

Développeur de lieux de vie(s)



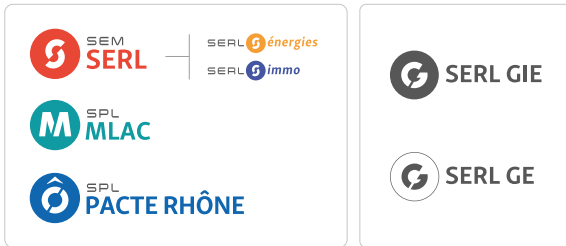
GROUPE
SERL



NOTRE RAISON D'ÊTRE

Avec les habitants, usagers et parties prenantes, aménager et construire un cadre de vie de qualité, pour soutenir les transitions écologiques, sociales et économiques de nos territoires.

3 SOCIÉTÉS MUTUALISANT LEURS MOYENS



3 sociétés, la **SEM SERL** (et ses 2 filiales), la **SPL MLAC** et la **SPL PACTE RHÔNE**, avec différents modes d'interventions : avec ou sans mise en concurrence, régime de la quasi-régie, investissement sur fonds propres.

SERL GE (moyens humains) et **SERL GIE** (moyens matériels et transversaux) permettent à la SEM et aux SPL de mutualiser les moyens et expertises.

NOS MÉTIERS



AMÉNAGEMENT

- Ingénierie foncière
- Aménagement urbain
- Aménagement économique
- Renouvellement urbain



CONSTRUCTION

- Programmation
- Construction neuves
- Réhabilitation-extension
- Bâtiments publics / privé



IMMOBILIER

- Pôles de services
- Commerces
- Villages d'entreprises
- Industrie
- R&D
- Logistique urbaine



ÉNERGIES RENOUELABLES

- Photovoltaïque
- Géothermie

NOS CHIFFRES 2025



105

COLLABORATEURS



200

PROJETS



80

CLIENTS



SURFACE DE PLANCHER
IMMOBILIER ÉCONOMIQUE
(SERL IMMO ET SES PARTICIPATIONS)

111 000 m²



PUISSANCE INSTALLÉE DES
CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES
(SERL ÉNERGIES)

4,8 MWc

INNOVER PAR ET POUR LES PROJETS

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 principales :

1

Ancrer la santé et le bien-être au cœur du développement des territoires et des constructions

3

Coproduire les projets avec les usagers

2

S'engager dans une démarche d'économie de ressources et d'économie circulaire

4

Trouver de nouveaux modèles de la ville productive



Éco-quartier des Orfèvres, à Trévoux (01) [Aménagement urbain]

Notre  de métier

L'aménagement

AMÉNAGEMENT URBAIN, RENOUVELLEMENT URBAIN,
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

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 transformation de nos territoires.

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.

ZAC Girondins, Lyon 7 (69)



PARTICIPATION CITOYENNE
& OCCUPATIONS
TEMPORAIRES



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 9^e, La Saulaie, Oullins-Pierre-Bénite (69) ; Ecoquartier Monplaisir, Villefranche-sur-Saône (69) ...

Des montages opérationnels dédiés

Le Groupe SERL dispose d'un savoir-faire adapté aux différentes tailles, typologies (mixité urbaine, activité économique) ou complexités d'opération, en particulier par la **maîtrise des différents montages opérationnels** : zone d'aménagement concerté, permis d'aménager, projet urbain partenarial.

Le Groupe SERL **pilote en amont les études du projet**, dont la programmation, la faisabilité, 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, et avec une mobilisation de l'ensemble des acteurs sur la durée souvent longue des opérations. L'ingénierie financière est également adaptée à chaque typologie de projet.

L'ensemble de ces savoir-faire et compétence peuvent aussi être mobilisés de manière plus ponctuelle, en accompagnement de la collectivité selon les capacités de pilotage ou réalisation de celle-ci (réalisation d'expertise foncière ou accompagnement de procédure d'acquisition ou de cession, étude de cadrage amont d'un projet, accompagnement à la désignation de prestataires, projet d'espaces publics...).



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

La composition urbaine qu'il 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)...



