



GROUPE  
**SERL**



RAPPORT D'ACTIVITÉS  
**2023**



Conseillers impliqués, mais également acteurs engagés, les équipes du Groupe SERL vous accompagnent opérationnellement pour répondre à vos besoins, ainsi qu'à ceux du territoire et de ses habitants. Elles proposent et mobilisent pour cela des approches capables de renforcer la durabilité, l'inclusion et l'efficacité des opérations qui leur sont confiées.

En regard, le Groupe SERL développe une offre élargie, complémentaire et sur mesure, à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise et de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, sur son cœur de métier (l'aménagement et la construction), via ses filiales (SERL Immo et SERL Énergies), en matière de reconversion et de valorisation de foncier et de biens immobiliers ou encore de programmation architecturale de bâtiments.

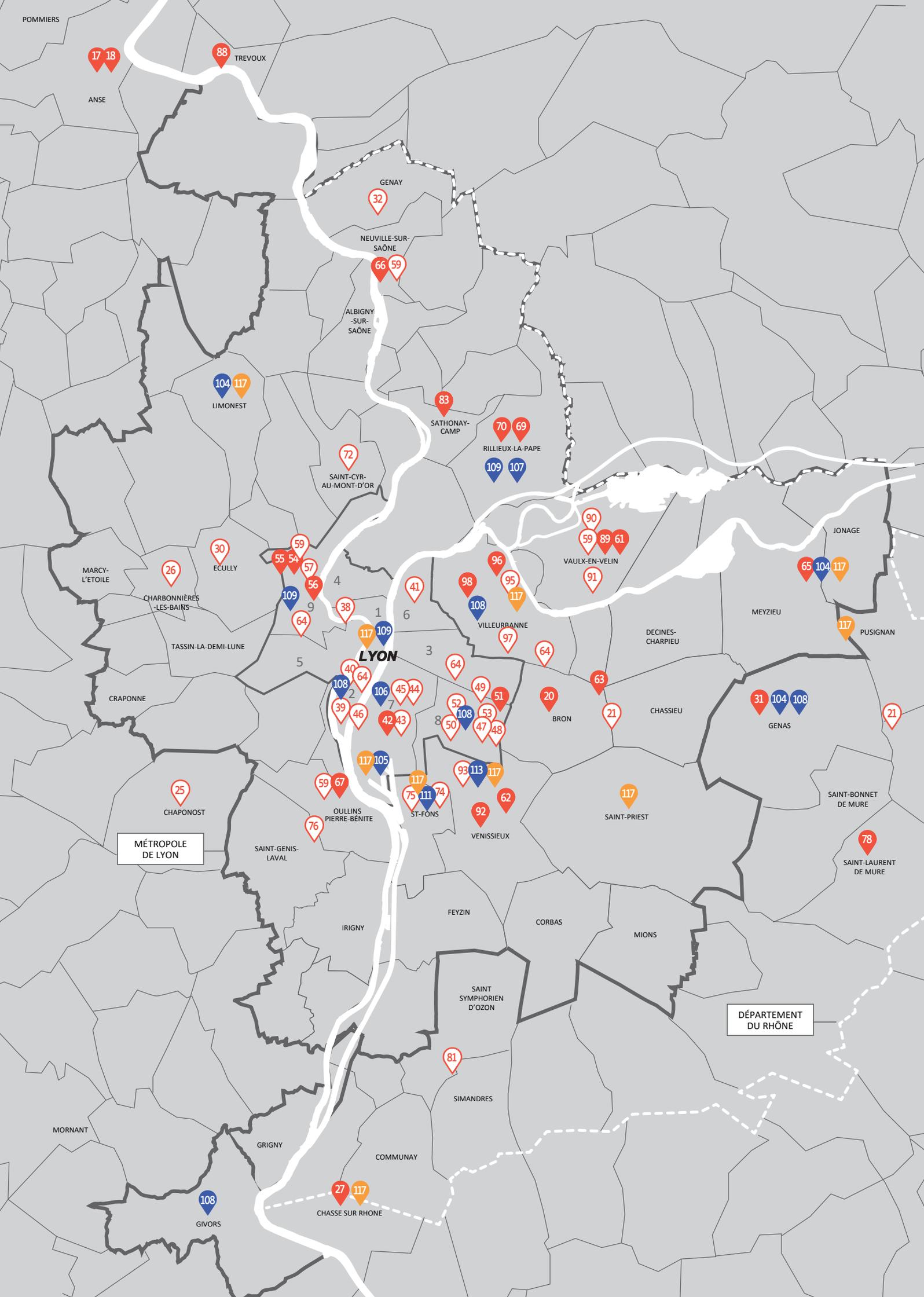
Faire le choix du Groupe SERL, c'est choisir de faire appel à des experts de la conduite de projets. Via historiquement la SEM SERL et ses filiales, et, depuis un an, la SPL MÉLAC, le Groupe SERL propose une gamme complète d'outils d'interventions, au service du développement territorial : mise en concurrence, régime de la quasi-régie, investissements sur fonds propres.

Les pages qui suivent présentent le Groupe SERL et ses entités, ainsi qu'une sélection de références vous donnant à voir la diversité des métiers et des expertises du Groupe, portés par les femmes et les hommes qui animent ces projets.

**Hélène GEOFFROY**

*Présidente du Groupe SERL,*

*Vice-Présidente de la Métropole de Lyon, Maire de Vaulx-en-Velin*





Missions Cœur de métier :  
AMÉNAGEMENT-RENOUVELLEMENT  
INGÉNIERIE FONCIÈRE



Missions Cœur de métier :  
PROGRAMMATION-CONSTRUCTION/RÉHAB.



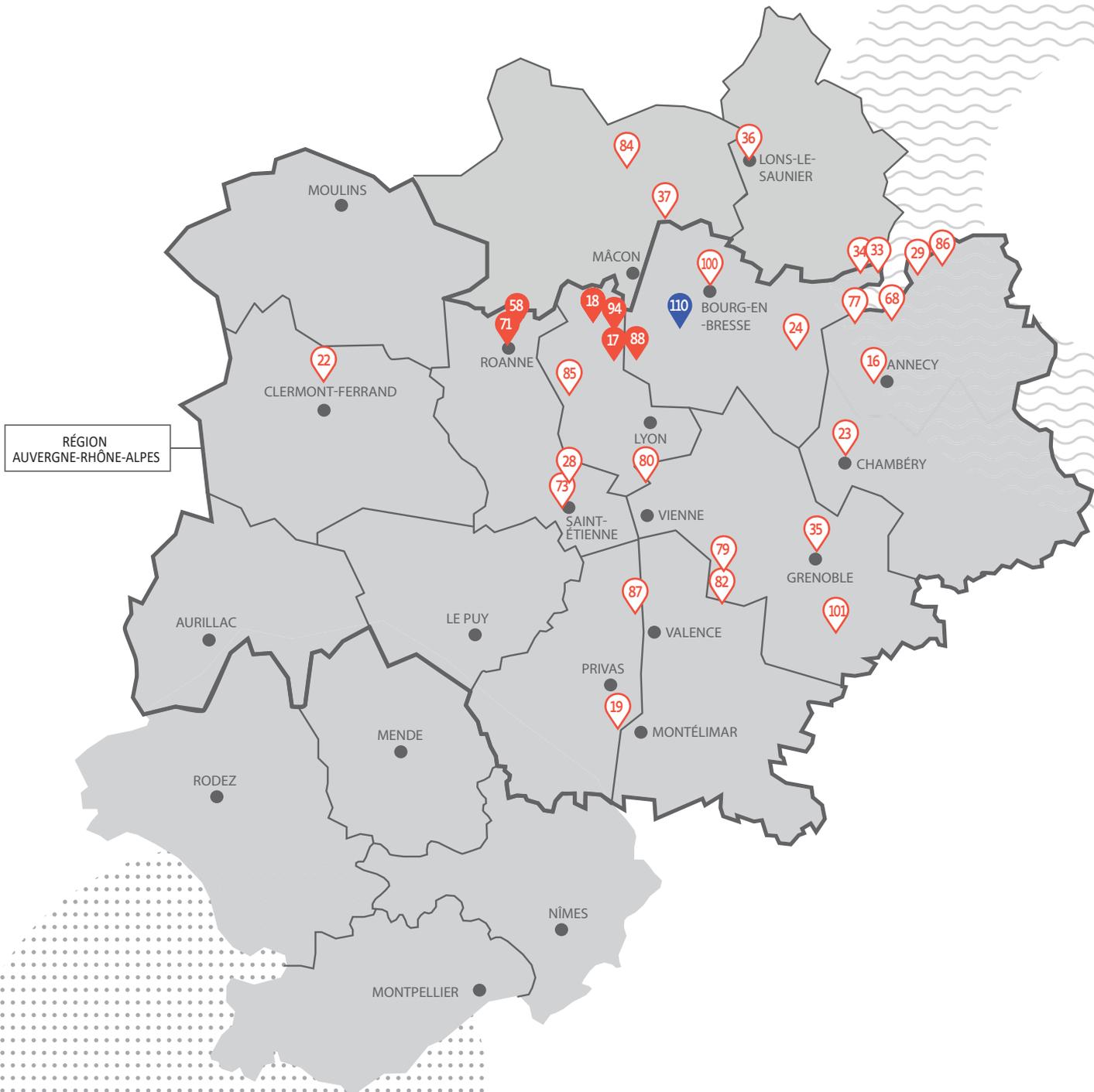
Missions :  
SERL Immo



Missions :  
SERL Énergies

# TERRITOIRES D'INTERVENTION DU GROUPE SERL

RETROUVEZ CHAQUE PROJET PAR LE N° DE PAGE INDIQUÉ



# SOMMAIRE



ANNECY CRAN-GEVRIER (74)		Lycée Professionnel Tom Morel	p 16
ANSE (69)		ZAC du Bordelan	p 17
ARNAS (69)		Les Prés du Marverand	p 18
AUBENAS (07)		Lycée Marcel Gimond	p 19
BRON (69)		ZAC Terrailon	p 20
BRON - COLOMBIER-SAUGNIEU (69)		Développement de fermes photovoltaïques	p 21
CÉBAZAT (63)		Résidence sociale Les Peupliers	p 22
CHAMBÉRY (73)		Bâtiment Jacques Dorstter	p 23
CHANAY (01)		Institut MGEN de l'Arc Alpin	p 24
CHAPONOST (69)		Évolution des bâtiments scolaires	p 25
CHARBONNIÈRES-LES-BAINS (69)		Campus Région du Numérique Phase 1 Bis	p 26
CHASSE-SUR-RHÔNE (38)		Parc d'activités des Platières	p 27
CHAZELLES-SUR-LYON (42)		EHPAD de Chazelles-sur-Lyon	p 28
DOUVAINE (74)		Nouveau lycée polyvalent	p 29
ÉCULLY (69)		Campus de la sécurité globale	p 30
GENAS (69)		Parc d'activités Everest	p 31
GENAY (69)		Étude patrimoine scolaire	p 32
GEX (01)		Nouveau lycée polyvalent	p 33
GEX - DIVONNE-LES-BAINS (01)		Centre hospitalier de Gex	p 34
GRENOBLE (38)		Internat du lycée hôtelier Lesdiguières	p 35
LONS-LE-SAUNIER (39)		Plate-forme pharmaco logistique	p 36
LOUHANS (71)		Centre hospitalier de la Bresse Louhannaise	p 37
LYON 1 <sup>er</sup> (69)		Site culturel et artistique des Subsistances	p 38
LYON 2 <sup>e</sup> (69)		Lycée Juliette Récamier	p 39
LYON 2 <sup>e</sup> (69)		Lycée Juliette Récamier Ex-caserne Suchet	p 40
LYON 6 <sup>e</sup> (69)		Chalet du Parc de la Tête d'Or	p 41
LYON 7 <sup>e</sup> (69)		ZAC des Girondins	p 42
LYON 7 <sup>e</sup> (69)		Pôle socio-culturel des Girondins	p 43
LYON 7 <sup>e</sup> (69)		Requalification Site UCP Madeleine	p 44
LYON 7 <sup>e</sup> (69)		Collège Gisèle Halimi	p 45
LYON 7 <sup>e</sup> (69)		Lycée Docteur Charles Mérieux	p 46
LYON 8 <sup>e</sup> (69)		Groupe Scolaire Louis Pasteur	p 47
LYON 8 <sup>e</sup> (69)		Centre Hospitalier Saint Jean de Dieu	p 48
LYON 8 <sup>e</sup> (69)		Site Rockefeller - Bâtiment Bellemain	p 49
LYON 8 <sup>e</sup> (69)		Groupe scolaire Kennedy	p 50
LYON 8 <sup>e</sup> (69)		Bioparc Lyon	p 51
LYON 8 <sup>e</sup> (69)		Hôtel de Police Marius Berliet	p 52
LYON 8 <sup>e</sup> (69)		Résidence universitaire Claudie Haigneré	p 53
LYON 9 <sup>e</sup> (69)		ZAC de la Duchère	p 54
LYON 9 <sup>e</sup> (69)		La Sauvegarde	p 55
LYON 9 <sup>e</sup> (69)		Vaise Industrie	p 56
LYON 9 <sup>e</sup> (69)		Lycée Jean Perrin	p 57
MABLY-ROANNE (42)		ZAC Bonvert	p 58
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Le village d'entreprises nouvelle génération	p 59
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Études foncières	p 60
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Tramway T9	p 61
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Tramway T10	p 62
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Ligne BHNS Part-Dieu > 7 Chemins	p 63
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Audit énergétique et prog. travaux de 4 collèges	p 64
MEYZIEU-JONAGE (69)		Parc des Gaulnes	p 65
NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69)		ZA en Champagne	p 66
OULLINS-P. BÉNITE - LA MULATIÈRE (69)		ZAC La Saulaie	p 67
REIGNIER-ESERY (74)		Hôpital départemental de Reignier	p 68
RILLIEUX-LA-PAPE (69)		Les Balcons de Sermenaz	p 69
RILLIEUX-LA-PAPE (69)		Centre-Ville	p 70
ROANNE (42)		ZAC Foch Sully	p 71
SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR (69)		Extension des écoles	p 72
SAINT-ÉTIENNE (42)		Cité scolaire Honoré d'Urfé	p 73
SAINT-FONS (69)		Équipement scolaire Carnot-Parmentier	p 74
SAINT-FONS (69)		Collège Alain	p 75
SAINT-GENIS-LAVAL (69)		Étude des potentialités site Henry Gabrielle	p 76
SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74)		Schéma directeur immobilier de l'hôpital	p 77
SAINT-LAURENT-DE-MURE (69)		ZAC du centre bourg Laurentinois	p 78
SAINT-MARCELLIN (38)		Plateau technique du Centre Hospitalier	p 79
SAINT-ROMAIN-EN-GAL (69)		Musée et sites archéologiques	p 80
SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69)		Collège Jacques Prévert	p 81
SAINT-THOMAS-EN-ROYANS (26)		MGEN - Site de Saint Thomas	p 82
SATHONAY-CAMP (69)		ZAC Castellane	p 83
SEVREY (71)		Centre hospitalier spécialisé	p 84
TARARE (69)		Reconversion de l'ancienne usine JB MARTIN	p 85
THONON-LES-BAINS (74)		Pôle de Pédopsychiatrie du Chablais	p 86
TOURNON-SUR-RHÔNE (07)		3 médiathèques intercommunales	p 87
TRÉVOUX (01)		Éco-quartier des Orfèvres	p 88
VAULX-EN-VELIN (69)		ZAC Mas du Taureau	p 89
VAULX-EN-VELIN (69)		Pôle LYVE	p 90
VAULX-EN-VELIN (69)		Extension du centre de remisage des métros	p 91
VÉNISSIEUX (69)		ZAC de Vénissy	p 92
VÉNISSIEUX (69)		Bâtiments industriels - Site USIN	p 93
VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69)		Éco-quartier Monplaisir	p 94
VILLEURBANNE (69)		Direction Générale Ingénierie et Cadre de Vie	p 95
VILLEURBANNE (69)		Terrain des Sœurs	p 96
VILLEURBANNE (69)		Groupe Scolaire Niki de Saint-Phalle	p 97
VILLEURBANNE (69)		Gratte-Ciel Centre-Ville	p 98
VIRIAT - BOURG-EN-BRESSE (01)		Centre Hospitalier de Bourg-en-Bresse	p 100
VIZILLE (38)		EHPAD Les Écrans	p 101

### INTERVIEW

Hélène GEOFFROY - Présidente

P. 1

### LE MOT DE LA DG

Vincent MALFÈRE - Directeur Général

P. 2



P. 3-11

LE GROUPE SERL  
ORGANIGRAMME  
COMPÉTENCES MULTIPLES



PRÉSENTATION  
FILIALES ET PARTICIPATIONS  
CHIFFRES 2023  
TERRITOIRES D'INTERVENTION



PRÉSENTATION  
ACTIVITÉS ET GOUVERNANCE  
TERRITOIRE D'INTERVENTION

### LES ENGAGEMENTS DU GROUPE SERL

P. 12-13

INDEX DE TOUS  
LES PROJETS 2023

P. 118

## MISSIONS D'AMÉNAGEMENT



Aménagement et  
Renouvellement urbain



Développement  
économique



Programmation

### AMÉNAGEMENT URBAIN

ARNAS (69) .....		Les Prés du Marverand .....	p 18
LYON 7 <sup>e</sup> (69) .....		ZAC des Girondins .....	p 42
LYON 9 <sup>e</sup> (69) .....		Vaise Industrie .....	p 56
OULLINS-P. BÉNITE-LA MULATIÈRE (69) .....		ZAC La Saulaie .....	p 67
RILLIEUX-LA-PAPE (69) .....		Les Balcons de Sermenaz .....	p 69
ROANNE (42) .....		ZAC Foch Sully .....	p 71
SAINT-LAURENT-DE-MURE (69) .....		ZAC du Centre bourg Laurentinois .....	p 78
SATHONAY-CAMP (69) .....		ZAC Castellane .....	p 83
TRÉVOUX (01) .....		Éco-quartier des Orfèvres .....	p 88
VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69) .....		Éco-quartier Monplaisir .....	p 94
VILLEURBANNE (69) .....		Terrain des Sœurs .....	p 96
VILLEURBANNE (69) .....		Gratte-Ciel Centre-Ville .....	p 98

### DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

ANSE (69) .....		ZAC du Bordelan .....	p 17
CHASSE-SUR-RHÔNE (38) .....		Parc d'activités des Platières .....	p 27
GENAS (69) .....		Parc d'activités Everest .....	p 31
LYON 8 <sup>e</sup> (69) .....		Bioparc Lyon .....	p 51
LYON 9 <sup>e</sup> (69) .....		Vaise Industrie .....	p 56
MABLY - ROANNE (42) .....		ZAC Bonvert .....	p 58
MÉTROPOLE DE LYON (69) .....		Le village d'entreprises nouvelle génération .....	p 59
MEYZIEU-JONAGE (69) .....		Parc des Gaulnes .....	p 65
NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69) .....		ZA en Champagne .....	p 66
OULLINS-LA MULATIÈRE (69) .....		ZAC La Saulaie .....	p 67

### RENOUVELLEMENT URBAIN

BRON (69) .....		ZAC Terraillon .....	p 20
LYON 9 <sup>e</sup> (69) .....		ZAC de la Duchère .....	p 54
LYON 9 <sup>e</sup> (69) .....		La Sauvegarde .....	p 55
RILLIEUX-LA-PAPE (69) .....		Centre-Ville .....	p 70
SAINT-GENIS-LAVAL (69) .....		Étude des potentialités site Henry Gabrielle .....	p 76
VAULX-EN-VELIN (69) .....		ZAC Mas du Taureau .....	p 89
VÉNISSIEUX (69) .....		ZAC de Vénissy .....	p 92

### MISSIONS FONCIÈRES



MÉTROPOLE DE LYON (69) .....		Études foncières .....	p 60
MÉTROPOLE DE LYON (69) .....		Tramway T9 .....	p 61
MÉTROPOLE DE LYON (69) .....		Tramway T10 .....	p 62
MÉTROPOLE DE LYON (69) .....		Ligne BHNS Part-Dieu > 7 Chemins .....	p 63

## MISSIONS DE CONSTRUCTION/ RÉHABILITATION ET PROGRAMMATION



Construction  
Réhabilitation



Programmation

### HOSPITALIER ET MÉDICO-SOCIAL

CHAMBÉRY (73).....	🔧	Bâtiment Jacques Dorstter .....	p 23
CHANAY (01) .....	🔧	Institut MGEN de l'Arc Alpin .....	p 24
CHAZELLES-SUR-LYON (42) .....	🔧	EHPAD de Chazelles-sur-Lyon .....	p 28
GEX- DIVONNE-LES-BAINS (01) .....	🔧	Centre hospitalier de Gex .....	p 34
LONS-LE-SAUNIER (39).....	🔧	Plate-forme pharmaco logistique .....	p 36
LOUHANS (71) .....	🔧	Centre hospitalier de la Bresse Louhannaise .....	p 37
LYON 8 (69).....	🔧	Centre Hospitalier Saint Jean de Dieu .....	p 48
REIGNIER-ESERY (74) .....	🔧	Hôpital départemental de Reignier .....	p 68
SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74).....	🔧	Schéma directeur immobilier de l'hôpital .....	p 77
SAINT-MARCELLIN (38).....	🔧	Plateau technique du Centre Hospitalier .....	p 79
SAINT-THOMAS-EN-ROYANS (26).....	🔧	MGEN - Site de Saint Thomas .....	p 82
SEVREY (71) .....	🔧	Centre hospitalier spécialisé de Sevrey .....	p 84
THONON-LES-BAINS (74) .....	🔧	Pôle de Pédopsychiatrie du Chablais .....	p 86
VIRIAT - BOURG-EN-BRESSE (01) .....	🔧	Centre Hospitalier de Bourg-en-Bresse .....	p 100
VIZILLE (38) .....	🔧	EHPAD Les Écrins .....	p 101

### ENSEIGNEMENT ET RECHERCHE

ANNECY CRAN-GEVRIER (74) .....	🔧	Lycée Professionnel Tom Morel .....	p 16
AUBENAS (07) .....	🔧	Lycée Marcel Gimond .....	p 19
CHAPONOST (69).....	🔧	Évolution des bâtiments scolaires .....	p 25
CHARBONNIÈRES-LES-BAINS (69) .....	🔧	Campus Région du Numérique Phase 1 Bis .....	p 26
DOUVAINE (74) .....	🔧	Nouveau lycée polyvalent .....	p 29
ÉCULLY (69).....	🔧	Campus de la sécurité globale .....	p 30
GENAY(69) .....	🔧	Étude patrimoine scolaire.....	p 32
GEX (01) .....	🔧	Nouveau lycée polyvalent.....	p 33
GRENOBLE (38).....	🔧	Internat du lycée hôtelier Lesdiguières.....	p 35
LYON 2° (69) .....	🔧	Lycée Juliette Récamier .....	p 39
LYON 2° (69) .....	🔧	Lycée Juliette Récamier Ex-caserne Suchet .....	p 40
LYON 7° (69) .....	🔧	Requalification Site UCP Madeleine .....	p 44
LYON 7° (69) .....	🔧	Collège Gisèle Halimi .....	p 45
LYON 7° (69) .....	🔧	Lycée Docteur Charles Mérieux .....	p 46
LYON 8° (69) .....	🔧	Groupe Scolaire Louis Pasteur .....	p 47
LYON 8° (69) .....	🔧	Site Rockefeller Bâtiment Bellemain .....	p 49
LYON 8° (69) .....	🔧	Groupe scolaire Kennedy .....	p 50
LYON 8° (69) .....	🔧	Résidence universitaire Claudie Haigneré.....	p 53
LYON 9° (69) .....	🔧	Lycée Jean Perrin .....	p 57
SAINT-CYR- AU-MONT-D'OR (69) .....	🔧	Extension des écoles .....	p 72
SAINT-ÉTIENNE (42) .....	🔧	Cité scolaire Honoré d'Urfé .....	p 73
SAINT-FONS (69) .....	🔧	Équipement scolaire Carnot-Parmentier .....	p 74
SAINT-FONS (69) .....	🔧	Collège Alain .....	p 75
SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69) .....	🔧	Collège Jacques Prévert .....	p 81
VILLEURBANNE (69) .....	🔧	Groupe Scolaire Niki de Saint-Phalle .....	p 97

### CULTURE

LYON 1 <sup>ER</sup> (69) .....	🔧	Site culturel et artistique des Subsistances .....	p 38
LYON 6° (69) .....	🔧	Chalet du Parc de la Tête d'Or .....	p 41
LYON 7 (69).....	🔧	Pôle socio-culturel des Girondins .....	p 43
SAINT-ROMAIN-EN-GAL (69) .....	🔧	Musée et sites archéologiques .....	p 80
TOURNON-SUR-RHÔNE (07) .....	🔧	3 médiathèques Intercommunales .....	p 87

### AUTRE SECTEUR D'ACTIVITÉS

BRON-COLOMBIER-SAUGNIEU (69) .....	🔧	Développement de fermes photovoltaïques.....	p 21
CÉBAZAT (63) .....	🔧	Résidence sociale Les Peupliers .....	p 22
LYON 8° (69) .....	🔧	Hôtel de Police Marius Berliet .....	p 52
MÉTROPOLE DE LYON (69) .....	🔧	Audit énergétique et prog. travaux de 4 collèges .....	p 64
TARARE (69) .....	🔧	Reconversion de l'ancienne Usine JB Martin .....	p 85
VAULX-EN-VELIN (69) .....	🔧	Pôle LYVE .....	p 90
VAULX-EN-VELIN (69) .....	🔧	Extension du centre de remisage des métros.....	p 91
VÉNISSIEUX (69) .....	🔧	Bâtiments industriels - Site USIN .....	p 93
VILLEURBANNE (69) .....	🔧	Dir. Générale Adj. Ingénierie et Cadre de Vie .....	p 95

# Projets des filiales



SEM <b>immo</b>		p 102-113
MÉTROPOLE DE LYON, GENAS (69)	Pôles de services	p 104
LYON 7 <sup>e</sup> (69)	HLU Port Édouard Herriot	p 105
LYON 7 <sup>e</sup> (69)	Commerces en aménagement urbain	p 106
RILLIEUX-LA-PAPE (69)	Commerces en renouvellement urbain	p 107
MÉTROPOLE DE LYON (69)	Villages d'entreprises	p 108-109
PLAINE DE L'AIN (01)	ACMUTEP	p 110
SAINT-FONS (69)	Plateforme d'innovation Axel'One	p 111
VÉNISSIEUX (69)	USIN Lyon Parilly	p 112-113

SEM <b>énergies</b>		p 114-117
CHASSE-SUR-RHÔNE (38)	Atelier FIVES INTRALOGISTICS	p 117
LIMONEST (69)	Pôle de services du PUY D'OR	p 117
LYON 2 <sup>e</sup> (69)	Bâtiment AMPLIA	p 117
LYON 7 <sup>e</sup> (69)	Bâtiment Hôtel de Logistique Urbain	p 117
MEYZIEU-JONAGE (69)	Bâtiments de bureaux SUNSTONE	p 117
MEYZIEU-JONAGE (69)	Hôtel KYRIAD	p 117
MEYZIEU-JONAGE (69)	Restaurant LA PARENTHÈSE	p 117
MEYZIEU-PUSIGNAN (69)	Parking relais des PANETTES	p 117
SAINT-PRIEST (69)	Pôle de services WOODCLUB	p 117
VILLEURBANNE (69)	Résidence LES JARDINS DE JULES	p 117
VÉNISSIEUX (69)	Bâtiments industriels Site USIN	p 117

Liste de TOUS les projets du Groupe SERL 2023 ..... p. 118 et suivantes



# interview



**HÉLÈNE GEOFFROY**

PRÉSIDENTE SEM SERL ET SPL MÉLAC

Le Groupe SERL fait évoluer, au fil des ans, ses métiers et savoir-faire, aussi bien que son organisation, pour adapter ses expertises et ses offres aux enjeux de société, tout autant qu'aux attentes et besoins de ses partenaires dans l'externalisation de la conduite de leurs projets. Par-delà une activité intense en 2023, autour de la centaine de projets vivants du Groupe SERL, cette année a été plus particulièrement marquée par la montée en puissance de la SPL MÉLAC, ainsi que par une structuration plus avancée des engagements du Groupe.

La SPL Métropole de Lyon Aménagement Construction [ MÉLAC ] complète l'offre de services du Groupe SERL.

## Annoncée en 2023, où en est la mise en œuvre de la SPL MÉLAC ?

Au regard du contexte local, porté par de forts enjeux de rénovation et de construction d'équipements publics (équipements scolaires, médico-sociaux, sportifs, culturels, etc.), la Métropole de Lyon a souhaité étudier, dans le cadre de ses compétences et d'accompagnement des communes, l'opportunité de créer une Société Publique Locale (SPL). Les villes de Lyon et de Villeurbanne ont accepté de constituer la SPL en apportant les capitaux nécessaires. Adossée à la SEM SERL, elle a pour missions de réaliser des opérations de construction neuve, de rénovation (dont rénovation énergétique), de programmation pour de tels équipements, ainsi que des opérations d'aménagement et de gestion transitoire d'ensembles immobiliers.

À l'issue d'échanges intervenus tout au long de l'année 2022, la constitution de la SPL Métropole de Lyon Aménagement Construction (MÉLAC) a fait l'objet de délibérations des trois collectivités fondatrices (Métropole de Lyon, Ville de Lyon et Ville de Villeurbanne) au mois de décembre 2022.

L'Assemblée Générale constitutive de la SPL a eu lieu le 13 mars 2023 et son premier Conseil d'Administration le 29 mars 2023. La SPL a pu être immatriculée à la fin de l'année 2023.

L'année 2023 a également été mise à profit pour établir le plan d'affaire de la SPL. Celui-ci est constitué des projets portés par les trois collectivités fondatrices, complétés de ceux des nouvelles collectivités adhérentes de la SPL (villes de Charly, de Saint-Romain-au-Mont-d'Or, de Sathonay-Camp, de Vénissieux, de Genay, de Rillieux-la-Pape et de Sathonay-Village, ainsi que de SYTRAL Mobilités). Ce sont d'ores et déjà 14 contrats qui ont été signés, principalement à ce stade pour des équipements publics, hormis pour SYTRAL Mobilités avec un bâtiment d'exploitation.

## Quels sont les liens entre la SEM SERL et la SPL MÉLAC ?

Afin de jouer pleinement la complémentarité entre la SPL MÉLAC et la SEM SERL et de pouvoir s'appuyer immédiatement sur les compétences et expertises disponibles, un adossement

de la SPL à la SEM SERL est mis en place. Cet adossement et la mutualisation des moyens humains et matériels se matérialisent par des objets sociaux voisins, ainsi que la constitution d'un Groupement d'Intérêt Économique et à terme d'un Groupement d'Employeurs.

La SPL complète également la gamme d'outils d'interventions du Groupe SERL. Outre le mode de contractualiser propre aux SEM, d'une part, et l'investissement sur fonds propres sur des projets d'enjeux publics, d'autre part, la SPL permet à ses collectivités actionnaires (et à celles qui le deviendront) de porter leurs opérations sous la forme juridique d'une quasi-régie. Outre la rapidité de contractualisation, c'est également la capacité de négocier très finement, dès le départ, les détails des missions au travers du contrat qui est particulièrement appréciée.

Afin d'optimiser l'impact de ses activités, le Groupe SERL renforce régulièrement ses engagements sociétaux et opérationnels.

## Quel est le socle des engagements du Groupe SERL ?

Sur la base d'un socle de repères fondé sur des valeurs professionnelles (donnant de la consistance à ses démarches), une raison d'être (définissant au service de quoi se met le Groupe) et quatre identités stratégiques (précisant ce que nous sommes et voulons être), le Groupe SERL déploie une politique RSE déclinant ses engagements, tant à travers ses démarches internes (pour lui-même et ses salariés) que sur les projets qui lui sont confiés (dès que cela est possible et pertinent), sur la base de trois piliers : environnemental, social et économique.

## Sur quoi s'appuie le déploiement de la politique RSE du Groupe SERL ?

Elle s'appuie sur une démarche innovation qui vient fonder sa R&D. Structurée par et pour les projets, la démarche innovation du Groupe SERL vise à répondre durablement aux besoins de ses partenaires et des utilisateurs finaux, en proposant pour cela de nouvelles approches destinées à renforcer la durabilité, l'inclusion et l'efficacité des opérations. Celle-ci se décline autour de quatre thématiques :

- ancrer la santé et le bien-être au cœur des projets,
- s'engager dans une démarche d'économie de ressources et d'économie circulaire,
- coproduire les projets avec les usagers,
- trouver de nouveaux modèles de maintien de l'activité productive en ville.

Elle repose également sur des dispositifs complémentaires venant renforcer son impact sociétal et environnemental : une feuille de route insertion, une politique d'achats socialement et écologiquement responsables, une feuille de route économie circulaire. Enfin, des indicateurs extra-financiers, faisant écho à sa raison d'être, complètent et illustrent les engagements. Une batterie de 14 indicateurs (produits annuellement) complète 6 indicateurs financiers et matérialise la déclinaison opérationnelle du socle de repères du Groupe ■

# le mot de la DG

VINCENT MALFÈRE

DIRECTEUR GÉNÉRAL SEM SERL ET SPL MÉLAC

## 2023 : être ancré dans le présent et préparer l'avenir !



**Ô combien active, l'année 2023 a vu le Groupe SERL poursuivre au quotidien une activité opérationnelle soutenue sur ses opérations, déployer son projet stratégique validé en 2021, et se voir adosser une société publique locale œuvrant dans le champ des constructions publiques et de l'aménagement urbain au bénéfice des collectivités du territoire. Avec un objectif : toujours mieux accompagner nos clients publics et privés et soutenir les transitions écologiques, économiques et sociales de nos territoires.**

Avec un cœur de métier s'articulant autour de l'aménagement urbain, du développement économique et de l'appui aux maîtrises d'ouvrage pour la construction de bâtiments publics et privés, le Groupe SERL a continué en 2023 d'accompagner la transformation et le développement des territoires de l'aire métropolitaine lyonnaise et de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Cette activité s'est déployée dans un contexte rendu complexe par la crise qui impacte nos projets et nos partenaires. Le Groupe SERL, porteur des valeurs de l'économie mixte, a cherché dans ce contexte à faire avancer l'ensemble de ses projets sur l'étroite ligne de crête entre ambitions et faisabilité. Cela s'est concrétisé par un niveau d'investissement toujours soutenu : la SEM SERL a ainsi directement injecté dans l'économie locale plus de 110 millions d'euros via les projets qu'elle porte ou accompagne. Elle a également continué d'investir ses fonds propres, avec ses partenaires, dans des projets immobiliers faisant sens pour les territoires. Autant de projets décrits dans les pages de ce rapport d'activités, qui me donne l'opportunité de remercier nos clients, prestataires et partenaires pour leur confiance, ainsi que les équipes du Groupe SERL pour leur engagement.

D'engagement il était aussi question quand, face aux multiples défis se posant à notre monde, à nos territoires et à nos communautés humaines, le Conseil d'Administration de la SEM SERL a doté fin 2021 la société d'une nouvelle boussole, un projet stratégique mis à jour, définissant notamment la raison d'être de notre Groupe. Concrétisant cette raison d'être, des feuilles de route en matière d'insertion professionnelle et d'économie circulaire, ainsi qu'une politique d'achats écologiquement et socialement responsables, ont été depuis adoptées par notre Conseil d'Administration. Notre démarche Innovation a également porté ses fruits sur l'ensemble des thématiques d'actions que nous nous étions données. Autant d'illustrations de ce que le Groupe SERL, fort des compétences, des valeurs, et de l'insatiable curiosité professionnelle de ses équipes, peut concrètement apporter à la construction collective d'une ville tout simplement plus durable et plus résiliente. Ces initiatives sont cette année rassemblées dans un « tiré à part » joint au présent rapport d'activités.

Terminons enfin ce tour d'horizon par les perspectives qu'ouvre l'évolution du Groupe SERL. Ce dernier regroupe dorénavant une société d'économie mixte, la SEM SERL, et une société publique locale, la SPL MÉLAC (Métropole de Lyon Aménagement Construction). Impulsée par la Métropole de Lyon et les Villes de Lyon et Villeurbanne, ouverte aux communes du territoire métropolitain dont sept ont, avec SYTRAL Mobilités, déjà rejoint son capital, cette SPL complète nos capacités d'accompagnement des collectivités et de réponses à leurs besoins en ingénierie de projets. C'est un challenge passionnant que d'en concrétiser les ambitions et les fonctionnements.

Alors, en 2024, et comme depuis plus de 65 ans, vous pouvez compter sur nous !

# LE GROUPE SERL



Œuvrant autour d'un même cœur de métier (aménagement et construction), le Groupe SERL est composé de trois entités :

- La SEM SERL
- La SPL MéLAC
- Le GIE Groupe SERL

La **Société d'Économie Mixte SERL** est l'opérateur historique du Groupe. En tant que SEM, elle 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.

La **Société Publique Locale MéLAC**, opérateur créé en 2023, travaille exclusivement pour ses actionnaires, en quasi-régie, sans mise en concurrence.

Le **GIE Groupe SERL** est destiné à mutualiser les moyens supports entre la SEM et la SPL, permettant à cette dernière d'être directement opérationnelle.

Proposant des modes d'interventions très différents, la SPL MéLAC et la SEM SERL (avec ses deux filiales SERL Immo et SERL Énergies) sont deux opérateurs complémentaires dans les métiers, les expertises et les services qu'ils apportent aux collectivités du territoire.

# ORGANIGRAMME DU GROUPE SERL

[ au 1<sup>er</sup> février 2024 ]



*Présidence*



**Hélène GEOFFROY**  
Présidente SEM SERL et SPL MéLAC

*Direction Générale*



**Vincent MALFÈRE**  
Directeur général  
SEM SERL et SPL MéLAC

*Équipe de Direction*

*Appui à la Direction*



**David CORTIER**  
Responsable du Pôle Communication  
et Relations Institutionnelles



**Tatiana WITTNER**  
Chargée de mission Pilotage et Performance



**Sébastien OLIVIER**  
Chargé de mission Innovation



**Nicolas BAUME**  
Secrétaire Général



**Patrick PALANCHON**  
Directeur  
des Opérations



**David BELLANGER**  
Directeur de l'Immobilier  
et de l'Investissement



**Sylvie MARTIN**  
Directrice des Ressources  
Humaines et du développement  
des compétences

*Participent également aux COMEX*



**Nelly COPERET**  
Directrice experte  
Responsable du Pôle Immobilier

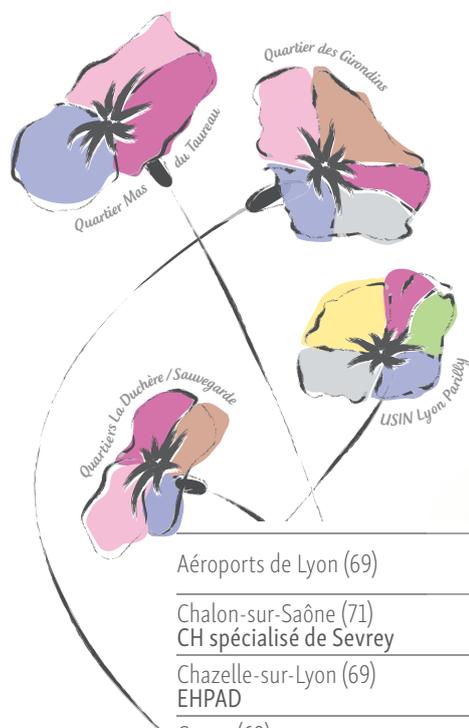


**Benjamin LOISEL**  
Responsable  
du Pôle Énergies

# DES COMPÉTENCES MULTIPLES POUR L'ÉCLOSION DE VOS PROJETS

Le Groupe SERL 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 son cœur de métier (programmation architecturale, organisation de la concertation habitante, projets d'urbanisme temporaire...).

Le Groupe SERL assemble ainsi un panel de solutions utiles aux projets et répondant aux attentes et aux besoins des clients et partenaires, qui peuvent être portés par la SEM SERL et/ou la SPL MÉLAC.



Projets pouvant être portés par :



Projets portés par les filiales de :



	Aménagement-renouvellement	Construction-réhabilitation	Programmation architecturale	Occupation temporaire	Gestion socles commerciaux	Co-construction habitante, usagers, partenaires	SERL Immo	SERL Énergies	Filiale projet dédiée
Aéroports de Lyon (69)		🏠	▲					▲	
Chalon-sur-Saône (71) CH spécialisé de Sevrey		🏠	▲			▲			
Chazelle-sur-Lyon (69) EHPAD		🏠	▲			▲			
Genas (69) EverEst Parc activités et bureaux	🏢						▲		▲
Lyon 2 <sup>e</sup> (69) Lycée Juliette Récamier		🏠	▲			▲			
Lyon 7 <sup>e</sup> (69) Quartier des Girondins	🏡			▲	▲	▲	▲		▲
Lyon 9 <sup>e</sup> (69) Quartiers Duchère / Sauvegarde	🏡			▲	▲	▲	▲		
Rillieux-la-Pape (69) 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 Niki de St-Phalle		🏠	▲			▲			



**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.

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

au 31 décembre 2022

Hélène GEOFFROY	Vice-Présidente de la Métropole de Lyon Maire de Vaulx-en-Velin
Béatrice VESSILLER	Vice-Présidente de la Métropole de Lyon Conseillère municipale de Villeurbanne
Claire BROSSAUD	Conseillère de la Métropole de Lyon
Sylvain GODINOT	Conseiller de la Métropole de Lyon Adjoint au Maire de Lyon
Philippe GUELPA-BONARO	Vice-Président de la Métropole de Lyon Conseiller municipal de Lyon 8 <sup>e</sup>
Brigitte JANNOT	Conseillère de la Métropole de Lyon
Julien SMATI	Conseiller de la Métropole de Lyon Maire de Rillieux-la-Pape
Daniel VALERO	Conseiller Départemental du Rhône Maire de Genas
Daniel POMERET	Conseiller Départemental du Rhône Maire de Anse
Barbara FALK	Représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations
Olivier MOREL	Représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations
Éric MICHEL	Représentant de la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes
Antoine DILL	Représentant de la Lyonnaise de Banque
Vincent DUCAMP	Représentant de la CCI de Lyon - Saint-Étienne - Roanne
Olivier DUPONT	Représentant de la société SAFIDI Filiale EDF

## L'ACTIONNARIAT

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
Deux Fleuves Rhône Habitat	178	14 774	0,373
Lyon Métropole Habitat	177	14 691	0,371
Est Métropole Habitat	110	9 130	0,230
SAFIDI (EDF)	2 107	174 881	4,416
SFIG (ENGIE)	926	76 858	1,940
DEXIA- Crédit Local de France	1 908	158 364	4,000
	<b>47 700</b>	<b>3 959 100 €</b>	<b>100 %</b>

# FILIALES & PARTICIPATIONS



**SERL immo**

INVESTISSEMENT  
ET GESTION PATRIMONIALE  
(IMMOBILIER D'ENTREPRISES)

Capital social : 1 600 000 €

**100%**  
SERL

**SERL énergies**

INVESTISSEMENTS  
DANS LES ÉNERGIES  
RENOUVELABLES

Capital social : 400 000 €

**40%**  
SERL

20 % CDC  
20 % Caisse d'Épargne RA  
10 % SAFIDI (filiale EDF)  
5 % ENGIE Énergies  
5 % CCI Lyon Métropole  
Saint-Étienne Roanne

**SAS bonvert**

FILIALE PROJET  
D'AMÉNAGEMENT  
ZAC BONVERT  
À MABLY (42)

Capital social : 20 000 €

**50%**  
SERL

50 % NOVIM

**SEM GRAND LYON  
patrimoine**

SEM PATRIMONIALE  
DE LA MÉTROPOLE  
DE LYON

Capital social :  
14 000 000 €

**12%**  
SERL



AMÉNAGEUR  
DE LA VILLE  
DE GIVORS

Capital social :  
800 000 €

**1%**  
SERL

**NOVM**

AMÉNAGEUR DU  
DÉPARTEMENT  
DE LA LOIRE

Capital social :  
5 586 899,64 €

**0,9%**  
SERL

2012	2017	2020	2023	2019	
<b>SCI NOVA ONE IMMO</b>	<b>SAS GIRONDINS COMMERCES</b>	<b>SAS PÔLE DE SERVICES EVEREST</b>	<b>SAS GIVORS PÔLE RÉINDUSTRIALISATION</b>	<b>SAS USIN LYON PARILLY</b>	
Construction et portage immobilier d'une plateforme d'innovation à Saint-Fons. Accueil d'Axel'One, association d'entreprises spécialisées en chimie des matériaux (R & D).	Acquisition, location et gestion des locaux commerciaux dépendant de l'opération de la ZAC des Girondins à Lyon 7 <sup>e</sup> .	Acquisition d'un terrain pour réaliser et gérer un pôle de services à Genas.	Acquisition, aménagement d'une friche industrielle à Givors, portage immobilier industriel.	Acquisition, développement et exploitation d'un site industriel à Vénissieux.	
Capital social : <b>50 000 €</b>	Capital social : <b>3 361 000 €</b>	Capital social : <b>100 000 €</b>	Capital social : <b>2 000 €</b>	Capital social : <b>5 600 000 €</b>	
<b>51%</b> SERL Immo	<b>51%</b> SERL Immo	<b>51%</b> SERL Immo	<b>50%</b> SERL Immo	<b>42%</b> SERL Immo	
49 % CDC	49 % CDC	49 % EUROGAL	50 % SAGIM	40 % CDC 18 % CEPRAL	
2017	2021	2016	2018	2019	2019
<b>SEMOP FOCH SULLY</b>	<b>SAS DES FROMENTAUX</b>	<b>SCCV LYON RUE DES GIRONDINS</b>	<b>SCCV LYON 7 FÉLIZAT</b>	<b>SEM PLAINE DE L'AIN DÉVELOPPEMENT</b>	<b>SAS HLU PORT DE LYON</b>
Réalisation de la ZAC Foch Sully à Roanne.	Construction, commercialisation et gestion immobilière d'un bâtiment dans le cadre d'un bail à construction avec la SEM Plaine de l'Ain développement sur le site ACMUTEP	Construction et vente d'un ensemble immobilier de logements sur les îlots 11,12 et 13 de la ZAC des Girondins à Lyon 7 <sup>e</sup> .	Construction et vente d'un ensemble immobilier de logements sur l'îlot 1 de la ZAC des Girondins à Lyon 7 <sup>e</sup> .	Réalisation d'opérations d'aménagement et de construction pour favoriser l'implantation d'activités économiques et notamment le projet ACMUTEP.	Construction et exploitation d'un hôtel de logistique urbain sur le port Edouard Herriot à Lyon, dans le cadre d'une convention d'AOT.
Capital social : <b>1 500 000 €</b>	Capital social : <b>222 000 €</b>	Capital social : <b>1 000 €</b>	Capital social : <b>1 000 €</b>	Capital social : <b>625 000 €</b>	Capital social : <b>6 000 000 €</b>
<b>34%</b> SERL Immo	<b>30%</b> SERL Immo	<b>10%</b> SERL Immo	<b>10%</b> SERL Immo	<b>6,67%</b> SERL Immo	<b>6,2%</b> SERL Immo
32 % CDC 34 % Ville de Roanne	53,5 % Groupe Brunet 10 % SEM Plaine de l'Ain développement 6,5 % Béton Travaux	70 % Nexity Logement 10 % Georges V Gestion 10 % Apollonia	70 % Nexity Logement 10 % Georges V Rhône Loire Auvergne 10 % Georges V Gestion	80 % CC Plaine de l'Ain 6,67 % Béton Travaux 6,66 % Groupe Brunet	40 % LPA 33,8 % CDC 20 % Poste immo

