





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<sup>E</sup> (69)****HÔTEL DE LOGISTIQUE URBAIN  
PORT ÉDOUARD HERRIOT**

CONSTRUCTION  
INVESTISSEMENT  
GESTION IMMOBILIÈRE



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

La 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<sup>e</sup>. 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 m<sup>2</sup> SDO de logistique sur 2 niveaux  
> 2 000 m<sup>2</sup> SDO de tertiaire logistique

**MISSIONS**

SERL Immo est co-investisseur (à 6,2%).  
Rôle 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<sup>e</sup> 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](mailto:t.gibert@groupe-serl.fr)

Commercialisation :  
Marie-Laure ARSAC  
[ml.arsac@groupe-serl.fr](mailto:ml.arsac@groupe-serl.fr)

Exploitation et Gestion technique :  
Paul-Émile MANDON  
[pe.mandon@groupe-serl.fr](mailto:pe.mandon@groupe-serl.fr)

## MÉTROPOLE DE LYON (69)

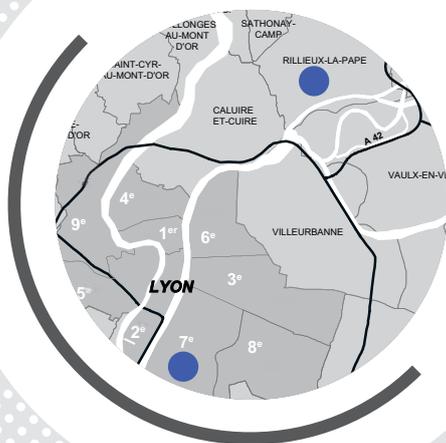
### COMMERCES

INVESTISSEMENT  
COMMERCIALISATION  
GESTION IMMOBILIÈRE



Le quartier des Girondins (Lyon 7<sup>e</sup>) 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<sup>e</sup>) 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<sup>E</sup>

- 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<sup>e</sup> (cf p. 10).
- MISSIONS SEM SERL :
  - > Gestion de la SAS.
  - > AMO VEFA.
  - > Commercialisation et gestion immobilière.
- PROGRAMME
  - > Acquisitions et portage de 7 000 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée de 6 îlots de la ZAC des Girondins.
- AVANCEMENT
  - > 5 350 m<sup>2</sup> livrés, soit 16 cellules commerciales.
  - > 6 lots à commercialiser. Reste à développer 2025-2027 : 420 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) en RDC du 1<sup>er</sup> 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

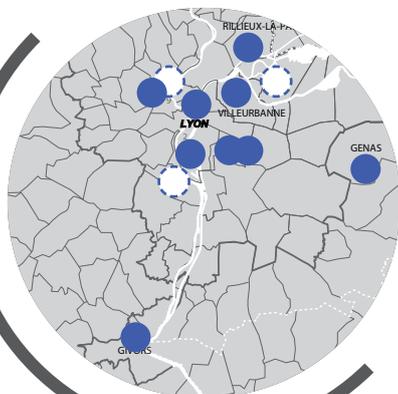
Montage immobilier  
et société :  
Nelly COPERET  
[n.coperet@groupe-serl.fr](mailto:n.coperet@groupe-serl.fr)

Patrimoine et  
commercialisation :  
Thibault GIBERT  
[t.gibert@groupe-serl.fr](mailto:t.gibert@groupe-serl.fr)

Exploitation et  
Gestion technique :  
Sandra BERT  
[s.bert@groupe-serl.fr](mailto: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 m<sup>2</sup> 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<sup>e</sup>

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



#### VILLAGE D'ENTREPRISES MICHELET 13 - Lyon 8<sup>e</sup>

- > Acquisition : 2018 - Construction : 2000
- > 13 boulevard E. Michelet
- > 3 100 m<sup>2</sup> -> 16 lots de 140 à 450 m<sup>2</sup>



#### VILLAGE D'ENTREPRISES PERRACHE - Lyon 2<sup>e</sup>

- > Acquisition : 2018 - Construction : 1996
- > 30 rue Seguin
- > 1 610 m<sup>2</sup> -> 14 lots de 90 m<sup>2</sup> à 160 m<sup>2</sup>.