ZAC du centre bourg Laurentinois, Saint-Laurent-de-Mure (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, avec toutes les conséquences économiques, sociales et environnementales que cela comporte.

Activant de multiples leviers, le Groupe SERL intervient pour proposer ou mettre en œuvre des projets permettant de reconstruire une offre commerçante, de logements, relocaliser des équipements publics, requalifier des espaces publics : accompagnement à l'élaboration du projet, identification et conseil dans le choix des outils à activer (ZAC, PUP, nouvelles OAP...), partenariats à nouer, acquisitions foncières prioritaires, action en faveur d'usages temporaires...

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



GRUPE SERL

SEM SERL

SPL MLAC

SPL PACTE RHÔNE

Internat du lycée hôtelier Lesdiguières, à Grenoble [Mandat de maîtrise d'ouvrage]

Notre  de métier

La construction

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

Crèches, groupes scolaires, établissements d'enseignement supérieur et secondaire, 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 auprès de maîtrises d'ouvrage publiques ou privées.

La construction-réhabilitation, un métier historique

Développé depuis plus de 40 ans, le savoir-faire du Groupe SERL permet de prendre en compte pour chaque projet, selon les objectifs du maître d'ouvrage, les qualités d'usage, l'optimisation de la conception, la maîtrise des coûts et planning, les objectifs environnementaux (économie d'énergie, matériaux et techniques d'écoconstruction, végétalisation...).

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...



Groupe scolaire Niki de Saint-Phalle, à Villeurbanne (69) [AMO 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.

ÉCONOMIE CIRCULAIRE

©Eiffage Bamaa



Démolition/reconstruction de bâtiments du CROUS Lyon Saint-Etienne Roanne, avec des objectifs ambitieux de réemploi, à Lyon 7 (69) [Mandat de maîtrise d'ouvrage]



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 à Villeurbanne (69)...

Zoom Métier

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'utilisateur 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 selon des formats et une ambition décidés avec le maître d'ouvrage.

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.

Pôle d'éducation populaire du groupe scolaire Veyet, à Lyon 7 [Mandat de maîtrise d'ouvrage]

©AAHV





© LFA - Design&Build



SERL Immo, filiale de la SEM SERL, peut venir appuyer les interventions des SPL MLAC et PACTE RHONE

Ateliers du Mas à Vaulx-en-Velin - 69

Filiale dédiée à l'immobilier SERL immo

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

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.

SERL Immo intervient dans le cadre de certaines concessions d'aménagement confiées à la SEM SERL, 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 : SERL Immo 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, SERL Immo 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^e), 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 gestion, de pollution, et de bruit dans la ville.



Chiffres
clés
au 31-12-25

Surface
de plancher :
111 000 m²

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

Tissu économique :
167
entreprises 1 220
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 : 6 300 m² à Lyon 7^e et Rillieux-la-Pape avec 23 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 m² 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 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 : 23 000 m² à Lyon, Villeurbanne, Rillieux-la-Pape, Givors, Genas avec 9 villages d'entreprises et des projets à Vaulx-en-Velin, Lyon 9^e 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, la Banque des Territoires et la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, 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 étage pour limiter l'étalement urbain (village d'entreprises-Vaulx-en-Velin, HLU-Lyon 7^e).

MAINTIEN
DE L'ACTIVITÉ PRODUCTIVE
DANS LA VILLE



Site USIN Lyon Parilly (Vénissieux-69)



GRUPE
SERL

SEM
SERL

SPL
MLAC

SPL
PACTE RHÔNE

SERL Énergies, filiale de la SEM SERL, peut venir appuyer les interventions des SPL MLAC et PACTE RHÔNE.

Parc du Puy d'Or, à Limonest (69)

Filiale dédiée à l'énergie durable SERL énergies

PRODUCTION D'ÉNERGIE PHOTOVOLTAÏQUE

PRODUCTION DE CHAUFFAGE ET DE RAFFRAÎCHISSEMENT PAR GÉOTHERMIE

EXPERTISE EN ÉNERGIES

Aménageur de longue date de quartiers durables, la SEM SERL s'est donné 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'Épargne Rhône-Alpes, EDF, la CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne et ENGIE. La vocation de SERL Énergies est de favoriser le développement des énergies renouvelables, en prenant en charge des installations en tiers investissement.

