500 000	Commune de Mauguio	80%
Crédit Mutuel	03/07/2025	15/11/2030	3 500 000	3 500 000	Commune de Mauguio	80%
			10 600 000	7 945 838		
PVP Fages Baumel						
Caisse d'épargne	10/05/2022	15/12/2033	3 340 000	3 340 000	Commune de la Grande Motte	50%
Crédit Mutuel	20/06/2022	20/12/2033	4 175 000	4 175 000	Commune de la Grande Motte	60%
Crédit Coopératif	19/05/2022	21/12/2033	2 505 000	2 505 000	Commune de la Grande Motte	60%
Arkéa	12/05/2022	30/12/2033	4 680 000	4 680 000	Commune de la Grande Motte	60%
Arkéa	12/05/2022	30/12/2033	2 000 000	2 000 000	Commune de la Grande Motte	60%
			16 700 000	16 700 000		
Secteur les Plans						
Crédit Mutuel	30/09/2024	30/06/2030	250 000	226 914	Commune de Lansargues	80%
Crédit Agricole du Languedoc	17/12/2025	30/12/2030	900 000	575 730	Agglomération Pays de l'Or	80%
			1 150 000	802 644		
TOTAL EMPRUNTS CONTRACTES			**28 450 000**	**25 448 482**		

Pour l'exercice 2025, les mobilisations d'empunts sont les suivants :

en 2025 (en €)	Mobilisation
Font de Mauguio	7 000 000
PVP Fages Baumel	14 713 319
Secteur les Plans	669 027
TOTAL	**22 382 346**

La mobilisation des fonds empruntés se fait au fur et à mesure des besoins des opérations.

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€.
En 2025, des avances de fonds de trésorerie ont été allouées aux opérations de concessions 4ème Tranche Ecoparc Pioch Palat et La Pointe de Mudaison.
Ces avances ont généré 356€ de produits financiers au titre de 2025.

Au 31/12/2025, les engagements reçus sont les suivants (exprimé en €) :

3.3 LES CONVENTIONS D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

10 conventions d'assistance à maîtrise d'ouvrage ont été suivies en 2025 totalisant un montant de rémunération de **160 791€ HT** (dont 153 430€ d'honoraires SPL LOA et 7 361€ de révision).
1 nouvelle convention a été signée, 5 conventions d'AMO se sont terminées.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

3.3.1 ACCORD-CADRE D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DU SCHEMA DIRECTEUR DE MAUGUIO-CARNON (4021) (FIN CONTRAT PREVISIONNELLE 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 2025 IL A ETE REALISE :

L'année 2025 a été marquée par l'achèvement des travaux répartis sur 4 années, conduits au titre du mandat de réalisation confié à la SPL. En parallèle, nous avons dans le cadre de notre mission d'AMO, accompagné la commune dans la maîtrise foncière des places de stationnement privées imbriquées aux espaces publics et nécessaires à la réalisation du projet. Cet accompagnement s'est manifesté au travers d'une part, des négociations amiables pour les échanges de places et d'autres part, une procédure de DUP et d'expropriation. Fin décembre 2025, notre mission a pris fin avec l'exécution complète du dernier bon de commande (n°9) restant en cours d'exécution suite à l'obtention des dernières ordonnances d'expropriation attendues et la signature des premiers actes authentiques d'échange avec les propriétaires des places impactées, l'intégralité de ces propriétaires (60 places privées) ayant finalement accepté un échange à l'amiable.

AVANCEMENT FINANCIER :

Comptabilisé en 2025 (BC9) (dont 0€ sous traitance)	**12 290€HT**
Cumul facturé au 31/12/2025	**135 955€ HT**
Reste à facturer au 31/12/2025	**0€ HT**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733
en date du 23/06/2026 ; REFE
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

3.3.2 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 2025)



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 Baumel
- le déplacement et la reconstruction d'une partie de la zone technique (ZT) au travers de la halle nautique et du bureau du port
- 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 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 5 avenants entre 2019 et 2023, représentant une majoration de 134 912€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

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

- 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°5 a été signé en décembre 2023, concernant des prestations complémentaires pour une majoration de 34 122€HT : allongement de la durée des travaux sur fages Baumel (+4 mois) reprise du DCE des sanitaires portuaires, assistance à la consultation de MO pour la conception et suivi des sanitaires plaisanciers, et également la prolongation de la mission d'AMO jusqu'au 31/12/2025.

EN 2025 IL A ETE REALISE :

Les travaux des secteurs Pompidou et Tabarly ont été réceptionnés. Par ailleurs, un marché de maîtrise d'œuvre a été attribué pour la réalisation des sanitaires plaisanciers, incluant l'accompagnement des études et le dépôt du permis de construire. Les études de maîtrise d'œuvre relatives aux sanitaires, destinés aux plaisanciers et au public, se sont poursuivies, avec l'élaboration du DCE et le suivi de la consultation des entreprises, jusqu'à la notification des marchés de travaux.
Le contrat a pris fin en décembre 2025.

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 2025 (hors révision)	**0€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2025 (hors révision)	**423 501€ HT**
Reste à facturer (hors révision)	**0€ HT**

3.3.3 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.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

En effet, la Ville de La Grande Motte a inscrit dans son PLU révisé en 2016, sur le 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, etc.

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

Le contrat a fait l'objet de deux avenants en 2024 ayant pour objet le rajout de 3 jours d'analyse pour une incidence financière de 2 553€ HT pour la prise en compte d'un candidat supplémentaire en phase offre, et la reprise du cahier des charges en vue de la relance de l'AMI, avec prolongation de l'AMO de 30 mois soit jusqu'au 20/08/2029 avec une incidence financière de 11 005,25€HT.

EN 2025 IL A ETE REALISE :

Présentation devant la commission de l'analyse des offres, phase de négociation avec le promoteur retenu SOGEPROM PRAGMA suivi du projet retenu.
Appui aux négociations jusqu'à la signature de la promesse de vente avec le promoteur, engagement de la consultation de maîtrise d 'œuvre pour les travaux du guichet unique et des espaces publics aux abords du projet de construction, appui à la mise au point des éléments nécessaires à la modification du PLU.

EN 2026 IL EST PREVU :

Dépôt du PC par le promoteur. Suivi des études de MOE sur l'aménagement intérieur du guichet unique et la requalification des espaces publics périphériques ainsi que le benchmark et l'esquisse des futures halles marchandes. Participation à la mise au point des modalités de gestion du guichet unique entre la commune de La Grande Motte et POA. Un avenant à notre AMO sera à prévoir pour inclure les surfaces et prestations supplémentaires actées par la collectivité.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire de la mission + AV1+AV2	**101 620.75€ HT**
Comptabilisé en 2025 (hors révision)	**8 970.50€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2025 (hors révision)	**46 882.70€ HT**
Reste à facturer	**54 738.05€ HT**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

3.3.4 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 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. La Commune de La Grande Motte a souhaité engager un projet de réhabilitation et de transformation en un pôle culturel qui réunira le conservatoire de musique, 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 :

- 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
- Piloter la phase « offres » du concours
- Suivre les études opérationnelles jusqu'au Dossier de Consultation des Entreprises de travaux
- Suivre la phase travaux

NATURE DE LA MISSION :

Le contrat d'AMO qui a été notifié en novembre 2023 comporte une tranche ferme et 2 tranches optionnelles définies comme suit :

- **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
  Suivre les études opérationnelles jusqu'au Dossier de Consultation des Entreprises de travaux
- **Tranche optionnelle 2 :**
  f. Suivre la phase travaux

EN 2025 IL A ETE REALISE :

La poursuite du suivi des études avec le maître d'œuvre, le dépôt du permis de construire et le lancement de la consultation des travaux.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

