

Votre partenaire pour
**CONSTRUIRE
L'AVENIR
DE L'OCCITANIE**





03	Donnons vie à vos projets
04	Des solutions sur mesure
06	Une agence, deux sociétés complémentaires
08	Ingénierie
10	Aménagement & renouvellement urbain
12	Construction publique
14	Immobilier

Crédits photo : Couverture de gauche à droite : (1) Darnaud Antoine, Arch Foster+Partners (2) Guillaume Guérin, (3) Jean-Luc Girod, (4) Max Bauwens, (5) Stéphane Brugidou, (6) Gaël Guyon. / P2 : Portraits, Lefrançois Gilles, Région Occitanie. / P3 : ARAC. / P6 : Portrait, Gilles Vidal, ARAC. / P8 : ARAC.

MOT DE LA PRÉSIDENTE —

« Avec deux sociétés complémentaires, une SEM et une SPL que j'ai l'honneur de présider, l'ARAC Occitanie répond aux besoins des collectivités et des entreprises de tous les territoires d'Occitanie. L'agilité que lui confère son statut d'Entreprise Publique Locale lui permet de s'adapter à chaque projet, en fonction du contexte économique, social et environnemental. Depuis 2021, de nouveaux outils viennent compléter le champ d'action de l'ARAC : l'ARIS Occitanie, FOCCAL, l'OPERCO ou encore la Foncière des Pyrénées sont autant de sociétés au service de l'intérêt général des habitants et des territoires de notre région. »



Aurélie Maillols
Présidente de la SEM et de la SPL ARAC Occitanie
Conseillère régionale
Maire adjointe de Mende

Une offre adaptée à vos besoins

Collectivités, intercommunalités, syndicats mixtes...

Forts de notre expérience de construction des équipements publics de la Région (lycées, universités, centres de recherche, parcs d'activités, pépinières...), nous vous apportons un éventail complet de solutions pour donner vie à vos projets : un Ehpad, un centre nautique, une médiathèque, une zone d'activité, un stade, une résidence hôtelière... Nous sommes aussi en mesure de réfléchir avec vous aux nouvelles dynamiques de territoire à impulser.

Entreprises, fédérations, associations ...

Nous disposons de la ressource et de l'expertise nécessaires pour identifier le foncier disponible, concevoir, construire, agrandir et réhabiliter vos locaux. Nous disposons également d'un parc de bureaux et d'ateliers en location.

Donnons vie à vos projets



Notre engagement : bâtir une relation de confiance pour des aménagements durables.

Engagée, comme vous, au service des territoires, notre agence a fait le choix de l'agilité et du service à la carte pour construire vos plus beaux projets sur l'ensemble du territoire de l'Occitanie.

Forts de plus de 30 années d'expérience dans la construction et la rénovation d'équipements publics, l'aménagement durable des territoires, le renouvellement urbain, l'ingénierie et la conduite de projets immobiliers mixtes ou privés, nous avons fait de ces métiers les piliers de notre action. Nous sommes donc en mesure de vous accompagner au quotidien, à chaque étape de votre projet.

Votre projet est unique.

C'est pourquoi nous avons à cœur de prendre en compte en amont l'ensemble des enjeux de votre territoire : démographiques, économiques, sociaux et environnementaux.

Notre engagement : **que chacun d'entre vous, reçoive la même écoute et bénéficie des meilleurs conseils de la part de l'ensemble de nos collaborateurs.**

UNE LONGUE HISTOIRE AU SERVICE DES TERRITOIRES RÉGIONAUX.

Née du regroupement des EPL des anciennes Régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées (LRA, LRAD, MPC, COGEMIP), l'ARAC Occitanie a rassemblé ses savoir-faire et renforcé son maillage territorial. Totalement tournée vers vous, elle se veut **utile** en se mettant au service de **l'intérêt général**. **Agile et proche du terrain**, elle travaille en synergie avec ses partenaires et **de manière durable**, en investissant toute son énergie sur des projets créateurs de valeur économique, environnementale et sociétale.

#ensemble

« Notre expertise : proposer des solutions sur mesure, minimiser les risques et optimiser les bénéfices pour le territoire et sa population »

BE POS(ITIVE) !

Le saviez-vous ? C'est l'ARAC qui a livré, en 2016, le premier lycée à énergie positive (BEPOS) d'Occitanie. Il s'agit du lycée Léon Blum, à Villefranche-de-Lauragais. Depuis, de nombreuses constructions BEPOS ont été réalisées par notre agence sur l'ensemble du territoire régional.

