Développeur de lieux de vie(s)

GROUPE
SERL

Solliciter le Groupe SERL, c'est bénéficier de manière efficiente de la complémentarité de nos métiers et de nos expertises, pour externaliser la réalisation de vos projets d'investissement.

Notre raison d'être :

Aménager et construire un cadre de vie de qualité avec les habitants, les usagers et les parties prenantes des projets pour soutenir les transitions écologiques, sociales et économiques de nos territoires.

Une offre élargie et sur mesure à l'échelle métropolitaine lyonnaise et au-delà, de la région Auvergne-Rhône-Alpes :

- ***Sur notre cœur de métier***, l'aménagement (urbain et économique) et la construction (mandat de maîtrise d'ouvrage, AMO d'équipements publics ou privés)
- ***Via notre filiale SERL Immo :*** investissement, portage et gestion de biens immobiliers
- ***Via notre filiale SERL Énergies :*** développement et gestion de projets d'énergies renouvelables (photovoltaïques)
- Appui à la reconversion ou la valorisation de foncier ou de biens immobiliers
- Programmation architecturale de bâtiments hospitaliers, médico-sociaux, d'enseignement...

GROUPE SERL

SEM SERL — SERL énergies — SERL immo

SPL MéLAC

GIE Groupe SERL

Pour vous accompagner :

2 sociétés, la SEM SERL (et ses 2 filiales) et la SPL MéLAC, avec différents modes d'interventions : mise en concurrence, régime du « in-house », investissement sur fonds propres.

1 Groupement d'Intérêt Économique, destiné à mutualiser les équipes et les expertises entre la SEM et la SPL.

Innover par et pour les projets

Innover GROUPE SERL

Notre raison d'être et nos métiers participent à la construction de notre futur cadre de vie. Ils nous conduisent à placer ainsi l'innovation au cœur du fonctionnement du Groupe SERL. Ayant structuré une démarche interne d'innovation sur nos différents métiers, nous sommes en mesure de répondre durablement aux besoins de nos partenaires et des utilisateurs finaux, en proposant de nouvelles approches pour renforcer la durabilité, l'inclusion, l'efficacité des projets...

Cette démarche d'innovation se décline actuellement autour de 4 thématiques :

1. **Ancrer la santé et le bien-être au cœur des projets** : décloisonner les réflexions et mixer les acteurs pour impacter positivement la santé des habitants et des patients par une intervention à différentes échelles (projets et équipements).

2. **S'engager dans une démarche d'économie de ressources et d'économie circulaire** : soutenir opérationnellement et concrètement la transition écologique.

3. **Coproduire les projets avec les usagers** : révéler l'expérience de l'usage, toucher les invisibles, mesurer l'impact de la démarche.

4. **Trouver de nouveaux modèles de maintien de l'activité productive en ville** : agir en faveur du développement économique et de l'emploi.

SEM SERL

La carte d'identité de la SEM SERL

FORME JURIDIQUE :
SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE (SEM)

CAPITAL :
3 959 100 €

DATE DE CRÉATION :
1957

La SEM peut intervenir pour n'importe quel client, sans limite géographique, principalement après mise en concurrence. Elle peut constituer des filiales ou prendre des participations avec des partenaires privés.

ACTIONNAIRES	NOMBRE D'ACTIONS	MONTANTS SOUSCRITS (en euros)	% EN CAPITAL
Métropole de Lyon	17 888	1 484 704	37,500
Département du Rhône	5 963	494 929	12,500
Caisse des Dépôts et Consignations	8 437	700 271	17,690
Caisse d'Épargne Rhône-Alpes	3 314	275 062	6,950
Lyonnaise de Banque	2 319	192 477	4,860
CCI de : Lyon / Roanne / Saint-Étienne /	2 230	185 090	4,680
Crédit Agricole Centre Est	2 143	177 869	4,490
OPAC du Rhône	178	14 774	0,373
Lyon Métropole Habitat	177	14 691	0,371
Est Métropole Habitat	110	9 130	0,230
SAFIDI	2 107	174 881	4,416
SFIG	926	76 858	1,940
DEXIA- Crédit Local de France	1 908	158 364	4,000
	47 700	3 959 100 €	100 %

Les chiffres clés 2022

CHIFFRE D'OPÉRATION **131 M€**

PRODUITS D'EXPLOITATION **10,5 M€**

RÉSULTAT NET **1 435 K€**

TERRAINS VENDUS **2,8 HA**

SURFACES COMMERCIALISÉES **44 800 M²**

COLLABORATEURS (MOYENNE SUR L'ANNÉE) **88**

PLUS DE **100** PROJETS VIVANTS DE TOUTES TAILLES, POUR PLUS DE **50** CLIENTS DIFFÉRENTS

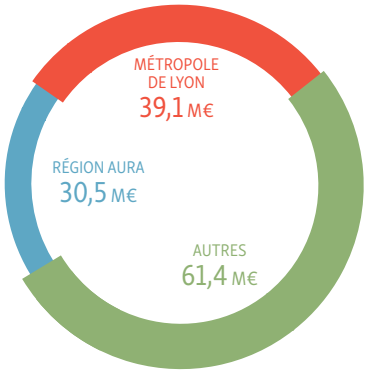
27 CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT
DONT **19** POUR LA MÉTROPOLE DE LYON
ET **8** AU-DELA, SUR L'AIRE MÉTROPOLITAINE LYONNAISE

80 MANDATS OU AMO CONSTRUCTION/ PROGRAMMATION
DONT **28** ÉCOLES, COLLÈGES, LYCÉES, CFA,
ET **23** HÔPITAUX OU EHPAD

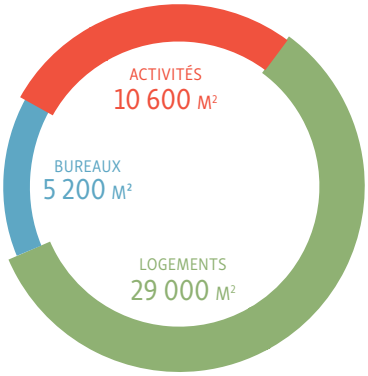
2 PÔLES DE SERVICES
7 VILLAGES D'ENTREPRISES POSSÉDÉS PAR LE GROUPE SERL
3 SITES AVEC LOCAUX COMMERCIAUX