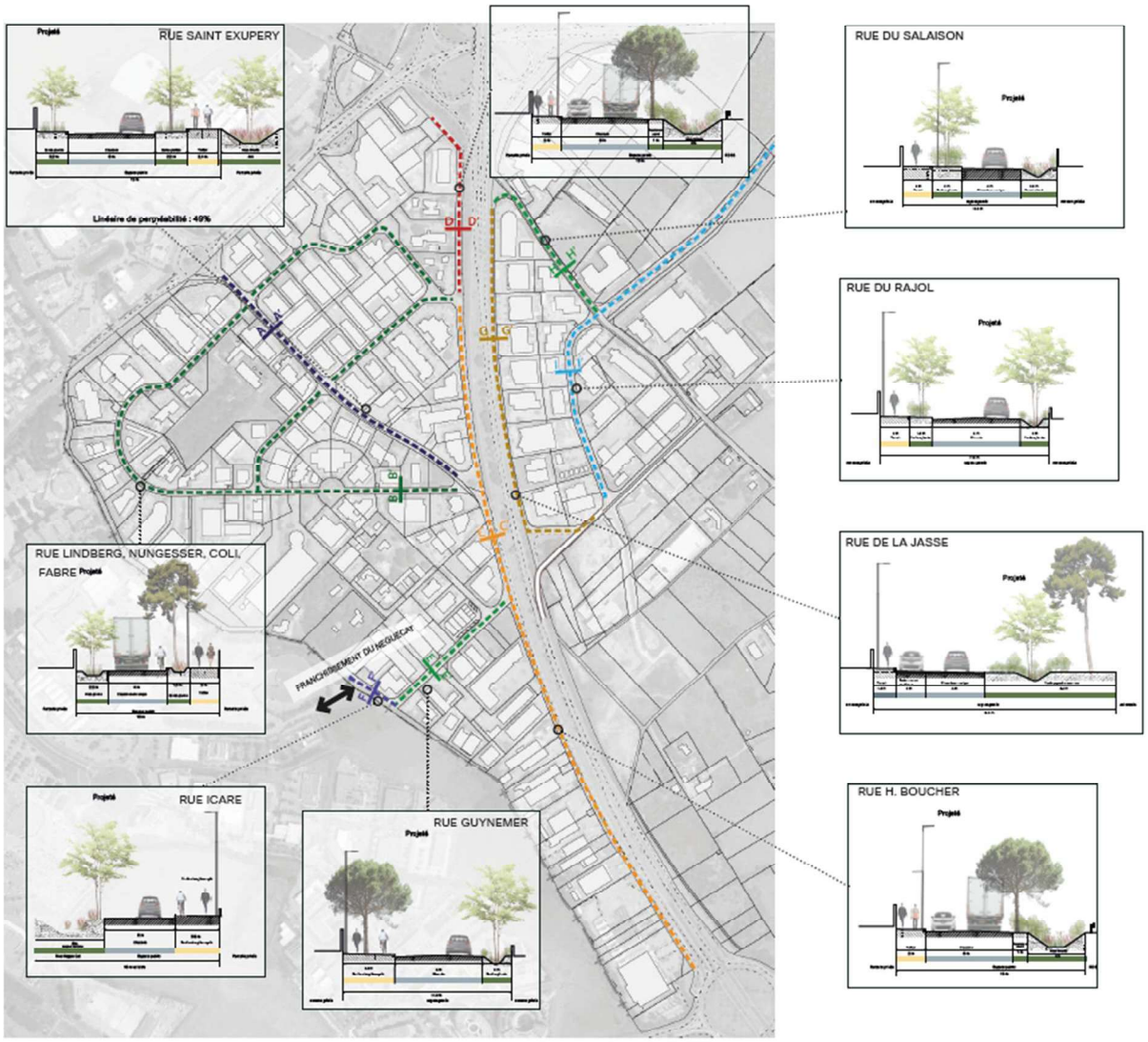
EN 2026 IL EST PREVU :

La finalisation de la consultation des travaux et le lancement des travaux.
Un avenant au contrat d'AMO devrait intervenir courant d'année, notamment pour l'actualisation du calendrier.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire de la mission (dont 9 800€ sous-traitance)	**169 110.25€ HT**
Comptabilisé en 2025	**18 943.50€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2025	**65 513€ HT**
Reste à facturer	**93 797.25€ HT**

3.3.5 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 aux 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

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

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'AMO 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.

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 2025 IL A ETE REALISE :

Les études concernant la réalisation d'un parking silo à Fréjorgues Ouest se poursuivent, ainsi que les acquisitions foncières en vue de la requalification et densification sur des parcelles stratégiques (1 acquisition en 2025).
L'attribution des marchés de travaux a eu lieu en janvier 2025 et la réalisation des travaux de requalification de la rue Saint Exupéry a débuté en mai.
La mise en service de l'écoplateforme et la plantation des premiers baliveaux destinés à la zone de Fréjorgues ont également été menés en 2025.
Sur la partie Est, finalisation des études de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'une bretelle de sortie de Fréjorgues Est.

EN 2026 IL SERA REALISE :

Poursuite des études concernant la réalisation d'un parking silo, et des missions liées aux acquisitions foncières.
Finalisation des travaux sur la rue Saint-Exupéry en mai 2026.
Réalisation des études de MOE pour la requalification de la partie Nord de la rue Hélène Boucher, et démarrage des travaux fin 2026 ou tout début 2027.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire (BC1+ BC2+BC3+BC4+BC5+BC6+BC7+BC8+BC9+BC10)	**158 438€ HT**
Comptabilisé en 2025 (hors révision)	**45 142€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2025 (hors révision)	**137 971€ HT**
Reste à facturer	**20 467€ HT**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733
en date du 23/06/2026 ; REFE
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

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



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
- 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 prévisionnelle 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

Un avenant n°1 a été notifié en octobre 2024 afin d'intégrer une mission de suivi de concours pour la désignation d'un maître d'œuvre, qui représente une augmentation d'honoraires de 17 206.50€HT.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

EN 2025 IL A ETE REALISE :

Le jury de concours pour le choix du maitre d'œuvre s'est tenu en septembre 2025 à l'issu duquel le cabinet BPA a été désigné lauréat.

EN 2026 IL SERA REALISE :

La poursuite des études, le dépôt du permis de construire et la préparation de la consultation travaux.
Un avenant a été passé afin de prolonger la durée du contrat.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire + Avenant n°1 = 137 729€ (y compris sous-traitance = 1 300€) net :	**136 429€ HT**
Comptabilisé en 2025	**22 174.50€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2025	**41 511€ HT**
Reste à facturer	**94 918€ HT**

3.3.7 EXPERTISE TECHNIQUE DU PROJET D'EXTENSION DE PIOM - COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR (4030) (FIN DU CONTRAT 31 12 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.

Deux avenants ont été signés en 2022 et 2024 ayant pour objet la prolongation de la mission, +18 mois et + 12 mois sans incidence financière.

Un avenant n°3 a été signé en mars 2025 pour prolonger la mission jusqu'au 31/12/2025 sans incidence financière.