#### VILLAGE D'ENTREPRISES PARC PRESSENSÉ - Villeurbanne

- > Acquisition : 2013 - Construction : 1984
- > 254 rue de Pressensé
- > 7 400 m<sup>2</sup> -> 19 locaux entre 275 à 900 m<sup>2</sup>



#### VILLAGE D'ENTREPRISES EVEREST - Genas

- > Construction : 2021
- > 4 Rue Marcel Dassault
- > 2 100 m<sup>2</sup> -> 10 locaux entre 100 à 330 m<sup>2</sup>



#### VILLAGE DES CRÉATEURS - Lyon 1<sup>er</sup>

- > Acquisition : 2018
- > 19 rue René Leynaud
- > 900 m<sup>2</sup> -> 19 lots de 30 à 75 m<sup>2</sup>



## VILLAGE D'ENTREPRISES

### Givors

- > 1 567 m<sup>2</sup> : 7 ateliers de 110 à 310 m<sup>2</sup> et 5 bureaux de 20 à 95 m<sup>2</sup> dédiés aux TPE-PME-PMI.
- > Missions : faisabilité, montage juridique, administratif et financier, maîtrise d'ouvrage construction, commercialisation et gestion immobilière.
- > Montant d'investissement : 3 300 000 € HT
- > Construction : AMO SERL
- > Architecte : SOHO ATLAS



### CONTACTS

Montage immobilier et commercialisation  
Thibault GIBERT [t.gibert@groupe-serl.fr](mailto:t.gibert@groupe-serl.fr)

AMO Construction  
Sébastien COMTE [s.comte@groupe-serl.fr](mailto:s.comte@groupe-serl.fr)

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 m<sup>2</sup> -> 16 locaux entre 100 et 200 m<sup>2</sup>



©L.Danière

## VILLAGE D'ENTREPRISES

### BALMONT - Lyon 9<sup>e</sup>

- > Acquisition : 2018 - Construction : 1998
- > 370 boulevard de Balmont
- > 1 720 m<sup>2</sup> -> 14 locaux de 90 à 150 m<sup>2</sup> et 250 m<sup>2</sup> exclusivement en bureaux



©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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> -> 6 locaux entre 60 et 270 m<sup>2</sup>

## LES PLUS

- > Des projets destinés à conforter la dynamique économique de l'artisanat, de la création et de l'innovation en centre-ville, pour une implantation pérenne des PME-PMI sur le territoire d'intervention.
- > Une gestion immobilière performante et responsable.



### CONTACTS

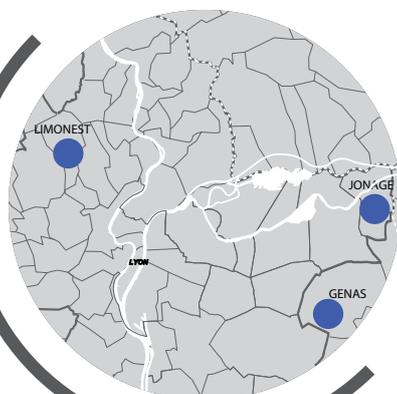
Montage immobilier :  
Nelly COPERET  
[n.coperet@groupe-serl.fr](mailto:n.coperet@groupe-serl.fr)

Patrimoine et commercialisation :  
Thibault GIBERT  
[t.gibert@groupe-serl.fr](mailto:t.gibert@groupe-serl.fr)

Exploitation et Gestion technique :  
Sandra BERT  
[s.bert@groupe-serl.fr](mailto: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 m<sup>2</sup>).
- > Missions : faisabilité, montage juridique, administratif et financier, maîtrise d'ouvrage, commercialisation, gestion immobilière.
- > Montant d'investissement : 2 400 000 € HT.
- > Construction : AMO SERL, Architecte : Archigroup.

### RESTAURANT «LA PARENTHÈSE»

Réalisé en 2012 sur le Parc des Gaulnes à Jonage (69) - Cf p.20.

- > Restaurant inter-entreprises (1 400 m<sup>2</sup>).
- > Missions : faisabilité, montage juridique, administratif et financier, maîtrise d'ouvrage, commercialisation, gestion immobilière.
- > Montant d'investissement : 4 000 000 € HT.
- > Construction : AMO SERL, Architecte : Corum/Nomade Architecture.

### PÔLE DE SERVICES EVEREST

Livré et mis en service en septembre 2021 sur le Parc d'activités EverEst à Genas (69) cf p.9.

