

DÉCOUVREZ-NOUS

RAPPORT D'ACTIVITÉS
2025



GROUPE
SERL





**Sébastien
MICHEL**
PRÉSIDENT SEM SERL ET SPL MLAC

La SEM SERL, l'opérateur historique visionnaire

En 1957, à la fondation de la SEM SERL, les collectivités locales et la pensée urbanistique française n'avaient que peu en commun avec ce qu'elles sont devenues. Pourtant, près de sept décennies plus tard, le rôle de la SERL n'a jamais semblé aussi nécessaire : les territoires affrontent des défis d'une ampleur inédite — reconstruction de la ville sur elle-même, impératifs climatiques, transitions économiques — que nul acteur ne peut relever seul. Cette actualité brûlante est, en soi, la meilleure démonstration du caractère visionnaire de ceux qui ont fondé cette maison.

L'année 2025, dont ce rapport témoigne, s'inscrit dans la continuité d'une trajectoire marquée par des réussites nombreuses et exemplaires. Elle illustre aussi la capacité de la SERL à se structurer pour mieux servir : le Groupement d'Employeurs mis en place cette année en est l'expression concrète, renforçant notre appui aux politiques publiques d'équipement, mais aussi de développement économique et territorial.

L'année 2026 ouvre une nouvelle gouvernance, que j'entends placer résolument dans le prolongement de cet héritage. Trois principes en guideront l'action : l'exigence esthétique des projets, la rapidité d'exécution et l'adaptation aux mutations climatiques. C'est avec cet élan que nous célébrerons ensemble en 2027 le 70e anniversaire d'une maison à laquelle nous sommes tous — élus, partenaires économiques et collaborateurs — profondément attachés.

La SPL MLAC, l'opérateur métropolitain de proximité

Née en 2023, la SPL MLAC a su, en moins de trois ans d'existence, s'imposer comme un acteur de confiance au service du développement territorial métropolitain. Études de programmation, constructions d'équipements publics — scolaires, sportifs, petite enfance —, opérations d'aménagement : son champ d'intervention est large, et sa légitimité s'est construite dans l'action, projet après projet.

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : de 3 actionnaires à sa création, la SPL MLAC en compte aujourd'hui 14, et conduit une vingtaine de projets simultanément sur l'ensemble du territoire. Cette progression n'est pas le fruit du hasard. Elle repose sur l'expertise des collaborateurs du Groupe, mais aussi sur une manière d'être : la simplicité du dialogue, la proximité avec les élus et les habitants, l'accompagnement sur mesure qui fait toute la différence dans la conduite de projets publics complexes.

Ce modèle, nous devons le préserver et l'approfondir. L'exigence de qualité, la maîtrise des délais et la pertinence climatique des projets resteront nos boussoles. Car ce que la SPL MLAC accomplit auprès de ses actionnaires dépasse la commande technique : c'est une véritable vocation au service du bien commun, dont nous pouvons collectivement être fiers.



**Christophe
GUILLOTEAU**
PRÉSIDENT DIRECTEUR
GÉNÉRAL **SPL PACTE RHÔNE**

La SPL PACTE RHÔNE, un nouveau partenaire au service du territoire rhodanien

Le 12 juin 2025, le Département du Rhône, avec huit intercommunalités du territoire rhodanien (les Communautés de Communes du Pays de l'Arbresle, de l'Est Lyonnais, du Pays de l'Ozon, des Vallons du Lyonnais, Beaujolais Pierre Dorées, de l'Ouest Rhodanien, Saône Beaujolais et du Pays Mornantais), créait la SPL PACTE RHÔNE. Ouverte à l'ensemble des communes du département, opérant en quasi-régie et sans mise en concurrence, la SPL PACTE RHÔNE vient doter les collectivités actionnaires d'un nouveau modèle de gestion de projets d'aménagement et d'équipement de leur territoire. L'enjeu est de leur proposer une ingénierie performante et de proximité, en capacité de les accompagner dans la rénovation et la construction de leurs équipements (équipements scolaires, médico-sociaux, sportifs, culturels...) et l'aménagement de leur tissu urbain, et complémentaire de l'Agence Technique Départementale.

Après quelques mois d'existence, la SPL compte 12 nouveaux actionnaires, aux côtés de ses 9 actionnaires fondateurs, et plus d'une dizaine de projets actifs dans tous ses champs de compétence. Je me réjouis que la SPL puisse rapidement apporter les expertises attendues par ses collectivités actionnaires, au service de leur développement.

