LES ÉQUIPES

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Michel FERRÉ
Président

Franck POTHIER et Bernard QUENAULT
Vice-présidents

DIRECTION GÉNÉRALE

Sébastien BONNET
Directeur Général

Teddy VEZIN
Directeur Adjoint

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Sébastien BONNET
Responsable : 02 51 37 04 14

Carole POUJADE
Responsable adjointe : 02 51 37 13 33

- IMPLANTATIONS IMMOBILIER D'ENTREPRISE COMMERCE
- CRÉATION INNOVATION
- PROMOTION ÉVÉNEMENTS

HABITAT & PROJETS URBAINS

Ludovic OUVRARD
Responsable : 02 51 37 29 71

- PROJETS URBAINS
- PROMOTION VENTE HABITAT

GESTION IMMOBILIÈRE

Teddy VEZIN
Responsable : 02 51 37 18 20

- GESTION LOCATIVE
- PARC EXPO

50 SALARIÉS

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

14.7 salariés ETP
9.7% du chiffre d'affaires
16.6% du produit d'activités

HABITAT & PROJETS URBAINS

9.2 salariés ETP
29.7% du chiffre d'affaires
15.8% du produit d'activités

GESTION IMMOBILIÈRE

24.2 salariés ETP
60.6% du chiffre d'affaires
67.5% du produit d'activités

L'ACTIONNARIAT 2014

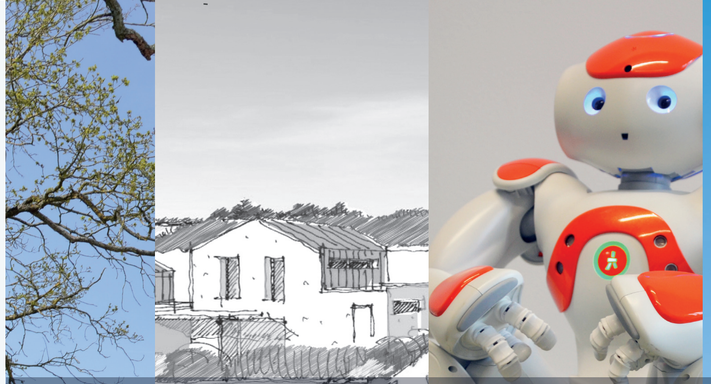
	Capital détenu en €	% du capital
COMMUNES	**3 208 676**	**56,3 %**
LA ROCHE-SUR-YON	3 107 292	54,5 %
LES HERBIERS	34 046	0,6 %
FONTENAY-LE-COMTE	34 046	0,6 %
ST JEAN-DE-MONTS	33 292	0,6 %
INTERCOMMUNALITÉS	**374 920**	**6,5 %**
LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMÉRATION	367 662	6,4 %
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE	6 960	0,1 %
ORGANISMES CONSULAIRES	**116 232**	**2,0 %**
CHAMBRE DES MÉTIERS	53 708	0,9 %
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	44 660	0,8 %
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA VENDÉE	17 864	0,3 %
ORGANISMES FINANCIERS ET BANQUES	**1 565 188**	**27,5 %**
CAISSE DES DÉPÔTS & CONSIGNATIONS	669 204	11,7 %
CAISSE D'ÉPARGNE BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE	291 450	5,1 %
CRÉDIT MUTUEL OCÉAN	291 450	5,1 %
BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE	100 398	1,8 %
CRÉDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDÉE	100 340	1,8 %
CRÉDIT COOPÉRATIF	55 796	1,0 %
SOLENDI	34 220	0,6 %
CRÉDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST	22 330	0,4 %
ENTREPRISES	**439 292**	**7,7 %**
COOP ATLANTIQUE	87 000	1,5 %
SAFIDI	66 932	1,2 %
VEOLIA ENVIRONNEMENT	66 932	1,2 %
GROUPE A GUENANT	33 466	0.6 %
YVES COUGNAUD	24 998	0,4 %
CAVAC	22 330	0,4 %
GROUPE DUBREUIL	22 040	0.4 %
SODIROCHE	17 400	0,3 %
VENDEE LOGEMENT ESH	16 762	0,3 %
MD IMMOBILIER	14 210	0,2 %
LIAIGRE - LESAGE - SAUPIN - MMA	11 600	0,2 %
SA TRIDENT	11 194	0,2 %
BMP	11 136	0,2 %
CCY INVEST	9 976	0,2 %
STAVEN	4 988	0,1 %
SOFIAU	4 988	0,1 %
BOURASSEAU INDUSTRIE	4 988	0,1 %
KHEOPS FRANCE	4 988	0,1 %
ATLANTIC SFDT	3 364	0,1 %