Intervenir en tiers-investissement

En proposant un modèle de tiers investissement, c'est-à-dire en prenant à sa charge l'investissement et l'exploitation des centrales photovoltaïques ou de géothermie, SERL Énergies facilite l'accès aux énergies renouvelables dans les projets du Groupe SERL, ou pour ses clients.

Sans investissement de la part des propriétaires, SERL Énergies propose la mise en place d'une toiture photovoltaïque sur un bâtiment, d'une couverture photovoltaïque sur des installations sportives, ou la mise en œuvre d'une production de chauffage et rafraîchissement par géothermie dans les bâtiments.

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. À 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. Ils peuvent être également envisagés hors de ce cadre, en réponse à des besoins de propriétaires publics ou privés.

Dans un contexte de besoin accru en énergies renouvelables (crise énergétique, obligations réglementaires, et décarbonation des productions), SERL Énergies a accéléré son développement par la création de 2 filiales : **SERL Énergies Proximité**, en partenariat avec l'opérateur See You Sun, dédiée à la construction d'ombrières de parking photovoltaïques et de couverture d'équipements sportifs, et **Gratte-Sol** dédiée au développement de centrales de géothermie.



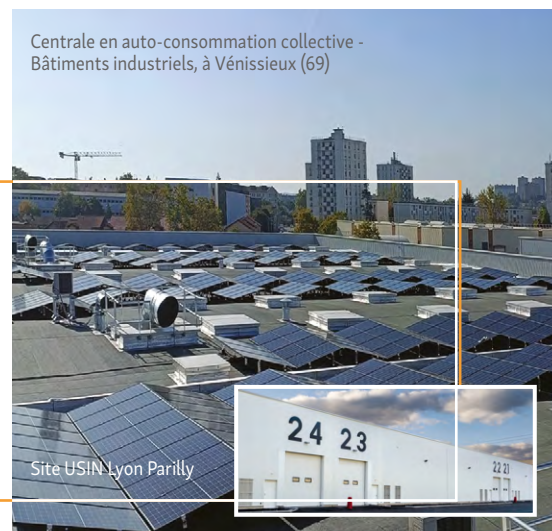
Autoconsommation

Grâce à des montages en autoconsommation individuelle ou collective, l'énergie produite par la centrale peut être vendue directement aux utilisateurs des bâtiments ou terrains qui accueillent la centrale, à un prix concurrentiel et surtout fixe pendant 20 ans, et cela sans engagement de durée.

Expertise en Énergies

Forts de notre expérience de plus de 10 ans dans l'installation et l'exploitation de centrales, SERL Énergies met à disposition cette expertise au service de votre projet dans le cadre d'AMO : opportunité économique, rentabilité potentielle, adéquation technique de votre conception... mais également assistance à la préparation des contrats d'assurance, d'exploitation/supervision, et de vente d'énergie.

Centrale en auto-consommation collective - Bâtiments industriels, à Vénissieux (69)



Site USIN Lyon Parilly



13 installations photovoltaïques d'une puissance totale de **4,8 MWC**

6 installations photovoltaïques en cours de développement pour **2 MWC**

3 centrales de géothermie en cours de développement pour **1 MW**

Exemples de centrales photovoltaïques réalisées et exploitées par SERL Énergies

- Toitures de bâtiments tertiaires ou d'activité - Meyzieu-Jonage (69)
- Ombrières du parking-relais des Panettes - Pusignan (69)

Exemples de projets avec la filiale



- Ombrière de parking du gymnase de la Plaine (900 MWC) - Communay (69)
- Solarisation de 8 parkings cumulant 2,2 MWC - Métropole de Lyon (69)

Grâce à l'offre co-développée avec l'opérateur See You Sun et notre filiale SERL Energies Proximité, les projets de couverture photovoltaïque que nous finançons et exploitons ne se limitent pas à des toitures ou des ombrières photovoltaïques de parking. Les places de marché, les terrains de tennis ou padel, boulodromes, les cours de récréation... peuvent ainsi être couverts et permettre de nouveaux usages. De plus, chaque projet devient l'occasion de créer des boucles d'énergie, locales et décarbonées.

