

NOS ENGAGEMENTS



RAPPORT D'ACTIVITÉS 2025



GRUPE
SERL

SOMMAIRE

INTRODUCTION

DES ACTIONS GUIDÉES PAR UN SOCLE DE REPÈRES COLLECTIFS _____ 2-3

- Des valeurs
- Une raison d'être
- Quatre identités stratégiques

PARTIE 1

UNE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE ET ENVIRONNEMENTALE _____ 4

→ Une démarche innovation structurée _____ 5

- L'innovation, et agir pour la transformation des territoires _____ 6-7
- L'innovation en 2025 : Pour qui ? Pour quoi ? Comment ? _____ 8-9

→ Des dispositifs complémentaires destinés à renforcer les actions du Groupe SERL _____ 10

→ Des indicateurs extra-financiers illustrant la raison d'être du Groupe SERL _____ 11

PARTIE 2

CONCRÈTEMENT _____ 12

→ Pilier environnemental _____ 13

→ Pilier social _____ 14

→ Pilier économique _____ 15

DES ACTIONS GUIDÉES PAR

+ Des valeurs

Les actions du Groupe SERL, avec ses entités (SEM SERL, SPL MLAC et PACTE RHÔNE), sont guidées, depuis près de 70 ans, par **des valeurs professionnelles qui donnent du sens et de la consistance à ses démarches**:

- Des valeurs issues de son appartenance au monde des Entreprises Publiques Locales



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

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



UN SOCLE DE REPÈRES COLLECTIFS

Une raison d'être

Le Conseil d'Administration de la SEM SERL l'a doté d'une raison d'être, qui définit **au service de quoi se met le Groupe et ses entités** :

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

Cette raison d'être renvoie tout à la fois :

- **Au socle de ses interventions** (son cœur d'activités, ainsi que ses métiers et expertises complémentaires).
- **À sa méthode de travail** (développer de la transversalité dans la prise de décision et non plus de la seule verticalité).
- Aux objectifs forts que le Groupe s'assigne pour prendre en compte et **apporter des réponses aux principaux enjeux contemporains pour faire la ville.**

4 identités stratégiques

Complétant la formulation de la raison d'être, les identités stratégiques disent **ce que nous sommes et voulons être**. En tant qu'acteur de la ville, elles renvoient à la multiplicité des métiers et des positionnements du Groupe SERL, en même temps qu'elles parlent de ses postures.

Les équipes du Groupe se positionnent ainsi en :

- **Expert agile et innovant** : une expertise solide, qui n'est pas figée et qui sait anticiper et prendre en compte les évolutions sociétales, techniques, administratives...
- **Opérateur fiable et bienveillant** : un opérateur engagé dans la durée, qui dit ce qu'il fait et fait ce qu'il dit, développant une gestion à la fois souple, rigoureuse et adaptée au contexte de ses contrats.
- **Conseiller impliqué et pragmatique** : un opérateur capable d'écouter, d'apporter des conseils adaptés et nourris de son expérience opérationnelle et non « hors sol », puis de les décliner concrètement.
- **Investisseur engagé et responsable** : une société qui investit dans des projets servant la réussite des politiques publiques des collectivités, en phase avec sa raison d'être, et avec une maîtrise des risques lui permettant d'investir à risques dans des projets porteurs de sens.

Travailler avec les équipes du Groupe SERL, c'est faire le choix d'un opérateur conscient de sa responsabilité sociétale et désireux d'améliorer en permanence l'impact positif de ses interventions. Fondant son action sur des valeurs professionnelles, une raison d'être et des identités stratégiques fortes, nous déployons nos engagements à la fois dans nos fonctionnements internes et sur les projets qui nous sont confiés. Avec un objectif : être au rendez-vous des défis écologiques, économiques, sociaux et démocratiques qui se posent collectivement à nos territoires.



UNE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE ET ENVIRONNEMENTALE

ancrée dans la stratégie du Groupe SERL

Déoulant de ses valeurs, de sa raison d'être et de ses identités stratégiques fondant son socle de repères collectifs, le Groupe SERL déploie une **politique RSE** matérialisant ses engagements, tant à travers **ses démarches internes** que **sur les projets qui lui sont confiés**.

Cette politique RSE s'appuie sur :

- **une démarche innovation,**
- **2 feuilles de route et 1 document cadre,**
- **des indicateurs extra-financiers.**

Ces dispositifs, validés par son Conseil d'Administration, sont destinés à matérialiser et déployer les engagements du Groupe.



Une démarche innovation structurée

Pour explorer de nouvelles actions en faveur des transitions écologiques, sociales et économiques



L'outil mobile de concertation la « Caisse à papote ».