EN 2025 IL A ETE REALISE

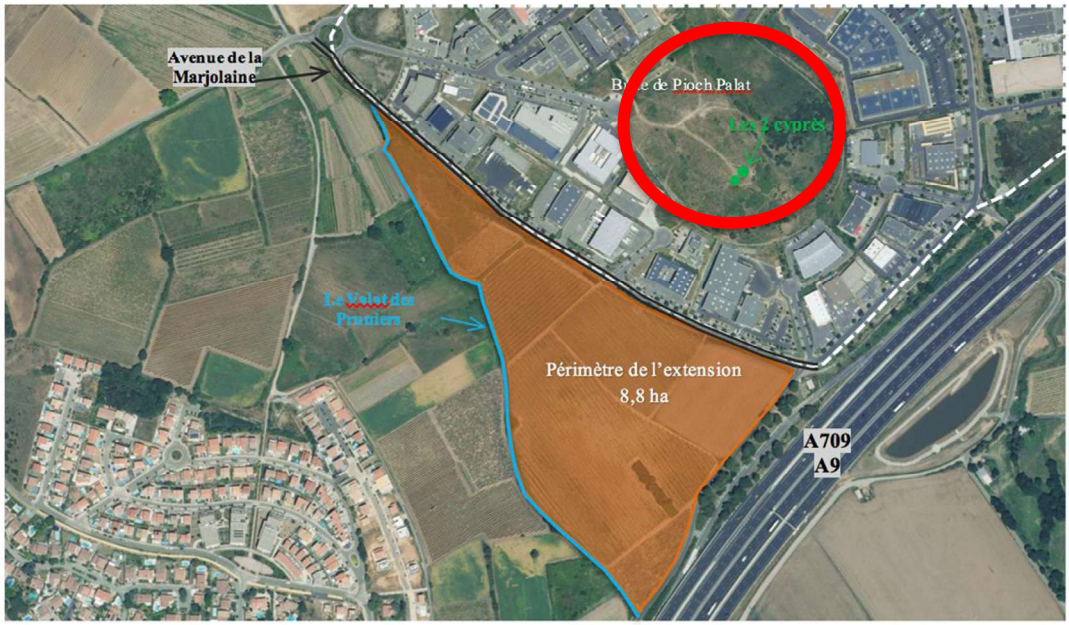
Analyse du permis d'aménager. La mission a pris fin le 31/12/2025.

AVANCEMENT FINANCIER

Montant forfaitaire	**40 265€ HT**
Comptabilisé en 2025	**17 138€ HT**
Cumul facturé au 31/12/2025	**40 265€ HT**
Reste à facturer	**0€ HT**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

3.3.8 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 31 12 2026)



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 Aménagement 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 (Pioch Palat) 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.

Un avenant a été signé en avril 2024 afin d'intégrer une mission complémentaire et adapter le délai de la convention avec une prolongation jusqu'en avril 2025. Un 2d avenant a été passé, prolongeant la mission jusqu'au 31/12/2026.

EN 2025 IL A ETE REALISE

Sur la partie extension de l'Eco parc, poursuite du pilotage des études. La mission devant prendre fin en avril 2025, a été prolongée jusqu'au 31/12/2026.

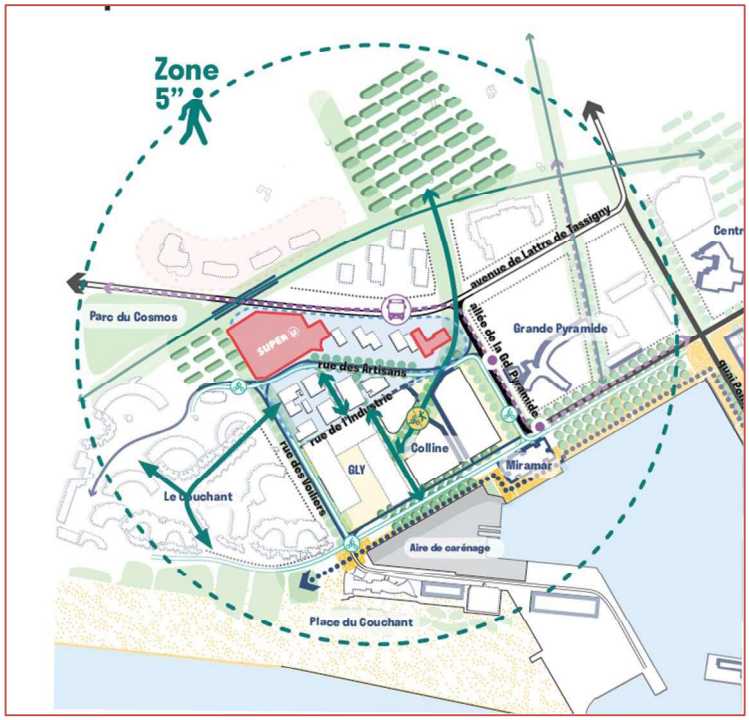
AVANCEMENT FINANCIER

Montant mission BC1 (hors sous traitant 14 500€) + BC = 22 420€ +BC=12 515€ +BC=1 336.50€	**53 696.50€ HT**
Comptabilisé en 2025	**2 240€ HT**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

Cumul facturé au 31/12/2025	**40 676.50€ HT**
Reste à facturer	

3.3.9 AMO RELATIVE AU PROJET DE REQUALIFICATION DE LA ZONE ARTISANALE ET COMMERCIALE DE LA GRANDE MOTTE - AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR (4044) (FIN DU CONTRAT 07 08 2034)



OBJECTIF DE L'OPERATION :

La mission de la présente convention est une assistance générale à caractère administratif, financier et technique portant sur l'accompagnement de l'agglomération du Pays de l'Or dans la conduite opérationnelle du projet de requalification de la zone artisanale et commerciale de La Grande Motte.

La convention se décompose en plusieurs missions confiées sous la forme de bons de commande dans un accord-cadre sans minimum et sans maximum.

NATURE DE LA MISSION

L'agglomération du pays de l'Or a confié en août 2024 une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à L'Or Aménagement sous la forme d'un accord cadre à bons de commande :

- Missions foncières ;
- Requalification des espaces publics internes à la ZA ;
- Assistance à la mise en place d'outils de financement ;
- Accompagnement des entreprises dans leurs projets de requalification / extension / construction ;
- Pilotage général.

EN 2025 IL A ETE REALISE

Mise en place du processus de veille foncière et détermination de la stratégie foncière d'acquisition sur la ZA.
Deux parcelles ont été ainsi acquises en 2025.
Une étude urbaine a été réalisée, assortie d'un diagnostic économique de la ZA de LGM, qui ont découlé sur un plan guide de la requalification qui a été présenté en fin d'année.

EN 2026 IL SERA REALISE

Poursuite des missions de veille foncière et validation de la programmation et stratégie d'intervention auprès des élus.

AVANCEMENT FINANCIER

Montant de la mission (BC1+BC2) (Hors révision)	**22 720.50€ HT**
Comptabilisé en 2025 (hors révision)	**17 820€ HT**
Cumul facturée au 31/12/2025 (Hors révision)	**22 720.50€ HT**
Reste à facturer	**0€ HT**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

3.3.10 MISSION D'ASSISTANCE POUR LA MODIFICATION DU PLU – COMMUNE DE VALERGUES (4047) (FIN DU CONTRAT 15 03 2025)

OBJECTIF DE L'OPERATION :

Suite à l'étude urbaine qui avait été pilotée par l'Or Aménagement en 2023 et 2024, celle-ci avait mis en avant la nécessité de modifier le PLU pour atteindre une partie des objectifs de l'étude sur le sujet de la densification.

NATURE DE LA MISSION

La commune de Valergues nous a confié sous la forme d'une lettre de mission signée le 15 mai 2024 les tâches suivantes :

- Assistance à la mise au point des pièces de la modification du PLU : accompagnement du bureau d'études dans la bonne prise en compte des rendus de l'étude urbaine et relecture des documents avant le dépôt du dossier de demande de cas par cas ; incluant 2 réunions.
- Accompagnement dans la procédure d'enquête publique : participation à la réunion PPA, relecture du dossier de modification du PLU avant saisine du TA (à la charge de la commune), participation à la rédaction des réponses à apporter au commissaire enquêteur si besoin ; incluant 2 réunions.