3 699 828€
d'actionnaires publics

2 004 480€
d'actionnaires privés

92 BOULEVARD GASTON DEFFERRE - CS 30 737 - 85 018 LA ROCHE-SUR-YON
www.oryon.fr

Crédits photos : SGA, Clemoquest, LMCF, Oryon



RAPPORT D'ACTIVITÉS

2014

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
GESTION IMMOBILIÈRE
HABITAT & PROJETS URBAINS

ORYON

LE RAPPORT FINANCIER 2014

1 943 000€ RÉSULTAT D'EXPLOITATION

142 963 000€ TOTAL BILAN

13 391 000€ CHIFFRE D'AFFAIRES

16 410 000€ CAPITAUX PROPRES

2 496 000€ CAPACITÉ D'AUTO-FINANCEMENT

« Une nouvelle dynamique s'est engagée en 2014, au travers d'une multitude d'opérations portées ou accompagnées par Oryon, pour le compte de la Ville de La Roche-sur-Yon, de La Roche-sur-Yon Agglomération et d'autres collectivités vendéennes. Avec une nette intensification des partenariats «public-privé» et l'efficace transversalité de nos pôles de compétences en mode projet... »

Un partenariat «Public - Privé» affirmé se renforce avec l'entrée au Capital d'Oryon de 7 nouveaux actionnaires privés, leaders économiques vendéens : Rideau, Cougnaud, Sofiau, Kheops, Bourassseau Industrie, Rivage Immobilier et MD Immobilier. Mais aussi, et pour la première fois, via un montage financier proposé par Oryon : un co-investissement de plus 2 Millions d'euros avec un partenaire privé pour la construction du siège départemental de Veolia.

L'investissement de proximité au service des territoires et de l'intérêt général permet la réalisation d'équipements structurants pour le compte de l'Agglomération (poursuite du pôle culturel de La Roche-sur-Yon et du multi-accueil de Dompierre-sur-Yon). Quelque 500 000 € de fonds propres ont été investis dans des programmes de logement et immobilier d'entreprise - à La Roche-sur-Yon, Venansault, Dompierre-sur-Yon, Saint-Jean de Monts, Les Herbiers, La Verrie, Longeville... - et généreront près de 6 millions d'euros de commandes pour nos entreprises du BTP. En outre, 2014 aura vu la livraison de 22 logements locatifs abordables. 40 sont en cours de réalisation en 2015, dont 4 de PSLA vertical (Résidence Thalys à La Roche-sur-Yon) avec le promoteur Duret.

L'accompagnement efficace des entreprises, porteurs de projets et investisseurs se concrétise par de nombreuses implantations à La Roche-sur-Yon : groupe Chronopost, autres PME à valeur ajoutée (Vigicell, Lab Concepts, Arinfo...), nouvelles boutiques en centre-ville, dont plusieurs sur le quartier des Halles.

La performance optimisée des évènements et des équipements a valu à Oryon de se voir à nouveau attribuer la gestion-commercialisation du Parc Expo des Oudairies et de la Salle des fêtes du Bourg pour les 6 ans à venir ! À juste titre, au regard des succès compilés et des 100 % de satisfaction clients.

La promotion soutenue de la dynamique numérique et de l'innovation se concrétise par la réhabilitation et l'investissement dans la pépinière d'entreprises, en particulier numérique. L'ouverture du Centre de Ressources en Innovation offre désormais aux entreprises yonnaises novatrices accompagnement personnalisé, espaces de travail, visioconférence, évènements (1 500 visiteurs). Enfin, un véritable écosystème du numérique se développe autour de la Loco Numérique.

« Oryon entend pérenniser et intensifier ces avancées en 2015, avec le concours de ses actionnaires et en lien avec Vendée Expansion, les Chambres consulaires et l'ensemble des acteurs économiques.