# LES CHIFFRES 2023



CHIFFRE D'OPÉRATIONS TTC

**113 M€**



PRODUITS D'EXPLOITATION

**11,2 M€**



RÉSULTAT NET

**1 361 K€**



TERRAINS VENDUS

**30,4 ha**



SURFACES COMMERCIALISÉES

**159 000 m<sup>2</sup> SDP**



COLLABORATEURS

**94**

[ Moyenne sur l'année ]



HEURES D'INSERTION

**27 245 h**

[ 18,5 équivalents temps plein ]



ENTREPRISES HÉBERGÉES

**155**

[ Patrimoine Groupe SERL ]



PROJETS DE CONSTRUCTION  
ALLANT AU-DELÀ DE LA RE 2020

**54 %**

des Permis de Construire déposés  
sur des opérations SERL

## INVESTISSEMENTS SIGNIFICATIFS

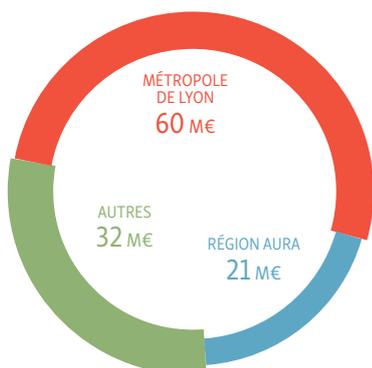
EN CONCESSIONS [ AMÉNAGEMENT ] :

- 13,2 M€ Gratte-Ciel Centre-Ville - Villeurbanne (69)
- 11,9 M€ Terraillon - Bron (69)
- 10,7 M€ La Saulaie - Oulins-Pierre-Bénite-la Mulatière (69)
- 6,8 M€ Mas du Taureau - Vaulx-en-Velin (69)
- 5,6 M€ Parc d'activités Everest - Genas (69)

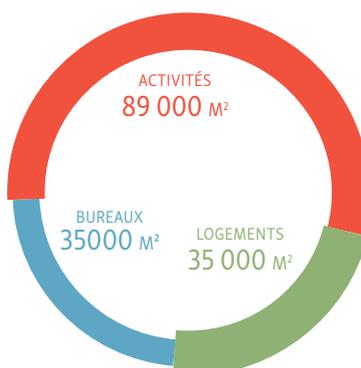
EN MANDATS / AMO / ATMO [ CONSTRUCTION-RÉHABILITATION ] :

- 10,6 M€ CH Métropole Savoie - Bâtiment Dorstter - Chambéry (73)
- 6,8 M€ Lycée Jean Perrin - Lyon 9<sup>e</sup> (69)
- 5,2 M€ Lycée Lesdiguières - Grenoble (38)
- 5,1 M€ Collège Alain - Saint-Fons (69)
- 3,9 M€ Site Rockefeller - Bâtiment Bellemain - Lyon 8<sup>e</sup> (69)

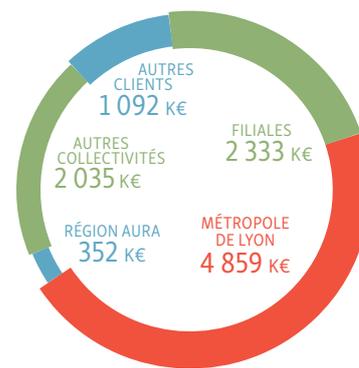
### CHIFFRE D'OPÉRATIONS PAR DONNEUR D'ORDRE (M€)



### COMMERCIALISATION (M<sup>2</sup> DE SDP VENDUES)



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





## ACTIONNARIAT 100% PUBLIC

**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 23/02/2024	NOMBRE D' ACTIONS	MONTANTS SOUSCRITS (en euros)	% EN CAPITAL
Métropole de Lyon	312	314 000	60
Ville de Lyon	160	160 000	31
Ville de Villeurbanne	40	40 000	8
Villes de Charly, Genay, Rillieux-la-Pape, Saint-Romain-au-Mont-d'Or, Sathonay-Camp, Sathonay-Village Vénissieux et SYTRAL Mobilités.	1 [pour chacun de ces actionnaires]	1 000	1
	520	520 000 €	100 %

## L'INTÉRÊT D'INTÉGRER LA SPL M&LAC

- ✓ Avec l'absence de mise en concurrence que permet la SPL M&LAC, 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 M&LAC 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 M&LAC 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 M&LAC

### EXTERNALISER SON PROJET AUPRÈS DE LA SPL M&LAC

#### PHASE AMONT

##### LA COLLECTIVITÉ :

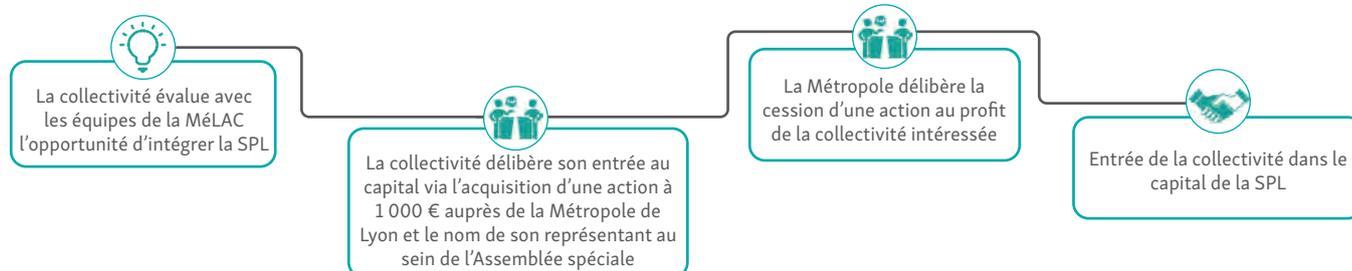
- 1 Inscrit le projet dans son plan d'investissement
- 2 Engage les études d'aide à la décision et de programmation
- 3 Lance l'opération et y affecte les crédits nécessaires

#### 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 programmées, budgétaires, réception...), l'attribution des marchés de travaux par la CAO de la collectivité

### DEVENIR ACTIONNAIRE DE LA SPL M&LAC



## 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...

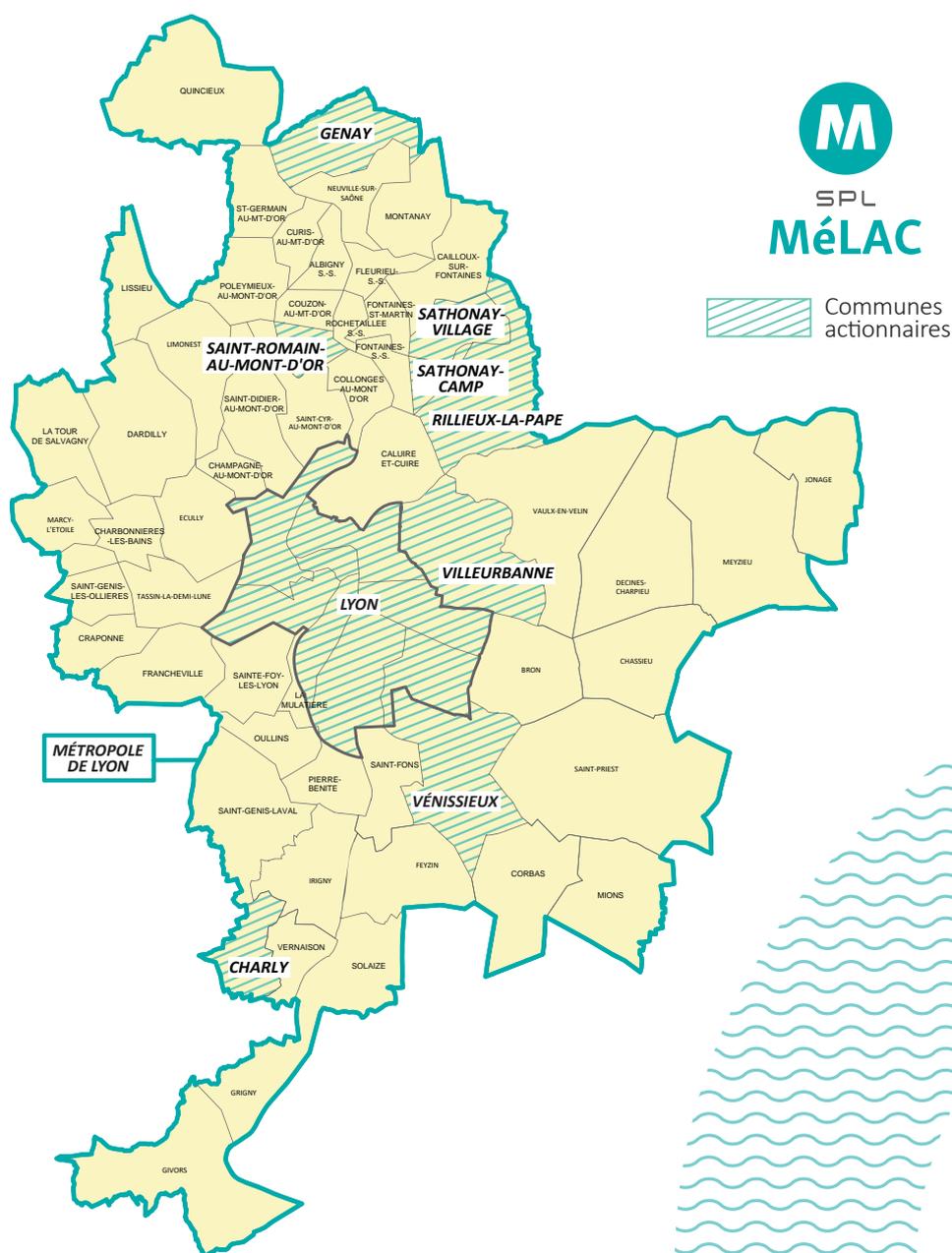
L'Assemblée générale est constituée d'un représentant de chaque actionnaire (quel que soit le nombre d'actions possédées).

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.

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), sans intervention opérationnelle de la gouvernance de la SPL.

## LE TERRITOIRE D'INTERVENTION DE LA SPL MÉLAC

Au 08/04/2024, les interventions de la SPL couvrent le territoire de la Métropole de Lyon (sur les seules compétences métropolitaines) et ceux des villes de Charly, Genay, Lyon, Rillieux-la-Pape, Saint-Romain-au-Mont-d'Or, Sathonay-Camp, Sathonay-Village, Vénissieux et Villeurbanne, et se font pour le compte de SYTRAL Mobilités.



# LES ENGAGEMENTS DU GROUPE SERL

## DES ACTIONS GUIDÉES PAR UN SOCLE DE REPÈRES COLLECTIFS

### DES VALEURS PROFESSIONNELLES

qui donnent du sens et de la consistance aux démarches du Groupe SERL

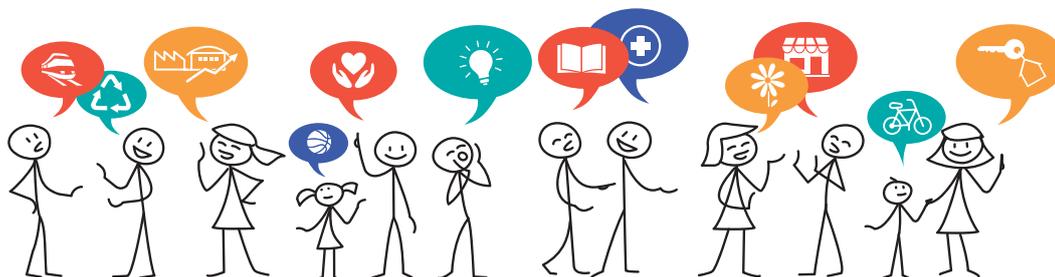
Des valeurs issues de son appartenance au monde des **Entreprises Publiques Locales**, dont la vocation est de soutenir l'initiative publique, tout en lui apportant efficacité et réactivité.

Des valeurs d'écoute et de confiance de ses clients, de ses **partenaires**, associant le pilotage opérationnel d'un projet à des enjeux plus larges de mise en œuvre de politiques publiques.

Des valeurs de **professionnalisme**, de **rigueur** tout au long de la conduite des projets.

### 1 RAISON D'ÊTRE

qui définit au service de quoi se met le Groupe SERL



**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.**

Elle renvoie tout à la fois au socle de ses interventions, à sa méthode de travail et aux objectifs que le Groupe s'assigne pour prendre en compte et apporter des réponses aux principaux enjeux contemporains pour faire la ville.

### 4 IDENTITÉS STRATÉGIQUES

qui précisent ce que nous voulons être

#### Expert agile et innovant

Une expertise solide, qui n'est pas figée et qui sait anticiper et prendre en compte les évolutions sociétales, techniques, administratives...

#### Opérateur fiable et bienveillant

Un opérateur engagé dans la durée, qui dit ce qu'il fait et fait ce qu'il dit, développant une gestion à la fois souple, rigoureuse et adaptée au contexte de ses contrats.

#### Conseiller impliqué et pragmatique

Un opérateur capable d'écouter, d'apporter des conseils adaptés et nourris de son expérience opérationnelle et non « hors sol », puis de les décliner concrètement.

#### Investisseur engagé et responsable

Une société qui investit dans des projets servant la réussite des politiques publiques des collectivités, en phase avec sa raison d'être, et avec une maîtrise des risques lui permettant d'investir sur ses fonds propres dans des projets porteurs de sens.

Ces 4 identités renvoient à la multiplicité des métiers et des positionnements du Groupe SERL, en même temps qu'elles parlent de ses postures en tant qu'acteur de la fabrique de la ville.

## UNE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE & ENVIRONNEMENTALE ANCRÉE DANS LA STRATÉGIE DE L'ENTREPRISE

Du socle de repères précédent, le Groupe SERL déploie une politique RSE déclinant **ses engagements sociétaux et opérationnels**, tant à travers ses démarches internes (pour lui-même et ses salariés) que sur les projets qui lui sont confiés (dès que cela est possible et pertinent), sur la base de 3 piliers : **environnemental, social et économique**. Ce déploiement s'appuie sur...

### UNE DÉMARCHE INNOVATION FONDANT

#### L'ÉVOLUTION DE SES PRATIQUES ET DE SES OFFRES

Structurée **par et pour les projets**, la démarche innovation du Groupe SERL vise à répondre durablement aux besoins de ses partenaires et des utilisateurs finaux, en proposant pour cela de nouvelles approches destinées à renforcer la durabilité, l'inclusion et l'efficacité des opérations.

Elle se décline autour de 4 thématiques :

**Ancrer la santé et le bien-être au cœur des projets** : décroisser 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).



Concertation des usagers  
Quartier La Sauvegarde - Lyon 9

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

**Coproduire les projets avec les usagers** : révéler l'expérience de l'usage, toucher les invisibles, mesurer l'impact de ces démarches.

**Trouver de nouveaux modèles de maintien de l'activité productive en ville** : agir en faveur du développement économique et du maintien de l'emploi productif au cœur de nos villes.

*Ces 4 thématiques sont non exclusives d'engagements dans des sujets complémentaires, comme la logistique urbaine (démonstrateur ville durable sur Villeurbanne Gratte-Ciel...), Lyon 2030, ou la charte des espaces publics de la Métropole de Lyon...*

### DES DISPOSITIFS COMPLÉMENTAIRES

#### POUR RENFORCER L'IMPACT DE SON ACTION

Le Groupe SERL renforce son impact social et environnemental par 3 dispositifs :

**Une feuille de route Insertion** : en faveur des personnes défavorisées ou éloignées de l'emploi, des publics jeunes, que ce soit sur les projets du Groupe ou son fonctionnement.



Chantier Jeunes  
ZAC Mas du Taureau - Vaulx-en-Velin

**Une politique d'achats socialement et écologiquement responsables** : acheter en préservant de manière équilibrée et pérenne l'intérêt environnemental, social et économique de l'ensemble des parties prenantes.

**Une feuille de route économie circulaire** : avoir un impact positif sur la transition écologique des opérations, notamment en limitant les déchets et en décarbonant les projets.

### DES INDICATEURS EXTRA-FINANCIERS

#### EN ÉCHO À SA RAISON D'ÊTRE

Le Conseil d'Administration du Groupe SERL a validé une batterie de 14 indicateurs (produits annuellement), complétant ses indicateurs financiers et venant matérialiser la déclinaison opérationnelle de ses engagements.

**POUR EN SAVOIR +**  
DÉCOUVREZ EN DÉTAIL  
LES ENGAGEMENTS CONCRETS DU GROUPE SERL  
EN FIN DE RAPPORT





ZAC des Girondins  
Lyon 7<sup>e</sup>



## *cœur de métier*



**Patrick PALANCHON**

Directeur des opérations  
p.palanchon@groupe-serl.fr

**Aménagement  
et renouvellement urbain**

**Constructions et superstructures**

**Développement économique**

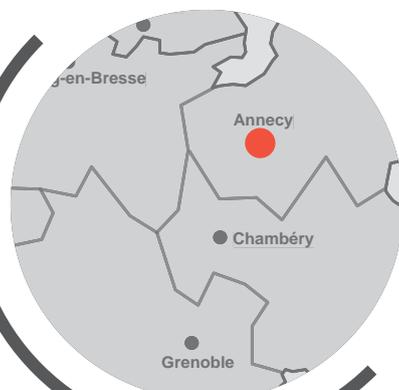
**Ingénierie foncière**

## ANNECY - CRAN-GEVRIER (74)

### LYCÉE PROFESSIONNEL TOM MOREL

RESTRUCTURATION-CONSTRUCTION

CLIENT :  
RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES



Nouvel accès du Lycée Professionnel depuis le parvis

La Région Auvergne Rhône-Alpes poursuit sa mission de rénovation de ses établissements d'enseignement. Elle a missionné le Groupe SERL dans le cadre d'un mandat pour une restructuration lourde du lycée professionnel Tom Morel situé à Annecy Cran Gevrier et de ses logements de fonction. La reconfiguration du parvis principal du lycée permet aujourd'hui l'amélioration et la sécurisation des accès.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

13 400 000 € HT

#### MISSION

Mission de mandat de maîtrise d'ouvrage avec gestion des marchés travaux et prestations intellectuelles depuis la phase Projet (PRO) jusqu'à la fin de l'année de parfait achèvement.

#### DURÉE

5 ans : 2018 - 2022

#### PROGRAMME

Réalisation des travaux en 3 phases sur une durée totale de 3 ans :

- Désamiantage / curage et restructuration lourde du lycée,
- Démolition des préfabriqués existants,
- Rénovation complète du bâtiment de logements,
- Reconfiguration de l'accès principal (parvis) et des abords avec création d'un garage à vélos et d'un préau,
- Création d'un plateau sportif,
- Rénovation du parking des professeurs,
- Environ 10 000 m<sup>2</sup> de surface plancher réhabilités.

#### ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE

AER Architecte / CETRALP BET Fluides / PROFILS ETUDES BET VRD / ATELIER FONTAINE BET Espaces verts / OPC PROMAN.

#### AVANCEMENT

- Réception de la phase 1 en août 2020,
- Réception des logements en février 2021,
- Réception de la phase 2 en août 2021,
- Réception de la phase 3 en août 2022.



- > Travaux réalisés en site occupé.
- > Travaux du parvis effectués en concertation avec le service de l'urbanisme de la ville qui aménage en parallèle un parking dépose-minute.

Logements de fonction adjacents



#### CONTACT

Chef de projet :

Patrick SIVAN

[p.sivan@groupe-serl.fr](mailto:p.sivan@groupe-serl.fr)

## ANSE (69)

### ZAC DU BORDELAN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

CLIENT : SYNDICAT MIXTE DU BORDELAN



Perspective projet de la ZAC du Bordelan à Anse

Entre la Saône et l'autoroute A6, la ZAC du Bordelan s'articule autour d'un ambitieux projet de port de plaisance, à vocation régionale, dont la capacité d'accueil sera d'environ 350 bateaux. Outre le bassin et le pôle de vie développant des services pour les plaisanciers et les visiteurs, le projet prévoit également l'aménagement d'un pôle de développement économique. Ce projet est porté par le Syndicat Mixte du Bordelan (Département du Rhône, CCBPD, CAVB, Métropole de Lyon).

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

32 000 000 € HT

#### MISSION

Concession d'aménagement

#### DURÉE

2016 - 2030 (fin prévisionnelle)

#### PROGRAMME

64 hectares aménagés par le Groupe SERL dont 25 offrant une mixité d'activités :

- Un port de plaisance d'une capacité de 350 anneaux,
- Un port à sec de 150 places environ,

- Un pôle de vie, à proximité du port, comprenant des services et commerces (accastillage, restauration etc. pour environ 2 000 m<sup>2</sup>) et une capitainerie,
- Un pôle d'hébergement touristique de 10 000 m<sup>2</sup> SDP,
- 16,5 hectares de lots à destination d'activités économiques permettant la création d'environ 50 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à l'accueil d'acteurs économiques,
- 21 hectares d'espace naturel.

#### AVANCEMENT

- 2016 : signature du traité de concession.
- 2017 : autorisation environnementale par arrêté préfectoral de la plateforme des Prés Clôtres.
- 2018 : études techniques
- 2020 : travaux de terrassement
- 2022-24 : procédures réglementaires

#### CONCEPTEUR

Urbanisme et Maîtrise d'œuvre :  
Groupe Interland / The Good Factory  
/ Artélia / Atelier A. Gardoni / Présent / Elcimai.



▼ Port de plaisance ▼ Pôle d'activités ▼ Pôle loisir

Aménagement de mares dans le cadre de la mise en œuvre des mesures compensatoires



### LES PLUS

- > Un port fluvial régional ayant pour vocation d'accompagner la transition environnementale du tourisme fluvial.
- > Gestion de procédures administratives multiples.
- > Renforcement et préservation d'espaces naturels.



#### CONTACT

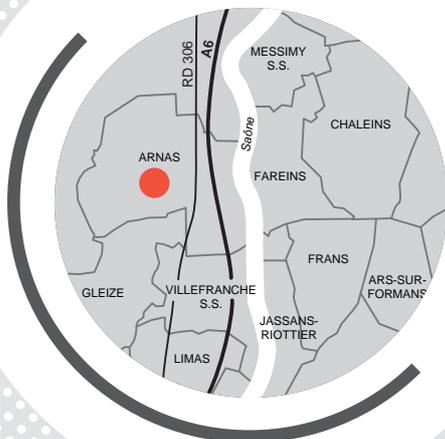
Cheffe de projet :  
Majorie DUMONT  
[m.dumont@groupe-serl.fr](mailto:m.dumont@groupe-serl.fr)

**ARNAS (69)****LES PRÉS  
DU MARVERAND  
AMÉNAGEMENT URBAIN**CLIENT : **VILLE D'ARNAS**

Perspective de l'opération de logements (Utiade).

**Le développement du quartier des Prés du Marverand représente un sujet important pour la collectivité.**

**Il s'étend sur une surface de 6,5 hectares dans le prolongement du village vers l'ouest. La qualité du paysage est, pour ce projet, un enjeu majeur.**

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

7 200 000 € HT

**MISSION**

Concession d'aménagement

**DURÉE**

9 ans : 2014 -&gt; 2023 (fin prévisionnelle)

**PROGRAMME**

- Espaces publics : un grand parc de 1 ha ouvert à tous les Arnassiens, en lien avec son espace naturel, voies de desserte, cheminements piétons, environ 400 m de voirie...
- Environ 170 logements sous forme de petits collectifs (70%) et de logements individuels (30%), dont 59 en locatif social.

Cette opération s'inscrit dans une démarche de développement durable. Les objectifs qualitatifs d'aménagement visent en particulier une intégration paysagère du projet dans son environnement agricole, naturel et urbain, une gestion alternative des eaux pluviales, une mobilité alternative et une prise en compte des nuisances sonores et des risques d'inondation dans la conception du projet.

**AVANCEMENT**

- 2018 - 2019 : lancement des travaux d'aménagement et des premiers lots à construire (particuliers et promoteurs).
- 2020 : démarrage de l'opération Les Nouveaux Constructeurs.

- 2021 : poursuite des travaux d'aménagement, constructions et livraisons des premières maisons individuelles ainsi que du programme immobilier développé par Édouard Denis.
- 2022-23 : poursuite des travaux d'aménagement et démarrage des dernières constructions *Alliade* et *Utiade*.

**CONCEPTEURS**

AXE SAÔNE et BC INGENIERIE

**Les prés du  
Marverand**

**LES PLUS**

- > Un projet urbain en greffe sur le bourg.
- > Commercialisation des lots individuels : une approche personnalisée auprès des clients acquéreurs de lots à bâtir.

Square public ouvert à tous les Arnassiens, en lien avec son espace naturel

**CONTACTS**

*Chef de projet :*  
Francois **TRICHET**  
[f.trichet@groupe-serl.fr](mailto:f.trichet@groupe-serl.fr)

*Commercialisateur  
lots individuels :*  
Marc **VOUILLON**  
[m.vouillon@groupe-serl.fr](mailto:m.vouillon@groupe-serl.fr)

## AUBENAS (07)

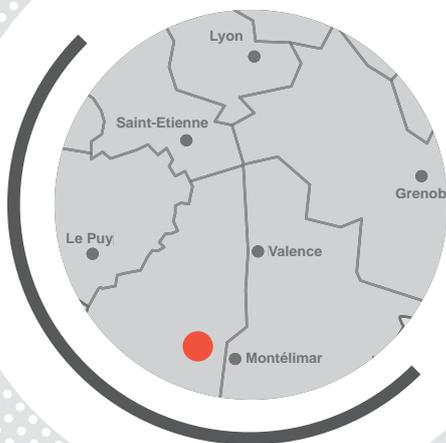
### LYCÉE MARCEL GIMOND CONSTRUCTION-RÉHABILITATION

CLIENT : RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES



Au 1<sup>er</sup> plan, le bâtiment "B" réhabilité du lycée Marcel Gimond

L'opération se situe boulevard de l'Europe à Aubenas (Ardèche). La mission confiée au Groupe SERL par la Région Auvergne Rhône-Alpes a consisté à restructurer sur un site de 26 500 m<sup>2</sup>, un lycée de 1 200 élèves (ERP 2<sup>e</sup> catégorie) composé de 5 bâtiments (externat dans bâtiments A & B, administration, vie scolaire et gymnase) selon 4 phases de travaux (réception partielle à chaque fin de phase) et d'aménager les espaces extérieurs.



#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

26 050 000 € TDC

#### MISSION

Mandat de maîtrise d'ouvrage

#### DURÉE

2014 - 2016 : études de conception  
2017 - 2023 : exécution des travaux

#### PROGRAMME

Le projet visait à améliorer la fonctionnalité de l'établissement en réduisant les flux techniques (position cuisine et demi-pension...), en liaisonnant les bâtiments principaux par des circulations intérieures, et en regroupant les locaux spécifiques. Il intégrait également la mise en accessibilité de tout le site, par des rampes aménagées, des ascenseurs, une signalétique et des éclairages adaptés.

#### AVANCEMENT

L'ensemble des travaux réalisés en corps d'états séparés (18 lots) a été réceptionné :

- Phase 1 : en juillet 2019 ;
- Phase 2 : en juillet 2021 ;
- Phase 3 : en juillet 2022 ;
- Phase 4 : en février 2023.

#### CONCEPTEUR

Groupement BLAC / DESSUS / BETEBAT / ARTELIA

Auvent en charpente bois de l'entrée principale du lycée



### + LES PLUS

> Intervention en site occupé selon un phasage des travaux très complexe

  
**CONTACT**  
Chef de projet :  
Sébastien.COMTE  
[s.comte@groupe-serl.fr](mailto:s.comte@groupe-serl.fr)

**BRON (69)****ZAC TERRAILLON**  
RENOUVELLEMENT URBAINCLIENT : **MÉTROPOLE DE LYON**

Le parc public Rosa Parks et les nouveaux logements (Nacarat) de la Zac Terrailon.

L'aménagement du quartier Terrailon prévoit la déconstruction d'immeubles collectifs en copropriété datant des années 60, ne répondant plus aux usages des habitants. Ces immeubles sont progressivement remplacés par de nouveaux logements. La réorganisation complète des espaces publics permet de développer de nouveaux espaces ludiques réservés aux enfants et adolescents (création d'un parc), en lien avec les équipements scolaires et commerciaux existants.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

67 000 000 € HT

**MISSION**

Concession d'aménagement

**DURÉE**

13 ans : 2014 (notification) - 2027 (fin prévisionnelle)

**PROGRAMME**

- Démolition de près de 430 logements et construction de 508 logements. L'offre de logements proposée sera diversifiée :
  - > 12 % en locatif social,
  - > 22 % en locatif intermédiaire,
  - > 29 % en accession sociale sécurisée,
  - > 37 % en accession libre.
- Aménagement d'un parc public.
- Réalisation d'un EHPAD de 80 lits.

**AVANCEMENT**

La réalisation de la ZAC est prévue en 2 phases opérationnelles.

- Première phase de démolition réalisée (300 logements).
- Le parc public Rosa Parks est ouvert et remis en gestion à la collectivité.
- Lot A (Nacarat/Arto) : livré fin 2022 (80 logements).
- Lot D (Ehpad LMH / Atelier Dalmas) : Chantier en cours.
- Lot F (Inli aura / Atelier de la Passerelle) : Chantier en cours (47 logements).
- Lot B (Alliade / Rue Royale & Claire Tourner) : 82 logements biosourcés. Chantier en cours.

- Lot C (RSH) : 38 logements en accession sociale sécurisée. Chantier en cours.
- Îlot H1 (BATI Lyon) : 57 logements en cours de conception.
- Mai 2023 : lancement de la 2<sup>e</sup> phase de démolition.
- Poursuite de la commercialisation des lots aux promoteurs.

**CONCEPTEURS**

- Architecte urbaniste conseil : Interland.
- Conseil environnemental et développement durable : TRIBU.
- Maîtrise d'œuvre des espaces publics : Hors Champs - Sitétudes - Les Éclairagistes Associés.

Chantier le l'îlot B (Alliade) et démarrage du chantier de l'îlot C (RSH).  
En toile de fond, la démolition très avancée des copropriétés dégradées.

**+ LES PLUS**

- > Gestion d'un site en pleine mutation : 130 logements restent à déconstruire, 300 ont été déconstruits et une première phase de travaux a été réalisée.
- > Diversification de la sociologie résidentielle.

**CONTACTS**

**Chefs de projet :**  
William GRIESI  
[w.griesi@groupe-serl.fr](mailto:w.griesi@groupe-serl.fr)  
Pierre LAVISSE  
[p.lavisse@groupe-serl.fr](mailto:p.lavisse@groupe-serl.fr)

## BRON COLOMBIER-SAUGNIEU (69)

### DÉVELOPPEMENT DE FERMES PHOTOVOLTAÏQUES ATMO PHOTOVOLTAÏQUE

CLIENT : AÉROPORTS DE LYON



La mission comporte l'étude et l'assistance au développement de 73 projets. Ci-dessus le développement d'ombrières sur le parking P4.

Aéroports De Lyon (ADL) déploie son schéma directeur des énergies avec un objectif de zéro émission sur ses infrastructures en 2030. Au sein de ce schéma global, l'étude du potentiel de production énergétique photovoltaïque a amené à identifier à minima 73 gisements sur les sites de Saint-Exupéry et Bron. ADL a confié au groupement SERL + Akajoule l'étude de ce portefeuille de projets pour mettre au point une feuille de route de développement, qui, adossée au schéma de développement des infrastructures d'ADL, a pour finalité de viser globalement l'autonomie énergétique du site d'ici à 2030. Suite à l'étude technico-économique de chaque projet, la mission comprend le déploiement de la feuille de route avec l'assistance au développement des projets jusqu'à leur supervision.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

Entre 30 000 000 et 80 000 000 €HT

#### MISSIONS

- Analyse multicritère comparative de 73 sites potentiels.
- Réalisation d'une feuille de route de développement photovoltaïque adaptée aux évolutions de site projetées par ADL et aux obligations réglementaires.
- Assistance dans le déploiement de la feuille de route comprenant le suivi de chantier et l'exploitation des projets.

#### DURÉE

- Démarrage de la mission en juin 2023
- Contrat de 5 ans renouvelable.

#### PROGRAMME

- Création d'outils dynamiques d'analyse et de suivi des potentiels et des projets photovoltaïques.
- Audit des sites pour intégrer à l'étude les contraintes électriques et les schémas de développement d'ADL.
- Réalisation d'une étude de pré-faisabilité comparative intégrant tous les gisements identifiés sur le site et proposition de stratégies de développement adaptées (feuille de route).

- Réalisation et encadrement des marchés de travaux d'installation photovoltaïque découlant de la feuille de route.
- Assistance à la réalisation des autorisations administratives et demandes de raccordement.
- Assistance à l'exploitation des sites livrés pendant la durée du contrat.

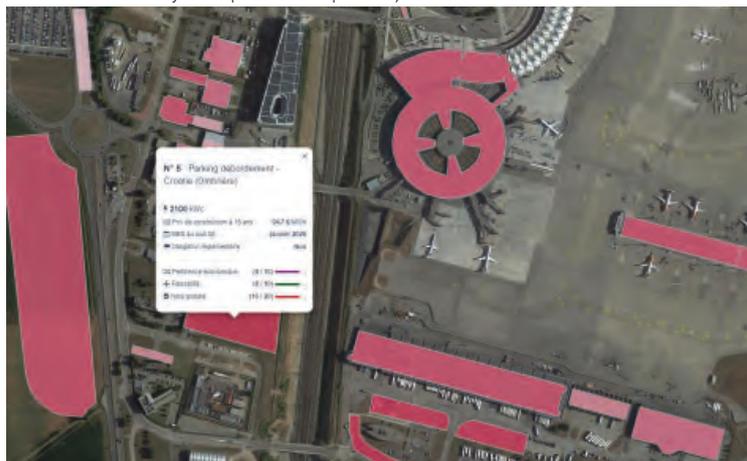
#### AVANCEMENT

- Étude de pré-faisabilité réalisée (73 sites)
- Arbitrage feuille de route et déploiement des premières centrales en cours.

### + LES PLUS

- > Création d'une base de données dynamique en ligne associée à une cartographie dynamique.
- > Mise au service d'Aéroports de Lyon de nos compétences d'AMO sur sites complexes, et de 10 ans d'expérience en développement photovoltaïque.

Extrait des cartes dynamiques créées par Akajoule et SERL



#### CONTACT

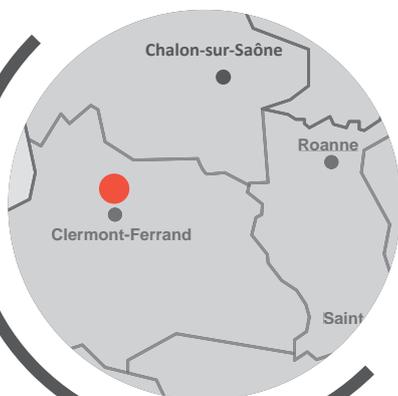
Responsable du pôle Energie  
Benjamin LOISEL  
[b.loisel@groupe-serl.fr](mailto:b.loisel@groupe-serl.fr)

**CÉBAZAT (63)****RÉSIDENCE SOCIALE  
LES PEUPLIERS  
RECONSTRUCTION**

CLIENT : CDC HABITAT-ADOMA



Cette opération s'inscrit dans la poursuite de la remise à niveau du patrimoine de CDC HABITAT-ADOMA engagée depuis plusieurs années. Les foyers sociaux actuellement en mauvais état seront requalifiés avec une construction de bâtiments neufs ou une restructuration lourde. L'enjeu est de proposer sur l'ensemble du site des logements autonomes, permettant de répondre à l'évolution et à la diversité de la demande recensée sur l'agglomération et la commune de Cébazat. Le projet vise à séparer distinctement sur le site, les activités de logements accompagnés de celles d'hébergement (résidence sociale et pension de famille).

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

13 250 000 € HT (conception réalisation)

**MISSION**

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage jusqu'à la passation du marché de conception-réalisation.

**DURÉE**

1,5 an : 2022 – 2024

**PROGRAMME**

L'opération sera réalisée en 2 phases de travaux afin de maintenir l'activité d'hébergement.

- > Démolition complète du site ou restructuration partielle du foyer de travailleurs migrants « Les Peupliers ».
- > Reconstruction de 3 structures :
  - 1 résidence sociale (70 logements),
  - 1 pension de famille (25 logements),
  - 1 résidence dédiée à l'hébergement de 120 logements (CADA, HUDA, HUAS, CHU).

**AVANCEMENT**

- > Candidats concepteurs-réalisateur sélectionnés.
- > Procédure négociée et passation du marché de conception-réalisation en 2023 et 2024.

Bâtiments existants de la résidence *Les Peupliers***+**  
LES **PLUS**

- > Marché global passé après négociation.
- > Phasage des travaux avec maintien de l'hébergement.

**CONTACT**

Chef de projet :  
Philippe DELECROIX  
[ph.delecroix@groupe-serl.fr](mailto:ph.delecroix@groupe-serl.fr)

## CHAMBÉRY (73)

### BÂTIMENT JACQUES DORSTTER CONSTRUCTION-RÉHABILITATION

CLIENT : CENTRE HOSPITALIER  
MÉTROPOLE SAVOIE  
(GHT SAVOIE BELLEY)



© SERL

Travaux en cours : livraison du bâtiment principal et des espaces extérieurs en 2024

Après l'ouverture du nouvel Hôpital en 2015 sur son site du centre-ville de Chambéry, le Centre Hospitalier Métropole Savoie a engagé l'opération de requalification du bâtiment Dorstter (construit en 1972) et de ses aménagements extérieurs et abords.

En plus de ses fonctions hospitalières et techniques, ce bâtiment permettra une reconnexion architecturale, urbaine et paysagère entre l'hôpital, ses accès et la ville. Les enjeux portés par le programme sont essentiels pour l'amélioration du fonctionnement de l'hôpital et pour optimiser son attractivité. Le programme lui permettra de développer ses capacités d'évolutions futures, notamment dans le cadre de la mise en place du Groupement Hospitalier de Territoire.

CŒUR DE MÉTIER

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

37 600 000 € TDC

#### MISSION

Assistance Technique au Maître d'Ouvrage :

- Coordination des intervenants
- Gestion des délais et des coûts
- Vérification de la qualité des études et des travaux
- Gestion des marchés de tous les prestataires et entreprises
- Gestion des paiements

#### DURÉE

Études : 2018 -> 2020

Travaux : 2021 -> 2025

#### PROGRAMME

- Démolition partielle
- Réhabilitation et extension : 9 400 m<sup>2</sup> SDP
- Locaux communs, services administratifs, consultations, centre de prélèvement, imagerie, espace de santé publique, PC sécurité.

- Extension de la stérilisation centrale.
- Extension du bloc opératoire en site occupé (création de 2 salles d'opération et d'un service de prise en charge J0).
- Aménagements paysagers des abords.
- Création d'une centrale groupes électrogènes.

#### AVANCEMENT

Travaux en cours.

Perspective projet du bâtiment et des abords



© REMINDO ARCHITECT

### LES PLUS

- > Gestion du projet en site contraint en limite des zones en activités.
- > Phasage et opérations tiroirs pour la stérilisation et le bloc opératoire.
- > Déplacement du PC sécurité.



#### CONTACT

Chef de projet :

Philippe DÉLECROIX

ph.delecroix@groupe-serl.fr

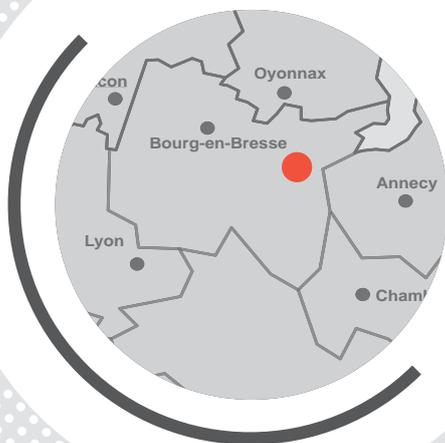
**CHANAY (01)****INSTITUT MGEN  
DE L'ARC ALPIN**

PROGRAMMATION-CONSTRUCTION

CLIENT : MGEN GROUPE VVY  
ACTION SANITAIRE ET SOCIALE

Perspective projet extérieure de l'entrée principale du futur établissement de pédopsychiatrie

Le projet prévoit la reconstruction de l'établissement de pédopsychiatrie pour adolescents sur le site de Chanay dont les locaux existants n'étaient plus adaptés à un fonctionnement satisfaisant. Il offrira une prise en charge d'hébergement, d'enseignement, d'activités et de soins dans le traitement des troubles nutritionnels et des pathologies psychiatriques des adolescents et jeunes adultes. Un programme d'enseignement passerelle permettra une continuité du parcours scolaire des patients et de réinsertion sociale. Ce nouveau bâtiment d'une surface d'environ 5 800 m<sup>2</sup> DO comptera 61 lits d'hospitalisation complète. L'objectif de la construction sera de répondre aux exigences d'accueil, de qualité et de sécurité des soins et aussi d'atténuer, par l'architecture, l'image institutionnelle et médicale d'un tel établissement.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**18 500 000 € TDC  
(toutes dépenses confondues)**MISSIONS**Programme Technique Détaillé et  
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage**DURÉE**

7 ans (2021-2027)

**PROGRAMME**Le bâtiment neuf de 5 800 m<sup>2</sup> accueillera :

- 61 lits dont :
  - > une unité post crise de 16 lits,
  - > une unité SSR "grands" de 25 lits,
  - > une unité "petits" de 20 lits.
- Des locaux supports : administratifs, logistiques, communs dédiés au personnel et une cuisine centrale.

**CONCEPTEUR**

Architecte : Patriarche

**AVANCEMENT**

- Remise de la phase projet [PRO]
- Dépôt du PC

Perspective projet de l'ambiance intérieure de l'espace accueil

**+**  
LES **PLUS**

- > Rédaction du programme fonctionnel et technique.
- > Constitution d'un Dossier Loi sur l'Eau [DLE].
- > Mise à jour du dossier Installations Classées Protection de l'Environnement [ICPE].

**CONTACTS**

*Cheffe de projet programmist* :  
Corinne KIENOU -HOSPITAL  
[c.kienou-hospital@groupe-serl.fr](mailto:c.kienou-hospital@groupe-serl.fr)

*Chef de projet construction* :  
Patrick SIVAN  
[p.sivan@groupe-serl.fr](mailto:p.sivan@groupe-serl.fr)

## CHAPONOST (69)

# ÉVOLUTION DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES DE CHAPONOST

PROGRAMMATION (ÉTUDES)

CLIENT : MAIRIE DE CHAPONOST



Cour de récréation maternelle - École La Cordelière

Compte tenu des prévisions de croissance démographique potentielle et des capacités d'accueil - parfois limitées - des équipements scolaires et périscolaires actuels, la commune de Chaponost a lancé une étude afin de déterminer les besoins d'accueil à long terme (2038) dans ses écoles, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour répondre à ces besoins.

La commune dispose de deux sites d'établissements publics présentant chacun une école maternelle et une école élémentaire avec comme enjeu une bonne répartition des élèves au sein des écoles. L'étude menée par le Groupe SERL a permis de projeter les effectifs scolaires prévisionnels à 15 ans (à partir des projets immobiliers connus et supposés) et d'établir différents scénarii d'évolution des équipements scolaires et périscolaires (constructions, extensions, démolitions, solutions transitoires...) pour une aide à la décision et une orientation efficace du maître d'ouvrage.

### MONTANT D'INVESTISSEMENT

Estimé entre 800 000 et 1 000 000 € HT

### MISSIONS

- > Diagnostic urbain et étude prospective démographique,
- > Diagnostic / état des lieux des équipements scolaires et périscolaires,
- > Étude des besoins,
- > Étude de faisabilité selon divers scénarii,

- > Chiffrage, phasage et évaluation des avantages / inconvénients des différents scénarii,
- > Concertation.

### DURÉE

1 an : mai 2022 -> mars 2023

### PROGRAMME

- > Réaffectation de locaux existants libérés et extensions à bâtir, en lien avec les

autres travaux déjà programmés sur les écoles.

- > Évolutions potentielles des 4 écoles en lien avec les recommandations de l'Éducation Nationale et les effectifs futurs.
- > Projet intégrant les enjeux urbains.

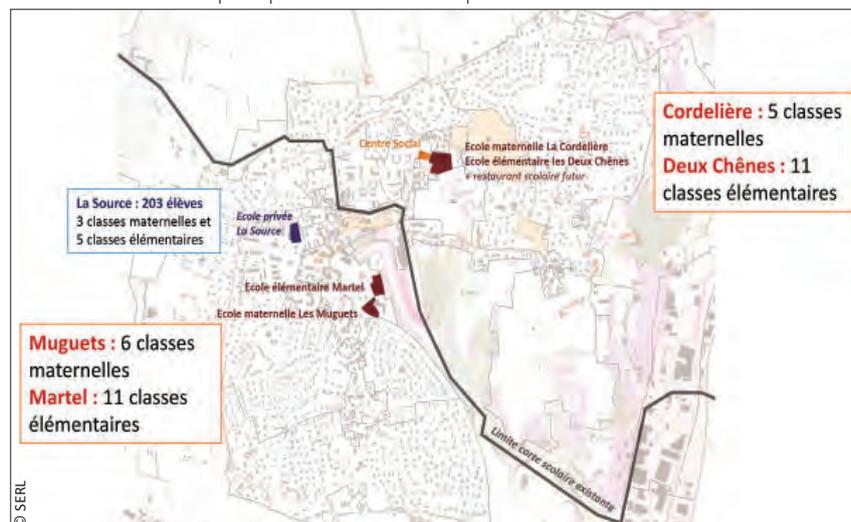
### AVANCEMENT

Mission terminée

## LES PLUS

- > Une vision globale des évolutions du territoire,
- > Des hypothèses de travail co-construites avec les acteurs de la ville,
- > L'inspection académique impliquée dès cette phase amont.

Localisation des écoles publiques existantes de Chaponost



© SERL



### CONTACTS

Chef de projet :  
Arnaud GEISMAR  
[a.geismar@groupe-serl.fr](mailto:a.geismar@groupe-serl.fr)

Cheffe de projet :  
Camille GODET  
[c.godet@groupe-serl.fr](mailto:c.godet@groupe-serl.fr)

## CHARBONNIÈRES- LES-BAINS (69)

### CAMPUS RÉGION DU NUMÉRIQUE PHASE 1 BIS RÉHABILITATION

CLIENT : RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES



Perspective projet de la réhabilitation du bâtiment historique (Architecte : Archigroup)

Le développement du campus du numérique a débuté par une 1<sup>re</sup> phase de réhabilitation d'une partie des bâtiments de l'ancien hôtel de Région Rhône-Alpes à Charbonnières-les-Bains. Ces bâtiments réhabilités par la SERL accueillent désormais des étudiants, chercheurs et entreprises qui participent à l'accompagnement vers la transformation numérique et au développement de la Recherche & Innovation.