EN 2025 IL A ETE REALISE

Suivi de l'enquête publique et élaboration des réponses à apporter au commissaire enquêteur.

AVANCEMENT FINANCIER

Montant forfaitaire de la mission	**4 137.25€ HT**
Comptabilisé en 2025 hors révision	**867.225€ HT**
Cumul facturée au 31/12/2025 hors révision	**4 137.25€ HT**
Reste à facturer	**0€ HT**

3.3.11 AMO RELATIVE A UNE ETUDE DE REVALORISATION COMMERCIALE DU CENTRE VILLE DE PALAVAS LES FLOTS ET ACCOMPAGNEMENT ET 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.

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 :

- 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 ;
- Accompagner la collectivité dans le déploiement de l'action foncière liée à la stratégie commerciale.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

EN 2025 IL A ETE REALISE

Pour rappel la commune a souhaité en 2023 suite à la présentation de la stratégie commerciale suspendre son action sur ce sujet. Aucune action engagée en 2025.

EN 2026 IL EST PREVU

Il n'est pas prévu de reprise du dossier. Pour rappel la convention va jusqu'en mai 2026 mais la commune n'a pas formalisé son ajournement.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire de la mission (dont ss traitance = 17 490€) hors révision	**48 320.50€ HT**
Comptabilisé en 2025 hors révision	**0€ HT**
Cumul facturée au 31/12/2025 (dont ss traitance= 14 760€) hors révision	**18 238.00€ HT**
Reste à facturer	**30 082.50€ HT**

3.3.12 AMO RELATIVE A LA REALISATION D'UN BATIMENT ACCUEILLANT LE POLE INSERTION-LUNEL AGGLOMERATION (4042) (FIN DU CONTRAT 05 12 2027)



OBJECTIF DE L'OPERATION

La Communauté d'Agglomération Lunel Agglo a engagé un projet de construction d'un nouveau bâtiment destiné à regrouper plusieurs structures dédiées à l'action sociale et à l'insertion (CIAS, MLJ, PLIE Est Héraultais et permanences), actuellement dispersées sur le territoire.

Après une première étude de faisabilité ayant identifié un site, avenue des Abrivados, la collectivité a confié à la SPL LOA une mission d'accompagnement visant à conduire la concertation avec les partenaires, préciser les besoins fonctionnels et élaborer la programmation du futur équipement, tout en intégrant les enjeux de continuité de service et de reconversion des locaux existants.

NATURE DE LA MISSION

Le contrat d'un montant total de 115 373 €HT a été signé le 31 janvier 2024 et notifié le 5 février 2024.

Tranche ferme (20 900 € HT)

- Elaboration d'un pré-programme avec estimation du coût des travaux
- Elaboration du programme définitif

Tranche optionnelle 1 (43 223.50 € HT)

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

- 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
- 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
- Suivi de la phase conception esquisse (ESQ) jusqu'à la phase avant-projet
- Suivi de la phase conception PRO jusqu'à l'assistance pour la passation des contrats de travaux

Tranche optionnelle 2 (51 249.50 € HT)

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

EN 2025 IL A ETE REALISE

La poursuite du concours de maître d'œuvre, la sélection d'un candidat lauréat lors du jury du 13 octobre 2025, l'agence Tautem.

EN 2026 IL EST PREVU

Au regard de la cessation d'activité du PLIE en fin d'année 2026, l'agglomération nous a fait savoir que le projet devrait être rediscuté courant 2026, avec un avenant en préparation.

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire de la mission = 115 373€ (yc sttr = 1950€) net	**115 373€ HT**
Comptabilisé en 2025 hors révision	**6 542€ HT**
Cumul facturée au 31/12/2025 hors révision	**33 669.50€ HT**
Reste à facturer	**81 703.50€ HT**

3.3.13 AMO RELATIVE A LA REALISATION A L'EXTENSION DU CIMETIERE DE VALERGUES (4048) (FIN DU CONTRAT 09 07 2027)

OBJECTIF DE L'OPERATION

Le cimetière communal ne disposant aujourd'hui que d'un espace disponible restreint (4 151m^2), la commune de Valergues a souhaité engager une procédure d'extension de celui-ci afin de faire face aux demandes de concessions existantes à venir (+2 742m^2) et mettre en accessibilité la partie existante.

NATURE DE LA MISSION

La commune de Valergues a souhaité nous confier le pilotage global de ce projet dans le cadre d'une AMO sous forme de lettre de commande sur les plans techniques, administratifs et financiers de la phase étude de programmation choix de la maîtrise d'œuvre et suivi des travaux.
Le contrat d'un montant total de 15 730.25 HT a été signé le 09 juillet 2025

EN 2025 IL A ETE REALISE

Elaboration du programme et lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre.

EN 2026 IL EST PREVU

L'année 2026 sera consacrée à la désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre, le démarrage des études (AVP), l'organisation de l'enquête publique et le démarrage des 1ers travaux sur la partie existante (non concernés par la procédure d'extension).

AVANCEMENT FINANCIER :

Montant forfaitaire de la mission =	**15 730.25€ HT**
Comptabilisé en 2025 hors révision	**1 302.70€ HT**
Cumul facturée au 31/12/2025 hors révision	**1 302.70€ HT**
Reste à facturer	**14 427.55€ HT**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

3.4 LES MANDATS

Trois mandats ont été suivis en 2025 représentant une rémunération de 241 905€ dont (220 209€ de rémunération et 21 699€ de révision).

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 règlement relative à la rémunération du mandataire.

Avenant n°2 notifié en mars 2024 relatif à l'évolution du programme, de l'enveloppe financière des travaux et rémunération du mandataire.

Avenant n°3 notifié en novembre 2024 relatif à l'évolution du programme, de l'enveloppe financière des travaux et rémunération du mandataire

Avenant n°4 notifié en janvier 2025 relatif à l'évolution du programme, de l'enveloppe financière des travaux et rémunération du mandataire

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

EN 2025 A ETE REALISE :

Réalisation des derniers travaux de requalification, à savoir l'aire de jeux inclusive, qui a conduit à l'inauguration de l'ensemble des aménagements du schéma directeur. Les espaces verts de l'Esplanade et de la capitainerie ont été remis en gestion à la ville.

IL EST PREVU EN 2026

2026 maequera la fin de la période de garantie de reprise des espaces verts de la rue de la Plage et de la partie Sud du parking du Centre. Les autres espaces verts sont entretenus dans le cadre du schéma directeur jusqu'à 2027. Les missions suite à la fin du chantier consisteront au suivi des levées de réserves et du suivi de l'entretien de ces espaces verts.

AVANCEMENT FINANCIER

Total bilan dépenses prévues (avenant n°4) (yc rémunération)	**8 063 779€ HT**
Dépenses cumulées au 31/12/2025 (yc rémunération)	**7 685 445€ HT**
Dépenses de l'année 2025 (yc rémunération)	**1 506 613€ HT**
Montant forfaitaire Rémunération (hors révision)	**364 985€ HT**
Comptabilisé en 2025 (hors révision)	**43 746€ HT**
Cumul facturée au 31/12/2025	**343 695€ HT**
Reste à facturer	**21 0290€ 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 le projet autour du port va comprendre plusieurs éléments programmatiques :

- Modernisation des installations portuaires et adaptation de la grille de mouillage
- 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)

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. Deux avenants ont été signés

Avenant N°1 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 réévaluation du montant de la rémunération de LOA en lien avec les modifications ci-avant.