SOMMAIRE

ÉDITOS 2

LE MOT DU DG 4
Vincent MALFÈRE - Directeur Général

 **GRUPE
SERL** 5 - 19

LE GROUPE SERL
ORGANIGRAMME
DES COMPÉTENCES MULTIPLES
LES TERRITOIRES D'INTERVENTION

 **SEM
SERL** 9 - 11

PRÉSENTATION
FILIALES ET PARTICIPATIONS
CHIFFRES 2025

 **SPL
MLAC** 12 - 15

PRÉSENTATION
CHIFFRES 2025
ACTIVITÉS ET GOUVERNANCE
L'ACTIONNARIAT ET LE TERRITOIRE
D'INTERVENTION

 **SPL
PACTE RHÔNE** 16 - 19

PRÉSENTATION
CHIFFRES 2025
ACTIVITÉS ET GOUVERNANCE
L'ACTIONNARIAT ET LE TERRITOIRE
D'INTERVENTION

**LES ENGAGEMENTS
DU GROUPE SERL 20 - 23**

**INDEX DE TOUS LES
PROJETS 2025** 24-27

le mot du DG

ÊTRE ANCRÉ DANS LE PRÉSENT, PRÉPARER L'AVENIR !

« En 2025, le Groupe SERL a renforcé, grâce à l'apport de la SPL PACTE RHÔNE créée en juin sous l'impulsion du Département du Rhône et de 9 des 12 EPCI du territoire, son soutien à la transformation des territoires de l'aire métropolitaine lyonnaise et de la région Auvergne- Rhône-Alpes. Les équipes du Groupe déploient ainsi à présent via 3 structures - la SEM SERL, la SPL MLAC et la SPL PACTE RHÔNE - leurs expertises en aménagement urbain, développement économique, construction de bâtiments publics et privés, investissement immobilier et énergies renouvelables.

Au regard d'un contexte difficile, marqué par la crise du logement et les restrictions budgétaires, le Groupe SERL, porteur des valeurs de l'économie mixte, a agi comme un opérateur contracyclique, cherchant à faire avancer ses projets, en conciliant ambitions et faisabilité. Ainsi, la SEM et les 2 SPL ont injecté plus de 87 millions d'euros dans l'économie locale à travers leurs projets. Résultat d'un processus partenarial approfondi, la SEM a également, sur ses opérations d'aménagement, vendu des fonciers pour plus de 60 000m² SDP de logements, deuxième plus haut niveau depuis 10 ans, en soutien d'une production encore atone.

Portant avec ses filiales SERL Immo et SERL Énergies, un patrimoine de plus de 110 000 m² de bâtiments à vocation économique et 5,4 MWc d'installations photovoltaïques, elle a en outre continué de mobiliser ses fonds propres, avec ses partenaires, dans des projets immobiliers et de production d'énergie décarbonée, faisant sens pour les territoires. Cette dynamique d'investissement en fonds propres sera maintenue et renforcée dans les prochains mois et années, grâce à l'apport des recapitalisations de la SERL et de sa

VINCENT MALFÈRE

DIRECTEUR DIRECTEUR GÉNÉRAL SEM SERL ET SPL MLAC
DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ SPL PACTE RHÔNE



filiale SERL Immo engagées en fin d'année 2025. Cet apport majeur, permettant de potentiellement porter 200M€ d'investissements nouveaux, témoigne de la confiance et des attentes de nos actionnaires et je les en remercie sincèrement.

Ce rapport d'activités illustre comment les équipes du groupe participent au développement et au rayonnement de notre territoire. La SEM SERL et les SPL MLAC et PACTE RHÔNE portent dorénavant près de 200 contrats pour près de 80 clients différents sur Lyon et sa région, en forte progression grâce à la diversité et à la complémentarité de leurs modes d'intervention. Je souhaite ici remercier nos clients, prestataires et partenaires de leur confiance, ainsi que les équipes du Groupe SERL de leur engagement constant.

Cet engagement quotidien a continué de s'inscrire en pleine cohérence avec notre Raison d'Être et avec les différentes démarches et feuilles de route (innovation, insertion professionnelle, économie circulaire, politique d'achat socialement et environnementalement responsable) qui la matérialisent. Les initiatives prises par les équipes pour renforcer l'impact positif de nos projets ont été nombreuses encore en 2025 et concrétisent notre responsabilité sociale, face aux défis contemporains qui sont collectivement les nôtres, contribuant ainsi à la construction d'une ville plus durable et résiliente.

Alors, en 2026, et comme depuis près de 70 ans, vous pouvez compter sur nous !»

LE GROUPE SERL



SERL  **énergies**

SERL  **immo**



La **Société d'Économie Mixte SERL**, opérateur historique du Groupe et polyvalent, intervient majoritairement après mise en concurrence. Elle accompagne les collectivités dans leurs projets d'aménagement et de construction, tout en portant des investissements à risque, via ses filiales ou en partenariat avec le privé.

La **Société Publique Locale MLAC** (Métropole de Lyon Aménagement Construction), constituée en 2023, est un outil d'ingénierie dédié aux collectivités de la Métropole de Lyon, sur les métiers de l'aménagement et de la construction.

Créée en juin 2025, la **SPL PACTE RHÔNE**, dédiée aux collectivités du territoire rhodanien, vient doter les actionnaires d'un nouveau modèle de gestion de projets d'aménagement et d'équipement de leur territoire.

Opérant en quasi-régie et sans mise en concurrence, les **SPL MLAC** et **PACTE RHÔNE** interviennent exclusivement pour leurs actionnaires, avec réactivité et maîtrise renforcée.

