

47 salariés



Innov  
Oser  
Investir

**DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE** **HABITAT ET PROJETS URBAINS** **GESTION IMMOBILIÈRE**

**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

**Ludovic OUVRARD**  
Responsable : 02 51 37 29 71

- PROJETS URBAINS
- PROMOTION VENTE HABITAT

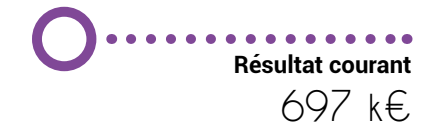
**Teddy VEZIN**  
Responsable : 02 51 37 18 20

- GESTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS PARC EXPO
- GESTION LOCATIVE

ORGANIGRAMME CHIFFRES CLÉS

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**Françoise RAYNAUD**  
Présidente  
**Franck POTHIER et Bernard QUENAULT**  
Vice-présidents

**DIRECTION GÉNÉRALE**  
**Sébastien BONNET**  
Directeur Général  
**Teddy VEZIN**  
Directeur Adjoint



3 699 530 €  
Actionnaires publics

2 004 480 €  
Actionnaires privés



92 Boulevard Gaston Defferre  
85000 La Roche-sur-Yon  
02 51 37 23 08 | www.oryon.fr | contact@oryon.fr



ACTIONNARIAT

	Capital détenu en €
<b>COMMUNES</b>	<b>3 208 676</b>
LA ROCHE-SUR-YON	3 107 292
LES HERBIERS	34 046
FONTENAY-LE-COMTE	34 046
ST JEAN-DE-MONTS	33 292
<b>INTERCOMMUNALITÉS</b>	<b>374 622</b>
LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMÉRATION	367 662
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE	6 960
<b>ORGANISMES CONSULAIRES</b>	<b>116 232</b>
CHAMBRE DES MÉTIERS	53 708
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	44 660
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA VENDÉE	17 864
<b>ORGANISMES FINANCIERS ET BANQUES</b>	<b>1 565 188</b>
CAISSE DES DÉPÔTS & CONSIGNATIONS	669 204
CAISSE D'ÉPARGNE BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE	291 450
CRÉDIT MUTUEL Océan	291 450
BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE	100 398
CRÉDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDÉE	100 340
CRÉDIT COOPÉRATIF	55 796
ACTION LOGEMENT	34 220
CRÉDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST	22 330
<b>ENTREPRISES</b>	<b>439 292</b>
COOP ATLANTIQUE	87 000
SAFIDI	66 932
VEOLIA ENVIRONNEMENT	66 932
GRUPE A GUENANT	33 466
YVES COUGNAUD	24 998
CAVAC	22 330
GRUPE DUBREUIL	22 040
SODIROCHE	17 400
VENDEE LOGEMENT ESH	16 762
MD IMMOBILIER	14 210
LIAIGRE - LESAGE - SAUPIN - MMA	11 600
SA TRIDENT	11 194
BMP	11 136
CCY INVEST	9 976
STAVEN	4 988
SOFIAU	4 988
BOURASSEAU INDUSTRIE	4 988
KHEOPS FRANCE	4 988
ATLANTIC SFDT	3 364
<b>TOTAL</b>	<b>5 704 010</b>



**DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE** **HABITAT ET PROJETS URBAINS** **GESTION IMMOBILIÈRE**

Innov  
Oser  
Investir

RAPPORT ANNUEL 2016

ORYON

MAS Déménagement sur le Parc d'Activités de la Landette les Clouzeaux

Rapport d'activités 2016 - Oryon - Crédits Photos: Oryon - Chloé Gubert - Planète Sciences - BK - DGA - Paléau & Associés - LBLF - Olivier Dupont - Formis 6 - In Situ A&E



Une idée. Tout part d'une idée. Portée par une équipe de femmes et d'hommes passionnés, engagés à faire rayonner un territoire, l'idée peut alors s'incarner dans la réalité. Une conviction qui marquera de son fil rouge l'année 2016 d'Oryon.

**Rendre possible l'impossible**, à l'image de l'accueil de la première Convention d'Affaires nationale Robot 4 Manufacturing, à La Roche-sur-Yon. Une formule événementielle qui n'existait quasiment pas dans une ville de cette taille et pourtant, 92 directions industrielles de grandes entreprises françaises ont répondu « présent » à l'appel.

**Françoise Raynaud**  
Présidente

C'est aussi le Campus Industriel Robotics & Manufacturing qui se développera autour de la plateforme Proxinnov et des membres de son cluster constitué d'industriels du territoire et d'acteurs de la robotique nationaux et internationaux. Un lieu d'excellence avec des premières constructions de bâtiments dès 2017 !