- > 1 500 m<sup>2</sup> dédiés accueillant un centre d'affaires et de coworking de 700 m<sup>2</sup>, une crèche de 36 berceaux et un restaurant de 600 m<sup>2</sup> avec terrasse (ouverture à l'automne 2022).
- > Structure d'investissement : SERL Immo co-investisseur, avec Eurogal.
- > Missions : faisabilité, montage juridique, administratif et financier, maîtrise d'ouvrage construction, commercialisation, gestion immobilière.
- > Montant d'investissement : 3 200 000 € HT.
- > Construction : AMO SERL, Architecte : SOHO-ATLAS.



©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](mailto:n.coperet@groupe-serl.fr)

Patrimoine et  
Commercialisation :  
Thibault GIBERT  
[t.gibert@groupe-serl.fr](mailto:t.gibert@groupe-serl.fr)

Exploitation et Gestion technique :  
Sandra BERT  
[s.bert@groupe-serl.fr](mailto:s.bert@groupe-serl.fr)

## PLAINE DE L'AIN (01)

### ACMUTEP\*

\*Accélérateur des MUTations de l'Espace Public

ADMINISTRATION - GESTION  
CONSTRUCTION - AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : PLAINE DE L'AIN DÉVELOPPEMENT



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<sup>er</sup> bâtiment démonstrateur (1 800 m<sup>2</sup>) 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<sup>er</sup> 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<sup>re</sup> nationale.
- > Un 1<sup>er</sup> 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](mailto:p.lavisse@groupe-serl.fr)

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

Exploitation et  
Gestion technique :  
Paul-Emile MANDON  
[pe.mandon@groupe-serl.fr](mailto:pe.mandon@groupe-serl.fr)

## SAINT-FONS (69)

### PLATEFORME D'INNOVATION COLLABORATIVE AXEL'ONE

CONSTRUCTION  
INVESTISSEMENT  
GESTION IMMOBILIÈRE



© L. Danière

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<sup>re</sup> phase : 11 500 000 € HT  
2<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> bâtiment



©Stephane Audin



#### CONTACTS

Montage immobilier  
et société :

Nelly COPERET  
[n.coperet@groupe-serl.fr](mailto:n.coperet@groupe-serl.fr)

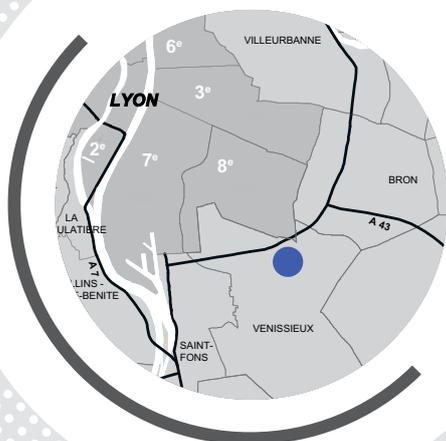
Gestion technique :  
Hugues GIROD  
[h.girod@groupe-serl.fr](mailto:h.girod@groupe-serl.fr)

Chef de projet  
construction :  
Sébastien OLIVIER  
[s.olivier@groupe-serl.fr](mailto:s.olivier@groupe-serl.fr)

## VÉNISSIEUX (69)

### USIN LYON PARILLY

AMÉNAGEMENT  
CONSTRUCTION  
COMMERCIALISATION  
GESTION IMMOBILIÈRE  
EXPLOITATION



www.usin.fr



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 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> Janvier 2021.
- > Commercialisation en cours.

#### PROGRAMME

- > Plus de 40 000 m<sup>2</sup> existants.
- > 20 000 m<sup>2</sup> de bâtiments neufs à venir allant du bureau adossé à de l'activité à la halle industrielle de 250 à 4 000 m<sup>2</sup> à la location.



#### LES PLUS

- > Un projet en appui direct de la politique de redéveloppement industriel portée par la Métropole de Lyon.
- > En partenariat avec la Métropole de Lyon, la ville de Venissieux, les industriels et associations d'industriels (La Ruche Industrielle notamment).
- > Mobilisation de tous les savoir-faire du Groupe SERL du foncier à l'exploitation : programmation, aménagement, construction, énergie, investissement, gestion immobilière...
- > Projet **USIN** lauréat des *Trophée des EPL 2023* dans la catégorie "Attractivité des territoires".

- > Des services, mutualisation d'équipements et de ressources : un site sécurisé, mutualisation des énergies et autres utilités industrielles (électricité, eau), partages de salles de réunions pour les usagers, bornes de recharges électriques et une flotte de vélos électriques en libre-service.
- > A terme : 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

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

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

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

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