La mission Innovation

1 CHARGÉ DE MISSION
+

8 CHARGÉS DE THÉMATIQUE INNOVATION
+

105 SALARIÉS CONCERNÉS

1 PODCAST

UN BUDGET DÉDIÉ

Nous mettons en œuvre des innovations opérationnelles, guidées par notre principe : « Innover par et pour les projets ». Notre méthodologie pragmatique et frugale repose sur une feuille de route annuelle, permettant de mener chaque année des actions concrètes.

Nous nous engageons dans des innovations visant à répondre aux enjeux de la décarbonation et de l'adaptation au changement climatique. Le renouvellement progressif de nos métiers et la montée en compétence des équipes accompagnent naturellement cette dynamique, au fil de l'appropriation et du déploiement de nouvelles pratiques.

Nous développons des innovations sociales pour renouveler la prise en compte de la parole des habitants et des différentes parties prenantes. Les modes de collaboration ont été placés au cœur de notre démarche d'innovation au début des années 2020.

4 thématiques



RESSOURCES ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE



BIEN-ÊTRE ET SANTÉ



VILLE PRODUCTIVE



COPRODUCTION AVEC LES USAGERS

L'innovation, levier d'action pour la transformation des territoires

4 THÉMATIQUES PRIORITAIRES

3 TYPOLOGIES D' ACTIONS (plusieurs réalisations en 2025)

EXPLORER : identifier les signaux faibles et réaliser des états de l'art des questions soulevées.

PROTOTYPER : Concrétiser une action pour tester, corriger, adapter nos innovations.

ANCRER : implémenter nos actions dans nos nouveaux projets.

Intégrer une démarche d'urbanisme favorable à la santé, plaçant la santé au cœur du développement des territoires et de ses constructions. La santé est un vecteur puissant de production d'une ville pour les habitants, adaptés à leurs besoins.

Bien-être et santé

Matinées santé : rendez-vous thématiques destinés à favoriser les échanges et bonnes pratiques entre professionnels.

Livret des 10 enseignements tirés des tests de mobiliers favorisant la mise en mouvement (ZAC la Saulaie).

Réflexions sur la répliquabilité de la démarche Saulaie sur la ZAC Saint-Jean (Villeurbanne).

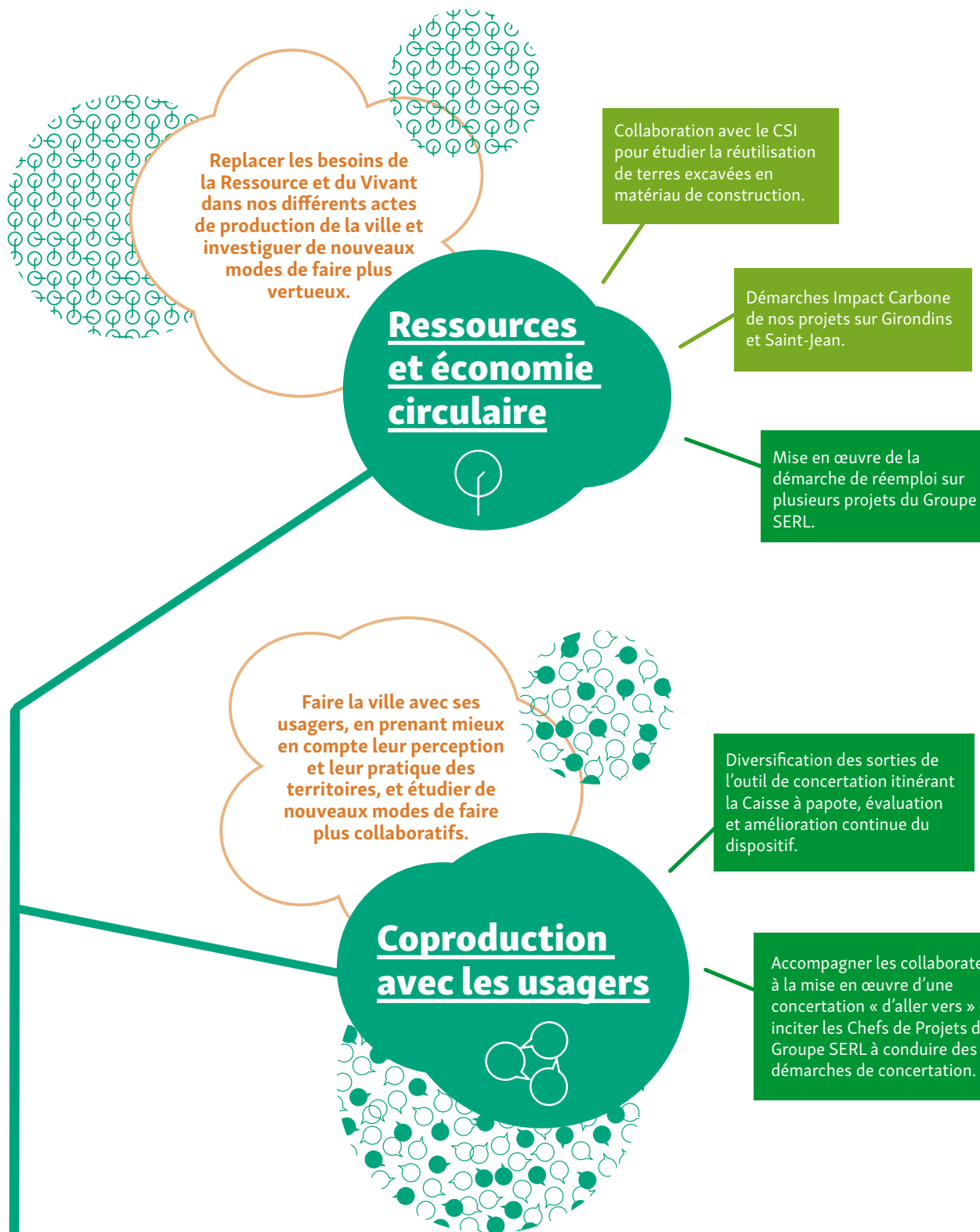
Créer et maintenir des activités productives, et des emplois, dans les territoires, notamment en proposant des bâtiments d'activités renouvelés.