LA QUALITÉ, POUR NOUS, C'EST :

- Des projets bien conçus d'un point de vue technique, fonctionnel et architectural.
- Des projets respectueux de l'environnement.
- Des projets performants d'un point de vue énergétique.

Lycée Léon Blum à Villefranche de Lauragais (31). Construction BEPOS, panneaux photovoltaïques, chaufferie bois, toitures végétalisées, panneaux solaires, ... Photo © Lydie Carpentier.

Des solutions sur mesure

Notre objectif : co-construire avec vous et les acteurs du territoire.

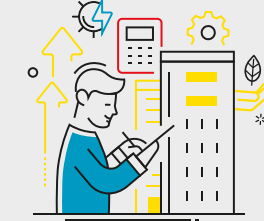
Tous les projets que nous développons sont guidés par une double volonté : la qualité et la performance. C'est pourquoi, en premier lieu, que vous soyez une collectivité publique ou une entreprise privée, nous vérifierons à toutes les étapes du projet l'adéquation entre votre besoin et notre réponse.

Formés à la maîtrise des risques, nos chefs de projets, pluridisciplinaires et expérimentés, disposent des outils pour optimiser et sécuriser vos opérations. Notre expertise dans la gestion de projets de construction et d'aménagement nous permet d'affirmer fièrement que vous êtes bien accompagnés.

UN ACCOMPAGNEMENT À LA CARTE



VOTRE BESOIN VOTRE IDÉE



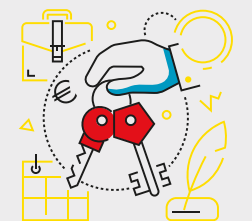
ÉLABORATION D'UN PROJET DURABLE

- Prise en compte des enjeux
- Performance économique, énergétique, sociale et environnementale
- Montages financiers et juridiques, marchés et contrats
- Qualité architecturale, technique et fonctionnelle
- Portage et financement



MISE EN ŒUVRE ET RÉALISATION

- Pilotage en mode projet : engagement de délais, de coûts et de qualité
- Mobilisation de ressources dédiées : expertise interne et externe, partenariats



LIVRAISON / EXPLOITATION / COMMERCIALISATION / LOCATION / VENTE

#co-construire

Une agence, deux sociétés complémentaires



« Nous sommes à vos côtés pour rendre possibles des projets qui contribuent au développement du territoire, là où le secteur privé ne peut pas toujours être présent. Notre statut mixte privé-public, fait de nous un tiers de confiance. Nous bénéficions du soutien de notre actionnaire majoritaire, la Région Occitanie, qui mène une politique volontariste en faveur de tous les territoires régionaux. »

Aurélien Joubert,
Directeur Général
ARAC Occitanie

L'ARAC Occitanie est composée de deux sociétés complémentaires, la SEM ARAC et la SPL ARAC, qui interviennent en fonction de la nature du projet, du type de client et du mode d'intervention à privilégier. L'agence dispose également de plusieurs SAS d'investissement et de portage immobilier, qui lui confèrent encore plus d'agilité pour répondre aux problématiques géographiques et/ou sectorielles de tous les territoires régionaux.

Vous êtes un opérateur public ou privé ? Faites appel à la SEM ARAC.

Société d'Économie Mixte au capital de 27 120 297 €, actionnariat public (Région Occitanie majoritaire) et privé.

Modes d'intervention : Mandat / Contrat de Prestation Intellectuelle / Assistance à Maitrise d'Ouvrage / Contrat de Promotion Immobilière / Concession / Délégation de Service Public / Bail à construction / Financement & portage immobilier via des SAS.



DES SOCIÉTÉS D'INVESTISSEMENT DÉDIÉES

Afin de répondre aux enjeux de tous les territoires d'Occitanie, la SEM ARAC a créé, avec d'autres actionnaires, plusieurs SAS* spécialisées, notamment :



Pour du portage d'investissement dans des projets ayant un effet structurant au niveau régional.



Pour la relocalisation/ localisation d'activités stratégiques pour l'économie de l'Occitanie.



Pour la revitalisation des centres-villes grâce au maintien ou développement du commerce et de l'artisanat.



Pour le développement d'hébergements touristiques innovants et écoresponsables, dans les Pyrénées.



Pour des aménagements à moindre impact sur la biodiversité et l'économie agricole.

