

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Lyon, le 30-01-2026

Une année 2025 placée sous le signe de l'unité et de la diversité, des ambitions affirmées pour 2026

La cérémonie des vœux du Groupe SERL s'est tenue ce mercredi 28 janvier sur le site d'USIN LYON PARILLY, à Vénissieux, en présence de 300 invités, parmi lesquels le Président de la Métropole de Lyon, le Président du Conseil départemental du Rhône et Président-Directeur Général de la SPL PACTE RHÔNE, de la Présidente de la SEM SERL et de la SPL MLAC, ainsi que de nombreux élus, partenaires et collaborateurs du Groupe.

Moment fort du début d'année, les vœux du Groupe SERL rassemblent collectivités, maîtrises d'ouvrage, promoteurs immobiliers, bailleurs, notaires, maîtrises d'œuvre, entreprises de travaux... Une pluralité d'acteurs qui illustre la vitalité d'un engagement commun : bâtir la ville d'aujourd'hui et de demain, en prenant en compte les enjeux économiques, sociaux et environnementaux de nos territoires.

2025 a été une année dynamique pour les entités du Groupe SERL, tant dans leurs activités, que de leur structuration. La nouvelle organisation du Groupe et les perspectives d'engagements qu'elle offre, lui permet d'aborder 2026 avec des ambitions réaffirmées.

En 2025, le Groupe SERL a complété sa structuration et son organisation, pour répondre aux besoins et aux attentes des collectivités et s'inscrire en appui de politiques publiques qu'elles mettent en œuvre.

1 Une complémentarité renforcée pour répondre aux besoins d'ingénierie du territoire

Autour de modes d'interventions complémentaires, le Groupe SERL porte une offre élargie et sur mesure à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise, du territoire rhodanien et de la région Auvergne-Rhône-Alpes. L'année 2025 a confirmé l'agilité du Groupe SERL et sa capacité à fédérer ses métiers et ses expertises au service des collectivités, avec la création de la **SPL PACTE RHÔNE**, qui vient renforcer les interventions de la **SEM SERL** et la **SPL MLAC**.

La **Société d'Économie Mixte SERL**, opérateur historique du Groupe et polyvalent, intervient majoritairement après mise en concurrence. Elle accompagne les collectivités dans leurs projets d'aménagement et de construction, tout en portant des investissements à risque, via ses filiales ou en partenariat avec le privé.

La **Société Publique Locale MLAC** (Métropole de Lyon Aménagement Construction), constituée en 2023, est un outil d'ingénierie dédié aux collectivités de la Métropole de Lyon, sur les métiers de l'aménagement et de la construction.

Les actionnaires de la SPL MLAC :

Métropole de Lyon, villes de Lyon, Villeurbanne, Charly, Chassieu, Feyzin, Genay, Quincieux, Rillieux-la-Pape, Saint-Romain-au-Mont-d'Or, Sathonay-Camp, Sathonay-Village, Vénissieux, et SYTRAL Mobilités

Créée en juin 2025, la **SPL PACTE RHÔNE**, dédiée aux collectivités du territoire rhodanien, vient doter les actionnaires d'un nouveau modèle de gestion de projets d'aménagement et d'équipement de leur territoire.

Opérant en quasi-régie et sans mise en concurrence, les **SPL MLAC** et **PACTE RHÔNE** interviennent exclusivement pour leurs actionnaires, avec réactivité et maîtrise renforcée.

Ces 3 entités mutualisent leurs moyens et expertises à travers **SERL GE** (moyens humains) et **SERL GIE** (moyens matériels et transversaux).

Les actionnaires de la SPL PACTE RHÔNE :

Le Conseil Départemental du Rhône et les Communautés de Communes du Pays de l'Arbresle, de l'Est Lyonnais, du Pays de l'Ozon, des Vallons du Lyonnais, Beaujolais Pierre Dorées, de l'Ouest Rhodanien, Saône Beaujolais et du Pays Mornantais (actionnaires fondateurs)

Rejoints par les communes de Belleville en Beaujolais, L'Arbresle, Ternay, Sérézin du Rhône, Saint Symphorien d'Ozon, Communay et Chaponnay.