Projets de géothermie avec la filiale

La filiale Gratte-Sol finance et exploite des installations de chauffage et de rafraîchissement décarboné par géothermie, en collaboration avec les promoteurs pour les projets neufs. Sur la ZAC Gratte-Ciel à Villeurbanne, 22 000m² seront ainsi à terme chauffés et rafraîchis par géothermie.

Expertises en énergies

- Aéroports de Lyon -> Assistance technique dans la définition et la mise en œuvre de la feuille de route de développement photovoltaïque des aéroports de Saint-Éxupéry et Bron (potentiel de 80 mégawatts crête).
- Centre Hospitalier Drôme Vivarais à Montélergé (26) -> Assistance à Maîtrise d'Ouvrage dans l'opération de remplacement des productions de chauffage et de rafraîchissement du site (190 lits) par une centrale de géothermie par sonde (44 sondes à 150 mètres de profondeur).



Zoom Métier

Aller 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 >> Audits Énergétiques et programmes de travaux de plusieurs collèges de la Métropole de Lyon.

La carte d'identité de la SEM SERL

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

CAPITAL :
28 575 099 €

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 au 23 février 2026	NOMBRE D'ACTIONS	MONTANTS SOUSCRITS (en euros)	% EN CAPITAL
Métropole de Lyon	18 959	10 749 753	37,62
Département du Rhône	6 320	3 583 440	12,54
Caisse des Dépôts et Consignations	11 946	6 773 382	23,70
Caisse d'Épargne Rhône-Alpes	3 512	1 991 304	6,97
Lyonnaise de Banque	2 457	1 393 119	4,88
CCI de : Lyon / Roanne / Saint-Étienne /	2 362	1 339 254	4,69
Crédit Agricole Centre Est	2 269	1 286 523	4,50
Deux fleuves Rhône Habitat	178	100 926	0,35
Lyon Métropole Habitat	177	100 359	0,35
Est Métropole Habitat	110	62 370	0,22
SAFIDI (EDF)	2 107	1 194 669	4,18
	50 397	28 575 099 €	100 %

L'intérêt de solliciter la SEM SERL

- ✓ Dans une logique de complémentarité public-privé, la SEM SERL est un opérateur polyvalent alliant performance économique et sens de l'intérêt général, au service des collectivités dans la mise en oeuvre de leurs politiques publiques.
- ✓ La SEM SERL propose à ses clients, quelle que soit leur nature (collectivité, établissement public, association, acteurs privés...) une ingénierie de qualité et de proximité, grâce à des chefs de projets expérimentés et ancrés sur le territoire, qui en ont une connaissance approfondie.
En réponse aux attentes et aux besoins exprimés par ses clients, la SEM SERL est également en mesure de constituer des équipes dédiées, incluant si besoins des partenaires tiers aux expertises complémentaires aux siennes. Elle conçoit des solutions sur mesure, pouvant intégrer, si nécessaire, des interventions à risques réalisées par ses filiales.
- ✓ Les interventions de la SEM SERL, réalisées directement ou par l'intermédiaire de sociétés ad hoc ou de ses filiales SERL Immo et SERL Énergies, couvrent un large éventail de thématiques.



Adossé à un partenariat de confiance entre la SEM SERL et les acteurs du territoire, ce mode d'intervention permet de soutenir la réussite des politiques publiques par des investissements ciblés ne mobilisant pas d'argent public, mais bénéficiant des effets de levier permis par l'économie mixte.

↳ A titre d'exemple, sur le projet USIN Lyon Parilly, chaque euro investi dans le capital de la SEM SERL a permis à celle-ci de générer 25 euros d'investissement sur le projet, et ce sans subvention directe des collectivités, grâce à la mobilisation de ses actionnaires privés, de co-investisseurs et d'emprunts bancaires.