Ville productive

Activité en étage, réversibilité : sur la ZAC Mas du Taureau à Vaulx-en-Velin et sous la maîtrise d'ouvrage de SERL Immo, avec les « Ateliers du Mas ».

Réhabilitation bas carbone : Centre du Vallon (Sauvegarde à Lyon 9).

Dissociation foncière et construction à 95 % française : village d'entreprises de petite taille (quartier Terrailon à Bron), dont la maîtrise du foncier se fait par la signature d'un bail à construction avec la Métropole de Lyon.



 **PODCAST !**



Découvrez à travers notre podcast, « Ensemble, faire un bout de ville », les expériences et les expérimentations du Groupe SERL en matière de pratiques innovantes au service de la transition sociale des villes :

- Concertation citoyenne et à la coproduction avec les usagers.
- Idéathon ou Comment donner la parole à tous pour une ville inclusive ?
- Occupation temporaire-préfiguration.
- Habitat participatif.



COPRODUIRE AVEC LES USAGERS



ANCERER LE BIEN-ÊTRE ET LA SANTÉ AU CŒUR DE NOS PROJETS



@C.Lecardonnel



L'innovation en 2025

LA CONCERTATION AVEC LES USAGERS ET HABITANTS, DESORMAIS BIEN ANCRÉE ET TRÈS MOBILE AVEC LA « CAISSE À PAPOTE » !

Poursuite du déploiement et évaluatuaion-amélioration de notre outil de concertation itinérant

Objectif : faciliter le dialogue entre les usagers et les porteurs de projet.

Réalisations en 2025 :

Diversification des sorties de la Caisse à papote : outre son utilisation sur plusieurs projets d'aménagement et de renouvellement urbain à l'occasion de marchés, sorties d'école ou fêtes de quartier, la Caisse à papote, mise en service en 2024, a permis d'accompagner les démarches de concertation et de communication des autres pôles et filiales du Groupe SERL (concertation avec les riverains d'une crèche en construction, commercialisation de bâtiments et fonciers économiques...).

Amélioration de la Caisse à papote : au-delà des retours positifs soulignant l'efficacité du dispositif pour engager le dialogue avec les passants et usagers, et dans une démarche d'amélioration continue s'appuyant notamment sur l'évaluation du dispositif menée par UrbaLyon, la Caisse à papote s'enrichit de nouveaux outils et supports, aidant à la compréhension des projets par les habitants, tout en incitant les chefs de projet du Groupe SERL à conduire des démarches de concertation.

Plaquette de présentation
de la Caisse à papote



Vidéo de présentation
de la Caisse à papote

COMMENT ENCOURAGER LA PRATIQUE SPORTIVE SUR LES ESPACES PUBLICS ? LE DESIGN ACTIF À L'HEURE DE L'ANCRAGE...

Capitaliser sur les expérimentations réalisées en 2024 pour ancrer leurs enseignements et préconisations dans le projet, la Saulaie (Oullins-Pierre-Bénite)

Objectif : rapprocher de l'activité physique et sportive celles et ceux qui en sont éloignés.