Village d'Entreprises Artisanales et de Services (VEAS)
«Minerve», Castries (34).
Construction et location de locaux.
Photo © Stéphane Brugidou

L'ARAC EN CHIFFRES 2021



x2

IMPLANTATIONS
TOULOUSE
& MONTPELLIER



120

COLLABORATEURS
UNE ÉQUIPE
PLURIDISCIPLINAIRE



45

OPÉRATIONS
ET PROJETS
D'AMÉNAGEMENT



40

PROJETS
IMMOBILIERS EN
DÉVELOPPEMENT



265

OPÉRATIONS
EN ECO-CONSTRUCTION



270M€

VOLUME
D'INVESTISSEMENT



2 400

ENTREPRISES MOBILISÉES
À NOS CÔTÉS



10,3 M€

C.A. SOCIÉTÉS



265,4 M€

C.A. OPÉRATIONS

Ingénierie



100 partenaires et plus de 30 métiers complémentaires nous permettent de vous proposer des services performants, à la carte.

- Études d'opportunité et de faisabilité.
- Montage juridique et financier d'opérations.
- Recherche de partenaires et de financements.
- Gestion de marchés publics et de contrats privés.

1 - Parc d'activités Aristide Cavaillé-Coll, Bédarieux (34). Aménagement de 8 hectares dédiés aux activités industrielles, artisanales et tertiaires. Photo © Patrice Blot

2 - École Supérieure de l'Audiotvisuel, Toulouse (31). Installation de l'établissement dans l'ancien Collège du Périgord XIII^e siècle, Bâtiment inscrit aux Monuments Historiques. Photo © Fonds ARAC

3 - ZAC Pyrénia (65). Développement d'une zone d'activités attractive autour des métiers de l'aéronautique.



FOCUS SUR

Etude pour la création de la ZAC Pyrénia (65) : à proximité immédiate de l'aéroport, développement d'une zone d'activités attractive autour des métiers de l'aéronautique ou aérocompatibles.

Budget : 3 M€

Livraison : 2011-2016



NOTRE EXPERTISE

Études d'opportunité et de faisabilité

Vérifier la pertinence de votre projet pour le territoire, en étudiant les conditions de faisabilité et l'adhésion de la population.

Mise en œuvre de programmes de rénovation urbaine

Rattacher des quartiers d'habitat social à votre commune par une nouvelle trame urbaine.

Montage juridique d'opérations

Sécuriser vos opérations en choisissant ensemble le montage juridique adapté.

Reconquête de friches

Requalifier des friches industrielles, commerciales, ferroviaires, économiques ou agricoles, pour redynamiser votre territoire et préserver l'environnement

Gestion de marchés et de contrats

Rédiger les cahiers des charges, analyser les réponses, passer les contrats, suivre les procédures...

« Le syndicat mixte Pyrénia fait appel à l'ARAC Occitanie (antérieurement SPL MPC) depuis 2014 pour un montant global de travaux d'environ 16 M€HT. Les compétences de l'équipe dans le spectre large des procédures administratives, de la définition des besoins et de l'ingénierie financière, de la mise en place des opérateurs « études et travaux » et de la gestion globale des opérations sont indispensables à notre structure. La bonne compréhension des enjeux, des contraintes industrielles et aéroportuaires, ainsi que les relations de confiance établies, concourent à la réalisation de nos objectifs dans les calendriers impartis. Un plus : la réactivité de nos interlocuteurs ! »

Pascal Le Houelleur
Directeur du Syndicat Mixte Pyrénia.



Aménagement & renouvellement urbain



Notre équipe, rompue à la mise en œuvre des différents dispositifs et programmes existants, est à vos côtés pour concevoir et mettre en œuvre la solution qui répondra aux enjeux de votre territoire.

- Programmes de centres Bourg (commerce, habitat).
- Aménagement et requalification de Zones d'activités et d'habitat.
- Espaces publics.
- Création de quartiers.
- Aménagements portuaires et aéroportuaires.
- Pôles d'Échanges Multimodaux.

1 - Pôle d'Echange Multimodal (PEM), Lunel (34).
Réaménagement en vue de développer l'offre de transport.
Photo © Julien Thomazo.

2 - Renouvellement urbain du centre-ville de Pamiers (09).
«Villa Major» : construction, réhabilitation et commercialisation de logements.
Photo © Virtual Building

3 - Aménagement de la ZAC Nicolas Appert, Castelnaudary (11) de 130 hectares.
Vocation logistique, mixte et de services.
Photo © Patrice Blot



FOCUS SUR

L'Aménagement du Pôle d'Échange Multimodal de Lunel (34) : par un réaménagement de la gare et de ses abords, faciliter le report modal des habitants vers le train.