10 CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES
INSTALLÉES ET EXPLOITÉES PAR LE GROUPE SERL
ET **2** EN DÉVELOPPEMENT

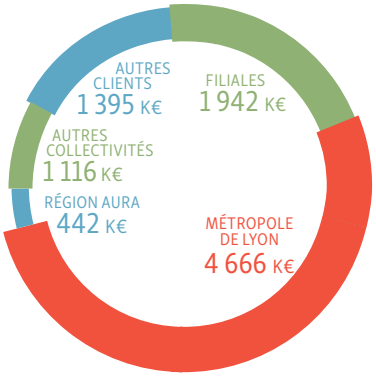
CHIFFRE D'OPÉRATIONS PAR DONNEUR D'ORDRE (M€)



COMMERCIALISATION (M² DE SDP VENDUES)



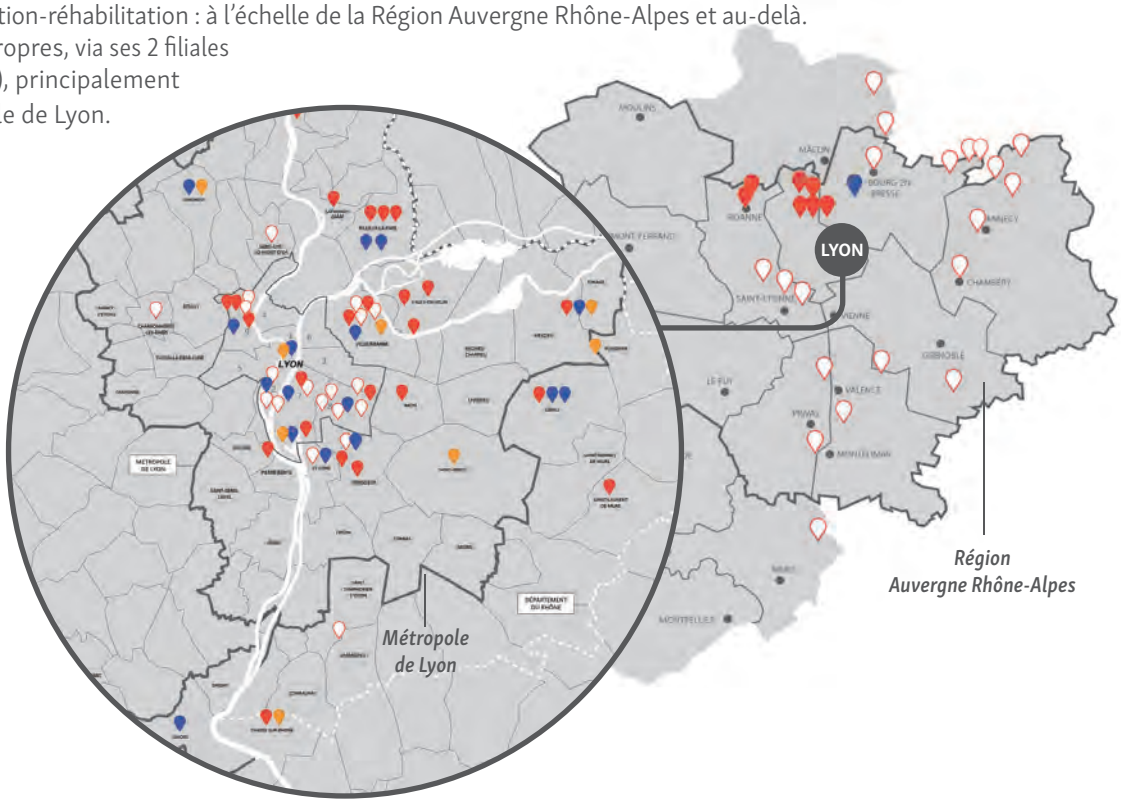
PRODUITS SUR OPÉRATIONS PAR DONNEUR D'ORDRE (K€)



Les territoires d'intervention

Les Sociétés d'Économie Mixte (SEM) sont soumises au régime de la mise en concurrence. Sans limite géographique, la SEM SERL peut intervenir sur un périmètre plus large que celui de ses collectivités actionnaires. Elle est présente à ce jour :