Réalisations en 2025 :

Formalisation du livret des 10 enseignements de l'expérimentation menée de mai à juillet 2024 de mobiliers favorisant la mise en mouvement.

Mise en place d'une mission d'ancrage de la démarche de design actif, avec l'objectif de prendre en compte ces sortants dans la définition du cahier des charges des entreprises pour le parc sud, en vue d'un dialogue compétitif prévu à l'automne 2026. Réflexions sur la répliquabilité de la démarche sur la ZAC Saint-Jean (Villeurbanne).

MAIS AUSSI

Organisation de deux matinées santé, réunissant donneurs d'ordre et partenaires :

- Maisons de santé et autres offres de soins, le 18 avril 2025
- Production d'énergies renouvelables des centres hospitaliers : obligations et opportunités, le 26 septembre 2025

Pour qui ? Pour quoi ? Comment ?

DE LA FEUILLE DE ROUTE À L'ACCOMPAGNEMENT DÉDIÉ POUR LES OPÉRATIONNELS !

Déploiement de l'économie circulaire dans nos opérations d'aménagement et de construction

Objectif : adapter nos manières de produire la ville pour mieux préserver les ressources de la planète.

Réalisations en 2025 :

Poursuite de la démarche de réemploi : mise en œuvre de cette démarche dans plusieurs projets, notamment les villages d'entreprises de SERL Immo, l'aménagement d'espaces publics et la déconstruction de bâtiments.

La terre comme ressource : systématisation des démarches de valorisation in situ ou entre projets sur les opérations d'aménagement. Collaboration en cours avec des chercheurs du CESI étudiant la réutilisation des terres excavées en matériau de construction (fourniture de terres excavées de nos chantiers pour analyse et expertise en vue d'une caractérisation orientant automatiquement sur l'usage potentiel).

MAIS AUSSI

Engagement de deux démarches (sur les ZAC des Girondins à Lyon 7 et Saint-Jean à Villeurbanne) pour mieux identifier et quantifier nos leviers sur l'impact Carbone de nos projets d'aménagement.

QUELLE NOUVELLE FORME D'IMMOBILIER POUR ACCUEILLIR LES ARTISANS ? DÉVELOPPEMENT DE PROJETS DE NOUVEAUX VILLAGES D'ENTREPRISES DE DEMAIN

Développement de projets de nouveaux villages d'entreprises de demain

Objectif : tester le village d'entreprises mixte (pluralité d'usages, réversibilité) densifié (étage productif, mutualisation d'espace) et plus durable (performance environnementale).

Réalisations en 2025 :

Activité en étage : sur la ZAC Mas du Taureau à Vaulx-en-Velin et sous la maîtrise d'ouvrage de SERL Immo, attribution du marché de conception-réalisation du programme « Ateliers du Mas » prévoyant des ateliers d'étage (desservis par monte-charge et par coursive), duplex, ou réversibles en bureaux ou centre de formation, ainsi que des espaces mutualisés...

Réhabilitation bas carbone : sur l'opération Sauvegarde à Lyon 9, réhabilitation par SERL Immo du Centre du Vallon, bâtiment d'activités obsolète, en un village d'entreprises, avec des objectifs ambitieux de durabilité et de réduction de l'empreinte carbone.

Dissociation foncière et construction (presque) 100 % française : sur la commune de Bron dans le quartier de Terrillon, construction par SERL Immo d'un village d'entreprises de petite taille à destination des entreprises du territoire. La maîtrise du foncier se fait par la signature d'un bail à construction avec la Métropole de Lyon. L'accent a été mis sur l'origine des matériaux avec presque 95 % d'origine française.

S'ENGAGER DANS
UNE DÉMARCHE
D'ÉCONOMIE
CIRCULAIRE
EXEMPLAIRE



DÉPLOYER DE
NOUVEAUX MODÈLES
DE MAINTIEN
DE L'ACTIVITÉ
PRODUCTIVE EN
VILLE



Des dispositifs complémentaires

destinés à renforcer l'impact des actions du Groupe SERL

Le Groupe SERL renforce son impact sociétal et environnemental par 3 dispositifs (2 feuilles de route et 1 document cadre), adoptés dès 2021 par le Conseil d'Administration de la SEM SERL.



FEUILLE DE ROUTE INSERTION

Renforcer les actions en faveur des personnes défavorisées ou éloignées de l'emploi, des publics jeunes, que ce soit sur les projets portés par le Groupe ou dans son fonctionnement.