Le développement du campus se poursuit aujourd'hui avec la réhabilitation des bâtiments historiques du Groupe « Les Assurances Françaises », fondé en 1930. Ces bâtiments étaient devenus par la suite les locaux du Siège de la Région Rhône-Alpes jusqu'en 2011. Cette nouvelle tranche offrira un vrai lieu de vie, de mixité, d'échange et de rencontre pour le campus.

#### MISSION

Mandat de Maîtrise d'ouvrage

#### DURÉE

4 ans : 2022-2025

#### MONTAGE

Conception-Réalisation

#### PROGRAMME

- 5 600 m<sup>2</sup> SDP à restructurer :
  - > Lieux d'accueil et de rencontres, espace de restauration,
  - > Espaces de valorisation et d'échanges intérieurs et extérieurs au service de la fonction événementielle du Campus : lieux de rencontres, amphithéâtre 360°.

- > Salles de travail et de formation, espaces d'échanges et d'accompagnement des différents acteurs de la transformation numérique des industries du territoire.

- 5 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts à aménager.
- 4 000 m<sup>2</sup> de VRD à traiter.

#### Une réhabilitation avec 2 enjeux majeurs :

- > Un enjeu d'aménagement proposant un ensemble cohérent composé des bâtiments de la 1<sup>re</sup> phase et ceux de la phase 1 bis.
- > Un enjeu architectural : les bâtiments possèdent des qualités en termes d'écriture architecturale (volumétries, traitement des bétons intérieurs et extérieurs, transparence...) qui doivent rendre cet ensemble immobilier visible et identitaire.

#### AVANCEMENT

- Choix des candidats : mai 2023,
- Notification conception-réalisation : novembre 2023.

#### PLANNING PRÉVISIONNEL

- Études : décembre 2023 à juin 2024
- Travaux : 2024 - début 2025

#### ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE

- Programmation : EODD, AMOAU, ATRAIIS
- ATMO ERP et Incendie : RESI-LIENS
- Économiste : GEC Rhône-Alpes
- ATMO Fluides : CLER Ingenierie
- Groupement de conception-réalisation :
  - > Architecte : ARCHIGROUP
  - > Entreprise générale : EIFFAGE

### + LES PLUS

- > Restructuration de 5 600 m<sup>2</sup> en 11 mois.
- > Grande modularité.
- > Bâtiment connecté niveau R2S (label Ready2Services).

Perspective projet de l'amphithéâtre 360°



#### CONTACT

Chef de projet :  
Philippe BOERZ  
[p.boerez@groupe-serl.fr](mailto:p.boerez@groupe-serl.fr)

## CHASSE-SUR-RHÔNE (38)

# PARC D'ACTIVITÉS DES PLATIÈRES

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CLIENT : VIENNAGGLO



Le parc d'activités des Platières accueille sur 16,6 hectares des entreprises industrielles sur le territoire de ViennAgglo. La SERL vient d'en achever l'extension, au sein de laquelle tous les lots ont été commercialisés, preuve de l'attractivité du secteur et du projet.

### MONTANT D'INVESTISSEMENT

6 000 000 € HT

### MISSION

Concession d'aménagement

### DURÉE

28 ans : 1996 (notification)-2024

> Phase 1 (1996 – 2010)

> Phase 2 (2010 – 2018)

> Phase 3 (2018 – 2024)

### PROGRAMME

Un parc d'activités industrielles sur 16,6 hectares constructibles. Les parcelles sont divisibles à partir de 5 000 m<sup>2</sup> jusqu'à 2,5 hectares.

### CONCEPTEUR

SUEZ Consulting

### AVANCEMENT

#### TRANCHE 1-2 : 1996-2018

Travaux :

- L'ensemble des VRD est terminé depuis juin 2013.

Commercialisation :

- 17 entreprises sont déjà implantées sur le site ; dont 1 parc d'activités mixtes et tertiaires en copropriété.

#### TRANCHE 2-3 :

#### EXTENSION ZAC : 2014-2024

- 38 000 m<sup>2</sup> dont 28 000 m<sup>2</sup> commercialisables.
- Réalisation d'un bassin de rétention-restitution des eaux pluviales.
- Achèvement des travaux de viabilisation à l'été 2019.
- Les 3 terrains correspondant à l'extension ont été cédés et les bâtiments livrés :
  - > Lot 19 : Fives Intralogistic (23 966 m<sup>2</sup>)
  - > Lot 20 : Platiance-Carlance pour une extension de ses bureaux - ateliers - stockage existants (760 m<sup>2</sup>).
  - > Lot 21 : Coplex pour 1 369 m<sup>2</sup> d'atelier et de bureaux.
- Rétrocession des espaces publics à la collectivité et régularisation foncière en cours.

Au 1<sup>er</sup> plan, la société Fives Intralogistic implantée sur le parc d'activités des Platières.

## LES PLUS

- > Étendre une zone existante pour permettre un développement économique sur mesure pour le territoire.



## CONTACTS

Chef de projet :  
William GRIESI  
[w.griesi@groupe-serl.fr](mailto:w.griesi@groupe-serl.fr)

Commercialisateur :  
Marc VOUILLON  
[m.vouillon@groupe-serl.fr](mailto:m.vouillon@groupe-serl.fr)

**CHAZELLES-SUR-LYON (42)****EHPAD DE  
CHAZELLES-SUR-LYON**

PROGRAMMATION-CONSTRUCTION

CLIENT : **CENTRE HOSPITALIER  
DES MONTS DU LYONNAIS**

Entrée de l'établissement

Suite à la fusion des hôpitaux de Chazelles-sur-Lyon, de Saint-Symphorien-sur-Coise et de Saint-Laurent-de-Chamousset, l'offre d'hébergement et de soins est mutualisée et a fait l'objet d'une nouvelle répartition sur le territoire. Elle comprend, entre autres, la réalisation d'un nouvel EHPAD de 120 lits sur la commune de Chazelles-sur-Lyon. Ce nouvel équipement baptisé par ses résidents «*Au Chapeau des Jours Heureux*» (en référence à l'histoire de la ville) a été conçu pour offrir un confort avancé, notamment en matière de gestion des flux, des zones de vie, de confort thermique et d'éclairage. La reconstruction s'est effectuée sur un site présentant des caractéristiques particulières, telles qu'un fort dénivelé du terrain et une pollution des sols traitée parallèlement aux phases d'études.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**15 800 000 € TDC  
(toutes dépenses confondues)**MISSION**

Conduite d'opération avec programmation.

**DURÉE**

9 ans (2014 - 2023)

**PROGRAMME**

- > Création d'un EHPAD de 120 lits (7 000 m<sup>2</sup> SDO) avec :
  - 15 lits en unité ALZHEIMER,
  - un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (PASA),
  - 7 places d'accueil de jour,
  - une cuisine centrale de production pour 2 sites,
  - une Pharmacie à Usage Interne

Les résidents sont regroupés en 4 pôles de 25/26 lits autour d'un lieu de vie commun.

**CONCEPTEUR**

Chabannes Architectes

**AVANCEMENT**Livraison automne 2022  
Accueil des résidents début janvier 2023

Salon détente donnant sur terrasse extérieure en rez-de-chaussée

**+**  
LES **PLUS**

- > Fort accompagnement en phase programmation pour optimiser le projet dans le cadre du redéploiement des activités du CHMDL.
- > Un site de reconstruction complexe : ancien site industriel ICPE pollué, circulations d'eau souterraines.

**CONTACT**

Chef de projet :  
**Mathieu BAYROU**  
[m.bayrou@groupe-serl.fr](mailto:m.bayrou@groupe-serl.fr)

# DOUVAINE (74)

## NOUVEAU LYCÉE POLYVALENT CONSTRUCTION

CLIENT : RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES



Vue aérienne sur le site du futur lycée

Le territoire de la Haute Savoie et le secteur d'Annemasse et Thonon-les-Bains, en particulier, sont marqués par une forte croissance économique et un solde migratoire positif constaté depuis plusieurs décennies. Des familles, souvent composées d'actifs très qualifiés, s'installent dans ce territoire au cadre de vie agréable, en bordure du lac Léman, à proximité de la confédération Helvétique. A l'horizon de 2029, le nombre de lycéens pourrait augmenter de plus de 3 000 sur les bassins d'Annemasse et du Chablais, dont près de 2 100 élèves scolarisés en secteur public. La Région Auvergne Rhône-Alpes a pris la décision de construire un nouveau lycée polyvalent à Douvaine, situé à équidistance entre Annemasse et Thonon-les-Bains, dans la couronne de ces deux grands pôles urbains.



### MONTANT D'INVESTISSEMENT

93 200 000 € TDC

### MISSION

Mandat de Maîtrise d'Ouvrage

### DURÉE

9 ans : 2022 (notification) -> 2031

### PROGRAMME

- Le nouveau lycée accueillera entre 1 630 et 1 700 élèves en 64 divisions :
  - > 36 du second cycle général et technologique,

- > 20 du second cycle professionnel : CAP Maintenance Véhicules A et Serrurier Méallier, et Bac Pro MSPC, MELEC, Coiffure, Esthétique et Maintenance Véhicules A,
- > 8 de BTS : Maintenances Systèmes et Esthétique-Cosmétique-Parfumerie.
- 18 887 m<sup>2</sup> de Surfaces Utiles avec :
  - > les fonctions d'enseignements : ateliers pédagogiques, administration, restaura-

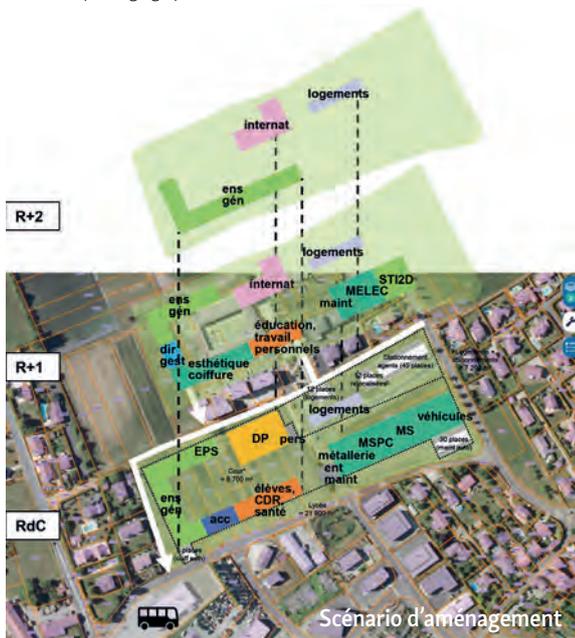
- tion, internat (144 places), logements de fonction, locaux de service et annexes,
- > les espaces extérieurs : parvis, cour et préau, espaces paysagers, espaces tampons modes doux, garages à vélo, stationnements,
- > l'ensemble des voirie et réseau divers. dans le périmètre du site.

### AVANCEMENT

Concours de maîtrise d'œuvre : phase choix du projet.

## LES PLUS

- > Grande expérience de construction des équipements publics en mandat.
- > Démarche innovation au service des projets.



**CONTACT**  
 Chef de projet :  
 Tatiana WITNER  
 t.witner@groupe-serl.fr

**ÉCULLY (69)****CAMPUS DE LA  
SÉCURITÉ GLOBALE  
RÉHABILITATION**CLIENT : **CCI LYON MÉTROPOLE  
SAINT-ÉTIENNE ROANNE**

©Guillaume Perret Photographie - CCI

Vue aérienne du site à réhabiliter

La CCI a engagé une préfiguration d'un campus européen de la sécurité globale sur le site libéré par l'EM Lyon à Écully. Le projet a pour objet d'englober les sujets de la sécurité, au travers de la formation, de la recherche et de l'innovation, de l'incubation de jeunes entreprises, de l'accueil d'entreprises des secteurs tertiaire et industriel, et de la mise en relation des organismes avec les acteurs du territoire.

La SERL accompagne la CCI pour vérifier le dimensionnement du projet, en définir le contenu, les limites, le montage opérationnel et financier. Pour cela, la réalisation d'un schéma directeur a été lancée. La mission de la SERL concerne le suivi des prestataires pour la réalisation de cette faisabilité, la définition du montage opérationnel et économique.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

Entre 35 000 000 et 40 000 000 € HT

**MISSION**

Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'un schéma directeur du campus de la sécurité globale à Écully sur le site libéré par l'EM Lyon.

**DURÉE**

2 ans : septembre 2022 à juin 2024.

**PROGRAMME**27 000 m<sup>2</sup> de SDP à réhabiliter.

- Première hypothèse de typologie d'espaces :
  - > espace de formation liée à la Police,
  - > espace pour la recherche,
  - > espaces pour les formations privées,
  - > espaces dédiés aux institutions (événementiel),
  - > espaces dédiés aux entreprises et monde économique (pépinière, centre d'affaires, bureaux, incubateur),

- > espaces d'expérimentation et de démonstration, espaces de restauration (existants), espaces sportifs, espaces logistiques.

**AVANCEMENT**

Suivi de l'équipe en charge de la réalisation du schéma directeur (programmiste, paysagiste, AMO sécurité).

**ÉQUIPE SÉLECTIONNÉE**

EGIS conseil, Villes et Paysages, Esios.

**+**  
LES **PLUS**

- > Un accompagnement global de la CCI pour définir les conditions de réussite du projet, sa faisabilité opérationnelle et permettre le lancement de la phase de conception et de réalisation.

Terrasse du bâtiment principal qui offre une vue et un cadre agréable pour les usagers du site



©Guillaume Perret Photographie - CCI

**CONTACT**

Cheffe de projet :  
Marielle FROSINI  
[m.frosini@groupe-serl.fr](mailto:m.frosini@groupe-serl.fr)

**GENAS (69)****PARC D'ACTIVITÉS  
EVEREST****DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE****CLIENT : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE L'EST LYONNAIS**

©C. Lecardonnell

Situé à l'est de l'agglomération lyonnaise, le long de l'A46, le parc d'activités Everest à Genas s'étend sur 44 hectares.

31,5 hectares de terrains accueilleront à terme des entreprises tertiaires ou industrielles (hors logistique), au sein d'un aménagement certifié HQE.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

33 500 000 € HT

**MISSION**

Concession d'aménagement

**DURÉE**

19 ans

&gt; 2008 (notification)

&gt; 2026 (fin prévisionnelle)

**PROGRAMME**

- Lots mixtes (tertiaires et activités) : 8,5 hectares
- Lots d'activités : 17,3 hectares
- Pôle tertiaire : 14 600 m<sup>2</sup> SDP
- Services développés sur le site et à disposition des salariés, portés par SERL Immo :
  - > Pôle de services : 1 500 m<sup>2</sup> SDP,
  - > Village d'entreprises : 2 175 m<sup>2</sup> SDP.

**AVANCEMENT**

- Le projet se développe en 2 phases :
  - > Phase 1 : 2012 / 2020
  - > Phase 2 : 2019 / 2026
- 2014-2015 : travaux d'aménagement phase 1 et commercialisation des terrains.
- 2015 : installation des premières entreprises.
- 2019-2022 : études phase 2.
- 2021 : Fouilles archéologiques.
- 2023 : travaux d'aménagement phase 2.
- 2022-2026 : commercialisation des lots à bâtir et construction des bâtiments phase 2.

**PARTENAIRES**

- Architecte / Urbaniste : AA Group
- Paysagiste : Trace paysage et aménagement
- Bureau d'études VRD : EGIS
- Développement durable : VIZEA

**everEstparc**  
ACTIVITÉS & BUREAUX

**+**  
LES **PLUS**

- > Un parc d'activités certifié HQE Aménagement, développé dans le respect des plus hautes exigences environnementales et proposant une qualité de vie exemplaire notamment au travers aménagements et des services aux entreprises proposés sur le site.
- > Un pôle de services (cf. p 104) et un village d'entreprises (cf. p 108) développés par SERL Immo.

Aménagement de la noue plantée et construction des bâtiments de la phase 2.



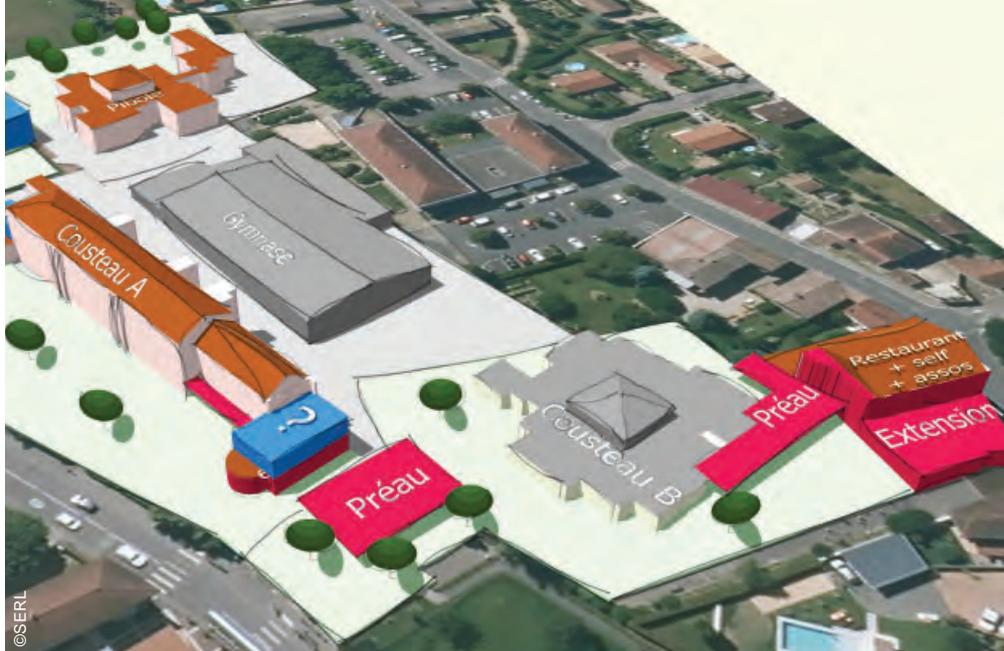
©C. Lecardonnell

**CONTACTS**

Directeur de projet :  
Sébastien DONGUY  
[s.donguy@groupe-serl.fr](mailto:s.donguy@groupe-serl.fr)

Cheffe de projet :  
Élise VARENNE  
[e.varenne@groupe-serl.fr](mailto:e.varenne@groupe-serl.fr)

Commercialisateur :  
Jérémie CAVÉ  
[j.cave@groupe-serl.fr](mailto:j.cave@groupe-serl.fr)

**GENAY (69)****ÉTUDE****PATRIMOINE SCOLAIRE****ÉTUDE PROSPECTIVE,  
SCHÉMA DIRECTEUR, PROGRAMMATION**CLIENT : **VILLE DE GENAY**

Évolutions projetées sur les équipements scolaires et périscolaires

La ville de Genay fait face à une croissance démographique, liée à son attractivité au sein de la Métropole de Lyon. Par ailleurs, ses équipements scolaires, regroupés en centre-bourg au sein de "l'île aux enfants", atteignent un niveau de proche saturation et font face à des problématiques fonctionnelles, techniques et énergétiques. L'étude menée par le Groupe SERL en 2022/2023 a permis de projeter les effectifs prévisionnels à 10 ans et de valider un scénario d'évolution des équipements. Elle se poursuit désormais avec la programmation de plusieurs opérations en concertation avec les usagers et parents d'élèves : la réhabilitation-extension du restaurant, le réaménagement et la végétalisation des cours et du parvis, l'adaptation des écoles élémentaires et la construction d'une école maternelle neuve.

- > Étude de faisabilité selon divers scénarii,
- > Chiffrage, phasage et évaluation des avantages / inconvénients des différents scénarii,
- > Concertation.

**DURÉE**

Janvier 2022 -&gt; 2024 (fin prévisionnelle programmation).

**PROGRAMME**

- > Évolutions de 3 écoles, du restaurant scolaire et de locaux d'associations,
- > Amélioration des flux entre les bâtiments et en lien avec les espaces publics,

- > Rénovations énergétiques majeures (décret tertiaire),
- > Réaménagement et végétalisation des cours des 2 écoles élémentaires.

**AVANCEMENT**

- 2023 : validation du scénario global d'évolution.
- 2024 : désignation de la maîtrise d'œuvre pour la rénovation-extension du restaurant scolaire et le réaménagement des cours d'école.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

11 700 000 € HT (estimation)

**MISSIONS**

Étude prospective, schéma directeur et programmation complète des équipements scolaires :

- > Diagnostic urbain et étude prospective démographique,
- > Diagnostic/état des lieux des équipements scolaires et périscolaires,
- > Étude des besoins,

**+  
LES PLUS**

- > Concertation avec les usagers et élus.
- > Projet abordant les problématiques démographiques, scolaires et associatives.
- > Travail spécifique sur le phasage en lien avec l'évolution des effectifs, les capacités financières de la commune et le bien-être des usagers.
- > Fortes ambitions environnementales et énergétiques (réduction des consommations, réutilisation de bâtiments, objectifs bas carbone...).

Restaurant scolaire objet du programme de réhabilitation-extension

**CONTACTS**

*Chef de projet :*  
Arnaud GEISMAR  
[a.geismar@groupe-serl.fr](mailto:a.geismar@groupe-serl.fr)

*Cheffe de projet :*  
Camille GODET  
[c.godet@groupe-serl.fr](mailto:c.godet@groupe-serl.fr)

*Cheffe de projet :*  
Sixtine BRUNET-JOLY  
[s.brunet-joly@groupe-serl.fr](mailto:s.brunet-joly@groupe-serl.fr)

**GEX (01)****NOUVEAU LYCÉE  
POLYVALENT**

CONSTRUCTION

CLIENT :  
RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES

© Epicuria Architectes

Perspective projet du futur lycée de Gex - Vue depuis l'entrée principale

**La Région Auvergne Rhône-Alpes a pris la décision de construire un nouvel établissement au nord-est de la commune de Gex. Il équilibrera l'offre des places en secondaire entre les 3 principales communes du Pays de Gex.**

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

57 000 000 € HT TDC

**MISSION**

Mandat de maîtrise d'ouvrage

**DURÉE**

2021 - 2030 (fin du suivi et d'optimisation)

**PROGRAMME**

Le programme de l'opération porte sur :  
la construction du lycée qui concerne dix pôles (tranche ferme) :

- > Accueil,
- > Vie de l'établissement,
- > Direction – Gestion,
- > Enseignement général et technologique,
- > Enseignement professionnel,
- > Enseignement Post Bac,
- > Restauration,
- > Logements de fonction,
- > Entretien – Maintenance,
- > Sanitaires.

L'ensemble de ces locaux représente une surface utile (SU) prévisionnelle d'environ 14 000 m<sup>2</sup>. La surface totale dans œuvre (SDO) est estimée à environ 18 000 m<sup>2</sup>.

Tranche optionnelle : aménagement d'une gare routière pour 37 cars scolaires.

**AVANCEMENT**

- Concours de Maîtrise d'Œuvre : attribution du marché à l'équipe EPICURIA / AER/SYNAPSE/CIPRIUM/EODD/SYGMA Acoustique/JNS International/EPIGRAM.
- Début des travaux : février 2025.
- Livraison prévisionnelle : rentrée 2028.

Vue aérienne du nouveau lycée polyvalent (perspective projet)



© Epicuria Architectes

**+**  
LES **PLUS**

- > Grande expérience de construction des équipements publics en mandat.
- > Démarche innovation au service des projets.

**CONTACT**

*Cheffe de projet :*  
**Tatiana WITTNER**  
[t.wittner@groupe-serl.fr](mailto:t.wittner@groupe-serl.fr)

## RESTRUCTURATION / EXTENSION DU CENTRE HOSPITALIER DE GEX

PROGRAMMATION

CLIENT : CHANGE / CH DE GEX



Le Centre Hospitalier et son jardin

Afin d'adapter son offre de soins et de services, le Centre Hospitalier de Gex se dote d'un schéma directeur immobilier aux objectifs multiples : améliorer son offre d'hébergement en EHPAD (172 lits), créer une Unité de Vie Protégée de 12 lits adaptée aux attentes d'aujourd'hui, développer ses activités en SMR (30 lits à terme) et USLD (32 lits à terme), créer un centre de consultations avancées intégrant un scanner, faire évoluer d'autres services internes. Le projet se traduira par une restructuration/extension de l'hôpital de Gex et de ses abords, ainsi que la création d'une UVP délocalisée au sein de l'EHPAD de Divonne-les-Bains.

### MONTANT D'INVESTISSEMENT

12 200 000 € HT (estimation)

### MISSIONS

- Diagnostic général du site,
- Cadrage des besoins et faisabilité,
- Schéma directeur immobilier,
- Programmation complète Scanner,
- Assistance au choix des concepteurs et prestataires,
- Suivi des études DIAG / APS.

### DURÉE

2021-2024

### PROGRAMME

- Extension : 1 500 m<sup>2</sup>,
- Restructuration lourde : 700 m<sup>2</sup>,
- Rénovation : 600 m<sup>2</sup>,

Ce programme vise notamment :

- la suppression de chambres doubles en EHPAD,
- la création d'une aile sanitaire intégrant USLD, SMR, centre de consultations avancées (dont scanner) et plateau de rééducation,
- la création éventuelle d'une pharmacie,

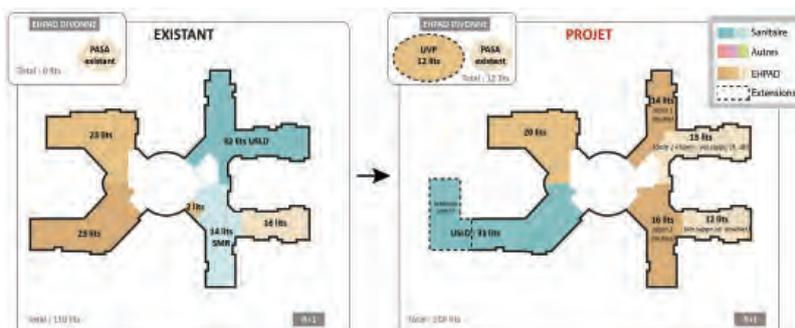
- la création d'une UVP (ou unité Alzheimer) de 12 lits (500 m<sup>2</sup>),
- la création d'aménagements extérieurs,
- la prise en compte de projets connexes (crèche, IFAS, aménagements).

### AVANCEMENT

- Fin 2021 : démarrage de la mission.
- 2023 : validation du schéma directeur immobilier.
- 2024 : premières consultations de maîtrise d'œuvre.

## LES PLUS

- > Une vision globale de l'évolution du Centre Hospitalier à court, moyen et long terme.
- > Une expertise sur l'aménagement de l'UVP.



### CONTACTS

Cheffe de projet :  
Arnaud GEISMAR  
[a.geismar@groupe-serl.fr](mailto:a.geismar@groupe-serl.fr)

Cheffe de projet :  
Camille GODET  
[c.godet@groupe-serl.fr](mailto:c.godet@groupe-serl.fr)

**GRENOBLE (38)****INTERNAT DU LYCÉE  
HÔTELIER LESDIGUIÈRES**

CONSTRUCTION

CLIENT : RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES



Nouvel internat du lycée hôtelier

Avant la construction du nouvel internat, le lycée Lesdiguières faisait face à de nombreux problèmes avec ses anciens bâtiments d'internat. Ces problèmes comprenaient des risques de légionellose, une vétusté généralisée, un manque de fonctionnalité répondant aux besoins et une capacité d'accueil maximale atteinte depuis plusieurs années. Pour remédier à ces difficultés, la Région Auvergne-Rhône-Alpes a entrepris la construction d'un nouvel internat à l'intérieur du lycée, tandis que les anciens bâtiments ont été démolis pour laisser place à un parc et un terrain de sport.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

18 600 000 € TDC  
(toutes dépenses confondues)

**MISSION**

Mandat de maîtrise d'ouvrage

**DURÉE**

8 ans (2019 - 2026)

**PROGRAMME**

- Construction d'un internat en R+4 sans sous-sol comprenant 300 hébergements, un espace médical et une salle polyvalente au rez-de-chaussée.
- Le bâtiment représente une surface de plancher construite de 5 568 m<sup>2</sup>.
- Le bâtiment est équipé de panneaux photovoltaïques avec autoconsommation et revente du surplus.
- L'aménagement du parc comprend un plateau sportif en enrobé, un parvis et cheminement en béton désactivé, ainsi que des plantations d'arbres et prairie fleurie.

**CONCEPTEUR**

Groupe CHABAL Architectes :  
Artelia B&I / CET / Canopee / Europe  
Acoustique Ingénierie / H2MPC / BMF. CT :  
SOCOTEC. SPS : Qualiconsult. OPC : CCG.

**AVANCEMENT**

- Année de parfait achèvement (GPA) en cours.
- Réception des travaux d'aménagement du parc : décembre 2023.
- Réception travaux de l'internat : juin 2023.

Inauguration officielle en janvier 2024



Parc jouxtant le terrain de sport

**+**  
LES **PLUS**

> Réalisation d'un  
Établissement Recevant  
du Public en mode  
constructif mixte bois/  
béton.

**CONTACTS**

*Chef de projet :*  
Florent **MONTOYA**  
[f.montoya@groupe-serl.fr](mailto:f.montoya@groupe-serl.fr)

*Cheffe de projet :*  
Sadika **NISSAS**  
[s.nissas@groupe-serl.fr](mailto:s.nissas@groupe-serl.fr)

## LONS-LE-SAUNIER (39)

### PLATE-FORME PHARMACO LOGISTIQUE PROGRAMMATION

CLIENT : CENTRE HOSPITALIER  
LONS-LE-SAUNIER



Le Groupement Hospitalier Territorial (GHT) du Jura est composé de 11 établissements (soit 1 778 lits), dont l'établissement support est le Centre Hospitalier intercommunal Jura Sud, situé à Lons-le-Saunier. Les activités de pharmacie et magasin général sont actuellement situées dans les locaux de l'Hôtel-Dieu, un bâtiment du 18<sup>e</sup> siècle, situé à Lons-le-Saunier. Le projet de construction d'une plate-forme pharmaco logistique fait suite à l'obligation de libération de ce bâtiment pour restitution à la ville de Lons-le-Saunier. Cette plate-forme servira de base commune de stockage et de préparations de commandes pour les activités magasin général et pharmacie, à l'échelle du GHT du Jura.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

Non communicable à date

#### MISSIONS

- Évaluation précise des besoins via concertation, visites, quantification et qualification
- Programme Technique Détaillé

#### DURÉE

2023 > 2024 : environ 12 mois (selon état des validations).

#### PROGRAMME

Les études préalables ont d'ores et déjà déterminé les objectifs de cette construction :

- Centraliser les activités pharmacie, magasin général pour l'ensemble des sites du GHT du Jura,
- Mutualiser les moyens,
- Moderniser et sécuriser les pratiques avec des outils performants (robotisation...).

Les terrains qui vont accueillir cette plateforme sont déjà identifiés et en cours d'acquisition par le Centre Hospitalier Intercommunal Jura Sud.

#### AVANCEMENT

- Ajustement des besoins,
- Évaluation des incidences sur les aménagements sur les parcelles dévolues à recevoir l'équipement (enjeux d'accès).

L'Hôtel-Dieu de Lons-le-Saunier abrite actuellement la pharmacie et le magasin général du Groupement Hospitalier.



### + LES PLUS

- > Une expertise sur les fonctionnements projetés.
- > Un ajustement suivi en lien avec des demandes évolutives du maître d'ouvrage.
- > La programmation d'un équipement innovant par sa taille et son process.

#### CONTACT

Responsable pôle  
Programmation :

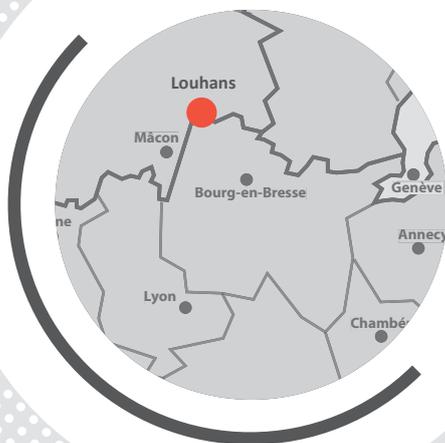
Corinne KIENOU-HOSPITAL  
[c.kienou-hospital@groupe-serl.fr](mailto:c.kienou-hospital@groupe-serl.fr)

## LOUHANS (71)

### CENTRE HOSPITALIER DE LA BRESSE LOUHANNAISE

CONSTRUCTION  
RESTRUCTURATION

CLIENT : CENTRE HOSPITALIER  
DE LA BRESSE LOUHANNAISE



Entrée principale du Centre Hospitalier de la Basse Maconnière.

Le projet consiste à regrouper sur le site de la Basse Maconnière les lits d'EHPAD du site de Pernet et de rénover le service de Soins de Suite et Réadaptation. Il est envisagé de construire un bâtiment en prolongement de l'actuel bâtiment principal et une extension avec une partie réhabilitée et une partie neuve en surélévation des terrasses des bâtis existants. Des interventions ponctuelles sont également intégrées à l'opération (agrandissement de la pharmacie à usage intérieure, mise aux normes incendie) ainsi qu'une réorganisation des circuits logistiques sur le site.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

13 242 000 € TDC

#### MISSIONS

- Programmation (réalisée en 2022)
- Mission d'AMO depuis le concours de MOE jusqu'à la fin de la GPA.
- Gestion des marchés travaux et prestataires intellectuels.

#### DURÉE

6 ans : 2023 - 2028

#### PROGRAMME

L'opération représente environ 4 500 m<sup>2</sup> SDO (neuf + restructuration/extension).

Réalisation des travaux en 2 phases sur une durée totale de 29 mois :

- Construction dans le prolongement de l'existant d'un bâtiment EHPAD qui abritera 66 lits + 2 lits d'hébergement temporaire, un PASA de 14 places, le nouveau vestiaire du personnel, un local de rangement, le local amicale.
- Rénovation et extension en terrasse du bâtiment principal du SSR. Un des objectifs majeurs sera de dédoubler un maximum de chambres, afin de pouvoir disposer d'autant de chambres individuelles (avec salle d'eau dédiée) que possible.

#### AVANCEMENT

- Réalisation du programme technique détaillé en juin 2022.
- Lancement de la consultation de la Maîtrise d'Œuvre (concours) en décembre 2023.
- Sélection des 3 candidats admis à remettre une offre en février 2024.
- Remise des offres de maîtrise d'œuvre prévue en mai 2024.

#### CONCEPTEUR

En cours de désignation.



- > Travaux réalisés en site occupé.
- > Contrainte de terrain inondable.

Vue sur zone pressentie pour l'extension de l'EHPAD



#### CONTACT

Chef de projet :  
Patrick SIVAN  
[p.sivan@groupe-serl.fr](mailto:p.sivan@groupe-serl.fr)

## LYON 1<sup>ER</sup> (69)

# SITE CULTUREL ET ARTISTIQUE DES SUBSISTANCES

PROGRAMMATION

CLIENT : VILLE DE LYON



Le site des Subsistances - Bâtiments concernés par l'opération

Implantées dans un site patrimonial remarquable en bord de Saône à Lyon, *les Subsistances* sont un lieu culturel de diffusion et de production artistique, associant *Les Subs* (lieu de création, de pratique artistique et lieu de vie) et l'*École Nationale des Beaux-Arts (ENSBA)* de Lyon.

À la suite des 2 principales opérations d'aménagement ayant conduit à la création de l'ENSBA en 2007 et *des Subs* en 2011, la Ville de Lyon souhaite moderniser le site en réhabilitant 4 bâtiments, afin d'accueillir de nouvelles activités artistiques, ouvrir le site sur l'extérieur, améliorer l'accueil du public, l'offre de restauration et repenser les bureaux des Subs. Cette opération se veut exemplaire sur de nombreux aspects, notamment l'adaptation du projet aux enjeux patrimoniaux et techniques au sein de bâtiments existants et contraints. Elle constitue également une opportunité pour la mise en œuvre d'une démarche de réemploi dans l'aménagement de bureaux et d'ateliers de création.

### MONTANT D'INVESTISSEMENT

6 430 000 € TDC

### MISSIONS

- > Analyse des études préalables
- > Recueil des besoins/concertation utilisateurs
- > Faisabilité technique et financière
- > Programmation complète

### DURÉE

Avril -> Décembre 2023

### PROGRAMME

Réhabilitation partielle ou totale de 4 bâtiments en site occupé - 2 000 m<sup>2</sup> concernés :

- > Implantation des ateliers de Pratiques Artistiques Amateurs de l'ENSBA (1 000 m<sup>2</sup>),
- > Création de nouveaux bureaux pour *les Subs* (600 m<sup>2</sup>),
- > Réhabilitation totale d'un bâtiment pour

création d'un accueil / bar / restauration (400 m<sup>2</sup>),

- > Création de stockages (40 m<sup>2</sup>),
- > Anticipation de réhabilitations futures avec enjeux techniques complexes.

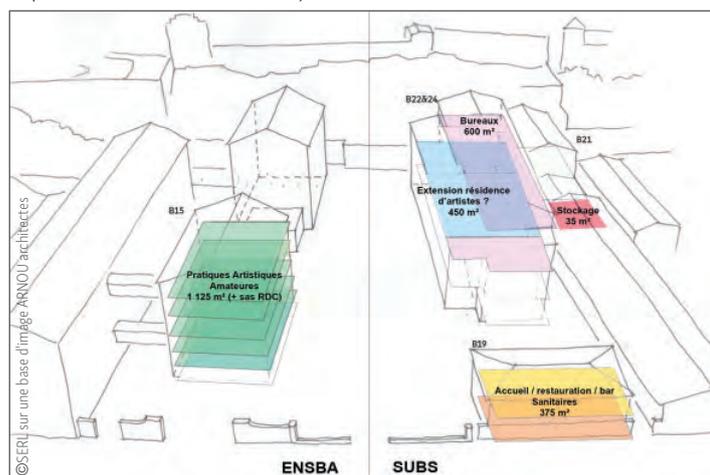
### AVANCEMENT

Mission terminée

### CONCEPTEUR

En cours de désignation

Répartition future des locaux objets des travaux



## LES PLUS

- > Concertation avec les usagers tout au long de la mission.
- > Prise en compte de forts enjeux techniques et patrimoniaux.
- > Aide à la décision à travers des estimations financières détaillées.



### CONTACTS

Chef de projet :  
Arnaud GEISMAR  
[a.geismar@groupe-serl.fr](mailto:a.geismar@groupe-serl.fr)

Cheffe de projet :  
Sixtine BRUNET-JOLY  
[s.brunet-joly@groupe-serl.fr](mailto:s.brunet-joly@groupe-serl.fr)

## LYON 2<sup>E</sup> (69)

# LYCÉE JULIETTE RÉCAMIER

## PROGRAMMATION RÉHABILITATION

CLIENT : RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES



Perspective projet du lycée Juliette Récamier depuis le cours de Verdun Récamier.

Le lycée Juliette RÉCAMIER est un lycée public localisé à Lyon 2<sup>e</sup> sur la Presqu'île à proximité immédiate du Rhône (57 rue de la Charité). Il propose des formations générales et technologiques (seconde générale, filières S, ES, L, STMG) et professionnelles (BTS, classes préparatoires aux grandes écoles). Les effectifs s'élèvent à environ 1 000 élèves à la rentrée 2018. Ils sont en hausse régulière depuis 2013 et l'installation de nouvelles familles dans le quartier de Lyon Confluence devrait amplifier cette évolution. La Région Auvergne Rhône-Alpes souhaite aujourd'hui réhabiliter l'ensemble des locaux pour offrir un accueil optimal aux élèves fréquentant ce lycée.



### MONTANT D'INVESTISSEMENT

26 425 000 € TDC

### MISSIONS

Programmation  
Mandat de maîtrise d'ouvrage

### DURÉE

- 9 ans : 2019 - 2028
- Études de 2020 à 2022
- Travaux de 2023 à 2028

### PROGRAMME

- Réhabilitation lourde et restructuration de l'ensemble des locaux (demi-pension incluse) en site occupé.
- Requalification et isolation thermique par l'extérieur des façades, remplacement des menuiseries extérieures.

### CONCEPTEUR

Équipe de maîtrise d'œuvre :  
ARCHIGROUP (mandataire)

### AVANCEMENT

- Début de l'opération en octobre 2018.
- Reprise de la programmation en mai 2019.
- Choix du maître d'œuvre en février 2020.
- Études APD et PRO en 2021 et 2022.
- Consultation des entreprises : février 2023.
- Analyse des offres : avril-juin 2023.
- Travaux : janvier 2024 jusqu'à septembre 2028.

## + LES PLUS

- > Une écoute attentive, une présence et une réactivité afin de répondre aux attentes de la maîtrise d'ouvrage.
- > Une concertation continue aboutie.
- > Une expertise interne avec l'ensemble des services d'appui associés (cellule marchés publics, cellule juridique, ingénierie technique), pour un accompagnement abouti et construit.

Travaux préparatoires des fondations profondes de l'extension.



### CONTACTS

Chef de projet construction :  
Thomas DERET  
[t.deret@groupe-serl.fr](mailto:t.deret@groupe-serl.fr)

Cheffe de projet programmatrice :  
Corinne KIENOU-HOSPITAL  
[c.kienou-hospital@groupe-serl.fr](mailto:c.kienou-hospital@groupe-serl.fr)

**LYON 2<sup>E</sup> (69)****RESTRUCTURATION  
DE LA CASERNE SUCHET  
CONSTRUCTION-RÉHABILITATION**CLIENT : **RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

La Région a fait l'acquisition de l'ancienne Caserne Suchet située rue Smith et donnant sur la place des Archives. L'objet du programme est la restructuration, démolition partielle et extension, comprenant une surélévation, de ce bâtiment à la façade classée, pour y loger une annexe au Lycée Récamier.

Pour conduire ce projet techniquement complexe (nombreuses mitoyennetés, façade classée, espèces protégées nichant dans le bâtiment), le Groupe SERL s'est vu confier une mission de mandat en mai 2021 pour une durée de sept ans.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

12 100 000 € HT de travaux

**MISSION**

Mandat de Maîtrise d'Ouvrage

**DURÉE**

7 ans : 2021 - 2028

**PROGRAMME**

Besoin de 4 344 m<sup>2</sup> dans une caserne qui compte actuellement 1 900 m<sup>2</sup> de SDP et occupe une emprise de 660 m<sup>2</sup> sur un tènement restreint.

- Création de surfaces d'enseignement destinées aux CPGE, BTS et FCIL.
- Création du pôle administratif, fonctions logistiques et cafétéria.
- Deux logements de fonction.

**AVANCEMENT**

- Préparation au lancement de la procédure de concours d'architecture,
- Diagnostics techniques,
- Lancement concours de MOE : mai 2023.

**+  
LES PLUS**

- > Diagnostic biodiversité et adaptation du programme afin de préserver les espèces (plusieurs espèces protégées nichent dans le bâtiment).
- > Analyse du potentiel pour une occupation temporaire des lieux avant les travaux.
- > Concertation du projet SPL Confluence, ABF.

Bâtiment se trouvant à l'intérieur de la cour de la caserne

**CONTACT**

*Chef de projet :*  
**Thomas DÉRÉT**  
[t.deret@groupe-serl.fr](mailto:t.deret@groupe-serl.fr)

## LYON 6<sup>E</sup> (69)

# CHALET DU PARC DE LA TÊTE D'OR

## CONSTRUCTION - RÉHABILITATION

CLIENT : VILLE DE LYON



Bâtiment existant

La Ville de Lyon a confié à la SERL une mission d'AMO pour encadrer un Appel à Manifestations d'Intérêt pour la reconversion du Chalet du Parc, bâtiment situé au cœur du Parc de la Tête d'Or, à l'abandon depuis 2013. Le Parc de la Tête d'Or est le plus grand parc urbain d'Europe et accueille plus de 7 millions de visiteurs par an.

Pour répondre aux ambitions de ce projet symbolique du patrimoine situé au cœur du «joyau des espaces verts lyonnais», le Groupe SERL s'est associé à A et cetera, spécialiste d'envergure nationale en reconversion de patrimoine.

### MONTANT D'INVESTISSEMENT

Travaux : 5 000 000 € HT

### MISSIONS

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

La mission de la SERL, outre l'accompagnement de la procédure, l'analyse des candidatures et des offres, a consisté en la rédaction du cahier des charges et du dossier de site, ainsi qu'une mission de conseil sur le projet de bail.

### DURÉE

11 mois : janvier 2022 à janvier 2023

### PROGRAMME

Les orientations du projet Lauréat devaient répondre aux objectifs suivants :

- Développer un projet autour de la transition écologique,
- Définir un projet d'intérêt général en harmonie avec la vie du Parc,
- Remettre en valeur un patrimoine vacant situé dans un cadre d'exception.

### AVANCEMENT

La procédure de sélection du candidat est achevée avec la désignation en fin d'année 2022 du projet porté par la Fondation *Good Planet*. Il se verra confier le bâtiment par le biais d'un bail emphytéotique, à l'automne 2023.

## LES PLUS

- > Expertise sur les procédures d'AMI.
- > Concertation avec les services de la Ville et l'ABF.
- > Réalisation du schéma directeur de l'opération.
- > Encadrement des candidats et analyse des projets.

Vue depuis le Chalet sur le Parc de la Tête d'Or



### CONTACT

Chef de projet :  
Benjamin LOISEL  
[b.loisel@groupe-serl.fr](mailto:b.loisel@groupe-serl.fr)

## LYON 7<sup>E</sup> (69)

### ZAC DES GIRONDINS AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



GIRONDINS  
GERLAND

©L.Danière

Occupations temporaires autour de la halle Girondins, le cœur du nouveau quartier.

Le secteur des Girondins se situe dans le quartier de Gerland (au niveau du Métro Jean Jaurès) dans le prolongement du Quartier du Bon Lait. Les objectifs sont de créer sur 17 hectares une nouvelle centralité pour Gerland nord avec une grande mixité de fonctions et d'usages (habitat, commerces, activités tertiaires, équipements publics), de concevoir de nouveaux espaces publics à la fois ludiques, paysagers et adaptés aux modes doux.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

142 000 000 € HT

#### MISSION

Concession d'aménagement

#### DURÉE

15 ans : 2012 - 2027 (fin prévisionnelle)

#### PROGRAMME

- 175 960 m<sup>2</sup> de logements (environ 2 900 nouveaux logements),
- 63 400 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 9 400 m<sup>2</sup> de commerces, locaux d'activités, services,

- 17 100 m<sup>2</sup> d'équipements publics et privés : groupes scolaires, crèche, pôle social et culturelle, résidence senior.

#### ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE

- Architecte urbaniste paysagiste conseil : TVK, BASE
- Maîtrise d'œuvre espaces publics : BASE, EGIS, Transitec, Les éclairieurs.
- Conseil en développement durable : EODD

#### AVANCEMENT

- Livraison de la rue des Girondins.
- Bureaux et activités : 78 % des surfaces livrées.

- Logements : 76 % livrés ou en cours de livraison, soit environ 2 300 logements.
- En 2023, on compte 13 cellules commerciales livrées et 9 enseignes installées : boulangerie, opticien, moyenne surface alimentaire, épicerie de producteurs, coffee-shop, salad-bar, librairie, restaurant, surgelés.
- Fin de l'occupation temporaire dans la Halle des Girondins et le jardin provisoire.
- Poursuite des études pour la place Vaclav Havel.