Avenant n°2 en novembre 2023 ayant pour objet la mise à jour du programme, diminution de l'enveloppe de travaux, modification de la durée prévisionnelle du mandat (+13 mois), adaptation de la rémunération du mandataire avec une diminution de 218 154€HT.

Avenant n°3 en octobre 2025 ayant pour objet la mise à jour du programme, modification de l'enveloppe financière prévisionnelle, modification de la durée prévisionnelle du mandat soit un terme prévisionnel au 31/12/2028, adaptation de la rémunération du mandataire.

EN 2025 A ETE REALISE

En 2025, plusieurs étapes structurantes du projet ont été réalisées, notamment la validation des phases PRO/DCE, la tenue de l'enquête publique suivie de la délivrance de l'arrêté d'autorisation environnementale et de l'adoption de la mise en compatibilité du PLU, ainsi que la signature des marchés de travaux pour un montant de 21,33 M€ HT. L'année a également été marquée par l'engagement de la phase de préparation des travaux et

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

la participation aux comités des financeurs, tant techniques qu'institutionnels, accompagnée du dépôt de demandes de subvention auprès de l'État et de la Région.

IL EST PREVU EN 2026

En 2026, il est prévu de lancer et d'assurer le suivi des travaux qui s'étaleront jusqu'à fin 2027, tout en poursuivant les démarches de financement à travers de nouvelles demandes de subventions auprès de l'État et de la Région.

AVANCEMENT FINANCIER

Total bilan dépenses prévues (avenant n°2 – 11/2023)	**25 479 145€ HT**
Dépenses cumulées au 31/12/2025 (yc rémunération)	**3 622 260€ HT**
Dépenses de l'année 2025 (yc rémunération)	**859 060€ HT**
Montant forfaitaire Rémunération (hors révision)	**769 929€ HT**
Comptabilisé en 2025 (hors révision)	**132 494€ HT**
Cumul facturée au 31/12/2025 (hors révision)	**483 009€ HT**
Reste à facturer (hors révision)	**286 920€ HT**

3.4.3 MANDAT D'ÉTUDES PREALABLES -REQUALIFICATION ZAE FOURNELS 1– LUNEL AGGLOMÉRATION

OBJECTIF DE L'OPERATION ET PROGRAMME

Située entre Nîmes et Montpellier, Lunel Agglomération compte 20 zones d'activités économiques sur une surface totale de 125 hectares. Cependant, le territoire est confronté à une raréfaction du foncier économique et à un vieillissement de certaines zones d'activités. Ces phénomènes ont conduit à une inadaptation des infrastructures et à l'apparition d'activités non productives. La stratégie de développement économique de Lunel Agglomération vise à requalifier et densifier les polarités existantes pour renforcer leur attractivité. En 2023, une étude a été lancée pour évaluer le potentiel de requalification de cinq zones d'activités économiques, dont Les Fournels 1, qui a été identifiée comme prioritaire.

NATURE DE LA MISSION :

Lunel agglomération a confié en novembre 2024 à l'Or Aménagement un mandat d'études préalables pour faire procéder en son nom et pour son compte les attributions ci-dessus :

- Définir et mettre en œuvre les outils réglementaires d'actions et de veille foncière
- Définir les conditions de faisabilité technique, administrative et financière de cette redynamisation et en préciser les modalités de réalisation, lancement de la mission de maîtrise d'œuvre et suivi jusqu'à la phase AVP.

EN 2025 A ETE REALISE :

Les missions de veille foncière sur l'ensemble du périmètre des 5 ZAE ont mené à 1 acquisition en 2025. L'équipe de maîtrise d'œuvre a été choisie en fin d'année 2025 au terme du processus de sélection.

IL EST PREVU EN 2026:

Il est prévu la réalisation des diagnostics techniques et économiques de la ZAE des Fournels 1, devant mener à l'élaboration du plan guide de requalification qui pourra fixer la stratégie foncière d'acquisition et la stratégie de développement économique de la ZAE. Un avenant de prolongation sera mis en place.

AVANCEMENT FINANCIER :

Total bilan dépenses prévues	**88 164€ HT**
Dépenses cumulées au 31/12/2025 (yc rémunération)	**41 575€ HT**
Dépenses de l'année 2025 (yc rémunération)	**37 565€ HT**
Montant forfaitaire Rémunération (hors révision)	**68 164€ HT**
Comptabilisé en 2025 (hors révision)	**32 076€ HT**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733
en date du 23/06/2026 ; REFE
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

Cumul facturée au 31/12/2025 (hors révision)	**34 750€ HT**
Reste à facturer (hors révision)	
Montant BC Rémunération (hors révision)	**20 000€ HT**
Comptabilisé en 2025 (hors révision)	**1 337€ HT**
Cumul facturée au 31/12/2025 (hors révision)	**2 674€ HT**
Reste à facturer (hors révision)	**17 326€ HT**

4. ÉVÈNEMENTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DES COMPTES

4.1 CONCESSION D'AMENAGEMENT MAS MEZERAN SIGNEE LE 26 FEVRIER 2026 PAR LA COMMUNE DE VALERGUES JUSQU'AU 31 DECEMBRE 2031



La zone AU2 « Les Cazals », d'une superficie d'environ 3,9 ha à l'est de Valergues, constitue un secteur à urbaniser à court-moyen terme, identifié comme stratégique par le PLU approuvé en 2019 et encadré par une OAP.
Soumise à de fortes pressions foncières, elle a fait l'objet de la mise en place d'un PUP en 2021 afin d'accompagner le financement des équipements publics nécessaires, ainsi que d'un périmètre d'étude pour en maîtriser le développement.

Une partie majoritaire du foncier (parcelle B310 – 2,5 ha) bénéficie d'un permis d'aménager toujours valide, non réalisé à ce jour par les propriétaires fonciers. Dans ce contexte, la commune a souhaité reprendre l'initiative pour garantir un aménagement cohérent, maîtrisé et intégré à l'existant, respectueux des enjeux environnementaux et urbains.
Les objectifs poursuivis sur ce projet sont multiples :

- Réussir l'insertion de ce projet dans le site et assurer sa greffe à l'existant,
- Créer de façon harmonieuse et raisonnée un nouveau quartier, avec un programme de logements de qualité, répondant aux principes de mixité urbaine et sociale,

Le projet envisagé, portant sur environ 2,5 ha, prévoit la réalisation d'un programme d'environ 7 600 m² de surface de plancher, correspondant à près de 73 logements diversifiés (libres, sociaux et intermédiaires), ainsi que les équipements publics nécessaires (voiries, réseaux, espaces verts), dans une logique de mixité, de qualité urbaine et de développement durable.

La concession a été approuvée par le conseil d'administration de L'Or Aménagement du 25 février 2026 et par le conseil municipal de Valergues du 26 février 2026, avant d'être signée ce même jour.

4.2 CHANGEMENT DE DIRECTION DE LA SPL L'OR AMENAGEMENT

Décision prise lors du Conseil d'Administration du 26 février 2026 :

- Fin de mandat de Mme SAURY en qualité de Directrice Générale Déléguée ;
- Proposition de nomination de Mme BOHUN en qualité de Directrice Générale Déléguée ;
- Fixation des pouvoirs de Mme BOHUN en qualité de Directrice Générale Déléguée ;
- Fixation du traitement de Mme BOHUN en qualité de Directrice Générale Déléguée.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

5. PLAN D'AFFAIRE PRÉVISIONNEL

Le contexte économique de l'année 2025 demeure encore difficile car la crise immobilière est toujours là, malgré la baisse des taux amorcés fin 2024 et la ré-introduction du PTZ. En effet, la confiance des acquéreurs dans l'investissement immobilier reste timide et les organismes bancaires, malgré un desserrement des conditions d'accès au crédit, restent prudents au regard de budgets plus contraints. Les coûts de construction ont en effet connu une hausse de 20 à 30% depuis 2022.