Quelques engagements de cette feuille de route :

- En fonction des opportunités, générer un maximum d'heures d'insertion sur nos projets.
- En interne, transmettre nos savoirs à un jeune public en l'accueillant et l'accompagnant (8% minimum d'alternants...).
- Faire appel à des ateliers protégés pour nos prestations de fonctionnement.



FEUILLE DE ROUTE ÉCONOMIE-CIRCULAIRE

Quelques engagements de cette feuille de route :

Traduire les ambitions de la feuille de route, en lien avec la démarche innovation:

- Développer dans les projets portés par le Groupe l'usage de matériaux à faible impact environnemental (réemployés, recyclés, biosourcés et/ou géosourcés).



PASER - Politique d'achats socialement et écologiquement responsables

Acheter en préservant de manière équilibrée et pérenne l'intérêt environnemental, social et économique de l'ensemble des parties prenantes, tant pour les achats du Groupe, que sur les opérations qui lui sont confiées.

Quelques engagements de ce document cadre :

Matérialisés autour des 3 piliers de l'achat durable, ils visent notamment à :

- Axe environnemental : critères environnementaux dans nos appels d'offres, réduire les déchets, optimiser leur valorisation, préserver les ressources naturelles...
- Axe social : soutenir l'ESS et encourager l'intégration de considérations éthiques et sociales dans les marchés...
- Axe économique : faciliter l'accès des TPE/PME à la commande publique, la dynamisation du tissu économique local et promotion des circuits courts...

Avoir un impact positif sur la transition écologique des opérations en limitant les déchets et en décarbonant les projets.

- Développer l'écoconception pour encourager le réemploi (via des modules de formation dédiées suivies par les opérationnels).
- Fusionner systématiquement le diagnostic PEMD avec un diagnostic ressources au plus tôt de la conception, pour des surfaces supérieures de démolition/réhabilitation à 500 m².
- Capitaliser les différentes expérimentations de gestion des terres excavées en tant que ressources.



Des indicateurs extra-financiers

illustrant la raison d'être du Groupe SERL

Le Conseil d'Administration de la SEM SERL a validé une batterie de 14 indicateurs extra-financiers, complétant 6 indicateurs financiers (1 chiffre d'opération, 2 immobilisations financières, 3 résultat net, 4 résultat d'exploitation, 5 produit d'exploitation par salarié, 6 répartition géographique des produits opérationnels), qui permettent d'évaluer l'impact global de ses activités et pour une part également ceux des SPL MLAC et PACTE RHÔNE.

Ces 20 indicateurs donnent globalement à voir l'état de l'activité des trois sociétés par rapport aux objectifs stratégiques fixés, ainsi que leur santé financière.

Illustrant la contribution des sociétés à un certain nombre de problématiques faisant écho à notre raison d'être, les indicateurs extra-financiers mettent plus spécifiquement en lumière nos efforts pour intégrer des pratiques durables et responsables dans toutes nos opérations, notamment via nos feuilles de route et notre démarche Innovation.

2025 en chiffres

Le cœur de métier

Indicateur 7

29 opérations d'aménagement actives portées par la SEM SERL et la SPL MLAC

Indicateur 9

231 logements livrés, dont 48 logements aidés et 183 logements libres

Indicateur 8

128 opérations de construction actives, dont écoles, collèges/lycées, hôpitaux et EHPAD sur des opérations portées par la SEM SERL et les SPL MLAC et PACTE RHÔNE

Le soutien de la transition écologique

Indicateur 10

414 arbres plantés sur les opérations d'aménagement

Indicateur 12

5,6 tonnes de matériaux réemployés, bio sourcés ou géo sourcés

Indicateur 14

398 kWc de puissance installée livrée en 2025 sur le parc photovoltaïque de SERL Énergies

Indicateur 11

10 963 m² d'espaces verts produits sur les opérations d'aménagement

Indicateur 13

13 projets de construction (sur 25 permis de construire déposés) allant au-delà de la RE 2020

Le soutien des transitions économiques

Indicateur 15

460 nouveaux emplois accueillis en 2025 sur les zones d'activités aménagées par la SEM SERL

Indicateur 16

167 entreprises hébergées dans le patrimoine de la SEM SERL et de ses filiales

Le soutien des transitions sociales

Indicateur 17

31 692 heures d'insertion réalisées par an sur les projets pilotés par la SEM SERL et ses filiales, pour son propre compte ou pour des maîtrises d'ouvrages publiques

Indicateur 18

8 % de salariés en contrat d'alternance au sein du Groupe SERL

Indicateur 19

58 % des marchés en CAO SERL ne sont pas attribués au candidat moins-disant.

