

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Lyon, le 18 décembre 2025

Augmentation de capital de la SEM SERL : le Groupe SERL renforce significativement ses capacités d'investissements dans l'immobilier économique

Ce 18 décembre 2025 se sont tenues une assemblée générale extraordinaire de la SEM SERL et la signature de son nouveau pacte d'actionnaires, en présence de la présidente de la société, du président de la Métropole de Lyon, du président du Département du Rhône, du directeur régional de la Banque des Territoires (BDT), de la présidente de la délégation de Lyon de la Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne, et d'un représentant du directoire de la Caisse d'Épargne Rhône Alpes (CERA).

Cette Assemblée générale visait à lancer une augmentation de capital de 4 M€ de la SEM SERL, dont 2 M€ apportés par les actionnaires publics et 2 par les privés. Couplés à une augmentation et ouverture de capital de sa filiale SERL Immo à hauteur de 19,5 M€ à laquelle souscriront, dans le courant du premier trimestre 2026, la SERL, la BDT, la CCI et la CERA, les 2 M€ mobilisés par les collectivités permettront au Groupe SERL, par effet de levier, de porter jusqu'à 200 M€ d'investissements immobiliers, en particulier économiques, en appui des politiques publiques menées par les collectivités du territoire.

SERL Immo, opérateur immobilier au service des politiques publiques

La SERL, société d'économie mixte (SEM) dont les actionnaires publics sont la Métropole de Lyon (37,5 %) et le Département du Rhône (12,5 %), porte depuis 2011, année de création de sa filiale SERL IMMO (société par actions simplifiée 100 % SERL), des investissements de long terme en mobilisant ses fonds propres directement ou dans le cadre de partenariats ad hoc, afin d'appuyer le développement économique des territoires. Ses interventions ont été réalisées grâce à la mobilisation de ses fonds propres, dans le cadre de ses opérations d'aménagement, pour appuyer leur réussite (pôles de services et/ou villages d'entreprises sur des zones d'activités, socles commerciaux...), mais également en réponse à certaines politiques publiques portées par les collectivités (maintien de l'activité productive en ville, plateforme d'innovation, logistique urbaine...). **Elle porte (en direct ou via des partenariats ad hoc) et exploite ainsi à ce jour 115 000 m² SDP d'immobiliers répartis en 23 sites, accueillant plus 170 entreprises et 1 240 emplois.**



Typologie du patrimoine porté (totalement ou partiellement)
et géré par SERL Immo, en % SDP



Les équipes de la SERL intervenant pour sa filiale SERL IMMO sur l'ensemble de sa chaîne de valeur, de la programmation aux gestions techniques et locatives en passant par la conduite d'opération et l'aménagement, cette activité représente aujourd'hui pour la SEM un quart de son activité, SERL Immo et ses filiales étant ainsi le 2ème client de la SERL.

Poursuivre la dynamique engagée

Cette dynamique immobilisant les fonds propres de la SERL, l'enjeu posé aux actionnaires publics et privés de la SEM a été de mettre en place les conditions optimales de poursuite et de renforcement de cette activité faisant sens tant pour le territoire que pour l'entreprise. Cette démarche intervient en écho de sa Raison d'Être, qui affiche le soutien aux transitions économiques, comme l'un de ses axes fondamentaux. Le Conseil d'Administration a ainsi engagé en 2023 une étude de positionnement de SERL Immo visant à conforter et dimensionner sa position en matière de foncier et d'immobilier, en réponse aux enjeux du territoire.

Dans un contexte budgétaire exigeant et afin de bénéficier de l'effet de levier permis par l'économie mixte, **la Métropole de Lyon et le Département du Rhône ont décidé de mobiliser 2 M€** (1,5 M€ pour la Métropole de Lyon, 0,5 M€ pour le Département du Rhône) dans le cadre d'une **augmentation de capital de 4 M€ de la SEM SERL**. Les 2 M€ complémentaires sont apportés par les actionnaires privés suivants : Banque des Territoires, CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne, Caisse d'Epargne Rhône Alpes, Lyonnaise de Banque et Crédit Agricole Centre-Est.

Additionnés à ses fonds propres aujourd'hui disponibles, ces 4 M€ apportés au niveau de la SERL permettront à cette dernière d'injecter 8,2 M€ dans le capital de SERL Immo, dans le cadre d'une **augmentation de capital d'un montant total de 19,5 M€**. Les 11,3 M€ restants seront souscrits, dans le courant du premier trimestre 2026, par la Banque des Territoires, la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne et la Caisse d'Epargne Rhône Alpes.