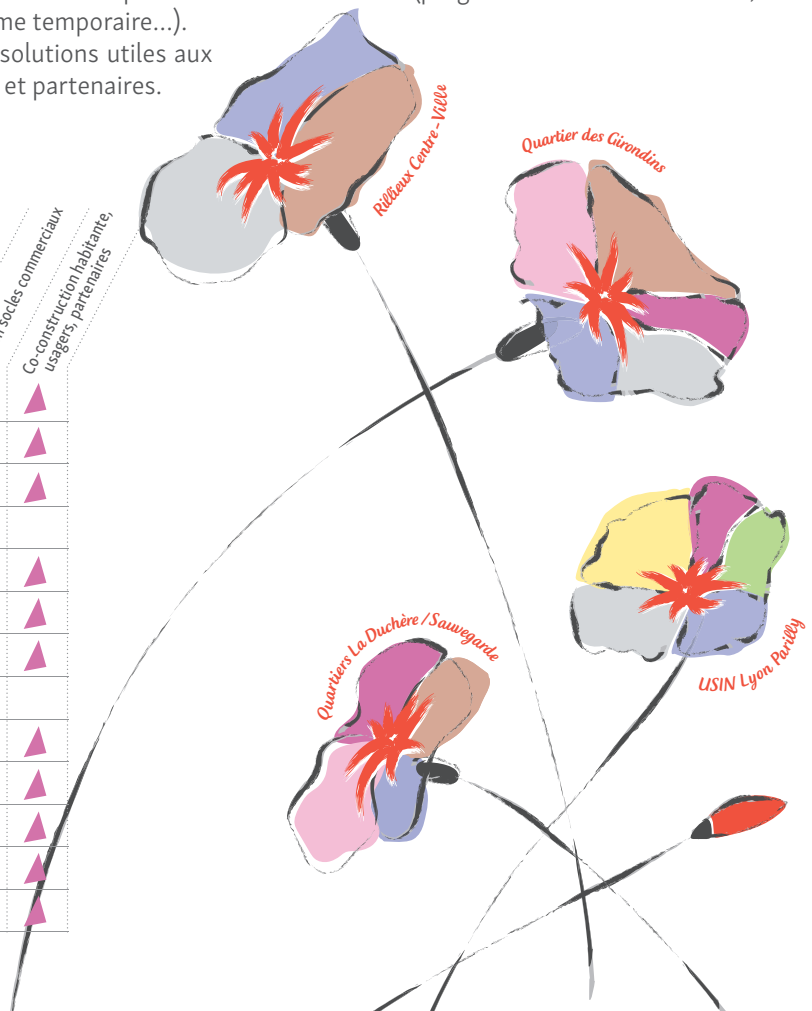
- En aménagement et renouvellement urbain, ingénierie foncière : à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise.
- En programmation et construction-réhabilitation : à l'échelle de la Région Auvergne Rhône-Alpes et au-delà.
- En investissement en fonds propres, via ses 2 filiales (SERL Immo et SERL Énergies), principalement sur le territoire de la Métropole de Lyon.



La complémentarité des métiers

Historiquement, le Groupe SERL, avec sa SEM, s'articule autour de deux domaines d'activités qui constituent son cœur de métier (l'aménagement-renouvellement urbain, y compris le développement économique et la construction-réhabilitation de bâtiments publics ou privés), de ses filiales et de nombreuses expertises complétant ses interventions (programmation architecturale, organisation de la concertation habitante, projets d'urbanisme temporaire...).
La SEM SERL, avec ses filiales, assemble ainsi un panel de solutions utiles aux projets et répondant aux attentes et aux besoins des clients et partenaires.

	Notre cœur de métier								
	Aménagement-renouvellement	Construction-réhabilitation	SERL Immo	SERL Energies	Filiale projet dédiée	Programmation architecturale	Occupation temporaire	Gestion socles commerciaux	Co-construction habitante, usagers, partenaires
Chalon-sur-Saône (71) CH spécialisé de Sevrey		✓				▲			▲
Chazelle-sur-Lyon (69) EHPAD		✓				▲			▲
Genas (69) EverEst Parc activités et bureaux	■		▲		▲				
Lyon 2e (69) Lycée Juliette Récamier		✓				▲			▲
Lyon 7e (69) Quartier des Girondins	■		▲		▲		▲	▲	▲
Lyon 9e (69) Quartiers Duchère / Sauvegarde	■		▲				▲	▲	▲
Rillieux-la-Pape (69) Rillieux Centre-Ville	■		▲		▲			▲	
Trévoux (01) Éco-quartier des Orfèvres	■								▲
Vaulx-en-Velin (69) ZAC Mas du Taureau	■		▲				▲		▲
Vénissieux (69) Site USIN Lyon Parilly	■	✓	▲	▲	▲	▲			▲
Villeurbanne (69) ZAC Gratte-Ciel centre-ville	■						▲		▲
Villeurbanne (69) Groupe Scolaire Grandclément		✓				▲			▲



SPL MéLAC

La carte d'identité de la SPL MéLAC

FORME JURIDIQUE :
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (SPL)

CAPITAL :
520 000 €

DATE DE CRÉATION :
13 MARS 2023

La SPL ne peut travailler que pour ses actionnaires. Elles est exemptée de mise en concurrence et ne peut pas constituer de filiale.

ACTIONNARIAT 100% PUBLIC

ACTIONNAIRES au 13/03/2023	NOMBRE D'ACTIONS	MONTANTS SOUSCRITS (en euros)	% EN CAPITAL
Métropole de Lyon	320	320 000	61.54
Ville de Lyon	160	160 000	30.77
Ville de Villeurbanne	40	40 000	7.69
	520	520 000	100 %

L'intérêt d'intégrer la SPL MéLAC

- Avec l'absence de mise en concurrence que permet la SPL MéLAC, une telle société permet **d'optimiser les délais d'intervention**, de calibrer une prestation d'accompagnement **« sur mesure »** en fonction des besoins et suivant un **prix négocié** entre les parties. Elle peut aussi faire évoluer cette prestation autant que nécessaire en cours de projet.
- Simple et attractif, le mécanisme d'entrée dans le capital de la SPL MéLAC pour les communes du territoire métropolitain s'effectuera par le **rachat d'une action de 1 000 € de la Métropole de Lyon**.
  ↳ *Il convient d'être actionnaire d'une SPL pour pouvoir faire appel à ses équipes.*
  Seules les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent entrer à son capital.
- Par son adossement aux moyens de La SEM SERL via un GIE, la SPL MéLAC propose à ses actionnaires, l'accès à une ingénierie de qualité, rapidement opérationnelle, grâce à **des chefs de projets expérimentés et de proximité.**

Les modalités d'intervention de la SPL MéLAC

EXTERNALISER SON PROJET AUPRÈS DE LA SPL MÉLAC

PHASE AMONT

LA COLLECTIVITÉ :

1. Inscrit le projet dans son plan d'investissement
2. Engage les études d'aide à la décision et de programmation
3. Lance l'opération et y affecte les crédits nécessaires

CADRE CONTRACTUEL

LA COLLECTIVITÉ ACTIONNAIRE :