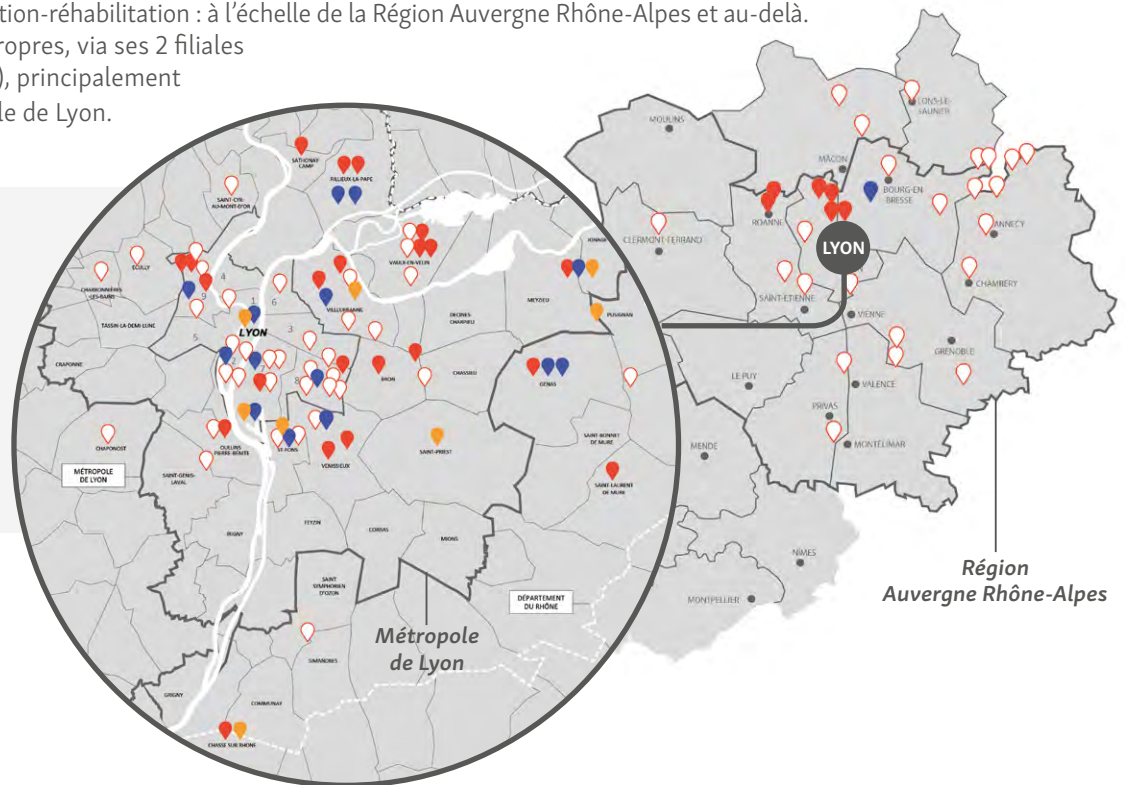


Les territoires d'intervention




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.

-  **Cœur de métier**
Aménagement et Renouvellement urbain
Ingénierie foncière
-  **Cœur de métier**
Programmation et Construction-Réhabilitation
-  SERL 
-  SERL 






















La complémentarité des métiers

Le Groupe SERL intervient dans les domaines de l'aménagement (urbain  et économique ) et du renouvellement urbain, de la construction-réhabilitation de bâtiments publics ou privés , mais aussi via ses filiales, dans les domaines de l'investissement et de l'exploitation immobilier ou encore de la production d'énergies décarbonées. De nombreuses expertises complètent ses métiers (programmation architecturale, organisation de la concertation habitante, projets d'urbanisme temporaire...). Ce panel de solutions utile aux projets, répondant aux attentes et aux besoins des clients et partenaires, peut être porté par la SEM SERL et/ou la SPL MLAC ou la SPL PACTE RHÔNE.

