

NOS RÉFÉRENCES



RAPPORT
D'ACTIVITÉS

2024



GROUPE
SERL



Missions :

AMÉNAGEMENT-RENOUVELLEMENT
URBAIN



Missions :

CONSTRUCTION-PROGRAMMATION



Missions :

SERL Immo

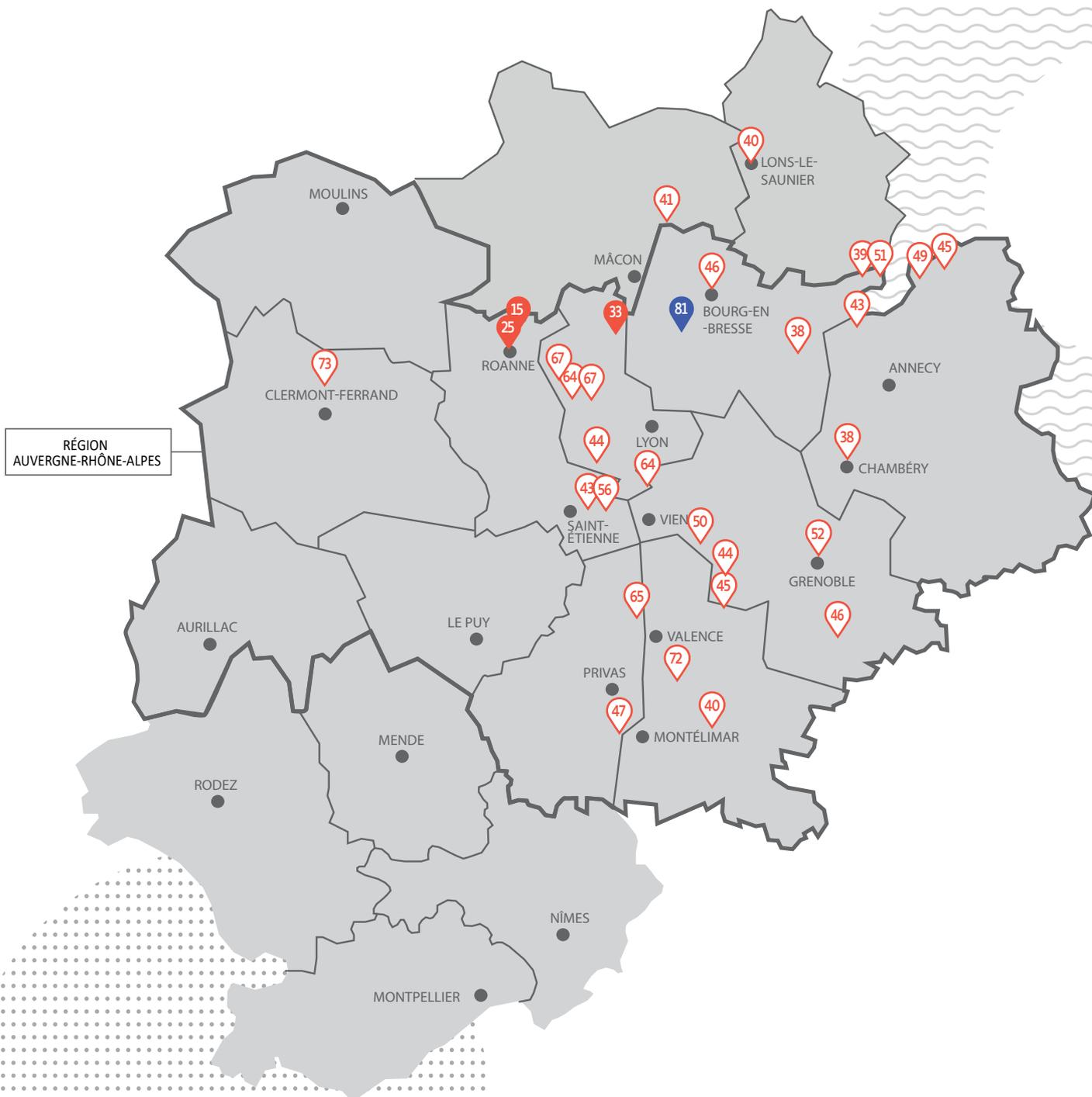


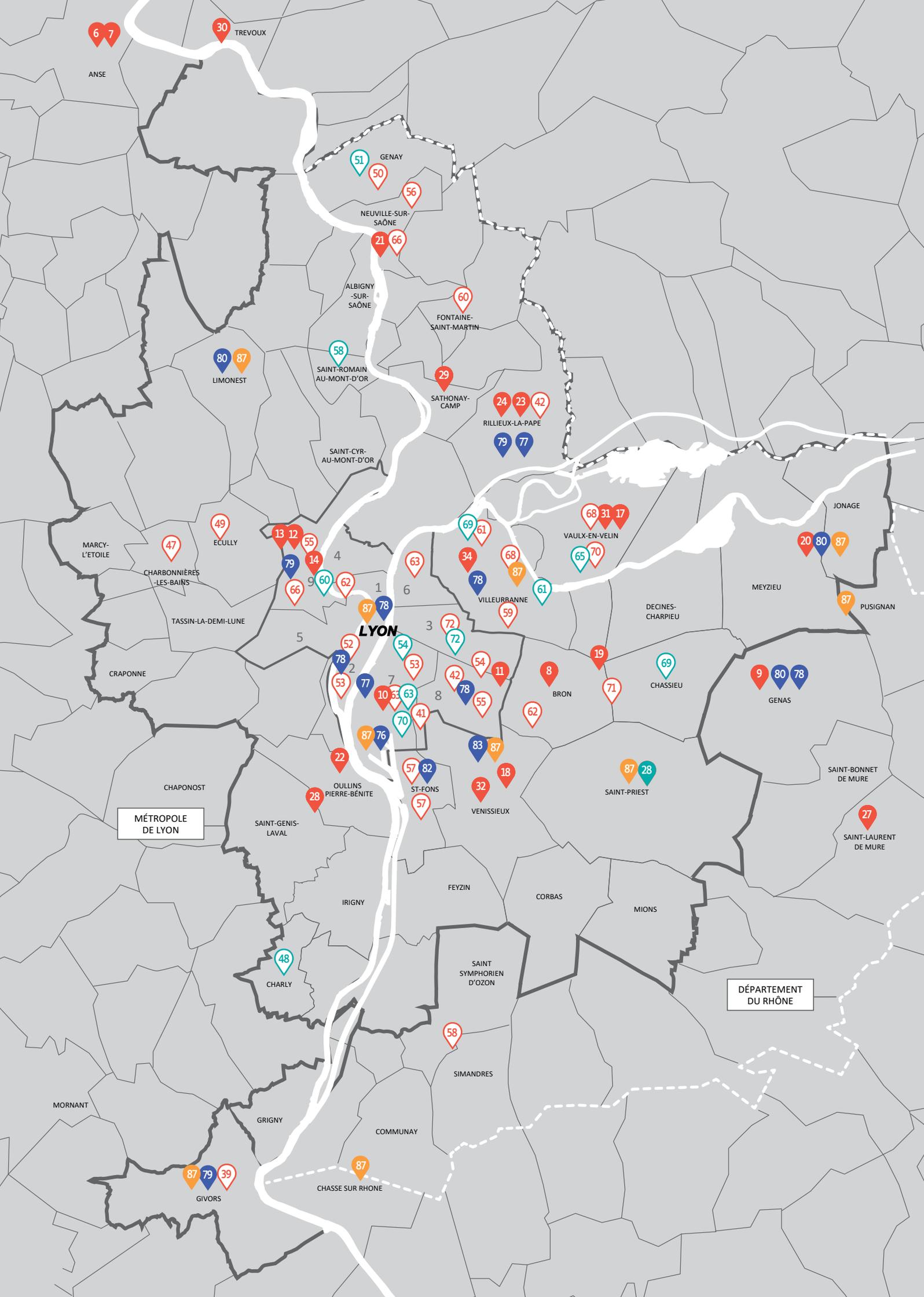
Missions :

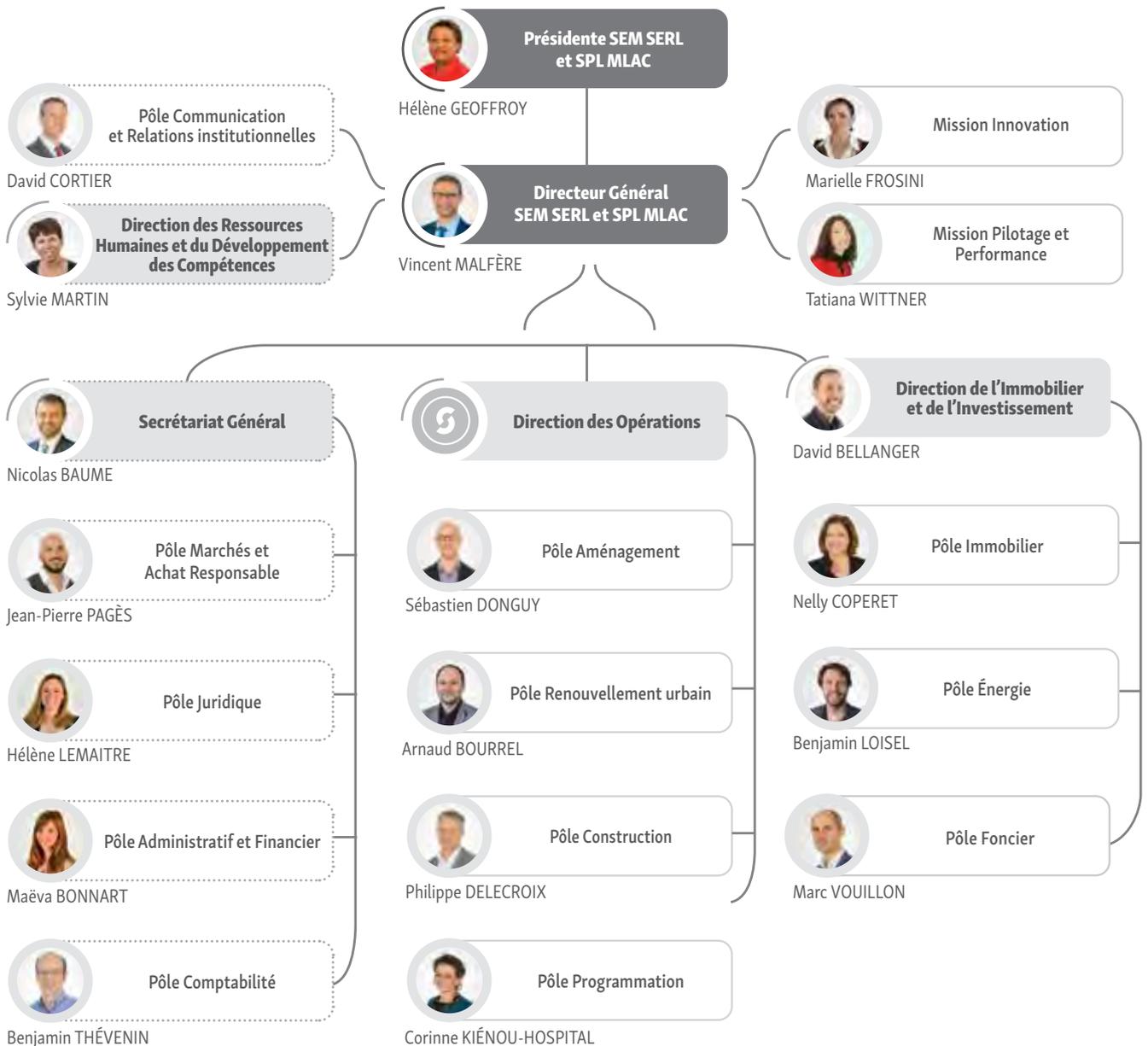
SERL Énergies

TERRITOIRES D'INTERVENTION DU GROUPE SERL

RETROUVEZ CHAQUE PROJET PAR LE N° DE PAGE INDICÉ







RÉFÉRENCES 2024

LE RAPPORT D'ACTIVITÉS 2024 DU GROUPE SERL est constitué de trois cahiers distincts. Le premier, « **Découvrez-nous** », présente le Groupe SERL et ses entités. Le second, « **Nos engagements** », détaille le déploiement de la politique RSE du Groupe SERL tant à travers ses démarches internes que sur les projets qui lui sont confiés. Le présent cahier, « **Nos références** », comporte une sélection de références qui donnent à voir la diversité des métiers et des expertises du Groupe, portée par les femmes et les hommes qui animent ces projets.

Vous pouvez télécharger ces trois cahiers sur www.groupe-serl.fr



SOMMAIRE



RÉFÉRENCES

- AMÉNAGEMENT URBAIN
- RENOUVELLEMENT URBAIN
- DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
- MISSIONS FONCIÈRES

PAGES **5-35**

ANSE (69)		ZAC du Bordelan	p 6
ARNAS (69)		Les Prés du Marverand	p 7
BRON (69)		ZAC Terraillon	p 8
GENAS (69)		Parc d'activités Everest	p 9
LYON 7 ^e (69)		ZAC des Girondins	p 10
LYON 8 ^e (69)		Bioparc Lyon	p 11
LYON 9 ^e (69)		ZAC de la Duchère	p 12
LYON 9 ^e (69)		La Sauvegarde	p 13
LYON 9 ^e (69)		Vaise Industrie	p 14
MABLY - ROANNE (42)		ZAC Bonvert	p 15
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Études foncières	p 16
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Tramway T9	p 17
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Tramway T10	p 18
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Ligne BHNS Part-Dieu > 7 Chemins	p 19
MEYZIEU-JONAGE (69)		Parc des Gaulnes	p 20
NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69)		ZA en Champagne	p 21
OULLINS-PIERRE-BÉNITE / LA MULATIÈRE (69)		ZAC La Saulaie	p 22
RILLIEUX-LA-PAPE (69)		Les Balcons de Sermenaz	p 23
RILLIEUX-LA-PAPE (69)		Centre-Ville	p 24
ROANNE (42)		ZAC Foch Sully	p 25
SAINT-GENIS-LAVAL (69)		Étude des potentialités site Henry Gabrielle	p 26
SAINT-LAURENT-DE-MURE (69)		ZAC du Centre bourg Laurentinois	p 27
SAINT-PRIEST (69)		Rez-de-chaussée commerciaux Bellevue	p 28
SATHONAY-CAMP (69)		ZAC Castellane	p 29
TRÉVOUX (01)		Éco-quartier des Orfèvres	p 30
VAULX-EN-VELIN (69)		ZAC Mas du Taureau	p 31
VÉNISSIEUX (69)		ZAC de Vénissy	p 32
VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69)		Éco-quartier Monplaisir	p 33
VILLEURBANNE (69)		Gratte-Ciel Centre-Ville	p 34



CONSTRUCTION-RÉHABILITATION

PROGRAMMATION

PAGES **37-73**

HOSPITALIER ET MÉDICO-SOCIAL

CHAMBÉRY (73).....	🔧	Bâtiment Jacques Dorstter	p 38
CHANAY (01)	🔧	Institut MGEN de l'Arc Alpin	p 38
GEX- DIVONNE-LES-BAINS (01)	🔧	Restructuration/extension du Centre hospitalier de Gex	p 39
GIVORS (69).....	🔧	Pôle de Santé et Tiers-Lieu	p 39
LE POËT-LAVAL (26)	🔧	Rénovation d'un Centre de Soins en Addictologie	p 40
LONS-LE-SAUNIER (39).....	🔧	Plate-forme pharmaco logistique	p 40
LOUHANS (71)	🔧	Centre hospitalier de la Bresse Louhannaise	p 41
LYON 8 (69)	🔧	Construction d'unités de psychiatrie adultes	p 41
LYON 8 (69)	🔧	Implantation de groupes électrogènes de secours des installations	p 42
RILLIEUX-LA-PAPE (69).....	🔧	Centre Ambulatoire de Psychiatrie Enfants et Adolescents	p 42
ST-CHAMOND ET RIVE-DE-GIER (42) ...	🔧	Évolution des 2 EHPAD du Centre Hospitalier du Gier	p 43
SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS (74).....	🔧	Évolution du site hospitalier de Saint-Julien	p 43
SAINT-MARCELLIN (38).....	🔧	Plateau technique du Centre Hospitalier	p 44
ST SYMPHORIEN SUR COISE (69)	🔧	Reconstruction du Centre Hospitalier	p 44
SAINT-THOMAS-EN-ROYANS (26).....	🔧	MGEN - Site de Saint Thomas	p 45
THONON-LES-BAINS (74)	🔧	Pôle de Pédopsychiatrie du Chablais	p 45
VIRIAT - BOURG-EN-BRESSE (01)	🔧	Centre Hospitalier de Bourg-en-Bresse	p 46
VIZILLE (38)	🔧	EHPAD Les Écrins	p 46

ENSEIGNEMENT ET RECHERCHE

AUBENAS (07)	🔧	Lycée Marcel Gimond	p 47
CHARBONNIÈRES-LES-BAINS (69)	🔧	Campus Région du Numérique Phase 1 Bis	p 47
CHARLY (69).....	🔧	Schéma Directeur des Équipements publics de Charly	p 48
DÉPARTEMENTS (01-07-26-38-69-73-74).....	🔧	Mise en Accessibilité de 40 sites d'enseignement sur 7 départements	p 48
DOUVAIN (74)	🔧	Nouveau lycée polyvalent	p 49
ÉCULLY (69)	🔧	Hub des sécurités	p 49
EYZIN PINET (38)	🔧	Rénovation thermique et restructuration du Groupe Scolaire d'Eyzin Pinet	p 50
GENAY(69)	🔧	Étude du patrimoine scolaire	p 50
GENAY(69).....	🔧	Réhabilitation/extension du restaurant scolaire et cours d'écoles	p 51
GEX (01)	🔧	Nouveau lycée polyvalent	p 51
GRENOBLE (38)	🔧	Internat du lycée hôtelier Lesdiguières	p 52
LYON 2° (69)	🔧	Caserne Suchet	p 52
LYON 2° (69)	🔧	Lycée Juliette Récamier	p 53
LYON 7° (69)	🔧	Requalification Site UCP Madeleine CROUS.....	p 53
LYON 7° (69)	🔧	Pôle d'éducation populaire du Groupe Scolaire Veyet	p 54
LYON 8° (69)	🔧	Site Rockefeller Bâtiment Bellemain	p 54
LYON 8° (69)	🔧	Groupe Scolaire Louis Pasteur	p 55
LYON 9° (69)	🔧	Lycée Jean Perrin.....	p 55
NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69)	🔧	Lycée Rosa Parks.....	p 56
SAINT-CHAMOND (42)	🔧	Reconstruction des Ateliers professionnels du Lycée Claude Lebois	p 56
SAINT-FONS (69)	🔧	Collège Alain	p 57
SAINT-FONS (69)	🔧	Équipement scolaire Rosa Parks	p 57
ST-ROMAIN-AU-MONT-D'OR (69)	🔧	Étude d'évolution du Groupe Scolaire	p 58
SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69)	🔧	Collège Jacques Prévert	p 58
VILLEURBANNE (69)	🔧	Groupe Scolaire Niki de Saint-Phalle	p 59

BÂTIMENTS PETITE ENFANCE

LYON 9°(69)	🔧	Établissement d'accueil de jeunes enfants les Montchatons Acacias	p 60
COMMUNES DU VAL-DE-SAÔNE (69) ...	🔧	Étude d'opportunité pour la création de crèches	p 60
VILLEURBANNE (69)	🔧	Réhabilitation des équipements publics en RDC de l'îlot K	p 61
VILLEURBANNE (69)	🔧	Aménagement intérieur d'une crèche sur l'ancien site ACI	p 61

BÂTIMENTS POUR LA CULTURE ET LE SPORT

BRON (69)		Îlot multisports inclusif Parc de Parilly	p 62
LYON 1 ^{ER} (69)		Site culturel et artistique des Subsistances	p 62
LYON 6 ^E (69)		Chalet du Parc de la Tête d'Or	p 63
LYON 7 ^E (69)		Pôle sportif social et culturel des Girondins	p 63
LYON 7 ^E (69)		Pôle sportif social et culturel des Girondins	p 63
SAINT-ROMAIN-EN-GAL (69)		Musée et sites archéologiques	p 64
TARARE (69)		Réhabilitation d'une usine JB Martin en espace musique et de danse pour l'école...	p 64
TOURNON-SUR-RHÔNE (07)		3 médiathèques Intercommunales	p 65
VAULX-EN-VELIN (69)		Reconstruction des vestiaires et Club House du Stade Jomard	p 65

LOCAUX D'ACTIVITÉS ET TERTIAIRES

LYON 9 ^E (69)		Réhabilitation du village d'entreprises du Vallon	p 66
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Le village d'entreprises nouvelle génération	p 66
TARARE (69)		Reconversion de l'ancienne Usine JB Martin	p 67
TARARE (69)		Aménagement d'une usine JB Martin pour le siège de la COR	p 67
VAULX-EN-VELIN (69)		Village d'entreprises les Ateliers du Mas	p 68
VILLEURBANNE (69)		Locaux de la Dir. Générale Ingénierie et Cadre de Vie	p 68
VILLEURBANNE (69)		Aménagement des locaux de "Passage 33"	p 69

BÂTIMENTS DE SERVICES DE MOBILITÉ

CHASSIEU (69)		Centre de remisage et de maintenance de bus SYTRAL	p 69
LYON 7 ^E (69)		Centre de maintenance Tramway Lyon Gerland SYTRAL	p 70
VAULX-EN-VELIN (69)		Extension du centre de remisage des métros	p 70

ÉNERGIE

BRON-COLOMBIER-SAUGNIEU (69)		Développement de fermes photovoltaïques sur les aéroports de Lyon	p 71
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Audit énergétique de collèges	p 72
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Programme de travaux de collèges	p 72
MONTÉLÉGER (26)		Installation géothermique pour un Centre Hospitalier	p 72

HÉBERGEMENT

CÉBAZAT (63)		Résidence sociale Les Peupliers	p 73
--------------	--	---------------------------------	------



RÉFÉRENCES

SEM **SERL** immo

PAGES **75-83**

LYON 7 ^E (69)	HLU Port Édouard Herriot	p 76
MÉTROPOLE DE LYON (69)	Commerces	p 77
MÉTROPOLE DE LYON (69)	Villages d'entreprises	p 78-79
MÉTROPOLE DE LYON (69)	Pôles de services	p 80
PLAINE DE L'AIN (01)	ACMUTEP	p 81
SAINT-FONS (69)	Plateforme d'innovation collaborative Axel'One	p 82
VÉNISSIEUX (69)	USIN Lyon Parilly	p 83

RÉFÉRENCES

SEM **SERL** énergies

PAGES **84-87**

CHASSE-SUR-RHÔNE (38)	Atelier FIVES INTRALOGISTICS	p 87
GIVORS (69)	Village d'entreprises	p 87
LIMONEST (69)	Pôle de services du PUY D'OR	p 87
LYON 2 ^E (69)	Bâtiment AMPLIA	p 87
LYON 7 ^E (69)	Bâtiment Hôtel de Logistique Urbain	p 87
MEYZIEU-JONAGE (69)	Bâtiments de bureaux SUNSTONE	p 87
MEYZIEU-JONAGE (69)	Hôtel KYRIAD	p 87
MEYZIEU-JONAGE (69)	Restaurant LA PARENTHÈSE	p 87
MEYZIEU-PUSIGNAN (69)	Parking relais des PANETTES	p 87
SAINT-PRIEST (69)	Pôle de services WOODCLUB	p 87
VILLEURBANNE (69)	Résidence LES JARDINS DE JULES	p 87
VÉNISSIEUX (69)	Bâtiments industriels Site USIN	p 87



Quartier des Orfèvres - Trévoux (69)
Logements neufs faisant face au nouveau parc public



Aménagement urbain

Promouvoir un développement urbain maîtrisé, équilibré et harmonieux basé sur la mixité fonctionnelle, la mixité sociale et le développement durable, afin d'améliorer le cadre de vie des citoyens et usagers, et participer au rayonnement des territoires.



Sébastien DONGUY

Responsable du Pôle Aménagement Urbain
s.donguy@groupe-serl.fr

Renouvellement urbain

Restructurer des quartiers périphériques ou des centres anciens en perte d'attractivité, accompagner la relance par une transformation durable et profonde des sites habités, améliorer la qualité de vie des habitants et des usagers en développant le volet économique.



Arnaud BOURREL

Responsable du Pôle Renouvellement Urbain
a.bourrel@groupe-serl.fr

ANSE (69)

ZAC DU BORDELAN

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
ET TOURISTIQUE

CLIENT : SYNDICAT MIXTE DU BORDELAN

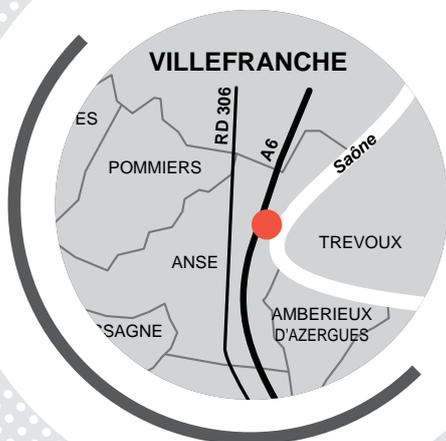


©Asylum

UN PROJET SEMSERL

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 m²) et une capitainerie,
- Un pôle d'hébergement touristique de 10 000 m² SDP,
- 16,5 hectares de lots à destination d'activités économiques permettant la création d'environ 50 000 m² 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.
- 2022-25 : études et procédures réglementaires.

CONCEPTEURS

Urbanisme et Maîtrise d'œuvre :
Groupement 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 réalisées lors des travaux de la plateforme des *Prés Clôtres*.



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

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

**Les prés du
arverand**
© UTIADÉ
UN PROJET **SEMSERL**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 -> 2023 (liquidation en cours)

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.
- 2024 : Livraison des derniers programmes de logements (*Alliade* et *Utiade*).

CONCEPTEURS

AXE SAÛNE et BC INGENIERIE

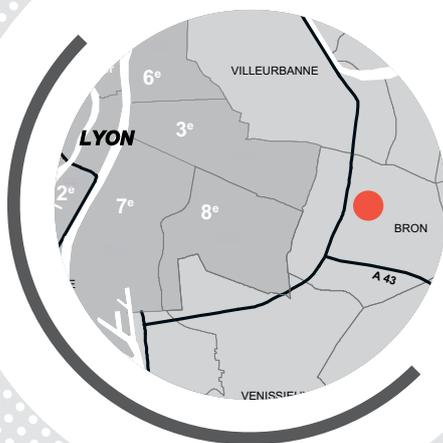
LES PLUS

- > 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

**CONTACT**

Chef de projet :
Francois TRICHET
f.trichet@groupe-serl.fr

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

© L. Danière

UN PROJET SEMSERLLe 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.