### + LES PLUS

- > Via SERL Immo, création d'une structure dédiée pour le portage des commerces en rez-de-chaussée des immeubles avec la «SAS Girondins Commerces» (cf p 106).
- > Démarche d'urbanisme transitoire sur la halle Girondins et espaces alentour.
- > Des espaces publics concertés.

La rue des Girondins avec ses déplacements doux et ses commerces de proximité



©L.Danière



#### CONTACTS

Directeur de projet :

François TRICHET

[f.trichet@groupe-serl.fr](mailto:f.trichet@groupe-serl.fr)

Chef de projet :

Aurélien MATHURIN

[a.mathurin@groupe-serl.fr](mailto:a.mathurin@groupe-serl.fr)

Cheffes de projet :

Laurence CHATILLON

[l.chatillon@groupe-serl.fr](mailto:l.chatillon@groupe-serl.fr)

Céline FUCHS

[c.fuchs@groupe-serl.fr](mailto:c.fuchs@groupe-serl.fr)

Sonia HITIER

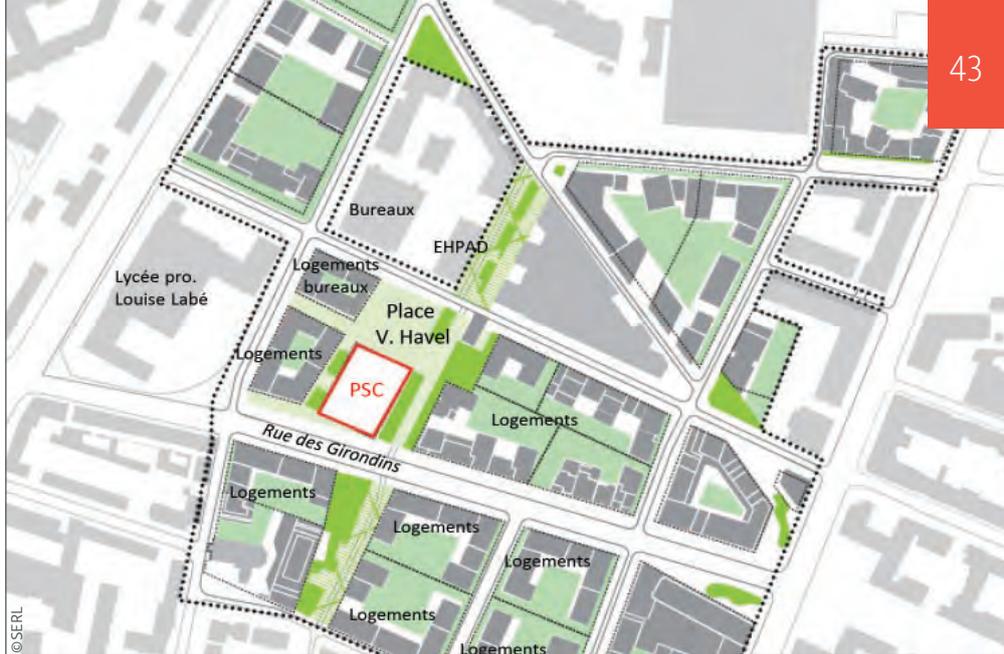
[s.hitier@groupe-serl.fr](mailto:s.hitier@groupe-serl.fr)

# LYON 7<sup>E</sup> (69)

## PÔLE SOCIO-CULTUREL DES GIRONDINS

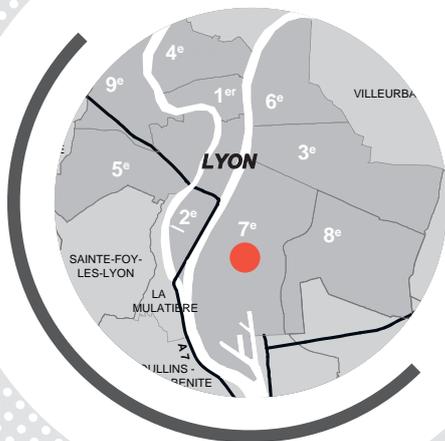
PROGRAMMATION

CLIENT : VILLE DE LYON



Le futur pôle socio-culturel [PSC] sera situé au cœur de la ZAC des Girondins

La Ville de Lyon souhaite créer un nouvel équipement de quartier situé au cœur de la ZAC des Girondins à Lyon 7<sup>e</sup> comprenant au sein d'un même édifice : un Établissement d'Accueil de Jeunes Enfants (EAJE) de 60 berceaux et un équipement social et culturel composé de locaux sportifs et associatifs. Le projet prend place sur le site de la halle Maillet, transformé en parc temporaire en attendant l'opération de construction. L'équipement, en lien avec la future place Vaclav Havel, vise à constituer une nouvelle centralité au sein du quartier et participer à son animation.



### MONTANT D'INVESTISSEMENT

7 600 000 € HT TDC

### MISSIONS

- > Préprogrammation et programmation,
- > AMO en phase concours : assistance à l'élaboration du Dossier de Consultation des Concepteurs [ DCC ], analyse candidatures et offres.

### DURÉE

18 mois : novembre 2022 à mai 2024

### PROGRAMME

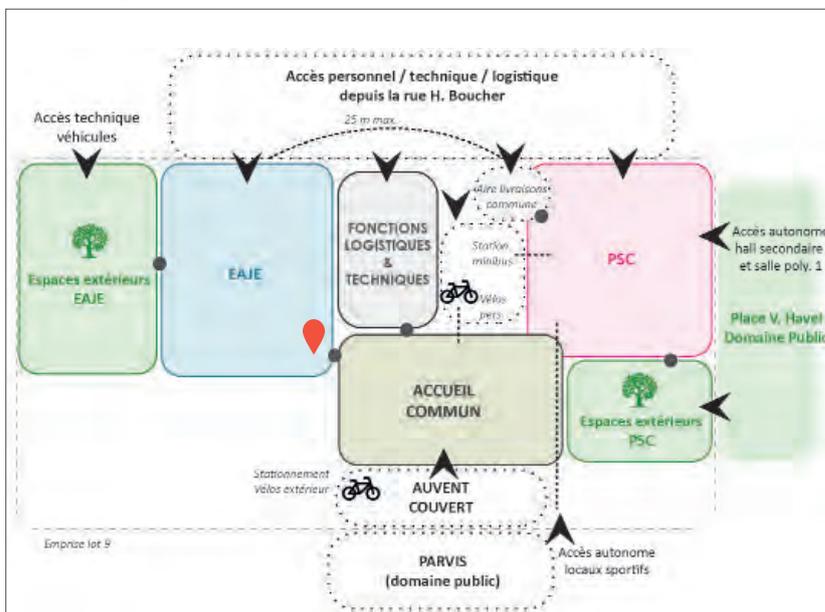
- 3 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec :
- > un Établissement d'Accueil de Jeunes Enfants de 60 berceaux,
  - > un gymnase et 9 salles d'activités destinés aux associations,
  - > des bureaux pour l'équipe d'animation,
  - > des locaux mutualisés entre les deux équipements,
  - > des espaces extérieurs aménagés pour l'EAJE et le pôle socio-culturel.

### AVANCEMENT

- > Programmation terminée,
- > Analyse des offres en cours.

CŒUR DE MÉTIER

Schéma d'organisation général



- > Une mutualisation des accès et des locaux entre l'EAJE et les locaux socio-culturels.
- > Une ambition environnementale forte, notamment sur la perméabilisation du site et la végétalisation du jardin de la crèche.



### CONTACT

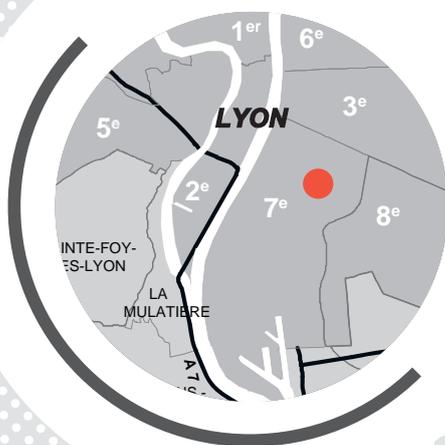
Chef de projet :  
Clément CUMOND

c.cumond@groupe-serl.fr

## LYON 7<sup>E</sup> (69)

# REQUALIFICATION DU SITE UCP MADELEINE DÉMOLITION-CONSTRUCTION

CLIENT : CROUS DE LYON



Perspective projet du nouveau bâtiment

Le CROUS de Lyon souhaite construire 200 logements étudiants et 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux en lieu et place de l'ancienne Unité Centrale de Production (UCP) qui sera préalablement démolie et dont la fonction est transférée dans le nouvel atelier culinaire réalisé sur le site de la Doua.

### MONTANT D'INVESTISSEMENT

23 600 000 € TDC

### MISSION

Mandat de maîtrise d'ouvrage

### MONTAGE D'OPÉRATION

Marché Global de Performance  
Conception, Réalisation et Exploitation  
Maintenance sur 5 ans.

### DURÉE

9 ans : 2022 - 2031

### PROGRAMME

- Démolition du bâtiment UCP de 2 500 m<sup>2</sup> avec des objectifs ambitieux de réemploi.
- Construction de 200 logements en site urbain dense.
- Construction de 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux en rassemblant les services centraux du CROUS de Lyon sur un même site avec des espaces de travail hybrides et collaboratifs.
- Création de 1 000 m<sup>2</sup> d'espaces communs et d'activités étudiantes.
- Renaturation du site en invitant le végétal à prendre sa place.

### ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE

- EIFFAGE
- BAMA

### PLANNING PRÉVISIONNEL

- 2023 : programmation et consultation en marché global.
- 2024 : démolition et début de construction
- 2026 : livraison
- 2026 - 2031 : exploitation

## + LES PLUS

- > Marché public global de performance : intégration de l'exploitation maintenance dès la programmation.
- > Démolition et construction en site urbain dense et occupé.
- > Objectifs ambitieux de réemploi.

Bâtiments existants



### CONTACT

Chef de projet :  
Philippe BOEREZ  
[p.boerez@groupe-serl.fr](mailto:p.boerez@groupe-serl.fr)

**LYON 7<sup>E</sup> (69)****COLLÈGE  
GISÈLE HALIMI  
CONSTRUCTION**CLIENT : **MÉTROPOLE DE LYON**

Le collège Gisèle Halimi livré pour la rentrée 2021

Le 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon est un territoire attractif. Il a ainsi vu sa population augmenter de plus de 10 000 habitants en 10 ans. Compte tenu de cette croissance continue et des projets immobiliers à venir, la Métropole de Lyon s'est engagée dans la construction d'un collège situé Rue Pré Gaudry en périphérie du nouveau quartier des Girondins (cf. p 42) et de l'École de Management de Lyon. Le projet de construction s'est inscrit dans une démarche vertueuse de maîtrise de l'énergie, de limitation de l'émission de gaz à effet de serre et de confort d'usage. Son ouverture en septembre 2021 a permis d'absorber les surcroûts d'effectifs et d'alléger les collèges situés à proximité.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

23 400 000 € TDC

**MISSIONS**

- Mandat de maîtrise d'ouvrage,
- Suivi des performances énergétiques et de l'entretien maintenance.

**DURÉE**

Fin 2018 > Sept. 2021 : l'opération s'est réalisée dans un calendrier très court, privilégiant les modes de construction en filière sèche et mettant en œuvre des process de fabrication rapide.

2021 > 2026 : suivi des performances énergétiques et de l'entretien maintenance pendant 5 ans.

**PROGRAMME**

- Surface de plancher : 6 218 m<sup>2</sup>
- Espaces extérieurs : 4 450 m<sup>2</sup>
- Capacité d'accueil : 700 élèves - 100 adultes. 28 divisions d'enseignement général et 2 classes spécialisées ULIS et EP2A. Le bâtiment pourra se modular en fonction des effectifs.
- Demi-pension : 530 repas réalisés sur place.

**AVANCEMENT**

- Début de l'opération : janvier 2019.
- Choix de l'opérateur du MGP : nov. 2019
- Dépôt du PC : décembre 2019
- Ouverture de l'établissement en septembre 2021.
- Suivi des performances et entretien maintenance.

**ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE**

Groupement retenu en Marché Public Global de Performance (concepteur/constructeur/entretien/maintenance) : OBM Construction/ ARS Architectures.

**+**  
LES **PLUS**

- > Secteur du projet en pleine mutation (collège, École de Management de Lyon, etc).
- > Délai très court nécessitant de faire appel à des process de production industrialisés.
- > Maîtrise de la Serl pour les opérations à fort challenge en MGP.

Hall d'accueil - Administration du collège - Architecte : ARS architectures



**CONTACT**  
 Chef de projet :  
 Matthieu BAYROU  
 m.bayrou@groupe-serl.fr

**LYON 7<sup>E</sup> (69)****LYCÉE DOCTEUR  
CHARLES MÉRIEUX**

CONSTRUCTION RÉHABILITATION

CLIENT : RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES



Atrium de l'établissement axé depuis le rez-de-chaussée

L'opération se situe au 2 avenue du Pont Pasteur à Lyon dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. La mission confiée au Groupe SERL par la Région Auvergne Rhône-Alpes a consisté à transformer un immeuble de bureaux existant (ancien siège de la société Sanofi Pasteur) de huit niveaux dont un sous-sol, en un nouveau lycée d'enseignement général et post-bac dans des délais ambitieux.

**PROGRAMME**

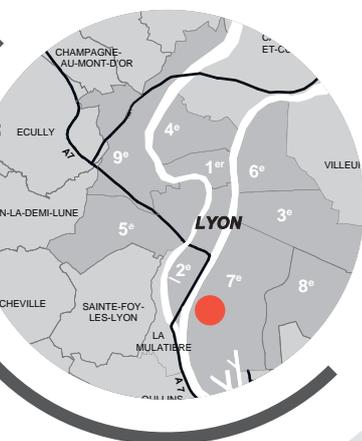
- Création d'un nouveau lycée intégrant une vision pédagogique innovante du «Lycée du futur». Il accueille près de 800 élèves et environ 70 utilisateurs (personnel).
- Le projet permet une grande modularité des espaces et dispose des équipements TICE (Technologies de l'Information et de la Communication pour l'Enseignement) les plus modernes.
- Le programme de l'opération représente une surface utile totale de près de 6 900 m<sup>2</sup> aménagée dans un bâtiment existant occupant une surface d'environ 10 000 m<sup>2</sup>.

**ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE**

Les travaux ont été réalisés via un Marché Public Global de Performance incluant la conception, la réalisation, l'exploitation et la maintenance des ouvrages, confié au Groupement d'entreprises SPIE BATI-GNOLLES SUD EST (mandataire), CHABANNE ARCHITECTE, CET INGENIERIE LYON, DALKIA SMART BUILDING, ORANGE SA et DALKIA.

**AVANCEMENT**

- Travaux achevés en août 2021, et rentrée scolaire honorée le 2 septembre 2021.
- Suivi de l'exploitation et maintenance des ouvrages pendant 6 ans à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2022.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

27 000 000 € TDC

**MISSION**

Mandat de maîtrise d'ouvrage

**DURÉE**

- > 2019 - 2021 : conception-réalisation des travaux.
- > 2022- 2028 : exploitation et maintenance des ouvrages.

**+  
LES PLUS**

- > Réalisation du projet dans un délai très contraint.
- > Transformation d'un immeuble de bureaux en lycée, avec l'emploi de matériaux biosourcés.
- > Espaces d'enseignement innovants.

Façades nord et est du lycée Docteur Charles Mérieux

**CONTACT**

Chef de projet :  
Sébastien COMTE  
s.comte@groupe-serl.fr

## LYON 8<sup>E</sup> (69)

### GRUPE SCOLAIRE LOUIS PASTEUR

PROGRAMMATION

CLIENT : VILLE DE LYON



© CRR Ecritures architecturales

Perspective projet - Vue depuis la cour d'école.

La reconstruction du groupe scolaire Louis Pasteur est une opération prioritaire dans le cadre de la ZAC Mermoz sud, accompagnant la profonde mutation du secteur ainsi que l'amélioration des conditions d'accueil des enfants. Elle est pensée en lien avec les espaces publics environnants et le futur pôle sportif et culturel Mermoz, situé sur la parcelle voisine. Les enjeux sont multiples : conception d'un bâtiment exemplaire sur le plan environnemental, intégration architecturale, paysagère et urbaine incluant la préservation de la végétation existante, et enfin les enjeux essentiels d'usage incluant l'articulation des locaux scolaires et associatifs et locaux mutualisés avec le quartier.

CŒUR DE MÉTIER

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

20 000 000€ HT

#### MISSIONS

Programmation complète et AMO en phase concours de maîtrise d'œuvre

#### DURÉE

Octobre 2022 -> Juin 2023

#### PROGRAMME

Groupe scolaire composé de :

- > 14 classes,
- > 1 restaurant scolaire,
- > locaux d'activité mutualisés avec le quartier, incluant un gymnase,
- > une antenne de l'association *Ebulliscience*,
- > une antenne du Conservatoire de Lyon,
- > espaces extérieurs comportant des "cours nature".

Performances environnementales :

atteinte du niveau E4C2 du référentiel E+C-



#### AVANCEMENT

- > Programmation terminée
- > Désignation du maître d'œuvre en juin 2023 : CRR Ecritures architecturales.
- > Missions terminées.

## LES PLUS

- > Une démarche menée en concertation avec les utilisateurs, les associations accueillies, la ZAC Mermoz Sud et le Pôle Sportif et Culturel.
- > Un délai d'étude court répondant aux attentes de la Ville de Lyon.

Perspective projet d'un couloir intérieur de l'école.



© CRR Ecritures architecturales



#### CONTACTS

Chef de projet :  
Arnaud GEISMAR  
[a.geismar@groupe-serl.fr](mailto:a.geismar@groupe-serl.fr)

Cheffe de projet :  
Camille GODET  
[c.godet@groupe-serl.fr](mailto:c.godet@groupe-serl.fr)

**LYON 8<sup>E</sup> (69)****CENTRE HOSPITALIER  
SAINT JEAN DE DIEU****PROGRAMMATION**CLIENT : **FONDATION ARHM**

©SERL

Site d'implantation du projet

Le centre hospitalier Saint Jean de Dieu, spécialisé en psychiatrie, dispose d'unités de soins en psychiatrie vieillissantes au sein d'un patrimoine historique qui les contraint dans leur fonctionnement. L'un des premiers jalons du schéma directeur du site consiste à reconstruire 2 unités de soins en psychiatrie adulte sur deux niveaux (Rdc / R+1), ainsi que des locaux d'activités culturelles et sportives actuellement implantés sur le terrain de l'opération. Cette première étape est l'occasion pour l'ARHM de repenser collectivement le fonctionnement de ses unités de soins afin d'établir un modèle programmatique duplicable aux futures unités à réaménager.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

7 600 000€ HT

**MISSIONS**

- > Préprogrammation
- > Programmation
- > AMO pour la consultation des concepteurs-réalisateurs

**DURÉE**

Septembre 2022 -&gt; Mars 2025

**PROGRAMME**3 900 m<sup>2</sup> de surfaces dans œuvre comprenant :

- > 2 unités de soins psychiatriques adultes de 20 lits chacune de 2 760 m<sup>2</sup> SDO,
- > locaux d'activités culturelles et sportives de 1 140 m<sup>2</sup> SDO.

Performances environnementales minimum :

- > Certification HQE Bâtiment Durable Établissement de santé niveau Très Performant,

- > Énergie Carbone niveau E2C1 (RT2012 - 30 %), voir E3C1 et Biosourcé niveau 1.

**AVANCEMENT**

- > Étude de faisabilité en cours.

**+**  
LES **PLUS**

- > Une forte démarche de concertation avec les utilisateurs du projet et les patients.
- > Du benchmarking / visites d'unités récentes avec les utilisateurs.
- > Un site très contraint nécessitant des adaptations programmatiques.

Scénario d'organisation d'une unité de soins

**CONTACTS**

*Chef de projet :*  
**Clément CUMOND**

*c.cumond@groupe-serl.fr*

*Responsable du pôle  
programmation:*

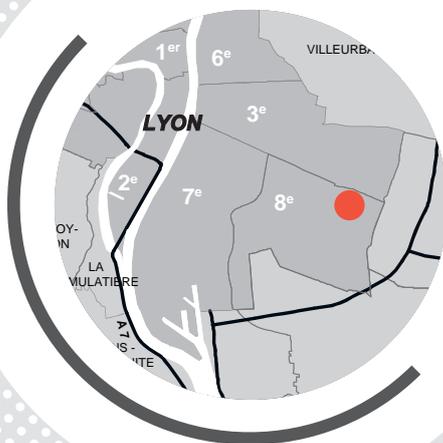
**Corinne KIENOU-HOSPITAL**  
*c.kienou-hospital@groupe-serl.fr*

## LYON 8<sup>E</sup> (69)

### SITE ROCKEFELLER BÂTIMENT BELLEMAIN

RÉHABILITATION

CLIENT : UNIVERSITÉ LYON I



Entrée principale du bâtiment Bellemain réhabilité

Le Campus Santé Lyon Est fait l'objet d'une opération globale de requalification présentée dans le cadre du schéma de développement universitaire du site Rockefeller.

Il constitue le site le plus important de l'Université Claude Bernard de Lyon (UCBL) et accueille plus de 11 500 étudiants.

Il totalise un patrimoine bâti (bâtiment Bellemain) de plus de 56 500 m<sup>2</sup> SDP sur un site de 4 hectares.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

75 000 000 € TDC  
(montant prévisionnel d'opération)

#### MISSION

Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée

#### DURÉE

14 ans : 2011 - 2024

#### PROGRAMME

Depuis maintenant plus de 10 ans, la SERL accompagne en tant que MOAD l'Université Claude Bernard Lyon 1 dans la réhabilitation par tranches de son bâtiment classé et prestigieux, accueillant la faculté de médecine de Lyon. Le bâti datant des années 30, vétuste et vieillissant, il importe pour l'Université de se doter d'un outil patrimonial adapté à son usage mais aussi aux « standards internationaux »

en cohérence avec l'image de notoriété de l'UCBL, une des plus prestigieuses universités françaises.

- Mise aux normes techniques, thermiques, accessibilité, sécurité et incendie, contrôle et sécurisation des accès du bâtiment.
- Mise en cohérence architecturale du site, suivant la charte réalisée par la maîtrise d'œuvre.
- Amélioration de la fonctionnalité du bâti au regard des orientations d'enseignement et de recherche : développement de plateformes modernes, amélioration de la qualité des lieux de vie des occupants.

#### ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Cabinet Pierre Vurpas et Architectes Associés / AIA (BE technique) / EODD (BE HQE) / ARPEGE (OPC).

#### AVANCEMENT

Le planning se caractérise par un volume de travaux conséquent à mettre en place sur une longue durée, d'où la nécessité de procéder à un découpage par tranches :

- Travaux de la tranche 1 (bibliothèque universitaire) livrée en mars 2016.
- Travaux de la tranche 2 (laboratoires de recherche) : réceptionnée en octobre 2020.
- Reconversion de l'amphithéâtre de l'institut médico-légal : réceptionné en juin 2021.
- Tranche 3 (financement au plan de relance) : Réhabilitations de laboratoires de recherche et d'un amphithéâtre.
  - > Démarrage des travaux : décembre 2021,
  - > Réception Phase 1 : mai 2023,
  - > Réception finale prévue : automne 2024.

Tranche 3 en chantier : rénovation globale du 2<sup>e</sup> étage de l'aile C



#### LES PLUS

> Organisation opérationnelle portée par le Groupe SERL de manière à apporter une cohérence architecturale et technique sur la durée de l'opération (15 ans), puis lors de son évolutivité future.



#### CONTACT

Chef de projet :  
Florent MONTTOYA  
[f.montoya@groupe-serl.fr](mailto:f.montoya@groupe-serl.fr)

**LYON 8<sup>E</sup> (69)****GROUPE SCOLAIRE  
KENNEDY**

PROGRAMMATION

CLIENT : VILLE DE LYON



Perspective projet du groupe scolaire depuis la rue Jean Sarrazin

La construction du nouveau groupe scolaire Kennedy est l'opération prioritaire lançant le réaménagement de l'îlot Kennedy à Lyon 8<sup>e</sup>. Il remplacera le groupe scolaire existant construit dans les années 1960. Cette opération est menée avec une attention très forte de cohérence globale de conception, de composition et de propositions de prestations techniques, intégrant les enjeux urbains, architecturaux, paysagers, et fonctionnels. Cette réalisation se doit aussi d'être exemplaire sur les aspects environnementaux (performances environnementales et énergétiques) et de maîtrise des coûts de construction et de fonctionnement. Dans le cadre du projet de recomposition globale, la conception du groupe scolaire répondra aux enjeux d'usages et de créations de liens avec les programmes et aménagements publics connexes (ateliers de la danse, complexe sportif).

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

16 800 000 € HT de travaux

**MISSION**

Programmation globale y compris suivi concours sur APS et phase APD.

**DURÉE**

18 mois : juillet 2021 &gt; janvier 2023.

**PROGRAMME**

Le groupe scolaire sera d'une conception frugale et renverra une image de sobriété tant d'un point de vue des ressources utilisées que des choix architecturaux.

Il sera composé de :

- > 18 salles de classes de 60 m<sup>2</sup>,
- > d'un restaurant scolaire,
- > de salles d'activités communes, dont une salle plurivalente avec un accès indépendant pour une utilisation en dehors des heures scolaires par des associations,

- > d'un pôle médico-social,
- > de locaux administratifs,
- > d'un appartement pour le gardien,
- > d'une cour nature.

**AVANCEMENT**

Mission terminée

**+ LES PLUS**

- > Une adaptation du programme type de la Ville de Lyon à des nouveaux enjeux environnementaux, fonctionnels et techniques.
- > Une réflexion complète menée sur les usages et sur la mutualisation des moyens et des locaux dont certaines fonctions s'ouvriront à un public extérieur au groupe scolaire.

Perspective projet du groupe scolaire depuis la cour élémentaire

**CONTACTS**

*Chef de projet :*  
Amaud GEISMAR  
[a.geismar@groupe-serl.fr](mailto:a.geismar@groupe-serl.fr)

*Cheffe de projet :*  
Camille GODET  
[c.godet@groupe-serl.fr](mailto:c.godet@groupe-serl.fr)

*Responsable pôle programmation :*  
Corinne KIENOU-HOSPITAL  
[c.kienou-hospital@groupe-serl.fr](mailto:c.kienou-hospital@groupe-serl.fr)

**LYON 8<sup>E</sup> (69)****BIOPARC LYON**  
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



La SERL a développé, pour le compte de la Métropole de Lyon, un parc de haute technologie, spécialisé en sciences de la vie, en plein cœur de la ville, dans le 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. La qualité de vie et l'environnement de travail exceptionnel (pôle santé Rockefeller) représentent une opportunité pour les développeurs d'entreprises des sciences de la vie implantés sur le BIOPARC LYON.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

14 000 000 € HT

**MISSION**

Concession d'aménagement

**DURÉE**

- 2000 (notification)
- Fin 2024 (fin prévisionnelle)

**PROGRAMME**

- Pépinière d'entreprises «Laënnec» de 2 100 m<sup>2</sup>.
- Résidence hôtelière «Odalis City» de 133 appartements et 45 places de parking.
- Bâtiment «Adénine» : 7 300 m<sup>2</sup> de bureaux et laboratoires.
- 1 immeuble de bureaux : société Techsoft SA de 1 700 m<sup>2</sup> SDP.
- 1 Data Center : société Jaguar NetWork de 2 500 m<sup>2</sup> SDP.
- 1 plateforme de santé ambulatoire «Médicina» de 6 000 m<sup>2</sup> SDP.

- «BIOSERRA 1», immeuble locatif destiné à des entreprises du secteur santé de 7 000 m<sup>2</sup> SDP (EUROGAL).
- «BIOSERRA 2», immeuble locatif destiné à des entreprises du secteur santé de 5 000 m<sup>2</sup> SDP (EUROGAL).

**AVANCEMENT**

Chantier en cours, livraison du dernier bâtiment début 2024 : «QUANTA», immeuble locatif destiné à des entreprises du numérique appliqué à la santé de 7 000 m<sup>2</sup> SDP. Concepteur : Carta associés Architectes.



Bâtiment QUANTA vu depuis l'avenue Rockefeller (Carta associés Architectes)

**LES PLUS**

> Développement et accompagnement sur le long terme d'une opération d'aménagement dédiée aux filières d'excellence et d'innovation.

**CONTACTS**

Chef de projet :  
Aurélien MATHURIN  
[a.mathurin@groupe-serl.fr](mailto:a.mathurin@groupe-serl.fr)

Cheffe de projet :  
Sonia HITIER  
[s.hitier@groupe-serl.fr](mailto:s.hitier@groupe-serl.fr)

**LYON 8<sup>E</sup> (69)****HÔTEL DE POLICE  
MARIUS BERLIET**

RÉHABILITATION

CLIENT : **MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR**  
(SGAMI)

Entrée de l'Hôtel de Police Marius Berliet

**Le Groupe SERL et Egis Conseil Bâtiments se sont associés pour assurer une mission d'assistance technique à maîtrise d'ouvrage (ATMO) complète pour la réhabilitation énergétique de l'Hôtel de Police Marius Berliet à Lyon. Cette réhabilitation répond à la circulaire du 11 juillet 2013 relative au développement durable et à la maîtrise de l'énergie, qui définit les préconisations relatives à la transition énergétique du parc immobilier du Ministère de l'Intérieur.**

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

15 280 000 € TDC

**MISSION**

ATMO complète dans le cadre d'une procédure de conception-réalisation et exploitation-maintenance (CREM)

Elle comprend :

- La programmation,
- Le choix du prestataire pour le marché public global de performance en conception-réalisation-entretien-maintenance,
- Le suivi des études sur 12 mois,
- Le suivi des travaux sur 2 ans,
- Le suivi de l'exploitation maintenance sur 5 ans.

**DURÉE**

2016 (notification) - 2025 (fin prévisionnelle - y compris période d'exploitation maintenance).

**PROGRAMME**

- Travaux énergétiques, volet prioritaire de l'opération :
  - > Obtention du label BBC Effnergie rénovation,
  - > Engagement sur une consommation réelle d'énergie.
- Travaux d'amélioration intérieurs comprenant une remise à niveau des aspects fonctionnels, techniques et architecturaux avec intégration des commissariats du 7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> arrondissements.

Mission réalisée en site occupé, amianté, fonctionnant 24/24h - 7/7j sur une surface de 12 300 m<sup>2</sup> (750 personnes).

**AVANCEMENT**

- Avril 2018 : notification MPPG avec Eiffage (mandataire) - DHA (Architecte) - ARTELIA - EODD - LASA - Eiffage énergie.
- Novembre 2018 : obtention PC.
- Décembre 2018 : début des travaux.
- Décembre 2019 : réception des travaux de la phase 2 sur 4.
- Juillet 2020 : réception des travaux de la phase 3 sur 4.
- Janvier 2021 : réception du bâtiment principal.
- Juin 2021 : réception des travaux de réhabilitation du bâtiment Rotonde dans le cadre du plan de relance.
- Depuis : suivi de l'exploitation maintenance jusqu'en septembre 2024.

**+ LES PLUS**

- > Intégration de l'exploitation maintenance dès la programmation.
- > Marché global de performance.
- > Optimisation des délais dans la procédure concurrentielle avec négociation pour attribuer le marché.

**CONTACT**

Chef de projet :  
Philippe BOEREZ  
[p.boerez@groupe-serl.fr](mailto:p.boerez@groupe-serl.fr)

## LYON 8<sup>E</sup> (69)

# RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE CLAUDIE HAIGNERÉ RÉHABILITATION CONSTRUCTION

CLIENT : **CROUS DE LYON**



©Bouygues Bâtiment

Le CROUS de Lyon (Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires) a souhaité reconstruire son site de Mermoz qui s'étend sur 23 000 m<sup>2</sup> et qui a accueilli les premières résidences universitaires de la ville de Lyon dans les années 60. L'enjeu urbain de cette reconstruction était de s'inscrire dans le renouvellement du quartier dans son ensemble.

### MONTANT D'INVESTISSEMENT

37 960 000 € TDC

### MISSION

Mandat de maîtrise d'ouvrage en association avec EODD (énergie) et CITIZING (étude socio-économique).

### DURÉE

2018 - 2024

### PROGRAMME

- Démolition de deux bâtiments existants totalisant 400 logements ne répondant plus aux normes actuelles.
- Construction en deux phases de 656 logements dans six nouveaux bâtiments.
- Création d'espaces de rencontre, d'animation et d'ouverture sur le sport et la culture :
  - > 6 salles de co-working,
  - > 1 cuisine avec salle de dégustation,
  - > 1 salle de conférence/spectacle, 1 salle de musique,
  - > 1 salle convivialité TV,
  - > 1 salle de sport et un plateau sportif extérieur AIRFIT.

### ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE

Bouygues Bâtiment Sud-EST  
Atelier VERA & Associés Architectes  
CHARRIERE ET JACOB

### AVANCEMENT

- 2019 : finalisation du programme et lancement de la consultation du Marché Public Global de Performance.
- Juillet 2020 : notification MPGP.
- Janvier 2021 : démolition.
- Mars 2021 : démarrage des travaux.
- Livraison :
  - > Première tranche : juin 2022,
  - > Deuxième tranche : octobre 2022.

## LES PLUS

- > 99 % de taux de valorisation des déchets de démolition et de construction.
- > 14 flux de déchets différents.
- > Peinture des façades réalisée avec le Robot *Paint'up*.
- > Marché public global de performance : intégration de l'exploitation/maintenance dès la programmation.
- > Démolition et construction sur site occupé qui comptera à terme plus de 1 000 étudiants.

Logement étudiant de 16 m<sup>2</sup>



©Bouygues Bâtiment



### CONTACT

Chef de projet :  
Philippe BOERZ  
[p.boerez@groupe-serl.fr](mailto:p.boerez@groupe-serl.fr)

**LYON 9<sup>E</sup> (69)****ZAC DE LA DUCHÈRE**  
RENOUVELLEMENT URBAIN  
RÉHABILITATIONCLIENT : **MÉTROPOLE DE LYON**

Photo aérienne de la ZAC de la Duchère

L'opération de la ZAC de la Duchère arrive à son terme. Les espaces publics sont livrés, la totalité des opérations de logements le sont également. Les prochaines livraisons seront destinées à accueillir des entreprises, notamment le "U" de la Tour Panoramique réhabilitée. Ces ultimes aménagements permettront de compléter la programmation de ce quartier mixte. Opération déjà labellisée Écoquartier, niveau 4, son évaluation se poursuivra avec une approche plus sensible de recueil de la parole habitante sur les usages des cœurs d'îlots et des espaces publics, en écho aux étapes de coproduction menées tout au long du projet.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

162 000 000 € HT

**MISSIONS**

- Concession d'aménagement
- Réhabilitation du bâtiment le "U" au pied de la tour panoramique à vocation économique

**DURÉE**

20 ans : 2004 (notification) à 2024 (liquidation en cours).

**AVANCEMENT LOGEMENT**

27 opérations de la ZAC ont été livrées, soit 1 800 logements.

**AVANCEMENT DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

- 4 îlots livrés (sur les 5) : 7 000 m<sup>2</sup> SDP de bureaux occupés dont 1 pôle santé,
- Un pôle entrepreneurial actif,
- 2 îlots économiques en commercialisation dont un en construction.
- Réhabilitation du "U" de la tour panoramique livré en janvier 2023 (2 plateaux de 1 000 m<sup>2</sup>) et cédé à la Métropole de Lyon en avril 2023 pour l'aménagement intérieur des locaux.

**ESPACES PUBLICS MAJEURS**

- Livraison des espaces et équipements publics de la centralité : place Abbé Pierre, square Averroès, parvis du lycée, zone apaisée de la halle d'athlétisme...
- Livraison de la place BACHAGA BOUALEM
- Livraison de l'Esplanade F-R COTTIN.

- Installation des œuvres artistiques sur l'Esplanade François-Régis COTTIN et l'av. du Plateau.
- Livraison des aménagements des espaces publics de la 2<sup>e</sup> tranche (îlots 20 à 28) et du square des Belvédères.

**ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE**

- Architecte Urbaniste Paysagiste Conseil : Atelier Bernard Paris & associés et Alain MARGUERIT - Atelier A/S MARGUERIT.
- Maîtrise d'œuvre des espaces publics : Atelier A/S MARGUERIT, Hors champs, Ilex.
- Conseil environnemental et développement durable : TRIBU.

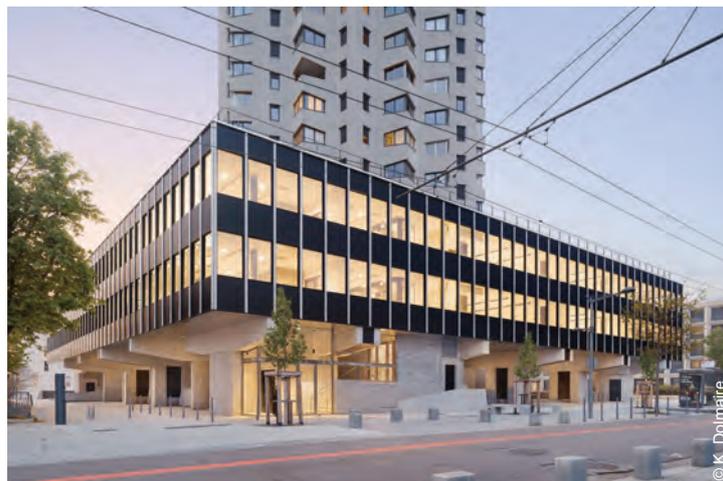
**LABEL**

Obtention du niveau 4 du label Écoquartier : évaluation environnementale.

**+**  
LES **PLUS**

- > Une opération évaluée (écoquartier de niveau 4).
- > Une réhabilitation du "U" de la Tour Panoramique après 18 mois d'occupation temporaire en lien avec la copropriété de logement dans le respect du patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle.
- > Une évaluation sociologique avec les habitants de la seconde tranche de la ZAC.

Bâtiment "U" réhabilité qui accueillera des bureaux au pied de la tour panoramique.



© K. Dolinnaire

**CONTACTS**

Cheffes de projet :

Anna SARNER

[a.sarner@groupe-serl.fr](mailto:a.sarner@groupe-serl.fr)

Laurence CHATILLON

[l.chatillon@groupe-serl.fr](mailto:l.chatillon@groupe-serl.fr)

Chefs de projet

Réhabilitation du "U" :

Matthieu BAYROU

[m.bayrou@groupe-serl.fr](mailto:m.bayrou@groupe-serl.fr)

Sébastien OLIVIER

[s.olivier@groupe-serl.fr](mailto:s.olivier@groupe-serl.fr)

Responsable du Pôle

Renouvellement urbain

Arnaud BOURREL

[a.bourrel@groupe-serl.fr](mailto:a.bourrel@groupe-serl.fr)

## LYON 9<sup>E</sup> (69)

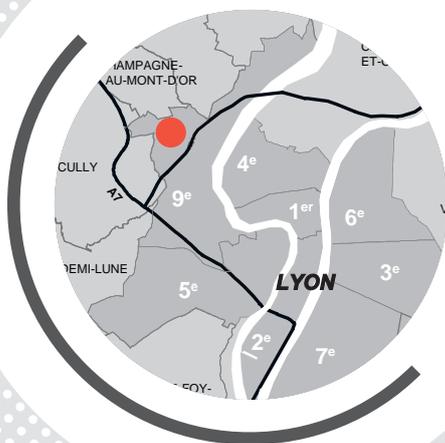
### LA SAUVEGARDE RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



Perspective projet de La Sauvegarde - Vue vers le nord

Sur 14 hectares, le secteur de La Sauvegarde constitue, avec le quartier du Château, une des dernières pièces du renouvellement de la Duchère. L'opération contribuera à constituer une nouvelle offre d'habitat diversifiée en complément des 1 700 logements déjà livrés sur le Plateau de La Duchère. L'attractivité de ce quartier renouvelé sera portée entre autres par des logements abordables à proximité des secteurs d'emploi, par l'aménagement d'espaces publics et de services de qualité (commerces, écoles, transports...). Dans cet aménagement, la mobilisation habitante est au cœur du projet, l'ambition étant de valoriser les espaces végétalisés déjà présents et de les développer sous la forme d'une "cité paysagère et jardinée".



#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

38 000 000 € HT

#### MISSION

Concession d'aménagement

#### DURÉE

10 ans : 2019-2029

#### ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE

Équipe d'architecte urbaniste en chef : Gautier Conquet & Associés, In situ, Odd, Eco+construire, Les Éclaireurs, Alt urbaine.  
Équipe de MOE des espaces publics : Agence bas, Egis ville & transports, Les Éclaireurs, Ilo Architectes.

#### PROGRAMME

- > Sur 14 hectares :
  - 350 logements,
  - 800 m<sup>2</sup> de commerces,
  - 2 550 m<sup>2</sup> d'activités économiques.
- > Équipements publics :
  - Aménagement d'une place centrale, lieu de singularité du quartier,
  - Requalification de 2 squares,
  - Aménagements de cheminements doux et apaisés.
  - 60 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics à aménager.

#### AVANCEMENT

- Désignation des premiers opérateurs et concepteurs sur les îlots 1/2/3 et dépôt des premiers permis de construire.
- Poursuite d'une démarche de mobilisation habitante pour le déploiement d'un projet d'habitat participatif.
- Livraison de la halle agricole, lieu de préfiguration de la centralité du quartier et de convivialité dédié à l'alimentation durable, l'agriculture urbaine, la santé et la culture.
- Aménagement des espaces publics : démarrage des travaux de viabilisation et d'aménagement des squares.
- Travail sur les ambitions architecturales, paysagères, urbaines et environnementales des lots à vocation économique.

## +

### LES PLUS

- > Aménageur connaissant les lieux, en capacité à valoriser des partenariats éprouvés.
- > Association du conseil citoyen au processus de co-conception des lots à bâtir.
- > Co-production des espaces publics avec les habitants du quartier.
- > Capacité à mobiliser les expertises techniques, économiques, environnementales et sociales nécessaires.
- > Capacité à encourager de nouveaux modes de faire et de nouveaux modes constructifs plus vertueux.

Livraison de la halle agricole



#### CONTACTS

*Chefs de projet :*  
 Anna SARNER  
[a.sarner@groupe-serl.fr](mailto:a.sarner@groupe-serl.fr)  
 Sébastien OLIVIER  
[s.olivier@groupe-serl.fr](mailto:s.olivier@groupe-serl.fr)  
 Fanny MAURIN  
[f.maurin@groupe-serl.fr](mailto:f.maurin@groupe-serl.fr)

## LYON 9<sup>E</sup> (69)

### VAISE INDUSTRIE AMÉNAGEMENT URBAIN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



Vue générale depuis le nord

Vaise Industrie illustre le renouveau du 9<sup>e</sup> arrondissement. Baptisés Pôle Numérique de Lyon lors de la première phase de réhabilitation engagée en 2000, les aménagements réalisés ont permis l'implantation de nombreuses entreprises de premier plan dans les domaines des technologies, de la communication et des loisirs numériques. Aujourd'hui la 2<sup>e</sup> phase a développé un quartier, mixant habitat, commerces et bureaux.

Le projet offre près de 730 logements (dont 25 % de logements sociaux locatifs et 15 % en accession sociale), avec des services de proximité : école, crèche, commerces. Ce nouveau quartier, à l'environnement naturel remarquable (proximité de la Saône et des balmes), conjugue les dynamiques économiques, sociales et environnementales.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**  
85 000 000 € HT (hors école Laborde)

**MISSION**  
Concession d'aménagement et mandat

**DURÉE**  
24 ans : 1998 (notification) - 2024

#### PROGRAMME (2 PHASES)

- 1<sup>re</sup> phase achevée en 2011 :
  - > Implantation d'entreprises high tech : CEGID, AKKA, Logica...
  - > Accueil de loisirs : I-Way, le Cinéma multiplex Pathé.
  - > Restauration : Brasserie l'Ouest - Ouest Express.
  - > Espaces publics dont le Jardin des Saules.
- 2<sup>e</sup> phase en cours de finalisation sur la partie nord du site :
  - > Entreprises : Unitex, Apicil, Babolat, Suez, RAS Intérim, Bandai-Namco, Anahome, High Five, Nexity,

- > Restauration et commerces,
- > Logements : Spirit, Eiffage, Diagonale, RSH, SIER, Alliade,
- > Équipements publics : École Laborde, Jardin des Trembles, Square Philomène Rozan et aire de sports Alexandra David-Néel, EAJE.

#### AVANCEMENT

Le dernier bâtiment, construit par la SIER, a été livré fin 2023.

#### CONCEPTEUR

Agence HYL (plan initial 1999)

### LES PLUS

- > L'attention portée à la qualité d'usage des espaces publics.
- > Une action continue sur le long terme (projet engagé en 1998).

Jardin des Trembles (5 000 m<sup>2</sup>) et programme de logements Saôn'Shine (Eiffage immobilier)



#### CONTACTS

*Chef de projet :*  
Aurélien MATHURIN  
[a.mathurin@groupe-serl.fr](mailto:a.mathurin@groupe-serl.fr)

*Cheffe de projet :*  
Sonia HITIER  
[s.hitier@groupe-serl.fr](mailto:s.hitier@groupe-serl.fr)

## LYON 9<sup>E</sup> (69)

# LYCÉE JEAN PERRIN CONSTRUCTION RÉHABILITATION

CLIENT : RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES



Au premier plan, le chantier en cours du nouveau gymnase (3 407 m<sup>2</sup>)

La Région Auvergne Rhône-Alpes a décidé de moderniser le lycée d'enseignement général et technologique Jean Perrin à Lyon 9<sup>e</sup> avec la restructuration-extension du bâtiment Internat, et par la création d'un nouveau gymnase et la rénovation du plateau sportif extérieur.

La restructuration-extension de l'internat permettra d'améliorer la qualité technique du bâtiment, d'augmenter la capacité d'accueil, tout en réorganisant les fonctions supports et en créant des lieux de vie favorisant l'intégration scolaire et la socialisation des élèves. Le nouveau gymnase devra répondre aux exigences des pratiques sportives de haut niveau, notamment en volley-ball et hand-ball.

### MONTANT D'INVESTISSEMENT

22 000 000 € TDC

### MISSION

Mandat de maîtrise d'ouvrage

### DURÉE

9 ans : 2018 - 2027 (fin du suivi et d'optimisation)

### PROGRAMME

- Restructuration de l'internat (4 875 m<sup>2</sup>) :
  - > 160 places,
  - > une infirmerie,
  - > chambres des assistants,
  - > salles de réunion,
  - > pôle d'enseignement CPGE.
- Création de 50 places dans le cadre du dispositif des internats d'excellence, avec une extension de 140 m<sup>2</sup>.
- Construction d'un logement de fonction d'environ 100 m<sup>2</sup>.
- Construction d'un gymnase de 3 407 m<sup>2</sup>.

### ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE

- Concepteur :  
Groupement HTVS / QUADRIPLUS
- CT : bureau VERITAS
- CSPS : SP2SE
- OPC : GLOBAL

### AVANCEMENT

- Réception du logement de fonction en juillet 2023.
- Travaux de restructuration de l'internat en cours.
- Démarrage des travaux du nouveau gymnase.