La participation citoyenne et habitante

Indicateur 20

248 réunions/ateliers de concertation/participation réalisés sous l'égide de la SEM SERL, des SPL MLAC et PACTE RHÔNE



CONCRÈTEMENT

La déclinaison des engagements sociétaux et opérationnels du Groupe SERL

Les engagements du Groupe SERL se matérialisent à travers ses **démarches internes** (pour lui-même et ses salariés) et **les projets qui lui sont confiés** (dès que cela est possible et pertinent), sur la base de **3 piliers** (environnemental, social et économique), complétés de sa démarche innovation et de ses feuilles de route.



Pilier environnemental

Dans nos activités opérationnelles

LÉGENDE



Les opérations de construction ou de restructuration bâtimentaires sont très régulièrement développées sous l'angle de la performance énergétique, notamment dans le cadre de MPPG (*Résidence Universitaire CROUS Madeleine à Lyon 7^e*) ou allant au-delà de la RE 2020.

Indicateur 13 sur 25 projets ayant fait l'objet d'un dépôt de permis en 2025, 13 d'entre eux, soit **52%**, affichent des exigences supérieures à la RE 2020.

Sur toutes ses opérations d'aménagement, le Groupe SERL contribue à la **lutte contre les îlots de chaleur**, à la biodiversité et la non-artificialisation des sols.

Indicateur 10 **414** arbres ont été plantés en 2025.

Indicateur 11 **10 963** m² d'espaces verts ont été livrés en 2025.

☺ Sur la base des principes de **l'économie circulaire**, le **réemploi** et la **valorisation sur site** permettent de réduire l'empreinte écologique des **projets de construction** (Campus Région du Numérique à Charbonnières, Résidence Universitaire CROUS Madeleine à Lyon 7^e) et **d'aménagement** (ZAC de la Saulaie à Oullins-Pierre-Bénite, ZAC Gratte-Ciel centre-ville à Villeurbanne).

Indicateur 12 sur la base des 25 permis de construire obtenus en 2025, **5,6** tonnes de matériaux décarbonés ont été employés (4,11 t de matériaux biosourcés, 1,44 t de matériaux géosourcés et 0,05 t de matériaux réemployés).

Sortir des sentiers battus pour **explorer de nouvelles façons de penser et de faire la ville** :

- Intégrer le **critère de la santé** dans la réflexion de l'acte d'aménager et de construire (mise en oeuvre du design actif pour encourager la pratique sportive dans l'espace public sur la ZAC *la Saulaie* à Oullins-Pierre-Bénite, test de la répliquabilité sur d'autres opérations).
- **Fiducie environnementale** pour la mise en place des mesures compensatoires (ZAC *Bordelan* à Anse, ZAC *EverEst* à Genas).
- ☺ Proposer une **logistique du dernier kilomètre** pour décarboner les livraisons et limiter les flux de circulations (*Hôtel de Logistique Urbain* à Lyon 7^e, *Démonstrateurs Ville Durable* sur *Gratte-Ciel* centre-ville à Villeurbanne).

Créée dès 2010, SERL Énergies, filiale dédiée à la mise en oeuvre de projets d'énergies renouvelables via l'implantation de **centrales photovoltaïques et de géothermie**, contribue à la **dynamique de la transition énergétique**.

Indicateur 14 **398** KWc de puissance installée en 2025 par SERL Énergies ou sur des projets de construction portés par le Groupe SERL.

Des labellisations et des certifications récompensent nombre de nos projets :



6 Appliqué au Groupe SERL

Le déplacement qui pollue le moins est celui qui n'est pas effectué ! Le Groupe SERL propose depuis 2017 le télétravail (dans la limite de 2 jours/semaine/salarié), mais aussi le travail à distance occasionnel.

73 salariés, sur un effectif de 105, pratiquent régulièrement le télétravail.

En matière de transport, les solutions de groupe ou propres sont privilégiées.

Mise à disposition en 2025 de 10 abonnements au service d'autopartage CITIZ de LPA.

En 2025, 91 courses ont été réalisées à vélo (88 %) ou en véhicule électrique (12 %), par des opérateurs spécialisés, pour nos livraisons de proximité.

Recyclage systémique.

Dans le cadre des travaux de réaménagement des locaux du Groupe SERL, évacuation et valorisation de 4,5 t de papier et de carton, avec l'aide d'une entreprise adaptée.

Fourniture d'électricité.

Passage en fourniture d'une énergie d'origine 100% renouvelable.



