



Village d'entreprises Everest Genas - 69

## Filiale dédiée à l'immobilier SERL immo

REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAUX, PÔLES DE SERVICES,  
VILLAGES D'ENTREPRISES, SITES INDUSTRIELS, LOGISTIQUE URBAINE...



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 de créer des locaux d'activités pour le maintien de l'activité productive.

### 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, 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

L'Hôtel de Logistique Urbain à Gerland (Lyon 7<sup>e</sup>), porté par SERL Immo, 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.

Ce projet 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 7<sup>e</sup> (69)

### LOGISTIQUE DU DERNIER KILOMÈTRE DÉCARBONÉ



© AREP Sandrine Rivière

Chiffres  
clés  
au 31-12-24

Surface  
de plancher :  
111 000 m<sup>2</sup>

Nombre de lots :  
222  
dont 64% locaux d'activité

Tissu économique :  
169 entreprises 1 200 emplois hébergés

### 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 locative..., afin de garantir la qualité de l'offre commerciale. Aujourd'hui : 6 150 m<sup>2</sup> à Lyon 7<sup>e</sup> et Rillieux-la-Pape avec 21 cellules dans des socles commerciaux en rez-de-chaussée.

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



### Le développement industriel et la logistique urbaine

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 : 75 600 m<sup>2</sup> à Lyon, Saint-Fons, Vénissieux à travers la plateforme d'innovation collaborative Axel'One, l'Hôtel de Logistique Urbain (HLU), le site USIN Lyon Parilly.

### 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 : 4 300 m<sup>2</sup> 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 : 22 800 m<sup>2</sup> à Lyon, Villeurbanne, Rillieux-la-Pape, Givors, Genas avec 9 villages d'entreprises et des projets à Vaulx-en-Velin, Lyon 9<sup>e</sup> et Neuville-sur-Saône.



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

Le projet USIN Lyon Parilly à Vénissieux porté par SERL Immo, développe une industrie au cœur de la Métropole de Lyon en favorisant le renouveau industriel et la création d'emplois. Il propose une variété de solutions immobilières propres à faciliter l'implantation et le parcours des industriels et dispense une exploitation au quotidien avec une équipe dédiée, ainsi qu'une offre de services premium et évolutive.

Dans cette même logique, les villages d'entreprises, portés par SERL Immo, visent à favoriser l'accueil d'entreprises artisanales, de TPE-PME en cœur de ville et répondent aux enjeux de courtes distances et de bas carbone par la proximité des transports en commun. Ces lieux de travail permettent de se rapprocher de la clientèle, de maintenir l'activité et l'emploi en zone urbaine dense avec notamment la réalisation de locaux d'activités «nouvelle génération» en étages pour limiter l'étalement urbain (village d'entreprises à Vaulx-en-Velin).

MAINTIEN  
DE L'ACTIVITÉ PRODUCTIVE  
DANS LA VILLE



Site USIN Lyon Parilly (Vénissieux-69)