Mais aussi grâce à la transversalité, à la qualité de service et à l'engagement des équipes de ses 3 pôles : Développement Économique, Habitat & Projets Urbains, Gestion Immobilière, au service du développement économique et de la qualité de vie sur nos territoires. »

Françoise RAYNAUD
Présidente d'Oryon

UNE SOLUTION GLOBALE ET EXPRESS POUR CHRONOPOST

Résultat concret du renforcement des actions de prospection d'entreprises : **Chronopost a choisi d'implanter sa 1ère agence départementale sur Parc Éco 85.**

Grâce à une méthodologie éprouvée : un interlocuteur unique et réactif, facilitateur de tous les instants avec l'identification rapide d'un terrain ad hoc, la réalisation de l'étude de faisabilité du programme immobilier, l'obtention du permis de construire en moins d'un mois...Oryon a su convaincre le spécialiste français de la livraison express de colis !

DU «CLÉS EN MAIN» POUR LE RECENTRAGE DE VEOLIA SUR PARC ÉCO 85

De la proposition du site sur Parc Éco 85 à la réalisation du bâtiment, notre solution «clés en main» a décidé Veolia - n°1 français des services de l'eau, n°2 mondial de la gestion-valorisation des déchets - à recentrer sa direction vendéenne sur Parc Éco 85, dans un bâtiment neuf de 1 920 m² en location. **Oryon a déployé ses compétences transversales dans l'ingénierie globale du projet et dans son audacieux montage financier public-privé : un investissement de 2 millions d'euros.**

LA MAISON MÉDICALE DU BOURG A RETROUVÉ LA SANTÉ

Départs non remplacés, hausse rédhibitoire des charges locatives pour les praticiens en place, la Maison médicale du Bourg-sous-La-Roche était en péril vital.

Oryon a mobilisé en urgence sa capacité d'investissement et ses compétences transversales : le montage financier et l'acquisition du bâtiment ont été assurés par le Pôle Habitat & Projets Urbains. L'Agence de développement s'est chargée de trouver des remplaçants aux partants. Et il revient au Pôle Gestion immobilière de louer les locaux aux 9 occupants (3 médecins généralistes, 1 orthophoniste, 3 infirmières, 2 kinésithérapeutes).

La Maison médicale a retrouvé la santé et se consacre à celle des 10 000 habitants du quartier !

DES ÉQUIPEMENTS BIEN GÉRÉS

Aux termes d'un appel d'offres, la Ville de La Roche-sur-Yon a attribué pour 6 ans à Oryon la délégation de service public pour la Gestion-commercialisation du Parc Expo des Oudairies et de la Salle des fêtes du Bourg-sous-la-Roche. Titulaire de la précédente DSP, Oryon a capitalisé toute son expérience pour intégrer et satisfaire les exigences formulées dans la nouvelle, notamment en termes de périmètre d'action ou encore d'offres tarifaires. Avec pour finalité le développement des événements sur ces grands équipements yonnais...

LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMÉRATION ÉTOFFE SON OFFRE POUR L'ACCUEIL DES ENTREPRISES SUR SON TERRITOIRE

Avec sa Pépinière d'entreprises fraichement réhabilitée, La Roche-sur-Yon Agglomération propose des services propices à l'éclosion des entreprises hébergées dans un lieu de nouveau accueillant, moderne et enrichit de services innovants. Gestionnaire du dispositif, **Oryon a en effet investi - mobilier neuf, imprimante 3D, visioconférence - pour en optimiser encore les performances : 90 % d'usagers satisfaits,** certification AFNOR NF Services renouvelée, démarche qualité...

En complémentarité de la pépinière d'entreprises, 2014 marque également l'ouverture du Centre de Ressources en Innovation qui complète le dispositif d'accueil sous le volet «innovation». Le développement du Pôle numérique concrétisé par l'ouverture de la Loco et d'un plateau de bureaux à proximité de la Gare, parfait également ce **nouvel accompagnement «multi-sites» qui se veut optimal pour un accueil global et complet des créateurs et des entreprises sur le territoire.**

L'HABITAT PREND SES NOUVEAUX QUARTIERS À LA VERRIE

La commune de La Verrie a choisi Oryon pour l'aménagement du quartier-village La Roche Molive : 30 hectares paysagés, 400 logements en accession (individuels, groupés) sur lots de 300 à 650 m² libres de constructeurs, livrés au printemps 2014.De l'achat à la commercialisation des lots et au suivi de projets architecturaux, Oryon a répondu aux multiples enjeux : faire face à la demande d'habitat, maintenir un seuil raisonnable d'accession à la propriété et favoriser de nouvelles formes d'habitat à vivre.

À LOUER, NOUVEAUX TOITS MONTOIS...