- Le parc public *Rosa Parks* est ouvert et remis en gestion à la collectivité.
- Lot A (Nacarat/Arto) : livré fin 2022 (80 logements).
- Fin 2024 : achèvement des travaux de démolition.
- Lot D (Ehpad LMH / Atelier Dalmas) : livré début 2025.
- Lot F (Inli aura / Atelier de la Passerelle) : livré début 2025.
- Lot B (Alliade / Rue Royale & Claire Tournier) : 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. Ordre de Service travaux pour fin 2025.
- 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 achevée des copropriétés dégradées.



© SERL

LES PLUS

- > Gestion d'un site en pleine mutation (430 logements déconstruits).
- > Diversification de la sociologie résidentielle.
- > Proposition d'habitat participatif sur le lot H1 (Bati Lyon).

**CONTACTS**

Chef de projet :

William GRIESI

w.griesi@groupe-serl.fr

GENAS (69)

PARC D'ACTIVITÉS EVEREST

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CLIENT : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS



MONTANT D'INVESTISSEMENT

33 500 000 € HT

MISSION

Concession d'aménagement

DURÉE

19 ans

> 2008 (notification)

> 2026 (fin prévisionnelle)

everEst parc
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 des aménagements et des services aux entreprises proposés sur le site.
- > Un village d'entreprises (cf. p 78) et un pôle de services (cf. p 80) développés par SERL Immo.

©C. Lecardonnell



UN PROJET SEMSERL

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.

PROGRAMME

- Lots mixtes (tertiaires et activités) : 8,5 hectares
- Lots d'activités : 17,3 hectares
- Pôle tertiaire : 14 600 m² SDP
- Services développés sur le site et à disposition des salariés, portés par SERL Immo :
 - > Pôle de services : 1 500 m² SDP,
 - > Village d'entreprises : 2 175 m² SDP.

CONCEPTEURS

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

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.
- 2023-2024 : travaux d'aménagement phase 2.
- 2022-2026 : commercialisation des lots à bâtir et construction des bâtiments phase 2.

Bassin de gestion des eaux pluviales de la phase 2.



©C. Lecardonnell



CONTACTS

Directeur de projet :
Sébastien DONGUY
s.donguy@groupe-serl.fr

Cheffe de projet :
Élise VARENNE
e.varenne@groupe-serl.fr

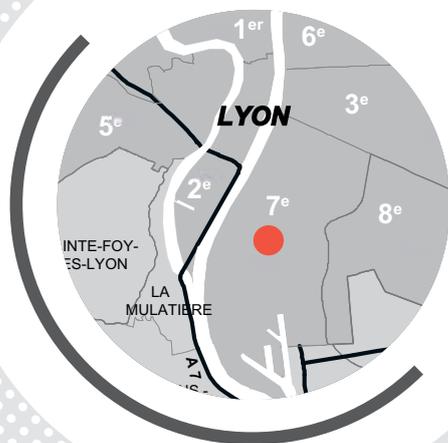
Commercialisateur :
Jérémie CAVÉ
j.cave@groupe-serl.fr

LYON 7^E (69)**ZAC DES GIRONDINS**
AMÉNAGEMENT URBAINCLIENT : **MÉTROPOLE DE LYON**GIRONDINS
GERLAND

UN PROJET SEMSERL

lots 2-3 de logements et commerces en rez-de-chaussée livrés en décembre 2024

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 m² de logements (environ 2 900 nouveaux logements),
- 63 400 m² de bureaux,
- 9 400 m² de commerces, locaux d'activités, services,

- 17 100 m² d'équipements publics et privés : groupes scolaires, crèche, pôle social et culturel, résidence senior.

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 2024, on compte 16 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 du fait de l'engagement des travaux de la place centrale du quartier : la place Vaclav HAVEL.

CONCEPTEURS

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

+
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 77).
- > Démarche d'urbanisme transitoire sur la halle Girondins et espaces alentour.
- > Des espaces publics concertés.

Aménagement en cours de la place centrale Vaclav HAVEL

**CONTACTS**

Directeur de projet :

François TRICHET

f.trichet@groupe-serl.fr

Chef de projet :

Aurélien MATHURIN

a.mathurin@groupe-serl.fr

Cheffes de projet :

Laurence CHATILLON

l.chatillon@groupe-serl.fr

Céline FUCHS

c.fuchs@groupe-serl.fr

Sonia HITIER

s.hitier@groupe-serl.fr

LYON 8^E (69)

BIOPARC LYON DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CLIENT : MÉTROPOLÉ DE LYON



UN PROJET SEMSERL

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^e 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)
- 2025 (fin prévisionnelle)

BIOPARC LYON

PROGRAMME

- Pépinière d'entreprises «Laënnec» de 2 100 m².
- Résidence hôtelière «Odalis City» de 133 appartements et 45 places de parking.
- Bâtiment «Adénine» : 7 300 m² de bureaux et laboratoires.
- 1 immeuble de bureaux : société Techsoft SA de 1 700 m² SDP.
- 1 Data Center : société Jaguar NetWork de 2 500 m² SDP.
- 1 plateforme de santé ambulatoire «Médicina» de 6 000 m² SDP.

- «BIOSERRA 1», immeuble locatif destiné à des entreprises du secteur santé de 7 000 m² SDP (EUROGAL).
- «BIOSERRA 2», immeuble locatif destiné à des entreprises du secteur santé de 5 000 m² SDP (EUROGAL).

AVANCEMENT

Dernière livraison courant 2024 : QUANTA, immeuble locatif destiné à des entreprises du numérique appliqué à la santé de 7 000 m² 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

Cheffe de projet :
Sonia HITIER
s.hitier@groupe-serl.fr

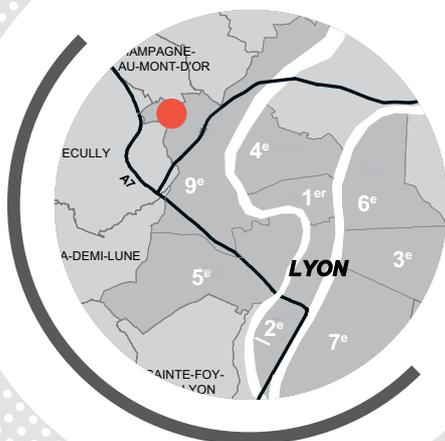
LYON 9^E (69)**ZAC DE LA DUCHÈRE**
RENOUVELLEMENT URBAIN
RÉHABILITATIONCLIENT : **MÉTROPOLE DE LYON**

©STUDIOFLY

UN PROJET **SEMSERL**

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

DURÉE

24 ans : 2004 (notification) à 2028.

AVANCEMENT LOGEMENT

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

AVANCEMENT DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- 4 îlots livrés (sur les 5) : 7 000 m² 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 m²) et cédé à la Métropole de Lyon en avril 2023 pour l'aménagement intérieur des locaux.

- Livraison de l'Esplanade F-R COTTIN.
- Installation des œuvres artistiques sur l'Esplanade François-Régis COTTIN et l'avenue du Plateau.
- Livraison des aménagements des espaces publics de la 2^e tranche (îlots 20 à 28) et du square des Belvédères.

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

LABEL

Obtention du niveau 4 du label Écoquartier : évaluation environnementale.

**+**
LES **PLUS**

- > Une opération évaluée d'écoquartier 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^e siècle.
- > Une évaluation sociologique avec les habitants de la seconde tranche de la ZAC.

Bâtiment "U" réhabilité qui accueille un pôle d'Économie Sociale et Solidaire



© K. Dolmaire

**CONTACTS**

Cheffe de projet :

Anna SARNER

a.sarner@groupe-serl.frResponsable du Pôle
Renouvellement urbain
Arnaud BOURRELa.bourrel@groupe-serl.fr

LYON 9^E (69)

LA SAUVEGARDE RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



UN PROJET SEMSERL

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".

AMÉNAGEMENT
RENOUVELLEMENT
URBAIN

MONTANT D'INVESTISSEMENT

38 000 000 € HT

MISSION

Concession d'aménagement

DURÉE

10 ans : 2019-2029

PROGRAMME

- > Sur 14 hectares :
- 350 logements,
- 800 m² de commerces,
- 2 550 m² 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 m² d'espaces publics à aménager.

AVANCEMENT

- Consolidation des programmes des îlots 1/2/3 en vue du démarrage des chantiers en 2025.
- Réalisation des espaces publics centraux : livraison du square Samira BELLIL et du Square de la Diversité.

• Poursuite des travaux de viabilisation.

- Poursuite des études pour la requalification de l'avenue Ben Gourion (AVP) / réhabilitation du futur centre du Vallon.
- Travail sur les ambitions architecturales, paysagères, urbaines et environnementales des lots à vocation économique.

CONCEPTEURS

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.

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.

Inauguration du square Samira BELLIL en octobre 2024



CONTACTS

Chef de projet :
William GRIESI
w.griesi@groupe-serl.fr

Cheffe de projet :
Fanny MAURIN
f.maurin@groupe-serl.fr

LYON 9^E (69)

VAISE INDUSTRIE AMÉNAGEMENT URBAIN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



©ANAHOME

UN PROJET SEMSERL

Vue générale depuis le nord

Vaise Industrie illustre le renouveau du 9^e 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^e 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
27 ans : 1998 (notification) - 2024
(liquidation en cours)

PROGRAMME (2 PHASES)

- 1^{re} phase achevée en 2011 :
 - > Implantation d'entreprises hight 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^e 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. Concession en phase de liquidation.

CONCEPTEUR

Agence HYL (plan initial 1999)

Jardin des Trembles (5 000 m²) et programme de logements Saôn'Shine (Eiffage immobilier)



©SERSL

+
LES **PLUS**

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



CONTACTS

Chef de projet :
Aurélien MATHURIN
a.mathurin@groupe-serl.fr

Cheffe de projet :
Sonia HITIER
s.hitier@groupe-serl.fr

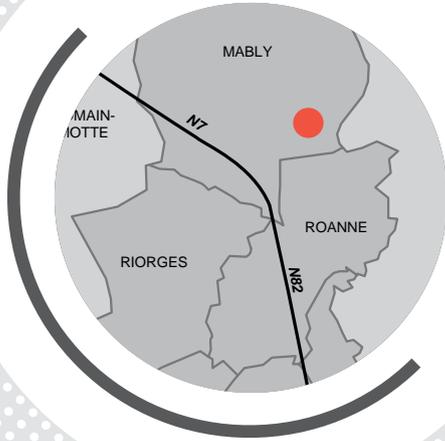
MABLY - ROANNE (42)

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 filiale commune de la SERL et NOVIM (SEM de la Loire).

DURÉE

18 ans : 2010 - 2028 (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).

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.
- 2024 :
 - > Inauguration de l'usine de MGA Technologies (4 000 m² pour cette première phase).
 - > Démarrage du chantier du site de production de la Manufacture Roannaise de Maroquinerie (environ 5 100 m²).

CONCEPTEUR

ILEX

Entrée de l'usine MGA Technologies



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

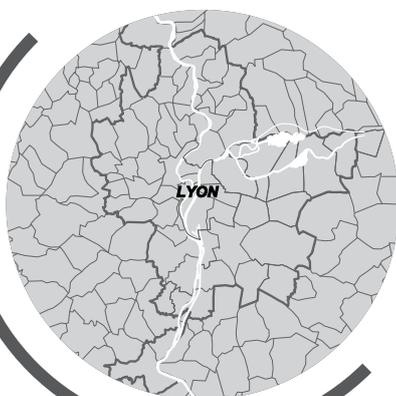
Chef de projet :
Aurélien MATHURIN
a.mathurin@groupe-serl.fr

Commercialisateur :
Jérémie CAVÉ
j.cave@groupe-serl.fr

MÉTROPOLE DE LYON (69)

ÉTUDES FONCIÈRES INGÉNIERIE FONCIÈRE

CLIENT : SYTRAL MOBILITÉS, EGIS...



UN PROJET SEMSERL

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 en 2024.

+ 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

MÉTROPOLE DE LYON (69)

TRAMWAY T9 INGÉNIERIE FONCIÈRE

CLIENT : SYTRAL MOBILITÉS



©Atelier Villes et Paysages pour SYTRAL Mobilités.

UN PROJET SEMSERL

Perspective projet du T9 rue Einstein à Villeurbanne

Le projet de création de la ligne de tramway T9 entre Vaulx-en-Velin et Villeurbanne La Doua/Charpenne (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-Velin,
- 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.

AMÉNAGEMENT
RENOUVELLEMENT
URBAIN

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

- 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

+ LES PLUS

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



©SYTRAL www.sytral.fr



CONTACT

Responsable du pôle Foncier :

Marc VOUILLON

m.vouillon@groupe-serl.fr

MÉTROPOLE DE LYON (69)

TRAMWAY T10 INGÉNIERIE FONCIÈRE

CLIENT : SYTRAL MOBILITÉS



UN PROJET SEMSERL

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^e. 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 et conseils.
- > Sécurisation juridique du planning et de l'enveloppe financière.
- > Soucis de l'intérêt public.



©SYTRAL www.sytral.fr



CONTACT

Responsable du pôle Foncier :
Marc VOUILLON
m.vouillon@groupe-serl.fr

MÉTROPOLE DE LYON (69)

LIGNE BHNS PART-DIEU > 7 CHEMINS

INGÉNIERIE FONCIÈRE

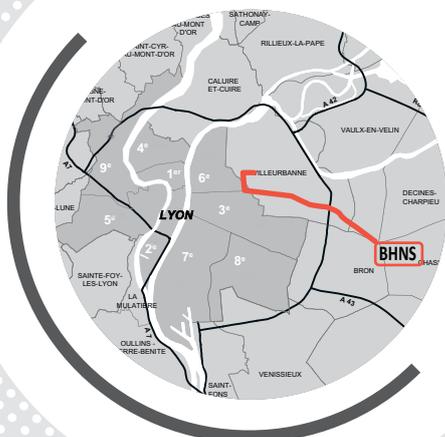
CLIENT : SYTRAL MOBILITÉS



UN PROJET SEMSERL

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 et conseils.
- > Sécurisation juridique du planning et de l'enveloppe financière.
- > Soucis de l'intérêt public.



©SYTRAL www.sytral.fr



CONTACT

Responsable du pôle Foncier :

Marc VOUILLON

m.vouillon@groupe-serl.fr

MEYZIEU-JONAGE (69)

PARC DES GAULNES DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CLIENT : MÉTROPOLÉ DE LYON



© 3D Création

UN PROJET SEMSERL

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

26 ans : 1999 (notification) - 2025 (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.

CONCEPTEURS

- 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.
- > Attention permanente portée à la qualité architecturale des bâtiments et des espaces publics.



© 3D Création



CONTACTS

Chef de projet :
Aurélien MATHURIN
a.mathurin@groupe-serl.fr

Cheffe de projet :
Sonia HITIER
s.hitier@groupe-serl.fr

Commercialisateur :
Marc VOUILLON
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.

AMÉNAGEMENT
RENOUVELLEMENT
URBAIN

MONTANT D'INVESTISSEMENT

9 500 000 millions € HT

MISSION

Concession d'aménagement

DURÉE

10 ans : 2019 (notification) - 2029 (fin prévisionnelle)

PROGRAMME

15 Ha de projet dont :

> 11 lots fonciers viabilisés sur 7 hectares pour l'accueil et la croissance d'entreprises artisanales et industrielles :

- 1 village d'entreprises sur 11 910 m² à destination des PME et PMI,
 - des lots en vitrine de Trévoux sur 12 555 m²,
 - 1 lot pour un grand compte industriel de 11 780 m²,
 - des lots artisanaux sur 26 240 m².
- > 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 2025 (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.



CONTACTS

Cheffe de projet :
Marjorie DUMONT
m.dumont@groupe-serl.fr

OULLINS-PIERRE-BÉNITE LA MULATIÈRE (69)

ZAC LA SAULAIE AMÉNAGEMENT URBAIN CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



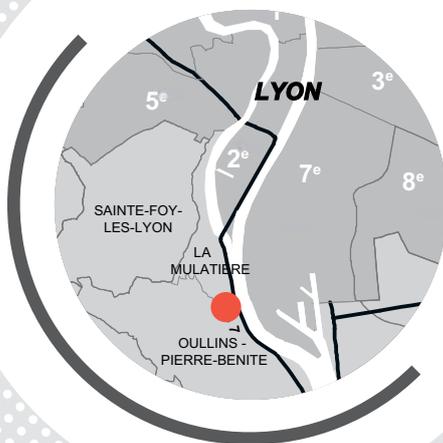
Site internet dédié :
www.projet-lasaulaie.fr



UN PROJET SEMSERL

Perspective projet de l'aménagement du futur parc sportif

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 m² SDP de locaux d'activités, d'hébergements hôtelier et d'équipements privés,

- 6 590 m² de commerces et de services en pieds d'immeubles,
- 39 275 m² SDP de bâtiments tertiaires,
- 5 280 m² SDP d'équipements publics (école, gymnase, crèche) réalisés par la Ville d'Oullins-Pierre-Bénite.

AVANCEMENT

> 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.

> 2024 :

- Désignation du groupement Eiffage/Sogeprom lauréat de la consultation sur le premier îlot mixte de la ZAC (îlot 4).
- Lancement des concours de MOE sur le gymnase et le centre aquatique par la ville d'Oullins-Pierre-Bénite.
- Premières démolitions sur la rue Sémard.

CONCEPTEURS

- TVK / Base
- INGEROP / PRÉSENTS / 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.

Projet lauréat de la consultation sur le premier îlot mixte (Groupement Eiffage/Sogeprom - îlot4)



CONTACTS

Directrice de projet :
Camille FIORUCCI

c.fiorucci@groupe-serl.fr

Cheff(e)s de projet :
Pierre LAVISSE

p.lavisse@groupe-serl.fr

Agnès ROSSIGNOL
a.rossignol@groupe-serl.fr

Laurence CHATILLON
l.chatillon@groupe-serl.fr

RILLIEUX-LA-PAPE (69)

LES BALCONS DE SERMENAZ AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLÉ DE LYON



© Les Lumineurs

UN PROJET SEMSERL

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).

AMÉNAGEMENT
RENOUVELLEMENT
URBAIN

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 m² à 39 000 m² 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.

AVANCEMENT

- En 2024 :
 - > Lancement des travaux de construction programmes *Premières Loges* (Lot 5-Miprom) et *Vert Domaine* (Lot 5 - Erilia),
 - > Reprise des études de la Place de la Velette (redéfinition des usages, désimperméabilisation, végétalisation...),

> Dépôt des PC pour OGIC / PPX et Rhône Saône Habitat / Dumetier Design.

- Perspectives 2025 :
 - > Travaux d'aménagement des espaces publics sur l'impasse Vallet,
 - > Livraison des programmes *Premières Loges* (Noaho) et *Vert Domaine* (Erilia),
 - > Obtention des PC Pour OGIC et Rhône Saône Habitat et lancement de la commercialisation de ces programmes.

CONCEPTEURS

Groupement Dumetier Design/Soberco Environnement/Safege/Nymphaea.

Programme *Les cabanes de Sermenaz* (PITCH Promotion)



© L. Demière

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
Sonia HITIER
s.hitier@groupe-serl.fr

RILLIEUX-LA-PAPE (69)

CENTRE-VILLE RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



© Demathieu Bard

UN PROJET SEMSERL

Perspective de l'opération Centre-Ville

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 m² SDP) et 680 m² SDP de commerces et activités, 1 145 m² 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.

AVANCEMENT

- En 2024 :
 - > Finalisation des acquisitions foncières,
 - > 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,
 - > Obtention du Permis d'Aménager,
 - > Désignation du Lauréat sur le Lot C :

Demathieu Bard Immobilier / Atelier Thierry Roche,
> Désignation de Sogeprom / E andreani sur le lot de l'AFL (C2/C3) et dépôt du PC en décembre.

- Perspectives 2025 :
 - > Travaux de viabilisation,
 - > Lancement de la consultation sur le Lot A,
 - > Dépôt du PC sur le Lot C,
 - > Démarrage de la construction du Lot AFL,
 - > Lancement de la consultation pour une équipe de conception sur le Lot B - Dynacité.

CONCEPTEURS

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

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



Perspective aérienne du projet d'aménagement

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, la SEM SERL, via sa filiale SERL Immo, a été désignée, 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 SEM 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 m² de commerces,
- > 1 parking silo de 300 places,
- > 5 700 m² d'espaces publics piétonniers végétalisés et apaisés (mode doux).

AVANCEMENT

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

CONCEPTEURS

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

Travaux en cours.



©Insolites Architecture / Keops / Trace / Suez



ROANNE



CONTACTS

Directeur Général
de la SEMOP :
Sébastien DONGUY
s.donguy@groupe-serl.fr

Cheffe de projet :
Céline FUCHS
c.fuchs@groupe-serl.fr



- > 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.

SAINT-GENIS-LAVAL (69)

ÉTUDE DES POTENTIALITÉS SITE HENRY GABRIELLE PROGRAMMATION RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : HOSPICES CIVILS DE LYON

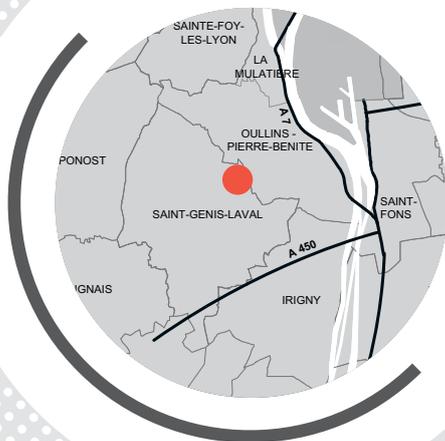


©SERL

UN PROJET SEMSERL

Belles qualités paysagères du site Henry Gabrielle

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 et avec l'appui de la SERL 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.

Missions en co-traitance avec INSOLITES et ILEX (mandataire : MENGROV)

DURÉE

2 ans : janvier 2023 à octobre 2025

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,

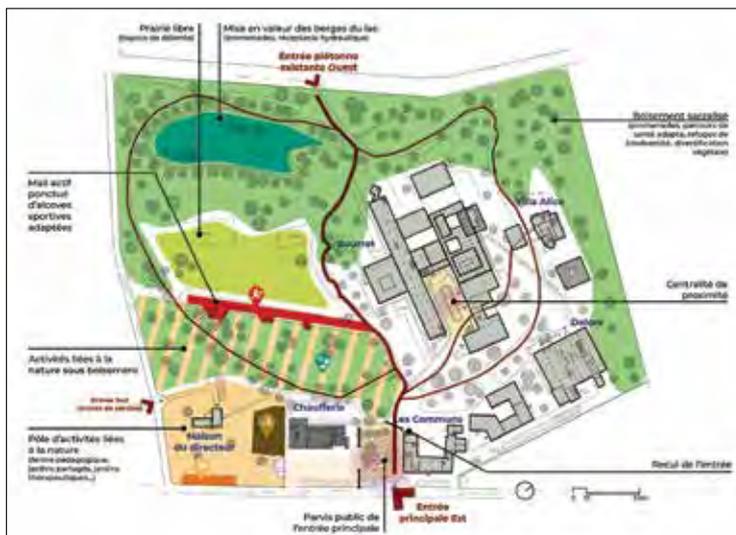
- > Équilibre des programmes avec un pôle de santé et de services et un pôle de logements.

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.
- > Un montage financier très sensible.



CONTACTS

*Chef de projet et Responsable
du pôle renouvellement urbain :*
Amaud BOURREL
a.bourrel@groupe-serl.fr

Responsable pôle programmation :
Corinne KIENOU - HOSPITAL
c.kienou-hospital@groupe-serl.fr

SAINT-LAURENT-DE-MURE (69)

ZAC DU CENTRE BOURG LAURENTINOIS AMÉNAGEMENT URBAIN

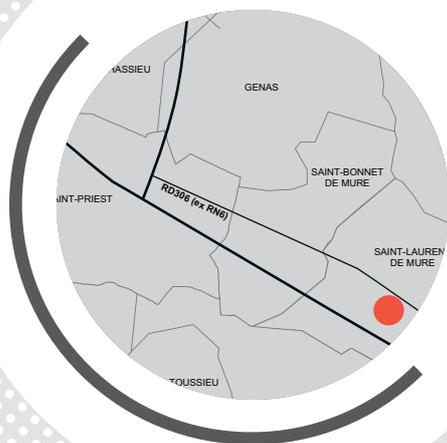
CLIENT : VILLE DE SAINT-LAURENT-DE-MURE



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 - 2025 (fin prévisionnelle)

PROGRAMME

Surface de plancher : 18 388 m²

- Logements : 13 543 m² (20 % log. sociaux, 70 % log. à loyer libre, 10 % log. pour personnes âgées).

- Commerces et services : 2 245 m²
- Pôle médical : 1 100 m²
- 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.

AVANCEMENT

- Remise d'ouvrage des espaces publics
- Clôture de l'opération

CONCEPTEURS

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

Place du 26 août 1944 réaménagée.



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-PIEST (69)

REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAUX BELLEVUE CENTRE-VILLE REQUALIFICATION

CLIENT : MÉTROPOLÉ DE LYON



UN PROJET SPL MLAC

Commerces neufs en rez-de-chaussée d'immeubles. Commerces rénovés / restructurés (immeubles N et Central Place).

Au cœur du projet d'aménagement et de restructuration des copropriétés du quartier Bellevue centre-ville à Saint-Priest porté par la Métropole de Lyon, cette dernière a confié à la SPL MLAC le volet commerce de cette opération d'aménagement d'ensemble représentant le renouvellement d'un linéaire commercial existant et à créer, d'une surface totale d'environ 2 000 m².

MONTANT D'INVESTISSEMENT

8 700 000 M HT€

MISSION

Mandat

DURÉE

6 ans : juillet 2024 à 2030

PROGRAMME

En appui de la Métropole de Lyon pilotant cette opération d'ensemble de renouvellement urbain, la mission de la SPL MLAC consiste en un réaménagement d'un linéaire commercial comportant 2 000 m² de cellules :

> Pilotage et coordination de la stratégie commerce,

- > Réalisation des études : techniques et juridiques pour la restructuration des rez-de-chaussée des immeubles, charte enseigne et terrasse,
- > Acquisitions amiables des cellules commerciales des bâtiments existants,
- > Gestion de la libération des cellules (transferts ou départs),
- > Gestion locative et technique des commerces,
- > Réalisation des travaux de restructuration/remembrement des commerces et centre commercial temporaire au besoin,
- > Cession des commerces à un propriétaire et gestionnaire unique.