Missions pouvant être portées par :

Missions portées par les filiales de :

	 SEM SERL	 SPL MLAC	 SPL PACTE RHÔNE	 SEM SERL
Aménagement- renouvellement				
Construction- réhabilitation				
Programmation architecturale				
Occupation temporaire				
Gestion socles commerciaux				
Co-construction habitante Usagers, partenaires				
SERL Immo				
SERL Énergies				
Filiale projet dédiée				
Chanay (01) - Institut MGEN de l'Arc Alpin				
Genas (69) - EverEst Parc activités et bureaux				
Genay (69) - Patrimoine scolaire, restaurant scolaire				
Louhans (71) - EHPAD				
Lyon 2 ^e (69) - Lycée Juliette Récamier				
Lyon 7 ^e (69) - Quartier des Girondins				
Lyon 9 ^e (69) - Quartiers Duchère / Sauvegarde				
Rillieux-la-Pape (69) - Centre-Ville				
Tarare (69) - Reconversion ancienne usine JB Martin				
Vaulx-en-Velin (69) - ZAC Mas du Taureau				
Vénissieux (69) - Site USIN Lyon Parilly				
Villeurbanne (69) - ZAC Gratte-Ciel centre-ville				

La carte d'identité de la SPL MLAC

FORME JURIDIQUE :

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (SPL)

CAPITAL :

520 000 €

DATE DE CRÉATION :

13 MARS 2023



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

ACTIONNAIRES au 1er mars 2026	NOMBRE D'ACTIONS	MONTANTS SOUSCRITS (en euros)	% EN CAPITAL
Métropole de Lyon	309	309 000	59,42
Ville de Lyon	160	160 000	30,77
Ville de Villeurbanne	40	40 000	7,69
Villes de Charly, Chassieu, Feyzin, Genay, Quincieux, Rillieux-la-Pape, Saint-Romain-au-Mont-d'Or, Sathonay-Camp, Sathonay-Village, Vénissieux et SYTRAL Mobilités	11 [1 action pour chacun de ces 11 actionnaires]	11 000	2,12
	520	520 000 €	100 %

L'intérêt d'intégrer la SPL MLAC

- ✓ Avec l'absence de mise en concurrence que permet la SPL MLAC, 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 MLAC 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 et un Groupement d'Employeurs, la SPL MLAC propose à ses actionnaires, l'accès à une ingénierie de qualité, rapidement opérationnelle, grâce à **des chefs de projets expérimentés et de proximité**.

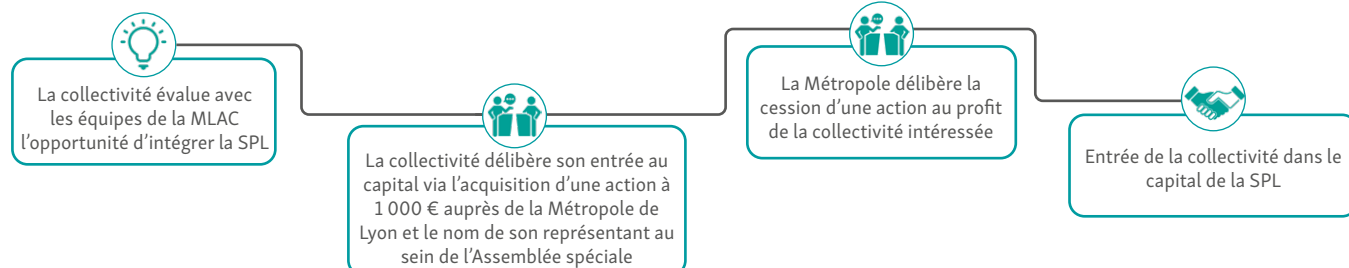
Les modalités d'intervention de la SPL MLAC

EXTERNALISER SON PROJET AUPRÈS DE LA SPL MLAC
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 MLAC


ACTIVITÉS ET GOUVERNANCE DE LA SPL MLAC

La SPL MLAC :

- 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.
- 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...