Logement neuf de fonction



Chambre neuve de l'internat

## LES PLUS

- > Grande expertise des missions de mandat de restructuration-extension des établissements d'enseignement en site occupé, y compris équipements sportifs.
- > Exigences dans la Qualité Environnementale du Bâti.



### CONTACTS

*Chef de projet :*  
Thomas DÉRÉT  
[t.deret@groupe-serl.fr](mailto:t.deret@groupe-serl.fr)

*Cheffe de projet :*  
Sadika NISSAS  
[s.nissas@groupe-serl.fr](mailto:s.nissas@groupe-serl.fr)

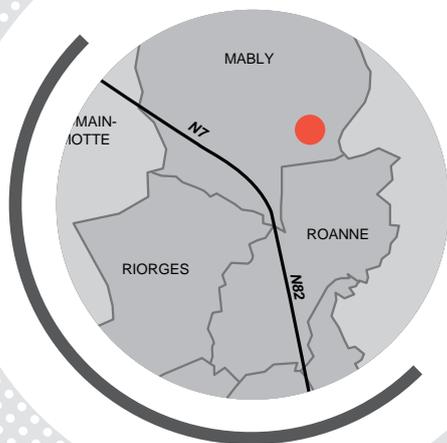
## MABLY - ROANNE (42)

### ZAC BONVERT DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CLIENT :  
GRAND ROANNE AGGLOMÉRATION



La ZAC Bonvert est située sur la commune de Mably au nord de Roanne. Elle représente une offre nouvelle multi-activités pour le développement économique du territoire. Le projet consiste en la requalification et la création d'une zone d'activités d'une superficie de 80 hectares dont 40 commercialisables. Cette opération est développée avec NOVIM à travers une société de projet dédiée, la SAS Bonvert.



#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

21 000 000 € HT

#### MISSION

Concession d'aménagement confiée à la SAS BONVERT.  
La SAS BONVERT est une collaboration entre le Groupe SERL et NOVIM (SEM de la Loire).

#### DURÉE

15 ans : 2010 (notification)  
2025 (fin prévisionnelle).

#### PROGRAMME

- 25 hectares pour l'implantation de grands comptes industriels, grands lots.
- 10 hectares pour l'implantation d'entreprises diverses.
- Rénovation de la zone d'activités existante (programme mixte).

#### CONCEPTEUR

ILEX

#### AVANCEMENT

- 2014 : réalisation des travaux de viabilisation
- 2015 : premières implantations / constructions
- 2018 : finalisation des acquisitions deuxième tranche de viabilisation
- 2023 :
  - > Travaux VRD de desserte primaire terminés. Réalisation de travaux ponctuels en fonction des besoins de desserte des lots.
  - > Commercialisation en cours.

Rue Barthélémy Thimonnier sur la ZAC Bonvert



### + LES PLUS

- > Partenariat avec NOVIM à travers une société de projet dédiée (SAS BONVERT).
- > Une stratégie d'offres sur un secteur en relance économique.



#### CONTACTS

*Chef de projet :*  
Aurélien MATHURIN  
[a.mathurin@groupe-serl.fr](mailto:a.mathurin@groupe-serl.fr)

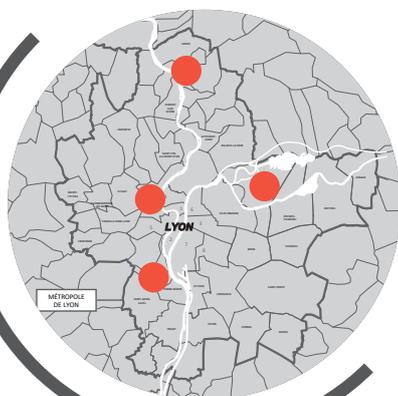
*Commercialisateur :*  
Jérémie CAVÉ  
[j.cave@groupe-serl.fr](mailto:j.cave@groupe-serl.fr)

## MÉTROPOLE DE LYON (69)

### LE VILLAGE D'ENTREPRISES NOUVELLE GÉNÉRATION

PROGRAMMATION

CLIENT : SERL IMMO



Principe de conception des ateliers sur 2 niveaux

Dans le cadre de son développement, SERL Immo projette la construction de 4 villages d'entreprises sur la Métropole de Lyon, en complément des 8 villages existants ou en cours de réalisation : ZAC Mas du Taureau à Vaulx-en-Velin, Sauvegarde à Lyon 9<sup>e</sup>, ZA Champagne à Neuville-sur-Saône et ZAC de la Saulaie à Oullins. Les enjeux communs sont nombreux pour ces nouveaux villages avec notamment un immobilier économiquement soutenable, durable, fonctionnel, sobre et dense (pour limiter l'étalement urbain et favoriser l'activité productive en ville). En ce sens, l'implantation de locaux d'activité en étage sera testée, ainsi que des aménités permettant d'intégrer la logistique décarbonée (ZFE).

Le 1<sup>er</sup> village d'entreprises nouvelle génération amené à voir le jour sera celui de Mas du Taureau.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

10 300 000 € HT

#### MISSIONS

- > Définition d'un "programme type" pour les futurs villages d'entreprises à développer par SERL Immo ; un cahier des charges intégrant les retours d'expérience des villages existants, précisant les invariants, les éléments évolutifs, les « bonnes idées » à retenir.
- > Stratégie bas carbone
- > Étude de faisabilité détaillée

#### DURÉE

Août 2023 -> Mars 2024

#### PROGRAMME

La cible de SERL Immo est positionnée sur des locaux aux surfaces relativement petites, entre 100 et 500 m<sup>2</sup>, disposant chacune d'un accès individuel depuis une cour commune accueillant les parkings, aires de manœuvre.

- Locaux d'activité de petites à moyennes surfaces (entre 100 et 500 m<sup>2</sup> sur 1 à 2 niveaux), disposant d'accès individuels depuis une cour commune accueillant les zones d'accès et des stationnements.
  - Locaux d'activité en étage desservis par des monte-charges.
  - Bureaux indépendants en étage.
- Pour exemple, la conception du futur

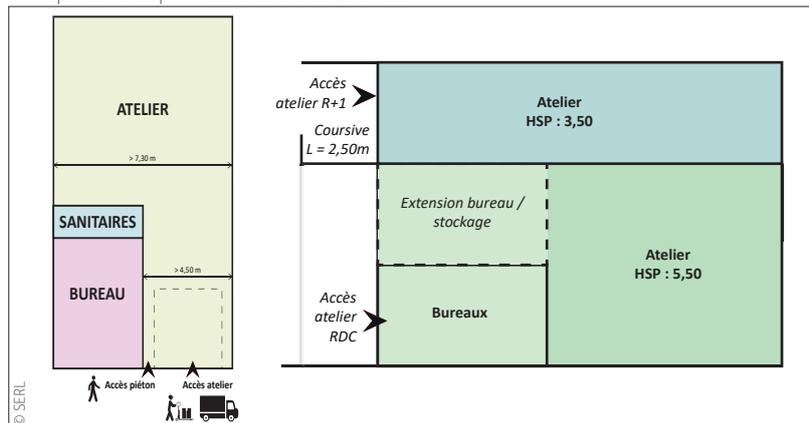
village d'entreprises du Mas du Taureau prendrait les orientations suivantes :

- > Bâtiments sur 2 voire 3 niveaux,
- > Stratégie bas carbone : RE2020 pour les bureaux et objectifs ambitieux pour les locaux d'activité,
- > Qualité paysagère : 25% de pleine terre, intégration paysagère des parkings,
- > Modularité : possibilité d'accoler des locaux d'activité, réversibilité de certains locaux en bureaux.

#### AVANCEMENT

- 2023 : préprogramme + étude de faisabilité pour le village de Vaulx-en-Velin.
- 2024 : finalisation "programme type".

Principe de conception des ateliers sur 2 niveaux



## LES PLUS

- > Des compétences intégrées (investisseur-exploitant, programmiste) et externes (économiste, bureau d'études environnemental).
- > Un programme croisant retours d'expériences et innovations.



#### CONTACT

Chef de projet :  
Arnaud GEISMAR  
a.geismar@groupe-serl.fr

## MÉTROPOLE DE LYON (69)

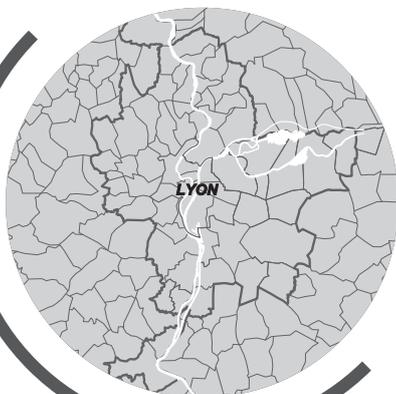
### ÉTUDES FONCIÈRES INGÉNIERIE FONCIÈRE

CLIENT : SYTRAL MOBILITÉS, EGIS...



©SYTRAL - www.sytral.fr

Notre équipe de spécialistes des questions foncières et immobilières réalise des études pré-opérationnelles, qui permettent à nos clients d'avoir des évaluations des coûts liés à la maîtrise foncière, et ainsi définir la meilleure option d'aménagement à retenir pour leurs projets.



#### MISSIONS

Évaluation des coûts d'acquisitions et d'évictions selon plusieurs scénarios d'aménagements envisagés.

#### INGÉNIERIE FONCIÈRE OPÉRATIONNELLE

- Évaluation des coûts d'acquisitions de 53 parcelles en sous-traitance d'EGIS dans le cadre des études sur le projet TEOL porté par SYTRAL MOBILITÉS.
- Évaluation de différents tènements ou locaux, dont l'acquisition est envisagée par SYTRAL MOBILITÉS pour son usage.

#### AVANCEMENT

Missions terminées à 90 %.

#### + LES PLUS

- > Connaissance du marché immobilier.
- > Expertise en évaluation.
- > Connaissance des spécificités des projets d'aménagement urbain.



#### CONTACT

Responsable du pôle Foncier :  
Marc VOUILLON  
[m.vouillon@groupe-serl.fr](mailto:m.vouillon@groupe-serl.fr)

## MÉTROPOLE DE LYON (69)

### TRAMWAY T9 INGÉNIERIE FONCIÈRE

CLIENT : SYTRAL MOBILITÉS



Perspective projet du T9 rue Einstein à Villeurbanne

Le projet de création de la ligne de tramway T9 entre Vaulx-en-Verin et Villeurbanne La Doua/Charpennes (8 kms d'infrastructures nouvelles) s'ancre dans le plan ambitieux d'investissement multimodal 2021-2026 porté par le SYTRAL, au service de la cohésion des territoires et de la transition énergétique.

Cette ligne répond à 3 enjeux majeurs :

- Améliorer l'offre de transports collectifs afin de desservir et irriguer des centres de vie de Vaulx-en-Verin,
- Poursuivre le maillage du réseau de transports en commun en créant une ligne de tramway connectée avec des lignes fortes de transports en commun existantes.
- Continuer à améliorer le report modal de la voiture particulière vers les transports en commun, dans l'objectif notamment de proposer une ville plus apaisée et moins polluée.

### INGÉNIERIE FONCIÈRE OPÉRATIONNELLE

- 40 dossiers d'acquisitions
- Évictions
- Servitudes d'ancrages

Détail des missions :

- > Rechercher les propriétaires, les origines de propriété.
- > Évaluer les biens immobiliers et les indemnités.
- > Assurer les négociations amiables des emprises, des diverses conventions liées (occupation temporaire, trouble de chantier, prise de possession

anticipée...) et assurer la libération de : commerces, zones artisanales, agricoles, industrielles...

- > Valider les dossiers d'enquêtes parcellaires.
- > Lancer les négociations des servitudes de réseaux, des servitudes d'ancrages en façade.
- > Assister le SYTRAL dans le suivi des procédures administratives et judiciaires d'expropriation.

**AVANCEMENT**  
Missions en cours

### MISSIONS

AMO Foncière :

- Évaluation des biens,
- Négociations amiables pour les acquisitions, évictions, servitudes,
- Suivi des actes d'acquisitions et des procédures d'expropriation.

### DURÉE

2021 à 2026

### LES PLUS

- > Savoir-faire opérationnel,
- > Proximité,
- > Conseils,
- > Sécurisation juridique,
- > Sécurisation du planning,
- > Sécurisation de l'enveloppe financière,
- > Soucis de l'intérêt public.



### CONTACT

Responsable du pôle Foncier :  
Marc VOUILLON  
[m.vouillon@groupe-serl.fr](mailto:m.vouillon@groupe-serl.fr)

## MÉTROPOLE DE LYON (69)

### TRAMWAY T10 INGÉNIERIE FONCIÈRE

CLIENT : SYTRAL MOBILITÉS



Perspective projet du tramway T10 sur la rue Charles Plasse à Saint-Fons

Le projet consiste en la réalisation d'une nouvelle ligne de tramway T10 d'une longueur d'environ 7,4 kms, entre la gare de Vénissieux et le secteur de Gerland, en desservant les communes de Vénissieux, Saint-Fons et Lyon 7<sup>e</sup>. Par son tracé en rocade en connexion avec le réseau lourd de transports en commun, ce projet constitue une opportunité de renforcer le maillage en transports en commun du territoire et d'inciter ainsi au report modal de la voiture individuelle vers ceux-ci.

Le Groupe SERL met son expertise foncière à disposition du SYTRAL pour la bonne mise en œuvre opérationnelle de ce projet ambitieux.

#### MISSIONS

AMO Foncière :

- Évaluation des biens,
- Négociations amiables pour les acquisitions, évictions, servitudes,
- Suivi des actes d'acquisitions et des procédures d'expropriation.

#### DURÉE

2021 à 2026

#### INGÉNIERIE FONCIÈRE OPÉRATIONNELLE

- 70 dossiers d'acquisitions
- Évictions
- Servitudes d'ancrages

Détail des missions :

- > Rechercher les propriétaires, les origines de propriété.
- > Évaluer les biens immobiliers et les indemnités.
- > Assurer les négociations amiables des emprises, des diverses conventions liées (occupation temporaire, trouble de chantier, prise de possession

anticipée...) et assurer la libération de : commerces, zones artisanales, agricoles, industrielles...

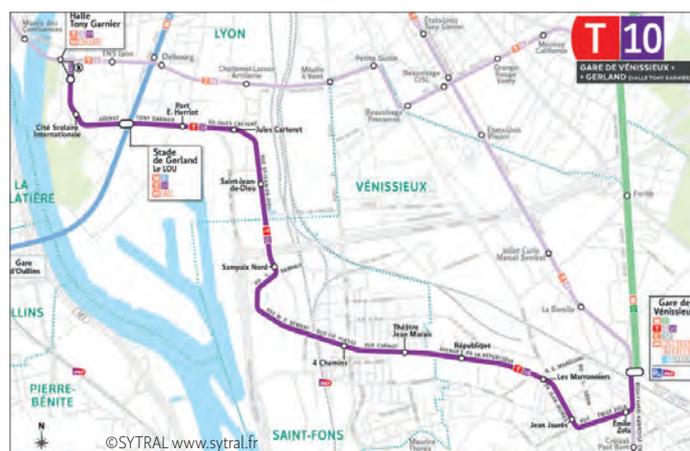
- > Valider les dossiers d'enquêtes parcellaires.
- > Lancer les négociations des servitudes de réseaux, des servitudes d'ancrages en façade.
- > Assister le SYTRAL dans le suivi des procédures administratives et judiciaires d'expropriation.

#### AVANCEMENT

Missions en cours

### + LES PLUS

- > Savoir-faire opérationnel,
- > Proximité,
- > Conseils,
- > Sécurisation juridique,
- > Sécurisation du planning,
- > Sécurisation de l'enveloppe financière,
- > Soucis de l'intérêt public.



#### CONTACT

Responsable du pôle Foncier :

Marc VOUILLON

[m.vouillon@groupe-serl.fr](mailto:m.vouillon@groupe-serl.fr)

## MÉTROPOLE DE LYON (69)

### LIGNE BHNS PART-DIEU > 7 CHEMINS

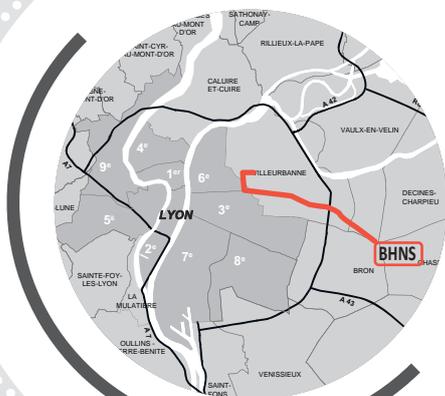
INGÉNIERIE FONCIÈRE

CLIENT : SYTRAL MOBILITÉS



Perspective projet du BHNS sur l'avenue Félix Faure à Villeurbanne

La future ligne de Bus à Haut Niveau de Service [ BHNS ] reliera le quartier de la Part-Dieu à Lyon à celui des Sept Chemins à Bron. Cette ligne offrira une solution performante et confortable pour voyager entre le centre et l'est de la métropole. 16 stations sont prévues sur le trajet.



#### MISSIONS

AMO Foncière :

- Évaluation des biens
- Négociations amiables pour les acquisitions, évictions, servitudes
- Suivi des actes d'acquisitions et des procédures d'expropriation

#### DURÉE

2022 à 2026

#### INGÉNIERIE FONCIÈRE OPÉRATIONNELLE

- 123 dossiers d'acquisitions foncières
- 10 évictions
- Servitudes d'ancrages

Détail des missions :

- > Rechercher les propriétaires, les origines de propriété.
- > Évaluer les biens immobiliers et les indemnités.
- > Assurer les négociations amiables des emprises, des diverses conventions liées (occupation temporaire, trouble de chantier, prise de possession anticipée...) et assurer la libération de : commerces, zones artisanales, agricoles, industrielles...

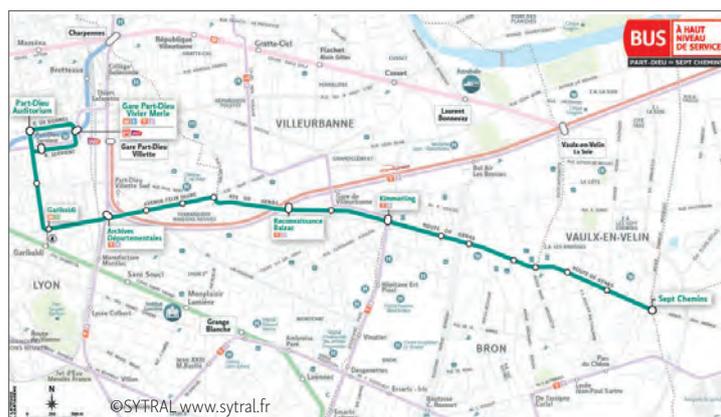
- > Valider les dossiers d'enquêtes parcellaires.
- > Lancer les négociations des servitudes de réseaux, des servitudes d'ancrages en façade.
- > Assister le SYTRAL dans le suivi des procédures administratives et judiciaires d'expropriation.

#### AVANCEMENT

Missions en cours

### LES PLUS

- > Savoir-faire opérationnel,
- > Proximité,
- > Conseils,
- > Sécurisation juridique,
- > Sécurisation du planning,
- > Sécurisation de l'enveloppe financière,
- > Soucis de l'intérêt public.



#### CONTACT

Responsable du pôle Foncier :

Marc VOUILLON

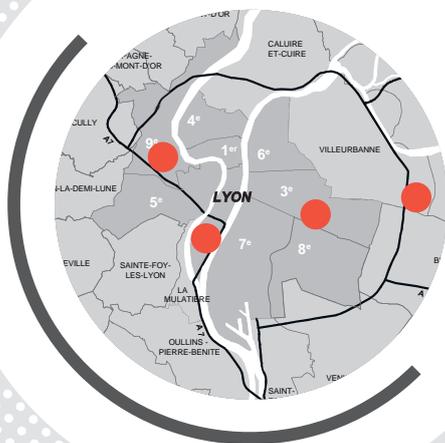
[m.vouillon@groupe-serl.fr](mailto:m.vouillon@groupe-serl.fr)

## MÉTROPOLE DE LYON (69)

# AUDIT ÉNERGÉTIQUE ET PROGRAMME DE TRAVAUX DE 4 COLLÈGES

## PROGRAMMATION

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



Collège Jean de Verrazane avant travaux - Lyon 9<sup>e</sup>

La Métropole de Lyon adopte une approche proactive en matière de transition énergétique et environnementale, en envisageant un programme de rénovation énergétique pour plusieurs collèges. La SEM SERL accompagne cette initiative qui dépasse les simples exigences réglementaires du décret tertiaire en mettant l'accent sur des aspects cruciaux tels que la réduction de l'empreinte carbone des matériaux de construction, le potentiel de production d'électricité photovoltaïque sur site et l'adaptation aux défis posés par le changement climatique.

### MONTANT D'INVESTISSEMENT

En cours de définition

### MISSIONS

- Réalisation de 4 audits techniques et énergétiques.
- Réalisation de 4 programmes de travaux.

Collèges concernés :

- > Jean de Verrazane - Lyon 9<sup>e</sup>
- > Professeur Dargent - Lyon 3<sup>e</sup>
- > Jean Monnet - Lyon 2<sup>e</sup>
- > Lamartine - Villeurbanne

### DURÉE

2023 : audits techniques / énergétiques  
2024 : programmations des travaux

### PROGRAMME TRAVAUX

- Isolation des bâtiments par l'extérieur,
- Remplacement des menuiseries,
- Raccordement au réseau de chaleur urbain dès que cela est possible,
- Amélioration de la qualité de l'air via l'installation de centrale de traitement de l'air double flux,

- Mise en place de système de pilotage de l'énergie,
- Installation de panneaux solaires photovoltaïques.

### AVANCEMENT

- Audits techniques réalisés,
- Études de programmation en cours.



- > Expertise dans les domaines de la performance énergétique des bâtiments, de l'éco-conception et le réemploi des matériaux.
- > Plannification de travaux en site occupé.

Collège Lamartine avant travaux - Villeurbanne



### CONTACTS

Chefs de projet :

**Théo LEROUX**

[t.leroux@groupe-serl.fr](mailto:t.leroux@groupe-serl.fr)

**Patrick SIVAN**

[p.sivan@groupe-serl.fr](mailto:p.sivan@groupe-serl.fr)

## MEYZIEU-JONAGE (69)

### PARC DES GAULNES DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CLIENT : MÉTROPOLÉ DE LYON



Situé au cœur de l'est lyonnais, le parc des Gaulnes est une extension de la Zone Industrielle de Meyzieu-Jonage. Le parc d'activités des Gaulnes constitue un vaste espace économique de près de 137 hectares, dont 109 hectares de terrains cessibles. Une offre foncière majeure, aujourd'hui intégralement commercialisée, qui a séduit promoteurs et entreprises pour le développement de leurs activités.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

63 000 000 € HT

#### MISSION

Concession d'aménagement

#### DURÉE

24 ans : 1999 (notification) - 2024 (fin prévisionnelle)

#### PROGRAMME

137 Ha destinés à accueillir des activités économiques diversifiées : industrielles, scientifiques, tertiaires et de logistique.

#### AVANCEMENT

- Secteur d'offre immobilière :
  - > 6 Ha Parc d'activités mixtes (réalisation Novelige) dont 3,7 Ha en location (Multiparc du Grand Large de Proudreed).
  - > 2,3 Ha Parc Majoland de Brice Robert.
- Entreprises installées : Mylan production, Baxter, Norbert Dentressangle, Würth Elektronik, Chronopost, UPS, Boehringer Ingelheim, AFTRAL, Mobility et Véolia Environnement, RTE ainsi que des PME.
- Services aux entreprises installés :
  - > 1 crèche de 39 berceaux,
  - > 1 salle de fitness et club de danse,
  - > 1 hôtel (Kyriad).

- Les travaux d'aménagement des voiries et des espaces verts («trame verte» de 15 Ha) sont terminés.
- Réalisation d'aménagements d'espaces pour les espèces protégées.
- Dernier bâtiment en cours de construction.

#### CONCEPTEUR

- ARCHIGROUP Architectes urbanistes
- HORS CHAMPS Espaces Publics

## LES PLUS

- > Adaptabilité de la programmation du Parc des Gaulnes sur le long terme en concertation avec les partenaires.
- > Expérimentation d'une navette autonome (MIA).
- > Attention permanente portée à la qualité architecturale des bâtiments et des espaces publics.



#### CONTACTS

Chef de projet :  
Aurélien MATHURIN  
[a.mathurin@groupe-serl.fr](mailto:a.mathurin@groupe-serl.fr)

Cheffe de projet :  
Sonia HITIER  
[s.hitier@groupe-serl.fr](mailto:s.hitier@groupe-serl.fr)

Commercialisateur :  
Marc VOUILLON  
[m.vouillon@groupe-serl.fr](mailto:m.vouillon@groupe-serl.fr)

## NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69)

### ZA EN CHAMPAGNE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CLIENT : MÉTROPOLÉ DE LYON



Située à l'entrée nord de l'agglomération lyonnaise, cette nouvelle zone d'activités est implantée au cœur du bassin de vie du Val de Saône et s'articule plus particulièrement autour de deux polarités constituées par les communes de Fontaines-sur-Saône et de Neuville-sur-Saône. Partie intégrante de la Zone Industrielle Lyon Nord existante, la Zone d'Activités en Champagne constituera une offre foncière d'envergure pour les entreprises industrielles et artisanales. La Métropole de Lyon et le Groupe SERL contribueront par cet aménagement, à renforcer l'attractivité économique de ce territoire dans le respect de la biodiversité existante et selon une logique d'aménagement résilient.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

9 500 000 millions € HT

#### MISSION

Concession d'aménagement

#### DURÉE

9 ans : 2019 (notification) - 2028 (fin prévisionnelle)

#### PROGRAMME

15 Ha de projet dont :

> Une quinzaine de lots fonciers viabilisés sur 7 hectares pour l'accueil et la croissance d'entreprises artisanales et industrielles :

- 1 village et hôtel d'entreprises sur 11 910 m<sup>2</sup> à destination des PME et PMI,
  - des lots en vitrine de Trévoux sur 12 555 m<sup>2</sup>,
  - 1 lot pour un grand compte industriel de 11 780 m<sup>2</sup>,
  - des lots artisanaux sur 26 240 m<sup>2</sup>,
  - 1 village d'entreprises (locaux artisanaux).
- > Une zone réservée à la biodiversité.

#### AVANCEMENT

- Poursuite des études architecturales, urbaines, environnementales et paysagères,
- Élaboration d'un programme de renaturation écologique,

- Poursuite des démarches pré-opérationnelles devant aboutir à un permis d'aménager en 2024 (demande d'autorisation environnementale, concertation préalable).

#### CONCEPTEURS

- Urbanisme, Architecture et Paysage : AA Lyon Architecture et ReGénération,
- Études environnementales : TERRE ECO et SETIS,
- Espaces publics : ARTELIA et TRACE Paysage,
- AMO risques technologiques et naturels : SOCOTEC,
- AMO Terres excavées : TERRAINNOVA.

### LES PLUS

- > Intégration de la richesse faunistique et floristique existante dans les éléments qualitatifs du programme d'aménagement.
- > Travail sur l'intégration des risques technologiques en amont du projet d'aménagement et des implantations.
- > Offre immobilière adaptée à une grande diversité d'entreprises.



### CONTACT

Cheffe de projet :  
Marjorie DUMONT  
[m.dumont@groupe-serl.fr](mailto:m.dumont@groupe-serl.fr)

# OULLINS-PIERRE-BÉNITE LA MULATIÈRE (69)

## ZAC LA SAULAIE AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



Maison du projet de la ZAC de la Saulaie.

La ZAC de la Saulaie sur le territoire d'Oullins-Pierre-Bénite et de La Mulatière (environ 20 hectares), va connaître une profonde transformation urbaine grâce à la reconversion des anciens terrains SNCF aujourd'hui libérés, situés en plein cœur du site. Outre ces friches, le processus de mutation intégrera une partie du quartier existant, pour l'engager dans une nouvelle dynamique urbaine et sociale. Sur la base d'une démarche environnementale, en concertation avec les riverains et les parties prenantes du projet, cet aménagement accueillera une multiplicité d'usages : habitats - locaux d'activités et tertiaires - commerces - équipements publics...

### MONTANT D'INVESTISSEMENT

81 367 606 € HT

### MISSION

Concession d'aménagement

### DURÉE

13 ans : 2020-2033 (fin prévisionnelle)

### PROGRAMME PRÉVISIONNEL

- Environ 870 logements dont 630 logements familiaux et 240 en résidence offrant des parcours résidentiels variés :
  - > 30 % en locatif social,
  - > 10 % en location intermédiaire,
  - > 20 % en access. sociale à la propriété,
  - > 40 % en accession libre.
- 25 000 m<sup>2</sup> SDP de locaux d'activités, d'hébergements hôtelier et d'équipements privés,
- 6 590 m<sup>2</sup> de commerces et de services en pieds d'immeubles,
- 39 275 m<sup>2</sup> SDP de bâtiments tertiaires,

- 5 280 m<sup>2</sup> SDP d'équipements publics (école, gymnase, crèche) réalisés par la Ville d'Oullins-Pierre-Bénite.

### AVANCEMENT

- > 2020 :
  - Lancement des consultations (études de conception, concertation, communication).
- > 2021 :
  - Choix des prestataires et lancement des études.
  - Validation du plan d'orientations stratégiques de la ZAC.
  - Concertation des usagers autour du contenu de la future Maison Du Projet.
- > 2022 :
  - Validation du plan de composition de la ZAC,
  - Élaboration de l'avant-projet d'espaces publics,
  - Ateliers de concertation pour nourrir ces phases de projet,
  - Démarrage des travaux de construction de la Maison Du Projet.

> 2023 :

- Livraison et ouverture de la maison du projet, *Grand Prix du jury des Trophées Bâtiments Circulaires*.
- Création d'une venelle piétonne entre la rue Tepito et l'Avenue Edmond Locard.
- Mise au point du PRO des espaces publics et du CPAUPE.
- Création d'une plateforme de fertilisation des terres.
- Première phase d'acquisition foncière par la SEM SERL de tènements appartenant à la Métropole de Lyon.

### CONCEPTEUR

TVK / Base

### MAÎTRISE D'ŒUVRE DES ESPACES PUBLICS

INGEROP / PRÉSENT / ILEX

## LES PLUS

- > Concertation.
- > Nature en ville et biodiversité.
- > Urbanisme favorable à la santé.
- > Projet participant à la dynamique de mutations plus larges : programme de reconversion du technicentre de La Mulatière, création d'une passerelle sur le Rhône, îlots en PUP, requalification de M7 (route Métropolitaine) en boulevard urbain.

Aménagement du parc sportif



### CONTACTS

Directrice de projet :  
Camille FIORUCCI

[c.fiorucci@groupe-serl.fr](mailto:c.fiorucci@groupe-serl.fr)

Chefs de projet :  
Pierre LAVISSE

[p.lavisse@groupe-serl.fr](mailto:p.lavisse@groupe-serl.fr)

Agnès ROSSIGNOL  
[a.rossignol@groupe-serl.fr](mailto:a.rossignol@groupe-serl.fr)

Laurence CHATILLON  
[l.chatillon@groupe-serl.fr](mailto:l.chatillon@groupe-serl.fr)

## REIGNIER-ESERY (74)

### HÔPITAL DÉPARTEMENTAL DE REIGNIER

CONSTRUCTION

CLIENT : HÔPITAL  
DÉPARTEMENTAL DE REIGNIER  
(GHT LEMAN - MONT-BLANC)



Entrée principale du nouvel Hôpital Départemental de Reignier

L'hôpital de Reignier fonctionnait dans des locaux anciens ayant déjà fait l'objet de plusieurs réaménagements au cours des années précédentes. Ils n'étaient plus adaptés à un fonctionnement optimal et ne permettaient plus une haute qualité d'accueil et une prise en charge satisfaisante des patients et des résidents. Face à ce constat, l'hôpital a lancé la réalisation d'un équipement neuf sur le site de «Longeret» à Reignier-Esery. Il accueille les unités USLD et EHPAD.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

32 000 000 € TDC

#### MISSION

ATMO (Assistance Technique à Maîtrise d'Ouvrage) en co-traitance avec Cler Ingénierie et comprenant la rédaction du programme technique et d'entretien maintenance.

#### DURÉE

6 ans (2017-2022)  
2 ans (2022-2024) pour le suivi de l'exploitation-maintenance.

#### PROGRAMME

Marché de Conception Construction Aménagement Entretien Maintenance (CCAEM) passé en procédure de dialogue compétitif.

- Surface : 14 000 m<sup>2</sup> SDO
- 220 lits + 6 places d'accueil de jour :
  - > 50 lits USLD,
  - > 93 lits d'EHPAD « spécifiques » (pathologie neurologique, déficience cognitive, trouble psychiatrique) dont 32 Alzheimer
  - > 77 lits d'EHPAD « classiques »,
  - > PASA et Accueil de Jour
  - > Cuisine centrale,
  - > Relais Petite Enfance.

#### PLANNING

- 2017-2018 : programme technique et dialogue compétitif
- 2019 : études de conception
- 2020-2022 : travaux
- Mai 2022 : réception des travaux et début du suivi de l'exploitation-maintenance.

#### GROUPEMENT RETENU DE CCAEM

GCC / Garbit & Blondeau Architectes / WSP France / Eolya

### + LES PLUS

- > Intergénérationnel avec la création d'un Relais Petite Enfance.
- > Co-rédaction du programme (tomes techniques et d'entretien / maintenance).
- > Marché global de conception, construction, aménagement, entretien et maintenance passé après dialogue compétitif.



Chambre d'un résident



Parc paysager, bâtiments d'hébergement, d'accueil et d'animation.



#### CONTACT

Chef de projet :  
Philippe DELECROIX  
[ph.delecroix@groupe-serl.fr](mailto:ph.delecroix@groupe-serl.fr)

## RILLIEUX-LA-PAPE (69)

### LES BALCONS DE SERMENAZ AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



Vue aérienne des nouveaux programmes de logements des Balcons de Sermenaz

L'opération « Les Balcons de Sermenaz » porte sur une surface d'environ 7,1 hectares, située à la limite est de la Ville Nouvelle et de l'urbanisation. L'objectif est de réaliser un nouveau quartier d'habitat (480 logements environ) dans une logique de diversité des typologies d'habitats et de mixité sociale, tout en préservant le patrimoine naturel et topographique (parc de Sermenaz).

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

11 500 000 € HT

#### MISSION

Concession d'aménagement - Convention PUP

#### DURÉE

13,5 ans : mai 2012 à novembre 2025 (fin prévisionnelle).

#### PROGRAMME

- Construction de 38 000 m<sup>2</sup> à 39 000 m<sup>2</sup> de logements, dont :
  - > 25% locatif social, 26% accession sociale, 49% accession libre,
  - > Création d'espaces publics.

- Mail vert central, voies de desserte des îlots, espaces de jeux, squares...
- Liaison douce vers l'avenue de l'Europe
  - > Préservation du patrimoine naturel et topographique du site,
  - > Valorisation des liaisons avec le futur parc de Sermenaz.

#### CONCEPTEURS

Groupement Dumetier Design/Soberco  
Environnement/Safege.

#### AVANCEMENT

- Le programme des *Cabanes de Sermenaz* (Lot 1 - PITCH Promotion) a été livré.

- En 2023, livraison des programmes : *Le Parc de Sermenaz* (Lot 2 - Dynacité) et *Open* (Lot 4 - Noaho/Fontanel Immobilier). Poursuite des travaux de viabilisation et de l'application des mesures compensatoires.
- En 2024 :
  - > Lancement des travaux de construction programmes *Premières Loges* (Lot 5 - Miprom) et *Vert Domaine* (Lot 5 - Erilia),
  - > Choix du lauréat sur le lot 6 (A1 et B) : OGIC/ PPX et obtention du PC.
  - > Obtention du PC du lot 7 A2-A3 (Rhône Saône Habitat).
  - > Reprise des études de la Place de la Velette (redéfinition des usages, désimperméabilisation, végétalisation...).

Programme *Les cabanes de Sermenaz* (PITCH Promotion)



© L. Danière

### + LES PLUS

- > «Le parc habité» : un aménagement et des constructions à l'écoute de la biodiversité au regard du site naturel existant (nichoirs dans les façades, éuroducs...).
- > Renforcement de la trame paysagère.



#### CONTACTS

Cheffes de projet :  
Anne-Claire PASSOT  
[ac.passot@groupe-serl.fr](mailto:ac.passot@groupe-serl.fr)  
Sonia HITIER  
[s.hitier@groupe-serl.fr](mailto:s.hitier@groupe-serl.fr)

## RILLIEUX-LA-PAPE (69)

### CENTRE-VILLE RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



Vue aérienne du site de l'opération Centre-Ville avant travaux d'aménagement

L'opération d'aménagement Centre-Ville vise à conforter la centralité de Rillieux-La-Pape dans la continuité de l'opération voisine Bottet-Verchères réalisée par la SERL et terminée en 2022. Le programme de cette opération répond aux enjeux de diversité de logements, de désenclavement des équipements et de développement de l'offre commerciale et de service du quartier.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

15 804 000 €HT

#### MISSION

Concession d'aménagement - Convention PUP

#### DURÉE

10 ans : 2020 (notification) - 2029

#### PROGRAMME

> Construction de 300 à 350 logements (20 470 m<sup>2</sup> SDP) et 680 m<sup>2</sup> SDP de commerces et activités, 1 145 m<sup>2</sup> SDP tertiaire (agence et bureaux Dynacité), confortant le linéaire commercial avenue de l'Europe.

> L'offre de logement proposée sera diversifiée :

- 16 % de logements locatifs libres issus des contreparties à Action Logement
- 17 % de logements locatifs sociaux
- 42 % de logements en accession libre
- 25 % de logements en accession sociale

- > Création d'espaces publics de centralité,
- > Amélioration du maillage viaire,
- > Restructuration de l'offre de stationnement à l'échelle du centre-ville.

#### CONCEPTEURS

Équipe de Maîtrise d'œuvre : INSOLITES ARCHITECTURES/ MARCO ROSSI PAYSAGES / ARTELIA / MILIEU STUDIO / SIMON TARABON.

#### AVANCEMENT

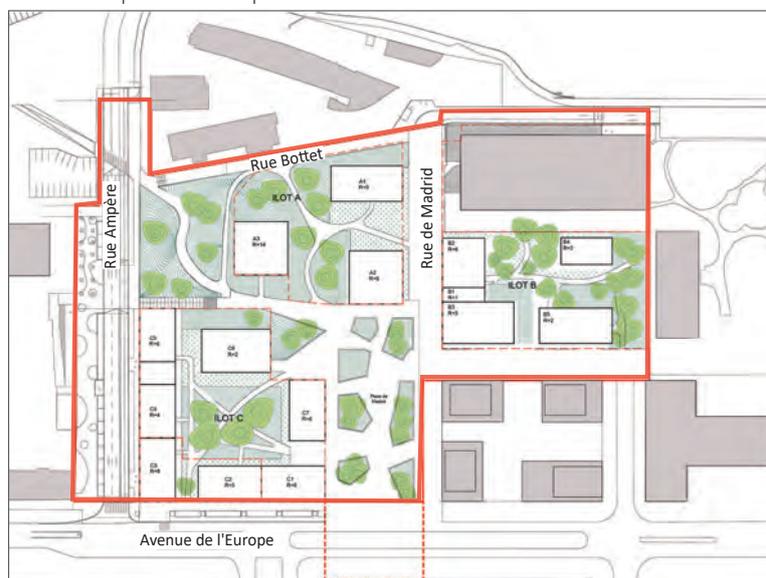
> 2023 :

- Validation de la phase projet [PRO] des espaces publics.
- Acquisitions des tènements auprès de la SEMCODA et ERILIA.
- Lancement de la consultation opérateur/concepteur sur le Lot C et de la consultation CPI pour l'AFL.

> 2024 :

- Finalisation des acquisitions foncières,
- Lancement des travaux d'espaces publics sur la rue Ampère,
- Mise en place d'une planche d'essai afin de tester la matérialité de la future place.
- Accompagnement au changement sur le volet stationnement et mobilité.

Plan de composition de l'opération Centre-Ville



### LES PLUS

- > Par sa présence antérieure, le Groupe SERL intègre une très bonne connaissance des enjeux du site.
- > Une pratique reconnue des actions en secteur de Renouvellement Urbain.



#### CONTACTS

Cheffes de projet :

Anne-Claire PASSOT  
ac.passot@groupe-serl.fr

Sonia HITIER  
s.hitier@groupe-serl.fr

# ROANNE (42)

## ZAC FOCH SULLY AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : VILLE DE ROANNE



La phase travaux a débuté en 2023.

Le centre-ville de Roanne constitue un poumon économique, culturel et social bénéficiant à un large territoire de plus de 200 000 habitants. La Ville de Roanne, dans l'objectif d'un centre-ville fort et attractif, a identifié un îlot de 2 Ha, délimité par les rues Foch, Sully et Salengro pour accueillir un espace commercial et résidentiel d'envergure. Le site formera un trait d'union entre l'Hôtel de Ville, le cœur commerçant historique existant, les Halles Diderot, et le parc des berges de la Loire, proposant ainsi aux habitants une déambulation piétonne entre différents secteurs très attractifs et un nouveau quartier, agréable à vivre avec son mail piéton, sa place centrale et ses forêts urbaines sur les toits.



**MONTANT D'INVESTISSEMENT**  
32 000 000 € HT

**MISSIONS**  
À l'issue d'une mise en concurrence, le Groupe SERL, via sa filiale SERL Immo, a été désigné, pour être actionnaire de la SEMOP Foch Sully aux côtés de la Ville de Roanne et de la Banque des Territoires. La SEMOP est concessionnaire de la ZAC FOCH SULLY.

- Mission d'aménageur,
- Mission de gestion administrative pour le compte de la SEMOP Foch Sully.

SERL Immo, filiale à 100% de la SERL, est actionnaire de la SEMOP à hauteur de 34 %.

**DURÉE**  
2017 - 2026

**PROGRAMME**

- > 120 logements en accession libre et sociale,
- > 130 logements en résidence sénior,
- > 7 500 m<sup>2</sup> de commerces,
- > 1 parking silo de 300 places,
- > 5 700 m<sup>2</sup> d'espaces publics piétonniers végétalisés et apaisés (mode doux).

**CONCEPTEURS**  
Architectes : Insolites Architecture / KEOPS  
Paysagiste : Trace  
BET : Illiade, Suez, EODD

**AVANCEMENT**

- 2020 : montage immobilier et commercialisation.
- 2021 -> 2022 : études et permis de construire + commercialisation des lots à bâtir.
- Travaux en cours : 2023 -> 2025.



### LES PLUS

- > Opération "Cœur de ville".
- > Capacité à intégrer un dispositif innovant de partenariat par sa prise de participation dans la SEMOP, aux côtés de la collectivité.

Perspective du projet d'aménagement depuis l'angle des rues Foch et Sully à Roanne.



**CONTACTS**

Directeur Général de la SEMOP : Sébastien DONGUY  
[s.donguy@groupe-serl.fr](mailto:s.donguy@groupe-serl.fr)

Cheffe de projet : Céline FUCHS  
[c.fuchs@groupe-serl.fr](mailto:c.fuchs@groupe-serl.fr)

## SAINT-CYR AU-MONT-D'OR (69)

### EXTENSION DES ÉCOLES

#### ÉTUDE PROSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE ET PROGRAMMATION

CLIENT : **COMMUNE DE SAINT-CYR  
AU-MONT-D'OR**



© Perspective projet Agence Lieux Fauves  
Une insertion dans le site harmonieuse, reprenant la morphologie existante dans une écriture bioclimatique.

La commune de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or connaît une croissance démographique soutenue, liée à la construction de nombreux logements et à la pression foncière sur la Métropole de Lyon. L'étude de programmation, complétée par une concertation publique, a permis de préciser les modalités d'évolution des locaux scolaires et périscolaires ainsi que leur impact sur le fonctionnement des écoles, les flux et la "vie du village". La première étape de cette évolution se concrétise par la construction d'une école maternelle neuve et l'extension de l'école élémentaire.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

12 000 000 € HT

#### MISSIONS

- > Étude prospective démographique scolaire.
- > Diagnostic fonctionnel et technique poussé des équipements existants.
- > Recueil des besoins / préprogramme via une concertation élargie (usagers, parents, communauté éducative, commissions d'élus, réunions publiques).

- > Études de faisabilité,
- > Programmation technique détaillée,
- > AMO en phase concours.

#### DURÉE

2021-2023

#### PROGRAMME

- > Construction d'une école maternelle de 9 classes, extension de l'école élémentaire et du restaurant scolaire de Champlong.
- > Restructuration/extension de l'école maternelle du Bourg.

#### AVANCEMENT

- > Étude prospective et programme terminés.
- > Désignation du lauréat en mars 2023 pour le site de Champlong : Agence Lieux Fauves.
- > Missions terminées.

### + LES PLUS

- > Un projet scolaire, des enjeux pour tout le village et son avenir,
- > Une réflexion en coût global,
- > Un accompagnement à la concertation très poussé : réunions avec élus, conseils d'écoles (enseignants/ ATSEM, parents, inspecteur d'académie), réunions publiques,
- > Une vision à long terme, avec l'anticipation d'une éventuelle extension future.

Une cour oasis, ombragée et jouant avec la topographie du site, support de pédagogie.



© Perspective projet Agence Lieux Fauves



#### CONTACT

Chef de projet :  
Arnaud GEISMAR  
[a.geismar@groupe-serl.fr](mailto:a.geismar@groupe-serl.fr)

## SAINT-ÉTIENNE (42)

### CITÉ SCOLAIRE HONORÉ D'URFÉ

CONSTRUCTION-RÉHABILITATION

CLIENT : RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES

©SERL



Nouvelle salle polyvalente et ses abords (phase 3)

Le lycée Honoré d'Urfé comporte un lycée classique de la Seconde à la Terminale, un internat ainsi qu'un réfectoire. Il se situe au cœur d'un parc de 12 hectares, au sud-ouest de Saint-Étienne. Les travaux de restructuration-extension du lycée se répartissent sur 23 000 m<sup>2</sup> SDP. Ils sont réalisés en site occupé. La partie collège est réalisée en régie par le conseil départemental de la Loire.



#### MONTANT

- Montant de l'opération : 52 000 000 € TTC
- Montant des travaux : 34 000 000 € HT

#### MISSION

Mandat de Maîtrise d'Ouvrage

#### DURÉE

9 ans (2014 - 2023)

#### PROGRAMME

- > Restructuration de tous les bâtiments du lycée abritant les locaux d'enseignement, de vie scolaire, des enseignants, de l'administration et de l'entretien.

- > Séparation des bâtiments du lycée et du collège avec démolition et reconstruction des bâtiments inadaptés ou vétustes.
- > Restructuration et extension de deux gymnases.
- > Restructuration de 3 bâtiments de logements de fonction.
- > Construction d'une salle polyvalente de 300 places.
- > Réfection des voiries et réseaux divers et aménagement des espaces verts.
- > Sécurisation du site.

