

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) Lycée Simone Veil à Gignac : Julien Thomazo - Photography, (2) Thermes de Luchon : c.picci@balloide-photo.com, (3) Continental à Boussens : Stéphane Brugidou, (4) ZAC Nicolas Appert, Castelnau-d'Aud : Instadrone. Dos de haut en bas : (5) Lycée Simone Veil à Gignac : Julien Thomazo, (6) Domitia Vendargues : ARAC / P2 et P6 : Portrait Gilles Vidal / P3 et 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, la Foncière Agricole d'Occitanie, 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 proposons également un parc de bureaux et d'ateliers à la vente et à la location.

Donnons vie à vos projets



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.

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.**

RSE : ÊTRE UN ACTEUR DU CHANGEMENT

En 2021, l'ARAC a entamé une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE), avec pour objectifs de devenir une entreprise encore plus vertueuse et de remplir notre devoir d'exemplarité au sein de l'écosystème du territoire. Notre politique s'articule autour de 4 engagements :

- Garantir la transparence et la probité dans notre gouvernance.
- Réduire notre impact environnemental.
- Contribuer à l'épanouissement de nos collaborateurs.
- Être aux côtés de tous les territoires d'Occitanie.

#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.

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



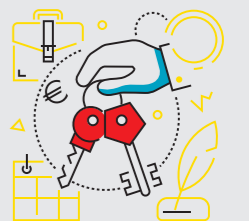
ÉLABORATION D'UN PROJET DURABLE

- 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

Construction du Lycée Lucie Aubrac à Sommières (30).
Photo © Vincent Bedos
Occidrone

#co-construire

Une agence, deux sociétés complémentaires



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.

« 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

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

Société d'Économie Mixte au capital de 62 599 843 €, actionnariat public (Région Occitanie majoritaire) et privé.

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



Pour nos actionnaires publics, une société dédiée : la SPL ARAC.

Société Publique Locale au capital de 1 830 000 €, actionnariat 100% public (Région Occitanie majoritaire).

Modes d'intervention : Mandat / Concession / Bail à construction / Contrat de Prestation Intellectuelle / Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.



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



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



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



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



Pour la création et le maintien d'exploitations agricoles durables.

*Société par Actions Simplifiée.

L'ARAC EN CHIFFRES 2024

Construction de la résidence de tourisme Crystal à Piau Engaly (65)
Photo © Arnaud Spani



400
OPÉRATIONS



124
COLLABORATEURS
UNE ÉQUIPE
PLURIDISCIPLINAIRE



205 M€
VOLUME DE
DÉPENSES LIÉES
AUX OPÉRATIONS



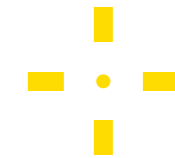
11,4 M€
CHIFFRE D'AFFAIRES

Ingénierie



1 - Maison Baggi, Verdun sur Garonne (82)
Photo © ARAC

2 - Aménagement ZAC Pyrénia – Aéroport Tarbes
 Lourdes Pyrénées (65). Photo © Phototendance



FOCUS SUR

La réalisation d'une étude de faisabilité pour la transformation de trois bâtiments, à Verdun sur Garonne : Maison Baggi, Hôtel de ville et Presbytère

Budget de l'étude :

AMO ARAC : 14 900 € HT.

Études de programmation : 45 912 € HT (dont tranche optionnelle accompagnement suivi APS et APD).

Date de remise de l'étude :
1^{er} semestre 2024

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...



« La commune de Verdun-sur-Garonne entreprend une ambitieuse transformation de trois bâtiments emblématiques : la Mairie, l'îlot Baggi, et le Presbytère. L'ARAC, en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage, apporte aux élus et aux services communaux son expertise en ingénierie, avec une vision stratégique à long terme. Si nous avons déjà plusieurs études partielles dans les cartons, avec l'ARAC nous avons pu entrer dans une phase opérationnelle, tout en permettant à la collectivité de manager ce projet et ses risques : financiers, juridiques, programmatiques... Les élus peuvent ainsi plus facilement choisir, arbitrer et orienter les décisions. »

Stéphane Tuyères
Maire de Verdun sur Garonne

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.



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 - Projet de renouvellement urbain «Roquefort demain» (12)
Photo © Greg Alric
- 2 - ZAC SABLA Plaisance du Touch.
Photo © ARAC
- 3 - Réhabilitation d'une pâtisserie avec FOCCAL, à Lodève (34)
Photo © ARAC
- 4 - Création de logements dans des maisons de ville à Pamiers (09)
Photo © ARAC



FOCUS SUR

La requalification d'une friche industrielle en écoquartier de 10,6 hectares, à Plaisance-du-Touch :

- Des logements collectifs.
- De l'habitat individuel en accession libre.
- Des équipements : groupe scolaire / gymnase / commerces et services / parking central.
- Des espaces verts.