Pilier social

Dans nos activités opérationnelles

Un projet ne se bâtit pas sans ses utilisateurs. Allant au-delà de la seule concertation institutionnelle ou des réunions publiques d'information, **le Groupe SERL déploie de nombreux dispositifs, dont son outil mobile de concertation (la Caisse à papote) pour associer les futurs usagers et habitants :**

- **Les démarches de coproduction avec les usagers** permettent d'enrichir le processus des projets : *la Sauvegarde* à Lyon 9^e pour réfléchir aux usages et équipements des espaces publics, à la désignation des concepteurs du projet urbain, participation à la conception des lots de logements à bâtir, *l'écoquartier des Orfèvres* à Trévoux pour anticiper certains espaces publics, *la Saulaie* à Oullins-Pierre-Bénite pour imaginer les futurs espaces publics, les services et les usages de la Maison du projet, *Gratte-Ciel centre-ville* à Villeurbanne pour déterminer les équipements du passage Rey.

Indicateur 20 en 2025, le nombre d'actions de concertation s'est élevé à 248, soit entre **20 à 21 actions par mois**.

- **L'urbanisme et les occupations temporaires** assurent une animation, une préfiguration et une expérimentation de nouveaux usages d'un lieu ou d'un espace : *la Sauvegarde* à Lyon 9^e, *la Halle Maillet* sur la ZAC des Girondins à Lyon 7^e, *Gratte-Ciel centre-ville* à Villeurbanne, *le Mas du Taureau* à Vaulx-en-Velin, *la ZAC la Saulaie* à Oullins-Pierre-Bénite.

Appliqué au Groupe SERL

🇪🇺 Dans ses achats du quotidien, le Groupe SERL réserve des marchés à des entreprises adaptées ou des structures d'insertion.

43 % des achats de fournitures de bureaux du Groupe SERL sont réalisés auprès de **2** ateliers protégés. Une entreprise adaptée est sollicitée régulièrement pour des prestations de traiteur. L'entretien quotidien des locaux est assuré par une société d'insertion.

👉 Le Groupe SERL accueille tout au long de l'année des alternants et des stagiaires afin de participer activement à une bonne **intégration des jeunes sur le marché du travail**

Indicateur 18 le Groupe SERL s'est fixé un recours à **l'alternance** à hauteur de **8 %** de son effectif.

7 stagiaires ont été accueillis, pour un total de 238 jours.

Sur les 105 **salariés** présents au 31 décembre 2025, 15 ont été recrutés à la suite d'une **alternance** (pour 2 d'entre eux, l'alternance faisait suite à un stage), et 3 à la suite d'un **stage**.

- **La méthodologie déployée dans nos études de programmation** repose de manière déterminante sur l'écoute et la compréhension des attentes des parties prenantes.

👉 **Afin de favoriser une insertion par le travail**, le Groupe SERL réserve dans chaque projet, en concertation avec les collectivités, un pourcentage d'**emplois dédié à des publics en difficulté**.

Indicateur 17 **31 692** heures ont été réservées en 2025 : 57,1% sur les opérations d'aménagement-renouvellement urbain, 38,6% sur les projets de construction d'équipements publics et privés, 0,3% sur les investissements en fonds propres du Groupe et 4% pour son propre compte.

Depuis le démarrage de la démarche en 2007, **433 865** heures d'insertion ont été générées par les activités du Groupe SERL.

Sur les projets qui lui sont confiés, le Groupe SERL produit une offre de logement adaptée, pour accompagner les citoyens dans leur parcours résidentiel.

Indicateur 9 sur **231** logements livrés sur des opérations de la SEM SERL en 2025, 183 logements relevaient de la typologie logements libres et 48 de logements aidés.

Le Groupe SERL ouvre ses opérations aux démarches d'habitat participatif : démarche citoyenne qui permet à des personnes de s'associer afin de définir, concevoir et gérer ensemble leurs logements



Signataire dès 2013 la « **Charte des 1000 entreprises engagées pour l'emploi** »

proposée par la Maison de l'Emploi et de la Formation, la DRH et quelques salariés du Groupe participent à différentes actions en faveur de l'emploi et de l'insertion professionnelle.

Des simulations d'entretiens d'embauche, de parrainages...

L'égalité Hommes/Femmes au sein du Groupe SERL.

Dans le cadre de l'égalité Hommes/Femmes, l'index global du Groupe SERL s'élève à **89/100** au titre de l'année 2025.

Tout au long de l'année, le Groupe SERL et ses salariés se mobilisent sur des événements pour des **actions concrètes de sensibilisation, de cohésion et de solidarité**.

Le challenge à vos baskets: un événement sportif et caritatif du *Centre Léon Bérard*.

Le Run in Lyon : à travers une émulation ludique et sportive, participer à un défi entre collègues.

Pilier économique

Dans nos activités opérationnelles

L'activité du Groupe SERL a **un impact économique réel au bénéfice des territoires et des entreprises** pour lesquels il intervient.