Des avances en compte courant d'associés mobilisées au fil de l'émergence des projets complèteront le dispositif à hauteur prévisionnelle de 29,5 M€, permettant de doter SERL Immo de **50,6 M€ de fonds propres, générant une capacité d'investissements de 200 M€** (sur la base d'un ratio moyen fonds propres/emprunts de 25 %/75 %).

En d'autres termes, **les 2 M€ apportés par les collectivités permettront, via l'effet de levier par la SEM SERL et sa filiale SAS SERL Immo, de porter plus de 200 M€ d'investissements en appui de leurs politiques publiques, notamment en matière de développement économique.**



Sur ces 200 M€, environ 100 correspondent à des projets dont le développement a été engagé par les équipes de la SERL sous le contrôle de son conseil d'administration, l'étude susmentionnée engagée en 2023 ayant pour le reste pré-identifié des projets ou principes d'action, notamment dans le cadre de baux à construction ou d'immobilier productif en étage, qu'il reviendra à la gouvernance d'activer le moment venu.

Quelques projets cibles, dont les faisabilités ont déjà démarré :

- Phase portage et travaux de Givors Industrie, sur l'ancienne friche Fives
- Village d'entreprises sur la ZAC du Mas du Taureau : projet démonstrateur d'une nouvelle génération de villages d'entreprises – Bâtiments de 7 000 m² dédiés en priorité aux TPE et PME de la filière Bâtiment Durable, intégrant les enjeux de sobriété carbone et énergétique, de durabilité et de simplicité constructive
- Site de 12 ha dans la Vallée de la Chimie, fléché pour l'accueil d'activités participant à l'économie de circularité
- Territoire du Département du Rhône : portage foncier et immobilier d'activités et industriels sur le secteur de la Communauté de Communes Saône Beaujolais
- De nouveaux Villages d'Entreprises permettant de mailler le territoire (Lyon 7, Lyon 9, Neuville sur Saône, Belleville sur Saône...)
- Revalorisations de friches industrielles
- Immobiliers productifs verticaux en milieu dense urbain

Par le choix d'augmenter le capital de la SEM SERL, les actionnaires publics témoignent de leur confiance dans le modèle de l'économie mixte pour soutenir le déploiement opérationnel de leurs politiques publiques. Par le choix de participer à cette augmentation de capital et à celle de SERL Immo, les partenaires privés jouent pleinement leur rôle d'appui au développement économique du territoire.

Ainsi doté d'une filiale immobilière aux moyens renforcés, le Groupe SERL, avec sa SEM et ses 2 sociétés publiques locales MLAC et PACTE RHÔNE, s'inscrit plus que jamais comme un opérateur engagé pour le développement et l'aménagement de son territoire.

À propos de la Métropole de Lyon

La Métropole de Lyon est une collectivité territoriale unique en France qui rassemble 58 communes et 1,4 million d'habitants. Avec un budget de près de 4 milliards d'euros, elle agit dans plusieurs grands domaines de compétence : aménagement urbain, développement économique, déplacements et mobilités, politiques sociales, environnement et transition écologique, collèges, culture et sport.

La Métropole développe et dynamise son territoire à travers des projets de construction, d'amélioration et d'aménagement urbain, en lien étroit avec les aménageurs. SERL Immo et la SEM SERL sont des partenaires majeurs de la Métropole de Lyon pour mettre en œuvre ses projets et politiques publiques pour le développement territorial.

<https://www.grandlyon.com>

À propos du Conseil départemental du Rhône

Fort de ses 208, communes, le Département du Rhône est l'échelon de proximité pour ses 460 000 habitants. Il œuvre au quotidien dans le domaine des solidarités, des collèges, de la voirie, de l'agriculture ou encore de la culture. Il est un acteur majeur de l'aménagement de son territoire de part son dispositif d'aide aux collectivités, d'entretien des espaces naturels sensibles ou encore dans son implication au sein du Groupe SERL (SEM SERL et PACTE RHÔNE).