Le territoire du Pays de l'Or reste cependant un territoire dynamique et attractif, autant pour les ménages en recherche de logement que pour les entreprises. La santé financière de nos collectivités actionnaires, malgré des tensions budgétaires certaines sur les finances publiques, est plutôt bonne. Fin 2025, nous avons enregistré une nouvelle concession sur Mudaison et au 1er trimestre 2026, la concession Mas Mezeran sur Valergues.
Dans ce contexte, nous avons établi un prévisionnel prudent pour les années à venir, avec des hypothèses de renouvellement de concessions ; ce prévisionnel restant à adapter en fonction des objectifs fixés par les nouveaux exécutifs installés à l'issue des élections municipales 2026.

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

LES PERSPECTIVES OPERATIONNELLES

Prospects 2026 :
Lansargues : AMO programmation équipements sportifs
POA : AMO étude exploratoire copropriétés littorales

L'ensemble de ces éléments nous amène sur l'année 2026 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 sur la base des CRAC 2025 établis en avril 2026 et mai 2026 .
Le montant de la rémunération prévisionnelle est de **767 156€** (Source : CRAC 2025)

Rémunération de Mandats :
Le montant de la rémunération prévisionnelle est de **225 222€** (Source : compte rendu annuel 2025)

Rémunération d'Assistance en Maîtrise d'Ouvrage:
Le montant de la rémunération prévisionnelle est **146 786€.**

Autres produits : GIE conventions mise à disposition des locaux et le véhicule de tourisme estimées en 2026 à **34 882€**

La ligne prospects en AMO en 2026 a été évaluée par prudence à **13 200€ correspondant à l'**AMO programmation équipements sportifs à Lansargues et à l'AMO étude exploratoire copropriétés littorales avec POA.
Cette ligne varie entre 20 000€ et 120 000€ HT pour les années suivantes.

Le montant total des produits attendus en 2026 est de 1 202 923€ (y compris produits financiers).

- **Charges d'exploitation (1 161 711€)**

Autres charges externes (110 492€) :
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 (experts-comptables, prestataires paie, commissaires aux comptes, avocats…), note de frais.

Autres charges Refacturation GIE LOA² (548 761€) :
L'adhésion de la SPL au GIE LOA² 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 LOA² 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 LOA² »

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

Cette refacturation se compose des familles suivantes :

- Famille « Immobilisations » correspond à la refacturation des charges liées aux locaux Prévert, 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, etc., charges diverses (téléphonie, affranchissement, fournitures de bureaux, documentation , etc.)
- 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, Experts-comptables, commissaires aux comptes, contrôleur de gestion, avocats, etc.

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 77% pour 2026 qui sera ajusté au réel temps passé à la clôture des comptes de 2026.

Autres charges Refacturation du personnel de la SAEML L'OR AUTREMENT (297 958€) :
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 2026, elle a été estimée à 297 958€

Impôts et taxes : 22 964€
Amortissement et provisions : 21 930€

- **Un investissement humain (Masse salariale + charges sociales : 159 606€)**

Le personnel reste composé 2 personnes. Il ne demeure dans ce poste de la SPL, uniquement que le personnel opérationnel dédié à la SPL.

le montant total prévisionnel des **charges 2026 est de 1 164 737€** (y compris charges financières)**.**

Les prévisions sur les années suivantes 2026, 2027 à 2029 restent néanmoins prudentielles, au regard des évènements économiques actuels, du contexte post-électoral et de l'estimation des temps passés des charges affectées au GIE. Celle-ci sera ajustée en fonction du temps réel effectué.
Les charges prévisionnelles d'exploitation en 2026 ont été actualisées en fonction des besoins de l'activité.
En 2027 et 2028, les autres charges et charges externes sont plus importantes du fait qu'il a été inclus l'éventuelle provision pour une nouvelle étude de recherche et développement (ex : plan d'évolution stratégique), ainsi que la prise en compte d'une éventuelle revalorisation de l'assurance RC Pro lié à l'activité des concessions qui serait en hausse cette année-là.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

	Réel 2024	Réel 2025	Prévisionnel 2026	Prévisionnel 2027	Prévisionnel 2028	Prévisionnel 2029
MISSION ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE ET MANDATS						
Missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	214 639 €	160 791 €	*146 783 €*	*178 392 €*	*110 109 €*	*34 978 €*
Missions Mandats	154 273 €	241 908 €	*225 222 €*	*85 519 €*	*30 363 €*	*0 €*
GIE Convention mise à disposit°des locaux et véhic	39 662 €	44 822 €	*34 882 €*	*41 077 €*	*42 500 €*	*43 000 €*
Autres prestations						
CONCESSIONS D'AMENAGEMENT						
Concessions	717 059 €	617 224 €	*767 156 €*	*974 733 €*	*1 150 662 €*	*1 084 890 €*
PROSPECTS			*13 200 €*	*20 000 €*	*16 000 €*	*120 000 €*
Chiffre d'affaires	*1 125 634 €*	*1 064 745 €*	*1 187 243 €*	*1 299 721 €*	*1 349 634 €*	*1 282 868 €*
Autres Produits et Reprise de Prov, transfert de cha	10 011 €	2 €				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	**1 135 645 €**	**1 064 747 €**	***1 187 243 €***	***1 299 721 €***	***1 349 634 €***	***1 282 868 €***
Autres Charges et charges Externes	104 878 €	97 348 €	*110 492 €*	*159 374 €*	*169 000 €*	*136 788 €*
Autres charges Refacturat° personnel SEM LOA	*173 808 €*	*192 848 €*	*297 958 €*	*299 527 €*	*306 257 €*	*325 000 €*
Autres charges Refacturat° GIE	*501 283 €*	*550 701 €*	*548 761 €*	*588 602 €*	*615 346 €*	*581 862 €*
Impôts et Taxes	5 281 €	9 451 €	*22 964 €*	*34 152 €*	*37 445 €*	*40 042 €*
Frais de Personnel	284 449 €	237 127 €	*159 606 €*	*167 061 €*	*174 889 €*	*183 108 €*
Amortissements & Provisions et Autres charges	23 436 €	22 076 €	*21 930 €*	*21 930 €*	*22 500 €*	*22 500 €*
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	**1 093 136 €**	**1 109 550 €**	***1 161 711 €***	***1 270 646 €***	***1 325 437 €***	***1 289 300 €***
Résultat d'exploitation	42 509 €	-44 803 €	*25 532 €*	*29 075 €*	*24 197 €*	*-6 432 €*
Produits Financiers	23 846 €	21 503 €	*15 680 €*	*15 680 €*	*16 240 €*	*15 500 €*
Charges Financières	3 422 €	3 225 €	*3 026 €*	*2 827 €*	*2 800 €*	*2 750 €*
Résultat Financier	20 423 €	18 278 €	*12 654 €*	*12 853 €*	*13 440 €*	*12 750 €*
Produits Exceptionnels						
Charges Exceptionnelles						
Résultat Exceptionnel	0 €	0 €	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*
TOTAL DES PRODUITS	**1 159 490 €**	**1 086 250 €**	***1 202 923 €***	***1 315 401 €***	***1 365 874 €***	***1 298 368 €***
TOTAL DES CHARGES	**1 096 558 €**	**1 112 775 €**	***1 164 737 €***	***1 273 473 €***	***1 328 237 €***	***1 292 050 €***
RESULTAT DE L'EXERCICE (avant intéressement et avant impôts)	**62 932 €**	**-26 525 €**	***38 186 €***	***41 928 €***	***37 637 €***	***6 318 €***

6. IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL DE L'ACTIVITÉ ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS – ENGAGEMENTS DE LA SOCIÉTÉ EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La société L'Or Aménagement, compte tenu de sa taille et de la nature de son activité, n'est pas soumise à l'obligation d'établir une déclaration de performance extra-financière. Elle veille néanmoins à intégrer, dans le cadre de son fonctionnement et de ses missions, les enjeux sociaux, environnementaux et sociétaux liés à son activité.