- Valide l'externalisation de la MOA à la SPL
- Établit un projet de contrat correspondant à ses besoins
- Négocie avec la SPL le projet de cahier des charges (optimisations, ajustements) et la rémunération, puis signe le contrat
- Pilote le projet : validation des points clés (AVP, PRO, évolutions programmatiques, budgétaires, réception...), l'attribution des marchés de travaux par la CAO de la collectivité

DEVENIR ACTIONNAIRE DE LA SPL MéLAC

1. La collectivité évalue avec les équipes de la MéLAC l'opportunité d'intégrer la SPL
2. La collectivité délibère son entrée au capital via l'acquisition d'une action à 1 000 € auprès de la Métropole de Lyon et le nom de son représentant au sein de l'Assemblée spéciale
3. La Métropole délibère la cession d'une action au profit de la collectivité intéressée
4. Entrée de la collectivité dans le capital de la SPL

Activités et Gouvernance de la SPL MéLAC

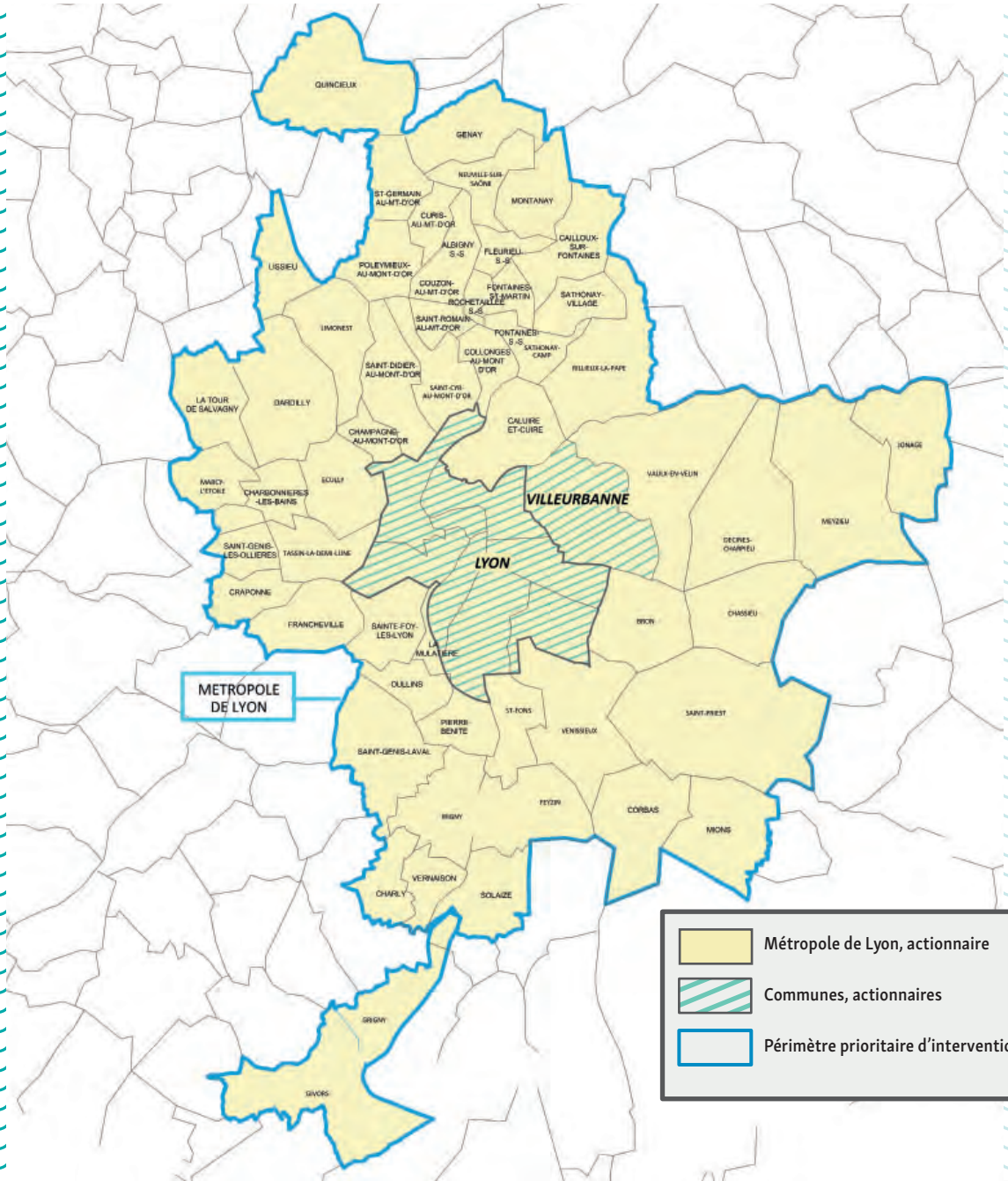
La SPL MéLAC a vocation à accompagner les collectivités dans la rénovation et la construction de leurs équipements publics (équipements scolaires, médico-sociaux, sportifs, culturels...) et espaces publics. Elle peut également conduire des actions et des opérations d'aménagement entrant dans le cadre de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Détenant la totalité du capital et des sièges au sein de la SPL, les collectivités actionnaires sont partie prenante des décisions stratégiques et des conditions de fonctionnement de la société, via le conseil d'administration ou l'assemblée spéciale, en particulier en matière de plan de charge, de montant et de niveau des prestations, de résultats financiers...

L'Assemblée générale est constituée d'un représentant de chaque actionnaire (quel que soit le nombre d'actions possédées). Le Conseil d'Administration est composé des administrateurs des 3 collectivités fondatrices de la SPL (Métropole de Lyon, villes de Lyon et de Villeurbanne) , ainsi que d'un représentant de l'assemblée spéciale, rassemblant les nouvelles collectivités actionnaires.

Le territoire d'intervention de la SPL MéLAC

Au 29 mars 2023, le territoire d'intervention de la SPL MéLAC couvre celui de ses actionnaires fondateurs : Métropole de Lyon (sur les seules compétences métropolitaines) et villes de Lyon et de Villeurbanne. Ce territoire évoluera au fur et à mesure de l'entrée en capital de nouvelles collectivités actionnaires.