#### AVANCEMENT

- > Juin 2017 : réception de la première phase du lycée.
- > Septembre 2017 : démarrage de la phase 2 des travaux.
- > Été 2021 : livraison de la phase 2 des travaux (lycée est).
- > Hiver 2022-23 : livraison de la phase 3 : salle polyvalente et abords/sécurisation du site.

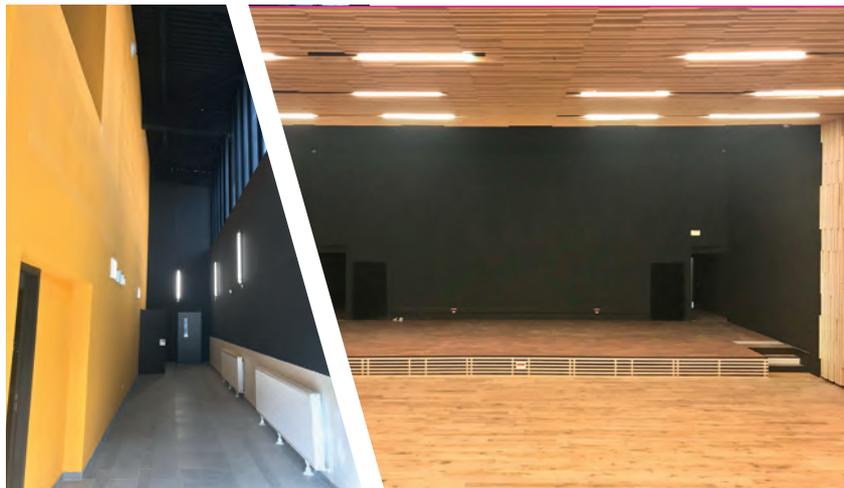
#### MAÎTRISE D'ŒUVRE

Architecte mandataire : Architecture Studio  
Architecte associé : Cimaise Architectes

Livraison de la salle polyvalente du Groupe Scolaire Honoré d'Urfé - Hiver 2022-23

#### LES PLUS

- > Travaux en site occupé.
- > Suivi des travaux en concertation avec le Département de la Loire (groupement de commande).



#### CONTACT

Chef de projet :  
Matthieu BAYROU  
[m.bayrou@groupe-serl.fr](mailto:m.bayrou@groupe-serl.fr)

## SAINT-FONS (69)

# ÉQUIPEMENT SCOLAIRE CARNOT-PARMENTIER

PROGRAMMATION-RECONSTRUCTION

CLIENT : VILLE DE SAINT-FONS



Perspective depuis la cour élémentaire

Le projet d'aménagement de la ZAC Carnot-Parmentier labellisé *Éco-Quartier*, prévoit la reconstruction des écoles maternelles et élémentaires Parmentier classées REP+ (*Réseau d'Éducation Prioritaire renforcé*). Situées au centre de la ZAC, elles animeront la future place et deviendront le cœur du quartier renouvelé. Les enjeux du projet consistent à offrir un cadre éducatif innovant et de qualité, constituer un levier d'attractivité pour attirer de nouveaux habitants à Saint-Fons, contribuer à la sociabilisation des habitants, contribuer à la transition écologique de l'ÉcoQuartier et concerter / impliquer largement l'ensemble des acteurs tout au long du projet.



### MONTANT D'INVESTISSEMENT

12 600 000 € HT TDC

### MISSIONS

- Préprogrammation
- Programmation
- AMO du choix du concepteur jusqu'au suivi du PRO / DCE.
- AMO pour la réception, la mise en fonctionnement et le suivi environnemental de la 1<sup>re</sup> année.

### DURÉE

3 ans : mai 2022 - été 2025 (réception du bâtiment)

### PROGRAMME

Équipement répondant à la réglementation de performances environnementales : RE2020  
 > 11 classes de maternelle  
 > 19 classes élémentaires  
 > 1 restaurant scolaire

- > Des locaux mutualisés entre les deux écoles (locaux périscolaires, médicaux, locaux d'exploitation-maintenance...)
- > Aménagements extérieurs (cours de récréation végétalisées, préaux...)
- > Centrale photovoltaïque (36 kWc)

### AVANCEMENT

Choix de la maîtrise d'œuvre (concours)  
 Études APD et PRO DCE  
 Dépôt du Permis de Construire

### MAÎTRISE D'ŒUVRE

Mathieu HUSSER Architectures



## LES PLUS

- > Une forte démarche de concertation avec les acteurs du projet : atelier élus, atelier personnel des écoles, mise en place d'un groupe d'utilisateurs pour le suivi du projet à toutes les étapes clés du projet, etc.
- > Un accompagnement renforcé pendant les phases d'études et un calendrier resserré pour livrer l'équipement à la rentrée 2025.

Axonométrie générale nord



### CONTACTS

Chef de projet  
 programmation :  
 Clément CUMOND  
[c.cumond@groupe-serl.fr](mailto:c.cumond@groupe-serl.fr)

Chef de projet  
 construction :  
 Matthieu BAYROU  
[m.bayrou@groupe-serl.fr](mailto:m.bayrou@groupe-serl.fr)

## SAINT-FONS (69)

### COLLÈGE ALAIN RÉHABILITATION

CLIENT : MÉTROPOLÉ DE LYON



Réhabilitation en cours du bâtiment d'enseignement

L'opération de rénovation du collège Alain a pour enjeu de contribuer au renouvellement urbain du quartier des Clochettes à Saint-Fons, quartier politique de la ville et intégré au programme national de renouvellement urbain. Les objectifs de la rénovation sont de :

- > Revaloriser le collège par une meilleure intégration dans le quartier et une requalification des espaces extérieurs et du bâtiment,
- > Améliorer le fonctionnement du collège,
- > Rendre accessible le collège aux personnes à mobilité réduite en référence à la réglementation en vigueur,
- > Améliorer les performances énergétiques du bâtiment.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

18 200 000 € TDC

#### MISSION

Mandat de maîtrise d'ouvrage

#### DURÉE

6 ans : 2018 - 2024

#### PROGRAMME

Le périmètre d'intervention porte sur la totalité de l'établissement (environ 7 200 m<sup>2</sup>).

- Désamiantage et démolition de 2 bâtiments existants en rez-de-chaussée.

- Construction d'un bâtiment en rez-de-chaussée comprenant la salle polyvalente et la demi-pension, en augmentant la capacité d'accueil de 140 à 250 repas.
- Réalisation d'un foyer pour les élèves.
- Réhabilitation et réorganisation des bâtiments existants.
- Mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture (215 kWc).
- Mise en place et maintenance de 500 m<sup>2</sup> de bâtiments modulaires provisoires pour assurer la continuité de fonctionnement du collège à chaque phase de travaux.

#### PLANNING

- Septembre 2019 : démarrage des études,
- Juin 2021 : démarrage de la phase 1,
- Été 2022 : démarrage de la phase 2,
- Été 2023 : démarrage de la phase 3,
- Avril 2024 : réception finale des bâtiments,
- Août 2024 : réception finale espaces extérieurs,
- 2<sup>e</sup> semestre 2024 : réception de l'installation photovoltaïque.

#### AVANCEMENT

Travaux de la phase 3 en cours : réhabilitation des derniers espaces d'enseignement (enseignement général et SEGPA).

#### MAÎTRISE D'ŒUVRE

BBC ASSOCIÉS

Travaux en cours sur le parking du personnel



#### + LES PLUS

- > Grande expertise des missions de mandat de maîtrise d'ouvrage, dans le cadre des opérations de restructuration et extension des établissements d'enseignement du second degré, en site occupé.
- > Prise en compte des enjeux des opérations de renouvellement urbain.



#### CONTACT

Chef de projet :

Florent MONTOYA

[f.montoya@groupe-serl.fr](mailto:f.montoya@groupe-serl.fr)

## SAINT-GENIS-LAVAL (69)

# ÉTUDE DES POTENTIALITÉS SITE HENRY GABRIELLE PROGRAMMATION RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : HOSPICES CIVILS DE LYON



Étude des potentialités de reconversion du site © Groupement programmation

Le site Henry Gabrielle a engendré de nombreux débats depuis plusieurs années. Avec cette mission de préfiguration, est venu le temps de la prise de recul et de l'apaisement sur son devenir. Le site Henry Gabrielle est exceptionnel par son positionnement géographique, sa proximité au cœur de la ville de Saint-Genis-Laval, son raccordement au métro et bien évidemment par son parc d'une très grande qualité paysagère. Les potentialités sont très vastes. En alignement avec sa mission de santé publique, les HCL souhaitent rester pilotes du site pour orienter la reconversion de manière partenariale avec la Ville de Saint-Genis-Laval, la Métropole de Lyon et en itération avec l'ARS Auvergne Rhône-Alpes vers des composantes immobilières avec une orientation inclusive, au bénéfice des personnes vivant avec un handicap et en respectant le caractère remarquable du site.

### MONTANT D'INVESTISSEMENT

Non connu à date

### MISSIONS

- Pré-Programmation,
- Expertise aménagement,
- Expertise programmation en santé.

### DURÉE

1 an : janvier 2023 à janvier 2024

### PROGRAMME

- > Vision à 2030 du site,
- > Préservation du site et valorisation de la nature,
- > Mise en accessibilité,
- > Aménagement du site qui permet une ouverture à la ville en lien avec ses abords et les usages (commerces) existants ou à venir,
- > Programmation respectant les besoins exprimés dans la phase de design social menée par l'agence Mengrov,

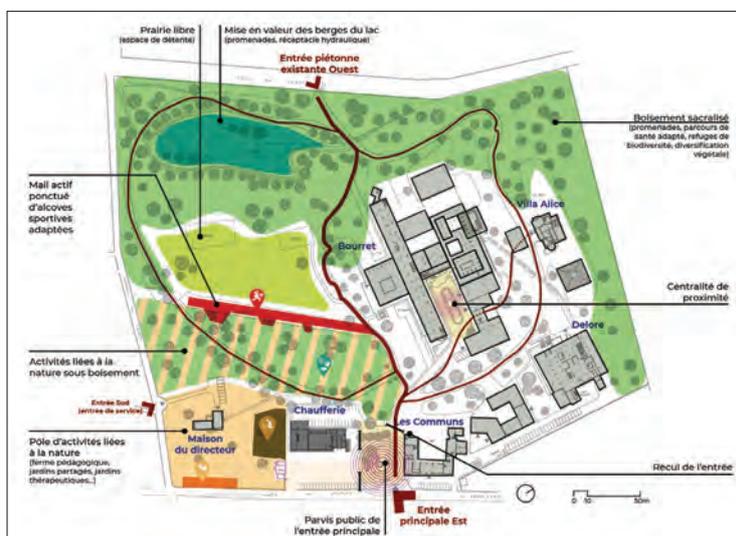
- > Équilibre des programmes avec un pôle de santé et de services et un pôle de logements.

### AVANCEMENT

Approche financière en cours.

## LES PLUS

- > La santé et le médico-social figurent au premier plan de nos expertises.
- > Une écoute et une aide au dimensionnement,
- > Une approche de projections d'activités au sein des tiers lieu santé.
- > L'évaluation du montage financier très sensible.



## CONTACTS

Chef(fe) de projet :  
Marielle FRÓSINI  
[m.frosini@groupe-serl.fr](mailto:m.frosini@groupe-serl.fr)

Responsable  
pôle renouvellement urbain :  
Arnaud BOURREL  
[a.bourrel@groupe-serl.fr](mailto:a.bourrel@groupe-serl.fr)

Responsable pôle programmation :  
Corinne KIENOU -HOSPITAL  
[c.kienou-hospital@groupe-serl.fr](mailto:c.kienou-hospital@groupe-serl.fr)

## SAINT-JULIEN- EN-GNEVOIS (74)

### SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER DE L'HÔPITAL PROGRAMMATION

CLIENT : CENTRE HOSPITALIER  
ANNECY GNEVOIS [ CHANGE ]



Site de Saint-Julien-en-Genevois.

Le site de Saint-Julien présente une capacité autorisée actuelle de 335 lits dont 225 lits en secteur sanitaire (165 lits MCO + 10 lits en ambulatoire + 30 lits en SSR et 30 lits en USLD) et 100 lits en secteur médico-social (EHPAD). Il comprend également un service d'urgence (+de 25 000 passages/an), une maternité de niveau 1 (+de 1 000 accouchements), un plateau technique complet, une blanchisserie, une chaufferie et des bâtiments d'hébergement pour le personnel. L'évolution du site et son attractivité à la fois pour les patients et le personnel représentent des enjeux majeurs pour mettre en adéquation l'offre de soins avec les besoins de la population, améliorer les conditions de travail du personnel, l'efficacité des soins et garder le personnel sur site dans un contexte de territoire transfrontalier avec la Suisse marqué par une forte pénurie de soignants. C'est dans ce contexte que le CHANGE souhaite disposer d'une vision globale permettant d'engager une réflexion sur l'évolution du site et étudier l'ensemble des possibilités qui s'offre à lui : restructuration, restructuration/extension, reconstruction sur site ou reconstruction sur un nouveau site.

#### MISSIONS

- Diagnostic général du site et cadrage des besoins
- Élaboration de scénarios
- Schéma directeur immobilier
- Assistance pour le montage du dossier ARS

#### DURÉE

Juillet 2023 à juin 2024

#### PROGRAMME

Projet portant sur 29 000 m<sup>2</sup> dans œuvre, incluant :

- > Le secteur sanitaire de l'hôpital incluant les urgences, les consultations externes,

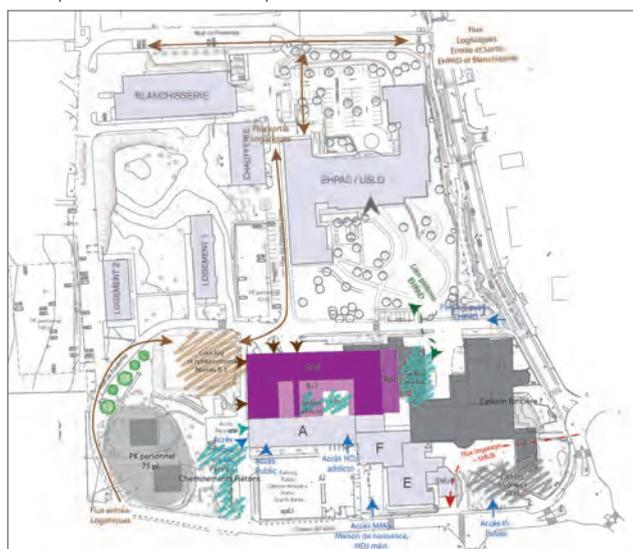
l'hospitalisation complète, les HDJ), le bloc opératoire et le bloc obstétrique, etc.

- > Les logements du personnel.
- > Les espaces extérieurs du site.

#### AVANCEMENT

Scénarios réalisés

Exemple de scénario réalisé par la SERL



### + LES PLUS

- > Une vision globale de l'évolution du Centre Hospitalier à court, moyen et long terme.
- > Un processus itératif entre la définition de l'offre de soins et les scénarios immobiliers.



#### CONTACTS

Responsable du pôle  
programmation :  
Corinne KIENOU-HOSPITAL  
[c.kienou-hospital@groupe-serl.fr](mailto:c.kienou-hospital@groupe-serl.fr)

Chef de projet :  
Clément CUMOND  
[c.cumond@groupe-serl.fr](mailto:c.cumond@groupe-serl.fr)

## SAINT-LAURENT-DE-MURE (69)

### ZAC DU CENTRE BOURG LAURENTINOIS AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : VILLE DE SAINT-LAURENT-DE-MURE



Livraison en 2023 du programme "Esprit Village" (Édouard Denis/ EM2C) donnant sur la Place du 26 août 1944

La commune de Saint-Laurent-de-Mure a décidé de dynamiser son centre-ville. Pour cela, elle s'attache aux objectifs suivants dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté :

- recréer un centre village en gardant l'âme de Saint-Laurent-de-Mure,
- développer l'offre en matière de logements de façon maîtrisée,
- conforter et développer l'offre commerciale de proximité,
- donner à la RD 306 une dimension plus urbaine et renforcer les liaisons piétonnes.



#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

9 286 000 € HT

#### MISSION

Concession d'aménagement

#### DURÉE

10,5 ans : 2013 - 2024 (fin prévisionnelle)

#### PROGRAMME

Surface de plancher : 18 388 m<sup>2</sup>

- Logements : 13 543 m<sup>2</sup> (20 % log. sociaux, 70 % log. à loyer libre, 10 % log. pour personnes âgées).

- Commerces et services : 2 245 m<sup>2</sup>
- Pôle médical : 1 100 m<sup>2</sup>
- Le programme des équipements publics prévoit le réaménagement de l'avenue Jean Moulin, l'avenue de la Mairie, la place de la Mairie, du square du 11 novembre 1918, des abords de la salle de la Concorde et de la place centrale du quartier, des voies internes et du parking polyvalent.

#### CONCEPTEURS

Groupement Atelier Ménard Paysage et Urbanisme /SEGIC  
Architecte en chef : AKTIS

#### AVANCEMENT

- Travaux des espaces publics : finition des abords du programme "Reverso",
- Programmes livrés : COPRA "Les Jardins de Saint-Laurent" (2019), BLAIN "Les Pléiades" (2021), Fontanel "Reverso" (2022) et EM2C/Édouard Denis "Esprit Village" (2023).
- Finalisation des travaux d'espaces publics de la Place du 26 août 1944.

Livraison en 2022 du programme "Reverso" (Fontanel) donnant sur l'avenue Jean Moulin



### + LES PLUS

- > Travail de co-construction sur l'îlot A1 avec la commune et l'architecte en chef pour affiner la programmation et la faisabilité de cet îlot complexe.
- > Une opération typée centre-village.



#### CONTACT

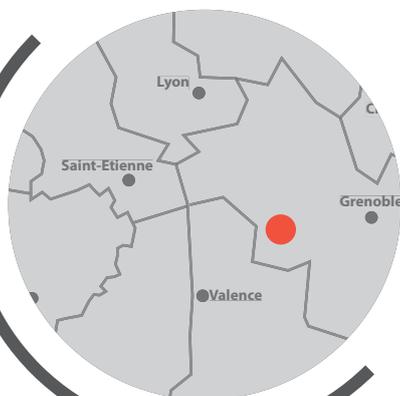
Cheffe de projet :  
Anne-Claire PASSOT  
ac.passot@groupe-serl.fr

## SAINT-MARCELLIN (38)

# PLATEAU TECHNIQUE DU CENTRE HOSPITALIER

## PROGRAMMATION

CLIENT : CH DE SAINT-MARCELLIN



Le Centre Hospitalier de Saint-Marcellin, situé en centre-ville, est à ce jour composé d'un patrimoine disparate sur un site présentant un foncier contraint. Cette opération a pour base le projet médical de l'établissement visant à développer un plateau technique réévalué, et intégrant une antenne des urgences, un plateau de consultations spécialisées, un hôpital de jour, une nouvelle pharmacie à usage intérieur, le tout à lier aux activités en place. Pour ce faire, le centre hospitalier doit acquérir une parcelle attenante, comprenant le bâtiment de La Poste à terme déménagé. Le phasage est très sensible sur cette opération. La gestion des accès, s'inscrivant dans un programme urbain d'ampleur, est un enjeu fonctionnel fort. Les enjeux patrimoniaux et d'intégration font également l'objet d'échanges nombreux avec les services de l'UDAP\*.

\*Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

### MONTANT D'INVESTISSEMENT

Non connu à date

### MISSIONS

- Programmation complète y compris étude de faisabilité,
- Échanges avec différents partenaires.

### DURÉE

2023-2024 : environ 12 mois selon délais de validation.

### PROGRAMME

Un site à recomposer sur ces aspects :

- Flux, orientation et accueil des patients selon leur typologie, fonctions accueil et bureau des entrées à organiser.
- Prise en charge en ambulatoire (consultations et hospitalisation de jour) et organisation du plateau technique (consultation non programmée et imagerie) avec un focus "aujourd'hui, et demain ?".
- Pharmacie à usage intérieur (avec distribution de l'ensemble des établissements du CHIVI + rétrocession + installation automate).

- Fonctions logistiques et techniques (central ou relay).
- Fonctions tertiaires.
- Et de fait, considération des secteurs d'hébergement et d'hospitalisation, y compris sur les enjeux de rééducation, et de stationnement.

### AVANCEMENT

- Pré-programme finalisé.
- Étude de faisabilité en cours afin d'intégrer des états de positionnements divers sur le temps de l'étude.

Évaluation des impacts bâtis en 3D - Stade étude de faisabilité



## LES PLUS

- > La présence des programmistes lors des temps d'échanges avec les différents partenaires,
- > La connaissance des enjeux fonctionnels et techniques, pour une retranscription précise,
- > Le test de différentes faisabilités, dans un contexte très contraint.



### CONTACTS

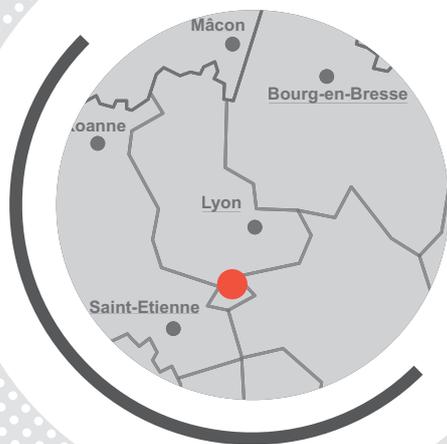
Responsable du pôle  
Programmation :  
Corinne KIENOU-HOSPITAL  
[c.kienou-hospital@groupe-serl.fr](mailto:c.kienou-hospital@groupe-serl.fr)

Cheffe de projet  
Programmistre :  
Camille GODET  
[c.godet@groupe-serl.fr](mailto:c.godet@groupe-serl.fr)

## SAINT-ROMAIN EN-GAL (69)

### MUSÉE ET SITES ARCHÉOLOGIQUES CONSTRUCTION

CLIENT : DÉPARTEMENT DU RHÔNE



Entrée principale du musée

Ouvert au public en 1996 suite à la découverte de vestiges archéologiques gallo-romains d'ampleur dans les années 1960 mettant au jour tout un quartier de la Vienne antique, le musée et les sites de Saint-Romain-en-Gal, propriétés du Département du Rhône et faisant partie des monuments historiques, font l'objet d'un ambitieux programme de rénovation, portant à la fois sur l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants, la mise en place d'un nouveau parcours pour l'exposition permanente, ainsi que l'aménagement de l'espace extérieur des vestiges.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

54 550 000 € HT de travaux en plusieurs phases

#### MISSION

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en phase candidature pour le concours de maîtrise d'œuvre.

#### DURÉE

2022-2030 (fin prévisionnelle des travaux)

#### PROGRAMME

- > Rénovation énergétique du parc de bâtiments existants.
- > Reprise de la scénographie de l'exposition permanente.
- > Installation d'un espace de restauration sur le toit du bâtiment d'accueil.
- > Restauration des vestiges, dont la gestion hydrologique des bassins des domus,
- > Valorisation des vestiges par la création d'un parcours et la construction d'abris pour les visiteurs.

#### AVANCEMENT

- 2023 > 1<sup>er</sup> trimestre 2024 : concours de maîtrise d'œuvre.
- Printemps 2024 > été 2025 : conception.
- Septembre 2025 > 2027 : 1<sup>re</sup> phase de travaux.
- 2028-2030 : 2<sup>e</sup> phase de travaux.

#### CONCEPTEUR

En cours de désignation.

Vue sur le jardin des vestiges



### + LES PLUS

- > Expérience des concours de maîtrise d'œuvre et des projets complexes.
- > Réactivité et efficacité pour garantir un planning contraint.



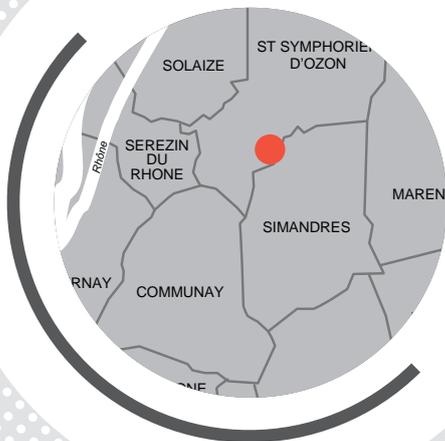
#### CONTACT

Chef de projet :  
Florent MONTROYA  
[f.montroya@groupe-serl.fr](mailto:f.montroya@groupe-serl.fr)

## SAINT-SYMPHORIEN -D'OZON (69)

### COLLÈGE JACQUES PRÉVERT CONSTRUCTION-RÉHABILITATION

CLIENT : DÉPARTEMENT DU RHÔNE



Collège existant avant réhabilitation

Le collège public actuel de Saint-Symphorien-d'Ozon a été construit en 1969 pour accueillir 600 élèves sur un tènement d'environ 20 450 m<sup>2</sup>. Il doit faire l'objet d'une restructuration et d'une extension, étant donné la vétusté des infrastructures, les problématiques fonctionnelles et techniques observées, et les évolutions d'effectifs en hausse (900 élèves prévus). Ce projet s'inscrit dans une démarche transversale dans les domaines de la qualité environnementale et de la performance énergétique.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

16 400 000 € TDC

#### MISSION

Assistance Technique à Maîtrise d'Ouvrage (ATMO)

#### DURÉE

- > 2021-mi 2024 : programmation et consultations.
- > Fin 2024-2026 : conception-réalisation des travaux.
- > 2027-2033 : exploitation et maintenance des ouvrages.

#### PROGRAMME

Le projet sera réalisé dans le cadre d'un Marché Public Global de Performance (MPGP) incluant la conception, la réalisation, l'exploitation et la maintenance des ouvrages.

Il comprend :

- > L'amélioration de la lisibilité des flux dans l'établissement,
- > La rénovation énergétique des bâtiments,
- > La mise en conformité en matière de sécurité incendie et d'accessibilité,
- > Le traitement de l'amiante et du plomb,
- > Le réaménagement et agrandissement des préaux et de la cour,

- > L'agrandissement de l'espace de stationnement,
- > Le réaménagement de l'entrée du collège,
- > La restructuration de la demi-pension,
- > La création d'une salle polyvalente, de nouvelles salles d'enseignement...

#### AVANCEMENT

- > 2021-2022 : programmation.
- > 2023-mi 2024 : consultation pour la passation du contrat MPGP.

Site du collège Jacques Prévert à Saint-Symphorien d'Ozon



**+**  
LES **PLUS**

- > Réalisation du projet en site occupé, dans un délai ambitieux



**CONTACT**

Chef de projet :  
Sébastien COMTE  
s.comte@groupe-serl.fr

## SAINT-THOMAS- EN-ROYANS (26)

### MGEN SITE DE SAINT THOMAS PROGRAMMATION

CLIENT : MGEN GROUPE VYV



Institut médico-éducatif qui s'inscrit dans le périmètre de la réflexion

**Un site, une histoire.** Cet établissement de santé compte à ce jour 2 sites distants de 4 kms avec une offre de soins, d'hébergements et d'activités à recomposer. Ces sites, datant de 1976, souffrent d'un état de patrimoine dégradé et en partie vide d'affectations. Du fait de coûts de fonctionnement élevés et d'une nouvelle offre à recomposer, le groupe SERL est questionné sur la recomposition à envisager du site de Saint-Thomas : quelles mises en œuvre, quels coûts, quel phasage, quelles incidences en fonctionnement, quelles offres de soins à développer ? Un diagnostic de site complet comprenant l'analytique sur les enjeux énergétiques et environnementaux a été réalisé, il a servi à l'état de projections avec différents scénarii étudiés en lien avec de nouvelles orientations du projet d'établissement, scénarii soumis à date, à positionnement et à validation.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

Environ 12 000 000 € HT de travaux (date valeur juin 2023).

#### MISSIONS

- > Schéma directeur immobilier,
- > Diagnostic et audit complet,
- > Étude de faisabilité,
- > Outil d'aide à la décision.

#### DURÉE

12 à 18 mois selon les délais de validation et d'établissement du projet de soins.

#### PROGRAMME

Aménagements programmés :

- > Foyer de Vie - 30 places
- > Foyer d'hébergement - 10 places
- > Maison d'Accueil Spécialisée - 122 places (110 places fixes / 12 places d'accueil temporaires) sur base de chambres individuelles pour les nouvelles constructions.
- > Départ de la pharmacie centrale
- > Foyer d'Accueil Médicalisé - 17 places

- > Toutes les fonctions communes de soins, d'activités et techniques du site sont également interrogées, y compris l'organisation des flux.
- > L'application des orientations de la RE2020 et du décret tertiaire est intégrée.

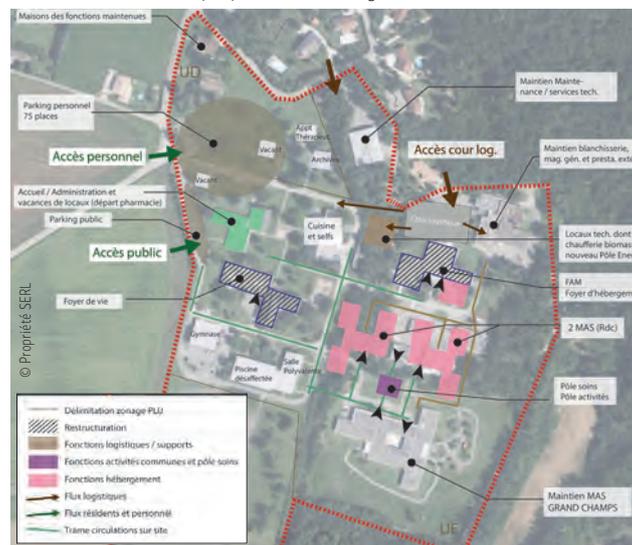
#### AVANCEMENT

- > Mise à jour de l'étude de faisabilité (adaptation phasage), avec recherche d'économies.
- > Rendu en septembre 2023.

## LES PLUS

- > Une expertise complète intégrant tous les éléments d'analyse pour une compréhension globale des enjeux à intégrer dans les futurs scénarii.
- > Une force de proposition dans l'analyse produite.
- > L'étude des orientations du projet d'établissement (projet médical et projet de soins) afin de le dimensionner et de visualiser les organisations préférentielles à développer.

Schématisation d'une proposition de réorganisation du site



#### CONTACT

Responsable du pôle  
Programmation :  
Corinne KIENOU-HOSPITAL  
[c.kienou-hospital@groupe-serl.fr](mailto:c.kienou-hospital@groupe-serl.fr)

## SATHONAY-CAMP (69)

### ZAC CASTELLANE AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



© SERL

La ZAC Castellane porte sur une surface d'environ 12 hectares au cœur de la commune de Sathonay-Camp et auparavant occupée par un ancien camp militaire. L'objectif principal est de réaliser, sur la partie nord de l'ancien camp militaire, une extension du centre-bourg de Sathonay-Camp avec des logements, des commerces, des équipements publics et des activités tertiaires. Cette opération, et plus globalement le projet de reconversion de l'ancien camp militaire, porte l'ambition d'un urbanisme durable et a été récompensée à ce titre (prix Européen CESBA Med).

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

25 000 000 € HT

#### MISSION

Concession d'aménagement

#### DURÉE

17 ans (2010-2027)

#### PROGRAMME

Le programme de construction :

- 1 300 m<sup>2</sup> d'activités tertiaires
- 6 200 m<sup>2</sup> d'activités commerciales
- 60 000 m<sup>2</sup> soit plus de 750 logements (privés, sociaux et intermédiaires)
- Outre la création d'une trame viaire et d'espaces publics destinés à mailler et viabiliser le territoire, des équipements publics ont été créés :
  - > Mail et jardin paysager de 1,8 Ha,
  - > Pôle d'accueil de la petite enfance,
  - > Gymnase
  - > Extension du groupe scolaire maternelle et primaire.

#### CONCEPTEURS

- Architecte urbaniste conseil : Athanor architectures
- Maîtrise d'œuvre des espaces publics : INGEDIA - AXE SAONE - NYMPHÉA
- Conseil environnemental et développement durable : TRIBU

#### AVANCEMENT

- 15 lots livrés, 1 en cours de livraison (printemps 2024), 1 en étude (préparation du PC en cours).
- Espaces publics totalement réalisés (en dehors des finitions autour des 2 derniers bâtiments).

Venelle piétonne



© SERL

### + LES PLUS

- > Création d'un parc habité en centre urbain.
- > Une distinction en forme de reconnaissance : "Prix quartiers durables Européens".



#### CONTACTS

*Chef de projet :*  
Aurélien MATHURIN  
[a.mathurin@groupe-serl.fr](mailto:a.mathurin@groupe-serl.fr)

*Cheffe de projet :*  
Sonia HITTER  
[s.hitier@groupe-serl.fr](mailto:s.hitier@groupe-serl.fr)

## SEVREY (71)

### CENTRE HOSPITALIER SPÉCIALISÉ

PROGRAMMATION-CONSTRUCTION

CLIENT : CENTRE HOSPITALIER SPÉCIALISÉ DE SEVREY



Bâtiments existants

Le Centre Hospitalier Spécialisé de Sevrey exerce sa mission sur le territoire santé nord Saône-et-Loire pour la psychiatrie adulte et sur l'ensemble du département pour la pédopsychiatrie. Il comprend 56 bâtiments totalisant environ 38 000 m<sup>2</sup> SDO, pour une capacité d'accueil de 390 lits et places. L'établissement, construit dans les années 1970, n'a pas connu de modernisation depuis cette période. Les installations et les bâtis qui ne correspondent plus aux standards du 21<sup>e</sup> siècle nécessitent une rénovation de grande ampleur.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

86 M€ TDC (toutes dépenses confondues)

#### MISSIONS

Mise à jour du schéma directeur, programmation et ATMO pour la reconstruction du CHS de Sevrey en marché global portant sur la conception, la construction, l'aménagement, l'entretien et la maintenance (CCAEM).

#### DURÉE

7 ans (2020 – 2027).

#### PROGRAMME

- Construction du pôle *Psychiatrie Infanto-Juvenile Départementale* - 16 lits,
- Construction du pôle Hospitalisation Aigüe et Réhabilitation - 236 lits d'hospitalisation adulte (dont gérontopsychiatrie),

- Construction d'un nouveau bâtiment de logements comportant 15 studios,
- Réorganisation et rénovation des fonctions administratives et fonctions support logistique (consultations, direction des soins, bâtiment d'accueil, DSI, DIM, Direction des affaires économiques et logistiques),
- Réorganisation du pôle Transversal Médico Technique,
- Réhabilitation et extension du gymnase existant,
- Extension pour les stocks des services techniques,
- Construction d'une nouvelle cuisine de production,
- Réorganisation globale des fonctionnalités sur le site, des flux piétons/modes doux/véhicules et le stationnement,

- Rénovation des façades des bâtiments existants,
- Environ 21 000 m<sup>2</sup> SDO de surface neuve, 1 500 m<sup>2</sup> à restructurer, 16 000 m<sup>2</sup> de démolition.

#### AVANCEMENT

- Juillet 2020 : début de l'opération.
- Septembre 2020 à février 2021 : mise à jour du schéma directeur et programme.
- 2022 : mise en place d'une concertation patients (démarche de design actif).
- Jusqu'à mars 2022 : dialogue compétitif.
- Jusqu'à fin 2022 : études de conception.
- Avril 2023 : démarrage des travaux.



### LES PLUS

- > Réponse en partenariat avec la SEM locale (SEMVAL).
- > AMO pendant la phase de dialogue compétitif avec 3 candidats admis à remettre une offre.
- > Réflexion poussée sur les aspects environnementaux (circulation en mode doux, utilisation de matériaux biosourcés, production centralisée décarbonée, etc.).
- > Intégration de la dimension "états des besoins" des patients via une concertation spécifique portée par la SERL via sa cellule Innovation.
- > Concertation et temps d'échanges avec les patients dans le cadre de séances de co-construction : choix de la colorimétrie, des matériaux, ambiances, etc.

Outils et supports pour les ateliers de co-conception



#### CONTACTS

Chef de projet :

Patrick SIVAN

[p.sivan@groupe-serl.fr](mailto:p.sivan@groupe-serl.fr)

Cheffe de projet programmation :

Élisa GOMEZ-BENEDI

[e.gomez-benedi@groupe-serl.fr](mailto:e.gomez-benedi@groupe-serl.fr)

Responsable pôle programmation :

Corinne KIENOU-HOSPITAL

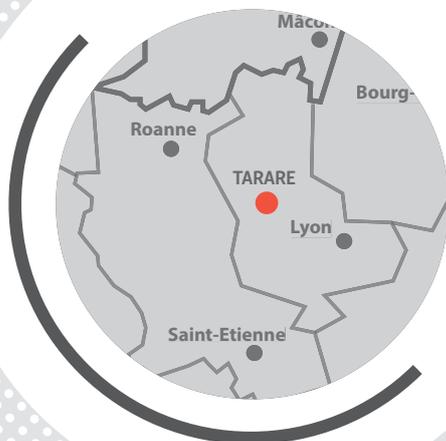
[c.kienou-hospital@groupe-serl.fr](mailto:c.kienou-hospital@groupe-serl.fr)

## TARARE (69)

### RECONVERSION DE L'ANCIENNE USINE JB MARTIN

PROGRAMMATION-RÉHABILITATION

CLIENTS : VILLE DE TARARE, DÉPARTEMENT  
DU RHÔNE, COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DE L'OUEST RHODANAIEN [ COR ]



Perspective projet sud du bâtiment réhabilité (Maître d'ouvrage : GCC Immobilier - Architecte : AFAA - Architecte patrimoine : ARNOU Architectes - Perspectiviste : Étienne Gozard)

L'usine-pensionnat J.B. Martin, ancienne usine de moulinage inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté préfectoral du 29 octobre 1987, est caractéristique d'un mode de vie industrielle de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et un symbole du passé industriel glorieux de Tarare. Situé en entrée de ville le long de la route nationale 7, ce bâtiment comporte environ 11 000 m<sup>2</sup> de surfaces vacantes. L'opération concerne la reconversion du site pour une affectation multi-preneurs : services de la COR, antenne du Département du Rhône, école de Musique Ville de Tarare, centre de formation, médiathèque. Faisant suite à la mission de programmation générale et de la participation aux étapes de dialogues compétitifs, la SERL s'est vue confier par la Ville, la COR et le Département du Rhône, l'AMO technique pour le suivi des VEFA des futurs plateaux.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

Non communicable à cette date.

#### MISSIONS

- > Programmation :
  - Étude de site et recueil des besoins,
  - Rédaction du programme fonctionnel et général.
  - Suivi de procédure de consultation.
- > AMO en phase Étude / Conception pour accompagner les futurs preneurs et valider les pièces techniques à annexer aux actes de VEFA.
- > AMO en phase Exécution / Réalisation pour le suivi des travaux et le respect des conditions définies dans les actes de VEFA.

#### DURÉE

- > Programmation : 2022-2023
- > AMO Étude / Conception : 2023-2024
- > AMO Exécution / Réalisation : 2025-2026

#### PROGRAMME

- 1 antenne Départementale intégrant : 1 médiathèque et 1 Maison Du Rhône,
- 1 école de musique intercommunale (propriété Ville),
- Le siège de l'agglomération de l'Ouest Rhodanien (propriété COR),
- Un centre de formation pour un pôle d'enseignement supérieur (propriété d'une société privée),
- Le traitement des abords direct.

#### AVANCEMENT

- Missions de programmation terminées
- Depuis septembre 2023 : accompagnement sur la phase Étude / Conception.

#### OPÉRATEUR

GCC Immobilier

#### LES PLUS

- > Différents programmes et différents preneurs à coordonner avec des principes de mutualisations à développer.
- > Un projet sur un bâtiment labellisé monument historique présentant de forts enjeux à lier.
- > La coordination de différents acteurs et l'élaboration d'outils spécifiquement adaptés au suivi de l'opération.



Vue d'un plateau nu existant (ancien atelier)



#### CONTACTS

Cheffe de projet AMO :  
Fanny MAURIN  
[f.maurin@groupe-serl.fr](mailto:f.maurin@groupe-serl.fr)

Responsable du pôle programmation :  
Corinne KIENOU-HOSPITAL  
[c.kienou-hospital@groupe-serl.fr](mailto:c.kienou-hospital@groupe-serl.fr)

Cheffe de projet programmation :  
Camille GODET  
[c.godet@groupe-serl.fr](mailto:c.godet@groupe-serl.fr)

## THONON-LES-BAINS (74)

# PÔLE DE PÉDOPSYCHIATRIE DU CHABLAIS

PROGRAMMATION - CONSTRUCTION

CLIENT : EPSM 74



Perspective projet depuis le Chemin de Sénévulaz à Thonon-les-Bains

L'Établissement Public de Santé Mentale 74 a confié au Groupe SERL une mission de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage complète dans le cadre du projet de regroupement de l'ensemble des établissements de pédopsychiatrie du Chablais à Thonon-les-Bains (74). L'étude comprend : un diagnostic des diverses entités composant le pôle de pédopsychiatrie, l'identification des besoins et les mutualisations envisageables, l'étude du site d'implantation de la nouvelle construction et de son potentiel constructif, les études de faisabilité fonctionnelle, technique et financière, et la rédaction du programme technique détaillé. Le Groupe SERL accompagnera la Maîtrise d'Ouvrage tout au long des phases de sélection du Maître d'Ouvrage, ainsi que lors des phases d'études et de travaux, jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement.

### MONTANT D'INVESTISSEMENT

9 150 000 € TDC

### MISSIONS

- > Mission complète de programmation.
- > Mission complète d'AMO phase sélection du Maître d'Œuvre.
- > Mission complète d'AMO phases études et travaux jusqu'en fin de garantie de parfait achèvement.

### DURÉE

2021 - 2026

### PROGRAMME

Construction d'un bâtiment neuf d'environ 2 000 m<sup>2</sup> regroupant diverses structures de pédopsychiatrie :

- > deux hopitaux de jour (Unité de la Petite Enfance et Unité de l'Enfance),
- > des espaces transversaux (dont pataugeoire, salle de motricité, salle Snoezelen, etc.),
- > un Centre Médico-Psychologique Infanto-Juvenile,
- > un Centre d'Accueil Thérapeutique à Temps Partiel pour adolescents.

Construction sur plusieurs niveaux sur un terrain très contraint d'environ 1 800 m<sup>2</sup>.

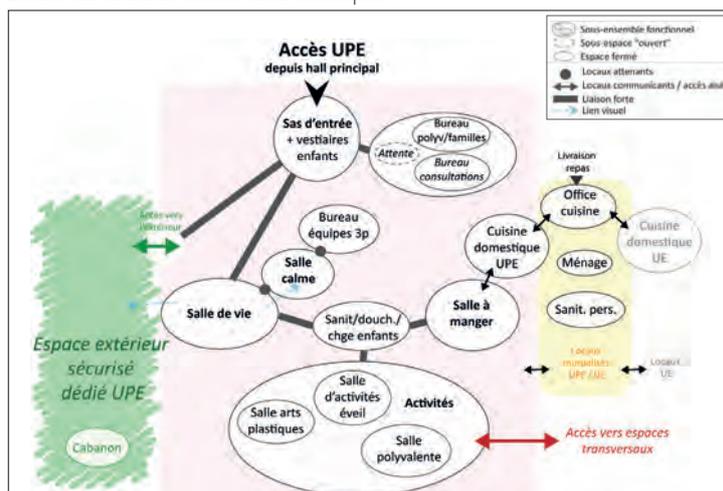
### AVANCEMENT

- > Études de programmation préalables réalisées.
- > Études de Maîtrise d'Œuvre en cours.

## LES PLUS

- > Mise en place d'une démarche participative.
- > Une approche théorique rigoureuse.
- > Des compétences pluridisciplinaires au sein de l'équipe projet SERL.

Extrait des schémas fonctionnels théoriques



### CONTACTS

Directeur de projet :  
Philippe DELECROIX  
[ph.delecroix@groupe-serl.fr](mailto:ph.delecroix@groupe-serl.fr)

Cheffe de projet  
Programmation :  
Élisa GOMEZ-BENEDI  
[e.gomez-benedi@groupe-serl.fr](mailto:e.gomez-benedi@groupe-serl.fr)

**TOURNON-SUR-RHÔNE (07)  
SAINT-FÉLICIEN (07)  
SAINT-DONAT-SUR-  
L'HERBASSE (26)**

**3 MÉDIATHÈQUES  
INTERCOMMUNALES**

PROGRAMMATION

CLIENT : ARCHE AGGLO



Réhabilitation d'un ancien orphelinat pour la médiathèque/maison des associations de St-Félicien

Dans le cadre de la structuration de son réseau de lecture publique, la communauté d'agglomération Arche Agglo a confié au Groupe SERL une étude de programmation visant à la réalisation de 3 médiathèques intercommunales, permettant un maillage satisfaisant du territoire d'une offre amenée à rayonner sur les 3 bassins de vie de l'agglomération, tant du côté ardéchois que drômois. À travers une concertation poussée avec les élus, acteurs et habitants du territoire, l'étude de programmation permet de calibrer au mieux les dimensionnements et usages des 3 lieux, d'en vérifier la faisabilité architecturale puis d'en établir la programmation technique détaillée et d'encadrer leur conception. Ce projet culturel devrait offrir aux 57 000 habitants d'un territoire hétérogène, l'accès à une offre de lecture publique qualitative en lien avec les politiques culturelle, sociale, artistique et éducative d'Arche Agglo.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

11 500 000 € HT

**MISSIONS**

Programmation et AMO :

- Étude des besoins des utilisateurs et concertation élargie en vue de créer des médiathèques *Troisième lieu*.
- Études de faisabilité complètes : fonctionnelle, technique, financière (y compris coûts de fonctionnement sur 15 ans).  
> Étude des besoins RH, acquisitions et renouvellement de documents, budgets d'animation.

- Programmation technique détaillée,
- Assistance pour la passation des 3 marchés de MOE (concours et MAPA),
- Suivi des études de conception jusqu'à la remise du PRO. Étude des besoins RH, acquisitions et renouvellement de documents, budgets d'animation.

**DURÉE** 2020 - 2026

**PROGRAMME**

- 1 médiathèque "forum" de 2 000 m<sup>2</sup> intégrant des espaces créatifs et une radio associative (bâtiment neuf).

- 1 médiathèque "pôle de proximité/ maison de services publics" et "maison des associations" de 400 m<sup>2</sup> (réhabilitation d'un ancien orphelinat).
- 1 médiathèque familiale et créative de 620 m<sup>2</sup>.

**AVANCEMENT**

- 2022 : préprogrammes et études de faisabilité des 3 médiathèques.
- 2023 : lancement du concours de maîtrise d'œuvre de la médiathèque de Tournon (2 000 m<sup>2</sup> - 4,8 M€ HT de travaux).
- 2024 : désignation du maître d'œuvre.

**+**  
LES **PLUS**

- > Concertation poussée avec les usagers, les acteurs institutionnels et associatifs du territoire et les publics cibles identifiés.
- > Expertise sur l'aménagement de médiathèques « troisième lieu », répondant aux besoins des populations sur chacun des 3 bassins de vie concernés.
- > Programmation de 3 médiathèques en parallèle, dans des contextes territoriaux différents intégrant des problématiques d'usages et patrimoniales fortes.