AVANCEMENT

- > Désignation des premiers prestataires :
 - diagnostics techniques,
 - état des lieux réglementaire.
- > Lancement de l'étude de stratégie commerciale .
- > Premières rencontres avec les propriétaires et exploitants de commerces en vue des acquisitions amiables et de la libération des cellules pour la démolition.

+ LES PLUS

- > Une expertise concrète de projets de dynamisation commerciale de quartiers en renouvellement urbain.
- > Une équipe pluridisciplinaire mobilisant les différentes expertises de la SPL MLAC : opérationnels, programmation, foncier, gestion locative.



© Robert Kneschke



CONTACTS

Cheffe de projet :
Anna SARNER
a.sarner@groupe-serl.fr

Cheffe de projet :
Laurence CHATILLON
l.chatillon@groupe-serl.fr

Chargée d'affaires Foncier-
Commercialisation:
Johanna COLOMBEL
j.colombel@groupe-serl.fr

SATHONAY-CAMP (69)

ZAC CASTELLANE AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLÉ DE LYON



UN PROJET SEMSERL

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).

AMÉNAGEMENT
RENOUVELLEMENT
URBAIN

MONTANT D'INVESTISSEMENT

25 000 000 € HT

MISSION

Concession d'aménagement

DURÉE

17 ans (2010-2027)

PROGRAMME

Le programme de construction :

- 1 300 m² d'activités tertiaires
- 6 200 m² d'activités commerciales
- 60 000 m² 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.

AVANCEMENT

- 16 lots livrés (dont 1 en novembre 2024) et le dernier en cours de réalisation (PC obtenu).
- Espaces publics totalement réalisés (en dehors des finitions autour du dernier bâtiment).

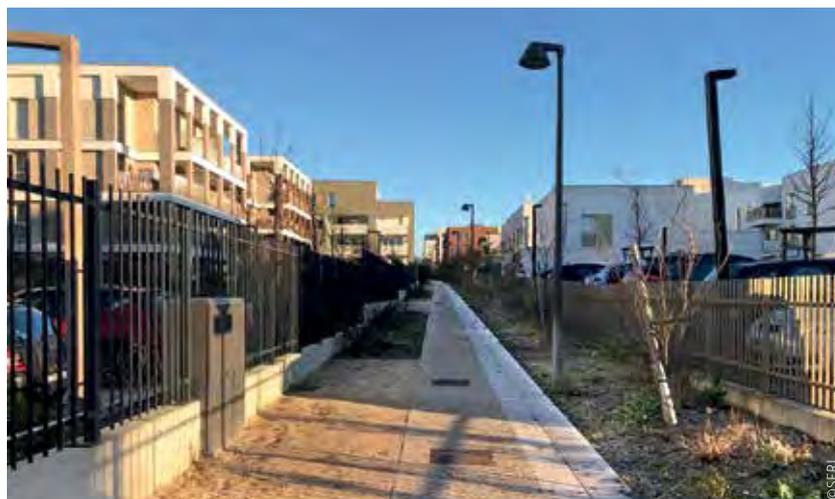
CONCEPTEURS

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

Venelle piétonne

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

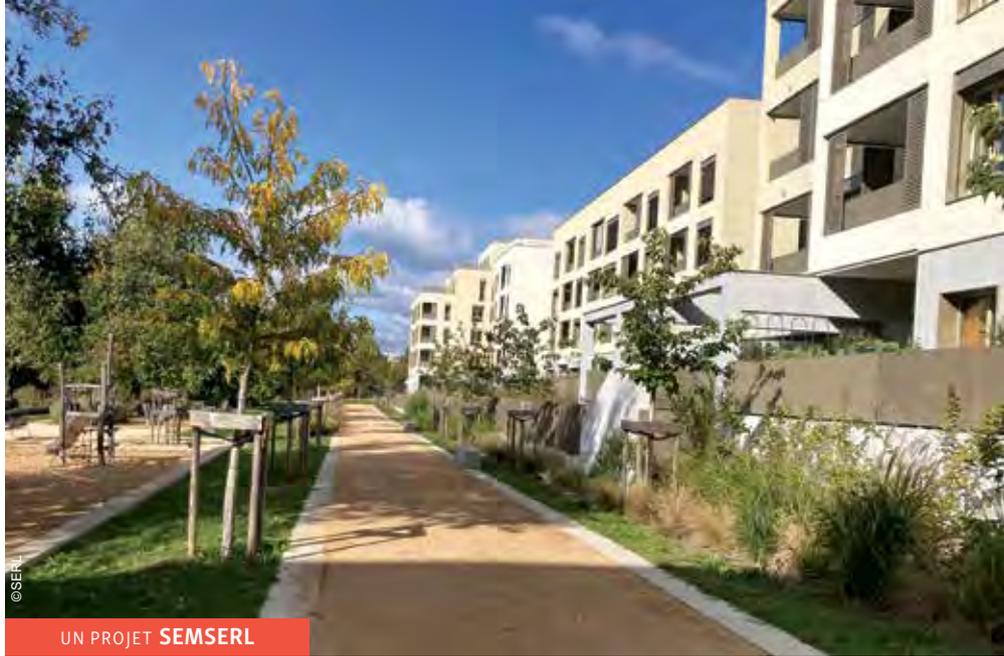
Cheffe de projet :
Sonia HITTER
s.hitier@groupe-serl.fr

TRÉVOUX (01)

ÉCO-QUARTIER DES ORFÈVRES

AMÉNAGEMENT URBAIN

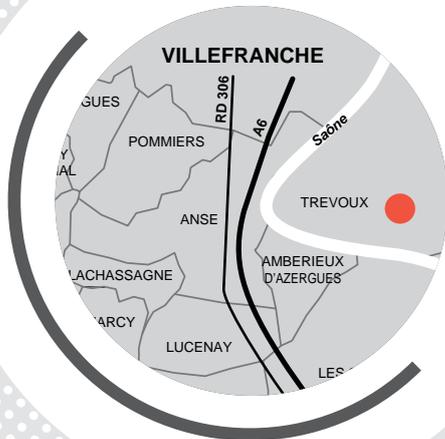
CLIENT : VILLE DE TRÉVOUX



UN PROJET SEMSERL

Logements neufs (lot 6-Fontanel) faisant face au nouveau parc public et cheminement doux.

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 m² 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 parc public,

- 1 coulée verte,
- 2 placettes publiques,
- Réaménagement voies existantes / création voies nouvelles.

AVANCEMENT

- > Livraison de la 1^{re} tranche du parc public et du parvis du groupe scolaire,
 - > Livraison du Groupe Scolaire *du Fil d'or*,
 - > Livraison des premiers logements (lot 6 - Fontanel).
- 2024 :
- > livraison des 23 logements de la phase 2 du lot 6 (Fontanel),
 - > Livraison des 84 logements de l'ilot 4 (REI et Icade) E3 C2,
 - > Finalisation de la 2^e tranche du parc public,
 - > Lancement du chantier d'habitat partici-

- patif (Habitat et Partage - 23 logements),
- > Réhabilitation de 40 logements sociaux par Logidia - Label *BBC rénovation*.

À venir sur 2025 :

- > Lancement de la réhabilitation de 80 logements sociaux (Dynacité),
- > Lancement de travaux pour les 80 logements neufs de l'ilot 3 (Dynacité).

CONCEPTEURS

AXE SAÔNE / TECTONIKES /
TERRE ECO / SUEZ CONSULTING



Logements du lot 4 (REI-Icade) dont une partie est réalisée en bois (projet démonstrateur)



+ 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.



CONTACT

Cheffe de projet :
Majorie DUMONT
m.dumont@groupe-serl.fr

VAULX-EN-VELIN (69)

ZAC MAS DU TAUREAU RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLÉ DE LYON

PROJET
Mas
du Taureau



UN PROJET SEMSERL

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.

AMÉNAGEMENT
RENOUVELLEMENT
URBAIN

MONTANT D'INVESTISSEMENT

97 134 000 € HT

MISSION

Concession d'aménagement

DURÉE

15 ans : 2019-2034 (fin prévisionnelle)

PROGRAMME

- 91 000 m² SDP de logements (1 300 logements),
- 25 000 m² SDP d'activités économiques à vocation artisanale,

- 15 585 m² SDP d'équipements publics,
- 14 850 m² SDP consacrés à un bâtiment dédié à la formation et l'enseignement supérieur,
- 2 500 m² SDP de commerces.

- Démarrage des chantiers espaces publics - parvis de la médiathèque / rues / parc / Mail des équipements.
- Poursuite des consultations opérateurs et des ateliers de concertation.

AVANCEMENT

- Démarrage des chantiers des premiers lots de logements de la ZAC : *Les Nouveaux Constructeurs (Lots H1-H2), Nohao (Lot I1) et AFL (Lot H3).*

CONCEPTEURS

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

Responsable

Pôle renouvellement urbain

Directeur de projet :
Arnaud BOURREL

a.bourrel@groupe-serl.fr

Cheffes de projet :

Élise DAVID

e.david@groupe-serl.fr

Anna SARNER

a.sarner@groupe-serl.fr

Camille ANDRÉ-BÉNÉVENT

c.andre-benevent@groupe-serl.fr

VÉNISSIEUX (69)

ZAC DE VÉNISSY RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLÉ DE LYON



© M.E. Brouet

UN PROJET SEMSERL

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 aux côtés de ses partenaires pour la réussite du projet. Aujourd'hui, Venissieux 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) - 2025

PROGRAMME

- 23 600 m² de logements (50 % de logements sociaux - 50 % de logements privés).
 - 2 500 m² de bureaux et services.
 - 8 200 m² de commerces.
- Programme desservi par la ligne T4 du Tramway (à proximité de la place centrale).

AVANCEMENT

- 2019 : achèvement des travaux d'espaces publics (rues paysagées, parc transitoire, place commerciale et placette publique).
- 2020 : livraison du 3^e îlot rue Albert Camus par Promoval / Atlas Architectes pour la Foncière Logement (20 logements).
- 2022 : chantier en cours du 4^e îlot de la ZAC, îlot C avec Spirit / Rue Royale / Okho (120 logements, 1 200 m² 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.

- 2025 : démolition du centre commercial provisoire avec démarche de réemploi.

CONCEPTEURS

- Architecte urbaniste paysagiste conseil : Gauthier Conquet.
- Maîtrise d'œuvre des espaces publics : OTEI.
- Conseil environnemental et développement durable : EOOD.

La ZAC Venissieux touche à sa fin ; la démolition du centre commercial provisoire (en rouge ci-dessous) en constituera la dernière étape.



+ 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

VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69)

ÉCOQUARTIER MONPLAISIR AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : VILLE DE
VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE



UN PROJET SEMSERL

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 m² surface de plancher :

- > Logements dont résidence seniors : 44 000 m² (libre, accession sociale, locatif social, habitat participatif),
- > Commerces, bureaux et activités : 13 000 m²,
- > Multiplexe cinématographique : 6 000 m²,
- > 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.

AVANCEMENT

- Ouverture du multiplexe.
- Livraison des travaux de 4 commerces proches du cinéma dont l'implantation du *Ninkasi* et *Wynwood*.
- Livraison des programmes de logements de Fontanel, Vinci et Allié, de la résidence senior (2FRH), de l'antenne du Département du Rhône, du parking silo mutualisé.
- Livraison du parc urbain Simone Veil.

- Travaux en cours : Batilyon.
- À venir : programmes immobiliers de Edelis, Rhône Saône Habitat, Habitat & Partage, 2FRH, Les Nouveaux Constructeurs.

CONCEPTEURS

- Architecte urbaniste paysagiste conseil : INSOLITES Architectures.
- Maîtrise d'œuvre espaces publics : Artelia, Atelier du Triangle, Équinoxe.
- Conseil environnemental-développement durable : TERRE ÉCO.

LES PLUS

- > Reconversion d'une ancienne friche industrielle en écoquartier.
- > Démarche participative avec les riverains.
- > Mixité de fonctions étendue.
- > Écoquartier de niveau 2.



Outgame avec les élèves de l'école Jean Macé dans l'écoquartier Monplaisir



© Ville de Villefranche J.F. Galata



CONTACTS

Chefs de projet :

François TRICHET
f.trichet@groupe-serl.fr

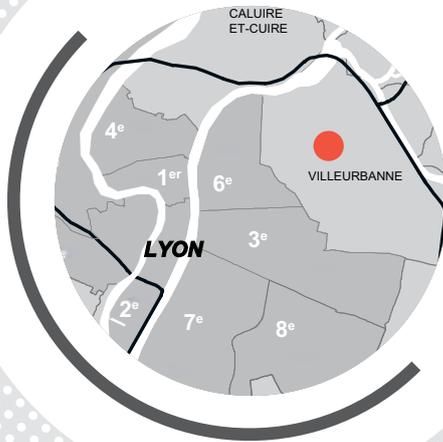
Bertrand CONSOL
b.consol@groupe-serl.fr

VILLEURBANNE (69)

GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE

AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : **MÉTROPOLE DE LYON**



UN PROJET SEMSERL

Perspective aérienne du projet 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 m² de SDP sur 8 hectares avec :

- Plus de 900 logements dont 100 en résidence étudiante. Des produits diversifiés : accession libre, bail réel solidaire, locatif social et intermédiaire, habitat coopératif (60% de logements aidés).
- 16 000 m² de commerces soit environ 40 nouveaux commerces.

- 4 900 m² de bureaux essentiellement en façade sur le cours Émile Zola.
- 23 500 m² d'équipements publics : nouveau lycée P. Brossolette, complexe sportif, groupe scolaire (20 classes), équipement petite enfance (42 places), cinéma, pôle jeunesse.
- 27 000 m² d'espaces publics (64 % piétons).

AVANCEMENT

- Inauguration mi 2025 du Passage Rey : jardin public, jeux enfants, sport, espace de glisse...
- Lancement des travaux du macro-lot B (Quartus : logements, cinéma, commerces, pôle jeunesse, tiers-lieux) -> livraison 2027.

- Démarrage en 2025 des travaux de construction du macro-lot C (RSH : logements, commerces, résidence étudiants, crèche municipale).
- Démarrage début 2026 des travaux de construction du macro-lot A (COGEDIM - logements, commerces et bureaux).
- Enclenchement de la phase réalisation du démonstrateur Ville Durable "Logistique Urbaine".

CONCEPTEURS

- Architecte urbaniste en chef : ANMA, Vizea, BERIM, Atelier JEOL.
- Maîtrise d'œuvre des espaces publics : IN SITU, ARTELIA, LEA.

+ 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.



ZAC Gratte-Ciel Centre-Ville en chantier (avec voie du tramway réalisée)



CONTACTS

Directrice de projet :

Amandine DUKHAN

a.dukhan@groupe-serl.fr

Chefs de projet :

Loïc HOUNCHERINGER

l.houcheringer@groupe-serl.fr

Alexandre PAGET

a.paget@groupe-serl.fr

"Démonstrateur Ville Durable"

Maxence OBLETTE

m.oblette@groupe-serl.fr





AMÉNAGEMENT
RENOUVELLEMENT
URBAIN



*Nouvel internat du lycée hôtelier Lesdiguières
Grenoble (38)*



Construction

Accompagner les maîtrises d'ouvrage publiques et privées dans la construction, réhabilitation, rénovation de projets de bâtiments de toutes natures en mettant en œuvre leurs programmes et en appliquant notamment notre feuille de route économie circulaire lorsque possible et pertinent.



Philippe DELECROIX
Responsable du Pôle Construction
ph.delecroix@groupe-serl.fr

Programmation

Être aux côtés des maîtrises d'ouvrage, dès le début de la définition de leur projet, anticiper et écouter les besoins de l'utilisateur et de l'utilisateur final, étudier la mise en œuvre opérationnelle, telles sont les premières étapes clés de la réussite d'une opération.



Corinne KIENOU-HOSPITAL
Responsable du Pôle Programmation
c.kienou-hospital@groupe-serl.fr



UN PROJET SEM SERL

BÂTIMENT JACQUES DORSTTER

ATMO CONSTRUCTION -RÉHABILITATION

-> CHAMBÉRY (73)
Client : CH Métropole Savoie



CONTACT(s)

Chef de projet :
Philippe DELECROIX
ph.delecroix@groupe-serl.fr



+ LES PLUS

> Phasage et opérations tiroirs pour la stérilisation et le bloc opératoire.

Livraison du bâtiment principal et des espaces extérieurs en 2025

Opération de requalification du bâtiment Dorstter (renommé Madeleine BRÈS) et de ses aménagements extérieurs et abords. Ce bâtiment permettra une reconnexion architecturale, urbaine et paysagère entre l'hôpital, ses accès et la ville en plus de ses fonctions hospitalières et techniques.

€ MONTANT

Investissement : 37 600 000 € TDC

PROGRAMME

Démolition partielle, réhabilitation et extension : 9 400 m² SDP.

Réalisation de :

- 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 JO.
- Aménagements paysagers des abords.
- Création d'une centrale groupes électrogènes.

AVANCEMENT

Études : 2018 -> 2020
Travaux en cours : 2021 -> 2025

CONCEPTEUR

Remind Architecte



UN PROJET SEM SERL

INSTITUT MGEN DE L'ARC ALPIN

PROGRAMMATION AMO CONSTRUCTION

-> CHANAY (01)
Client : MGEN Groupe VYV
Action Sanitaire et Sociale



CONTACT(s)

Cheffe de projet programmatrice :
Corinne KIENOU-HOSPITAL
c.kienou-hospital@groupe-serl.fr

Chef de projet construction :
Patrick SIVAN
p.sivan@groupe-serl.fr



+ LES PLUS

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

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

Reconstruction de l'établissement de pédopsychiatrie dont les locaux 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.

€ MONTANT

Non communiqué

PROGRAMME

Mise au point du programme technique détaillé
Suivi des phases de conception et de travaux
Mise en service des unités réhabilitées
Le bâtiment neuf de 5 800 m² 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.

AVANCEMENT

Durée : 7 ans - 2021->2027
• Programmation réalisée
• Démarrage des travaux en entreprise générale en mars 2025.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Patriarche Architecte



UN PROJET SEM SERL

RESTRUCTURATION / EXTENSION DU CENTRE HOSPITALIER DE GEX

PROGRAMMATION

-> GEX et DIVONNE-LES-BAINS (01)
Client : CHANGE / CH du Pays de Gex



CONTACT(S)

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

Cheffe de projet :
Camille GODET
c.godet@groupe-serl.fr



Le Centre Hospitalier et son jardin

Afin d'adapter son offre de soins et de services, le Centre Hospitalier du Pays de Gex a confié à la SEM SERL la réalisation de son Schéma Directeur Immobilier. Le projet se traduira par une restructuration/extension du site principal, ainsi que la création d'une UVP au sein de l'EHPAD de Divonne-les-Bains.

Mission réalisée en groupement avec Cler Ingénierie et GEC.

€ MONTANT

Investissement : 12 200 000 € HT (estimation)

PROGRAMME

- Extension : 1 500 m²,
- Restructuration lourde : 700 m²,
- Rénovation : 600 m²,

Ce programme vise notamment :

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

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.

- l'extension de la pharmacie,
- la création d'une UVP de 12 lits (500 m²),
- le réaménagement d'espaces extérieurs,
- la prise en compte de projets connexes, la rénovation énergétique de l'hôpital.

AVANCEMENT

- Durée : 2021 -> 2024
- 2023 : validation schéma directeur immobilier.
 - 2024 : consultation et suivi des études de maîtrise d'œuvre pour implantation d'un scanner.



UN PROJET SEM SERL

PÔLE DE SANTÉ ET TIERS-LIEU

AMO RESTRUCTURATION

-> GIVORS (69)
Client : SAGIM
(Société d'Aménagement Givors Métropole)



CONTACT(S)

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



Vue globale du bâtiment.

La ville de Givors est engagée dans une politique de renforcement d'accès aux soins des habitants du territoire. L'ouverture du nouveau pôle de santé, localisé dans un bâtiment anciennement occupé par la CPAM, vient compléter l'offre. Ce projet s'inscrit dans le cadre du Contrat Local de Santé qui vise l'émergence d'une dynamique collective de tous les acteurs de santé (Publics, institutionnels, associatifs ou privés).

€ MONTANT

Travaux : 2 500 000 € HT

PROGRAMME

Le bâtiment a été entièrement réhabilité à neuf et une extension a été réalisée au niveau des façades Sud et Ouest, afin d'accueillir une Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) qui regroupe 15 à 20 professionnels de santé, un laboratoire et des espaces d'animations du tiers lieu de santé loués par la ville de Givors.

LES INNOVER

- > Projet innovant qui a pour objectifs de favoriser l'adhésion aux soins en proposant des ateliers sur des enjeux de santé publique et de faciliter la relation entre patients et soignants.

AVANCEMENT

Livraison du bâtiment opérée en février 2024 après 1,5 ans de travaux.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Groupement SAUNIER / OLIVARES / BERIM / POLYEXPERT



UN PROJET SEM SERL

RÉNOVATION D'UN CENTRE DE SOIN D'ACCOMPAGNEMENT ET DE PRÉVENTION EN ADDICTOLOGIE

PROGRAMMATION

-> LE POËT-LAVAL (26)
Client : L'association LE GUÉ



CONTACT(s)

Chef de projet :
Baptiste JESTIN
b.jestin@groupe-serl.fr



© Patrick GUILLET

Ensemble des bâtiments, objet de la réhabilitation.

L'établissement du GUÉ a mené une réflexion pour la réhabilitation de son patrimoine dédié à l'accueil de résidents souffrant d'addictions. Le programme intègre une rénovation thermique de l'ensemble des bâtiments, une reconstitution totale des planchers d'un des bâtiments en pierre ainsi qu'une redistribution des chambres des résidents pour améliorer la qualité d'accueil et de vie au sein du centre.

Mission réalisée en groupement avec INDICO (économiste).

€ MONTANT

1 600 000 €HT de travaux

PROGRAMME

1 000 m² de bâtiments à réhabiliter :
> 14 chambres résidents,
> espaces communs pour activités,
> espaces pour activité maraîchère sur place,
> cuisine de production et d'ateliers pour les résidents,

> espaces d'administration et d'accueil de visiteurs.

AVANCEMENT

> Programmation : S2 2024

+ LES PLUS

> Un site intégrant de l'activité maraîchère pour le soin des résidents.



UN PROJET SEM SERL

PLATE-FORME PHARMACO LOGISTIQUE

PROGRAMMATION

-> LONS-LE-SAUNIER (39)
Client : CH DE LONS-LE-SAUNIER



CONTACT(s)

Responsable pôle
Programmation :
Corinne KIENOU-HOSPITAL
c.kienou-hospital@groupe-serl.fr



© vecteezy

La construction d'une plate-forme pharmaco logistique fait suite à l'obligation de restituer les locaux à la ville de Lons-le-Saunier dans lesquels les activités de pharmacie sont actuellement hébergées. La plate-forme servira de base de stockage et de préparation de commandes pour les activités magasin général et pharmacie à l'échelle du GHT du Jura.

€ MONTANT

Non communicable à date

PROGRAMME

Réalisation d'une évaluation précise des besoins et d'un Programme Technique Détaillé.

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...).

AVANCEMENT

> En 2024, requestionnement du site d'implantation. Étude en cours, atterrissage non statué.

+ LES PLUS

> 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.



UN PROJET SEM SERL

CENTRE HOSPITALIER DE LA BRESSE LOUHANNAISE

PROGRAMMATION ET AMO
CONSTRUCTION-RESTRUCTURATION

-> LOUHANS (71)
 Client : CH de la Bresse Louhannaise



CONTACT(s)

Programmation :
 Élisabeth GOMEZ BENEDI et
 Corinne KIENOU-HOSPITAL
 e.gomez-benedi@groupe-serl.fr
 c.kienou-hospital@groupe-serl.fr

Chef de projet Construction :
 Patrick SIVAN
 p.sivan@groupe-serl.fr



Entrée principale du Centre Hospitalier de la Basse Maconnière.



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

Le projet de réhabilitation-extension permettra de 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. D'autres interventions sont aussi intégrées à l'opération : agrandissement de la pharmacie, mise aux normes incendie...

€ MONTANT
 Investissement : 14 435 000 € TDC

PROGRAMME
 Programmation et AMO depuis le concours de MOE jusqu'à la fin de la GPA pour 4 500 m² SDO.

2 phases de travaux sur 29 mois :
 > Construction dans le prolongement de l'existant d'un bâtiment avec EHPAD, PASA, nouveau vestiaire du personnel, local de rangement, local amicale.

> Rénovation et extension en terrasse du bâtiment principal du SSR. Un des objectifs majeurs sera de doubler un maximum de chambres (avec salle d'eau dédiée).

AVANCEMENT
 Durée : 6 ans : 2023 -> 2028
 > Réalisation du programme technique détaillé en juin 2022,
 > Études en cours (APD).

MAÎTRISE D'ŒUVRE
 Genius Loci Architectes/Arcade 26



UN PROJET SEM SERL

CONSTRUCTION D'UNITÉS DE PSYCHIATRIE ADULTES

PROGRAMMATION

-> LYON 8^e (69)
 Client : Fondation ARHM



CONTACT(s)

Chef de projet :
 Clément CUMOND
 c.cumond@groupe-serl.fr



Site d'implantation du projet.



- > Une forte démarche de concertation avec les utilisateurs du projet et les patients.
- > Benchmark et visites d'unités récentes avec les utilisateurs.

Le centre hospitalier Saint Jean de Dieu dispose d'unités de soins en psychiatrie vieillissantes au sein d'un patrimoine historique. L'un des premiers jalons du schéma directeur du site consiste à reconstruire 2 unités de soins adulte sur deux niveaux, ainsi que des locaux d'activités culturelles et sportives.

Mission réalisée en groupement avec Cler Ingénierie (BET fluides), GEC Rhône-Alpes (économiste).

€ MONTANT
 Investissement : 7 600 000 € HT

PROGRAMME
 Préprogrammation, programmation et AMO pour la consultation des concepteurs-réalisateurs pour : 3 900 m² de surfaces dans œuvre comprenant :

- > 2 unités de soins psychiatriques adultes de 2 760 m² SDO,
- > des locaux d'activités culturelles et sportives de 1 140 m² 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
 > Durée : depuis septembre 2022.
 > Étude de faisabilité réalisée.