Les informations présentées ci-après sont établies de manière proportionnée à la taille de la société, qui compte 2 collaborateurs, ainsi qu'à la nature de ses missions exercées au service de ses collectivités actionnaires.

6.1 INFORMATIONS SOCIALES

Au cours de l'exercice 2025, la société a poursuivi une gestion attentive de ses ressources humaines, dans un objectif de stabilité, de qualité des conditions de travail et de maintien des compétences nécessaires à l'exercice de ses missions.

L'effectif de la société s'élève à 2 collaborateurs au 31/12/2025.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

Elle veille à garantir l'égalité de traitement entre les salariés, notamment en matière de recrutement, de rémunération, d'évolution professionnelle et d'accès à la formation. Elle porte également une attention particulière au respect du principe de non-discrimination.
L'organisation du travail est adaptée à la taille de la structure et aux nécessités de service. Elle repose sur une organisation permettant d'assurer la continuité des missions confiées à la Société, tout en recherchant de bonnes conditions de travail pour les collaborateurs.

Elle demeure attentive aux conditions de santé et de sécurité au travail. Elle veille notamment à la prévention des risques professionnels, à l'adaptation des postes de travail lorsque cela est nécessaire et au respect des obligations applicables en matière de santé et de sécurité.

La formation professionnelle constitue également un axe important de la politique sociale de la société.
Les actions de formation suivies par les collaborateurs ont pour objectif de maintenir et développer les compétences nécessaires à l'exercice de leurs fonctions, notamment dans les domaines liés aux métiers de la société, à la réglementation applicable, à la commande publique, à l'environnement professionnel et aux outils numériques.

6.2 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

L'activité directe de la société est principalement une activité de services et de bureau, dont l'impact environnemental direct demeure limité. La SPL veille toutefois à réduire cet impact dans son fonctionnement quotidien.
À ce titre, elle poursuit une démarche de sobriété dans l'utilisation des ressources, notamment par la limitation des impressions, le recours à la dématérialisation des documents et des échanges, ainsi que par une gestion raisonnée des consommations d'énergie et de fournitures.

Elle est également attentive à la gestion des déchets courants issus de son activité administrative et favorise les pratiques de tri, de recyclage et de réutilisation.

Dans le cadre de ses missions, elle veille à intégrer les enjeux environnementaux dans la conduite des opérations qui lui sont confiées.
Selon la nature des projets, cette prise en compte peut notamment concerner la sobriété foncière, la qualité environnementale des aménagements, la maîtrise des consommations, la préservation des ressources, la gestion des eaux, la limitation des nuisances et la prise en compte de la biodiversité.

Elle demeure également attentive aux enjeux liés au changement climatique, notamment dans la conception, le suivi ou la réalisation des opérations relevant de son champ d'intervention.

6.3 INFORMATIONS SOCIETALES ET TERRITORIALES

En sa qualité de Société Publique Locale, la société L'Or Aménagement exerce ses missions au service de ses collectivités actionnaires et de l'intérêt général local.
Son activité contribue au développement du territoire, à l'accompagnement des politiques publiques locales et à la réalisation de projets répondant aux besoins des collectivités et des usagers.

Elle entretient des relations régulières avec ses parties prenantes, notamment les collectivités actionnaires, les partenaires institutionnels, les prestataires, les maîtres d'œuvre, les entreprises, ainsi que, le cas échéant, les riverains et usagers concernés par les opérations suivies.

Dans le cadre de ses achats et de ses relations avec les fournisseurs et sous-traitants, elle veille au respect des règles applicables, notamment en matière de commande publique, de transparence des procédures et d'égalité de traitement des candidats. Lorsque cela est pertinent au regard de l'objet des marchés, elle peut intégrer des considérations sociales et environnementales dans ses procédures d'achat.

Elle veille également au respect des principes de loyauté, de transparence et de prévention des conflits d'intérêts dans la conduite de ses activités.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

6.4 CONCLUSION

La société l'Or Aménagement entend poursuivre une démarche responsable et proportionnée à sa taille, en intégrant progressivement les enjeux sociaux, environnementaux et sociétaux dans son fonctionnement interne et dans l'exercice de ses missions au service du territoire.

7. RAPPORT ANNUEL DE LA FONCTION ACHATS 2025

RECAPITULATIF 2025

MARCHES (hors AMO)		2021	2022	2023	2024	2025
En Concession	Nombre de marchés conclus	36	45	37	27	20
En Société (besoin & fonctionnement)	Nombre de marchés conclus	7	5	7	4	7
Sous-total	Nombre de marchés conclus	43	50	44	31	27
	Montants HT des marchés notifiés	5 073 426,37 €	694 905,37 €	3 265 436,42 €	9 250 959.47 €	7 315 066,23 €
En Mandat	Nombre de marchés conclus	13	1	4	8	9
	Montants TTC des marchés notifiés	6 972 923,71 €	576,00 €	516 657,60 €	1 447 681,70 €	21 650 471,62 €
TOTAL	Nombre total de marchés conclus	56	51	48	39	36
	Montants HT des marchés notifiés	12 046 350,08 €	695 481,37 €	3 782 094,02 €	10 698 647.17 €	28 965 537,85 €

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 cinq dernières années.

2025 se caractérise par un maintien du nombre de marchés conclus par rapport à l'année 2024 (-3 marchés entre 2025 et 2024), laquelle avait marqué un infléchissement avec une diminution significative de ce nombre par rapport aux années précédentes, le tout en raison de l'état d'avancement des opérations en cours (clôture ou travaux déjà réalisés).

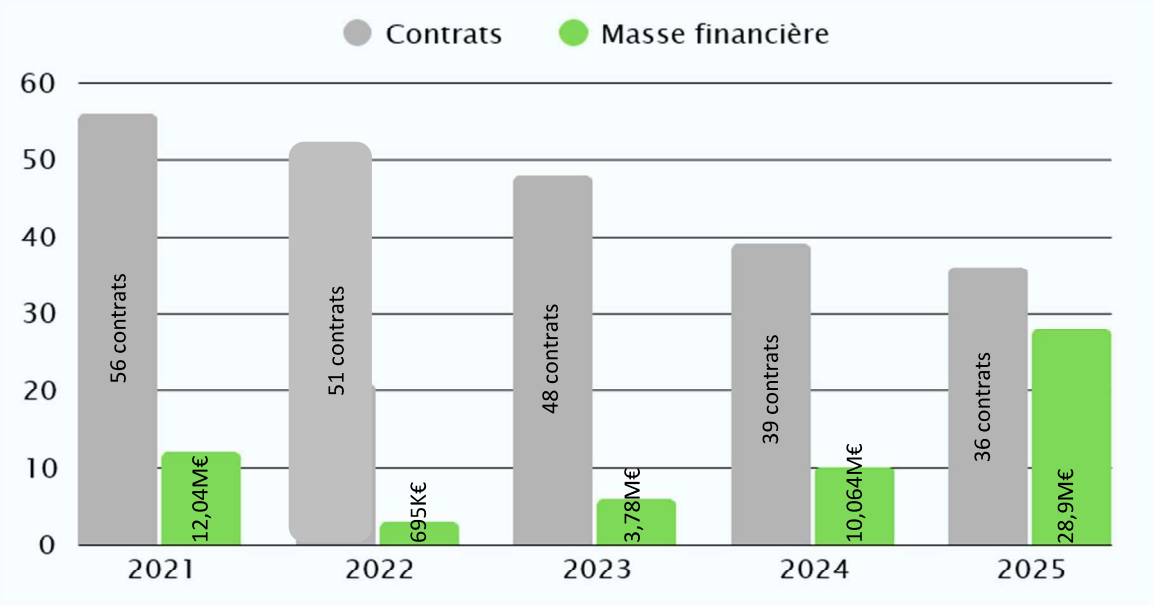
A noter que les marchés publics pour la passation desquels la SPL a accompagné les collectivités dans le cadre d'AMO, qui représente une dizaine de contrats en 2025, ne sont pas représentés dans le tableau ci-dessus : le marché de maitrise d'œuvre Cœur de ville à LGM, le pôle insertion pour l'agglomération de Lunel en cours, la relance des lots 3 et 4 des marchés de travaux à Fréjorgues Ouest, le marché SSI de Haute plage, le marché de maitrise d'œuvre pour la commune de Valergues ou le concours du pôle environnement pour POA. Plusieurs autres marchés ont été lancés en 2025, mais leur notification n'interviendra qu'en 2026.