Budget : 11,1 M€

Livraison : 2020



« L'ARAC nous a apporté des compétences dont nous ne disposons pas en interne. Nous avons pu bénéficier de leur expérience, notamment en termes de coordination et de pilotage de ce type d'opération. C'était également plus simple d'avoir un interlocuteur unique, qui gère les interfaces avec tous les intervenants du chantier ».

Claude Arnaud
Maire de Lunel (2001-2020),
Président de la Communauté de Communes du Pays de Lunel (2001-2020).

LES CLÉS D'UNE OPÉRATION RÉUSSIE

Les types de populations

Étudiants, seniors, actifs... Chacun de nous est en droit d'attendre d'être « bien dans sa ville et dans son quartier », à chaque étape de sa vie.

Les activités

Commerces, hébergements, activités économiques...

Les besoins

Équipements publics, locaux d'activités, transports... Pour que ça fonctionne, c'est tout un ensemble de paramètres qu'il faut considérer très en amont.



Construction publique



Depuis plus de 30 ans, la construction d'équipements publics est notre cœur de métier.

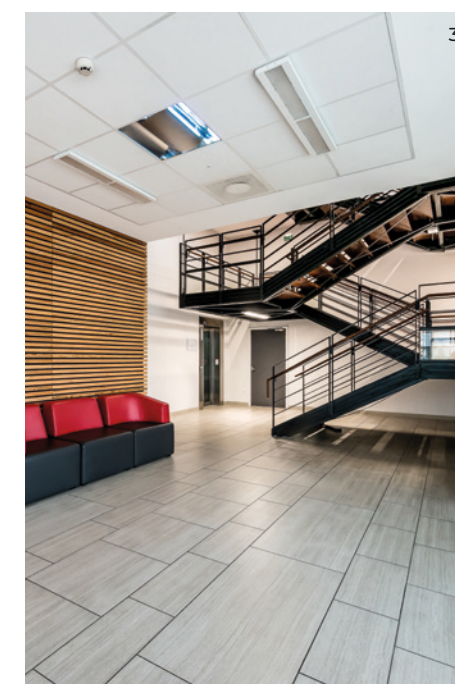
- Équipements scolaires et d'enseignement.
- Équipements culturels, touristiques, sportifs, médico-sociaux.
- Logements dans le cadre des programmes de centres bourg.
- Équipements publics tertiaires.
- Rénovation énergétique des bâtiments (en lien avec l'AREC).
- Recherche de foncier.

1 - Lycée Marc Bloch, Sérignan (34).
Construction BEPOS (Bâtiment Energie Positive).
Photo © Jean-Luc Girod.

2 - Halles Multisports de Gignac (34).
Construction d'un équipement sportif commun avec le nouveau lycée Simone Veil.
Perspective du projet © Fontès Architecture

3 - Construction du bâtiment de Recherche INCERE, sur le site de l'Oncopôle, Toulouse (31). Laboratoires, salles blanches, bureaux. Photo © Stéphane Brugidou

4 - Centre Aquatique Intercommunal, Capdenac Gare (46). Restructuration et extension. Le centre est relié au réseau de chaleur bois de la commune.
Photo © Stéphane Brugidou



FOCUS SUR

La construction des Halles Multisports à Gignac (34) : offrir un équipement sportif durable qui réponde aux besoins des habitants et s'insère au mieux dans son environnement.

Budget : 6,4 M€

Livraison : rentrée 2022



« Le plus difficile n'est pas d'avoir un projet. Mais pour sa réalisation, c'est mieux d'être accompagné afin de respecter le calendrier et les procédures. Avec l'équipe de l'ARAC Occitanie, nous sommes en confiance. Ils sont professionnels et trouvent des solutions pour toutes les situations. Pour la halle des sports de Gignac, il y a une vraie synergie avec le chantier du nouveau lycée Simone Veil, que l'ARAC pilote juste à côté. »

Jean-François Soto
Maire de Gignac,
Conseiller départemental de l'Hérault.