**Rendre possible l'impossible** c'est encore l'implantation et le développement de 61 entreprises sur le territoire de La Roche-sur-Yon Agglomération, la détection et l'accompagnement de 24 porteurs de projets innovants par le Centre de Ressources en Innovation, malgré un contexte économique 2016 toujours contraint.

Enfin, c'est chercher constamment l'innovation, jusque dans les quartiers d'habitat que nous accompagnons dans leur développement. Innover pour participer à l'image et au rayonnement des communes dans lesquelles Oryon intervient en tant qu'aménageur et bailleur social.

Grâce à notre structure aux multi-compétences intégrées, nous maîtrisons toute la chaîne d'une problématique.

Réactivité plus grande, circuits de décision plus courts, capacité d'investissement, confiance de nos financeurs... autant d'atouts nous permettant de soulever des montagnes pour trouver des solutions et nous positionner en véritable acteur du développement en Vendée.

## JANVIER

**Pôle d'entreprises Ocean et Marais à Saint Jean de Monts.**

C'est la concrétisation d'un long travail préalable avec les différents partenaires, les associations environnementales, les services de l'état. Oryon l'a mené aux cotés de la Ville pour la création d'emplois durables sur un territoire où la pression touristique est forte. Après plusieurs années de procédures administratives rendant impossible l'aménagement de ces sites sensibles, les travaux ont démarré en début d'année sur 10 hectares, situés en entrée de ville.



## FÉVRIER

**Construction de « La Garlière », une résidence de 6 logements sociaux T3.**

La 1<sup>ère</sup> opération de logements sociaux réalisée par Oryon dans une commune de l'agglomération, en dehors de La Roche-sur-Yon. Le projet est implanté sur



## MARS

**Démarrage des travaux de requalification du centre bourg, à Venansault.**

Oryon a acheté deux maisons vétustes et inhabitées pour réaliser **4 logements intermédiaires**. Une opération de densification douce, visant à revitaliser le centre bourg. En matière d'architecture, il s'agit de s'insérer dans un tissu existant en apportant une touche de modernité mais sans trancher de manière significative. Cette implantation subtile va donner le ton d'un travail plus global sur l'ensemble du secteur.

## AVRIL

**Officialisation de l'accueil de la Coupe de France de Robotique à La Roche-sur-Yon.**

Organisée depuis plus de 20 ans à la Ferté Bernard, la compétition a trouvé en 2016 une **nouvelle terre d'accueil en Vendée à La Roche-sur-Yon**. L'environnement robotique et un fort potentiel de développement ont guidé le choix de la ville.

Pour la 23<sup>ème</sup> édition de ce concours amateur co-organisé par Oryon et l'association Planète Sciences, les **200 équipes de jeunes passionnés** devaient réaliser des robots autonomes s'affrontant sur le thème de « la Plage ». Au total, **1300 participants et 3000 visiteurs grand public** réunis sur un week-end survolté !



## MAI

**Enquête de satisfaction des locataires.**

Tous les 3 ans, une enquête est réalisée par un cabinet missionné par l'Union Social pour l'Habitat, auprès de locataires tirés au sort pour chaque bailleur souhaitant participer.

En 2016, le **taux de satisfaction globale d'Oryon** en tant que bailleur était de **87 %**. Un taux en progression de 3 points par rapport à la dernière enquête (84%). Un indice utile pour améliorer la relation de proximité avec nos clients locataires.

## JUIN

**8 nouvelles entreprises accueillies à la pépinière d'entreprises**

**41 événements organisés sur le CRI, soit 2034 participants**



**1307 logements en patrimoine**

**24 projets innovants accompagnés par le Centre de Ressources en Innovation**

**Implantation de l'entreprise MAS Déménagement.**

Le déménageur MAS installe son siège social de 50 salariés sur l'agglomération de La Roche-sur-Yon. L'entreprise a acheté un terrain de **18 000 m<sup>2</sup> via Oryon, pour y construire un bâtiment de 4600 m<sup>2</sup>.**

Oryon est également intervenu sur le **portage immobilier**, permettant à la fois de conforter le projet économique de la société et d'assurer l'implantation sur l'agglomération.

Une implantation d'autant plus marquante que MAS Déménagement s'est installé sur le **nouveau parc d'activités de la Landette**, pour lequel Oryon est aussi aménageur. Un investissement local de 4 200 000 € porté par Oryon, l'entreprise et un co-investisseur : le groupe Briand.