Ces 3 entités mutualisent l'intégralité de leurs moyens et expertises à travers **SERL GE** (moyens humains) et **SERL GIE** (moyens matériels et transversaux).



Découvrez le groupe
et son organisation
(vidéo de présentation)

CHIFFRES CLÉS 2025 DU GROUPE SERL

(DONNÉES AGRÉGÉES DE LA SEM SERL ET DES SPL MLAC ET PACTE RHÔNE)



104

COLLABORATEURS



200

PROJETS

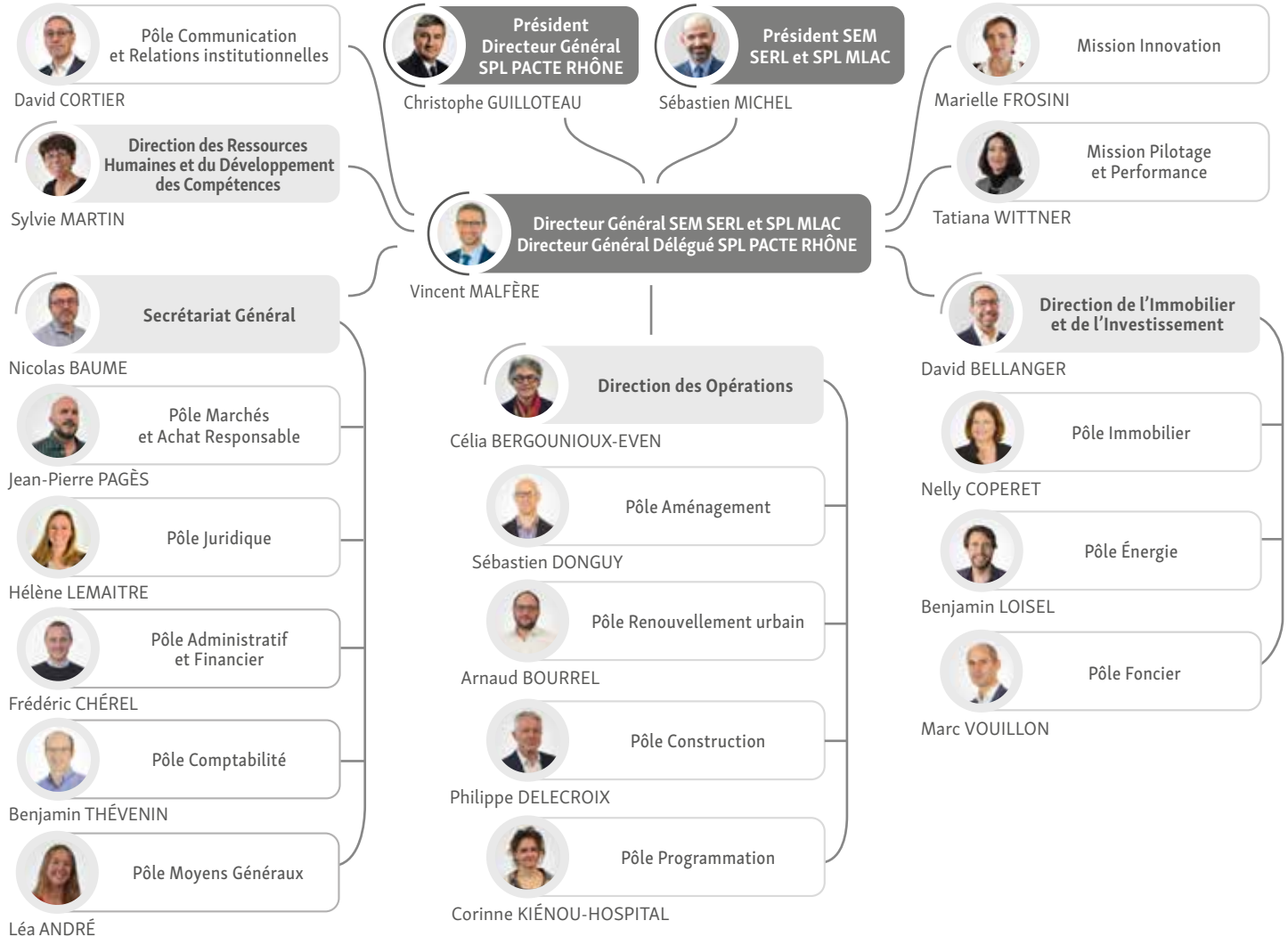


80

CLIENTS




ORGANIGRAMME DU GROUPE SERL

[AU 15 AVRIL 2026]



DES COMPÉTENCES MULTIPLES


POUR L'ÉCLOSION DE VOS PROJETS

Le Groupe SERL intervient dans les domaines de l'**aménagement** (urbain  et économique ) et du **renouveau urbain**, des études amont, de l'ingénierie foncière, mais aussi de la **programmation**, de la **construction-réhabilitation** de bâtiments publics ou privés , ou encore via ses filiales, dans les domaines de l'**investissement et de l'exploitation d'immobilier économique** ou encore de la **production d'énergies renouvelables**. De nombreuses expertises complètent ses métiers (organisation de la concertation habitante, projets d'urbanisme temporaire...). Ce panel de solutions utile aux projets, répondant aux attentes et aux besoins des clients et partenaires, peut être porté par la SEM SERL et/ou la SPL MLAC ou la SPL PACTE RHÔNE.