Quartier de l'Industrie à Lyon 9e - 69 [aménagement urbain]

Notre ♥ de métier

L'aménagement

AMÉNAGEMENT URBAIN, RENOUVELLEMENT URBAIN, DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

GROUPE SERL

SEM SERL

SPL MéLAC

Création de quartier, renouvellement urbain, recomposition urbaine, revitalisation de centres-villes ou villages, développement de zones d'activités (artisanat, industrie, logistique, production et recherche médicale ou scientifique), soutien à l'activité commerciale (intervention sur les socles commerciaux pour pérenniser l'offre commerciale)..., le Groupe SERL participe à la reconversion et à la mise en valeur du foncier.

L'aménagement, notre métier historique

S'adaptant à la singularité des lieux de vie et de leur environnement, que ce soit dans les villes ou dans les territoires péri-urbains, la mission du Groupe SERL est la même : promouvoir un aménagement durable des territoires.
Il dispose pour cela de solides références et compétences internalisées avec des équipes projet dédiées, adaptées aux caractéristiques de chaque opération. Il joue le rôle d'ensemblier en s'entourant des acteurs nécessaires à la réussite de chaque projet.

Innover GROUPE SERL

Sur nombre de projets d'aménagement et de renouvellement urbain, l'objectif du Groupe SERL est de faire éclore des usages et des solutions «différentes» répondant aux enjeux urbains.

Certaines innovations peuvent être testées, modifiées et amendées avant d'être mises en place définitivement dans le cadre d'un nouveau quartier. Le temps de l'occupation temporaire, plus qu'une animation de site, vise à accueillir des habitants et des usagers dans un ensemble de projets prospectifs, participatifs et itératifs. L'occupation temporaire s'inscrit dans le temps long du projet.

ON LE FAIT >> Gratte-Ciel Centre-Ville, Villeurbanne (69), Mas du taureau, Vaulx-en-Velin (69), La Sauvegarde, Lyon 9e, Les Girondins, Lyon 7e ...

Gratte-Ciel Centre-Ville, Villeurbanne (69)

Des montages opérationnels dédiés

En matière contractuelle, le Groupe SERL offre un savoir-faire adapté à l'évolution des enjeux stratégiques de la ville par la **maîtrise de montages opérationnels ad hoc :** zone d'aménagement concerté, permis d'aménager, projet urbain partenarial, portage de commerces... Opérateur pivot dans des opérations souvent complexes, longues et mobilisant de multiples acteurs, il bâtit avec les collectivités des montages opérationnels multi-partenariaux.

Le Groupe SERL **pilote en amont les études du projet,** dont la programmation, la conception urbaine, les études foncières, les études techniques.

Ses équipes gèrent ensuite **la phase opérationnelle** avec les acquisitions foncières, le suivi de la réalisation des travaux, mais aussi la commercialisation des terrains.

Tout cela s'établit dans une relation étroite avec les élus et les services de la collectivité. L'ingénierie financière est adaptée à chaque typologie de projet.

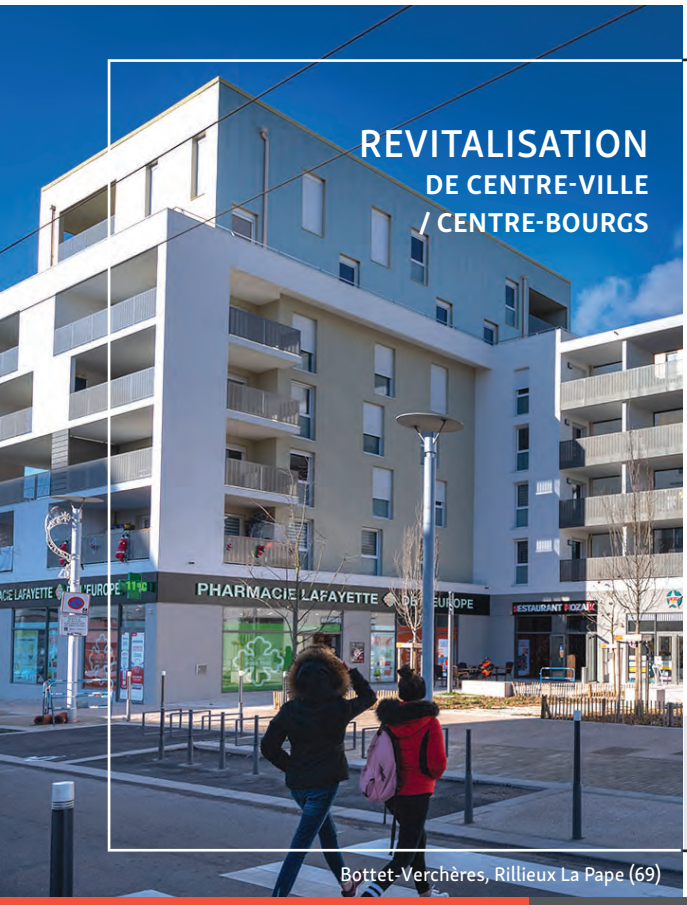
Écoquartier des Orfèvres, Trévoux (01)

Innover GROUPE SERL

Le Groupe SERL apporte des réponses opérationnelles aux enjeux climatiques, de santé, de bien-être des usagers et des habitants dans les opérations dont elle a la charge.

La composition urbaine qu'elle développe se veut exemplaire : lutte contre les îlots de chaleur, espaces qualitatifs et partagés (modes doux et nouvelles mobilités, espaces privatifs et accompagnement pour faciliter l'appropriation sociale des biens...), mixité des usages (programmation urbaine associant habitat, services, équipements publics, commerces), production et mutualisation d'énergie...