En volume financier en revanche, l'année 2025 est marquée par une nette augmentation. Celle-ci est principalement portée par les nouveaux marchés suivants :

- *Marchés de travaux Projet ville port à LGM soit 27 000 000 € dont 6M€ en concession et 21M€ en mandat ;*
- *Marché de maitrise d'œuvre concession pointe de Mudaison à Mauguio soit 744 000 € ;*
- *Marche de maitrise d'œuvre pour le Bureau du Port à LGM (concession) soit 195 000 €.*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

Synthèse 2021 à 2025



Les marchés conclus en 2025 se répartissent comme suit :

	En concession	Société	En mandat	TOTAL
Nombre de marchés conclus	20	7	9	36
- PI/FCS	11	7	6	24
-TRAVAUX	9	0	3	12
Montant TTC	**7 108 586,43 €**	**206 479,80 € €**	**21 650 471,62 €**	**28 965 537,85 €**

La majorité des marchés attribués en 2025 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.

La majorité des marchés lancés l'a été dans le cadre des opérations de concession, même si les travaux portuaires attribués dans le cadre du mandat du Projet Ville Port de La Grande Motte en représente la plus grande part en termes de masse financière (21M € sur 28.9 M€).

Les marchés répondant aux besoins de fonctionnement de la société sont quant à eux soit renouvelés au fur et à mesure des besoins, comme le nettoyage des locaux, soit passés ponctuellement, comme le marché d'accord cadre à bons de commandes pour l'accompagnement pluriannuel sur les financements.

L'ensemble des nouveaux marchés passés en 2025 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.

La commission des achats s'est réunie quatre fois en 2025 :

- 23/06/2025 (Pointe de Mudaison)
- 08/04/2025 et 29/07/2025 (Concours Bureau du Port)
- 21/10/2025 (PVP travaux)

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733 20260605 20260605 AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

L'OR AMENAGEMENT
développeur de projets

Partie 2 : rapport sur le gouvernement de l'entreprise

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-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 assistance du Président – Directeur Général par une Directrice Générale Déléguée.

Aucune modification n'est à signaler sur ce point pour la période 2025.

2. DIRIGEANTS, ADMINISTRATEURS, COMMISSAIRES AUX COMPTES, CENSEURS

Les éléments ci-dessous indiqués sont ceux en vigueur à fin décembre 2025, étant précisé que les mandats des différents représentants des collectivités actionnaires ont pris fin avec les élections municipales de mars 2026. En conséquence, la gouvernance de la SPL L'Or Aménagement sera renouvelée en 2026.

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 2025.

A noter que postérieurement à la clôture de l'exercice 2025, le Conseil d'Administration du 26 février 2026 a pris acte de la fin du mandat de Mme Frédérique SAURY en qualité de Directrice Générale au 15 avril 2026 et a désigné, en remplacement, Mme Amélie BOHUN.

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.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

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.
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 2025.

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 2025.

A noter que postérieurement à la clôture de l'exercice 2025, le Conseil d'Administration du 26 février 2026 a, suite à la fin du mandat de Mme Frédérique SAURY en qualité de Directrice Générale au 15 avril 2026 et à la désignation de Mme Amélie BOHUN en remplacement, fixé les pouvoirs de cette dernière.

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.

Le Conseil d'Administration s'est réuni cinq fois en 2025 : 29 avril, 22 mai, 16 juin, 25 septembre et le 13 octobre.

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 à la charte des actionnaires sur le contrôle analogue approuvée par délibération en date du 29 juin 2023 de l'Assemblée Générale.
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,

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

- 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 prononcer 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.

Le comité d'engagement s'est réuni quatre fois en 2025 : 28 avril, 16 juin, 22 septembre et le 13 octobre.

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 ;
- Lunel Agglo.

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des administrateurs au 31 décembre 2025.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-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 - Carnon	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	
Stéphane CHAMPAY	3M	14/11/2024	
Gérard LIGORA	Commune de Valergues	14/03/2023	
Michel ROUQUIER	Assemblée Spéciale (Candillargues, Lansargues, Mudaison, Palavas-Les-Flots, Pérols, Saint-Aunès et Lunel Agglo)	16/03/2021	

Changements survenus courant 2025 :

- Mme Caroline FAVIER a démissionné de son mandat d'administratice en qualité de représentante de la commune de Mauguio-Carnon par courrier du 28 juin 2025, sans qu'il ne soit pourvu à son remplacement par la commune.

Changements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice 2025 :

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 :

	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	Forvis Mazars
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

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

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 48 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Frédérique SAURY	Directrice Générale Déléguée	SPL L'Or Aménagement 48 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Bernard REY	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 48 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Alain HUGUES	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 48 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Christian JEANJEAN	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 48 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Anthony MELIN	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 48 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Sophie CRAMPAGNE	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 48 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Michel CARLIER	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 48 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Sandrine DUBOIS-LAMBERT	Administrateur	SPL L'Or Aménagement SAEML L'Or Autrement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Annie PRUDHOMME	Administrateur	SPL L'Or Aménagement SAEML L'Or Autrement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Laurent PRADEILLE	Administrateur	SPL L'Or Aménagement SAEML L'Or Autrement 43 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Dominique BALZAMO	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 48 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Lucien BELEN	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 48 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Caroline FAVIER	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 48 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Laurent CAPPELETTI	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 48 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Stephan ROSSIGNOL	Administrateur Membre du Conseil de Surveillance	SPL L'Or Aménagement 48 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio SA Aéroport Montpellier Méditerranée Cs 10 001 Aéroport de Montpellier Méditerranée 34130 Mauguio

AR CONTROLE DE LEGALITE : 034-378358733-20260605-20260605-AU
en date du 23/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260605
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20261008-1692026-DE

	Administrateur	SPL Occitanie Events Route [illegible] 34470 PEROLS
Stéphane CHAMPAY	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 48 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio SPL ARAC Occitanie 117 rue des Etats Généraux 34000 Montpellier ALTEMED 407 Av du Professeur Etienne Antonelli 34070 Montpellier
Gérard LIGORA	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 48 Boulevard d'Estienne d'Orves 34130 Mauguio
Michel ROUQUIER	Administrateur	SPL L'Or Aménagement 48 Boulevard d'Estienne d'Orves 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 DÉLÉGATIONS

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 31/12/2025
  Cf. fascicule « Etats financiers 2025 »