Missions pouvant être portées par :

Missions portées par les filiales de :



	Aménagement- renouveau urbain	Construction- réhabilitation	Programmation architecturale	Occupation temporaire	Gestion socles commerciaux	Co-construction habitante Usagers, partenaires	SERL Immo	SERL Énergies	Filiale projet dédiée
Chanay (01) - Institut MGEN de l'Arc Alpin									
Genas (69) - EverEst Parc activités et bureaux									
Genay (69) - Patrimoine scolaire, restaurant scolaire									
Louhans (71) - EHPAD									
Lyon 2 ^e (69) - Lycée Juliette Récamier									
Lyon 7 ^e (69) - Quartier des Girondins									
Lyon 9 ^e (69) - Quartiers Duchère / Sauvegarde									
Rillieux-la-Pape (69) - Centre-Ville									
Tarare (69) - Reconversion ancienne usine JB Martin									
Vaulx-en-Verin (69) - ZAC Mas du Taureau									
Vénissieux (69) - Site USIN Lyon Parilly									
Villeurbanne (69) - ZAC Gratte-Ciel centre-ville									

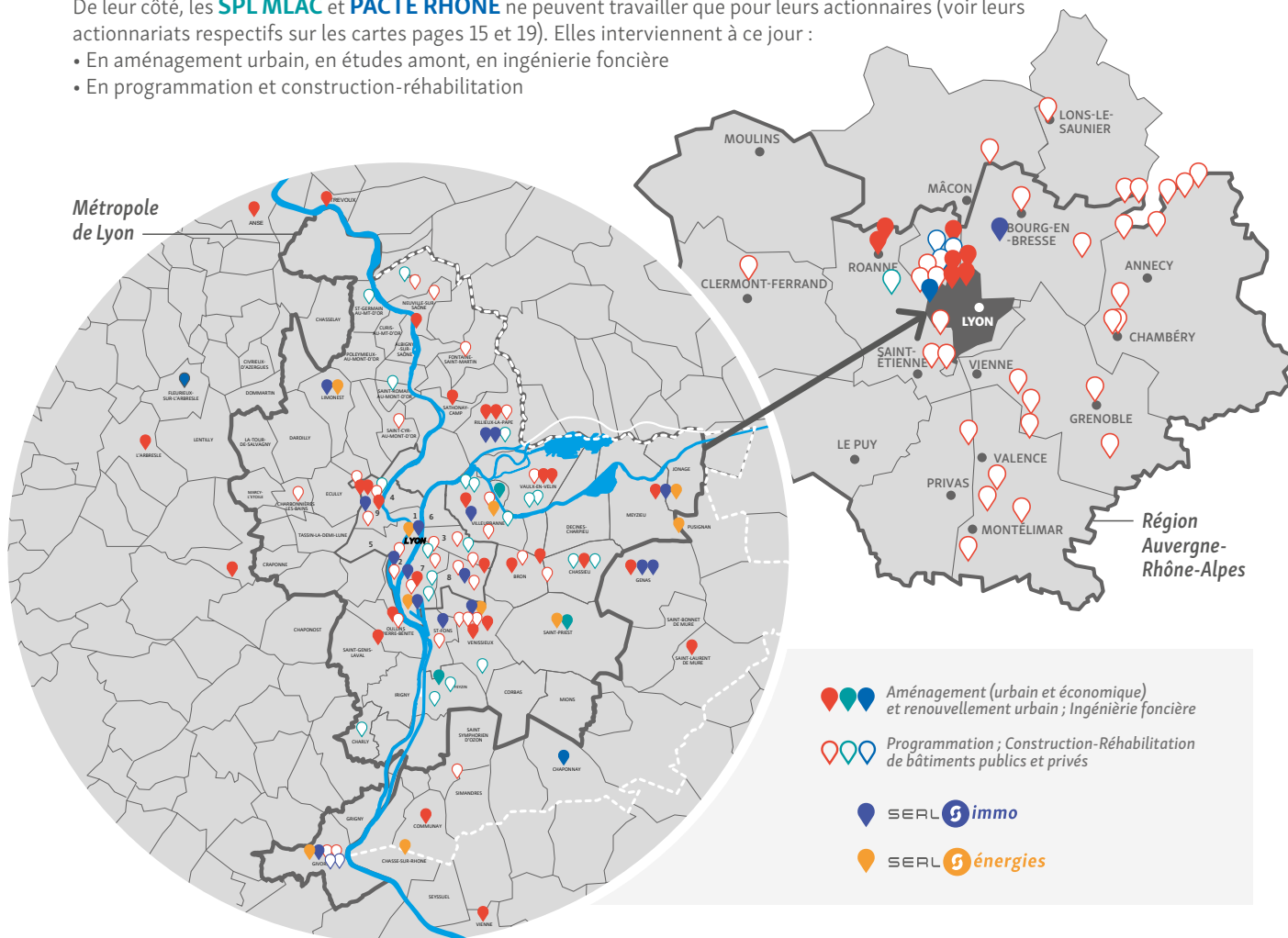
LES TERRITOIRES D'INTERVENTION DU GROUPE