UN PROJET SEM SERL

IMPLANTATION DE GROUPES ÉLECTROGÈNES DE SECOURS DES INSTALLATIONS

PROGRAMMATION

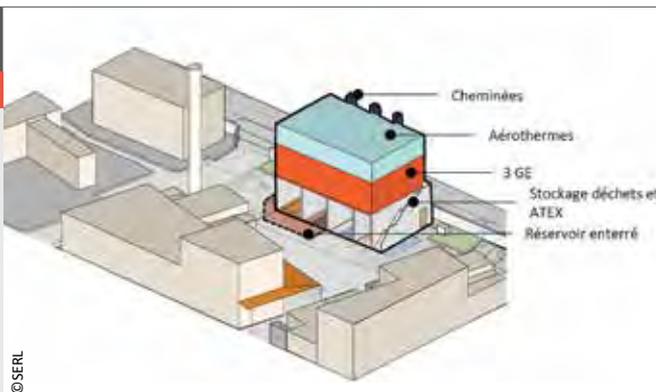
-> Lyon 8^e (69)
Client : Centre Léon BÉRARD



CONTACT(s)

Responsable pôle
Programmation :
Corinne KIENOU-HOSPITAL
c.kienou-hospital@groupe-serl.fr

Cheffe de projet :
Sixtine BRUNET-JOLY
s.brunet-joly@groupe-serl.fr



©SERL

+ LES PLUS

- > Rencontre avec les services voiries, SDMIS et Architecte des Bâtiments de France en anticipation opérationnelle.
- > Une étude technique très poussée.

Pour des besoins réglementaires, le centre Léon Bérard, suite à une étude technique réalisée par le bureau d'études fluides Oteis, a confié à la SEM SERL une étude de programmation comprenant l'étape structurante de réalisation d'une étude de faisabilité.

Mission réalisée en groupement avec GEC (économiste de la construction)

€ MONTANT

Non communiqué

PROGRAMME

- > 3 groupes électrogènes à installer sur le site, impactant la plate-forme de traitement des déchets actuellement en place.
- > Adaptation de l'ensemble des flux, dont création d'une nouvelle entrée charretière sur le Boulevard Jean XXIII.

AVANCEMENT

- > Scénario remis avec différentes hypothèses d'implantation, organisation, en attente de validation par le maître d'ouvrage.



UN PROJET SEM SERL

CENTRE AMBULATOIRE DE PSYCHIATRIE ENFANT ET ADOLESCENT (CAPEA)

ATMO CONSTRUCTION

-> RILLIEUX-LA-PAPE (69)
Client :
Centre Hospitalier LE VINATIER



CONTACT(s)

Chef de projet :
Patrick SIVAN
p.sivan@groupe-serl.fr



+ LES PLUS

- > Marché Global Sectoriel (MGS) après dialogue compétitif avec 3 équipes.

Le projet a pour objectif de regrouper en un site unique, deux structures ambulatoires existantes, inadaptées et vieillissantes, sans possibilité d'extension, pour redonner un cadre de soin adapté et sécurisant aux patients. Il s'agit de faire des locaux, un véritable outil au service du soin à destination de consultations et de prises en charge de jour pour des enfants et adolescents (0-18 ans).

€ MONTANT

8 200 000 € TDC

PROGRAMME

- > Bâtiment neuf de 1 850 m² SDO sur 3 niveaux qui offrira : un pôle d'accueil, locaux de consultations, CATTP périnatalité, salles de groupe, fonctions support.
- > Construction en une phase unique.
- > Approche biophilique au service du « bien-être » et du « prendre soin ».

AVANCEMENT

- > Durée : 4 ans 2024 -> 2028
- > Démarrage en cours du dialogue compétitif
- Planning prévisionnel :
 - > Études en 2026
 - > Travaux en 2027 et 2028

GROUPEMENT DE RÉALISATION

- > Choix du lauréat en cours.



UN PROJET SEM SERL

**ÉVOLUTION DES 2 EHPAD
DU CENTRE HOSPITALIER
DU GIER**

PROGRAMMATION

-> ST-CHAMOND et
RIVE-DE-GIER (42)

Client :
Centre Hospitalier du GIER (CHG)



CONTACT(s)

Chef de projet :
Clément CUMOND
c.cumond@groupe-serl.fr

Responsable
pôle programmation :
Corinne KIENOU-HOSPITAL
c.kienou-hospital@groupe-serl.fr



Vue aérienne de l'EHPAD Antoine PINAY/Les Charmilles à SAINT-CHAMOND



- > Analyse de l'offre médico-sociale des EHPAD.
- > Réflexion globale à l'échelle de 2 EHPAD.

Le Centre Hospitalier du Gier a lancé un schéma directeur immobilier afin de repenser son offre de prise en charge en médico-social à l'échelle du territoire. La capacité de ses EHPAD est ainsi questionnée, en lien avec la réponse aux standards de confort hôtelier pour les résidents et avec l'efficacité des organisations de travail. La volonté est d'ouvrir les EHPAD sur la ville. Cette étude prendra également en compte des enjeux environnementaux, énergétiques et de confort thermique des bâtiments.

Mission réalisée en groupement avec ABAQ (ingénierie médico-sociale) et GEC Rhône-Alpes (économiste).

€ MONTANT

Travaux estimé entre :
68 000 000 et 78 000 000 €

- > la rénovation / extension ou reconstruction de l'EHPAD Orée du Pilat : 88 lits - 5 500 m² SDO.

PROGRAMME

Schéma directeur immobilier pour :
> la rénovation-reconstruction de l'EHPAD Antoine Pinay / Les Charmilles : 216 lits EHPAD, 14 places accueil de jour et 33 lits sanitaires - 22 500 m² SDO,

AVANCEMENT

- > Durée : mai 2024 à décembre 2024
- > Mission terminée.



UN PROJET SEM SERL

**ÉVOLUTION
DU SITE HOSPITALIER
DE SAINT-JULIEN**

PROGRAMMATION

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

Client : CH ANNECY GENEVOIS
[CHANGE]



CONTACT(s)

Chef de projet :
Clément CUMOND
c.cumond@groupe-serl.fr



Site de Saint-Julien-en-Genevois.

Le centre hospitalier souhaite disposer d'une vision globale sur l'évolution de son site afin de répondre à son projet d'établissement. L'étude réalisée intègre un ensemble de possibilités d'évolution pour adapter l'offre de soins avec les besoins de la population et pour améliorer les conditions de travail du personnel dans un souci d'attractivité (territoire transfrontalier avec la Suisse).

Mission réalisée en groupement avec Cler Ingénierie (BET fluides), GEC Rhône-Alpes (économiste).

€ MONTANT

Non communicable

pitalisation complète, les HDJ, le bloc opératoire et le bloc obstétrique, etc.

PROGRAMME

Diagnostic général du site et cadrage des besoins, élaboration de scénarios, schéma directeur immobilier, assistance pour le montage du dossier ARS pour 29 000 m² dans œuvre, incluant :

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

AVANCEMENT

- > Durée : depuis juillet 2023.
- > Scénarios réalisés.
- > Discussion avec l'ARS en cours.



UN PROJET SEM SERL

PLATEAU TECHNIQUE DU CENTRE HOSPITALIER

PROGRAMMATION

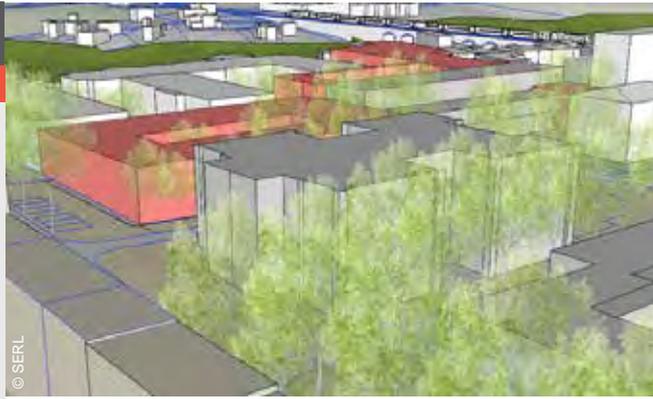
-> SAINT-MARCELLIN (38)
Client : CH DE SAINT-MARCELLIN



CONTACT(s)

Responsable du pôle
Programmation :
Corinne KIENOU-HOSPITAL
c.kienou-hospital@groupe-serl.fr

Cheffe de projet
Programme :
Camille GODET
c.godet@groupe-serl.fr



© SERL

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

Cette opération vise à développer sur le tènement de l'hôpital et sur une parcelle attenante, 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.

€ MONTANT

Non connu à date

PROGRAMME

Un site à recomposer sur ces aspects :

- flux, orientation et accueil des patients,
- prise en charge en ambulatoire et organisation du plateau technique,
- pharmacie à usage intérieur,
- fonctions logistiques, techniques et tertiaires.

Et de fait, considération des secteurs d'hébergement et d'hospitalisation, y compris sur les enjeux de rééducation, et de stationnement.

Le phasage en site occupé est à étudier de manière très fine.

AVANCEMENT

- Suite présentation ARS en mai 2024, recherche d'économies à réaliser avec de nouveaux scénarios. Objectif de remise du programme complet au 3^e trimestre 2025.
- Pré-programme finalisé.
- Étude de faisabilité en cours afin d'intégrer des états de positionnements divers sur le temps de l'étude.

+ LES PLUS

- > La présence des programmistes lors des temps d'échanges avec les différents partenaires.
- > Le test de différentes faisabilités, dans un contexte très contraint.



UN PROJET SEM SERL

RECONSTRUCTION DU CENTRE HOSPITALIER

PROGRAMMATION

-> ST SYMPHORIEN SUR COISE (69)

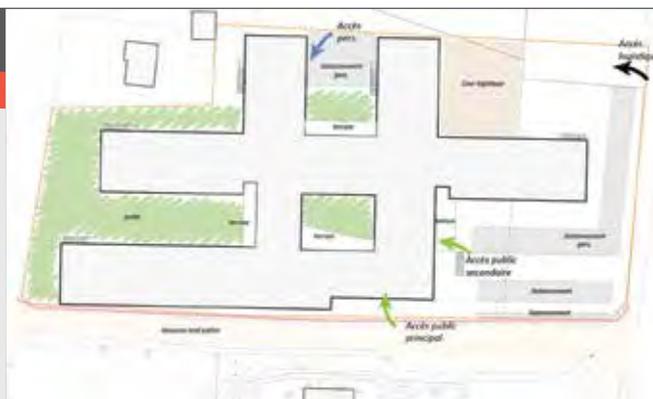
Client : Centre Hospitalier
des Monts du Lyonnais



CONTACT(s)

Responsable
pôle programmation :
Corinne KIENOU-HOSPITAL
c.kienou-hospital@groupe-serl.fr

Cheffe de projet :
Sixtine BRUNET-JOLY
s.brunet-joly@groupe-serl.fr



Étude de faisabilité ©SEM SERL

Le Centre Hospitalier de Saint Symphorien-sur-Coise réfléchit à sa reconstruction depuis de nombreuses années. Les études amont menées sur ce sujet ont été classées sans suite. L'objet de la reprise d'étude est de pouvoir présenter différents scénarii à l'attention des instances de l'établissement pour une réorientation vers un choix final.

€ MONTANT

Non communicable

PROGRAMME

- > Reconstruction de 90 lits d'EHPAD et de son accueil de jour, 68 lits SMR et Médecine, son hôpital de jour et son plateau de rééducation.
- > Les abords sont traités pour créer un hôpital ouvert sur son environnement.

> Toutes les fonctions support de l'établissement sont intégrées.

AVANCEMENT

Présentation de l'étude complète en octobre 2024.

+ LES PLUS

- > Reprise de scénarios pour état comparatif de solutions.
- > Différents capacités à tester.



UN PROJET SEM SERL

MGEN SITE DE SAINT THOMAS

PROGRAMMATION

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

Client : MGEN Groupe VYV


PLUS
LES

> Étude des orientations du projet d'établissement afin de le dimensionner et de visualiser les organisations préférentielles à développer.

Cet établissement de santé compte 2 sites aujourd'hui dégradés, avec une offre de soins, d'hébergements et d'activités à recomposer. Un diagnostic complet a été confié à la SEM SERL sur la recomposition du site. Plusieurs scénarii ont été proposés en lien avec les orientations du projet d'établissement.

€ MONTANT

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

PROGRAMME

Réalisation d'un schéma directeur immobilier, diagnostic et audit complet, étude de faisabilité, outil d'aide à la décision.

Le programme comprend :

- > Foyer de Vie - 30 places,
- > Foyer d'hébergement - 10 places,
- > Maison d'Accueil Spécialisée - 122 places,

- > 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.

AVANCEMENT

Étude remise en septembre 2024 - en attente de positionnement du maître d'ouvrage et de l'ARS.



CONTACT(s)

Responsable du pôle

Programmation :

Corinne KIENOU-HOSPITAL

c.kienou-hospital@groupe-serl.fr



UN PROJET SEM SERL

PÔLE DE PÉDOPSYCHIATRIE DU CHABLAIS

PROGRAMMATION AMO CONSTRUCTION

-> THONON-LES-BAINS (74)

Client : EPSM 74



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

Ce projet vise à regrouper l'ensemble des établissements de pédopsychiatrie du Chablais sur un nouveau site d'implantation avec une construction neuve. L'EPSM 74 a confié à la SEM SERL la programmation complète ainsi que l'AMO, en phases de sélection du maître d'œuvre, d'études et de travaux jusqu'en fin de garantie de parfait achèvement.

€ MONTANT

Investissement : 9 050 000 € TDC

PROGRAMME

Construction d'un bâtiment neuf d'environ 2 000 m² regroupant diverses structures de pédopsychiatrie :

- > 2 hôpitaux de jour (Unité de la Petite Enfance et Unité de l'Enfance),
- > des espaces transversaux (pataugeoire, salle de motricité, salle Snoezelen, etc.),

- > un Centre Médico-Psychologique Infanto-Juvenile,
- > un Centre d'Accueil Thérapeutique à Temps Partiel pour adolescents.

AVANCEMENT

> Durée : 2021 -> 2026

> Travaux en cours

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Patriarche



CONTACT(s)

Directeur de projet :

Philippe DELECROIX

ph.delecroix@groupe-serl.fr

Cheffe de projet

Programmation :

Élisa GOMEZ-BENEDI

e.gomez-benedi@groupe-serl.fr



UN PROJET SEM SERL

CENTRE HOSPITALIER DE BOURG-EN-BRESSE

AMO CONSTRUCTION -RÉHABILITATION

-> VIRIAT (01)

Client : CH de BOURG-EN-BRESSE



©EntrepriseGCC

Vue aérienne d'ensemble du Centre Hospitalier de Bourg-en-Bresse

Dans le cadre du Plan Hôpital 2012, le Centre Hospitalier modernise son fonctionnement et ses installations. La SEM SERL assiste le Centre Hospitalier pour 2 opérations distinctes : la construction d'une extension neuve (PMTLE) et la réhabilitation en 5 phases du bâtiment principal en site occupé.

€ MONTANT

Extension (PMTLE) : 70 000 000 € TTC

Réhabilitation : 84 000 000 € TTC

PROGRAMME

- Construction d'un Pôle Médico Technique Logistique et d'un pôle Énergie (PMTLE) de 19 000 m² SDP.
- Réhabilitation de l'hôpital existant de 37 624 m² SDP.
- Restructuration des services, mise en conformité.

AVANCEMENT

Durée : 15 ans : 2009 (notification)

-> courant 2025 (fin prévisionnelle)

- 2015 : livraison du PMTLE
- 2017-2025 : livraison de la réhabilitation par phases successives.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

- CARTA-REICHEN et ROBERT Associés, architecte mandataire :
 - > BEL-AIR - Architecte,
 - > EDEIS Ingénierie,
 - > ETAMINE - BET environnemental.

+ LES PLUS

- > Une intervention complexe en site occupé.
- > Un pilotage inscrit dans un temps long.
- > Gestion d'une forte problématique amiante.



CONTACT(s)

Directeur de projet :
Patrick SIVAN
p.sivan@groupe-serl.fr



UN PROJET SEM SERL

EHPAD LES ÉCRINS

AMO CONSTRUCTION -RÉHABILITATION

-> VIZILLE (38)

Client : EHPAD DE VIZILLE



©SERL

La direction de la maison de retraite de Vizille a désigné la SEM SERL 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.

Mission réalisée en groupement avec EEPOS

€ MONTANT

Investissement : 18 250 000 € TDC

PROGRAMME

Surface dans œuvre (SDO) 7 800 m² dont 2 800 m² de construction neuve et 5 000 m² de restructuration des locaux.

- Capacité de 120 lits comprenant :
 - > 2 unités Alzheimer 14 lits,
 - > 2 unités d'hébergement 46 lits,
 - > 1 PASA,
 - > 1 cuisine et blanchisserie,
 - > Services administratif et logistique.

AVANCEMENT

Durée : 11 ans - 2013 -> 2024

- 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^e trimestre 2024 : travaux phase 5 (démolition et aménagement extérieurs).

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Studio GARDONI et AKTIS

+ LES PLUS

- > Chantier réalisé en site occupé avec une capacité constante (120 lits) durant les 5 phases.
- > Gestion d'un phasage complexe.



CONTACT(s)

Chef de projet :
Florent MONTOYA
f.montoya@groupe-serl.fr



UN PROJET SEM SERL

LYCÉE MARCEL GIMOND

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE CONSTRUCTION -RÉHABILITATION

-> AUBENAS (07)
Client : RÉGION AUVERGNE
RHÔNE-ALPES



CONTACT(s)

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



Vue générale sur l'entrée principale et les bâtiments réhabilités du Lycée.

La mission a consisté à restructurer sur un site de 26 500 m², un lycée de 1200 élèves (ERP 2^e catégorie) composé de 5 bâtiments (externat dans bâtiments A & B, administration, vie scolaire et gymnase) selon 4 phases de travaux et aménager les espaces extérieurs.

Mission réalisée en groupement avec CITAE

€ MONTANT

Investissement : 26 050 000 € TDC

PROGRAMME

Le projet visait à améliorer la fonctionnalité de l'établissement en réduisant les flux techniques, 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

2014 -> 2016 : études de conception

2017 -> 2023 : exécution des travaux

2024 : Garantie de Parfait Achèvement (GPA)

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Groupement BLAC / DESSUS / BETEBAT / ARTELIA

+ LES PLUS

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



UN PROJET SEM SERL

CAMPUS RÉGION DU NUMÉRIQUE PHASE 1 BIS

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE RÉHABILITATION

-> CHARBONNIÈRES-LES-BAINS (69)
Client : RÉGION AUVERGNE
RHÔNE-ALPES



CONTACT(s)

Chef de projet :
Philippe BOEREZ
p.boerez@groupe-serl.fr



Perspective projet de la réhabilitation du bâtiment historique

Le développement du campus du numérique se poursuit avec la réhabilitation des bâtiments historiques «Les Assurances Françaises» (1930), devenus par la suite les locaux du siège de la Région Rhône-Alpes jusqu'en 2011. Cette nouvelle tranche offrira au campus un vrai lieu de vie, de mixité, d'échange et de rencontre.

PROGRAMME

Réhabilitation de l'ancien siège de la Région Rhône-Alpes pour développer le campus Région du numérique en créant un Hub qui regroupe l'accueil du campus, un work café, une grande salle événementielle, un restaurant, des bureaux et l'amphithéâtre 360°... en vue d'accompagner la transformation numérique des entreprises et industries du territoire.

> 5 600 m² de Surface De Plancher.

> 5 000 m² d'espaces verts à aménager.

> 4 000 m² de VRD à traiter.

AVANCEMENT

Durée : 3 ans : 2022-2025

> Programmation et choix des candidats de Conception-Réalisation : 2023

> Études et travaux : 2024 - 2025

CONCEPTION-RÉALISATION

Entreprise générale : EIFFAGE
Architecte : ARCHIGROUP

+ LES PLUS

> Restructuration de 5 600 m² en 11 mois.
> Grande modularité.
> Amphithéâtre 360° de 450 places.

UN PROJET **SPL MLAC**

SCHÉMA DIRECTEUR DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE CHARLY

PROGRAMMATION

-> CHARLY (69)
Client : Ville de CHARLY



CONTACT(s)

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

Cheffe de projet :
Camille GODET
c.godet@groupe-serl.fr



Une partie des équipements existants étudiés

La ville de Charly a confié à la SPL MLAC la réalisation d'un schéma directeur de ses équipements publics, afin de disposer d'une vision claire de son patrimoine (bâti et foncier) et de ses besoins en matière d'équipements municipaux scolaires, sportifs et culturels. Le croisement du diagnostic et des besoins permettra à la commune de planifier l'évolution de ses équipements publics, à travers un schéma directeur immobilier.

€ MONTANT

Non communiqué

MISSION ET PROGRAMME

Objectifs de la mission :

> Fournir une cartographie détaillée de l'état actuel et projeté des écoles et des équipements publics, en confrontant les bâtiments aux évolutions démographiques et d'activités.

> Proposer des scénarios d'évolution répondant aux enjeux démographiques, bâtimentaires, énergétiques, de flux, d'accès et de fonctionnement.

AVANCEMENT

Mission débutée fin 2024.

+ LES PLUS

- > Un accompagnement sur-mesure via une méthodologie de travail spécifique.
- > Une réflexion à plusieurs échelles.
- > Une vision prospective à long terme qui se déclinera en plusieurs actions.

UN PROJET **SEM SERL**

MISE EN ACCESSIBILITÉ DE 40 SITES D'ENSEIGNEMENT RÉPARTIS SUR 7 DÉPARTEMENTS

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

-> Lot 1 : AIN (01) et RHÔNE (69)
-> Lot 2 : ARDÈCHE (07), DRÔME (26),
ISÈRE (38), SAVOIE (73)
et HAUTE-SAVOIE (74)

Client : RÉGION AUVERGNE
-RHÔNE-ALPES



CONTACT(s)

Chef de projet :
Thomas DERET
t.deret@groupe-serl.fr

Cheffe de projet :
Sadika NISSAS
s.nissas@groupe-serl.fr



Mise en accessibilité de 40 sites d'enseignement

La Région Auvergne Rhône-Alpes doit rendre accessible ses sites d'enseignement dans le cadre de l'Agenda d'Accessibilité Programmée.

L'ensemble des zones d'Établissement Recevant du Public (ERP) sont concernées.

Mission réalisée en groupement avec ASCAUDIT (AMO accessibilité)

€ MONTANT

Lot 1 : 19 892 714 € TDC
Lot 2 : 11 833 887 € TDC

PROGRAMME

Mise en accessibilité des sites sur la base de diagnostics réalisés en 2015 et mis à jour en 2024.

AVANCEMENT

> Procédure maîtrise d'œuvre : novembre 2024 à juin 2025.

> Conception : été 2025 à été 2026.

Travaux : septembre 2026 à septembre 2028.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

En cours de désignation

+ LES PLUS

- > Une opération au périmètre géographique hors norme demandant une réflexion logistique particulière.
- > Une réflexion technique standardisée tout en prenant en compte les spécificités de multiples sites.



UN PROJET SEM SERL

NOUVEAU LYCÉE POLYVALENT

AMO CONSTRUCTION

-> DOUVAINE (74)
Client : Région AUVERGNE
RHÔNE-ALPES



CONTACT(s)

Cheffe de projet :
Tatiana WITTNER
t.wittner@groupe-serl.fr



Perspective projet du nouveau lycée de Douvaine

Construction d'un nouveau lycée polyvalent, réalisé stratégiquement entre Annemasse et Thonon-les-Bains pour accueillir le nombre grandissant de lycéens au regard de l'essor économique de ce bassin situé à proximité de la confédération helvétique.

€ MONTANT

Investissement : 93 200 000 € TDC

PROGRAMME

Lycée de 1 700 élèves comprenant 56 divisions :

- > 36 du second cycle général et technologique,
- > 20 du second cycle professionnel.

18 887 m² de Surfaces Utiles avec :

- > les fonctions d'enseignements : ateliers pédagogiques, administration, restauration, 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 voiries et réseaux divers dans le périmètre du site.

AVANCEMENT

Durée : 9 ans : 2022 -> 2031
2023 : concours de maîtrise d'œuvre
2025 : Avant-Projet Définitif

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Groupement EPICURIA / DE JONG / SYNAPSE / CYPRIUM / EODD / ATELIER NDF / SIGMA ACOUSTIQUE / EPIGRAM

+ LES PLUS

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



UN PROJET SEM SERL

HUB DES SÉCURITÉS

AMO CONSEIL MONTAGE

-> ÉCULLY (69)
Client : CCI LYON MÉTROPOLE
SAINT-ÉTIENNE ROANNE



CONTACT(s)

Chef de projet :
Sébastien DONGUY
s.donguy@groupe-serl.fr



Vue aérienne du site

La SEM SERL accompagne la CCI pour étudier la création d'un HUB DES SÉCURITÉS sur l'ancien site de l'école EM LYON à Écully. Le projet a pour vocation de rassembler les acteurs privés et publics de la sécurité globale sur un même site, afin de construire un écosystème autour de la formation, de la recherche et de l'accueil des entreprises.

PROGRAMME

27 000 m² d'espaces bâtis répartis au sein d'un parc de 7,5 HA, avec différentes typologies d'espaces :

- > bureaux flexibles,
- > open space,
- > salles de formation,
- > amphithéâtres.

AVANCEMENT

- > Étude SEM SERL finalisée au S1 2024.
- > L'École Nationale de Police Scientifique (ENPS) s'est installée sur site en 2024.
- > En 2025, la création d'un start-up studio dédiée aux entreprises des sécurités est prévue.

+ LES PLUS

- > Un accompagnement de la CCI pour définir, en amont de la phase opérationnelle, la faisabilité du projet et ses conditions de sortie.



UN PROJET SEM SERL

RÉNOVATION THERMIQUE ET RESTRUCTURATION DU GROUPE SCOLAIRE D'EYZIN PINET

PROGRAMMATION AMO DÉSIGNATION MOE

-> EYZIN PINET (38)

Client : Commune d'EYZIN PINET



CONTACT(s)

Chef de projet :
Baptiste JESTIN
b.jestin@groupe-serl.fr



École maternelle existante et emplacement pour une extension en R+1

La commune a engagé une réflexion sur l'ensemble de son patrimoine immobilier. Un programme de travaux pour la mutualisation des espaces scolaires, périscolaires et associatifs a été mené. La commune se dotera d'une extension de son bâtiment d'école maternelle, la mission de programmation a permis de mettre en avant des phases de travaux pouvant s'adapter à la démographie de la commune.