Concession d'aménagement 2023-2031 pour le compte de la commune

Budget : 21,2 M € HT

Maître d'œuvre mandataire : GAU



« Nous avons fait appel à l'ARAC pour nous accompagner dans la transformation d'une ancienne friche industrielle, La Sabla, en éco-quartier. Pour mener à bien ce grand projet d'aménagement, l'équipe ARAC nous apporte à la fois son expertise et son ingénierie de portage d'un projet structurant, à forte dimension environnementale. »

Marc Fischer
Directeur Général des Services,
Plaisance du Touch

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

1 - Reconstruction, extension de la Maison de Quartier, Portet. Photo © Stephane Brugidou

2 - Construction du lycée Simone de Beauvoir à Gagnague (31). Photo © Romain Saada

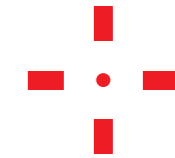
3 - Halle des sports connectée creps montpellier ©MDR Architectes

4 - Halles Multisports de Gignac (34). Construction d'un équipement sportif commun avec le nouveau lycée Simone Veil. Photo © Claude O'SUGHRUE



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.



FOCUS SUR

La construction de 3 équipements publics dans la commune de Portet sur Garonne (31) :

- Réhabilitation du château.
- Création d'un Tiers Lieu.
- Construction d'une maison de quartier.

Budgets respectifs :
3,5 M€ - 1,7 M€ - 5,6 M€

Livraisons respectives : Décembre 2019 – Septembre 2022 – Septembre 2023

Maître d'œuvre : Atelier 4A – Christophe Pelous – Rinaldi & Levade



« Nous avons réalisé trois projets à Portet-sur-Garonne avec l'ARAC : la réhabilitation du « château de Portet » qui accueille désormais le service culturel, des espaces d'exposition et l'école de musique ; la création d'un tiers lieu dans un bâtiment ancien du centre-village et la (re)construction d'un équipement culturel et sportif phare au cœur du quartier Récébédou. Dans ce partenariat basé sur la confiance, l'équipe ARAC nous a apporté une ingénierie que nous n'avons pas en interne et nous a démontré sa parfaite compréhension des enjeux environnementaux, patrimoniaux et sociaux de notre commune. »

Thierry Suaud
Maire de Portet sur Garonne

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

1 - Résidence étudiante Déodat de Séverac, réalisée en co-promotion avec Pitch pour le CROUS de Toulouse (31)
Photo © Jean-François TREMEGE

2 - Data Valley, immobilier tertiaire à Labège (31)
Photo © Phototendance

3 - Réhabilitation et construction d'un complexe hôtelier Château Villemur, Ax-les-Thermes (09)
Photo © ARAC

4 - Construction du bâtiment Ascendance à Muret Lherm (31)
Photo © Phototendance



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.

FOCUS SUR

La construction du bâtiment Ascendance à Muret (31) : 1100 m² d'ateliers et de bureaux construits et loués à cette start-up qui développe des avions hybrides.

Budget : 2,7 M€

Livraison : janvier 2023

Maître d'œuvre : Mégias Architecture



« L'ARAC a été un partenaire précieux pour la construction de notre Centre d'Essais en Vol sur l'aérodrome de Muret-Lherm, projet initié en 2020 en plein Covid. Leur équipe nous a accompagnés depuis la définition du projet, la réalisation des études jusqu'à l'identification des financements optimisés pour notre société. La livraison du bâtiment (à l'heure !) est le témoignage concret du succès de la collaboration avec l'ARAC. »

Thibaut Baldivia

Co-fondateur et CCO d'Ascendance

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...

FOCUS SUR

La 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 : mars 2025

Maître d'œuvre : Atelier d'architecture Delbedat & Rivel



« L'ARAC nous a permis de porter financièrement un projet, qui n'aurait pas pu être réalisé sans leur intervention. 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

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

Montpellier

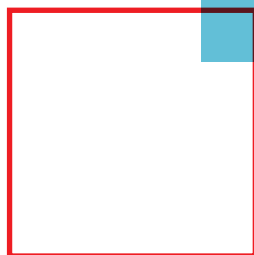
04 99 524 524

Toulouse

05 62 727 100

contact@arac-occitanie.fr

SUNCHA Février 2025



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 |  