ON LE FAIT >> La Saulaie, Oullins (69), Éco-quartier des Orfèvres, Trévoux (01), Parc d'activités des Gaulnes, Meyzieu-Jonage (69), EcoQuartier Monplaisir, Villefranche-sur-Saône (69), Gratte-Ciel Centre-Ville, Villeurbanne (69)...



Bottet-Verchères, Rillieux La Pape (69)

Zoom Métier

De nombreuses villes de taille moyenne ont été fragilisées par les évolutions économiques et démographiques des dernières décennies.

Aujourd'hui, le cœur de ces villes est particulièrement impacté par une « spirale de dévitalisation » où la vacance de l'habitat, la fermeture des commerces les plus fragiles contribuent à faire baisser leur fréquentation et leur attractivité résidentielle. Cela interroge notre modèle de développement, avec toutes les conséquences économiques, sociales et environnementales que cela comporte.

Activant de multiples leviers, le Groupe SERL intervient pour reconstruire une offre commerçante, de logements, relocaliser des équipements publics : identification et conseil dans le choix des outils à activer (ZAC, PUP, nouvelles OAP...), partenariats à nouer, acquisitions foncières prioritaires, action en faveur d'occupations d'urbanisme temporaires...

ON LE FAIT >> Centre-Ville, Rillieux-La-Pape (69), Centre-Bourg Laurentinois, Saint Laurent de Mure (69), Foch-Sully, Roanne (42)...

© SERL

Lycée Docteur Charles Mérieux [construction -réhabilitation]

Notre ♥ de métier

La construction

BÂTIMENT D'ENSEIGNEMENT, CULTUREL, SPORTIF, HOSPITALIER & MÉDICO-SOCIAL ...

GROUPE SERL

SEM SERL

SPL MéLAC

Établissements d'enseignement supérieur et secondaire, groupes scolaires, hôpitaux (Centres Hospitaliers, CHU, établissements spécialisés), établissements médico-sociaux (EHPAD, établissements pour personnes handicapées), équipements sportifs, équipements culturels, siège de la Mutualité Sociale Agricole..., le Groupe SERL est partie prenante de projets de construction ou de rénovation de toutes tailles.

La construction-réhabilitation, un métier historique

Développé depuis près de 40 ans, le savoir-faire du Groupe SERL permet de prendre en compte, pour chaque projet, le coût global (économie circulaire...), le planning, la recherche d'économie d'énergie, le confort d'usage des bâtiments, les techniques d'écoconstruction...

Une intervention dans différents cadres contractuels

Le Groupe SERL intervient dans différents cadres contractuels : la prestation de services via des missions de programmation, l'assistance à maîtrise d'ouvrage ou assistance technique à maîtrise d'ouvrage, le mandat ou la conduite d'opérations d'études et/ou de travaux.

Un accompagnement adapté à votre projet

Le Groupe SERL est capable d'accompagner ou de mettre en œuvre différentes formes de procédures et de marchés, telles que le concours de maîtrise d'œuvre, l'appel d'offres travaux en entreprise générale ou en corps d'état séparés, mais également le Marché Global de Performance, le contrat de Conception Construction Aménagement Entretien Maintenance...

© SERL

Hopital Départemental de Reignier (74) [construction]

Une compétence sur l'ensemble des phases d'un projet de construction, d'extension ou de réhabilitation.

En amont, dans leur phase de définition et de faisabilité, le Groupe SERL propose des prestations dans le domaine de la programmation architecturale, fonctionnelle et technique. **En aval,** il intervient sur l'ensemble des déroulés opérationnels : du choix des prestataires, au suivi des phases d'études, des phases de travaux, de la mise en service, jusqu'à l'exploitation-maintenance.

©Wilmotte et Associés Architectes

ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Une seconde vie est donnée aux matériaux de l'ancien siège de la Région pour le nouveau Campus Région du numérique à Charbonnière-les-Bains (69)

Innover GROUPE SERL

La démarche de réemploi, développée sur différentes opérations, part d'un principe simple et fondamental : économiser les ressources naturelles en recourant aux matières disponibles dans l'existant, avant qu'elles ne deviennent des déchets.

ON LE FAIT >> Bâtiment « U », La Duchère à Lyon 9 (69), Campus Région du Numérique à Charbonnières-les-Bains (69), Résidence CROUS Mermoz à Lyon 8 (69), Gratte-Ciel Centre-Ville, Villeurbanne (69)...

Zoom Métier

PROGRAMMATION ARCHITECTURALE & FONCTIONNELLE

Le Groupe SERL dispose d'une compétence et d'une méthodologie éprouvée en matière de programmation architecturale et fonctionnelle.

Anticiper pour parvenir à un parfait confort d'usage : être aux côtés des maîtres d'ouvrage dès les premières étapes de définition de leur projet est une des clés de la réussite.

Écouter l'usager ou l'utilisateur final : notre démarche s'établit en étroite collaboration avec les différents interlocuteurs et les utilisateurs actuels ou futurs de l'équipement à construire, à réhabiliter, à restructurer. Cette étape s'insère dans le cadre d'une co-construction avec la maîtrise d'ouvrage, l'utilisateur, l'usager, pour répondre au mieux aux enjeux à traiter.

Présence sur l'ensemble des phases amont d'un projet de bâtiment : l'élaboration de schémas directeurs, les diagnostics fonctionnels et techniques d'équipements existants, les études préalables et les études de faisabilité, l'élaboration de préprogrammes et de programmes techniques détaillés (ce afin de pouvoir lancer des consultations de type Loi MOP -consultations de maîtrise d'œuvre sur compétences références moyens ou procédure concours- mais aussi pour des contrats de performances globaux, des consultations d'ensemblier), l'accompagnement complet du maître d'ouvrage pour le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre ou d'un ensemblier, l'analyse des phases d'études de conception au regard des exigences déterminées dans le programme.