BÂTIR DES FONDATIONS DURABLES

Priorité aux matériaux biosourcés

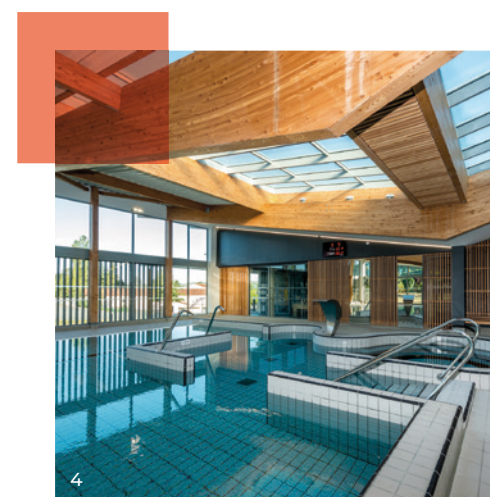
L'ARAC veille à utiliser des matériaux issus de la matière organique renouvelable et répondant aux exigences réglementaires de la construction.

Cap sur la performance énergétique

Nos constructions s'inscrivent pleinement dans la stratégie régionale de transition énergétique : elles visent à produire plus d'énergie qu'elles n'en consomment.

Un pilotage en mode projet

Chaque opération est conduite par un chef de projet dédié, qui pilote, coordonne, contrôle et mobilise toutes les ressources : techniques, juridiques, financières...



Immobilier



Par le biais de montages mixtes ou privés, nous sommes à même de développer des projets immobiliers, en mobilisant des capacités d'investissement et du savoir-faire dédié.

- Promotion immobilière.
- Investissement et portage de projets publics et privés et d'habitat.
- Exploitation immobilière.
- Gestion patrimoniale.
- Construction, rénovation, extension de bureaux.

1 - La Cité, Toulouse (31). Installation d'un espace dédié aux stars-up et à l'innovation dans les anciennes Halles Latécoère inscrites aux Monuments historiques.
© Studio Briand & Berthereau.

2 - Complexe Hôtelier Château Villemur, Ax-les-Thermes (09). Restructuration et construction d'un hôtel 4*.
Perspective du projet © Deldebat - Rivel Architectes associés

3 - Bâtiment Continental, Boussens (31). Restructuration, extension des locaux.
Photo © Stéphane Brugidou.



FOCUS SUR

L'extension du site Continental à Boussens (31) : rendre possible l'extension du site de l'entreprise (ateliers et bureaux), grâce à un montage financier en lien avec la commune.

Budget : 5,8 M€

Livraison : 2019



« Avec l'équipe de l'ARAC, nous avons pu mener à bien un projet d'extension, vital pour notre site de production de Boussens. En coordination avec la commune, ils ont su trouver un montage qui rendait le projet faisable et finançable. »

Michel Bouguennec
Directeur de l'usine Vitesco Technologies de Foix-Boussens (filiale de Continental).

FOCUS SUR

Réhabilitation et construction de l'Hôtel Château Villemur, à Ax-les-Thermes (09) : tirer parti d'un site patrimonial pour augmenter la capacité d'accueil touristique de la commune.

Budget : 16 M€

Livraison : octobre 2023



« L'ARAC nous a permis de porter financièrement un projet, qui n'aurait pas pu être réalisé sans leur intervention. Nous nous sommes vite aperçus des capacités d'ingénierie et des compétences de l'équipe. En plus, nous avons une relation de confiance, car la Région est au plus près de l'ARAC. »

Dominique Fourcade
Maire d'Ax-les-Thermes.

POUR VOUS ACCOMPAGNER, NOUS DISPOSONS DE :

- Sociétés d'investissement dédiées
- Ingénierie de portage / montages immobiliers
- Réseau de partenaires, opérateurs et exploitants dans des secteurs clés : hôtellerie, thermalisme, promotion immobilière...



**VOUS AVEZ UN PROJET ?
CONTACTEZ-NOUS**

Montpellier

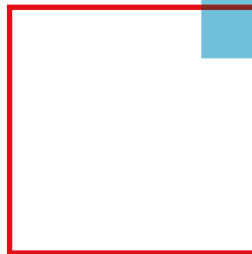
04 99 524 524

Toulouse

05 62 727 100

contact@arac-occitanie.fr

SUNCH



ARAC
Occitanie

Agence
Régionale
Aménagement
Construction

Site de Montpellier | 117 rue des États Généraux | CS 19536 | 34961 Montpellier cedex 2 | Tél : 04 99 524 524
Site de Toulouse | 55 avenue Louis Bréguet | CS 24020 | 31028 Toulouse cedex 4 | Tél : 05 62 727 100

contact@arac-occitanie.fr | www.arac-occitanie.fr |  