Étude de faisabilité de la médiathèque de Tournon



**CONTACT**

Chef de projet :  
Amaud GEISMAR  
[a.geismar@groupe-serl.fr](mailto:a.geismar@groupe-serl.fr)

## TRÉVOUX (01)

# ÉCO-QUARTIER DES ORFÈVRES

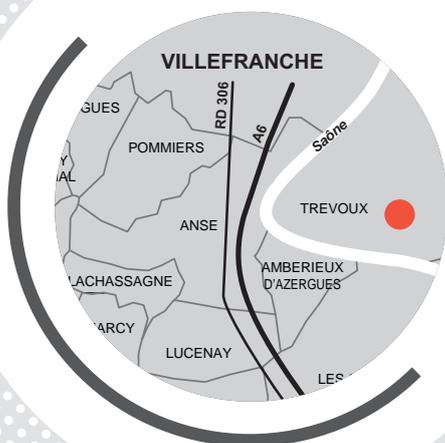
## AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : VILLE DE TRÉVOUX



Vue du ciel de l'éco-quartier des Orfèvres en cours d'aménagement - Automne 2023

L'Écoquartier des Orfèvres porte sur une surface d'environ 10 hectares greffés sur le tissu urbain existant. La volonté de la ville de Trévoux est d'aménager un écoquartier sobre énergétiquement et respectueux de l'environnement dans le cadre d'une ZAC. Un parc paysager traversant ce nouvel aménagement offrira de vastes espaces verts. Les déplacements automobiles seront réduits au strict minimum.



### MONTANT D'INVESTISSEMENT

14 650 000 € HT

### MISSION

Concession d'aménagement

### DURÉE

13 ans (2016 - 2029)

### PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

- > 380 logements neufs en accession soit 28 000 m<sup>2</sup> de SDP.
- > Résidentialisation des bâtiments collectifs existants.
- > Équipements publics :
  - Groupe scolaire : entre 15 et 17 classes,
  - Crèche : 12 places sur le lot 5,
  - 1 équipement regroupant : centre social, maison des associations et ludothèque,
  - 1 salle municipale,

- 1 parc public,
- 1 coulée verte,
- 2 placettes publiques,
- Réaménagement voies existantes / création voies nouvelles.

### AVANCEMENT

- Livraison 1<sup>re</sup> tranche du parc public et parvis du groupe scolaire.
- 2022 :
  - > Poursuite des viabilisations
  - > Démarrage du chantier du lot 4 (promoteurs : REI - ICADE) : projet démonstrateur en structure bois.
- 2023 :
  - > Livraison du Groupe Scolaire du *Fil d'or*
  - > Poursuite des viabilisations
  - > Délivrance du permis de construire pour le lot 3 de 80 logements (Dynamité)

> Livraison de la phase 1 du lot 6 : les 35 premiers logements de la ZAC (Fontanel)

- A venir en 2024 :
  - > Lancement des travaux du lot 5 *Trévolution* (habitat participatif, montage coopératif avec Habitat & Partage).
  - > Travaux de la tranche 2 du Parc.

### CONCEPTEURS

AXE SAÔNE / TECTONIKES /  
TERRE ECO / SUEZ CONSULTING



## LES PLUS

- > Exigences environnementales très ambitieuses du bâti.
- > Intégration de salles mutualisées de quartier.
- > Recyclage des matériaux de déconstruction et réutilisation sur le projet.
- > Labellisation ÉcoQuartier - Étape 2.

Bâtiments du lot 4 en travaux dont une partie est réalisée 100 % en bois - Automne 2023



### CONTACT

Cheffe de projet :  
Majorie DUMONT  
[m.dumont@groupe-serl.fr](mailto:m.dumont@groupe-serl.fr)

## VAULX-EN-VELIN (69)

### ZAC MAS DU TAUREAU RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLÉ DE LYON



PROJET  
**Mas**  
du Taureau

Perspective aérienne du projet d'aménagement du Mas du Taureau

Cet ambitieux projet de renouvellement urbain inscrit dans le second programme de l'ANRU, permettra le développement de nouvelles formes d'habitat, de commerces et d'activités économiques, dans le prolongement du centre-ville et de la rénovation urbaine engagée depuis le début des années 2000. Les enjeux essentiels de ce projet sont ceux de sa reconnexion au centre-ville de Vaulx-en-Velin, du développement d'un nouveau quartier d'habitat à l'échelle de la Métropole en poursuivant la diversification de l'offre de logements (accession libre, social et locatif intermédiaire) mais aussi du développement d'une offre d'activité pour les TPE et PME. La qualité paysagère et environnementale, ainsi qu'un important programme d'équipements publics développés par la ville, permettront de renforcer les services de proximité et la qualité de vie du quartier.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

97 134 000 € HT

#### MISSION

Concession d'aménagement

#### DURÉE

15 ans : 2019-2034 (fin prévisionnelle)

#### PROGRAMME

- 91 000 m<sup>2</sup> SDP de logements (1 300 logements),
- 25 000 m<sup>2</sup> SDP d'activités économiques à vocation artisanale,

- 15 585 m<sup>2</sup> SDP d'équipements publics,
- 14 850 m<sup>2</sup> SDP consacrés à un bâtiment dédié à la formation et l'enseignement supérieur,
- 2 500 m<sup>2</sup> SDP de commerces.

#### AVANCEMENT

- Désignation des lauréats des premiers lots de la ZAC : *Les Nouveaux Constructeurs (Lots H1-H2)* et *Nohao (Lots I1)*.
- Enquête Publique relative au projet de la ZAC.

- Validation de la phase projet [ PRO ] des espaces publics et lancement des premiers marchés de travaux.
- Poursuite des ateliers de concertation.

#### CONCEPTEUR

Architecte en chef : la Fabrique Urbaine / EODD / SCOPING  
MOE : l'AGENCE TER / OGI / INDIGO

Perspective projet îlot H1/H2 - Les Nouveaux Constructeurs



Perspective projet îlot I1 - Nohao



**+**  
LES **PLUS**

- > Proposer de nouveaux modes de concertation et d'implication habitantes afin de permettre la co-conception du projet urbain et une meilleure appropriation des espaces.
- > Expérience forte du Renouvellement Urbain et de ses exigences.



#### CONTACTS

Cheffes de projet :

Élise DAVID

[e.david@groupe-serl.fr](mailto:e.david@groupe-serl.fr)

Marielle FROSINI

[m.frosini@groupe-serl.fr](mailto:m.frosini@groupe-serl.fr)

Camille ANDRÉ-BÉNÉVENT

[c.andre-benevent@groupe-serl.fr](mailto:c.andre-benevent@groupe-serl.fr)

Responsable

Pôle renouvellement urbain

Directeur de projet :

Arnaud BOURREL

[a.bourrel@groupe-serl.fr](mailto:a.bourrel@groupe-serl.fr)

## VAULX-EN-VELIN (69)

### PÔLE LYVE

PROGRAMMATION-CONSTRUCTION

CLIENT : MÉTROPOLÉ DE LYON



©Groupe SERLF

Exemple d'un espace de convivialité (Pôle LYVE de la Duchère - Lyon 9<sup>e</sup>)

LYVE est une initiative de la Métropole de Lyon visant à faciliter l'implantation des entrepreneurs et le développement de leurs entreprises, dans le cadre de la politique publique de soutien à la création d'entreprises de la Métropole de Lyon. Celle-ci se traduit, entre autres, par la création de pôles entrepreneuriaux ou « pôles LYVE » depuis 2016. Supports du dispositif, les pôles LYVE sont des lieux dédiés à l'accompagnement et au développement des jeunes entreprises du territoire. Le futur pôle LYVE de Vaulx-en-Velin, au sein de la ZAC Mas du Taureau, complétera le réseau déjà constitué par les 4 autres pôles.

Il proposera un ensemble de services destinés à accompagner et faciliter le développement des entreprises : hébergement des entreprises dans des bureaux et ateliers, co-working, services en ligne gratuits, accès au réseau des acteurs de l'entrepreneuriat LYVE et programmes d'accompagnement.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

4 000 000 € HT de travaux

#### MISSION

Programmation complète  
+AMO construction (via SPL MéLAC)

#### DURÉE

Mission de programmation :  
1 an : mars 2023 - mars 2024

#### PROGRAMME

- Construction d'un bâtiment de 1 500 m<sup>2</sup> comportant :
  - > Des espaces de rencontre et de convivialité + une terrasse conviviale
  - > Des ateliers de type "petites halles industrielles" de tailles variables
  - > Des bureaux simples et doubles
  - > Des services partagés et locaux communs

- Performances environnementales : niveau 3 du label "Bâtiment biosourcé", bois certifiés et français, 2 % de matériaux réemployés, panneaux photovoltaïques sur 30% de la toiture.

#### AVANCEMENT

- 2023 : finalisation du programme
- 2024 : lancement concours de maîtrise d'œuvre (via SPL MéLAC)

## + LES PLUS

- > Prise en compte des retours d'expérience sur les pôles LYVE existants.
- > Des échanges facilités entre le programmiste et l'aménageur.

Localisation du futur pôle LYVE sur la ZAC Mas du Taureau à Vaulx-en-Velin



©Agence TE



#### CONTACT

*Chef de projet  
programmation :*  
**Amaud GEISMAR**  
[a.geismar@groupe-serlf](mailto:a.geismar@groupe-serlf)

## VAULX-EN-VELIN (69)

# EXTENSION DU CENTRE DE REMISAGE DES MÉTROS

## PROGRAMMATION

CLIENT : SYTRAL



Site actuel du centre de remisage des métros à Vaulx-en-Velin

L'objet de l'opération est l'extension du centre de remisage du Centre de Maintenance de la Poudrette (Métro ligne A). L'objectif est de disposer à l'issue de l'extension d'un minimum de 15 à 17 rames de 4 voitures. Toutes les infrastructures à y associer sont intégrées dans le cadre de la mise en forme du programme, avec définition précise des limites de prestations des futurs opérateurs concepteurs et constructeurs. Le programme comprend également les infrastructures des voies hors alimentations. Ce programme doit répondre aux enjeux de modernisation de la ligne A du Métro délibérés par les élus du Sytral.



### MONTANT D'INVESTISSEMENT

Non communicable

### MISSIONS

- Rédaction d'un programme technique détaillé pour lancement d'une procédure de conception réalisation,
- Évaluation des besoins,
- Étude de faisabilité.

### DURÉE

2023-2024 : 6 à 8 mois (selon délai de validation).

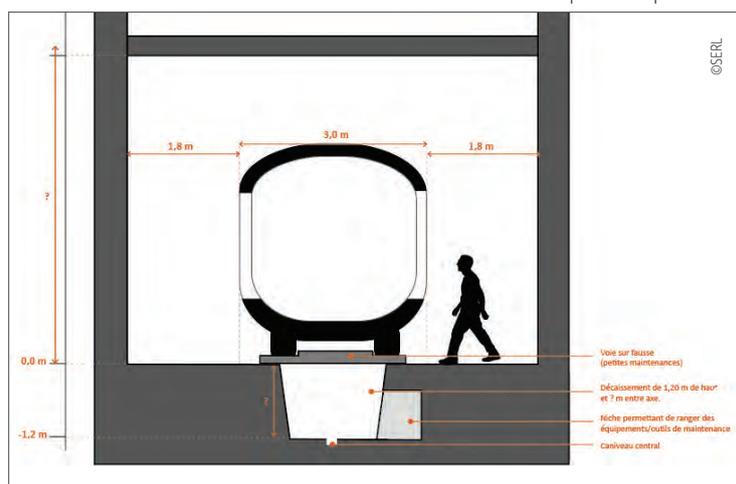
### PROGRAMME

- Une extension comprenant en phase 1 : trois voies de remisage, une voie de décrassage et une voie de petite maintenance,
- Un projet à réaliser sur un site classé ICPE (Installations Classées Protection de l'Environnement),
- Une programmation technique et environnementale très poussée.

### AVANCEMENT

Étude de faisabilité en cours à présenter à la Mission Carré de Soie.

Schématisme d'une voie selon données fonctionnelles et techniques à adapter



## LES PLUS

- > Une expertise technique fine.
- > Le questionnement de l'exploitant permettant d'adapter les différents usages projetés.
- > L'intégration de données urbaines.



### CONTACTS

Responsable  
pôle programmation :  
Corinne KIÉNOU-HOSPITAL  
[c.kienou-hospital@groupe-serl.fr](mailto:c.kienou-hospital@groupe-serl.fr)

Cheffe de projet :  
Sixtine BRUNET-JOLY  
[s.brunet-joly@groupe-serl.fr](mailto:s.brunet-joly@groupe-serl.fr)

## VÉNISSIEUX (69)

### ZAC DE VÉNISSY RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



© M.E. Brouet

L'opération, d'une surface de 4,5 hectares, a pour objectif de créer un nouveau centre de quartier sur le plateau des Minguettes, en mixant logements, commerces, bureaux et de reconstituer un équipement commercial moderne. Concessionnaire de l'opération depuis 2008, le Groupe SERL a fortement œuvré au côté de ses partenaires pour la réussite du projet. Aujourd'hui, Venissy est un quartier vivant avec de nouvelles rues et places publiques, une quinzaine de commerces ouverts et 328 logements livrés.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

52 800 000 € HT

#### MISSION

Concession d'aménagement

#### DURÉE

15 ans : 2008 (notification) - 2024 (fin prévisionnelle)

#### PROGRAMME

- 23 600 m<sup>2</sup> de logements (50 % de logements sociaux - 50 % de logements privés).
  - 2 500 m<sup>2</sup> de bureaux et services.
  - 8 200 m<sup>2</sup> de commerces.
- Programme desservi par la ligne T4 du Tramway (à proximité de la place centrale).

#### CONCEPTEURS

- Architecte urbaniste paysagiste conseil : Gauthier Conquet.
- Maîtrise d'œuvre des espaces publics : OTEI.
- Conseil environnemental et développement durable : EODD.

#### AVANCEMENT

- 2019 : achèvement des travaux d'espaces publics (rues paysagées, parc transitoire, place commerciale et placette publique).
- 2020 : livraison du 3<sup>e</sup> îlot rue Albert Camus par Promoval / Atlas Architectes pour la Foncière Logement (20 logements).
- 2022 : chantier en cours du 4<sup>e</sup> îlot de la ZAC, îlot C avec Spirit / Rue Royale / Okho (120 logements, 1 200 m<sup>2</sup> de commerces). Livraison prévue à l'été 2023.
- 2023 : La Foncière Logement engage les travaux du dernier lot de la ZAC, l'îlot D2, représentant 30 logements en locatif.
- 2024 : démolition du centre commercial provisoire avec démarche de réemploi.

La ZAC Venissy touche à sa fin ; la démolition du centre commercial provisoire constituera la dernière étape (en rouge ci-dessous)



### + LES PLUS

- > Favoriser la vitalité des commerces tout au long du projet (transferts, installations...).
- > Réalisation d'un aménagement paysager transitoire (frugal et tenant compte d'un futur projet d'aménagement).



#### CONTACT

Chef de projet :  
William GRIESI  
[w.griesi@groupe-serl.fr](mailto:w.griesi@groupe-serl.fr)

## VÉNISSIEUX (69)

### BÂTIMENTS INDUSTRIELS SITE USIN PROGRAMMATION

CLIENT : SAS USIN



@GCC Immobilier - Atelier Thierry

Dans le cadre du développement et de la transformation d'un ancien tènement industriel situé en milieu urbain en un site industriel de nouvelle génération dédié aux industries 4.0 (USIN Lyon Parilly), les équipes de programmation du Groupe SERL sont intervenues pour mener à bien les études relatives à la construction de 2 lots pour le compte de la SAS USIN. Une phase d'analyse comparative préalable a été réalisée dans le cadre de ces études afin d'identifier la typologie des installations et les points incontournables d'évolutivité du bâti de manière à concevoir des locaux adaptés au plus grand nombre d'industriels 4.0 (visites de locaux, rencontres d'architectes et commercialisateurs spécialisés en locaux industriels).

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

11 800 000 € HT (coût travaux)

#### MISSIONS

- Études préalables, analyse comparative et synthèse des principales caractéristiques recherchées par les industriels potentiellement concernés,
- Élaboration d'un programme technique détaillé permettant de consulter les promoteurs,
- Analyse technique et fonctionnelle des offres de promotion immobilière.

#### DURÉE

12 mois  
Mission de programmation terminée.

#### PROGRAMME

- 2 tranches de travaux totalisant chacune 5 000 m<sup>2</sup>,
- Composition de lots entre 1 000 et 2 000 m<sup>2</sup>,
- Modularité fonctionnelle et technique recherchée.

#### AVANCEMENT

- Programmation finalisée.
- Analyse des projets promoteurs réalisée.
- Bâtiment livré en octobre 2023.

### + LES PLUS

- > Une méthode de travail éprouvée et des compétences pluridisciplinaires.
- > Une démarche complète, des études préalables à la rédaction du programme et analyse des offres promoteurs.
- > Prise en compte de la multiplicité des besoins des industriels, évolutivité et adaptabilité du bâti.



© Tim Douet



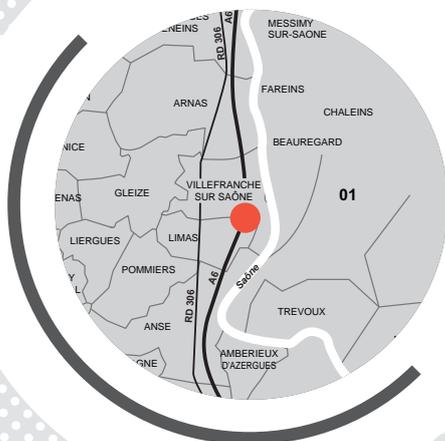
#### CONTACT

Cheffe de projet :  
Élisa GOMEZ-BENEDI  
[e.gomez-benedi@groupe-serl.fr](mailto:e.gomez-benedi@groupe-serl.fr)

## VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69)

### ÉCOQUARTIER MONPLAISIR AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : VILLE DE  
VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE



Livraison du parc urbain Simone Veil

Le quartier Monplaisir est situé sur la commune de Villefranche-sur-Saône, à l'est de la voie ferrée et à 400m du centre historique. Localisé à proximité du centre ancien, ce site de 8,9 hectares, est identifié de longue date comme un site stratégique d'extension du centre-ville.

La restructuration s'impose pour ce secteur oublié et partiellement en friche (en terme de logements, voiries, espaces publics qualitatifs, commerces). Il s'agit d'aménager une extension du centre-ville, de créer un écoquartier de référence, tout en développant une mixité sociale et générationnelle.



#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

25 000 000 € HT

#### MISSION

Concession d'aménagement

#### DURÉE

14 ans : 2013 - 2027 (fin prévisionnelle)

#### PROGRAMME

64 000 m<sup>2</sup> surface de plancher :

- > Logements dont résidence seniors : 44 000 m<sup>2</sup> (libre, accession sociale, locatif social, habitat participatif),
- > Commerces, bureaux et activités : 13 000 m<sup>2</sup>,

- > Multiplexe cinématographique : 6 000 m<sup>2</sup>,
- > Silo de stationnement de 365 places,
- > Un parc urbain de près de 1 hectare,
- > Voies de dessertes publiques hiérarchisées (voies de dessertes, mails piétons, pistes cyclables...),
- > Des places et parvis.

#### CONCEPTEURS

- Architecte urbaniste paysagiste conseil : INSOLITES Architectures.
- Maîtrise d'œuvre espaces publics : Artelia, Atelier du Triangle, Équinoxe.
- Conseil environnemental-développement durable : TERRE ÉCO.

#### AVANCEMENT

- Ouverture du multiplexe.
- Livraison des travaux de 3 commerces proches du cinéma dont l'implantation du *Ninkasi* et *Wynwood*.
- Livraison des programmes de logements de Vinci et Alliadé, des résidences seniors (OPAC), de l'antenne du Département du Rhône, du parking silo mutualisé.
- Livraison du parc urbain Simone Veil
- Travaux en cours : Fontanel Immobilier, BatiLyon.
- A venir : programmes immobiliers de Edelis, Rhône Saône Habitat, Habitat & Partage.

### LES PLUS

- > Reconversion d'une ancienne friche industrielle en écoquartier.
- > Démarche participative avec les riverains.
- > Mixité de fonctions étendue.
- > Écoquartier de niveau 2.



#### CONTACTS

Chefs de projet :  
François TRICHET  
[f.trichet@groupe-serl.fr](mailto:f.trichet@groupe-serl.fr)  
Bertrand CONSOL  
[b.consol@groupe-serl.fr](mailto:b.consol@groupe-serl.fr)

## VILLEURBANNE (69)

### LOCAUX DE LA DIRECTION GÉNÉRALE INGÉNIERIE ET CADRE DE VIE DÉMOLITION-CONSTRUCTION

CLIENT : VILLE DE VILLEURBANNE



Site Dupeuble à Villeurbanne

Le projet intervient dans un contexte de mise en œuvre d'une nouvelle organisation et de nouveaux modes de fonctionnement au sein de la Direction Générale Adjointe Ingénierie et Cadre de Vie (DGICV) de la ville de Villeurbanne. Afin de parfaire cette organisation et la coordination de ses différentes entités, la DGICV souhaite désormais réunir sur un seul site (Dupeuble) la majorité de ses services. La prestation comporte une dimension "accompagnement au changement" forte portée avec Aatiko.



#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

13 500 000 € HT de travaux

#### MISSIONS

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage  
Mission spécifique : accompagnement au changement.

#### DURÉE

6 ans : 2022 - 2028  
> Études de 2023 à 2024  
> Travaux de 2024 à 2028

#### PROGRAMME

- Démolition des locaux existants et construction des futurs locaux d'une surface utile d'environ 5 000 m<sup>2</sup>.
- Aménagements du terrain et des abords d'une surface utile d'environ 3 000 m<sup>2</sup>.
- Construction de nouveaux locaux comme un magasin centralisé ainsi que des espaces de détente mutualisés entre les différents services.
- Démarche d'accompagnement au changement alliant co-construction et anticipation de l'évolution des manières de travailler.

#### CONCEPTEURS

Corinne Vezzoni & Associés

#### AVANCEMENT

- Début de l'opération en octobre 2022.
- Concours de maîtrise d'œuvre en cours.
- Phase esquisse en cours.

Ateliers du site Dupeuble à Villeurbanne



## LES PLUS

- > Une écoute attentive, une présence et une réactivité afin de répondre aux attentes de la maîtrise d'ouvrage.
- > Un dispositif d'accompagnement au changement au plus proche des collaborateurs.



#### CONTACT

Chef de projet :  
Thomas DERET  
[t.deret@groupe-serl.fr](mailto:t.deret@groupe-serl.fr)

**VILLEURBANNE (69)****TERRAIN DES SŒURS**  
AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



L'opération d'aménagement vue du ciel

Le projet du Terrain des Sœurs s'étend sur 3,5 hectares au nord-est de la commune de Villeurbanne.

Il vise la création d'un nouveau cœur de quartier, mixant logements, commerces, espaces et équipements publics.

Projet à forte dimension environnementale, il s'inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain du secteur, en lien étroit avec les transformations en cours sur les quartiers limitrophes.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

14 000 000 € HT

**MISSION**

Concession d'aménagement

**DURÉE**

11 ans (2012-2023)

**PROGRAMME**

- 436 nouveaux logements (social, accession sociale, libre)
- 1 îlot tertiaire
- 2 100 m<sup>2</sup> de commerces (dont 1 moyenne surface alimentaire)

## • Espaces publics :

- > un parc public de 4 400 m<sup>2</sup>,
- > des mails apaisés pour piétons et vélos,
- > des nouvelles voiries.

## • Équipement public : un pôle petite enfance municipal de 42 berceaux.

**CONCEPTEURS**

- Architecte Paysagiste en chef : Passagers des Villes.
- Maîtrise d'œuvre Urbaine : Passagers des Villes (mandataire) et IRH Ingénierie.
- Conseil environnemental et développement durable : EODD.

**AVANCEMENT**

## • Déjà livrés :

- > Lot 1/3 social : RSH et EMH
- > Lot 1/3 libre : Diagonale
- > Lot 2 : RSH
- > Lots 4/5/6 : Pitch Promotion
- > Lots 9/10 : Sogeprom
- > Lot 7 : Demathieu Bard Immobilier

## • Livré en 2023 :

- > Lot 8 : CDC Habitat

Lot 8 livré en 2023 (CDC Habitat-Résidence Diapason)



- > Création d'un projet urbain organisé autour d'un parc public.
- > Une conduite d'opération exemplaire certifiée HQE aménagement.

**CONTACT**

Cheffe de projet :

Élise VARENNE

e.varenne@groupe-serl.fr

## VILLEURBANNE (69)

### GRUPE SCOLAIRE NIKI DE SAINT-PHALLE

PROGRAMMATION  
CONSTRUCTION

CLIENT : VILLE DE VILLEURBANNE



© Bumpking Insolites Architectures / Demathieu Bard Bâtiment Sud-Est



Perspective projet du groupe scolaire depuis l'angle de l'Avenue Paul Kruger

Le Groupe Scolaire Niki de Saint-Phalle comportera 20 classes destinées aux nouveaux arrivants de la ZAC Grandclément-Gare ainsi qu'aux enfants habitant dans la partie sud de Villeurbanne. Ce projet constitue l'une des premières réalisations de la ZAC et se veut exemplaire en matière architecturale, fonctionnelle et environnementale, et ce dans le souci d'une réflexion en coût global. C'est pourquoi la Ville s'est engagée dans un Marché Global de Performance, permettant notamment de fixer des objectifs énergétiques et des modalités d'exploitation-maintenance sur les premières années après la mise en service. En outre, un travail spécifique est mené en amont sur l'insertion urbaine (site contraint, lien avec la rue réaménagée), la conception des cours d'école, la prise en compte du handicap à l'école ou encore la modularité des espaces.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

16 400 000 € HT

#### MISSIONS

Programmation  
Assistance Technique à Maîtrise d'Ouvrage

#### DURÉE

4 ans : 2021 - 2025 (durée prévisionnelle)  
+ 3 ans de suivi performanciel.  
Livraison pour la rentrée scolaire de septembre 2025.

#### PROGRAMME

Construction d'un groupe scolaire de 20 classes au total :

- 8 maternelles et 12 élémentaires,
  - Restaurant scolaire.
- Groupe scolaire pensé à l'échelle de son îlot et participant à sa qualité paysagère.

#### AVANCEMENT

- Programmation : T4 2021 et T1 2022
- Passation MGP : 2022

- Conception : 2023
- Travaux : 2024 jusqu'à mai 2025

#### ÉQUIPE MGP

Le groupement retenu dans le cadre d'un Marché Public Global de Performance (MGP) est : DEMATHIEU BARD Bâtiment Sud-Est avec l'architecte Insolites Architectures.

Perspective projet de l'entrée de l'école élémentaire



© Bumpking Insolites Architectures / Demathieu Bard Bâtiment Sud-Est

**+**  
LES **PLUS**

- > Mission complète de Programmation et d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage,
- > Montage en marché public global de performance.



#### CONTACTS

*Chef de projet  
programmation :*  
Arnaud GEISMAR  
[a.geismar@groupe-serl.fr](mailto:a.geismar@groupe-serl.fr)

*Chefs de projet  
construction :*  
Philippe BOEREZ  
(marché MGP)  
[p.boerez@groupe-serl.fr](mailto:p.boerez@groupe-serl.fr)

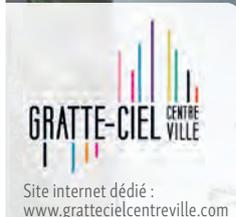
Matthieu BAYROU  
(études et travaux)  
[m.bayrou@groupe-serl.fr](mailto:m.bayrou@groupe-serl.fr)

## VILLEURBANNE (69)

# GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE

## AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



Perspective projet du quartier Gratte-Ciel Centre-Ville

Nés dans les années 1930 d'une politique audacieuse et d'une pensée visionnaire, les Gratte-ciel ont fondé le centre-ville de Villeurbanne, marquant au passage le paysage urbain et architectural de la région lyonnaise. Projet urbain de 8 hectares, Gratte-Ciel Centre-Ville vient une nouvelle fois faire centralité en offrant et en intensifiant une mixité d'usages : habitations, commerces, activités de bureaux, équipements. Cette opération porte une forte ambition de qualité pour ses constructions et ses espaces publics : une ville de demain à la fois confortable, écologique, résiliente et accueillante, notamment par la mise en œuvre de nombreuses actions innovantes (schéma directeur du réemploi, refroidissement par géothermie, sols fertiles, co-conception avec les professionnels et usagers...). Lauréat du programme France 2030, « Démonstrateurs de la Ville Durable », le projet expérimente un nouveau système de logistique de chantier et une logistique urbaine décarbonée en quartier dense.



### MONTANT D'INVESTISSEMENT

113 207 841 € HT

### MISSION

Concession d'aménagement

### DURÉE

17 ans : 2014-2031 (fin prévisionnelle)

### PROGRAMME

108 500 m<sup>2</sup> de SDP sur 8 hectares :

- 64 000 m<sup>2</sup> de logements (855 logements dont 101 chambres en résidence étudiante + accession libre, bail réel solidaire, locatif social et intermédiaire, habitat coopératif).
- 4 900 m<sup>2</sup> de bureaux essentiellement en façade sur le cours Émile Zola.

- 16 000 m<sup>2</sup> de commerces et services.
- 23 500 m<sup>2</sup> d'équipements publics : nouveau lycée P. Brossolette, complexe sportif, groupe scolaire (20 classes), équipement petite enfance (42 places), cinéma, pôle jeunesse.
- 27 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics dont 64 % piétons.

### CONCEPTEURS

- Architecte urbaniste en chef : ANMA, Vizea, BERIM, Atelier JEOL.
- Maîtrise d'œuvre des espaces publics : IN SITU, ARTELIA, LEA.

### AVANCEMENT

- Groupe Scolaire R. Parks, complexe sportif A. David-Néel, lycée et parvis P. Brossolette livrés.
- Programmes de logements livrés : > *Prélude* (Rhône Saône Habitat / EMH), > *Néopolis* (UTEI).
- Démarrage des travaux du macro lot B (logements, cinéma, BIJ, commerces, tiers-lieu) pour trois ans (début 2024-2027).
- Travaux des espaces publics du passage Rey (mars 2024 – mars 2025).

## + LES PLUS

- > Une Maison du Projet : un espace privilégié de rencontres autour du projet.
- > Conception simultanée de 3 macro-lots en ateliers.
- > Logistique urbaine et de chantier innovante.
- > Réemploi.
- > Transplantation d'arbres.

Opération de transplantation de 3 platanes de la ZAC en mars 2023



### CONTACTS

Directrice de projet :  
Amandine DUKHAN  
[a.dukhan@groupe-serl.fr](mailto:a.dukhan@groupe-serl.fr)

Chefs de projet :  
Loïc HOUNCHERINGER  
[l.houcheringer@groupe-serl.fr](mailto:l.houcheringer@groupe-serl.fr)  
Alexandre PAGET  
[a.paget@groupe-serl.fr](mailto:a.paget@groupe-serl.fr)

"Démonstrateur Ville Durable"  
Maxence OBLETTE  
[m.oblette@groupe-serl.fr](mailto:m.oblette@groupe-serl.fr)





CŒUR DE MÉTIER

# VIRIAT - BOURG-EN-BRESSE (01)

## CENTRE HOSPITALIER DE BOURG-EN-BRESSE CONSTRUCTION-RÉHABILITATION

CLIENT : CENTRE HOSPITALIER  
DE BOURG-EN-BRESSE

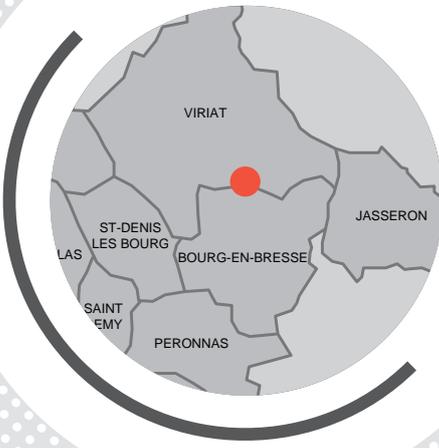


Vue aérienne d'ensemble du Centre Hospitalier de Bourg-en-Bresse

Le Centre Hospitalier de Bourg-en-Bresse dessert une population de 300 000 habitants et réunit sur son site de Fleyriat les compétences de médecine générale, de chirurgie et d'obstétrique.

Dans le cadre du Plan Hôpital 2012, le Centre Hospitalier modernise son fonctionnement et ses installations.

Le Groupe SERL assiste le Centre Hospitalier pour 2 opérations distinctes : la construction d'une extension neuve (PMTLE), livrée en 2015 et la réhabilitation en 5 phases du bâtiment principal en site occupé.



CŒUR DE MÉTIER

### MONTANT D'INVESTISSEMENT

Extension (PMTLE) : 70 000 000 € TTC  
Réhabilitation : 84 000 000 € TTC

### MISSIONS

- Assistance Technique à Maîtrise d'Ouvrage
- Mise au point du programme
- Suivi des phases de conception et de travaux
- Mise en service des unités réhabilitées (500 lits)

### DURÉE

- 15 ans : 2009 (notification) - Fin 2024 (fin prévisionnelle)
- 2015 : livraison du PMTLE
- 2017-2024 : livraison de la réhabilitation par phases successives

### PROGRAMME

- Construction d'un Pôle Médico Technique Logistique et d'un pôle Énergie (PMTLE) de 19 000 m<sup>2</sup> SDP.
- Réhabilitation de l'hôpital existant de 37 624 m<sup>2</sup> SDP.
- Restructuration des services, mise en conformité.

### AVANCEMENT

- 2015 : livraison du PMTLE,
- 2016 : démarrage des travaux de réhabilitation par phases successives,
- 2018 (phase 0 - 1) : travaux préparatoires et livraison du service morgue,
- Mars 2019 (phase 2) : livraison du service réanimation,

- Décembre 2020 (phase 3) : livraison, de l'Unité de Soins Intensifs Cardiologie (USIC) et Imagerie Médicale,
- Décembre 2022 (phase 4) : livraison des bâtiments réhabilités (hall principal, admissions, consultations polyvalentes, consultations anesthésie, hospitalisations chirurgie, médecine, gériatrie).
- 2023 jusqu'en avril 2024 : travaux de curage et de désamiantage.
- Décembre 2024 (phase 5) : réception prévisionnelle - fin de l'opération.

### CONCEPTEUR

CARTA & Associés  
Bureau d'Études Techniques : EDEIS

Nouvelle entrée principale de l'hôpital au rez de chaussée du bâtiment E (phase 4)

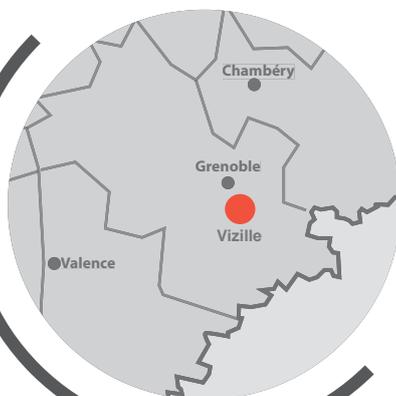


## + LES PLUS

- > Une intervention complexe en site occupé.
- > Un pilotage inscrit dans un temps long.
- > Gestion d'une forte problématique amiante.



**CONTACT**  
Directeur de projet :  
Patrick SIVAN  
p.sivan@groupe-serl.fr

**VIZILLE (38)****EHPAD LES ÉCRINS**  
CONSTRUCTION-RÉHABILITATIONCLIENT : MAISON DE RETRAITE  
EHPAD VIZILLE

Travaux en cours de rénovation

La direction de la maison de retraite de Vizille a lancé depuis plusieurs années une réflexion pour restructurer son patrimoine immobilier, et redéfinir son projet d'établissement. Les bâtiments actuels présentent de nombreux handicaps pour faire face aux besoins modernes d'un EHPAD : ensemble immobilier actuel constitué de 2 bâtiments séparés, nombreuses chambres à 2 lits (120 lits au total), problèmes d'accessibilité PMR, croisement des flux des véhicules et des piétons (résidents, personnels et visiteurs). Elle a désigné la SERL en 2013 pour réaliser une extension-restructuration lourde de son bâtiment existant en vue d'une remise en conformité complète selon les normes et la réglementation en vigueur.

**MONTANT D'INVESTISSEMENT**

18 250 000 € TDC

**MISSION**

Conduite d'opération (AMO)

**DURÉE**

11 ans : 2013 - 2024

**PROGRAMME**

- Capacité de 120 lits :
  - > 2 unités Alzheimer 14 lits
  - > 2 unités d'hébergement 46 lits
  - > 1 PASA
  - > 1 cuisine et blanchisserie
  - > Services administratif et logistique
- Surface dans œuvre (SDO) 7 800 m<sup>2</sup> dont :
  - > 2 800 m<sup>2</sup> de construction neuve
  - > 5 000 m<sup>2</sup> de restructuration des locaux

Les travaux se dérouleront par phase en site occupé.

**CONCEPTEURS**

Studio GARDONI (architecte)

**AVANCEMENT**

- Juin 2020 : réception phase 1
- Août 2020 : démarrage des travaux phase 2
- Février 2022 : démarrage des travaux phase 3
- Mai 2023 : démarrage des travaux phase 4
- 3<sup>e</sup> trimestre 2024 : travaux phase 5 (démolition et aménagement extérieurs).

Les bâtiments existants de l'Ehpad Les Écrins



**LES PLUS**

- > Chantier réalisé en site occupé avec une capacité constante (120 lits) durant les 5 phases.
- > Gestion d'un phasage complexe.

**CONTACT**

Chef de projet :

Florent MONTTOYA

f.montoya@groupe-serl.fr



*Pôle de services et Villages d'entreprises  
sur le Parc d'activités Everest à Genas*



SERL  *immo*



**Nelly COPERET**

Responsable SERL Immo  
n.coperet@groupe-serl.fr

**Investir dans un  
patrimoine immobilier dédié.**

**Élaborer des montages adaptés pour appuyer  
le développement économique du territoire.**

**Consolider des projets urbains structurants,  
accueillir entreprises, artisans, commerçants.**

**Favoriser innovation et création.**

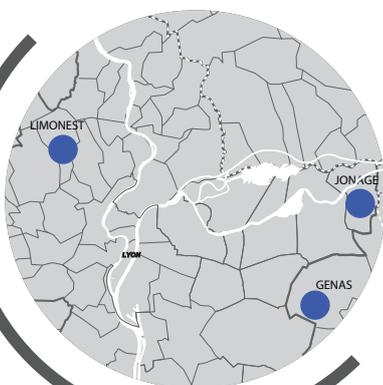
**Gérer de façon raisonnée.**

**Autant d'actions complémentaires  
au cœur de métier du Groupe SERL !**

## GENAS

## PÔLES DE SERVICES

INVESTISSEMENT  
MAÎTRISE D'OUVRAGE  
COMMERCIALISATION  
GESTION IMMOBILIÈRE



ZAC du Puy d'Or à Limonest

Le Groupe SERL via sa filiale immobilière SERL Immo continue sa politique de développement de services aux entreprises sur les zones d'activités dont il est aménageur. Centres d'affaires, crèches, restaurants sont installés afin de répondre aux besoins des salariés sur les parcs d'affaires du Puy d'Or à Limonest, des Gaulnes à Meyzieu-Jonage et d'Everest à Genas.

## PÔLE DE SERVICES DU PUY D'OR

Réalisé en 2014 sur le Parc d'affaires du Puy d'Or à Limonest (69).

- > Bâtiment comprenant 1 restaurant et 1 crèche (1 150 m<sup>2</sup>).
- > Missions : faisabilité, montage juridique, administratif et financier, maîtrise d'ouvrage, commercialisation, gestion immobilière.
- > Montant d'investissement : 2 400 000 € HT.
- > Construction : AMO SERL, Architecte : Archigroup.

## RESTAURANT «LA PARENTHÈSE»

Réalisé en 2012 sur le Parc des Gaulnes à Jonage (69) - Cf p.65.

- > Restaurant inter-entreprises (1 400 m<sup>2</sup>).
- > Missions : faisabilité, montage juridique, administratif et financier, maîtrise d'ouvrage, commercialisation, gestion immobilière.
- > Montant d'investissement : 4 000 000 € HT.
- > Construction : AMO SERL, Architecte : Corum/Nomade Architecture.

## PÔLE DE SERVICES EVEREST

Livré et mis en service en septembre 2021 sur le Parc d'activités EverEst à Genas (69) cf p.31.

- > 1 500 m<sup>2</sup> dédiés accueillant un centre d'affaires et de coworking de 700 m<sup>2</sup>, une crèche de 36 berceaux et un restaurant de 600 m<sup>2</sup> avec terrasse (ouverture à l'automne 2022).
- > Structure d'investissement : SERL Immo co-investisseur, avec Eurogal.
- > Missions : faisabilité, montage juridique, administratif et financier, maîtrise d'ouvrage construction, commercialisation, gestion immobilière.
- > Montant d'investissement : 3 200 000 € HT.
- > Construction : AMO SERL Architecte : SOHO-ATLAS.



## CONTACTS

Montage immobilier et société :  
Nelly COPERET  
[n.coperet@groupe-serl.fr](mailto:n.coperet@groupe-serl.fr)

Patrimoine et  
Commercialisation :  
Thibault GIBERT  
[t.gibert@groupe-serl.fr](mailto:t.gibert@groupe-serl.fr)

Gestion technique :  
Sandra BERT  
[s.bert@groupe-serl.fr](mailto:s.bert@groupe-serl.fr)

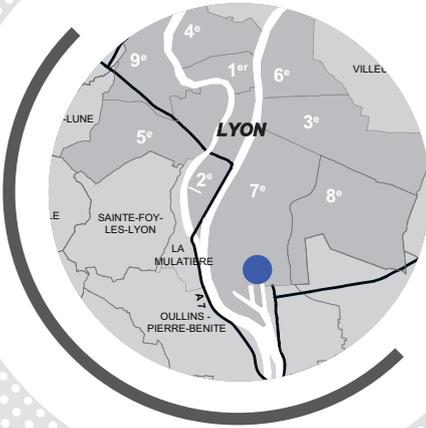
LES **PLUS**

- > Une offre de services plébiscitée pour accompagner l'implantation des entreprises.
- > Des services à destination des salariés.

## LYON 7<sup>E</sup> (69)

### HÔTEL DE LOGISTIQUE URBAIN PORT ÉDOUARD HERRIOT

CONSTRUCTION  
INVESTISSEMENT  
GESTION IMMOBILIÈRE



Vue aérienne de l'Hôtel de Logistique Urbain (HLU)

La mise en place de la Zone à Faible Emission (ZFE) dans le cœur de la métropole lyonnaise va conduire à réorganiser profondément la livraison des marchandises sur le territoire. Pour accompagner cette mutation, la CNR, en accord avec la Métropole de Lyon, a lancé en juillet 2018 un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour réaliser un hôtel de logistique urbain sur le Port Édouard Herriot. Cet équipement est destiné à assurer l'approvisionnement final de l'hyper centre de l'agglomération avec des véhicules propres (le «dernier kilomètre»). Il peut être considéré comme la première brique d'un système de reconfiguration de l'écosystème de logistique urbain de la Métropole de Lyon.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

45 000 000 € HT

#### MONTAGE

En mars 2019, le jury a retenu le projet porté par le groupement constitué de Lyon Parc Auto, la Caisse des Dépôts et Consignations, Poste Immo et SERL Immo. Création d'une société de portage : Société HLU Port de Lyon investisseur de longue durée de l'équipement.

#### PROGRAMME

> 26 000 m<sup>2</sup> SDO de logistique sur 2 niveaux  
> 2 000 m<sup>2</sup> SDO de tertiaire logistique

#### MISSIONS

SERL Immo est co-investisseur (à 6,2%).  
Rôle du Groupe SERL pour la SAS HLU Port de Lyon :

- > assister la société pour la passation et le suivi du CPI.
- > assurer la gestion de la Société,
- > commercialiser les locaux et contractualiser les baux futurs.
- > suivre les travaux de dépollution,
- > mettre en place des IRVE (Infrastructures de Recharge de Véhicule Électrique).

#### AVANCEMENT

- Convention d'occupation temporaire avec la CNR et l'État signée fin 2021.
- Permis de Construire a été obtenu en février 2021.
- Travaux : janvier 2022 > 2<sup>e</sup> trimestre 2023.
- 2023 :
  - > Livraison du HLU,
  - > Démarrage de l'activité logistique en septembre 2023.

## + LES PLUS

- > Capacité du Groupe SERL à nouer des partenariats pertinents.
- > Un projet novateur et premier maillon au bénéfice de la logistique des derniers kilomètres.
- > Participer à la réalisation d'un projet privé au service de la politique publique de logistique urbaine.

Démarrage de l'activité logistique "du dernier kilomètre" en septembre 2023



#### CONTACTS

Directeur de projet :  
Benjamin LOISEL  
[b.loisel@groupe-serl.fr](mailto:b.loisel@groupe-serl.fr)

Commercialisation :  
Thibault GIBERT  
[t.gibert@groupe-serl.fr](mailto:t.gibert@groupe-serl.fr)

## LYON 7<sup>E</sup> (69)

### COMMERCES EN AMÉNAGEMENT URBAIN

INVESTISSEMENT  
COMMERCIALISATION  
GESTION IMMOBILIÈRE



Ilot 1 : 3 206 m<sup>2</sup> de surface commerciale en rez-de-chaussée

La SAS Girondins COMMERCES a été créée en partenariat avec la Banque des Territoires dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC des Girondins à Lyon 7<sup>e</sup>, afin de porter les socles commerciaux du projet urbain. Les objectifs affichés, en lien avec la collectivité, reflètent une volonté de dynamiser et pérenniser l'implantation de commerces, et de garantir une offre complète aux habitants de ce nouveau quartier.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

24 000 000 € HT

#### MONTAGE

Structure investisseur - VEFA - BEFA

#### SAS GIRONDINS COMMERCES

Projet d'aménagement urbain de la ZAC des Girondins à Lyon 7<sup>e</sup> (cf p. 42).

#### MISSIONS SERL

- > Investissement : SERL Immo co-investisseur avec la Banque des Territoires au sein de la SAS Girondins commerces.
- > Gestion de la SAS.
- > AMO VEFA.
- > Commercialisation.
- > Gestion immobilière.

#### PROGRAMME

Acquisitions et portage de 7 000 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée de 6 îlots de la ZAC des Girondins.

#### AVANCEMENT

- 4 800 m<sup>2</sup> livrés dont 91 % commercialisés. Sur 13 cellules commerciales :
- > 9 commerces ouverts (grande distribution alimentaire, boulangerie, café, restauration, opticien, alimentaire circuit court) dont 3 en 2023 (librairie, restauration, surgelés).
- > 2 commerces ouvriront en 2024 (laboratoire d'analyse médicale, cuisiniste).
- > 2 lots restent à commercialiser
- Reste à développer 2024-2027 : 1 000 m<sup>2</sup> soit 5 cellules commerciales (commerces de bouche, banque, assurance...).

Commerces en rez-de-chaussée - ZAC des Girondins - Lyon 7<sup>e</sup>



### + LES PLUS

- > Le portage immobilier, un outil efficace pour maîtriser la commercialisation et garantir une offre diversifiée dans la durée.
- > Un partenariat de long terme avec la Banque des Territoires.