©Tectoniques architectes

Groupe Scolaire Kennedy Lyon 8 (69)
[programmation]

© X. Chabert

Village d'entreprises Michelet à Lyon 8 - 69

Filiale dédiée à l'immobilier SERL immo

GROUPE SERL

SEM SERL

SPL MéLAC

REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAUX, PÔLES DE SERVICES, HÔTELS ET VILLAGES D'ENTREPRISES, BÂTIMENTS INDUSTRIELS...

Dans le cadre de partenariats ad hoc favorisant des effets de levier, la SEM SERL, via sa filiale immobilière SERL Immo, porte des investissements de long terme, en mobilisant ses fonds propres, afin d'appuyer le développement économique des territoires et pérenniser les activités déployées.

La SEM SERL intervient avec ses fonds propres dans le cadre de certaines des concessions d'aménagement qui lui sont confiées, mais également en réponse aux questionnements posés par les collectivités dans la mise en œuvre de leurs politiques publiques.

Concessions d'aménagement

En matière d'aménagement économique, la démarche consiste à apporter une valeur ajoutée aux projets de parcs d'activités, en favorisant la présence de services associés : la SEM SERL a ainsi aujourd'hui investi dans 3 pôles de services.

En matière d'aménagement urbain, il s'agit d'investir dans des socles commerciaux afin de réussir le volet commercial des projets d'aménagement des nouveaux quartiers, ou plus largement d'accompagner la revitalisation des centre-bourgs / centres-villes / quartiers par des interventions sur les commerces en complément d'approches plus globales (interventions sur l'espace public, les équipements, l'habitat...).

Soutien opérationnel aux politiques publiques déployées par les collectivités

Entre autres investissements, la SEM SERL porte des villages d'entreprises destinés à permettre le maintien d'activités artisanales et industrielles en ville (hôtels d'entreprises), met en œuvre des réponses spécifiques aux besoins des acteurs du territoire (immobilier dédié au développement industriel, à l'innovation, à la logistique urbaine...), accompagne des opérations d'aménagement (participations dans des SEM ad hoc).

Zoom Métier

Le projet d'un Hôtel de Logistique Urbaine à Gerland (Lyon 7e), porté par la SEM SERL, Lyon Parc Auto, Poste Immo et la Banque des Territoires, vise à doter la Métropole de Lyon d'un système de logistique urbaine performant et vertueux.

Il part du constat que les modifications des modes de consommation, dont le développement du e-commerce, entraînent une croissance très forte des livraisons du dernier kilomètre. En milieu urbain dense, où l'espace disponible est rare, les livraisons posent des enjeux forts de qualité de vie et de santé publique, liés à des phénomènes de congestion, de pollution, et de bruit dans la ville.

Hôtel de logistique Urbain [HLU] à Lyon 7e (69)

© AREP Architectures

SERL immo

PATRIMOINE

Les commerces

Faciliter la sortie opérationnelle des projets dont la rentabilité s'inscrit dans le temps, par le développement et le portage de socles commerciaux permettant l'accueil d'une offre diversifiée dans des conditions financières attractives : maîtrise de l'investissement dans les socles commerciaux sur des temps longs, politique de loyers adaptés, suivi des plans de marchandisage, gestion..., afin de garantir la qualité de l'offre commerciale

Aujourd'hui : 6 556 m² à Lyon 7e et Rillieux-la-Pape avec 23 cellules dans des socles commerciaux en RdC

Commerces en RDC du programme *Brickwall* - ZAC des Girondins - Lyon 7 (69)

Le développement industriel

Apporter des réponses dédiées et d'intérêt général aux besoins des acteurs publics et privés, afin de renforcer le socle industriel du territoire.

Aujourd'hui : 75 893 m² à Lyon, Saint-Fons, Vénissieux à travers la plateforme d'innovation collaborative Axel'One, un Hôtel Logistique Urbain (HLU), le projet USIN.

Les pôles de services

Favoriser la présence de services associés (restaurants d'entreprises, crèches, centres d'affaires) sur des parcs d'activités développés par le Groupe SERL pour satisfaire les besoins des entreprises et des salariés.

Aujourd'hui : 4 313 m² à travers 3 pôles de services, à Limonest, Meyzieu-Jonage, Genas.

Les villages d'entreprises

Permettre aux artisans et TPE-PME de trouver en cœur d'agglomération des locaux adaptés, tant d'un point de vue fonctionnel qu'économique, tout en étant à proximité de leur clientèle.

Aujourd'hui : 22 760 m² à Lyon, Villeurbanne, Rillieux-la-Pape, Genas avec 8 villages d'entreprises et des projets à Givors, Vaulx-en-Velin et Neuville-sur-Saône.

Innover GROUPE SERL

Conforter la destination des fonciers afin de consolider le socle économique et productif métropolitain.

Le projet USIN à Vénissieux porté par SERL Immo, la Banque des Territoires et la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, intervient en réponse aux attentes de la Métropole de Lyon et de la ville de Vénissieux : maintenir de l'industrie au cœur de la Métropole, favoriser le renouveau industriel et la création d'emplois.

Site actif et lieu totem de l'industrie métropolitaine, USIN propose et développe une variété de solutions immobilières propres à faciliter l'implantation et le parcours des industriels à l'échelle de Lyon Parilly Factories, une exploitation au quotidien avec une équipe dédiée, ainsi qu'une offre de services premium et évolutive.

Dans cette même logique, les hôtels d'entreprises, portés par SERL immo, visent à favoriser l'accueil d'entreprises artisanales, de TPE en cœur de ville. Ces lieux de travail et de vie, en interface avec l'environnement urbain, répondent aux enjeux de la ville de courtes distances et bas carbone. Ils permettent de maintenir l'activité et l'emploi en zone urbaine dense, de se rapprocher de sa clientèle, de limiter les émissions carbone liées aux déplacements notamment par la proximité des transports en communs, de compléter l'écosystème local, contribuer au maintien de l'emploi.