Oryon mobilise sa triple expertise d'aménageur, constructeur et bailleur social sur le programme «Les Prêles» : 16 des 30 logements locatifs sociaux prévus (dont 8 pavillons en PSLA) ont été livrés courant 2014 sur un terrain d' 1,65 ha en entrée de ville. De quoi contribuer à maintenir les ménages sur la commune, favoriser les parcours résidentiels et démocratiser l'accession à la propriété...

SAINT-JEAN-DE-MONTS PRÉFIGURE SES LENDEMAINS URBAINS

Une étude Oryon a préfiguré le projet urbain local (requalification urbaine, habitat pour tous, résorption de friches, tourisme d'affaires...), portant sur six secteurs à urbaniser. Du diagnostic aux propositions d'aménagement et à l'approfondissement des scénaries (habitat, espaces publics, aires commerciales...) : autant de préconisations inscrites dans un timing réaliste, selon une approche pragmatique au regard des réalités du marché.

Fort de son potentiel d'ensemblier urbain, Oryon a fourni une idéale visibilité administrative, technique et financière, en amont du chantier de la «ville-station balnéaire de demain».

QUELQUES CHIFFRES

130 000 visiteurs accueillis sur nos équipements
Parc Expo des Oudairies et Salle des fêtes du Bourg

84% de satisfaction du bailleur Oryon
Enquête auprès des locataires

40 terrains vendus
Quartiers d'Habitat commercialisés par Oryon

41 entreprises implantées
avec l'accompagnement d'Oryon

L'INNOVATION WEEK

Record national du nombre d'événements organisés dans le cadre de la semaine du digital en France

L'Innovation Week 2014, événement national, relayé à La Roche-sur-Yon Agglomération par Oryon, a drainé plus de 550 participants autour du numérique.

Ateliers, conférences, remises de prix : au total ce sont plus de 15 événements qui se sont succédés sur une semaine, abordant tous les sujets touchant de près ou de loin au numérique ou à l'innovation digitale.

La réussite de l'événement a par ailleurs su retenir l'attention de son fondateur, Vincent DUCREY qui a même fait le déplacement depuis Paris pour l'occasion, témoignant ainsi un réel intérêt pour l'initiative et une belle reconnaissance de la qualité du programme.

LANCEMENTS DE PROGRAMMES

LOCATION-ACCESSION
Le PSLA entre en résidence à La Roche-sur-Yon

Près de la gare s'annonce Thalys, résidence de standing en R+3. Une opération de requalification urbaine exemplaire, doublée d'une co-maîtrise d'ouvrage Oryon/ Duret Immobilier.

18 logements, modernes et confortables - dont 1 T2 et 3 T3 proposés en PSLA par Oryon - offriront au 2nd semestre 2016 le meilleur aux futurs acquéreurs : proche de tout, conception qualitative et éco-responsable, loggia, balcon ou terrasse et parking privatif pour chaque logement...

DENSIFICATION
Bientôt à Venansault, 4 locatifs sociaux

La commune de Venansault a sollicité l'expertise et les capacités d'investissement d'Oryon sur une opération de mixité sociale et de densification de son centre bourg. Pour répondre à cette demande, la SEM a acquis une parcelle proche de services et commerces, desservie par la rue de Lattre de Tassigny et l'impasse des Échelles, pour réaliser et gérer d'ici 2017 le programme DE LATTRE : un petit collectif de 4 locatifs sociaux T3 (65 à 70 m²) avec parking ; 2 en rez-de-chaussée avec jardinets, 2 à l'étage avec loggia/ balcon, et stationnement aérien pour chacun.

D'UN CONCEPT DE BOUTIQUE ÉPHÉMÈRE À...

Oryon s'est porté acquéreur d'un local commercial inoccupé en centre ville de La Roche-sur-Yon expérimentant un nouveau concept de «boutique éphémère», pour permettre aux occupants successifs d'y tester (avec succès !) leurs produits.

La cellule commerciale réanimée par des conditions locatives attractives et désormais permanente, est très appréciée des chalands et des commerçants du quartier.
Oryon a en effet fourni tous les ingrédients pour y accompagner l'installation fin 2014 de l'appétissante épicerie fine L'Atrium, intégrant des loyers progressifs, un dépôt de garantie minimisé, une prise en charge de la mise en accessibilité PMR du local et un accompagnement technique sur l'obtention d'une aide financière.