Son investissement opérationnel atteint **78M€**, en 2025.

Indicateur 7 en 2025, la SEM SERL et la SPL MLAC pilotaient **29** opérations actives d'Aménagement et de Renouvellement Urbain.

Indicateur 8 en 2025, la SEM SERL et les SPL MLAC et PACTE RHÔNE portaient **128** missions de construction et de programmation dont les principaux domaines sont l'enseignement et le médico-social, comptant pour 2/3 de l'activité, complétés par des interventions sur des secteurs liés à la culture des locaux d'activités et tertiaires ou encore l'hébergement, l'énergie.

Indicateur 15 **460** nouveaux emplois ont été accueillis sur les zones d'activités portées en aménagement par le Groupe SERL.

En accompagnement des politiques publiques des collectivités, le Groupe SERL investit sur des temps longs et **sur ses fonds propres** afin d'appuyer le développement économique des territoires et de pérenniser les activités déployées.

Un patrimoine de plus de **111 000 m²** en immobilier d'entreprises constitué à 61% par des locaux d'activités, industriels et de R&D (*Villages d'entreprises*, *USIN* à Vénissieux, *Axel One* à Saint Fons), 27% par la logistique urbaine (*HLU* à Lyon 7^e), 8% par des commerces et 4% par des Pôles de services aux entreprises (crèches, restaurants, et espaces tertiaires mixtes: coworking et petits bureaux).

Indicateur 16 **167** entreprises sont installées au sein du patrimoine porté par la SEM SERL, via sa filiale SERL Immo, et représentant 1 220 emplois.


LÉGENDE

 **FEUILLE DE ROUTE INSERTION**

 **PASER -**
Politique d'achats socialement et écologiquement responsables

 **FEUILLE DE ROUTE ÉCONOMIE-CIRCULAIRE**

En matière d'immobilier d'entreprises, de commerces, de pôles de services (SERL immo) et de production d'énergies décarbonées (SERL Énergies), le Groupe SERL porte en 2025, avec ses partenaires, des investissements pour un total de **157 M€**.

 Déclinée progressivement dans l'ensemble des procédures d'achats et dans les modèles de documents de marché (DCE), le Groupe SERL vise à activer des leviers de la commande publique (clauses techniques ou administratives des contrats et/ou les critères de sélection des offres) pour mettre en œuvre une **politique d'achat responsable équilibrée** dans un cadre économique vertueux :

- **Recourir à des critères d'attribution des marchés, autres que le critère de prix**: critères de valeur technique.

Indicateur 19 en 2025, **58%** des marchés en CAO SERL ne sont pas attribués au candidat moins-disant.

- **Dynamiser le tissu économique et commercial local.**

En 2025, **71%** des entreprises attributaires sont issues du Rhône.

- **Favoriser l'innovation et l'accès des TPE/PME à la commande publique.**

En 2025, **80%** des marchés ont été attribués à des PME.

- **Promouvoir de dispositifs financiers facilitateurs.**

Augmentation des avances, réduction des délais de paiement...

5 Appliqué au Groupe SERL

Sa gouvernance

Partenaire des collectivités, le Groupe SERL s'applique, dans la gouvernance de ses entités (SEM SERL, SPL MLAC et PACTE RHÔNE), des pratiques et une organisation propres à favoriser une saine gestion :

Une garantie de transparence, à travers la dissociation des fonctions de Présidente et de Direction Générale des entités.

Une gestion maîtrisée des risques :

- Pour la SEM SERL, via un comité d'engagement qui émet un avis sur les principaux contrats et réponses aux appels d'offres, un comité des risques pour le suivi des opérations à risques et la gestion des risques financiers de la société, tous deux composés d'administrateurs, élus et privés.

- Pour la SPL MLAC et la SPL PACTE RHÔNE, via leur Conseil d'Administration, leur Assemblée spéciale, ainsi qu'un comité d'engagement, les élus représentant les collectivités exercent leur contrôle analogue et sont parties prenantes des décisions stratégiques, en particulier en matière de plan de charge, de montant et de niveau de prestations, des résultats financiers...

Sa performance économique

Des stratégies anticipatrices, alliant efficacité privée et esprit public. La rentabilité de la SEM SERL en 2025 est positive, avec un résultat net de **2,35 M€**, de même que la SPL MLAC (**88 K€**).



Site internet
du Groupe SERL



Rapport
d'Activités



Le groupe et
son organisation
(vidéo de présentation)

Groupe SERL

4 boulevard Eugène Deruelle
CS 13312 - 69427 Lyon Cedex 03
Tél. : 04 72 61 50 00
www.groupe-serl.fr