Sans limite géographique, la **SEM SERL** peut intervenir sur un périmètre plus large que celui de ses collectivités actionnaires. Elle est présente à ce jour :

- En aménagement (urbain et économique) et renouvellement urbain, en études amont, en ingénierie foncière, à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise
- En programmation et construction-réhabilitation, à l'échelle de la Région Auvergne Rhône-Alpes et au-delà
- En investissement en fonds propres, via ses 2 filiales SERL Immo et SERL Énergies, principalement sur le territoire de la Métropole de Lyon

De leur côté, les **SPL MLAC** et **PACTE RHÔNE** ne peuvent travailler que pour leurs actionnaires (voir leurs actionnariats respectifs sur les cartes pages 15 et 19). Elles interviennent à ce jour :

- En aménagement urbain, en études amont, en ingénierie foncière
- En programmation et construction-réhabilitation





FORME JURIDIQUE : SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE [SEM]

CAPITAL : 28 575 099 €

DATE DE CRÉATION : ... 1957

La SEM peut intervenir pour n'importe quel client, sans limite géographique, principalement après mise en concurrence. Elle peut constituer des filiales ou prendre des participations avec des partenaires privés.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION au 29 mai 2026

Sébastien MICHEL	Conseiller de la Métropole de Lyon Maire d'Écully
Jérôme MOROGE	Vice-Président de la Métropole de Lyon Maire d'Oullins-Pierre-Bénite
Alexandre VINCENDET	Vice-Président de la Métropole de Lyon Maire de Rillieux-la-Pape
Emmanuel IMBERTON	Vice-Président de la Métropole de Lyon Conseiller municipal de Lyon
Christophe MARGUIN	Conseiller de la Métropole de Lyon
Jacques VINCE	Conseiller de la Métropole de Lyon Adjoint au Maire de Villeurbanne
Agnès THOUVENOT	Conseillère de la Métropole de Lyon Adjointe au Maire de Villeurbanne
Daniel VALERO	Conseiller Départemental du Rhône, Président de la CCEL et Maire de Genas
Daniel POMERET	Conseiller Départemental du Rhône, Président de la CCBPD et Maire de Anse
Philippe JUSSERAND	Représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations
Olivier MOREL	Administrateur (Caisse des Dépôts et Consignations)
Éric MICHEL	Représentant de la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes
Antoine DILL	Représentant de la Lyonnaise de Banque
Vincent DUCAMP	Représentant de la CCI de Lyon - Saint-Étienne - Roanne
Olivier DUPONT	Représentant de la société SAFIDI Filiale EDF

L'ACTIONNARIAT

au 23 février 2026

ACTIONNAIRES	NOMBRE D' ACTIONS	MONTANTS SOUSCRITS (en euros)	% EN CAPITAL
Métropole de Lyon	18 959	10 749 753	37,62
Département du Rhône	6 320	3 583 440	12,54
Caisse des Dépôts et Consignations	11 946	6 773 382	23,70
Caisse d'Épargne Rhône- Alpes	3 512	1 991 304	6,97
Lyonnaise de Banque	2 457	1 393 119	4,88
CCI de Lyon Métropole / Roanne / Saint-Étienne	2 362	1 339 254	4,69
Crédit Agricole Centre Est	2 269	1 286 523	4,50
Deux Fleuves Rhône Habitat	178	100 926	0,35
Lyon Métropole Habitat	177	100 359	0,35
Est Métropole Habitat	110	62 370	0,22
SAFIDI (EDF)	2 107	1 194 669	4,18
	50 397	28 575 099 €	100 %

FILIALES & PARTICIPATIONS

SERL 

INVESTISSEMENT ET
GESTION PATRIMONIALE
(IMMOBILIER
D'ENTREPRISES)

Capital social : 6 617 600 €

74,98 % SERL

22,09 % CDC
2,40 % CCI
0,53 % CERA

SAS 

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

Capital social :
20 000 €

50% SERL

50% NOVIM

SEM  patrimoniale

SEM PATRIMONIALE
DE LA MÉTROPOLE
DE LYON

Capital social :
14 000 000 €

12% SERL



AMÉNAGEUR DE
LA VILLE
DE GIVORS

Capital social :
800 000 €

1% SERL

NOVM

AMÉNAGEUR DU
DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE

Capital social :
5 586 899,64 €

0,9% SERL

SERL 

INVESTISSEMENTS
DANS LES ÉNERGIES
RENOUVELABLES

Capital social : 400 000 €

40% SERL

20 % CDC
20 % CEPRAL
10 % SAFIDI (filiale EDF)
5 % ENGIE Energies
5 % CCI Lyon Métropole
Saint-Étienne Roanne