Une complémentarité et une chaîne de valeur entre les métiers et les expertises du Groupe SERL

- Aménagement (urbain et économique) et renouvellement urbain
- Construction de bâtiments publics et privés, programmation architecturale de bâtiments d'enseignement, hospitaliers, médico-sociaux...
- Via la filiale SERL Immo, investissement, portage et gestion de biens immobiliers
- Via la filiale SERL Énergies, développement et gestion de projets d'énergies renouvelables (photovoltaïques et géothermiques)



2 Par ailleurs, avec la recapitalisation de la SEM SERL et de sa filiale immobilière SERL Immo, le Groupe SERL renforce significativement ses capacités d'investissement dans l'immobilier économique en appui des politiques publiques des collectivités

La **SEM SERL** mobilise depuis 2011, via sa filiale **SERL Immo**, ses fonds propres ou des partenariats ad hoc, à travers ses opérations d'aménagement, pour accompagner 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...).

Lors de l'assemblée générale du 18 décembre dernier de la **SEM SERL**, ses actionnaires ont engagé une augmentation de son capital de 4 M€ : 2 M€ apportés par ses actionnaires publics (la Métropole de Lyon et le Département du Rhône) et 2 par ses actionnaires privés. Couplés à une augmentation et une ouverture de capital de **SERL Immo**, à hauteur de 19,5 M€ à laquelle souscriront, dans le courant du premier trimestre 2026, la SEM SERL, la Banque des Territoires, la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne et la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, 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.

Les fonds levés permettront d'amplifier plusieurs projets structurants déjà engagés :

Givors Pôle de Réindustrialisation, le village d'entreprises du Mas du Taureau, des opérations dans la Vallée de la Chimie et dans le Beaujolais, ainsi que le déploiement de nouveaux villages d'entreprises et la revalorisation de friches industrielles.

Au service des projets et portant une ingénierie de qualité et de proximité, les entités du Groupe SERL développent des métiers et des expertises complémentaires qui ont caractérisé une années 2025 riche et diversifiée

3 Chiffres clés 2025

À l'échelle du Groupe SERL (SEM SERL, SERL Immo, SERL Énergies, SPL MLAC, SPL PACTE RHÔNE), 2025 marque une année très active dans toutes ses composantes :



Au regard de la diversité de ses métiers, de la durée et du nombre d'opérations qu'il pilote, le Groupe SERL est un opérateur de nature contracyclique. Il porte d'une part chaque année un investissement dont le volume et la récurrence apportent un niveau conséquent d'activités aux entreprises. D'autre part, un niveau significatif d'activités est généré à travers les marchés publics qu'il attribue : **590** marchés ont ainsi été passés en CAO, hors CAO ou en mandats, dans le cadre des opérations confiées au Groupe, pour un montant de **57 M**.

La **SEM SERL** a continué en 2025 de développer ses projets d'aménagement, menant un nombre important de consultations de promoteurs-concepteurs ou accompagnant l'avancement de projets déjà attribués.

Quelques faits saillants de la SEM SERL :

- Gratte-Ciel centre-ville à Villeurbanne : attribution du macro-lot D (dernier lot de la ZAC), cession des macro-lots C (à Rhône Saône Habitat) et A (à Altarea COGEDIM) et début des travaux
- Castellane à Sathonay Camp : signature avec LMH de la vente du dernier lot de la ZAC
- Saulaie à Oullins-Pierre-Bénite : signature d'un compromis de vente du 1^{er} îlot commercialisé à EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST et SOGEPROM (îlot 4)
- Bron-Terraillon : ventes des lots E à COGEDIM (et début des travaux) et H1 à Bati Lyon
- Rillieux Centre-Ville : attribution du lot A à Bouygues Immobilier, signature de l'acte foncier avec la Foncière Logement et SOGEPROM sur l'îlot C2-C3
- Girondins à Lyon 7 : lancement des chantiers du lot 4 (EDELIS – projet conçu en éléments porteurs constitués de 8 000 pierres de taille) et du lot 5 (DIAGONALE)
- Parc EverEst à Genas : vente du dernier terrain de la ZAC à VAILLANCE IMMOBILIER
- CROUS Madeleine à Lyon 7^{ème} : début des travaux
- Lycées neufs de Douvaine et de Gex : poursuite des études de conception
- Collège de Saint Symphorien d'Ozon : démarrage des travaux
- Institut Médical de l'Arc Alpin (MGEN) : lancement des travaux, pour une livraison fin 2026

Réunissant des communes aux profils géographiques et politiques variés, la **SPL MLAC** a signé 37 contrats en 2025, dont sa première opération de renouvellement urbain : la ZAC Saint-Jean Sud à Villeurbanne.