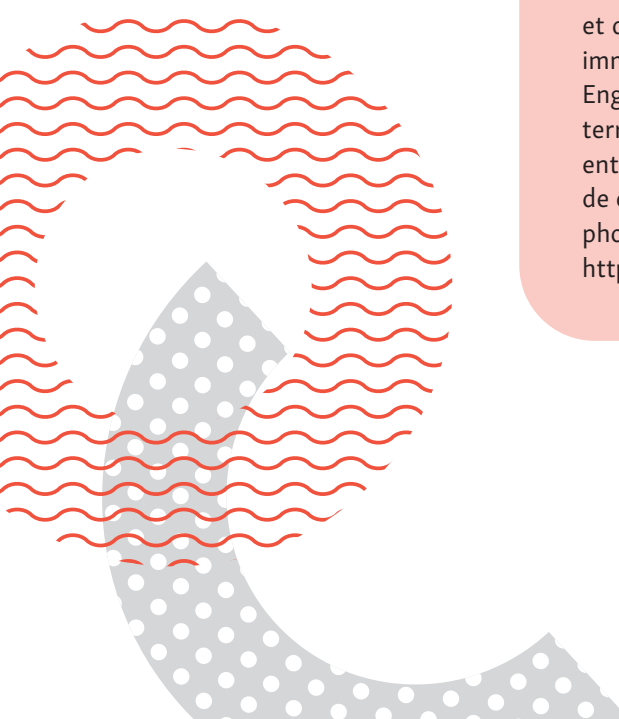
<https://www.rhone.fr>

À propos du Groupe SERL

Avec la **SEM SERL**, la SPL MLAC et la SPL PACTE RHÔNE, le Groupe SERL propose une offre élargie, complémentaire et sur mesure à l'échelle métropolitaine lyonnaise, du territoire rhodanien et de la région Auvergne-Rhône-Alpes, dans les domaines de l'aménagement (urbain et économique) et du renouvellement urbain, de la construction de bâtiments publics et privés (programmation architecturale, assistance à maîtrise d'ouvrage, mandat), de l'investissement, du portage et de la gestion de biens immobiliers économiques, via la filiale **SERL Immo**, ou encore le développement et la gestion de projets d'énergies renouvelables (photovoltaïques et géothermiques), via la filiale SERL Énergies.

Par l'usage des fonds propres tirés notamment de ses activités de cœur de métier et des logiques de partenariat ad hoc, SERL Immo développe des investissements immobiliers visant à appuyer des politiques publiques portées par les collectivités. Engagé au profit de projets au service du rayonnement et du développement du territoire, le Groupe SERL met en œuvre une chaîne de valeur entre ses différentes entités : investissement, portage gestion locative et technique par SERL Immo, suivi de chantiers via la SEM SERL et un portage en tiers investissement d'équipements photovoltaïques ou de géothermie avec SERL Énergies.

<https://groupe-serl.fr>



À propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale.

Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires.

<https://www.banquedesterritoires.fr/>

À propos de la Chambre de Commerce et d'Industrie Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne

Avec ses 100 élus et ses 50 membres associés, et les 185 mandats qu'ils portent dans différentes instances, la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne représente les 170 000 entreprises de son ressort. Elle propose de les accompagner dans leur développement, leurs enjeux de formation et leurs transitions, elle agit aussi pour la performance et l'attractivité du territoire, notamment via sa participation dans des projets et équipements structurants. Enfin elle porte la parole et défend les intérêts des entreprises dans les décisions des acteurs publics.

www.lyon-metropole.cci.fr

À propos de la Caisse d'Épargne Rhône Alpes

Banque régionale et coopérative, la Caisse d'Épargne Rhône Alpes agit au quotidien pour être utile à chacun de ses clients et contribuer durablement au développement économique et sociétal de son territoire. Elle accompagne les projets de clients particuliers, entreprises, professionnels, associations, bailleurs sociaux, collectivités et institutionnels locaux. 1,4 million de Rhônalpins sont clients de la Caisse d'Épargne Rhône Alpes et 445 000 en sont sociétaires. Avec ses 3 000 collaborateurs, ses 280 agences, ses 8 centres d'affaires, la Caisse d'Épargne Rhône Alpes est proche des clients et des décideurs sur cinq départements (Ain, Isère, Rhône, Savoie et Haute-Savoie). Elle fait partie du groupe BPCE, 2ème groupe bancaire français.

<https://www.caisse-epargne.fr/rhone-alpes>

CONTACT PRESSE :



David CORTIER

06 09 96 56 64

d.cortier@groupe-serl.fr