#### CONTACTS

Montage immobilier et société :  
Nelly COPERET  
[n.coperet@groupe-serl.fr](mailto:n.coperet@groupe-serl.fr)

Patrimoine et commercialisation :  
Thibault GIBERT  
[t.gibert@groupe-serl.fr](mailto:t.gibert@groupe-serl.fr)

Gestion technique :  
Sandra BERT  
[s.bert@groupe-serl.fr](mailto:s.bert@groupe-serl.fr)

# RILLIEUX-LA-PAPE (69)

**COMMERCES  
QUARTIER BOTTET EN  
RENOUVELLEMENT URBAIN**  
INVESTISSEMENT  
COMMERCIALISATION  
GESTION IMMOBILIÈRE



Développement de commerces en pieds d'immeubles dans le cadre du projet de renouvellement urbain (Quartier Bottet Verchères à Rillieux-La-Pape). Les objectifs affichés reflètent une volonté de dynamiser et pérenniser l'implantation de commerces dans ce quartier. Deux des quatre commerces ont été réinstallés suite à la démolition des anciens bâtiments.

### MONTANT D'INVESTISSEMENT

1 200 000 € HT

### MONTAGE

VEFA - BEFA

### MISSIONS SERL

Projet de renouvellement urbain à Rillieux-La-Pape Quartier Bottet Verchères.

- > Acquisition VEFA.
- > Commercialisation.
- > Gestion immobilière.

### PROGRAMME

Socle commercial de 4 cellules représentant 763 m<sup>2</sup> de surface locative au rez-de-chaussée d'un îlot de 58 logements (So New) réalisé par Eiffage Immobilier. Programme livré en avril 2018. Une extension de cette intervention "centre-ville" est prévue (cf p.80).

## LES PLUS

> Le portage immobilier, un outil pour accompagner le développement et l'installation des commerces et pérenniser la qualité de l'offre commerciale.

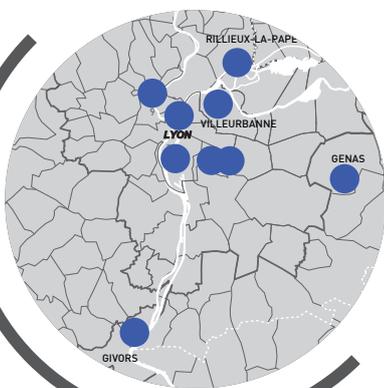
Commerces en rez-de-chaussée - Quartier Bottet Verchères - Rillieux-la-Pape



**CONTACTS**  
 Montage immobilier :  
 Nelly COPERET  
 n.coperet@groupe-serl.fr  
 Patrimoine et commercialisation :  
 Thibault GIBERT  
 t.gibert@groupe-serl.fr  
 Gestion technique  
 Sandra BERT  
 s.bert@groupe-serl.fr

## VILLAGES D'ENTREPRISES

INVESTISSEMENT  
MAÎTRISE D'OUVRAGE  
COMMERCIALISATION  
GESTION IMMOBILIÈRE



Village d'entreprises sur Everest Parc à Genas (69)

Sept villages d'entreprises viennent conforter l'offre locative du Groupe SERL avec 19 000 m<sup>2</sup> de surfaces mixtes (ateliers/bureaux) sur 125 lots destinés à l'accueil des artisans, créateurs, PME, PMI. La vocation de ces villages est de permettre le maintien d'activités artisanales en centre urbain ou en proche périphérie dans des locaux adaptés.

**VILLAGE D'ENTREPRISES  
MICHELET 9 - Lyon 8<sup>e</sup>**

> Acquisition : 2018 - Construction : 1998  
> 9 boulevard E. Michelet  
> 2 200 m<sup>2</sup> -> 16 lots de 76 à 300 m<sup>2</sup>



**VILLAGE D'ENTREPRISES  
MICHELET 13 - Lyon 8<sup>e</sup>**

> Acquisition : 2018 - Construction : 2000  
> 13 boulevard E. Michelet  
> 3 100 m<sup>2</sup> -> 16 lots de 140 à 450 m<sup>2</sup>



**VILLAGE D'ENTREPRISES  
PERRACHE - Lyon 2<sup>e</sup>**

> Acquisition : 2018 - Construction : 1996  
> 30 rue Seguin  
> 1 610 m<sup>2</sup> -> 14 lots de 90 m<sup>2</sup> à 160 m<sup>2</sup>



**VILLAGE D'ENTREPRISES  
PARC PRESSENSÉ - Villeurbanne**

> Acquisition : 2013 - Construction : 1984  
> 254 rue de Pressensé  
> 7 400 m<sup>2</sup> -> 19 locaux entre 275 à 900 m<sup>2</sup>



**VILLAGE D'ENTREPRISES  
EVEREST - Genas**

> Construction : 2021  
> 4 Rue Marcel Dassault  
> 2 100 m<sup>2</sup> -> 10 locaux entre 100 à 330 m<sup>2</sup>



**+**  
LES PLUS

> Des projets destinés à conforter la dynamique économique de l'artisanat, de la création et de l'innovation en centre-ville, pour une implantation pérenne des PME-PMI sur le territoire d'intervention.  
> Une gestion immobilière performante et responsable.

## VILLAGE D'ENTREPRISES Givors

- > 1 575 m<sup>2</sup> : 7 ateliers de 110 à 310 m<sup>2</sup> et 5 bureaux de 20 à 95 m<sup>2</sup> dédiés aux TPE-PME-PMI.
- > Missions : faisabilité, montage juridique, administratif et financier, maîtrise d'ouvrage construction, commercialisation et gestion immobilière.
- > Montant d'investissement : 3 320 000 € HT
- > Construction : AMO SERL
- > Architecte : SOHO ATLAS



Travaux en cours

LIVRAISON 2024



Perspective projet du village d'entreprises de Givors



### CONTACTS

Montage immobilier et commercialisation  
Thibault GIBERT [t.gibert@groupe-serl.fr](mailto:t.gibert@groupe-serl.fr)  
AMO Construction  
Sébastien COMTE [s.comte@groupe-serl.fr](mailto:s.comte@groupe-serl.fr)

## VILLAGE DES CRÉATEURS - Lyon 1<sup>er</sup>

- > Acquisition : 2018
- > 19 rue René Leynaud
- > 900 m<sup>2</sup> -> 19 lots de 30 à 75 m<sup>2</sup>



## VILLAGE D'ENTREPRISES CHAMP DU ROY - Rillieux-la-Pape

- > Acquisition : 2015 - Construction : 1999
- > 135 - 215 rue Hélène Boucher
- > 2 050 m<sup>2</sup> -> 16 locaux entre 100 et 200 m<sup>2</sup>



## VILLAGE D'ENTREPRISES BALMONT - Lyon 9<sup>e</sup>

- > Acquisition : 2018 - Construction : 1998
- > 370 boulevard de Balmont
- > 1 720 m<sup>2</sup> -> 14 locaux de 90 à 150 m<sup>2</sup> et 250 m<sup>2</sup> exclusivement en bureaux



### CONTACTS

Patrimoine et commercialisation :  
Thibault GIBERT  
[t.gibert@groupe-serl.fr](mailto:t.gibert@groupe-serl.fr)

Montage immobilier :  
Nelly COPERET  
[n.coperet@groupe-serl.fr](mailto:n.coperet@groupe-serl.fr)

Gestion technique  
Sandra BERT  
[s.bert@groupe-serl.fr](mailto:s.bert@groupe-serl.fr)

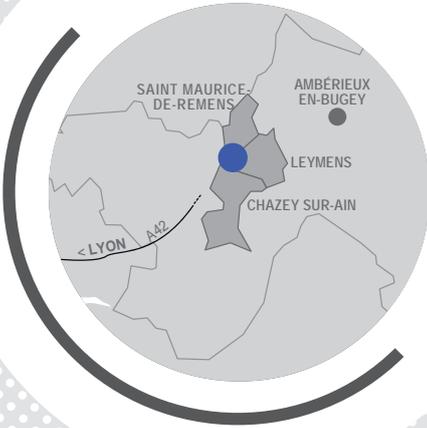
## PLAINE DE L'AIN (01)

### ACMUTEP\*

\*Accélérateur des MUTations de l'Espace Public

ADMINISTRATION - GESTION  
CONSTRUCTION - AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : PLAINE DE L'AIN DÉVELOPPEMENT



Vue d'insertion du bâtiment témoin TOTEM (1 800 m<sup>2</sup>) en connexion avec le site TRANSPOLIS réalisé par la SAS des Fromentaux.

La Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain a décidé de créer le technopôle ACMUTEP, dans la continuité du projet TRANSPOLIS positionné sur un ancien foncier militaire. Situé sur les communes de Saint-Maurice-de-Rémens, Leyment et Chazey-sur-Ain, cette plateforme de 37 hectares de recherche, de démonstration et de formation dédiée aux innovations dans l'espace public urbain servira à l'émergence d'innovations dans le domaine de l'espace public et de la mobilité.

Un 1<sup>er</sup> bâtiment démonstrateur sera réalisé (1 800 m<sup>2</sup>) via une société dédiée, créée en décembre 2021 (SAS des Fromentaux\*). Ce projet accueillera des activités développées par TRANSPOLIS et la CCPA pour accompagner l'installation d'entreprises.

\* Composition SAS des Fromentaux : Groupe Brunet (30%), SERL Immo (30%), Caisse des Dépôts et Consignations (23,5%), Sem Plaine de l'Ain Développement (10%), Groupe Vicat (6,5%).

#### MONTAGE

Projet réalisé par une SEM dédiée "Plaine de l'Ain développement" associant :

- la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain (80%),
- le Groupe Brunet (6,66%),
- le Groupe Vicat (6,67%),
- SERL Immo (6,66%).

#### DURÉE

10 ans : 2019-2029

#### MISSIONS

- Actionnaire de la SEM
- Administration et gestion de la SEM

- AMO construction : 1<sup>er</sup> bâtiment démonstrateur.
- Mission d'aménagement : pilotage opérationnel du projet urbain

#### PROGRAMME

Réalisation d'un technopôle de 37 HA avec :

- 5 HA à destination des acteurs de la mobilité dans un cadre innovant (mutualisation de fonctions, aménagements en correspondance avec les enjeux de la mobilité et de l'espace public, innovations constructives).
- 12 HA dédiés à l'appui des projets locaux

y compris dans des hébergements singuliers (réutilisation, transformation de certains bâtiments conservés). C'est aussi une réserve de développement pour le parcours des entreprises et le théâtre de formations et d'expérimentations.

- 20,5 HA dédiés au campus d'entreprises : expérimentation, démonstration, formation (proche de l'axe routier principal).

#### AVANCEMENT

Depuis juin 2023 : construction du bâtiment démonstrateur pour une livraison prévue en septembre 2024.

Chantier en cours depuis juin 2023 du bâtiment démonstrateur ACMUTEP



### + LES PLUS

- > Un partenariat public / privé.
- > Un apport en nature du foncier par la collectivité.
- > Une programmation ambitieuse et innovante : une 1<sup>ère</sup> nationale.
- > Un 1<sup>er</sup> bâtiment porté par une SAS pour amorcer la phase opérationnelle.



#### CONTACTS

*Chef de projet Aménagement*

*Pierre LAVISSE*

*p.lavisse@groupe-serl.fr*

*Cheffe de projet Construction*

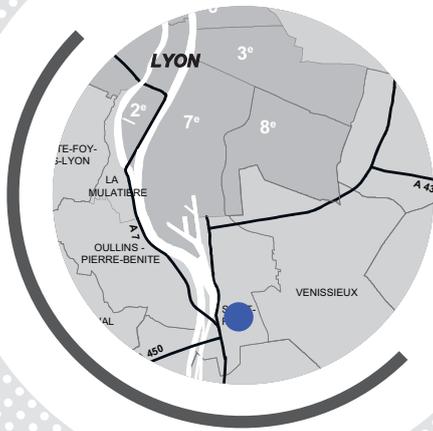
*Fanny MAURIN*

*f.maurin@groupe-serl.fr*

## SAINT-FONS (69)

### PLATEFORME D'INNOVATION COLLABORATIVE AXEL'ONE

CONSTRUCTION  
INVESTISSEMENT  
GESTION IMMOBILIÈRE



Ce bâtiment, situé sur un terrain d'un hectare à Saint-Fons, est destiné à l'hébergement des projets collaboratifs de la Plateforme Matériaux Innovants (PMI) chimie et environnement de l'association Axel'One. La recherche et le développement sont à l'honneur grâce à ce bâtiment et ses équipements mis à la disposition des chercheurs académiques et industriels, leur permettant de travailler ensemble au service de l'innovation. Une extension de l'activité est envisagée, le portage immobilier sera identique à la 1<sup>re</sup> phase : SERL Immo et Banque des Territoires.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

11 500 000 € HT

#### MONTAGE

Structure investisseur - Bail à construction - CPI.

#### MISSIONS

- > SERL Immo co-investisseur (51 %) avec la Banque des Territoires (49 %) au sein de la SCI Nova One Immo.
- > Gestion de la SCI.
- > AMO CPI.
- > Gestion immobilière.

#### PROGRAMME

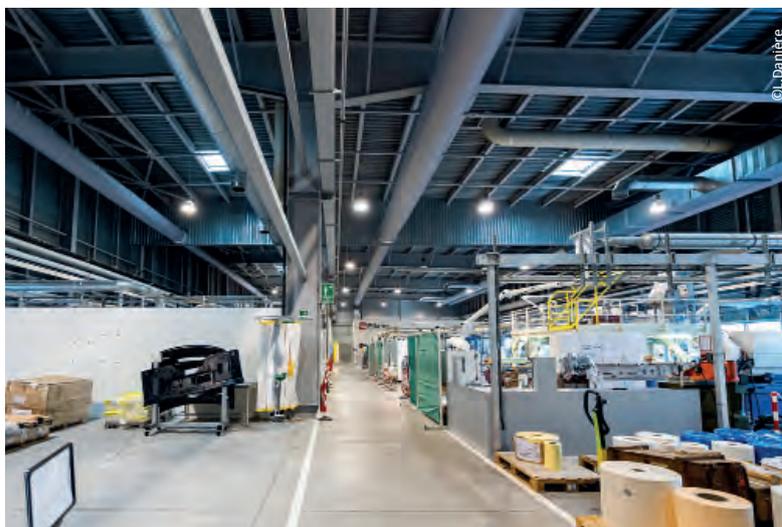
- > Bâtiment en R+2
- > 4 365 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher comprenant :
  - 1 hall d'expérimentation,
  - des laboratoires,
  - des bureaux,
  - des locaux administratifs,
  - des locaux logistiques et techniques.

#### AVANCEMENT

- Tranche 1 livrée en 2014.
- Étude d'une extension en cours.

### LES PLUS

- > Capacité d'écoute et d'intégration des contraintes des utilisateurs dans un bâtiment au cœur du pôle de compétitivité de la vallée de la chimie.
- > Maîtrise de l'ingénierie juridique, administrative et financière au service du projet.



© L. Danière



#### CONTACTS

Montage immobilier  
et société :  
Nelly COPERET  
n.coperet@groupe-serl.fr

Gestion technique :  
Sandra BERT  
s.bert@groupe-serl.fr

Cheffe de projet  
construction :  
Elisa GOMEZ-BENEDI  
e.gomez-benedi@groupe-serl.fr

## « La reconversion d'un site au cœur de l'écosystème métropolitain industriel »

© GARAGE PRODUCTIONS LA GRAINE STUDIO

IMMO



Le Groupe SERL est lauréat des Trophées 2023 des Entreprises Publiques Locales [EPL] via le projet USIN dans la catégorie "Attractivité du territoire". Ce trophée récompense les initiatives exemplaires dans la création ou le redéploiement d'activités économiques.

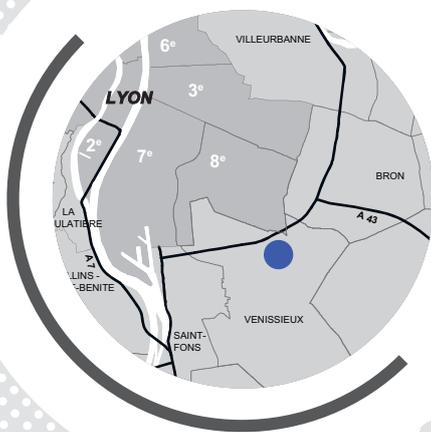


USIN a rejoint la communauté de "La French Fab" qui incarne les entreprises, acteurs économiques, institutions et sites industriels se reconnaissant dans la volonté de développer l'industrie française.

## VÉNISSIEUX (69)

### USIN LYON PARILLY

- AMÉNAGEMENT
- CONSTRUCTION
- COMMERCIALISATION
- GESTION IMMOBILIÈRE
- EXPLOITATION



Bâtiments 2 et 3, les premiers 10 000 m<sup>2</sup> neufs destinés à l'activité

Le Groupe SERL, la Banque des Territoires et la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, réunis via la structure de portage USIN, sont propriétaires depuis 2020 d'un site industriel, chargé d'histoire, de 10,5 Ha acquis auprès de BOSCH France, au cœur d'un écosystème industriel métropolitain dynamique Lyon Parilly Factories. Ce site, dédié à l'industrie en cœur de ville développe près de 60 000 m<sup>2</sup> locatifs participant ainsi à la consolidation du socle productif et industriel lyonnais. Pour les futurs industriels, localiser leur production à USIN, c'est faire le choix d'une implantation connectée aux transports en commun, de bénéficier d'une vitrine métropolitaine d'excellence et de booster leur efficacité pour innover au sein d'une véritable communauté industrielle. Une collaboration étroite avec la Métropole de Lyon permet de commercialiser le site dans les meilleurs délais, et d'offrir les solutions immobilières et de services aux entreprises industrielles. USIN est labélisé site "Clé en main" par l'État depuis 2021.

#### MONTANT D'INVESTISSEMENT

80 000 000 € HT

#### MONTAGE

Structure investisseur (SAS USIN)

#### DURÉE

- > Création de la SAS : 9 décembre 2019.
- > Acquisition : 16 décembre 2020.
- > Développement : 2021-2028.
- > Exploitation au 1<sup>er</sup> Janvier 2021.
- > Commercialisation en cours.

#### PROGRAMME

- > Plus de 30 000 m<sup>2</sup> existants.
- > 30 000 m<sup>2</sup> de bâtiments neufs à venir allant du bureau adossé à de l'activité à la halle industrielle de 250 à 4 000 m<sup>2</sup> à la location.

### LES PLUS

- > Un projet en appui direct de la politique de redéveloppement industriel portée par la Métropole de Lyon.
- > En partenariat avec la Métropole de Lyon, la ville de Venissieux, les industriels et associations d'industriels (La Ruche Industrielle notamment).
- > Mobilisation de tous les savoir-faire du Groupe SERL du foncier à l'exploitation : programmation, aménagement, construction, énergie, investissement, gestion immobilière...
- > Projet USIN lauréat des Trophée des EPL 2023 dans la catégorie "Attractivité des territoires".

- > Des services, mutualisation d'équipements et de ressources : un site sécurisé, mutualisation des énergies et autres utilités industrielles (électricité, eau), partages de salles de réunions pour les usagers, bornes de recharges électriques et une flotte de vélos électriques en libre-service.
- > A terme : 20 à 25 industriels portant des activités productives et 800 à 1 000 emplois.
- > Un développement vertueux : création d'un parc paysager, désimperméabilisation des sols, raccordement au réseau de chaleur (58% EnR), fertilisation des terres in situ, labellisation BREEAM (constructions neuves), réhabilitation pour les bâtiments existants, toitures photovoltaïques.

#### MISSIONS CONFIÉES À LA SERL PAR LA SAS USIN LYON PARILLY

- > Gestion de la SAS.
- > Négociation-acquisition du site.
- > Aménagement : viabilisation, parc.
- > Construction des bâtiments à vocation industrielle et tertiaire.
- > Commercialisation.
- > Gestion locative.
- > Exploitation et maintenance.
- > Développement de services

#### ILS ONT CHOISI USIN

Symbio, Adele H Musik, Les Alchimistes, Fives CortX, La Ruche Industrielle, Boostheat, Mecaware, Elm Leblanc, Fondation Ilyse, Demeter, Robert Bosch France, Mob-Energy, SP2SE, Horiba, Caremag, Vesuvius, Bego, Recyc'Elit, Revcoo, Minitrucks Robotics.



#### CONTACTS

Directeur de projet USIN :  
David BELLANGER  
d.bellanger@groupe-serl.fr

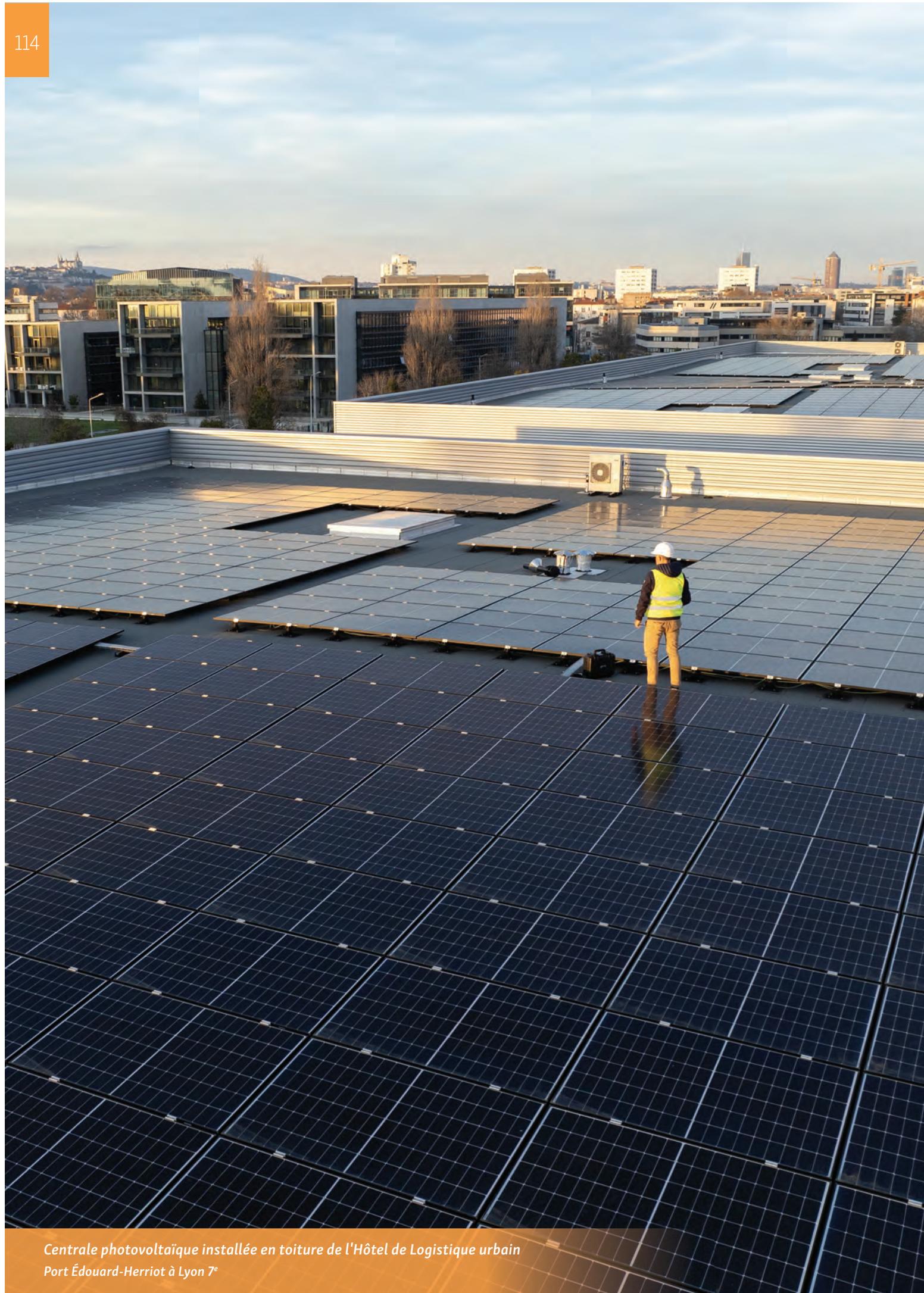
Cheffe de projet  
Aménagement et services :  
Élise VARENNE  
e.varenne@groupe-serl.fr

Cheffe de projet  
Construction-réhabilitation :  
Élisa GOMEZ-BENEDI  
e.gomez-benedi@groupe-serl.fr

Commercialisation :  
Marc VOUILLON  
m.vouillon@groupe-serl.fr

Exploitation :  
Hugues GIROD  
h.girod@groupe-serl.fr

Exploitation :  
Paul-Emile MANDON  
p.mandon@groupe-serl.fr



*Centrale photovoltaïque installée en toiture de l'Hôtel de Logistique urbain  
Port Édouard-Herriot à Lyon 7<sup>e</sup>*



SERL  **énergies**



**Benjamin LOISEL**

Responsable SERL Énergies  
b.loisel@groupe-serl.fr

**Réaliser des projets  
d'énergies renouvelables :  
implanter des centrales  
photovoltaïques adaptées  
aux besoins de chacun sur  
les projets pilotés par le Groupe SERL  
ou pour ses partenaires.**

# CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES

SERL  **énergies**

La vocation de SERL Énergies est de favoriser le développement des énergies renouvelables, et en particulier de l'énergie photovoltaïque, en prenant en charge des installations en tiers investissement.

En partenariat avec les opérateurs, promoteurs ou propriétaires des immeubles, SERL Énergies conçoit et réalise l'installation et l'exploite pendant 20 à 30 ans. A l'issue de cette période, l'installation est remise gratuitement au propriétaire de l'immeuble. Les 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, pour des projets innovants ou démonstratifs.

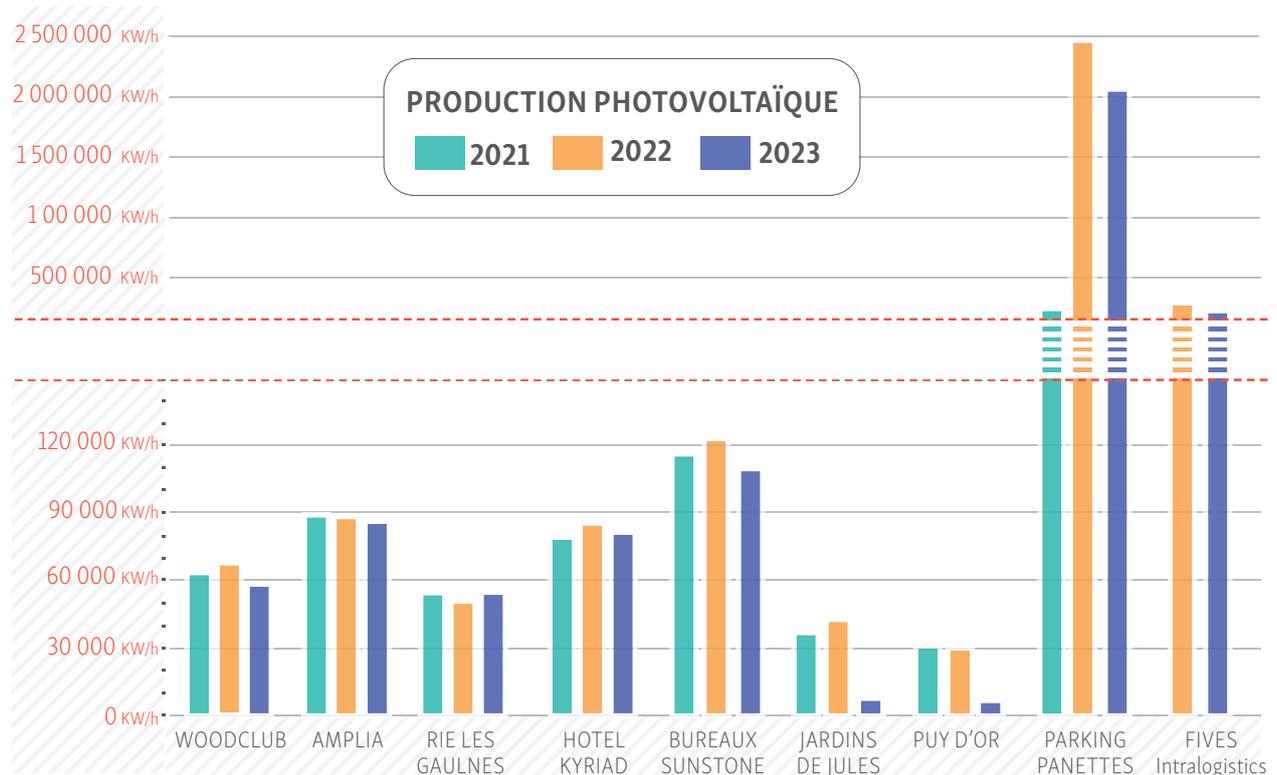
Les installations peuvent être posées en toiture, sur tout type d'immeuble, existant ou à créer. Lorsque les projets sont étudiés en amont, l'étude permet d'optimiser la forme de la toiture, et donc le rendement de l'installation et son modèle économique. Des ombrières de parking ou d'aires sportives peuvent aussi être support d'installations photovoltaïques.





Compte tenu des hausses des coûts des énergies, l'installation d'une centrale par SERL Energies peut être accompagnée d'une proposition d'offre en autoconsommation, individuelle ou collective à prix compétitif. L'autoconsommation permet aux utilisateurs d'acheter directement une énergie décarbonnée à prix stable pendant 20 ans.

Nom de l'installation et nature du bâtiment	Localisation	Partenaire	Puissance kWc	Investissement	Mise en service
1 Pôle de services Woodclub	Parc technologique à Saint-Priest	SERL Immo	65,8	336 000 € HT	11/2012
2 Résidence Amplia	Lyon Confluence à Lyon 2 <sup>e</sup>	Vinci Immobilier Brémont	100	380 000 € HT	02/2013
3 Restaurant interentreprises La Parenthèse et Campus Véolia	Parc des Gaulnes à Meyzieu-Jonage (p.59)	SERL Immo	60	210 000 € HT	01/2013
4 Résidence Les Jardins de Jules	ZAC des Maisons Neuves à Villeurbanne	Rhône Saône Habitat et le Village Vertical	36	100 000 € HT	06/2013
5 Hôtel Kyriad	Parc des Gaulnes à Meyzieu-Jonage (p.59)	Invest'hotel Meyzieu	70	240 000€ HT	12/2013
6 Bureaux SUNSTONE	Parc des Gaulnes à Meyzieu-Jonage (p.59)	Bouygues Immobilier	100	320 000 € HT	01/2016
7 Pôle de services du Puy d'Or	Parc d'affaires du Puy d'Or à Limonest	SERL Immo	30	90 000€ HT	12/2014
8 Parking relais des Panettes	Meyzieu - Pusignan	SYTRAL	1 917	2 450 000 € HT	07/2021
9 Atelier FIVES Intralogistics	Chasse-sur-Rhône	Purple R.E. Chasse-sur-Rhône	304	300 000 € HT	01/2022
10 Hôtel de Logistique Urbain	Port E. Herriot - Lyon 7 <sup>e</sup>	Société HLU	1 100	1 220 000 € HT	02/2024
11 USIN (Autoconsommation collective)	Vénissieux	SAS USIN	499	720 000 € HT	04/2024
<b>TOTAL</b>			<b>4 281,8 kWc</b>	<b>6 366 000 € HT</b>	



# LISTE DE TOUS LES PROJETS DU GROUPE SERL 2023

## AMÉNAGEMENT URBAIN

ARNAS (69)	Les Prés du Marverand
LYON 7 <sup>e</sup> (69)	ZAC des Girondins
LYON 9 <sup>e</sup> (69)	ZAC Vaise Industrie
OULLINS-LA MULATIERE (69)	ZAC La Saulaie
RILLIEUX-LA-PAPE (69)	Les Balcons de Sermenaz
ROANNE (42)	ZAC Foch Sully
SAINT-LAURENT-DE-MURE (69)	Zac du Centre bourg Laurentinois
SATHONAY-CAMP (69)	ZAC Castellane
TRÉVOUX (01)	Éco-quartier des Orfèvres
VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69)	Éco-quartier Monplaisir
VILLEURBANNE (69)	ZAC Gratte-Ciel Centre-Ville
VILLEURBANNE (69)	Terrains des Sœurs

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### MISSIONS D'AMÉNAGEMENT

ANSE (69)	ZAC Bordelan
CHASSE-SUR-RHÔNE (38)	Parc d'activités des Platières
GENAS (69)	Parc d'activités Everest
LYON 7 <sup>e</sup> (69)	Parc d'affaires Lyon-Techsud
LYON 8 <sup>e</sup> (69)	Bioparc Lyon
LYON 9 <sup>e</sup> (69)	ZAC Vaise Industrie
MABLY - ROANNE (42)	Parc d'activités Bonvert
MEYZIEU-JONAGE (69)	Parc industriel des Gaulnes
NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69)	ZA en Champagne
OULLINS-PIERRE-BÉNITE - LA MULATIERE (69)	ZAC La Saulaie

### MISSIONS DE PROGRAMMATION

LYON 9 <sup>e</sup> (69)	Centre du Vallon La Sauvegarde (locaux d'activités)
MÉTROPOLE DE LYON (69)	Village d'entreprises nouvelle génération
OULLINS (69)	Halle d'activités La Saulaie
TARARE (69)	Reconversion de l'ancienne usine JB Martin
VAULX-EN-VELIN (69)	Pôle LYVE
VAULX-EN-VELIN (69)	Village d'entreprises du Mas du Taureau
VÉNISSIEUX (69)	Bâtiments industriels - Site USIN

### MISSIONS D'AMO

SAINT-MAURICE-DE-RÉMENS (69)	Site des Fromentaux - SEMPAD
TARARE (69)	Reconversion de l'ancienne usine JB Martin
VAULX-EN-VELIN (69)	Pôle LYVE
VÉNISSIEUX (69)	Bâtiments industriels - Site USIN

## RENOUVELLEMENT URBAIN

BRON (69)	ZAC Terraillon
LYON 8 <sup>e</sup> (69)	Réflexion foncière Audibert Lavirotte
LYON 9 <sup>e</sup> (69)	La Sauvegarde
LYON 9 <sup>e</sup> (69)	ZAC de La Duchère
RILLIEUX-LA-PAPE (69)	Centre-Ville
SAINT-GENIS-LAVAL (69)	Étude des potentialités site Henry Gabrielle
VAULX-EN-VELIN (69)	ZAC Mas du Taureau
VÉNISSIEUX (69)	ZAC de Vénissy

## EXPERTISE FONCIÈRE

MÉTROPOLE DE LYON (69)	Études foncières
MÉTROPOLE DE LYON (69)	T9 - T10 - TEOL - BHNS (Part-Dieu > 7 Chemins)

## HOSPITALIER ET MÉDICO SOCIAL

### ■ MISSIONS DE PROGRAMMATION

CHANAY (01)	Institut MGEN de l'Arc Alpin
GEX - DIVONNE-LES-BAINS (01)	Centre Hospitalier de Gex
GIVORS (69)	CH de Givors - Maison Assistantes Maternelles
LONS-LE-SAUNIER (39)	Plate-forme pharmaco logistique
LOUHANS (71)	Extension Centre Hospitalier Basse Maconnière
LYON 8 <sup>e</sup> (69)	Centre Hospitalier Saint-Jean de Dieu
SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR (69)	Unité SSR Pédiatrique UGECAM
SAINT-GENIS-LAVAL (69)	Devenir du site Henry Gabrielle (HCL)
SAINT-GENIS-LAVAL (69)	Maison de santé pluridisciplinaire
SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74)	Shéma directeur immobilier (hôpital de St-Julien-en-Genevois)
SAINT-MARCELLIN (38)	Hôpital de Saint-Marcellin
SAINT-THOMAS-EN-ROYANS (26)	MGEN - Site de Saint Thomas
THONON-LES-BAINS (74)	Pôle de pédopsychiatrie du Chablais

### ■ MISSIONS D'AMO, ATMO, MANDAT...

CHAMBÉRY (73)	Centre Hospitalier Métropole Savoie - Bâtiment J. Dorstter
CHANAY (01)	Institut MGEN de l'Arc Alpin
CHAZELLES-SUR-LYON (42)	EHPAD de Chazelles-sur-Lyon
GIVORS (69)	Pôle santé
LA ROCHE-SUR-FORON (74)	Hôpital Andrevetan
LOUHANS (71)	Centre hospitalier de la Bresse Louhannaise
LYON 8 <sup>e</sup> (69)	Centre Hospitalier Saint-Jean de Dieu
MONTÉLÉGER (26)	Centre Hospitalier Le Valmont
MONTÉLÉGER (26)	Géothermie du Centre Hospitalier
REIGNIER-ESERY (74)	Hôpital Départemental de Reignier
SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE (69)	Centre Hospitalier
SEVREY (71)	Centre Hospitalier Spécialisé
THONON-LES-BAINS (74)	Pôle de Pédopsychiatrie du Chablais
VIRIAT / BOURG-EN-BRESSE (01)	Centre Hospitalier de Bourg-en-Bresse
VIZILLE (38)	EHPAD Résidence Les Écrins

## ENSEIGNEMENT ET RECHERCHE

### ■ MISSIONS DE PROGRAMMATION

CHAPONOST (69)	Évolution des bâtiments scolaires
GENAY (69)	Étude patrimoine scolaire
LYON2 <sup>e</sup> (69)	Lycée Juliette Récamier
LYON 8 <sup>e</sup> (69)	Groupe Scolaire Kennedy
LYON 8 <sup>e</sup> (69)	Groupe Scolaire Louis Pasteur
SAINT-CYR-AU-MT-D'OR (69)	Extension des Écoles
SAINT-FONS (69)	Équipement scolaire Carnot-Parmentier
VILLEURBANNE (69)	Groupe Scolaire Niki de Saint-Phalle

### ■ MISSIONS D'AMO, ATMO, EN MANDAT...

ANNECY CRAN-GEVRIER (74)	Lycée Professionnel Tom Morel
AUBENAS (07)	Lycée Marcel Gimond
CHARBONNIÈRES-LES-BAINS (69)	Campus Région du Numérique Phase 1 Bis
CREST (26)	Cité scolaire Armorin
DOUVAINE (74)	Lycée neuf polyvalent
ÉCULLY (69)	Campus de la sécurité globale
GEX (01)	Nouveau lycée
GRENOBLE (38)	Lycée Lesdiguières
LYON 2 <sup>e</sup> (69)	Lycée Juliette Récamier
LYON 2 <sup>e</sup> (69)	Lycée Juliette Récamier Ex-caserne Suchet

# LISTE DE TOUS LES PROJETS DU GROUPE SERL 2023

## ENSEIGNEMENT ET RECHERCHE (SUITE) //

### ■ MISSIONS D'AMO, ATMO, EN MANDAT...

LYON 7 <sup>e</sup> (69)	Requalification Site CROUS UCP Madeleine
LYON 7 <sup>e</sup> (69)	Collège Gisèle Halimi
LYON 7 <sup>e</sup> (69)	Lycée Docteur Charles Mérieux
LYON 8 <sup>e</sup> (69)	Université Lyon 1 - Site Rockefeller
LYON 8 <sup>e</sup> (69)	Résidence Universitaire Claudie Haigneré
LYON 9 <sup>e</sup> (69)	Lycée Jean Perrin
OYONNAX (01)	Lycée Paul Painlevé
SAINT-CHAMOND (42)	Cité scolaire Claude Lebois
SAINT-ÉTIENNE (42)	Cité scolaire Honoré d'Urfé
SAINT-FONS (69)	Collège Alain
SAINT-FONS (69)	Équipement scolaire Carnot-Parmentier
SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69)	Collège Jacques Prévert
VILLEURBANNE (69)	Lycée Pierre Brossolette
VILLEURBANNE (69)	Groupe Scolaire Niki de Saint-Phalle

## CULTURE //

### ■ MISSIONS DE PROGRAMMATION

ARCHE AGGLO (07, 26)	3 Médiathèques intercommunales
LYON 1 <sup>er</sup> (69)	Site des Subsistances
LYON 7 <sup>e</sup> (69)	Pôle socio-culturel des Girondins

### ■ MISSIONS D'AMO, ATMO, EN MANDAT...

LYON 6 <sup>e</sup> (69)	Chalet du Parc de la Tête d'Or
SAINT-ROMAIN-EN-GAL (69)	Musée et sites archéologiques

## AUTRES SECTEURS D'ACTIVITÉS //

### ■ MISSIONS DE PROGRAMMATION

MÉTROPOLE DE LYON (69)	Audit énergétique et programme travaux de 4 collèges
MÉTROPOLE DE LYON (69)	Crèches intercommunales
VAULX-EN-VELIN (69)	Extension du centre de remisage des métros
VILLEURBANNE (69)	Ilot K Saint-André (rénovation équipements publics)

### ■ MISSIONS D'AMO, ATMO, EN MANDAT...

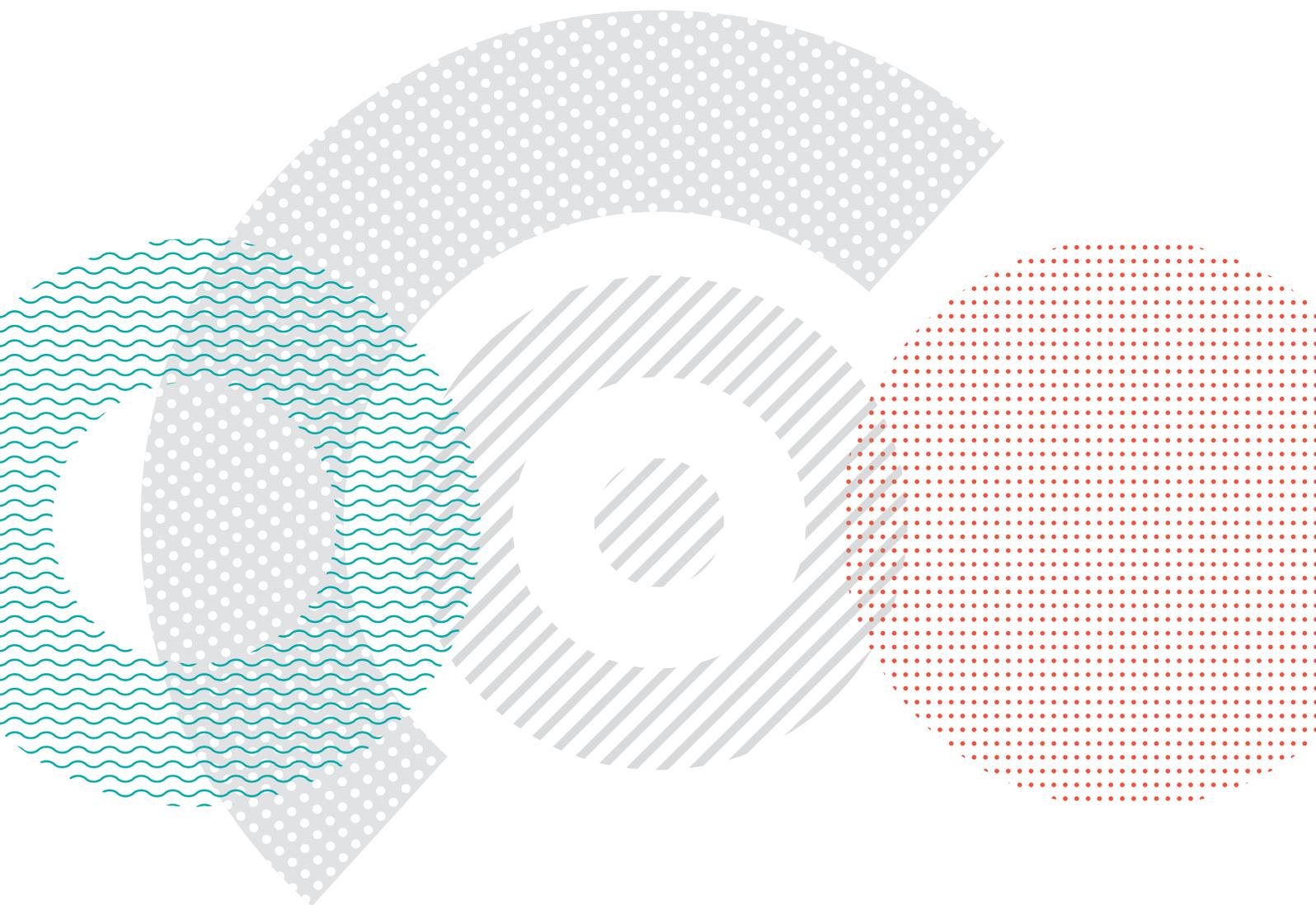
BRON-COLOMBIER-SAUGNIEU (69)	Aéroports de Lyon-Développement de fermes photovoltaïques
CÉBAZAT (63)	Reconstruction Résidence sociale ADOMA Les Peupliers
LYON 8 <sup>e</sup> (69)	Hôtel de Police Marius Berliet
LYON 8 <sup>e</sup> (69)	Résidence sociale ADOMA Benoît Bernard
VILLEURBANNE (69)	Direction Générale Ingénierie et Cadre de Vie
VILLEURBANNE (69)	Réhabilitation Résidence Pranard

## FILIALES

SERL  SERL 

CHASSE-SUR-RHÔNE (38)		Entreprise FIVES Intralogistics
GENAS (69)		Pôle de services - Parc EverEst
GIVORS (69)		Hôtel d'entreprises
GENAS (69)		Village d'entreprises - Parc EverEst
JONAGE (69)		Restaurant d'entreprises - Parc des Gaulnes
JONAGE (69)		Parc d'activités Sunstone - Parc des Gaulnes
JONAGE (69)		Hôtel KYRIAD - Parc des Gaulnes
LIMONEST (69)		Pôle de services du Puy d'Or - Parc d'Affaires du Puy d'Or
LYON 1 <sup>er</sup> (69)		Passage Thiaffait
LYON 2 <sup>e</sup> (69)		Village d'entreprises de Perrache
LYON 2 <sup>e</sup> (69)		Résidence Amplia - Lyon Confluence
LYON 7 <sup>e</sup> (69)		Hôtel de Logistique Urbain - Port Édouard Herriot
LYON 7 <sup>e</sup> (69)		Commerces - ZAC des Girondins
LYON 8 <sup>e</sup> (69)		Villages d'entreprises Michelet
LYON 9 <sup>e</sup> (69)		Village d'entreprises de Balmont
MEYZIEU-PUSIGNAN (69)		Parking relais des Panettes
PLAINE DE L'AIN (01)		ACMUTEP
RILLIEUX-LA-PAPE (69)		Commerces - Quartier Bottet Verchères
RILLIEUX-LA-PAPE (69)		Village d'entreprises Champ du Roy
SAINT-FONS (69)		Plateforme d'innovation collaborative Axel'one
SAINT-PRIEST (69)		Pôle de services Woodclub
VÉNISSIEUX (69)		Site USIN Lyon Parilly
VILLEURBANNE (69)		Résidence - Les Jardins de Jules
VILLEURBANNE (69)		Géothermie de 4 îlots de la ZAC Gratte-Ciel Centre-Ville
VILLEURBANNE (69)		Village d'entreprises Parc Francis de Préssensé





GR O U P E  
**SERL**

4, BD EUGÈNE DERUELLE - CS 13312 - 69427 LYON CEDEX 03  
+33(0)4 72 61 50 00 • WWW.GROUPE-SERL.FR