Quelques projets de la SPL MLAC :

- ZAC Saint-Jean Sud à Villeurbanne, pour le compte de la Métropole de Lyon
- Renouvellement du linéaire commercial sur le quartier Bellevue à Saint-Priest, pour le compte de la Métropole de Lyon
- Mandat d'aménagement du projet CIRCULIZ à Feyzin, pour le compte de la Métropole de Lyon
- Construction du centre de remisage et de maintenance de bus à Chassieu, pour le compte de SYTRAL Mobilités
- Construction du centre de maintenance de tramways Lyon-Gerland pour le compte de SYTRAL Mobilités
- Extension du dépôt de métros à Vaulx en Velin, pour le compte de SYTRAL Mobilités
- Construction du Pôle sportif, social et culturel des Girondins à Lyon 7^e, pour le compte de la ville de Lyon
- Construction du centre sportif Tisserand à Chassieu
- Extension des équipements scolaires à Genay
- Schéma directeur des équipements publics sur la commune de Charly
- Programmation de la halle du marché des Minguettes, à Vénissieux

Rapidement après sa création par le Conseil départemental du Rhône et 8 EPCI du territoire rhodanien, 7 communes ont rejoint la **SPL PACTE RHÔNE** pour bénéficier de son expertise et de ses services. Grâce à son adossement au Groupe SERL, cette SPL a commencé dès l'automne 2025 son accompagnement des projets de ses actionnaires.

Les premiers projets de la SPL PACTE RHÔNE :

- Etudes de cadrage de l'aménagement du secteur de la Mairie à Chaponnay
- Etudes de cadrage de la zone d'activités Montepy à Fleurieu, pour le compte de la CC Pays de l'Arbresle
- Etudes du tiers-lieu aquatique à Belleville-en-Beaujolais, pour le compte de la CC Saône Beaujolais
- Missions de programmation, pour le compte de la CC Saône Beaujolais
- Accompagnement pour la réalisation de consultations dans le cadre de la ZA ACTIVAL à Vindry sur Turdine, pour le compte de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien

SERL Immo exploite un patrimoine immobilier de 111 000 m² de surfaces de plancher, réparti sur 19 sites. Le taux d'occupation de l'ensemble de ce patrimoine est de 88 % des lots.

Les investissements, promesses d'activités futures supplémentaires, sont notamment marqués par :

- La construction d'un 2^e bâtiment de laboratoires et bureaux et d'une halle productive pour la plateforme PMI Axel'One à Saint-Fons (SCI NovaOne Immo)
- La construction du Village d'entreprises de Bron Caravelle (SERL Immo)
- La construction d'une nouvelle halle industrielle sur le site USIN (SAS Usin Lyon Parilly)
- La désignation du concepteur-réalisateur et le dépôt d'un premier permis de construire pour le Village d'entreprises Les Ateliers du Mas à Vaulx-en-Velin, 1^{er} Village d'entreprises de nouvelle génération, dédié prioritairement à la filière « bâtiment durable »



SERL Énergies et ses filiales portent un patrimoine de 14 centrales photovoltaïques d'une puissance installée de 5,4 MWc (dont 2,5 MWc d'ombrières). La dynamique se poursuit grâce, d'ici à 2027, à 7 installations photovoltaïques supplémentaires pour 2,3 MWc et 3 centrales de géothermie. Ces dernières permettront de chauffer et de rafraîchir près de 20 000 m² dans la ZAC Gratte-Ciel sans impact carbone. Avec l'outil SERL Énergies, les constructeurs et les collectivités peuvent bénéficier d'énergies renouvelables, de confort, sans alourdir leur investissement, grâce au tiers-investissement.