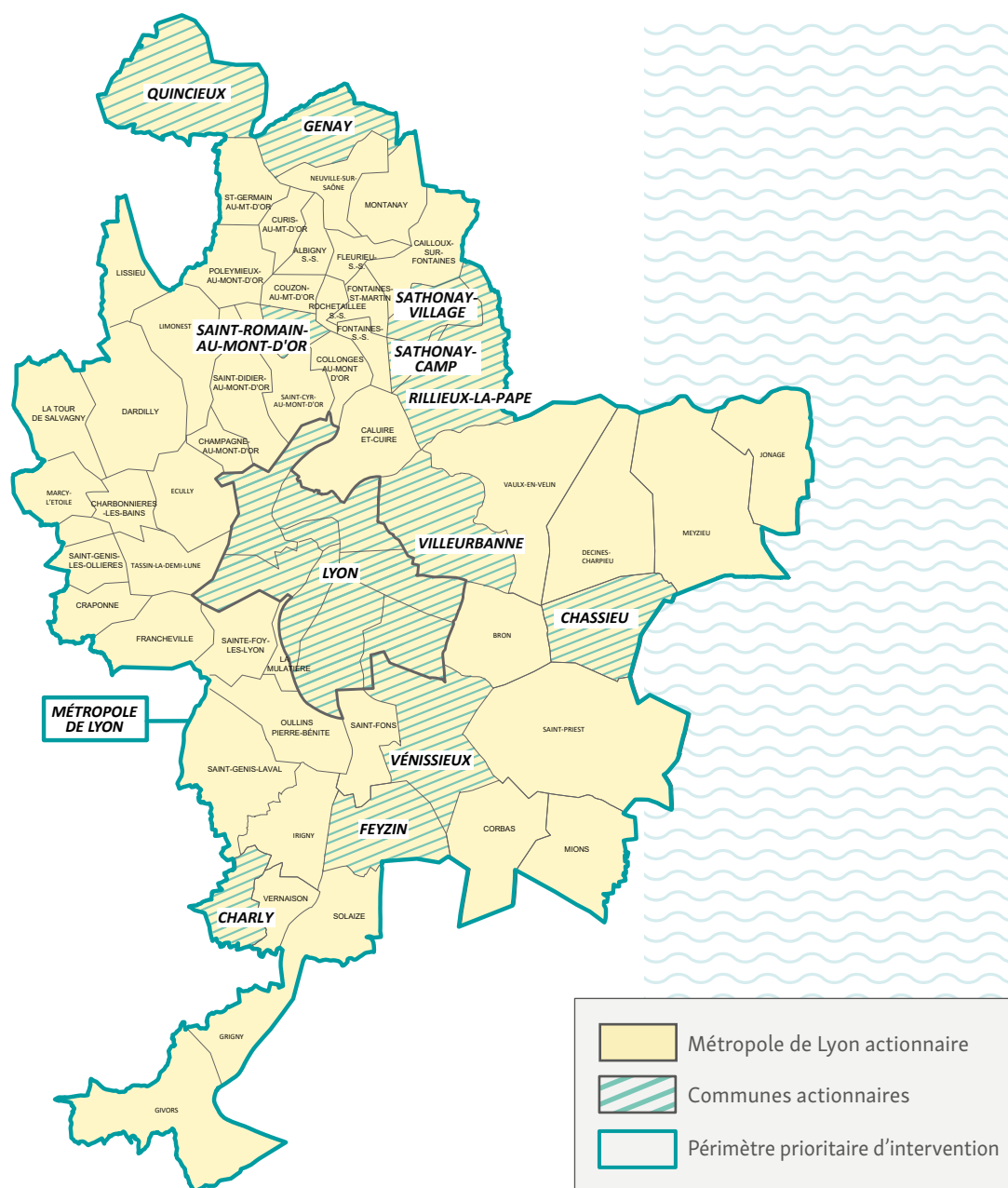
L'Assemblée générale est constituée d'un représentant de chaque actionnaire (quel que soit le nombre d'actions possédées).

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 qui rassemble les nouvelles collectivités actionnaires.

Dans la conduite des projets, les élus des collectivités clientes restent maîtres de leur projet (c'est notamment leur CAO qui est compétente pour le choix des maîtres d'œuvre et entreprises de travaux pour leurs projets de bâtiments), sans intervention opérationnelle de la gouvernance de la SPL.