Mission réalisée en groupement avec GEC Rhône Alpes (économiste).

€ MONTANT

2 500 000 € HT-> extension et extérieurs
1 500 000 € HT-> rénovation thermique école maternelle)

PROGRAMME

> Extension de 700 m² : salle polyvalente, bibliothèque municipale en étage, vestiaires et salle de professeurs.
> Rénovation de l'école maternelle sur 500 m² : aménagements intérieurs et rénovation thermique.

> Désimperméabilisation de la cour maternelle.

AVANCEMENT

> Programme : 2024
> Procédure avec Négociation : fin 2024
> Notification de la MOE : février 2025

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Ebullition (Myrtille DANZO Architecte)

+ LES PLUS

- > Une réflexion globale avec un programme général du groupe scolaire et un programme de travaux pour la rénovation thermique urgente.
- > Un phasage opérationnel pensé en fonction des besoins de la démographie scolaire.



UN PROJET SEM SERL

ÉTUDE DU PATRIMOINE SCOLAIRE

PROGRAMMATION

-> GENAY (69)

Client : Ville de GENAY



CONTACT(s)

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

Cheffe de projet :
Camille GODET
c.godet@groupe-serl.fr



Évolutions projetées sur les équipements scolaires et périscolaires

La ville de Genay fait face à une croissance démographique. Ses équipements scolaires atteignent un niveau de proche saturation et font face à des problématiques fonctionnelles, techniques et énergétiques. L'étude globale menée par la SEM SERL a permis de valider un scénario d'évolution des équipements.

Mission réalisée en groupement avec TRIBU et Onnix.

€ MONTANT

Investissement : 11 700 000 € HT (estimation)

MISSION ET PROGRAMME

Étude prospective, schéma directeur et programmation complète des équipements :

- > Évolutions de 3 écoles, du restaurant scolaire et de locaux associatifs,
- > Amélioration des flux entre les bâtiments et en lien avec les espaces publics,
- > Rénovations énergétiques majeures,

> Réaménagement et végétalisation des cours des 2 écoles élémentaires.

AVANCEMENT

Durée : 2022 -> 2024

- 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.

+ LES PLUS

- > Concertation avec les usagers et élus.
- > Fortes ambitions environnementales et énergétiques.
- > Optimisation de locaux municipaux par la mixité d'usages.



UN PROJET SEM SERL ET SPL MLAC

RÉHABILITATION / EXTENSION DU RESTAURANT SCOLAIRE ET RÉAMÉNAGEMENT DES COURS D'ÉCOLES

PROGRAMMATION COMPLÈTE

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

-> GENAY (69)

Client : Ville de GENAY



CONTACT(s)

Chef de projet construction :
Florent MONTOYA
f.montoya@groupe-serl.fr

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



Vue du restaurant scolaire et d'un préau existants

La réhabilitation/extension du restaurant scolaire s'inscrit dans un triple objectif : optimiser son fonctionnement, améliorer les performances énergétiques et le confort du bâtiment, créer une salle polyvalente mutualisée entre les écoles et les associations en lieu et place d'un ancien réfectoire. Enfin, l'opération permettra de végétaliser les cours d'école tout en offrant des usages diversifiés aux enfants.

Mission de programmation réalisée en groupement avec TRIBU (QEB) et ONNIX (économiste)

€ MONTANT

2 600 000 € HT de travaux

PROGRAMME

- Restructuration, rénovation thermique et extension du restaurant scolaire y compris l'intégration d'une salle polyvalente (1 000 m²).
- Réaménagement et végétalisation de 2 cours d'écoles élémentaires (3 900 m²).
- Création de 2 préaux.

- Restructuration de la Place des Écoliers / parvis des écoles (750 m²).

AVANCEMENT

- Études conception : nov. 2024 à sept. 2025.
- Consultation entreprises : automne 2025.
- Travaux : début 2026 à début 2027.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Atelier des Vergers / BE Euclid / BE Réalité / CM Économistes / Écho acoustic

+ LES PLUS

- > Déplacement et réemploi du préau existant.
- > Désimperméabilisation des cours, réutilisation des eaux pluviales sur sanitaires pour élèves en élémentaire.
- > Concertation poussée sur les usages et les flux.



UN PROJET SEM SERL

NOUVEAU LYCÉE POLYVALENT

AMO CONSTRUCTION

-> GEX (01)

Client : Région Auvergne Rhône-Alpes



CONTACT(s)

Cheffe de projet :
Tatiana WITTNER
t.wittner@groupe-serl.fr



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

La Région Auvergne Rhône-Alpes a pris la décision de construire un nouveau lycée 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

Investissement : 57 000 000 € HT TDC

PROGRAMME

Lycée d'environ 14 000 m² de SU avec :

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

- > Entretien – Maintenance,
- > Sanitaires.

AVANCEMENT

- Durée : 2021->2030 (fin du suivi et d'optimisation)
- > 2023 : attribution du marché du concours de Maîtrise d'œuvre
- > 2025 : Avant-Projet Définitif

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Groupement EPICURIA / AER ARCHITECTES/ CYPRIUM / SYNAPSE / EODD / JN CAPART INTERNATIONAL / SIGMA ACOUSTIQUE / EPIGRAM

+ LES PLUS

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



UN PROJET SEM SERL

INTERNAT DU LYCÉE HÔTELIER LESDIGUIÈRES

AMO CONSTRUCTION

-> GRENOBLE (38)

Client : RÉGION AUVERGNE
RHÔNE-ALPES

CONTACT(s)

Cheffe de projet :
Sadika NISSAS
s.nissas@groupe-serl.frChef de projet :
Florent MONTOYA
f.montoya@groupe-serl.fr

Nouvel internat du lycée hôtelier avec ses plantations et prairie fleurie

Pour remédier à des difficultés de vétusté et de capacité, 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

Investissement : 18 600 000 € TDC

PROGRAMME

- Construction d'un internat de 5 568 m² SDP en R+4 comprenant 300 hébergements, un espace médical et une salle polyvalente.
- Le bâtiment est équipé de panneaux photovoltaïques avec autoconsommation et vente 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.

AVANCEMENT

Durée : 8 ans 2019 -> 2026.

- Réception de l'internat : juin 2023.
- Réception des travaux d'aménagement du parc : décembre 2023.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

CHABAL Architectes

+ LES PLUS

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



UN PROJET SEM SERL

CASERNE SUCHET

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE CONSTRUCTION -RÉHABILITATION

-> LYON 2^E (69)Client : RÉGION AUVERGNE
-RHÔNE-ALPES

CONTACT(s)

Chef de projet :
Thomas DERET
t.deret@groupe-serl.fr

La Région a fait l'acquisition de l'ancienne Caserne Suchet. L'objet du programme techniquement complexe 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.

€ MONTANT

12 100 000 € HT de travaux

PROGRAMME

Le projet développera 4 344 m² dans une caserne qui compte actuellement 1 900 m² de SDP et occupe une emprise de 660 m² sur un tènement restreint.

Le programme prévoit la création de surfaces d'enseignement destinées aux CPGE, BTS et FCIL, d'un pôle administratif, de fonctions

logistiques, d'une cafétéria et de deux logements de fonction.

AVANCEMENT

Concours MOE : mai 2023 à février 2025
Lancement des études : mars 2025

MAÎTRISE D'ŒUVRE

VURPAS Architectes

+ LES PLUS

- > Diagnostic biodiversité afin de préserver les espèces protégées présentes.
- > Analyse pour une occupation temporaire des lieux avant les travaux.
- > Concertation du projet SPL Confluence, ABF.



UN PROJET SEM SERL

LYCÉE JULIETTE RÉCAMIER

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE PROGRAMMATION RÉHABILITATION

-> LYON 2^E (69)
Client : RÉGION AUVERGNE
-RHÔNE-ALPES



CONTACT(s)

Chef de projet :
Thomas DERET
t.deret@groupe-serl.fr



©ARCHIGROUP

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

La Région Auvergne Rhône-Alpes souhaite réhabiliter l'ensemble des locaux du lycée Récamier pour offrir un accueil optimal aux élèves fréquentant ce lycée dont les effectifs sont en progression constante. Il propose des formations générales, technologiques et professionnelles. Le projet est à mener dans un environnement urbain contraint et en site occupé.

€ MONTANT

Investissement : 26 425 000 € TDC

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.

AVANCEMENT

- Durée : 9 ans 2019 -> 2028
- > Phase 1 : janvier 2024 à décembre 2024
 - > Phase 2 : janvier 2025 à juin 2026
 - > Phase 3 : juillet 2026 à juillet 2027
 - > Phase 4 : juillet 2027 à juillet 2028
 - > Phase 5 : avril 2028 à août 2028

MAÎTRISE D'ŒUVRE

ARCHIGROUP (mandataire)

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 intervention en site occupé.



UN PROJET SEM SERL

REQUALIFICATION DU SITE UCP MADELEINE

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉMOLITION- CONSTRUCTION

-> LYON 7^E (69)
Client : CROUS DE LYON



CONTACT(s)

Chef de projet :
Philippe BOEREZ
p.boerez@groupe-serl.fr



© Eiffage - Bamaa

Perspective projet du nouveau bâtiment

Le CROUS de Lyon souhaite construire 200 logements étudiants et 2 000 m² 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

23 600 000 € TDC

PROGRAMME

- Marché Global de Performance.
- Conception, Réalisation et Exploitation Maintenance sur 5 ans.
- > Démolition du bâtiment UCP de 2 500 m² avec des objectifs ambitieux de réemploi.
- > Construction de 200 logements en site urbain dense, 2 000 m² de bureaux (regroupement des services du CROUS de Lyon sur un seul site), 1 000 m² d'espaces communs et d'activités étudiantes.

- > Renaturation du site en invitant le végétal à prendre sa place.

AVANCEMENT

- Durée : 9 ans 2022 -> 2031
- > 2022 : programmation
 - > 2023 : consultation Conception-Réalisation
 - > 2024 : études et démolition
 - > 2025 : travaux (prévision)

CONCEPTION-RÉALISATION

Entreprise générale : EIFFAGE
Architecte : BAMA

LES PLUS

- > Démolition et construction en site urbain dense et occupé.
- > Objectifs ambitieux de réemploi.
- > Marché public global de performance.

UN PROJET **SPL MLAC**

PÔLE D'ÉDUCATION POPULAIRE DU GROUPE SCOLAIRE VEYET

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE CONSTRUCTION

-> LYON 7^E (69)

Client : Ville de LYON



CONTACT(s)

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



Perspective projet du futur Pôle d'Éducation Populaire, depuis le parvis de l'école

+ LES PLUS

- > Forte démarche de concertation avec les acteurs du projet.
- > Démarches environnementales poussées (réemploi, ventilation naturelle, bas carbone...).

Le Pôle d'Éducation Populaire du 7^e vise à relocaliser la Maison de l'Enfance et créer un lieu polyvalent. Il s'inscrit dans la 3^e et dernière phase du projet de restructuration du Groupe Scolaire Veyet et s'associe à une dynamique urbaine en pleine essor, alliant accessibilité et inclusivité.

€ MONTANT

Investissement : 11 500 000 € TDC
dont 7 800 000 € HT de travaux.

PROGRAMME

Création d'un équipement public neuf offrant 3 000 m² de plancher et 1 000 m² d'espaces extérieurs.

Il accueillera : la Maison de l'Enfance du 7^e, des locaux mutualisés avec le groupe scolaire, un pôle associatif, un gymnase, une salle po-

lyvalente, un terrain de proximité (city stade), l'accueil péri ou extrascolaire des enfants de 3 à 15 ans et des locaux d'activités à destination des familles (ludothèque, ateliers...).

AVANCEMENT

Durée : 01/2024 -> 08/2028

> 2024 : sélection du maître d'œuvre

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Atelier d'Architecture Hervé Vincent

UN PROJET **SEM SERL**

SITE ROCKEFELLER BÂTIMENT BELLEMAIN

MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE RÉHABILITATION

-> LYON 8^E (69)

Client : UNIVERSITÉ LYON I



CONTACT(s)

Chef de projet :
Florent MONTOYA
f.montoya@groupe-serl.fr



Entrée principale du bâtiment Bellemain réhabilité

+ LES PLUS

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

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 totalise un patrimoine bâti classé et prestigieux (bâtiment Bellemain) de plus de 56 500 m² SDP sur un site de 4 hectares.

€ MONTANT

Investissement : 75 000 000 € TDC au total

PROGRAMME

Réhabilitation par tranches du bâtiment Bellemain, accueillant la faculté de médecine pour :

- 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.

AVANCEMENT

Durée : 15 ans : 2011 -> 2024

Livraisons : bibliothèque universitaire (2016), laboratoires de recherche (2020), amphithéâtre de l'institut médico-légal (2021), réhabilitations de laboratoires de recherche et d'un amphithéâtre (automne 2024).

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Cabinet Pierre Vurpas & Architectes Associés



UN PROJET SEM SERL

GROUPE SCOLAIRE LOUIS PASTEUR

PROGRAMMATION

LYON 8^E (69)
Client : Ville DE LYON



CONTACT(S)

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

Cheffe de projet :
Camille GODET
c.godet@groupe-serl.fr



© CRR Écritures architecturales

Perspective projet - Vue depuis la cour d'école

La reconstruction du groupe scolaire Pasteur, exemplaire par ses objectifs environnementaux et les ambitions pour l'accueil des enfants notamment, est une opération prioritaire accompagnant la mutation du secteur Mermoz Sud. La programmation a été pensée en lien avec les espaces publics environnants et le futur Pôle Sportif et Culturel Mermoz.

Mission réalisée en groupement avec Terre Eco et Onnix.

€ MONTANT

Investissement : 20 000 000 € HT

MISSION ET PROGRAMME

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

- > 14 classes,
- > un 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».

AVANCEMENT

Durée : octobre 2022 -> juin 2023

MAÎTRISE D'ŒUVRE

CRR Écritures architecturales

+ LES PLUS

- > 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.



UN PROJET SEM SERL

LYCÉE JEAN PERRIN

AMO CONSTRUCTION RÉHABILITATION

-> LYON 9^E (69)
Client : RÉGION AUVERGNE
RHÔNE-ALPES



CONTACT(S)

Cheffe de projet :
Sadika NISSAS
s.nissas@groupe-serl.fr

Chef de projet :
Thomas DERET
t.deret@groupe-serl.fr



Chantier en cours du nouveau gymnase

Mission de modernisation de ce lycée d'enseignement général et technologique avec la restructuration-extension du bâtiment internat (capacité d'accueil accrue) et la création d'un nouveau gymnase répondant aux exigences des pratiques sportives de haut niveau.

€ MONTANT

Investissement : 22 000 000 € TDC

PROGRAMME

- Restructuration de l'internat (4 875 m² - 160 places) avec : une infirmerie, chambres des assistants, salles de réunion, pôle d'enseignement CPGE.
- Création d'une extension (140 m² - 50 places) dans le cadre du dispositif des internats d'excellence.

- Construction logement de fonction (100 m²).
- Construction d'un gymnase (3 407 m²).

AVANCEMENT

Durée : 9 ans 2018 -> 2027

- 2023 : logement de fonction réceptionné.
- 2024 : internat avec son extension réceptionné.
- Gymnase : réception prévue pour juillet 2025.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Groupement HTVS / QUADRIPLUS

+ LES PLUS

- > Grande expertise des missions de mandat de restructuration-extension des établissements d'enseignement en site occupé, y compris des équipements sportifs.



UN PROJET SEM SERL

LYCÉE ROSA PARKS

AMO CONSTRUCTION -
RÉHABILITATION

-> NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69)

Client : RÉGION AUVERGNE
RHÔNE-ALPES

CONTACT(s)

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

Illustration du nouveau bâtiment d'enseignement ©Atelier METIS architectes

Le lycée a été construit en 2006 pour une capacité d'accueil de 730 élèves. Cependant, il atteint aujourd'hui sa capacité maximale avec 745 élèves et le rectorat de l'académie de Lyon annonce dans les prochaines années, une projection à terme de 1 190 élèves. Dans ce contexte, la Région Auvergne-Rhône-Alpes a engagé des études et des travaux permettant de répondre à cette augmentation des effectifs. Ce projet s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale et de performance énergétique.

€ MONTANT

Travaux : 5 300 000 € HT

PROGRAMME

- > Construction d'un nouveau bâtiment d'enseignement général (salles de classes banalisées et salles informatiques),
- > Réhabilitation et agrandissement de la salle de restauration de la demi-pension, aménagement d'une cafétéria et création d'une seconde ligne de self.

AVANCEMENT

- > Études de conception en 2024,
- > Travaux en 2025,
- > Livraison envisagée en janvier 2026.

GROUPEMENT CR

Groupement CJ BOIS / ATELIER METIS / CTE LYON / CET / IDE DE PROJET / CANOPEE / EAI / H2MPC / ICP



LES PLUS

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



UN PROJET SEM SERL

RECONSTRUCTION DES
ATELIERS PROFESSIONNELS
DU LYCÉE CLAUDE LEBOS

MANDAT DE MAÎTRISE
D'OUVRAGE

-> SAINT-CHAMOND (42)

Client : Région Auvergne Rhône-Alpes



CONTACT(s)

Cheffe de projet :
Perrine GROLLIER
p.grollier@groupe-serl.fr

Vue aérienne de la cité scolaire Claude Lebois

Les ateliers professionnels du Lycée Claude Lebois ont été construits dans les années 60 et présentent de nombreux signes de vétustés. La démolition/reconstruction de cet ensemble de 4 800 m² de SU permettra de solutionner ces problèmes structurels et d'aboutir à une distribution plus fonctionnelle des espaces pédagogiques et en tenant compte de l'évolution des techniques et du parc machines.

€ MONTANT

Travaux : 11 400 000 € HT

PROGRAMME

- > Reconstruction du bâtiment atelier : environ 4 800 m² de SU pour répondre aux besoins des filières chaudronnerie industrielle, usinage et conduite routière.
- > Aménagement de l'entrée de la cité scolaire pour sécuriser les flux piétons des pistes de manœuvre des véhicules poids lourds.

AVANCEMENT

- > Début 2019 : aménagement des locaux temporaires HAUBTMANN (réception 2022).
- > 2024 : finalisation du programme environnemental et concours MOE.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

MOE en cours de désignation



LES PLUS

- > Mission réemploi au sein de l'équipe de MOE.
- > Mise en place de locaux temporaires.



UN PROJET SEM SERL

COLLÈGE ALAIN

AMO RÉHABILITATION

-> SAINT-FONS (69)

Client : MÉTROPOLE DE LYON

**CONTACT(s)**

Chef de projet :
Florent MONTOYA
f.montoya@groupe-serl.fr



Collège Alain réhabilité



> Expertise des missions de mandat de maîtrise d'ouvrage, pour des opérations de reconstruction et extension des établissements d'enseignement du second degré, en site occupé.

L'opération 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. Objectifs multiples de revalorisation du collège : améliorations fonctionnelles, accessibilités, performances énergétiques...

€ MONTANT

Investissement : 18 200 000 € TDC

PROGRAMME

Réhabilitation de 7 200 m² : désamiantage et démolition de 2 bâtiments existants, construction d'un bâtiment en rez-de-chaussée (salle polyvalente et demi-pension), réalisation d'un foyer, réhabilitation et réorganisation des bâtiments existants, mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture (215 kWc), mise en place de bâtiments modulaires provisoires.

AVANCEMENT

Durée : 6 ans 2018 ->2024

> Avril 2024 : réception des bâtiments des espaces d'enseignement général et SEGPA.
> Août 2024 : réception des espaces extérieurs,
> 2^e semestre 2024 : réception de l'installation photovoltaïque.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

BBC ASSOCIÉS



UN PROJET SEM SERL

ÉQUIPEMENT SCOLAIRE ROSA PARKS

PROGRAMMATION AMO RECONSTRUCTION

-> SAINT-FONS (69)

Client : Ville de SAINT-FONS

**CONTACT(s)**

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

Chef de projet programmation :
Clément CUMOND
c.cumond@groupe-serl.fr



Perspective depuis la promenade piétonne

Perspective projet depuis la cour élémentaire



> Forte démarche de concertation avec les acteurs du projet.
> Accompagnement renforcé pendant les phases d'études.
> Calendrier resserré pour livraison à la rentrée 2025.

Reconstruction des écoles maternelles et élémentaires situées au cœur de l'éco-quartier Carnot-Parmentier qui dynamiseront le quartier renouvelé. Les enjeux du projet consistent à offrir un cadre éducatif innovant de qualité, pour constituer un levier d'attractivité et attirer de nouveaux habitants...

Mission réalisée en groupement avec EODD, POLY'GONES et ONNIX.

€ MONTANT

Investissement : 12 600 000 € HT TDC

PROGRAMME

Préprogrammation, programmation et AMO (choix du concepteur, réception, mise en fonctionnement et suivi environnemental de la 1^{re} année) pour :

- > 11 classes de maternelle, 19 classes élémentaires, 1 restaurant scolaire,
- > Des locaux mutualisés entre les deux écoles,
- > Aménagements extérieurs (cours de récréa-

tion végétalisées, préaux...),

> Centrale photovoltaïque (36 kWc).

AVANCEMENT

Durée : 4 ans avril 2022-> fin 2025 (réception prévisionnelle du bâtiment)

> Choix de la maîtrise d'œuvre (concours)
> Études APD et PRO DCE
> Dépôt du Permis de Construire
> Mars 2024 : fin des études

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Matthieu HUSSER Architectures

UN PROJET **SPL MLAC**

ÉTUDE D'ÉVOLUTION DU GROUPE SCOLAIRE

PROGRAMMATION

-> ST-ROMAIN-AU-MONT-D'OR (69)

Client : Ville de ST-ROMAIN-
AU-MONT-D'OR

CONTACT(s)

Chef de projet :
Clément CUMOND
c.cumond@groupe-serl.fr

Cheffe de projet :
Camille GODET
c.godet@groupe-serl.fr

Le groupe scolaire *Les Sources* à Saint-Romain-au-Mont-d'Or

La construction dans les prochaines années de 2 programmes immobiliers de logements va avoir un impact significatif sur les effectifs du groupe scolaire de la commune, établissement d'ores et déjà saturé. La ville a souhaité lancer une étude de prospective scolaire pour déterminer le nombre de classes supplémentaires, les impacts en termes de surfaces et étudier le déplacement partiel ou total de l'établissement sur un nouveau site.

€ MONTANT

Travaux : 2 800 000 € HT

PROGRAMME

Évolution du groupe scolaire de 6 classes à 8 classes, de la demi-pension et du périscolaire pour un besoin de 1 800 m² dans œuvre.
Rénovation énergétique décret tertiaire.

AVANCEMENT

Mission réalisée en 2024.

+ LES PLUS

- > Faisabilité sur des sites très contraints et à enjeu patrimonial.
- > Aide à la décision dans un cadre budgétaire très contraint.

UN PROJET **SEM SERL**

COLLÈGE JACQUES PRÉVERT

ATMO CONSTRUCTION -RÉHABILITATION

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

Client : Département du RHÔNE



CONTACT(s)

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



Illustration du projet retenu ©AA Group architectes

Le collège fait l'objet d'une restructuration-extension au regard de la vétusté de ses infrastructures, des problématiques fonctionnelles et techniques observées, et des évolutions d'effectifs en hausse. Ce projet s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale et de performance énergétique.

Mission réalisée en groupement avec CEBACO, EODD et GEC.

€ MONTANT

Investissement : 16 400 000 € TDC

PROGRAMME

- > Rénovation énergétique des bâtiments,
- > Mise en conformité en matière de sécurité incendie et d'accessibilité,
- > Traitement de l'amiante et du plomb,
- > Réaménagement et agrandissement des préaux et de la cour,
- > Agrandissement du stationnement,
- > Réaménagement de l'entrée du collège,
- > Restructuration de la demi-pension,

- > Création d'une salle polyvalente, de nouvelles salles d'enseignement...

AVANCEMENT

- Durée : 2021->2027 (+ exploitation et maintenance des ouvrages de 6 ans) :
- > 2021 : programmation.
- > 2022 à 2024 : consultation pour la passation du contrat MPPG.

GROUPEMENT MPPG

GCC avec AA Group - Atelier Gardoni - LEI - Cofitex - Ingerop - CEH - ORFEA - Milieu Studio - ENGIE.

+ LES PLUS

- > Réalisation du projet en site occupé, dans un délai ambitieux.
- > Marché Public Global de Performance.



UN PROJET SEM SERL

**GROUPE SCOLAIRE
NIKI DE SAINT-PHALLE**
**PROGRAMMATION
ATMO CONSTRUCTION**

 -> VILLEURBANNE (69)
Client : Ville de VILLEURBANNE

CONTACT(s)

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

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

LES PLUS

- > Mission complète de Programmation et d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.
- > Montage en marché public global de performance.

Ce groupe scolaire de 20 classes est destiné aux nouveaux arrivants de la ZAC Grandclément-Gare ainsi qu'aux enfants habitant dans la partie sud de Villeurbanne. Il se veut exemplaire en matière architecturale, fonctionnelle et environnementale, et ce, dans le souci d'une réflexion en coût global.

Mission réalisée en groupement avec EODD, CEBACO et GEC

€ MONTANT

Investissement : 16 400 000 € HT

PROGRAMME

Construction d'un groupe scolaire de 20 classes :

- 8 maternelles,
- 12 élémentaires,
- Restaurant scolaire.

Groupe scolaire pensé à l'échelle de son îlot et participant à sa qualité paysagère.

AVANCEMENT

Durée 4 ans : 2021 -> Rentrée 2025 + 3 ans de suivi performanciel.

- Programmation : T4 2021 et T1 2022
- Passation MPPG : 2022
- Conception : 2023
- Travaux : 2024 jusqu'à mai 2025

GROUPEMENT MGP

DEMATHIEU BARD Bâtiment Sud-Est avec l'architecte INSOLITES ARCHITECTURES.

Chantier en cours du Groupe Scolaire Niki de Saint-Phalle
à Villeurbanne (mai 2024)



UN PROJET **SPL MLAC**

ÉTABLISSEMENT D'ACCUEIL DE JEUNES ENFANTS LES MONTCHATONS ACACIAS

AMO DÉMOLITION- RECONSTRUCTION

-> LYON 9^E (69)

Client : VILLE DE LYON



CONTACT(s)

Cheffe de projet :
Sadika NISSAS
s.nissas@groupe-serl.fr

Perspective du concours lauréat de la nouvelle crèche *Les Montchatons Acacias* ©Meiosis.