2012	2017	2020	2023	2019
SCI NOVA ONE IMMO	SAS GIRONDINS COMMERCES	SAS PÔLE DE SERVICES EVEREST	SAS GIVORS PÔLE RÉINDUSTRIALISATION	SAS USIN LYON PARILLY
Construction et portage immobilier d'une plateforme d'innovation à Saint-Fons. Accueil d'Axel'One, association d'entreprises spécialisées en chimie des matériaux (R & D).	Acquisition, location et gestion des locaux commerciaux dépendant de l'opération de la ZAC des Girondins à Lyon 7 ^e .	Acquisition d'un terrain pour réaliser et gérer un pôle de services à Genas.	Acquisition, aménagement d'une friche industrielle à Givors, portage immobilier industriel.	Acquisition, développement et exploitation d'un site industriel à Vénissieux.
Capital social : 50 000 €	Capital social : 3 361 000 €	Capital social : 210 000 €	Capital social : 2 000 €	Capital social : 5 600 000 €
51% SERL Immo	51% SERL Immo	51% SERL Immo	50% SERL Immo	42% SERL Immo
49 % CDC	49 % CDC	49 % EUROGAL	50 % SAGIM	40 % CDC 18 % CEPRAL

2017	2021	2016	2018	2019	2019
SEMOP FOCH SULLY	SAS DES FROMENTAUX	SCCV LYON RUE DES GIRONDINS	SCCV LYON 7 FÉLIZAT	SEM PLAINE DE L'AIN DÉVELOPPEMENT	SAS HLU PORT DE LYON
Réalisation de la ZAC Foch Sully à Roanne.	Construction, commercialisation et gestion immobilière d'un bâtiment dans le cadre d'un bail à construction avec la SEM Plaine de l'Ain développement sur le site ACMUTEP	Construction et vente d'un ensemble immobilier de logements sur les îlots de 11,12 et 13 de la ZAC des Girondins à Lyon 7 ^e .	Construction et vente d'un ensemble immobilier de logements sur l'îlot 1 de la ZAC des Girondins à Lyon 7 ^e .	Réalisation d'opérations d'aménagement et de construction pour favoriser l'implantation d'activités économiques et notamment le projet ACMUTEP.	Construction et exploitation d'un hôtel de logistique urbain sur le port Edouard Herriot à Lyon, dans le cadre d'une convention d'AOT.
Capital social : 1 500 000 €	Capital social : 222 000 €	Capital social : 1 000 €	Capital social : 1 000 €	Capital social : 625 000 €	Capital social : 6 000 000 €
34% SERL Immo	30% SERL Immo	10% SERL Immo	10% SERL Immo	6,67% SERL Immo	6,2% SERL Immo
32 % CDC 34 % Ville de Roanne	30 % Groupe Brunet 23,5 % CDC 10 % SEM Plaine de l'Ain développement 6,5 % Béton Travaux	70 % Nexity Logement 10 % Georges V Gestion 10 % Apollonia	70 % Nexity Logement 10 % Georges V Rhône Loire Auvergne 10 % Georges V Gestion	80 % CC Plaine de L'Ain 6,67 % Béton Travaux 6,66 % Groupe Brunet	40 % LPA 33,8 % CDC 20 % Poste immo

2024

SERL ÉNERGIES PROXIMITÉ

Investissement dans des
panneaux solaires intégrés à
des ombrières de parking ou à la
toiture d'un bâtiment.

Capital social : **5 000 €**

40% SERL ENERGIES

60 % SEE YOU SUN

2024

GRATTE SOL

Investissement dans des projets
de géothermie, notamment sur
le projet Gratte-Ciel.

Capital social : **20 000 €**

100% SERL ENERGIES

LES CHIFFRES 2025



CHIFFRE D'OPÉRATIONS TTC

78 M€



PRODUITS D'EXPLOITATION

10,8 M€



RÉSULTAT NET

2 351 K€



TERRAINS VENDUS

3,8 ha



SURFACES COMMERCIALISÉES

85 400 m² SDP



SURFACE DE PLANCHER
IMMOBILIER ÉCONOMIQUE
(SERL IMMO ET SES PARTICIPATIONS)

111 000 M²



ENTREPRISES HÉBERGÉES

167

[Patrimoine SEM SERL]



PUISSANCE INSTALLÉE DES
CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES
(SERL ÉNERGIES)

4,8 MWC



HEURES D'INSERTION

31 692 h

[17,4 équivalents temps plein]

INVESTISSEMENTS SIGNIFICATIFS

EN CONCESSIONS [AMÉNAGEMENT] :

- 14,6 M€ Mas du Taureau - Vaulx-en-Velin (69)
- 4,2 M€ La Saulaie - Oulins-Pierre-Bénite-la Mulatière (69)
- 3,9 M€ ZAC des Girondins - Lyon 7^e (69)
- 3,6 M€ ZAC Gratte-Ciel - Villeurbanne (69)
- 2,3 M€ ZA en Champagne - Neuville-sur-Saône (69)