Ombrières du parking relais des Panettes - Meyzieu-Pusignan

Filiale dédiée à l'énergie durable SERL énergies

GROUPE SERL

SEM SERL

SPL MéLAC

TOITURES DE BÂTIMENTS INDUSTRIELS, TERTIAIRES, D'IMMEUBLES D'HABITATIONS, OMBRIÈRES DE PARKINGS...

Aménageur de longue date de quartiers durables, la SEM SERL s'est donnée les moyens de s'affirmer dans la promotion d'énergies décarbonées en créant SERL Énergies, en partenariat avec la Banque des Territoires, la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes, EDF, la CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne et ENGIE.

Favoriser le développement des énergies renouvelables

La vocation de SERL Énergies est de favoriser le développement des énergies renouvelables, en prenant en charge des installations en tiers investissement.

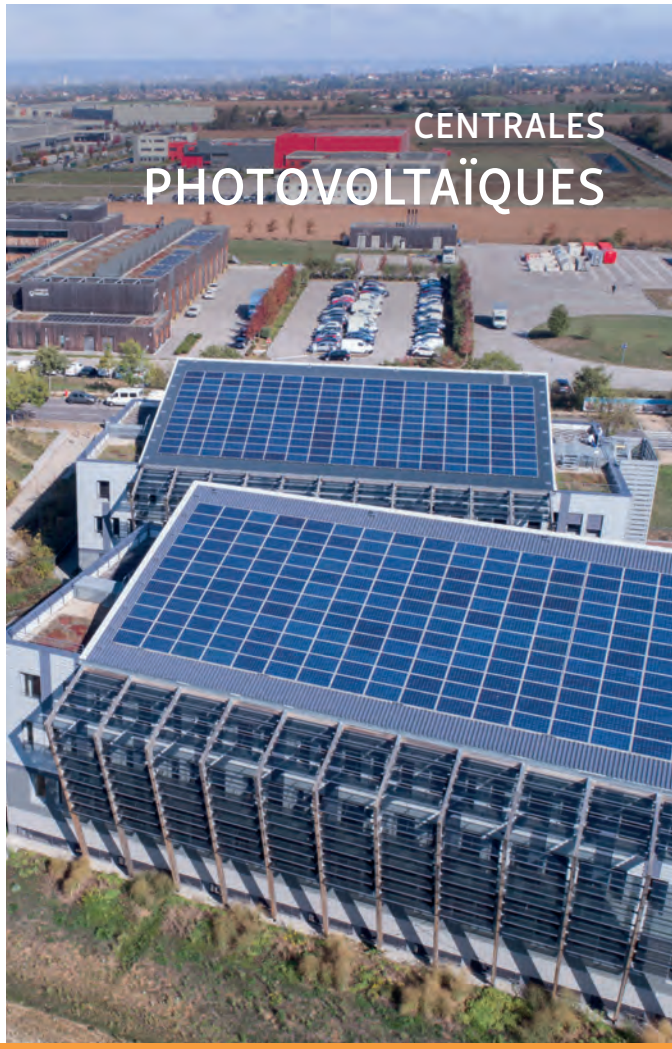
Son objectif prioritaire ?

Faciliter l'implantation de centrales photovoltaïques dans nos projets et pour nos clients.

Les installations peuvent être posées en toiture, sur tout type de bâtiment, existant ou à créer. Lorsque les projets sont étudiés en amont, l'étude permet d'optimiser la forme de la toiture, et donc le rendement de l'installation et son modèle économique. Ces installations peuvent aussi consister en ombrières de parkings.

En partenariat avec les opérateurs, les promoteurs ou les propriétaires des bâtiments, SERL Énergies conçoit et réalise l'installation, puis l'exploite pendant 20 à 30 ans. A l'issue de cette période, l'installation est remise gratuitement au propriétaire du bâtiment. Ces partenariats se font prioritairement sur les projets d'aménagement ou de construction dans lesquels le Groupe SERL est impliqué. Néanmoins ils peuvent aussi être envisagés hors de ce cadre, en réponse à des besoins de propriétaires publics ou privés.

Bureaux *SUNSTONE* sur le Parc industriel des Gaulnes à Meyzieu-Jonage (69)



SERL énergies

10 INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES D'UNE PUISSANCE TOTALE DE 3,7 KWc

4 projets réalisés sur des immobiliers portés par SERL Immo (ou ses filiales) :

A - Pôle de services *Woodclub* à Saint-Priest - Parc Technologique
B - Restaurant interentreprise à Meyzieu-Jonage - Parc d'activités des Gaulnes
C - Pôle de services à Limonest - Parc d'affaires du Puy d'Or
D - Hôtel de Logistique Urbain à Lyon 7e - Port Édouard Herriot

3 projets réalisés sur des bâtiments construits sur des opérations aménagées par le Groupe SERL :

E - Bureaux *Sunstone* à Meyzieu - Parc d'activités des Gaulnes
F - Hôtel *Kyriad* à Meyzieu - Parc d'activités des Gaulnes
G - Ateliers *Fives Intralogistics* à Chasse-sur-Rhône - Parc d'activités des Platières

3 projets réalisés hors opérations d'aménagement portées par le Groupe SERL :

H - Résidence *Amplia* à Lyon 2e - Quartier Confluence
I - Résidence *Les Jardins de Jules* à Villeurbanne
J - Parking relais des Panettes à Pusignan

Zoom Métier

Allez plus loin...

Aujourd'hui, nombre de nos concitoyens vivent dans des logements dont l'isolation est déficiente. De nombreux bâtiments publics s'apparentent à ce que l'on a coutume d'appeler des « passoires énergétiques ». L'énergie n'est pas inépuisable, l'énergie coûte cher. Le Groupe SERL propose son savoir-faire opérationnel de pilotage de projets de rénovation thermique dans les secteurs résidentiels ou tertiaires. Il peut apporter son appui au suivi opérationnel des projets en phase réalisation.

ON LE FAIT >> Résidence PRANARD à Villeurbanne (69)
Hôtel de Police Marius Berliet à Lyon 8e (69)