La crèche *Montchatons Acacias* sera reconstruite pour remplacer le bâtiment vétuste actuel qui ne répond plus aux besoins. Les enjeux portent sur l'augmentation de la capacité, la sécurité des enfants et du personnel, l'amélioration de la qualité d'accueil, la neutralité climatique de la Ville de Lyon pour 2030, avec une ouverture prévue début 2027.

€ MONTANT

Travaux : 3 000 000 € TTC TDC

PROGRAMME

Démolition du bâtiment préfabriqué de l'EAJE actuel (24 berceaux) et construction d'un nouvel EAJE d'environ 443 m² de surface utile (42 berceaux) sur une emprise foncière d'environ 713 m² comportant :

> Au rez-de-chaussée : les espaces d'accueil, les espaces des moyens/grands et les locaux liés à la restauration,

> À l'étage : l'espace des petits, les espaces du personnel et certains espaces logistiques.

AVANCEMENT

Durée : 2024->2027

> Études : août 2024 à juillet 2025

> Mars 2025 : phase PRO

> Travaux : août 2025 à avril 2027

MAÎTRISE D'ŒUVRE

MEIOSIS

LES PLUS

> Expertise dans la gestion des équipements des Établissements d'Accueil du Jeune Enfant pour répondre aux besoins des tout-petits.

UN PROJET **SEM SERL**

ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ POUR LA CRÉATION DE CRÈCHES

PROGRAMMATION

-> Communes du VAL DE SAÔNE (69)

Client :
Ville de FONTAINES-SAINT-MARTIN



CONTACT(s)

Chef de projet :
Clément CUMOND
c.cumond@groupe-serl.fr



Site actuel du centre de loisirs de Cailloux-sur-Fontaines (étude de transformation en crèche)

Face à un manque de place en crèches dans le Val de Saône, dix communes du territoire ont souhaité étudier l'opportunité de création de crèches sur 9 sites identifiés et sur 6 communes. La mission consiste à diagnostiquer les sites, leur faisabilité, déterminer la capacité admissible, les coûts et le calendrier opérationnel.

€ MONTANT

600 000 à 1 900 000 € selon les sites

PROGRAMME

Diagnostic de sites, évaluation des besoins et études de faisabilité pour :

> Fontaines-Saint-Martin (18 lits),
> Cailloux-sur-Fontaines (24 lits),

> Couzon-au-Mont-d'Or (24 lits),
> Poleymieux au-Mont-d'Or (18 lits),
> Saint-Germain-au-Mont-d'Or (12 à 24 lits selon le site),
> Saint-Romain-au-Mont-d'Or (15 lits).

AVANCEMENT

Mission réalisée en 2024.

LES PLUS

> Étude d'expertise flash sur la base des expériences de la SEM SERL en programmation de crèches.



UN PROJET SEM SERL

RÉHABILITATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EN RDC DE L'ÎLOT K

PROGRAMMATION

-> VILLEURBANNE (69)
Client : Métropole de Lyon



CONTACT(s)

Chef de projet :
Clément CUMOND
c.cumond@groupe-serl.fr



Le bâtiment actuel de l'îlot K de la résidence Saint-André

La copropriété dégradée *Saint-André* de 600 logements à Villeurbanne fait l'objet d'un plan de sauvegarde et d'un projet de scission. En plein cœur de la copropriété, le bâtiment K qui comprend des commerces, des équipements publics et des logements est fortement impacté. Le programme de rénovation des équipements nécessite la reconfiguration des accès, l'amélioration des locaux et la création d'espaces extérieurs sécurisés.

Mission réalisée en groupement avec Onnix (économiste)

€ MONTANT

Travaux : 3 000 000 € HT

PROGRAMME

Rénovation de plusieurs équipements publics pour un total de 1 000 m² dans œuvre : Maison de la Métropole de Lyon (PMI, pôle social...),

crèche de 24 places, relais petite enfance, locaux associatifs et comptoir multiservices pour les habitants.

AVANCEMENT

> Mission réalisée entre mai 2024 et février 2025.

+ LES PLUS

> Interface complexe avec 3 maîtres d'ouvrages, 3 maîtres d'œuvres et des utilisateurs issus de 5 entités différentes.



UN PROJET SPL MLAC

AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR D'UNE CRÈCHE SUR L'ANCIEN SITE ACI

PROGRAMMATION AMO CONSTRUCTION

-> VILLEURBANNE (69)
Client : Ville de VILLEURBANNE



CONTACT(s)

Chef de projet Programmation :
Baptiste JESTIN
b.jestin@groupe-serl.fr

Chef de projet Construction :
Théo LEROUX
t.leroux@groupe-serl.fr



Perspective projet du bâtiment qui accueillera la crèche au rez-de-chaussée

La ville va réaliser un Établissement Accueillant des Jeunes Enfants (EAJE) dans un local situé en rez-de-chaussée d'un immeuble de logements développé dans le cadre d'un PUP par un bailleur social (Est Métropole Habitat) sur l'ancien site industriel ACI. Pour cela elle a missionné la SPL MLAC pour aménager cet espace qui sera livré brut (hors d'eau, hors d'air et fluides en attente), avec une mission de programmation puis de mandat.

€ MONTANT

1 350 000 € HT

PROGRAMME

Aménagement à partir des locaux bruts :
> de 500 m² d'espaces intérieurs pour 36 berceaux (avec 2 sections de 2 mois à 4 ans),
> d'un jardin généreux de 250 m² conçu pour favoriser l'éveil et le bien-être, intégrant un aménagement désimpermeabilisé (fraîcheur).

AVANCEMENT

Durée : 2024 -> 2027
> Programmation : avril 2024 à octobre 2024,
> 2024 : consultation MOE,
> 2025 : études de conception,
> 2026 : consultation des entreprises,
> 2027 : travaux.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

IDONÉIS architectes ingénieurs

+ LES PLUS

> Une anticipation de l'instruction du projet avec une rencontre avec la PMI.
> Collaboration avec la maîtrise d'ouvrage de l'immeuble.
> Projet situé au sein d'un projet urbain partenarial (PUP).



UN PROJET SEM SERL

ÎLOT MULTISPORTS INCLUSIF PARC DE PARILLY

PROGRAMMATION

-> BRON (69)

Client : Métropole de Lyon



CONTACT(s)

Responsable
pôle programmation :
Corinne KIENOU-HOSPITAL
c.kienou-hospital@groupe-serl.fr

Cheffe de projet :
Sixtine BRUNET-JOLY
s.brunet-joly@groupe-serl.fr



Étude de faisabilité complète - Vue sur le parvis ©SEM SERL et Base

+ LES PLUS

- > Une démarche de concertation et du «aller vers» très poussée.
- > Étude qui réinterroge la place des femmes dans l'espace public.

Le groupement composé en programmation a accompagné la Métropole de Lyon selon une démarche de concertation affinée, l'objectif étant de réaliser une programmation d'équipement extérieur à vocation pratiques physiques inclusives sur le Parc de Parilly. Le descriptif des aménagements est ainsi précisé et chiffré, pour une aide à la décision complète.

Mission réalisée en groupement avec Mengrov (Agence Design Sociétal) et Base (Paysagiste)

€ MONTANT

Non communicable à date

PROGRAMME

- > Un terrain de 3 000 m² à aménager avec l'amplification d'une armature arborée et végétalisée réfléchie.
- > L'adaptation de parcours et de zones de pratiques physiques et sportives thématiques.

Le tout en réponse aux remontées terrain observées en concertation

AVANCEMENT

Remise du programme de l'opération en décembre 2024.



UN PROJET SEM SERL

SITE CULTUREL ET ARTISTIQUE DES SUBSTANCES

PROGRAMMATION

-> LYON 1^{ER} (69)

Client : Ville de LYON



Le site des Substances - Bâtiments concernés par l'opéra

La Ville de Lyon souhaite moderniser le site en réhabilitant 4 bâtiments, afin d'accueillir de nouvelles activités artistiques, l'ouvrir sur l'extérieur, améliorer l'accueil du public et l'offre de restauration et repenser les bureaux. Un projet aux enjeux patrimoniaux et techniques au sein de bâtiments existants et contraints.

Mission réalisée en groupement avec Terre Eco et Onnix.

€ MONTANT

Investissement : 6 430 000 € TDC

MISSION ET PROGRAMME

Analyse des études préalables, recueil des besoins / concertation utilisateurs, faisabilité technique et financière pour une programmation complète de la réhabilitation de 4 bâtiments en site occupé - 2 000 m² concernés :

- > Implantation des ateliers de Pratiques Artistiques Amateurs de l'ENSBA (1 000 m²),

- > Création de nouveaux bureaux pour les Subs (600 m²),
- > Réhabilitation totale d'un bâtiment pour un accueil / bar / restauration (400 m²),
- > Création de stockages (40 m²),
- > Anticipation de réhabilitations futures avec enjeux techniques complexes.

AVANCEMENT

Durée : Avril -> Décembre 2023.

+ LES PLUS

- > Concertation avec les usagers tout au long de la mission.
- > Prise en compte de forts enjeux techniques et patrimoniaux.
- > Estimations financières détaillées.



UN PROJET SEM SERL

CHALET DU PARC DE LA TÊTE D'OR

AMO CONSTRUCTION - RÉHABILITATION

-> LYON 6^e (69)
Client : Ville de LYON



CONTACT(s)

Chef de projet :
Benjamin LOISEL
b.loisel@groupe-serl.fr



Bâtiment existant avant reconversion

Cette mission encadre un Appel à Manifestations d'Intérêt pour la reconversion du Chalet du Parc, un patrimoine à l'abandon depuis 2013. Ce bâtiment est situé au cœur du Parc de la Tête d'Or «joyau des espaces verts lyonnais».

Mission réalisée avec A ET CETERA, spécialiste d'envergure nationale en reconversion de patrimoine.

€ MONTANT

Travaux : 5 000 000 € HT

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.

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.

La mission de la SEM 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.

AVANCEMENT

11 mois : janvier 2022 à janvier 2023, Procédure de sélection du candidat achevée.

LAURÉAT

Projet porté par la fondation Good Planet.



UN PROJET SEM SERL ET SPL MLAC

PÔLE SPORTIF SOCIAL ET CULTUREL DES GIRONDINS

PROGRAMMATION ET MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

-> LYON 7^e (69)
Client : Ville de LYON



CONTACT(s)

Chef de projet programmation :
Clément CUMOND
c.cumond@groupe-serl.fr

Chef de projet construction :
Thomas DERET
t.deret@groupe-serl.fr



Perspective projet du Pôle Sportif Social et Culturel des Girondins à Lyon 7^e

Cet équipement s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Girondins confié à la SEM SERL en 2012. Le quartier accueillera à terme environ 2 900 nouveaux logements, 63 400 m² de bureaux, 9 400 m² de commerces, locaux d'activités, services et 17 100 m² d'équipements publics et privés. Le Pôle Sportif Social et Culturel s'insère en plein cœur de la ZAC en contiguïté de la future place Vaclav HAVEL dont l'ensemble doit jouer un rôle de centralité et d'animation à l'échelle du quartier.

Mission Programmation réalisée en groupement avec Terre Eco (QEB) et Onnix (économiste).

€ MONTANT

Investissement : 12 892 000 € TDC

PROGRAMME

- Sur une surface utile de 3 300 m² environ, le Pôle Social Sportif et Culturel prévoit :
- > un établissement d'accueil de jeunes enfants (EAJE) de 60 berceaux,
 - > un espace socio-culturel composé de salles polyvalentes et des salles d'activités,

- > des locaux sportifs composés de salle de sport et ses vestiaires.

AVANCEMENT

- > Programmation terminée : novembre 2022 -> mai 2024 (18 mois)
- > Conception : 2024-2025
- > Travaux : octobre 2025 -> décembre 2026

MAÎTRISE D'ŒUVRE

BADIA BERGER Architectes

LES PLUS

- > Mutualisation des accès et des locaux entre l'EAJE et les locaux socio-culturels.
- > Perméabilisation du site et végétalisation du jardin de la crèche.
- > Écoute, présence et réactivité pour répondre aux attentes de la maîtrise d'ouvrage.



UN PROJET SEM SERL

MUSÉE ET SITES ARCHÉOLOGIQUES

AMO RÉHABILITATION- CONSTRUCTION

-> SAINT-ROMAIN-EN-GAL (69)
Client : Département du RHÔNE



CONTACT(s)

Chef de projet :
Florent MONTOYA
f.montoya@groupe-serl.fr



Entrée principale du musée

Le musée et les sites de Saint-Romain-en-Gal 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

Investissement : 54 550 000 € HT de travaux en plusieurs phases

PROGRAMME

AMO en phase candidature pour le concours de maîtrise d'œuvre pour : la rénovation énergétique, la reprise de la scénographie de l'exposition permanente, l'installation d'un espace de restauration (en toiture), la restauration et la valorisation des vestiges (création

d'un parcours) et la construction d'abris pour les visiteurs.

AVANCEMENT

2022->2030 (fin prévisionnelle des travaux).
2023 -> 1^{er} trimestre 2024 : concours de maîtrise d'œuvre.

+ LES PLUS

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



UN PROJET SEM SERL

RÉHABILITATION D'UNE PARTIE DE L'ANCIENNE USINE JB MARTIN EN ESPACE POUR L'ÉCOLE DE MUSIQUE ET DE DANSE INTERCOMMUNALE

PROGRAMMATION AMO DÉSIGNATION DE MOE

-> TARARE (69)
Client : Ville de TARARE



CONTACT(s)

Chef de projet :
Baptiste JESTIN
b.jestin@groupe-serl.fr



Espaces à réhabiliter ayant vocation à accueillir l'école de musique

L'EMDI de Tarare projette de s'installer au dernier étage du bâtiment historique Jean-Baptiste Martin à Tarare. Le projet intègre un fonctionnement d'espace d'apprentissage pour de nombreux instruments (cuivre, corde, vent, etc.), une mutualisation des espaces avec des associations de la ville de Tarare (chorales, harmonies, percussions...) et l'accueil d'un auditorium pour des rassemblements plus importants. Un projet s'inscrivant dans le cadre des projets plus globaux présentés p 67.

Mission réalisée en groupement avec François TOURNY (scénographe)

€ MONTANT

1 300 000€HT

PROGRAMME

970 m² SDP d'aménagement d'espaces d'apprentissage de la musique :
> 15 salles d'apprentissage et cours en groupes ou individuels,
> Un auditorium de 100/120 places,

> Un espace d'accueil des jeunes, des parents et des associations multi-usages.

AVANCEMENT

Durée : avril 2024 -> juin 2025
> Programmation : 2024/2025
> Analyse des dossiers de concepteurs : T2 2025

+ LES PLUS

- > Création d'un auditorium mutualisé avec les associations musicales et théâtrales de la commune.



UN PROJET SEM SERL

3 MÉDIATHÈQUES INTERCOMMUNALES

PROGRAMMATION ET AMO

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

Client : ARCHE AGGLO



CONTACT(s)

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



Perspective de la future médiathèque de Tournon ©MARS ARCHITECTES

Étude de programmation et AMO pour la réalisation de 3 médiathèques «troisième lieu», permettant le maillage du territoire avec une offre culturelle amenée à rayonner sur les 3 bassins de vie de l'agglomération, tant du côté ardéchois que drômois.

Mission réalisée en groupement avec Chemins Faisants, Terre Eco et Onnix.

€ MONTANT

Investissement : 11 500 000 € HT

MISSION ET PROGRAMME

Concertations, études de faisabilité, études des besoins, programmation technique détaillée, assistance pour la passation des 3 marchés de MOE, suivi des études de conception jusqu'à la remise du PRO pour :

- 1 médiathèque «forum» de 2 000 m² 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 m² (réhab. ancien orphelinat).
- 1 médiathèque familiale et créative (620 m²).

AVANCEMENT

Durée : 2020 -> 2026

- 2020-2022 : préprogrammes-études de faisabilité.
- 2024 : concours de maîtrise d'œuvre pour la médiathèque de Tournon (4,8 M€HT travaux).
- 2025 : suivi des études de maîtrise d'œuvre (Tournon).

+ PLUS

- > Programmation de 3 médiathèques en parallèle, dans des contextes territoriaux différents intégrant des problématiques d'usages et patrimoniales fortes.
- > Accompagnement sur le choix et suivi de la MOE d'un des 3 sites.



UN PROJET MLAC

RECONSTRUCTION DES VESTIAIRES ET CLUB HOUSE DU STADE JOMARD

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

-> VAULX-EN-VELIN (69)

Client : SYTRAL Mobilités



CONTACT(s)

Cheffe de projet :
Perrine GROLLIER
p.grollier@groupe-serl.fr



©Grand-Angle - OTEIS

Axonométrie du projet (au stade Avant Projet)

L'implantation de la ligne T9 le long de l'avenue Paul Marcellin a nécessité la démolition des bâtiments historiques du stade Francisque JOMARD qui dataient des années 60 et accueillait les vestiaires et les locaux de convivialité d'un club de football. L'opération concerne donc la reconstruction de ces bâtiments tout en répondant aux enjeux environnementaux et fonctionnels actuels et en faisant le lien avec la future desserte du tram.

€ MONTANT

Travaux : 1 850 000€ HT

PROGRAMME

- > Reconstruction de 544 m² de SDP (vestiaires, espaces club, espaces Ville et locaux techniques).
- > Aménagement de 1 850 m² d'extérieur (espace d'agrément et desserte piétonne).

AVANCEMENT

- > Juillet 2024 : notification du mandat,
- > Septembre 2026 : date prévisionnelle de réception,
- > 2024 : consultation MOE et notification en janvier 2025.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Grand Angle Architecture + OTEIS

+ PLUS

- > Réalisation en site occupé (maintien de la vie du club et travaux voisin du T9).
- > Pilotage projet multi-acteurs (SYTRAL Mobilités, Ville de Vaulx-en-Velin et FC Vaulx-en-Velin).



UN PROJET SEM SERL

RÉHABILITATION DU VILLAGE D'ENTREPRISES DU VALLON

PROGRAMMATION ET MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

-> LYON 9^E (69)

Client : SERL Immo



CONTACT(s)

Cheffe de projet Programmation :
Sixtine BRUNET-JOLY
s.brunet-joly@groupe-serl.fr

Chef de projet Construction :
Sébastien OLIVIER
s.olivier@groupe-serl.fr



©LFA

Perspective projet du Village du Vallon - Vue de la façade principale

Dans le cadre de son développement, SERL Immo poursuit l'aménagement de nouveaux villages d'entreprises sur la Métropole de Lyon. Le projet de réhabilitation du Centre du Vallon, situé dans le secteur Sauvegarde à Lyon 9^e, s'inscrit dans cette dynamique, avec des objectifs ambitieux de durabilité et de réduction de l'empreinte carbone.

Mission réalisée en groupement avec GEC Rhône-Alpes (économiste)

€ MONTANT

Travaux : 1 430 000€ HT

PROGRAMME

- > 1100 m² réparti en 6 lots de 50 à 250 m² composés de showroom ERP, espaces ateliers, bureaux.
- > Désimperméabilisation de la parcelle et végétalisation.
- > Production photovoltaïque en toiture.
- > Bâtiment peu énergivore et bon confort d'été.

AVANCEMENT

- > Reprise de l'étude de faisabilité fin 2023 : recueil des besoins, reprise de l'étude de faisabilité, rédaction du programme complet et fiches espace.
- > Lancement consultation groupement MOE 2024.
- > Études en cours.
- > Dépôt PC : T 3 - 2025 -> Livraison : T 1 - 2027.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

LFA / TECHNTONIQUE INGE / EEGENIE /

+ LES PLUS

- > Expérimentation d'une démarche de réhabilitation frugale, de réemploi et de bas carbone dans le cadre des engagements de la SEM SERL pour LYON 2030.



UN PROJET SEM SERL

LE VILLAGE D'ENTREPRISES NOUVELLE GÉNÉRATION

PROGRAMMATION

-> MÉTROPOLE DE LYON (69)

Client : SERL Immo



CONTACT(s)

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

Chargée de mission innovation :
Marielle FROSINI
m.frosini@groupe-serl.fr



© SERL

Principe de conception des ateliers sur 2 niveaux

SERL Immo projette la construction de 4 nouveaux villages d'entreprises et réfléchit à un immobilier économiquement soutenable, durable, fonctionnel, sobre et dense. Pour y parvenir, la programmation d'un village «nouvelle génération» a permis d'intégrer des locaux d'activité en étage, projeter des bâtiments performants et bas carbone, ainsi que des aménagements paysagers qualitatifs.

Mission réalisée en groupement avec Tribu Énergie et GEC.

€ MONTANT

Investissement : 10 300 000 € HT

MISSION ET PROGRAMME

- Définition d'un «programme type» avec une stratégie bas carbone pour les futurs villages d'entreprises à développer par SERL Immo, intégrant les retours d'expérience des usagers, distinguant les invariants pour les futurs projets des éléments à ajuster sur chaque projet.
- > Ateliers de 100 à 500 m², disposant d'accès individuels depuis une cour commune.

- > Locaux d'activités en étage desservis par des monte-charges.
- > Locaux évolutifs dans le temps voire mutables en bureaux et/ou ERP.
- > Étude de faisabilité détaillée réalisée pour le futur village d'entreprises du Mas du Taureau à Vaulx-en-Velin (69).

AVANCEMENT

Durée : août 2023 -> mars 2024
2024 : finalisation du «programme type».

+ INNOVER

- > Un programme croisant retours d'expériences et innovations.
- > Un programme type qui se décline dans différents contextes.



UN PROJET SEM SERL

RECONVERSION DE L'ANCIENNE USINE JB MARTIN

PROGRAMMATION - AMO RÉHABILITATION

-> TARARE (69)

Client : Ville de TARARE, Département du RHÔNE, Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien [COR]



CONTACT(s)

Cheffe de projet AMO : Fanny MAURIN
f.maurin@groupe-serl.fr

Responsable Pôle Programmation : Corinne KIENOU-HOSPITAL
c.kienou-hospita@groupe-serl.fr



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

+ LES PLUS

- > Différents programmes et preneurs à coordonner avec des principes de mutualisations.
- > Un projet sur un bâtiment labellisé monument historique présentant de forts enjeux à lier.

L'opération concerne la reconversion d'une ancienne usine de moulinage classée monument historique, pour une affectation multi-preneurs. Faisant suite à la mission de programmation et de la participation aux étapes de dialogues compétitifs, la SEM SERL s'est vue confier l'AMO technique pour le suivi des VEFA des futurs plateaux.

€ MONTANT

Non communicable à cette date.

PROGRAMME

- Le bâtiment d' environ 11 000 m² accueillera :
- Une antenne départementale intégrant : 1 médiathèque et 1 Maison Du Rhône,
 - Une école de musique intercommunale,
 - Le siège de l'agglomération de l'ouest rhodanien,

- Un centre de formation pour un pôle d'enseignement supérieur,
- Le traitement des abords direct.

AVANCEMENT

- > Programmation terminée : 2022-2023
- > AMO Étude / Conception : 2023-2025
- > AMO Exécution / Réalisation : en cours

OPÉRATEUR

GCC Immobilier



UN PROJET SEM SERL

RÉHABILITATION D'UNE PARTIE DE L'ANCIENNE USINE JB MARTIN EN ESPACES TERTIAIRES POUR L'AMÉNAGEMENT DU SIÈGE DE LA COR

PROGRAMMATION

-> TARARE (69)

Client : Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR)



CONTACT(s)

Chef de projet : Baptiste JESTIN
b.jestin@groupe-serl.fr

Responsable Pôle Programmation : Corinne KIENOU-HOSPITAL
c.kienou-hospita@groupe-serl.fr



Espace du rez-de-chaussée du bâtiment historique à réhabiliter

+ LES PLUS

- > 7 ateliers de concertation approfondis avec les agents de la communauté d'agglomération.

La COR intégrera le bâtiment historique Jean-Baptiste Martin à Tarare, en y installant l'ensemble de ses services. Une mission de programmation approfondie a permis d'intégrer des innovations dans le fonctionnement des services et de fédérer les agents autour du projet de déménagement et de création d'un siège à l'image du territoire et adapté aux besoins des agents. La réflexion de la mission est allée jusqu'à donner au concepteur des éléments sur l'identité des locaux (matières, couleurs, ambiances...).

€ MONTANT

3 700 000€HT

PROGRAMME

- > Aménagement intérieur de 2 900 m² SDP.
- > 150 agents travaillant en bureaux flexibles dans des espaces de bureaux partagés adaptés aux spécificités des services (confidentialité, polarisation des équipes, etc).

- > Une grande salle pour les assemblées de la collectivité et mutualisée avec les autres utilisateurs du bâtiment.
- > Création de deux pôles d'accueil (accueil COR et Maison de l'Habitat).

AVANCEMENT

- > Programmation : février/décembre 2024



UN PROJET SEM SERL

VILLAGE D'ENTREPRISES LES ATELIERS DU MAS

PROGRAMMATION ET MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

-> VAULX-EN-VELIN (69)

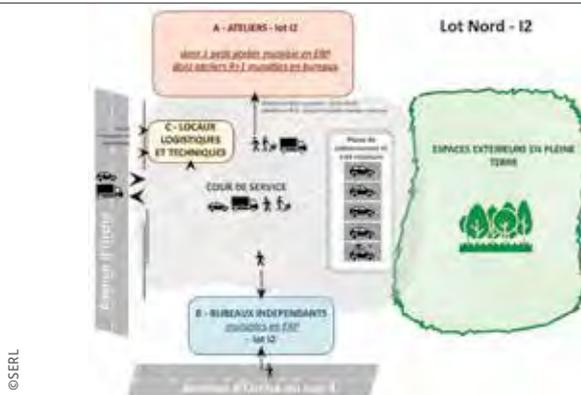
Client : SERL Immo



CONTACT(s)

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

Chef de projet MOD :
Sébastien OLIVIER
s.olivier@groupe-serl.fr



©SERL

Programme - schéma fonctionnel du lot nord

SERL Immo développe l'immobilier dédié à l'activité productive en investissant sur de nouveaux Villages d'Entreprises, dont le 1^{er} à sortir de terre sera *Les Ateliers du Mas*, au cœur de la ZAC du Mas du Taureau. Ce projet se différencie par l'implantation de locaux d'activité en étage, la construction de bâtiments performants et bas carbone, des aménagements paysagers qualitatifs et l'évolutivité de ses locaux.

