



Village d'entreprises Michelet à Lyon 8 - 69

## Filiale dédiée à l'immobilier SERL



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 inter-

ventions 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 7<sup>e</sup>), 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 7<sup>e</sup> (69)

### LOGISTIQUE DU DERNIER KILOMÈTRE DÉCARBONÉ



### 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 m<sup>2</sup> à Lyon 7<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 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 : 22 760 m<sup>2</sup> à Lyon, Villeurbanne, Rillieux-la-Pape, Genas avec 8 villages d'entreprises et des projets à Givors, Vaulx-en-Velin et Neuville-sur-Saône.



**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.

**MAINTIEN  
DE L'ACTIVITÉ PRODUCTIVE  
DANS L'URBAIN**