LE TERRITOIRE D'INTERVENTION DE LA SPL MLAC

Au 01/03/2026, les interventions de la SPL couvrent le territoire ou des compétences de ses seuls actionnaires (voir le tableau de l'actionnariat au recto).



La carte d'identité de la SPL PACTE RHÔNE

FORME JURIDIQUE :

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (SPL)

CAPITAL :

440 000 €

DATE DE CRÉATION :

12 JUIN 2025



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

ACTIONNAIRES

au 1er mars 2026

	NOMBRE D'ACTIONNAIRES	MONTANTS SOUSCRITS (en euros)	% EN CAPITAL
Conseil Départemental du Rhône	200	200 000	45,45
CC du Pays de l'Arbresle	29	29 000	6,59
CC de l'Est Lyonnais	30	30 000	6,82
CC du Pays de l'Ozon	25	25 000	5,68
CC des Vallons du Lyonnais	30	30 000	6,82
CC Beaujolais Pierres Dorées	30	30 000	6,82
CC de l'Ouest Rhodanien	26	26 000	5,91
CC Saône Beaujolais	28	28 000	6,36
CC Pays Mornantais	30	30 000	6,82
Communes de Amplepuis, Belleville-en-Beaujolais, Chaponnay, Communay, Cours, l'Arbresle, Lantignié, Saint-Symphorien-d'Ozon, Sérézin-du-Rhône, Tarare, Ternay, Vindry-sur-Turdine	12	12 000	2,73

[1 action pour chacun de ces 12 actionnaires]

440 440 000 100 %

L'intérêt d'intégrer la SPL PACTE RHÔNE

- ✓ Avec l'absence de mise en concurrence que permet la SPL PACTE RHÔNE, 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 PACTE RHÔNE pour les communes du territoire rhodanien s'effectue par le **rachat d'une action de 1 000 € à son EPCI d'appartenance**. Si son EPCI n'est pas actionnaire, elle pourra acquérir une action auprès du Conseil Départemental du Rhône.
 - ↳ *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 et un Groupement d'Employeurs, la SPL PACTE RHÔNE 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 PACTE RHÔNE

EXTERNALISER SON PROJET AUPRÈS DE LA SPL PACTE RHÔNE

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 PACTE RHÔNE (CAS D'UNE COMMUNE OU D'UN SYNDICAT DU TERRITOIRE RHODANIEN)

La commune ou le syndicat évalue avec les équipes de Pacte Rhône l'opportunité d'intégrer la SPL

La commune ou le syndicat délibère son entrée au capital via l'acquisition d'1 action à 1 000 € auprès de son EPCI (ou auprès du Conseil Départemental du Rhône si son EPCI n'est pas actionnaire) et le nom de ses représentants au sein de l'Assemblée spéciale et à l'Assemblée générale

L'EPCI (ou le Département, si la commune n'appartient pas à une EPCI adhérente) délibère la cession d'une action au profit de la commune ou du syndicat intéressé

Entrée de la commune ou du syndicat dans le capital de la SPL

Activités et Gouvernance de la SPL PACTE RHÔNE

Dans le cadre de la démarche «Pacte Rhône» initiée par le Département et les EPCI du Rhône, la SPL PACTE RHÔNE :

- A vocation à accompagner les collectivités, en complémentarité avec l'Agence Technique départementale, dans la rénovation et la construction de leurs équipements publics (équipements scolaires, médico-sociaux, sportifs, culturels...) et espaces publics.
- 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 9 collectivités fondatrices de la SPL, ainsi que d'un représentant de l'assemblée spéciale qui rassemble les nouvelles collectivités actionnaires.

Dans la conduite des projets, les élus des collectivités clientes restent maîtres de leur projet (c'est notamment leur CAO qui est compétente pour le choix des maîtres d'œuvre et entreprises de travaux pour leurs projets de bâtiments), sans intervention opérationnelle de la gouvernance de la SPL.

Le territoire d'intervention de la SPL PACTE RHÔNE

Au 1er mars 2026, les interventions de la SPL couvrent le territoire ou les compétences de ses seuls actionnaires (voir le tableau de l'actionnariat au recto).