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

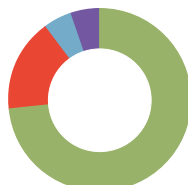
- 5,5 M€ Lycée Récamier - Lyon 2^e (69)
- 5,3 M€ MGEN - Châtillon-en-Michaille (01)
- 4,8 M€ Ancien siège de la Région - Charbonnières-les-Bains (69)
- 4,8 M€ ZAC Grand-Clément - Villeurbanne (69)
- 4,1 M€ Lycée Jean Perrin - Lyon 9^e (69)

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



MÉTROPOLE DE LYON **37 M€**
AUTRES **23 M€**
RÉGION AURA **18 M€**

COMMERCIALISATION (M² DE SDP VENDUES)



LOGEMENTS **62 M€**
ACTIVITÉS **13 M€**
BUREAUX **4,8 M€**
DIVERS **4,8 M€**

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



ACTIVITÉS **4 781 K€**
FILIALES **2 555 K€**
AUTRES COLLECTIVITÉS **1 013 K€**
AUTRES CLIENTS **832 K€**
RÉGION AURA **359 K€**
DÉPARTEMENT DU RHÔNE **16 K€**



FORME JURIDIQUE : SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE [SPL]

CAPITAL : 520 000 €

DATE DE CRÉATION : ... 13 MARS 2023



La SPL ne peut travailler que pour ses actionnaires. Elle est exemptée de mise en concurrence et ne peut pas constituer de filiale.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

au 29 mai 2026

Représentants de la Métropole de Lyon

Sébastien MICHEL	Conseiller de la Métropole de Lyon Maire d'Écully
Nicole SIBEUD	Vice-Présidente de la Métropole de Lyon Adjointe au Maire de Chassieu
Emmanuel IMBERTON	Vice-Président de la Métropole de Lyon Conseiller municipal de Lyon
Ludovic ALMERAS	Conseiller de la Métropole de Lyon
Eric LAFOND	Conseiller de la Métropole de Lyon
Stéphanie GAGNAIRE	Conseillère de la Métropole de Lyon
Estelle JELLAD	Conseillère de la Métropole de Lyon
Eric PEREZ	Conseiller de la Métropole de Lyon

Représentants de la Ville de Lyon

Gautier CHAPUIS	Adjoint au Maire de Lyon
Antoine JOBERT	Adjoint au Maire de Lyon
Olivier BERZANE	Maire de Lyon 8, Conseiller municipal de Lyon
Sophia POPOFF	Adjointe au Maire de Lyon

Représentant de la Ville de Villeurbanne

Jacques VINCE	Conseiller de la Métropole de Lyon Adjoint au Maire de Villeurbanne
---------------	--

Représentant de l'Assemblée Spéciale

Olivier ARAUJO	Vice-Président de la Métropole de Lyon Maire de Charly
----------------	---

ACTIONNARIAT 100% PUBLIC

L'ACTIONNARIAT

au 1er mars 2026

ACTIONNAIRES	NOMBRE D' ACTIONS	MONTANTS SOUSCRITS (en euros)	% EN CAPITAL
Métropole de Lyon	309	309 000	59,42
Ville de Lyon	160	160 000	30,77
Ville de Villeurbanne	40	40 000	7,69
Villes de Charly, Chassieu, Feyzin, Genay, Quincieux, Rillieux-la-Pape, Saint-Romain- au-Mont-d'Or, Sathonay-Camp, Sathonay-Village, Vénissieux et SYTRAL Mobilités	11	11 000	2,12
[1 action pour chacun de ces 11 actionnaires]			
	520	520 000 €	100 %

CHIFFRES 2025



Sur la base des contrats passés par les actionnaires de la SPL MLAC.



CHIFFRE D'OPÉRATIONS TTC

8 556 K€



PRODUITS D'EXPLOITATION

1 671 K€



RÉSULTAT NET

88 K€



NOMBRE DE PROJETS

22



NOMBRE DE CLIENTS

10

Typologie de missions : études de programmation, construction d'équipements publics (équipements scolaires, petites enfance, sportif...), construction de bâtiments d'exploitations, aménagement.

ACTIVITÉS ET GOUVERNANCE DE LA SPL MLAC

La SPL MLAC a vocation à accompagner les collectivités dans la rénovation et la construction de leurs équipements publics (équipements scolaires, médico-sociaux, sportifs, culturels...) et espaces publics. Elle peut également conduire des actions et des opérations d'aménagement entrant dans le cadre de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Détenant la totalité du capital et des sièges au sein de la SPL, les collectivités actionnaires sont partie prenante des décisions stratégiques et des conditions de fonctionnement de la société, via le Conseil d'Administration ou l'Assemblée spéciale, en particulier en matière de plan de charge, de montant et de niveau des prestations, de résultats financiers...

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

Le Conseil d'Administration est composé des administrateurs des 3 collectivités fondatrices de la SPL (Métropole de Lyon, villes de Lyon et de Villeurbanne), ainsi que d'un représentant de l'Assemblée spéciale, rassemblant les nouvelles collectivités actionnaires.