Mission de programmation réalisée en groupement avec TRIBU ÉNERGIE (QEB) et GEC (ÉCONOMISTE)

€ MONTANT

Conception et réalisation : 11 600 000 M€ HT

PROGRAMME

- > 5 000 m² d'ateliers de 100 à 500 m², en rez-de-chaussée ou en étage, simplex ou duplex.
- > Ateliers d'étage desservis par monte-charges et mutables en bureaux.
- > 2 000 m² de bureaux dont une partie mutable en ERP.
- > 2 000 m² d'espaces paysagés (hors cour de

service et stationnements).

AVANCEMENT

- > 2024 : programmation
- > Fin 2024 : choix des 3 candidats admis à remettre une offre
- > 2025 : choix du lauréat
- > 2027 : livraison

CONCEPTEUR-RÉALISATEUR

En cours de désignation



- > Ateliers de typologies variées adaptées à l'activité en ville avec l'expérimentation de l'activité d'étage.
- > Locaux évolutifs voire mutables en bureaux/ ERP préfigurant le village d'entreprises de demain.



UN PROJET SEM SERL

LOCAUX DE LA DIRECTION GÉNÉRALE INGÉNIERIE ET CADRE DE VIE

AMO DÉMOLITION -CONSTRUCTION

-> Villeurbanne (69)

Client : Ville de VILLEURBANNE



CONTACT(s)

Chef de projet :
Thomas DERET
t.deret@groupe-serl.fr



Site Dupeuble à Villeurbanne

Afin de mettre en œuvre une nouvelle organisation de ses différentes entités, la DGICV de Villeurbanne souhaite désormais réunir sur un seul site (Dupeuble) la majorité de ses services avec la construction de nouveaux locaux.

Mission réalisée en groupement avec ONNIX (économiste) et AATIKO (conduite du changement)

€ MONTANT

16 000 000 € HT de travaux

PROGRAMME

- Démolition des locaux existants et construction des futurs locaux (environ 5 000 m²).
- Aménagements du terrain et des abords (environ 3 000 m²).
- 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.

AVANCEMENT

- Durée : 6 ans : 2022 -> 2028
- > Études de 2023 à 2025
- > Travaux de 2025 à 2029

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Corinne Vezzonei & Associés



- > 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.



UN PROJET SPL MLAC

AMÉNAGEMENT DES LOCAUX DE "PASSAGE 33"

PROGRAMMATION

-> VILLEURBANNE (69)
Client : Ville de Villeurbanne



CONTACT(S)

Chef de projet :
Clément CUMOND
c.cumond@groupe-serl.fr

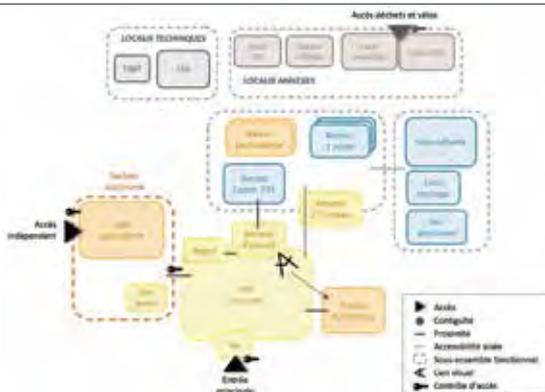


Schéma d'organisation des locaux de Passage 33

+ LES PLUS

> Programmation dans des locaux en blanc avec discussion promoteur.

Les locaux de *Passage 33* et ses partenaires constituent un lieu ressources pour l'insertion professionnelle, l'emploi, la formation et l'entrepreneuriat dans le quartier des Buers à Villeurbanne. Hébergés dans des locaux provisoires, les équipes doivent intégrer de nouveaux locaux en rez-de-chaussée d'un nouvel immeuble de logements construits en VEFA.

€ MONTANT

Travaux : 490 000 € HT

PROGRAMME

Aménagement intérieur d'un ERP tertiaire de 310 m².

AVANCEMENT

> Durée : de Mai 2024 à février 2025

BÂTIMENTS DE SERVICES DE MOBILITÉ



UN PROJET SPL MLAC

CENTRE DE REMISAGE ET DE MAINTENANCE DE BUS

AMO CONSTRUCTION

-> CHASSIEU (69)
Client : SYTRAL MOBILITÉS



CONTACT(S)

Chef de projet :
Florent MONTOYA
f.montoya@groupe-serl.fr

Cheffe de projet :
Nabilah SOURA
n.soura@groupe-serl.fr



Perspective projet du futur centre de remisage et de maintenance

+ LES PLUS

> Construction en lots séparés, en un temps réduit.
> Fortes contraintes en sécurité incendie, liées à une installation ICPE.

Dans le cadre de son plan de mutation énergétique, Sytral Mobilités a besoin de développer un nouveau centre de maintenance de bus électriques et gaz sur la commune de Chassieu, pour couvrir la zone Est de la métropole lyonnaise. Ce centre est également prévu pour accueillir les bus roulant au GNV, jusqu'à la fin de leur mise en circulation en 2035 et le passage total à l'électrique à l'horizon 2050.

€ MONTANT

Travaux : 85 810 000 € TTC TDC

PROGRAMME

Réalisation d'un centre de maintenance de 36 000 m² pouvant accueillir 175 bus (99 bus GNV et 76 électriques) avec :

- > 17 postes de maintenance,
- > Des locaux tertiaires associés,
- > 200 kWc de panneaux photovoltaïques en toiture.

AVANCEMENT

Durée : 2024 -> début 2029 (dont 1 an de GPA)
> Études : février 2025 -> février 2026
> Consultation entreprises : mars 2026 -> juillet 2026
> Travaux : août 2026 -> début 2028

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Carta Reichen et Robert / BERIM



UN PROJET **SPL MLAC**

CENTRE DE MAINTENANCE TRAMWAY LYON GERLAND

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE CONSTRUCTION NEUVE

-> LYON 7^E (69)

Client : SYTRAL Mobilités



CONTACT(s)

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

Chef de projet :
Maxence OBLETTE
m.oblette@groupe-serl.fr



Illustration du projet retenu © BLP & Associés / Tectoniques architectes

Le besoin d'un nouveau centre de maintenance pour tramways a été décidé suite aux prévisions d'évolution du réseau de tramways dans les années à venir et les différents projets en cours de réalisation et en études (T6N, T9, T10, A8 centre, TEOL ...). Le site des anciennes usines Fagor-Brandt a été choisi car sa localisation, ses dimensions et sa forme sont adaptées à la mise en place des voies ferrées d'un dépôt pour tramways (atelier et remisage).

€ MONTANT

Investissement : 101 550 000 € TDC

PROGRAMME

- Une zone de remisage de 12 000 m²,
- Une zone de maintenance de 7 900 m²,
- Une zone de bureaux de 3 200 m²,
- Une station-service de 900 m²,
- Des aménagements pour la connexion à la ligne de Tramway T6 et une zone de stationnement.

AVANCEMENT

Durée : 2024 -> 2028 (fin prévisionnelle)
> Études APD et PRO prévues en 2025.
> Démarrage des travaux prévu durant l'été 2026, et leur achèvement envisagé fin 2028.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Groupement BLP & Associés / TECTONIQUES / INGÉROP / ANTEA / LS2 / 8'18'' / CONVERGO

+ LES PLUS

- > Utilisation massive de matériaux biosourcés et géosourcés.
- > Projet ambitieux sur un site contraignant (pollution des sols, acoustique...).



UN PROJET **SEM SERL**

EXTENSION DU CENTRE DE REMISAGE DES MÉTROS

PROGRAMMATION

-> VAULX-EN-VELIN (69)

Client : SYTRAL



CONTACT(s)

Responsable
pôle programmation :
Corinne KIENOU-HOSPITAL
c.kienou-hospital@groupe-serl.fr

Cheffe de projet :
Sixtine BRUNET-JOLY
s.brunet-joly@groupe-serl.fr



Représentation en phase programme du périmètre de l'opération © SEM SERL

L'objectif de l'extension du centre de remisage du centre de maintenance de la Poudrette (métro ligne A) est de disposer d'une nouvelle capacité de remisage de rames et d'une nouvelle aire de lavage associée. Ce programme doit répondre aux enjeux de modernisation de la ligne A du métro délibérés par les élus du Sytral.

Mission réalisée en groupement avec Inddigo (BET environnemental), GEC (économiste de la construction)

€ MONTANT

Environ 15 000 000 euros HT

PROGRAMME

Rédaction d'un programme technique détaillé pour lancement d'une procédure de conception réalisation, avec évaluation des besoins, et étude de faisabilité.

Le programme prévoit :

- 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

Remise du programme en octobre 2024 pour le lancement de la procédure de conception et réalisation.

+ LES PLUS

- > Une expertise technique fine.
- > Le questionnement de l'exploitant permettant d'adapter les différents usages projetés.
- > L'intégration de données urbaines.



UN PROJET SEM SERL

DÉVELOPPEMENT DE FERMES PHOTOVOLTAÏQUES

ATMO PHOTOVOLTAÏQUE

-> BRON
COLOMBIER-SAUGNIEU (69)
Client : Aéroports de LYON



CONTACT(s)

Responsable du pôle Energie
Benjamin LOISEL
b.loisel@groupe-serl.fr



+ LES PLUS

> Création d'une base de données dynamique en ligne associée à une cartographie dynamique.

Aéroports de LYON déploie son schéma directeur des énergies avec un objectif de zéro émission de ses infrastructures en 2030. 73 gisements ont été identifiés. L'étude de ce portefeuille de projets produira une feuille de route de développement visant l'autonomie énergétique du site d'ici à 2030.

Mission réalisée en groupement avec Akajoule

€ MONTANT

Investissement entre 30 000 000 €HT et 80 000 000 € HT

PROGRAMME

Suite à l'étude technico-économique de chaque projet (audit des sites, étude de pré-faisabilité comparative), la mission comprend le déploiement de la feuille de route avec l'assistance au développement des projets jusqu'à leur supervision.

AVANCEMENT

Démarrage de la mission : 2023.
Contrat de 5 ans renouvelable.

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

Assistance au développement de 73 projets photovoltaïques
Ci-dessous le développement d'ombrières sur le parking P4.



©Aéroports de Lyon



UN PROJET SEM SERL ET SPL MLAC

AUDIT ÉNERGÉTIQUE DE COLLÈGES ET LEUR PROGRAMME DE TRAVAUX

PROGRAMMATION ÉNERGÉTIQUE

-> MÉTROPOLE DE LYON (69)
Client : MÉTROPOLE DE LYON



CONTACT(S)

Chef de projet Énergie :
Théo LEROUX
t.leroux@groupe-serl.fr

Cheffe de projet Programmation :
Camille GODET
c.godet@groupe-serl.fr



Collège Jean de Verrazane avant travaux - Lyon 9^e

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. Le Groupe SERL accompagne cette initiative qui dépasse les simples exigences réglementaires du décret tertiaire.

Mission d'audit réalisée en groupement avec Inddigo et GEC

€ MONTANT

En cours de définition

PROGRAMME

- Réalisation de 4 audits techniques et énergétiques pour les collèges : Jean de Verrazane (Lyon 9^e), Professeur Dargent (Lyon 3^e), Jean-Monnet (Lyon 2^e), Lamartine (Villeurbanne).
- Programmes de travaux pour 3 collèges dans le cadre de futur marché global de performance :
- > Définition des objectifs de performance éner-

- gétique, fonctionnelle et environnementale,
- > Élaboration d'une gamme de maintenance adaptée aux exigences de qualité et de durabilité,
- > Rédaction du programme technique détaillé, en précisant les niveaux de qualité attendus pour les travaux.

AVANCEMENT

2023 : audits techniques / énergétiques
2024 : programmations des travaux

+ LES PLUS

- > 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.



UN PROJET SEM SERL

INSTALLATION GÉOTHERMIQUE POUR UN CENTRE HOSPITALIER

AMO

-> MONTÉLÉGER (26)
Client : Centre Hospitalier
DRÔME VIVARAIS



CONTACT(S)

Chef de projet :
Benjamin LOISEL
b.loisel@groupe-serl.fr

Chef de projet :
Théo LEROUX
t.leroux@groupe-serl.fr



Vue aérienne du Centre Hospitalier Drôme Vivarais

Le site de Montéleger est composé de 8 bâtiments, soit une surface totale d'environ 18 000 m², la production de chaleur du site est actuellement assurée par une chaufferie gaz. Le centre hospitalier envisage la mise en place d'une solution en géothermie pour réduire les consommations ainsi que les émissions de gaz à effet de serre du site.

€ MONTANT

4 400 000 HT de travaux

PROGRAMME

- > Mise en place d'une pompe à chaleur eau/eau.
- > Création d'un champs de sondes verticales.
- > Adaptation de la chaufferie et des sous stations.
- > Mise à niveau des émetteurs de chauffage et rafraîchissement.

AVANCEMENT

- > 2024 : choix de la maîtrise d'œuvre,
- > 2025 : études de conception / consultation des entreprises,
- > Printemps 2026 : début des travaux.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

BETEM INGENIERIE

+ LES PLUS

- > Travaux en site occupé.



UN PROJET SEM SERL

RÉSIDENCE SOCIALE LES PEUPLIERS

AMO RECONSTRUCTION

-> CÉBAZAT (63)
Client : CDC HABITAT-ADOMA



CONTACT(s)

Chef de projet :
Philippe DELECROIX
ph.delecroix@groupe-serl.fr

+ LES PLUS

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



Cette opération s'inscrit dans la poursuite de la remise à niveau du patrimoine vieillissant. Le projet vise à séparer distinctement sur le site, les activités de logements accompagnés de celles d'hébergement. L'enjeu est de proposer des logements autonomes, permettant de répondre à la diversité de la demande.

€ MONTANT

15 000 000 € HT de travaux

PROGRAMME

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage jusqu'à la passation du marché de conception-réalisation.
Réalisation en 2 phases de travaux :
> 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

- > Durée : 1,5 an : 2022 – 2024
- > Groupement de conception-réalisation retenu

Vue aérienne de la résidence sociale *Les Peupliers* avant reconstruction à Cébazat (63)







GRUPE
SERL

SERL  immo



Nelly COPERET

Responsable du Pôle Immobilier
n.coperet@groupe-serl.fr

Investir dans un patrimoine immobilier dédié et 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 qui viennent en complément et appui du cœur de métier du Groupe SERL !

LYON 7^E (69)**HÔTEL DE LOGISTIQUE URBAIN
PORT ÉDOUARD HERRIOT**

CONSTRUCTION
INVESTISSEMENT
GESTION IMMOBILIÈRE



Vue aérienne de l'Hôtel de Logistique Urbain (HLU)

La livraison des marchandises sur le territoire Lyonnais se réorganise pour offrir une logistique plus vertueuse. Pour accompagner cette mutation, la CNR, en accord avec la Métropole de Lyon, a retenu la SAS HLU* pour réaliser, commercialiser et exploiter un Hôtel de Logistique Urbain sur le Port Édouard Herriot à Lyon 7^e. Cet équipement assure l'approvisionnement final de l'hyper centre de l'agglomération avec des véhicules propres (livraison du «dernier kilomètre»). Le HLU peut être considéré comme la première brique d'un système de reconfiguration de l'écosystème de logistique urbaine 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 : la SAS HLU Port de Lyon (investisseur de longue durée de l'équipement).

PROGRAMME

> 26 000 m² SDO de logistique sur 2 niveaux
> 2 000 m² SDO de tertiaire logistique

MISSIONS

SERL Immo est co-investisseur (à 6,2%).
Rôle de la SEM SERL pour la SAS HLU Port de Lyon :

- > pilotage du contrat de promotion immobilière,
- > mise en place des IRVE (Infrastructures de Recharge de Véhicule Électrique),
- > gestion de la société,
- > commercialisation des locaux et contractualisation des baux futurs,
- > exploitation technique de l'équipement.

AVANCEMENT

- Convention d'occupation temporaire avec la CNR et l'État signée fin 2021.
- Travaux : janvier 2022 > 2^e trimestre 2023.
- 2023 : livraison du HLU.
- Depuis 2023 :
 - > commercialisation,
 - > exploitation et accompagnement technique auprès des preneurs,
 - > démarrage de l'activité logistique.

+
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 des mutations de la logistique urbaine.

Démarrage de l'activité logistique "du dernier kilomètre" en septembre 2023



© AREP_Sandrine Riviere

**CONTACTS**

Responsable projet :
Thibault GIBERT
t.gibert@groupe-serl.fr

Commercialisation :
Marie-Laure ARSAC
ml.arsac@groupe-serl.fr

Exploitation et Gestion technique :
Paul-Émile MANDON
pe.mandon@groupe-serl.fr

MÉTROPOLE DE LYON (69)

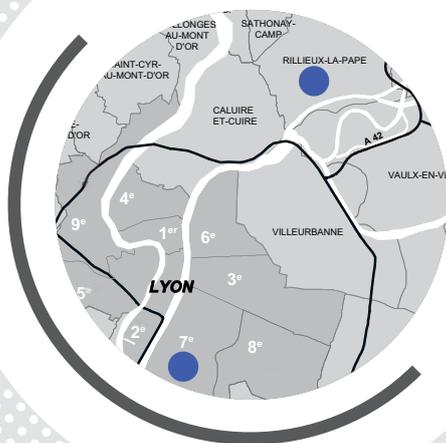
COMMERCES

INVESTISSEMENT
COMMERCIALISATION
GESTION IMMOBILIÈRE



Le quartier des Girondins (Lyon 7^e) offre une diversité de commerces.

Développement de commerces de proximité en pieds d'immeubles dans le cadre de projet d'aménagement de nouveau quartier (ZAC des Girondins à Lyon 7^e) ou de renouvellement urbain (Quartier Bottet Verchères à Rillieux-La-Pape). Les objectifs affichés, en lien avec les collectivités, reflètent une volonté de dynamiser et pérenniser l'implantation de commerces et de garantir une offre complète aux habitants.



COMMERCES EN AMÉNAGEMENT URBAIN

-> ZAC DES GIRONDINS - LYON 7^E

- MONTANT D'INVESTISSEMENT : 24 000 000 € HT
- MONTAGE : Structure investisseur - VEFA - BEFA SAS Girondins Commerces. SERL Immo co-investisseur avec la Banque des Territoires au sein de la SAS. Projet d'aménagement urbain ZAC des Girondins-Lyon7^e (cf p. 10).
- MISSIONS SEM SERL :
 - > Gestion de la SAS.
 - > AMO VEFA.
 - > Commercialisation et gestion immobilière.
- PROGRAMME
 - > Acquisitions et portage de 7 000 m² de commerces en rez-de-chaussée de 6 îlots de la ZAC des Girondins.
- AVANCEMENT
 - > 5 350 m² livrés, soit 16 cellules commerciales.
 - > 6 lots à commercialiser. Reste à développer 2025-2027 : 420 m² soit 2 cellules (banque, assurance...).

COMMERCES EN RENOUVELLEMENT URBAIN

-> QUARTIER BOTTET - RILLIEUX-LA-PAPE (69)

- MONTANT D'INVESTISSEMENT : 1 200 000 € HT
- MONTAGE : VEFA - BEFA
- MISSIONS SEM SERL :
 - > Projet de renouvellement urbain à Rillieux-La-Pape : quartier Bottet Verchères et Centre-Ville (cf. p 24).
 - > Acquisition VEFA.
 - > Commercialisation.
 - > Gestion immobilière.
- PROGRAMME
 - Socle commercial de 4 cellules représentant 763 m² de surface locative au rez-de-chaussée d'un îlot de 58 logements (So New) réalisé par Eiffage Immobilier (livré en 2018).
- EN PROJET
 - Acquisition en VEFA des 4 cellules commerces (environ 400 m²) en RDC du 1^{er} programme immobilier de l'opération "Rillieux centre-ville". Livraison 2029.

Commerces en rez-de-chaussée - Quartier Bottet Verchères - Rillieux-la-Pape



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

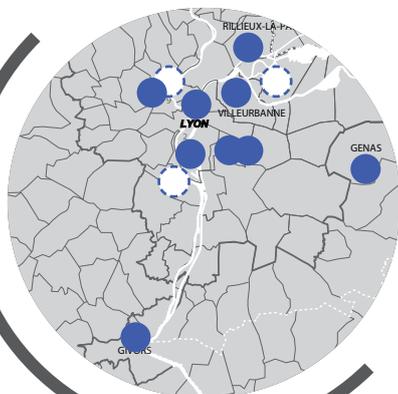
Montage immobilier
et société :
Nelly COPERET
n.coperet@groupe-serl.fr

Patrimoine et
commercialisation :
Thibault GIBERT
t.gibert@groupe-serl.fr

Exploitation et
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)

Neuf villages d'entreprises viennent conforter l'offre locative du Groupe SERL avec 23 000 m² de surfaces mixtes (ateliers/bureaux) sur 139 lots destinés à l'accueil des artisans, créateurs, PME, PMI. Trois autres sont en cours de développement. La vocation de ces villages est de permettre le maintien d'activités artisanales en centre urbain ou en proche périphérie dans des locaux adaptés. Ces villages présentent fin 2024, un taux de remplissage de 90 %, ils accueillent 108 entreprises et 503 emplois.

VILLAGE D'ENTREPRISES MICHELET 9 - Lyon 8^e

- > Acquisition : 2018 - Construction : 1998
- > 9 boulevard E. Michelet
- > 2 200 m² -> 16 lots de 76 à 300 m²



VILLAGE D'ENTREPRISES MICHELET 13 - Lyon 8^e

- > Acquisition : 2018 - Construction : 2000
- > 13 boulevard E. Michelet
- > 3 100 m² -> 16 lots de 140 à 450 m²



VILLAGE D'ENTREPRISES PERRACHE - Lyon 2^e

- > Acquisition : 2018 - Construction : 1996
- > 30 rue Seguin
- > 1 610 m² -> 14 lots de 90 m² à 160 m².



VILLAGE D'ENTREPRISES PARC PRESSENSÉ - Villeurbanne

- > Acquisition : 2013 - Construction : 1984
- > 254 rue de Pressensé
- > 7 400 m² -> 19 locaux entre 275 à 900 m²



VILLAGE D'ENTREPRISES EVEREST - Genas

- > Construction : 2021
- > 4 Rue Marcel Dassault
- > 2 100 m² -> 10 locaux entre 100 à 330 m²



VILLAGE DES CRÉATEURS - Lyon 1^{er}

- > Acquisition : 2018
- > 19 rue René Leynaud
- > 900 m² -> 19 lots de 30 à 75 m²



VILLAGE D'ENTREPRISES

Givors

- > 1 567 m² : 7 ateliers de 110 à 310 m² et 5 bureaux de 20 à 95 m² dédiés aux TPE-PME-PMI.
- > Missions : faisabilité, montage juridique, administratif et financier, maîtrise d'ouvrage construction, commercialisation et gestion immobilière.
- > Montant d'investissement : 3 300 000 € HT
- > Construction : AMO SERL
- > Architecte : SOHO ATLAS



CONTACTS

Montage immobilier et commercialisation
Thibault GIBERT t.gibert@groupe-serl.fr

AMO Construction

Sébastien COMTE s.comte@groupe-serl.fr

LIVRÉ EN OCTOBRE 2024

94 % D'OCCUPATION
6 ENTREPRISES IMPLANTÉES



©C.Lecardronnel

VILLAGE D'ENTREPRISES

CHAMP DU ROY - Rillieux-la-Pape

- > Acquisition : 2015 - Construction : 1999
- > 135 - 215 rue Hélène Boucher
- > 2 050 m² -> 16 locaux entre 100 et 200 m²



©L.Danière

VILLAGE D'ENTREPRISES

BALMONT - Lyon 9^e

- > Acquisition : 2018 - Construction : 1998
- > 370 boulevard de Balmont
- > 1 720 m² -> 14 locaux de 90 à 150 m² et 250 m² exclusivement en bureaux



©x Chabert

EN DÉVELOPPEMENT

Une nouvelle génération de Villages d'entreprises en adéquation avec les enjeux de sobriété carbone et énergétique, durables et adaptables dans le temps pour correspondre au mieux aux besoins actuels et futurs des entreprises, et qui répondent aux préoccupations de ces dernières en matière de RSE. Leur programmation a été travaillée dans le cadre de notre démarche innovation.

VILLAGE D'ENTREPRISES

LES ATELIERS DU MAS

Vaulx-en-Velin

- > livraison prévisionnelle fin 2027
- > Construction de 8 800 m² SDP (RDC, étage, duplex) et des espaces tertiaires à destination de la filière du bâtiment durable.
- > Missions : faisabilité, montage juridique, administratif et financier, maîtrise d'ouvrage construction, commercialisation et gestion immobilière.
- > Investissement : 16 200 000 € HT

VILLAGE D'ENTREPRISES

HALLE DE LA SAULAIE - Oullins Pierre-Bénite -> livraison prévisionnelle 2028

- > Acquisition en VEFA d'une halle d'activité d'environ 700 m² SDP sur 2 niveaux au sein de l'îlot 4 de la ZAC de la Saulaie. Promoteur : SOGEPROM / EIFFAGE Immobilier.
- > Missions : programmation, investissement, commercialisation, gestion immobilière.
- > Investissement : 1 120 000 € HT

VILLAGE D'ENTREPRISES

CENTRE DU VALLON - Lyon 9

-> livraison prévisionnelle 2027

- > Restructuration lourde d'un bâtiment d'activité de 1 150 m² SDP proposant une offre de locaux d'activité et de petit showroom (architecte LFA).
- > Missions : faisabilité, montage juridique, administratif et financier, maîtrise d'ouvrage construction, commercialisation et gestion immobilière.
- > Investissement : 2 450 000 € HT
- > 1 200 m² -> 6 locaux entre 60 et 270 m²

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.



CONTACTS

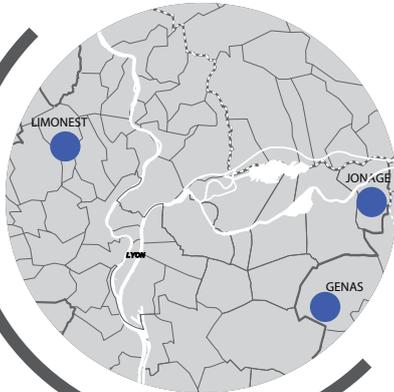
Montage immobilier :
Nelly COPERET
n.coperet@groupe-serl.fr

Patrimoine et commercialisation :
Thibault GIBERT
t.gibert@groupe-serl.fr

Exploitation et Gestion technique :
Sandra BERT
s.bert@groupe-serl.fr

PÔLES DE SERVICES

INVESTISSEMENT
MAÎTRISE D'OUVRAGE
COMMERCIALISATION
GESTION IMMOBILIÈRE



Pôle de services sur la ZAC Everest à Genas

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 m²).
- > 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.20.