## JUILLET



**Été 2016, les équipes d'Oryon ont réalisé d'importants travaux sur la salle des fêtes du Bourg sous la Roche.**

L'objectif ? Moderniser la grande salle de 1000 m<sup>2</sup>, destinée notamment à accueillir des événements d'entreprises. Bien que très connue du monde associatif, des événements culturels et familiaux, la salle des fêtes était peu plébiscitée par les chefs d'entreprises.

Au-delà des travaux d'aménagements, l'offre de service a été structurée sur **3 niveaux d'intervention**, du libre accès jusqu'à l'accompagnement tout en un. Une modularité au service des créateurs d'événements, à découvrir sur [www.parcexpo-laroche.fr](http://www.parcexpo-laroche.fr), le nouveau site également mis en ligne en 2016.

**Près de 300 professionnels réunis sur deux jours, une quinzaine de secteurs d'activités représentés, 1300 rendez-vous organisés...**

Pour sa 1<sup>ère</sup> édition, la Convention d'Affaires nationale Robot 4 Manufacturing a fait le plein ! Filière stratégique pour le développement du territoire, la robotique industrielle s'était donnée rendez-vous à La Roche-sur-Yon les 26 et 27 octobre. **92 donneurs d'ordres et 44 offreurs de solutions** se sont rencontrés lors de

**Réception, livraison et inauguration du CYEL après deux ans de travaux.**

Piloté par Oryon, le pôle culturel Yonnais réunit sur près de 6000m<sup>2</sup> l'école d'art, le conservatoire de musique, de danse et de théâtre, ainsi qu'un espace muséal d'art contemporain.

## AOÛT



**Construction d'un hôtel Best Western à deux pas du Puy du Fou.**

Des porteurs de projets associés à la Caisse des Dépôts et Consignations ont fait appel à Oryon pour réaliser l'hôtel avec une contrainte de prix et de timing serrés : **40 chambres sur 6 niveaux en moins de 7 mois !** Défi relevé par les équipes d'Oryon, qui a signé le contrat de promotion immobilière en août 2016 et livrera l'hôtel en mai 2017.

**61 implantations d'entreprises**



## SEPTEMBRE

**Depuis 5 ans, le 1<sup>er</sup> week-end d'octobre rime avec Habitat & Co, le salon de l'habitat référence en Vendée.**

Organisée par Oryon et la Fédération Française du Bâtiment, l'édition 2016 a réuni **150 exposants**, plus de **8000 visiteurs sur trois jours** et une marraine emblématique : Emmanuelle Rivassoux, architecte d'intérieur & décoratrice sur M6.

## OCTOBRE

**Près de 300 professionnels réunis sur deux jours, une quinzaine de secteurs d'activités représentés, 1300 rendez-vous organisés...**

## NOVEMBRE

**22M€ investis dans l'économie yonnaise et vendéenne**

## DÉCEMBRE

**Le groupe Lattonedil officialise son implantation sur l'agglomération de La Roche-sur-Yon.** Pour sa 7<sup>ème</sup> usine en Europe, le fabricant italien de panneaux sandwichs isolants, a choisi la France et plus précisément la zone des Ajoncs.

L'entreprise va investir plus de 10 millions d'euros pour construire 6000 m<sup>2</sup> d'usine sur 32 000 m<sup>2</sup> de foncier. Oryon est intervenue à la fois comme vendeur de terrain, facilitateur du projet immobilier, pilote sur la partie recrutement (avec à terme l'embauche de 50 salariés) et mobilisateur d'aides (agglomération, région, état).

**Pour ses 10 ans, le Réseau Entreprendre Vendée a réuni près de 500 convives lors d'une soirée champêtre au Parc Expo des Oudairies.** Si le choix du thème et de la conceptualisation de l'événement revient à l'agence NBC - elle-même lauréate du réseau - le Parc Expo s'est chargé de la conception et de la mise en œuvre de l'aménagement. Un accompagnement tout en un qui s'inscrit dans la politique menée par Oryon depuis deux ans sur l'ensemble des sites événementiels en gestion sur le territoire : modernisation des équipements, rénovation des locaux, salles davantage polyvalentes...



## 50 terrains à bâtir vendus en Vendée

**Un stock de plus de 100 terrains à bâtir**



MAS Déménagement sur le Parc d'Activités de la Landette, les Clouzeaux

**3115 k€ Capacité d'autofinancement**