- > Restaurant inter-entreprises (1 400 m²).
- > 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.9.

- > 1 500 m² dédiés accueillant un centre d'affaires et de coworking de 700 m², une crèche de 36 berceaux et un restaurant de 600 m² 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.



©SERL



©C.Lecardrommel

Pôle de services Everest à Genas

+
LES **PLUS**

- > Une offre de services plébiscitée pour accompagner l'implantation des entreprises.
- > Des services à destination des salariés.



CONTACTS

Montage immobilier et société :
Nelly COPERET
n.coperet@groupe-serl.fr

Patrimoine et
Commercialisation :
Thibault GIBERT
t.gibert@groupe-serl.fr

Exploitation et Gestion technique :
Sandra BERT
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



Bâtiment démonstrateur livré en novembre 2024

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.

Le 1^{er} bâtiment démonstrateur (1 800 m²) réalisé par la SAS des Fromenteaux, société dédiée créée en décembre 2021, a été livré en novembre 2024 et accueille des activités développées par TRANSPOLIS et la CCPA pour accompagner l'installation d'entreprises.

* Composition SAS des Fromenteaux : Groupe Brunet, SERL Immo, Caisse des Dépôts et Consignations, Sem Plaine de l'Ain Développement, Groupe Vicat.

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^{er} bâtiment démonstrateur.
- Mission d'aménagement : AMO de pilotage opérationnel du projet urbain.

PROGRAMME

Réalisation d'un technopôle 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) dédié 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 dédié au campus d'entreprises : expérimentation, démonstration, formation (proche de l'axe routier principal).

AVANCEMENT

Bâtiment démonstrateur livré en octobre 2024.

+ LES PLUS

- > Un partenariat public / privé.
- > Un apport en nature du foncier par la collectivité.
- > Une programmation ambitieuse et innovante : une 1^{ère} nationale.
- > Un 1^{er} bâtiment démonstrateur porté par une SAS pour amorcer la phase opérationnelle.

Espace bureaux du bâtiment démonstrateur.



©SERL



CONTACTS

Chef de projet Aménagement
Pierre LAVISSE
p.lavisse@groupe-serl.fr

Cheffe de projet Construction
Fanny MAURIN
f.maurin@groupe-serl.fr

Exploitation et
Gestion technique :
Paul-Emile MANDON
pe.mandon@groupe-serl.fr

SAINT-FONS (69)

PLATEFORME D'INNOVATION COLLABORATIVE AXEL'ONE

CONSTRUCTION
INVESTISSEMENT
GESTION IMMOBILIÈRE



© L. Damière

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 d'industriels 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 la plateforme est en cours de réalisation. L'investissement est porté par la SCI NovaOne immo, filiale de SERL Immo et de la Banque des Territoires.

MONTANT D'INVESTISSEMENT

1^{re} phase : 11 500 000 € HT
2^e phase : 11 900 000 € HT

MONTAGE

Structure investisseur - Bail à construction - CPI.
SCI Nova One Immo (SERL Immo et Banque des Territoires)

MISSIONS

- > Montage juridique, administratif et financier
- > Gestion de la SCI
- > AMO CPI
- > Gestion immobilière

PROGRAMME PHASE 1

- > Bâtiment en R+2
- > 4 365 m² de Surface de Plancher comprenant :
 - 1 halle d'expérimentation,
 - des laboratoires,
 - des bureaux,
 - des locaux administratifs,
 - des locaux logistiques et techniques.
- > Bâtiment livré en 2014.

PROGRAMME PHASE 2

- > Bâtiment en R+3 (promoteur : DBI).
- > 2 100 m² de surface utile destinée à la R&D et l'innovation .
- > Il offrira des laboratoires, bureaux, et une halle technologique.

AVANCEMENT

- > Travaux en cours
- > Livraison prévisionnelle en septembre 2026.



- > 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.

Laboratoires implantés dans le 1^{er} bâtiment



©Stephane Audin



CONTACTS

Montage immobilier
et société :

Nelly COPERET
n.coperet@groupe-serl.fr

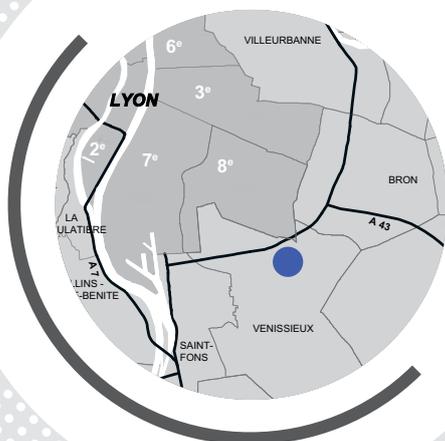
Gestion technique :
Hugues GIROD
h.girod@groupe-serl.fr

Chef de projet
construction :
Sébastien OLIVIER
s.olivier@groupe-serl.fr

VÉNISSIEUX (69)

USIN LYON PARILLY

AMÉNAGEMENT
CONSTRUCTION
COMMERCIALISATION
GESTION IMMOBILIÈRE
EXPLOITATION



La SEM 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 m² locatifs participant ainsi à la consolidation du socle productif et industriel lyonnais. Pour les futurs industriels, localiser sa 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 son développement 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 labellisé site "Clé en main" par l'État depuis 2021.

MONTANT D'INVESTISSEMENT

80 000 000 € HT

MONTAGE

Structure investisseur (SAS USIN) avec : SERL Immo, CDC, CEPRAL.

DURÉE

- > Création de la SAS : 9 décembre 2019.
- > Acquisition : 16 décembre 2020.
- > Développement : 2021-2028.
- > Exploitation au 1^{er} Janvier 2021.
- > Commercialisation en cours.

PROGRAMME

- > Plus de 40 000 m² existants.
- > 20 000 m² de bâtiments neufs à venir allant du bureau adossé à de l'activité à la halle industrielle de 250 à 4 000 m² 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 : 25 à 30 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

Adele H Musik, Les Alchimistes, Fondation Ilyse, Fives CortX, La Ruche Industrielle, Mecaware, Elm Leblanc, Robert Bosch France, MobEnergy, SP2SE, Horiba, Caremag, Vesuvius, Bego, Recyc'Elit, Revcoo, Minitrucks Robotics, Edvance.

-> 18 entreprises et 310 salariés (à fin 2024)



CONTACTS

*Cheffe de projet
Aménagement et services :*
Élise VARENNE
e.varenne@groupe-serl.fr

Commercialisation :
Marc VOUILLON
m.vouillon@groupe-serl.fr

*Cheffe de projet
Construction-réhabilitation :*
Élisa GOMEZ-BENEDI
e.gomez-benedi@groupe-serl.fr

Exploitation :
Hugues GIROD
h.girod@groupe-serl.fr

Exploitation :
Paul-Émile MANDON
pe.mandon@groupe-serl.fr

*Directeur de l'Investissement
et de l'Immobilier :*
David BELLANGER
d.bellanger@groupe-serl.fr



Vue aérienne des bâtiments neufs 2 et 3 avec leurs centrales photovoltaïques en autoconsommation
-> Site USIN Lyon Parilly à Vénissieux



GRUPE
SERL

SERL  **énergies**



Benjamin LOISEL

Responsable du Pôle Énergie
b.loisel@groupe-serl.fr

**Expertise et réalisation de projets
d'énergies renouvelables photovoltaïques et
géothermiques en tiers investissement.**

**Accélération de l'activité en 2024
avec la création de 2 filiales :
SERL Énergies Proximité et Gratte-Sol.**

PRODUCTION D'ÉNERGIE PHOTOVOLTAÏQUE PRODUCTION DE CHAUFFAGE ET DE RAFFRAÎCHISSEMENT PAR GÉOTHERMIE EXPERTISE EN ÉNERGIES

Favoriser le développement des énergies renouvelables

La vocation de SERL Énergies est de favoriser le développement des énergies renouvelables en tiers investissement : en prenant à sa charge l'investissement et l'exploitation des centrales photovoltaïques ou de géothermie, SERL Énergies facilite l'accès aux énergies renouvelables dans les projets du Groupe SERL, ou pour ses clients.

Centrales de production d'énergie photovoltaïque



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

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

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

PRODUCTION DU PARC PHOTOVOLTAÏQUE



AUTOCONSOMMATION



Compte tenu des hausses des coûts des énergies, l'installation d'une centrale par SERL Énergies 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 ^e	Vinci Immobilier Brémont	100	380 000 € HT	02/2013
3 Restaurant interentreprises La Parenthèse et Campus Véolia	Parc des Gaulnes à Meyzieu-Jonage (p.20)	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.20)	Invest'hotel Meyzieu	70	240 000€ HT	12/2013
6 Bureaux SUNSTONE	Parc des Gaulnes à Meyzieu-Jonage (p.20)	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 Pañettes	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 Édouard Herriot à Lyon 7 ^e (p.76)	Société HLU	1 100	1 220 000 € HT	02/2024
11 USIN (Autoconsommation collective)	Vénissieux (p.84)	SAS USIN	499	720 000 € HT	04/2024
12 Village d'entreprises	Givors (p.79)	SERL Immo	120	140 000 € HT	01/2025
TOTAL			4 401,8 kWc	6 506 000 € HT	

Expertise en énergie

Forts de son expérience dans l'installation et l'exploitation de centrales, SERL Énergies met à disposition son expertise au service des projets : opportunité économique, rentabilité potentielle, adéquation technique... mais également une assistance à la préparation des contrats d'assurance, d'exploitation/supervision, et de vente d'énergie.

Rénovation thermique

SERL Énergies propose son savoir-faire opérationnel de pilotage de projets de rénovation thermique dans les secteurs résidentiels ou tertiaires. Il peut apporter son appui au suivi opérationnel des projets en phase réalisation.

Création de 2 filiales en 2024

SERL Énergies a accéléré son développement par la création de 2 filiales : **SERL Énergies Proximité**, en partenariat avec l'opérateur *See You Sun*, dédiée à la construction d'ombrières de parking photovoltaïques et de couverture d'équipements sportifs, et **Gratte-Sol** dédiée au développement de centrales de géothermie.



LISTE DE TOUS LES PROJETS DU GROUPE SERL 2024



GROUPE
SERL



-  **AMÉNAGEMENT URBAIN**
-  **RENOUVELLEMENT URBAIN**
-  **DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**
-  **MISSIONS FONCIÈRES**

ANSE (69)		ZAC du Bordelan
ARNAS (69)		Les Prés du Marverand
BRON (69)		ZAC Terrillon
GENAS (69)		Parc d'activités Everest
GIVORS (69)		SAGIM
LYON 7 ^e (69)		ZAC des Girondins
LYON 8 ^e (69)		Bioparc Lyon
LYON 9 ^e (69)		ZAC de la Duchère
LYON 9 ^e (69)		La Sauvegarde
LYON 9 ^e (69)		Vaise Industrie
MABLY - ROANNE (42)		ZAC Bonvert
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Études foncières
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Tramway T9
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Tramway T10
MÉTROPOLE DE LYON (69)		Ligne BHNS Part-Dieu > 7 Chemins
MEYZIEU-JONAGE (69)		Parc des Gaulnes
NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69)		ZA en Champagne
OULLINS-PIERRE-BÉNITE / LA MULATIÈRE (69)		ZAC La Saulaie
PLAINE DE L'AIN (01)		SEMPAD
RILLIEUX-LA-PAPE (69)		Les Balcons de Sermenaz
RILLIEUX-LA-PAPE (69)		Centre-Ville
ROANNE (42)		ZAC Foch Sully
SAINT-GENIS-LAVAL (69)		Étude des potentialités site Henry Gabrielle
SAINT-LAURENT-DE-MURE (69)		ZAC du Centre bourg Laurentinois
SAINT-PRIEST (69)		Rez-de-chaussée commerciaux Bellevue
SATHONAY-CAMP (69)		ZAC Castellane
TRÉVOUX (01)		Éco-quartier des Orfèvres
VAULX-EN-VELIN (69)		ZAC Mas du Taureau
VÉNISSIEUX (69)		ZAC de Vénissy
VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69)		Éco-quartier Monplaisir
VILLEURBANNE (69)		Gratte-Ciel Centre-Ville

🔧 CONSTRUCTION-RÉHABILITATION (AMO, ATMO, MANDAT...)

⚙️ PROGRAMMATION

HOSPITALIER ET MÉDICO-SOCIAL

AIX-LES-BAINS (01)	🔧	EHPAD/USLD du site hospitalier Aixois
AMPLEPUIS (69)	🔧	EHPAD
CHAMBÉRY (73)	🔧	Bâtiment Jacques Dorstter
HAZELLES-SUR-LYON (42)	🔧	Hôpital
CHANAY (01)	🔧	Institut MGEN de l'Arc Alpin
GEX- DIVONNE-LES-BAINS (01)	🔧	Restructuration/extension du Centre hospitalier de Gex
GIVORS (69)	🔧	Pôle de Santé et Tiers-Lieu
LA ROCHE-SUR-FORON (74)	🔧	Hôpital Andrevetan
LE POËT-LAVAL (26)	🔧	Rénovation d'un Centre de Soins en Addictologie
LONS-LE-SAUNIER (39)	🔧	Plate-forme pharmaco logistique
LOUHANS (71)	🔧	Centre hospitalier de la Bresse Louhannaise
LYON 8 (69)	🔧	Construction d'unités de psychiatrie adultes
LYON 8 (69)	🔧	Implantation de groupes électrogènes de secours des installations
LYON 9 (69)	🔧	Centre SSR Pédiatrique du Val Rosay
MONTLEGER (26)	🔧	Centre médical psychiatrique
PINAY (42)	🔧	EHPAD
RILLIEUX-LA-PAPE (69)	🔧	Centre Ambulatoire de Psychiatrie Enfants et Adolescents
ST-CHAMOND ET RIVE-DE-GIER (42)	🔧	Évolution des 2 EHPAD du Centre Hospitalier du Gier
SAINT-GENIS-LAVAL (69)	🔧	Maison de Santé Pluriprofessionnelle
SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR (69)	🔧	Centre Hospitalier
SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74)	🔧	Évolution du site hospitalier de Saint-Julien
SAINT-MARCELLIN (38)	🔧	Plateau technique du Centre Hospitalier
ST SYMPHORIEN SUR COISE (69)	🔧	Reconstruction du Centre Hospitalier
SAINT-THOMAS-EN-ROYANS (26)	🔧	MGEN - Site de Saint Thomas
THONON-LES-BAINS (74)	🔧	Pôle de Pédopsychiatrie du Chablais
VIRIAT - BOURG-EN-BRESSE (01)	🔧	Centre Hospitalier de Bourg-en-Bresse
VIZILLE (38)	🔧	EHPAD Les Écrins

ENSEIGNEMENT ET RECHERCHE

ANNECY (74)	🔧	Lycée Tom Morel
AUBENAS (07)	🔧	Lycée Marcel Gimond
CHARBONNIÈRES-LES-BAINS (69)	🔧	Campus Région du Numérique Phase 1 Bis
CHARLY (69)	🔧	Schéma Directeur des Équipements publics de Charly
CREST (26)	🔧	Cité scolaire Armorin
DÉPARTEMENTS (01-07-26-38-69-73-74)	🔧	Mise en Accessibilité de 40 sites d'enseignement sur 7 départements
DOUVAIN (74)	🔧	Nouveau lycée polyvalent
ÉCULLY (69)	🔧	Hub des sécurités
ÉCULLY (69)	🔧	École Centrale
EYZIN PINET (38)	🔧	Rénovation thermique et restructuration du Groupe Scolaire d'Eyzin Pinet
GENAY (69)	🔧	Étude du patrimoine scolaire
GENAY (69)	🔧	Réhabilitation/extension du restaurant scolaire et cours d'écoles
GENAY (69)	🔧	Réhabilitation/extension du restaurant scolaire et cours d'écoles
GEX (01)	🔧	Nouveau lycée polyvalent
GRENOBLE (38)	🔧	Internat du lycée hôtelier Lesdiguières
LYON 2 ^e (69)	🔧	Groupe Scolaire Michelet
LYON 2 ^e (69)	🔧	Caserne Suchet
LYON 2 ^e (69)	🔧	Lycée Juliette Récamier
LYON 7 ^e (69)	🔧	Requalification Site UCP Madeleine CROUS
LYON 7 ^e (69)	🔧	Lycée Mérieux
LYON 7 ^e (69)	🔧	Pôle d'éducation populaire du Groupe Scolaire Veyet
LYON 8 ^e (69)	🔧	Site Rockefeller Bâtiment Bellemain
LYON 8 ^e (69)	🔧	CROUS Mermoz
LYON 8 ^e (69)	🔧	Groupe Scolaire Louis Pasteur
LYON 9 ^e (69)	🔧	Lycée Jean Perrin
NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69)	🔧	Lycée Rosa Parks
OYONNAX (01)	🔧	Lycée Paul Painlevé
SAINT-CHAMOND (42)	🔧	Reconstruction des Ateliers professionnels du Lycée Claude Lebois
SAINT-ÉTIENNE (42)	🔧	Lycée Honoré d'Urfé
SAINT-FONS (69)	🔧	Collège Alain
SAINT-FONS (69)	🔧	Équipement scolaire Rosa Parks
ST-ROMAIN-AU-MONT-D'OR (69)	🔧	Étude d'évolution du Groupe Scolaire
SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69)	🔧	Collège Jacques Prévert
UGINE (73)	🔧	Lycée René Perrin
VILLEURBANNE (69)	🔧	Groupe Scolaire Niki de Saint-Phalle
VILLEURBANNE (69)	🔧	Lycée Pierre Brossolette

LISTE DE TOUS LES PROJETS DU GROUPE SERL 2024



✂ CONSTRUCTION-RÉHABILITATION (AMO, ATMO, MANDAT...)

⚙ PROGRAMMATION

BÂTIMENTS PETITE ENFANCE

- LYON 5^e (69) ⚙ Crèche Allix
- LYON 9^e (69) ✂ Établissement d'accueil de jeunes enfants les Montchatons Acacias
- COMMUNES DU VAL-DE-SAÔNE (69) ⚙ Étude d'opportunité pour la création de crèches
- VILLEURBANNE (69) ⚙ Réhabilitation des équipements publics en RDC de l'Îlot K
- VILLEURBANNE (69) ⚙ Aménagement intérieur d'une crèche sur l'ancien site ACI

BÂTIMENTS POUR LA CULTURE ET LE SPORT

- BRON (69) ⚙ Îlot multisports inclusif Parc de Parilly
- LYON 1^{ER} (69) ⚙ Site culturel et artistique des Subsistances
- LYON 6^e (69) ✂ Chalet du Parc de la Tête d'Or
- LYON 7^e (69) ✂ Pôle sportif social et culturel des Girondins
- LYON 7^e (69) ⚙ Pôle sportif social et culturel des Girondins
- RILLEUX-LA-PAPE (69) ✂ Centre Chorégraphique National
- SAINT-ROMAIN-EN-GAL (69) ✂ Musée et sites archéologiques
- TARARE (69) ⚙ Réhabilitation d'une usine JB Martin en espace musique et de danse pour l'école
- TOURNON-SUR-RHÔNE (07) ⚙ 3 médiathèques Intercommunales
- VAULX-EN-VELIN (69) ✂ Reconstruction des vestiaires et Club House du Stade Jomard

LOCAUX D'ACTIVITÉS ET TERTIAIRES

- LYON 3^e (69) ✂ Hôtel de Police
- LYON 9^e (69) ⚙ Réhabilitation du village d'entreprises du Vallon
- MÉTROPOLE DE LYON (69) ⚙ Le village d'entreprises nouvelle génération
- OULLINS-PIERRE-BÉNITE (69) ⚙ Ilot4 mixte (bureaux, logements)
- TARARE (69) ✂ Reconversion de l'ancienne Usine JB Martin
- TARARE (69) ⚙ Aménagement d'une usine JB Martin pour le siège de la COR
- VAULX-EN-VELIN (69) ✂ Village d'entreprises les Ateliers du Mas
- VILLEURBANNE (69) ✂ Locaux de la Dir. Générale Ingénierie et Cadre de Vie
- VÉNISSIEUX (69) ⚙ Halle de marché des Minguettes
- VILLEURBANNE (69) ⚙ Aménagement des locaux de "Passage 33"
- VILLEURBANNE (69) ✂ Buvette place Grandclément

BÂTIMENTS DE SERVICES DE MOBILITÉ

- CHASSIEU (69) ✂ Centre de remisage et de maintenance de bus SYTRAL
- LYON 7^e (69) ✂ Centre de maintenance Tramway Lyon Gerland SYTRAL
- LYON 9^e (69) 📍 Dépot de bus
- VAULX-EN-VELIN (69) ⚙ Extension du centre de remisage des métros

ÉNERGIE

- BRON-COLOMBIER-SAUGNIEU (69) ⚙ Développement de fermes photovoltaïques sur les aéroports de Lyon
- MÉTROPOLE DE LYON (69) ⚙ Audit énergétique de collèges
- MÉTROPOLE DE LYON (69) ⚙ Programme de travaux de collèges
- MONTÉLÉGER (26) ✂ Installation géothermique pour un Centre Hospitalier

HÉBERGEMENT

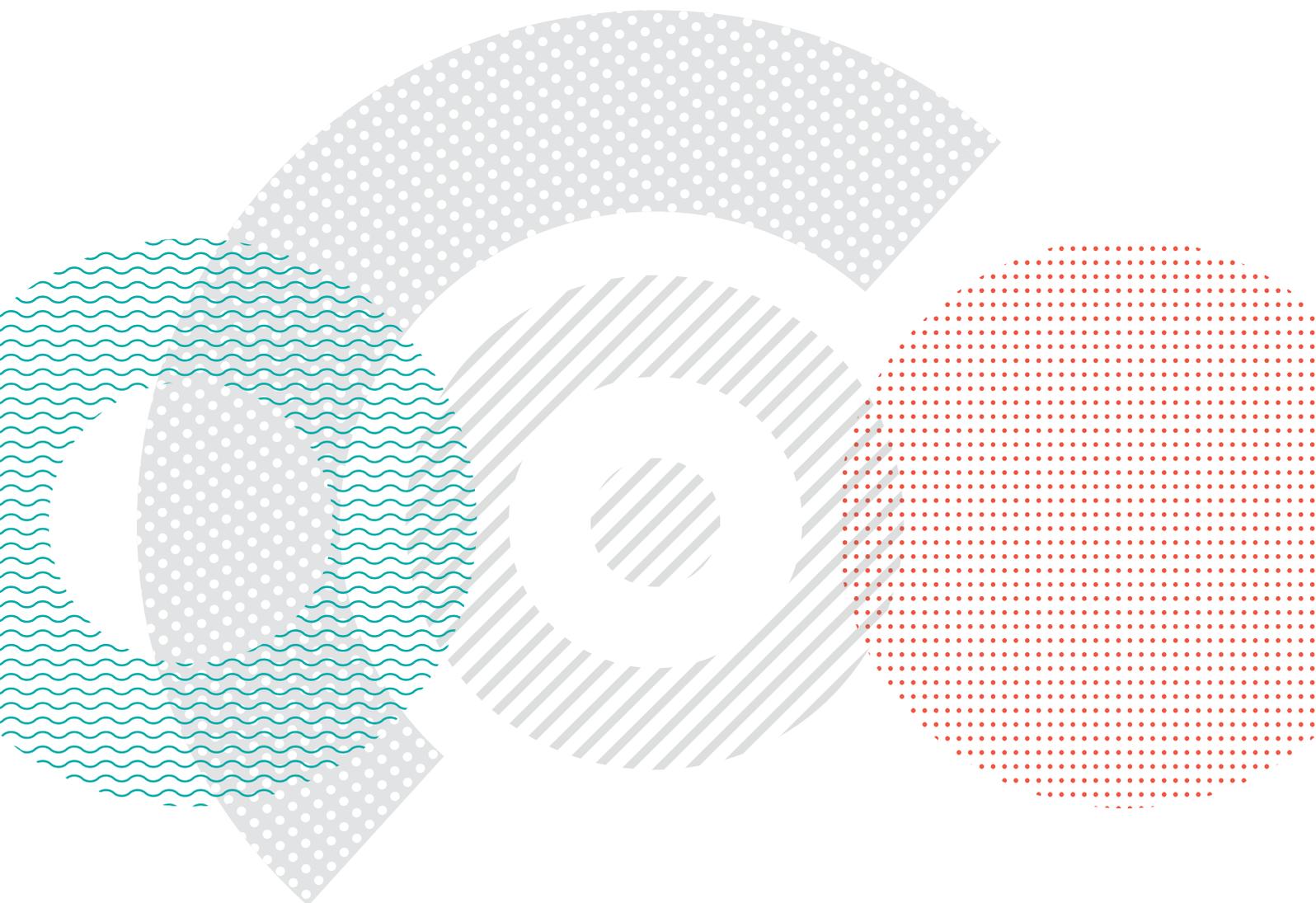
- CÉBAZAT (63) ✂ Résidence sociale Les Peupliers



SERL  immo SERL  énergies

PROJETS DES FILIALES SEM SERL

CHASSE-SUR-RHÔNE (38)	■	Entreprise FIVES Intralogistics
GENAS (69)	■	Pôle de services - Parc EverEst
GIVORS (69)	■	Village 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 ^{er} (69)	■	Passage Thiaffait
LYON 2 ^e (69)	■	Village d'entreprises de Perrache
LYON 2 ^e (69)	■	Résidence Amplia - Lyon Confluence
LYON 7 ^e (69)	■	Hôtel de Logistique Urbain - Port Édouard Herriot
LYON 7 ^e (69)	■	Commerces - ZAC des Girondins
LYON 8 ^e (69)	■	Villages d'entreprises Michelet
LYON 9 ^e (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)	■	4 îlots de la ZAC Gratte-Ciel Centre-Ville (géothermie)
VILLEURBANNE (69)	■	Village d'entreprises Parc Francis de Préssensé



GRUPE
SERL

4, BD EUGÈNE DERUELLE - CS 13312 - 69427 LYON CEDEX 03
+33(0)4 72 61 50 00 • WWW.GROUPE-SERL.FR 