Dans la conduite des projets, les élus des collectivités clientes restent maîtres de leur projet (c'est notamment leur CAO qui est compétente pour le choix des maîtres d'œuvre et entreprises de travaux), sans intervention opérationnelle de la gouvernance de la SPL.



L'INTÉRÊT D'INTÉGRER LA SPL MLAC

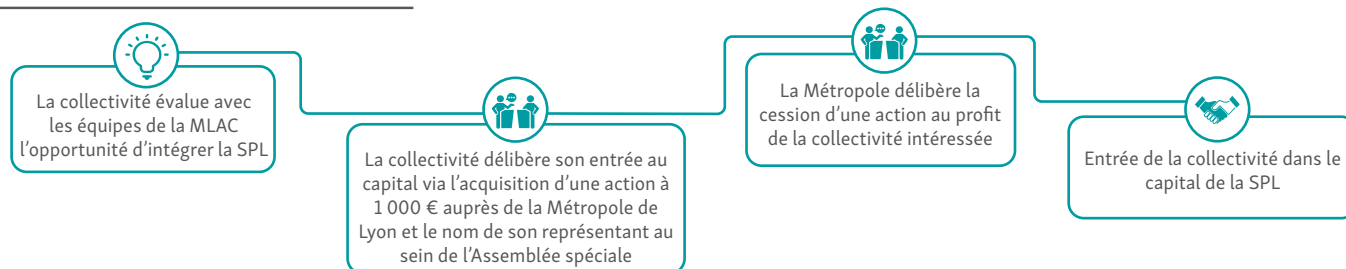
- ✓ Avec l'absence de mise en concurrence que permet la SPL MLAC, une telle société permet **d'optimiser les délais d'intervention**, de calibrer une prestation d'accompagnement « **sur mesure** » en fonction des besoins et suivant un **prix négocié** entre les parties. Elle peut aussi faire évoluer cette prestation autant que nécessaire en cours de projet.
- ✓ Simple et attractif, le mécanisme d'entrée dans le capital de la SPL MLAC pour les communes du territoire métropolitain s'effectue par le **rachat d'une action de 1 000 € de la Métropole de Lyon**.
 - ↳ *Il convient d'être actionnaire d'une SPL pour pouvoir faire appel à ses équipes.*
Seules les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent entrer à son capital.
- ✓ SERL GE (moyens humains) et SERL GIE (moyens matériels et transversaux) permettent de mutualiser l'intégralité des moyens supports entre la SPL MLAC, la SPL PACTE RHÔNE et la SEM SERL, afin d'assurer leur bon fonctionnement et l'accès égal à une ingénierie de qualité, grâce à des chefs de projets expérimentés et de proximité.

LES MODALITÉS D'INTERVENTION DE LA SPL MLAC

EXTERNALISER SON PROJET AUPRÈS DE LA SPL MLAC



DEVENIR ACTIONNAIRE DE LA SPL MLAC



L'ACTIONNARIAT ET LE TERRITOIRE D'INTERVENTION DE LA SPL MLAC

Au 1er mars 2026, les interventions de la SPL couvrent le territoire de la Métropole de Lyon (sur les seules compétences métropolitaines) et ceux des villes de Charly, Chassieu, Feyzin, Genay, Lyon, Quincieux, Rillieux-la-Pape, Saint-Romain-au-Mont-d'Or, Sathonay-Camp, Sathonay-Village, Vénissieux et Villeurbanne, et se font pour le compte de SYTRAL Mobilités.



SPL
MLAC





FORME JURIDIQUE : ... SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE [SPL]

CAPITAL : 440 000 €

DATE DE CRÉATION : ... 12 JUIN 2025

La SPL ne peut travailler que pour ses actionnaires. Elle est exemptée de mise en concurrence et ne peut pas constituer de filiale.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION au 27 mai 2026

Représentant de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien	Annick LAFAY	Vice-Présidente du Conseil départemental du Rhône Vice-Présidente de la COR Maire de Les Sauvages
Représentant de la CC Beaujolais-Pierres Dorées	Daniel POMERET	Conseiller départemental du Conseil départemental du Rhône; Président de la CCBDP Maire de Anse
Représentant de la CC de l'Est Lyonnais	Daniel VALERO	Vice-Président du Conseil départemental du Rhône; Président de la CCEL; Maire de Genas
Représentant de la CC des Vallons du Lyonnais	Patrick GINET	Vice-Président de la CCVL
Représentant de la CC du Pays de l'Arbresle	Pierre-Jean ZANNETTACCI	Président de la CCPA Maire de L'Arbresle
Représentant de la CC du Pays de l'Ozon	Mireille BONNEFOY	Présidente de la CCPO Maire de Sérézin-du-Rhône
Représentant de la CC du Pays Mornantais	Fabien BREUZIN	Vice-Président de la COPAMO Maire de Saint-Laurent-d'Agnay
Représentant de la CC Saône-Beaujolais	Jacky MENICHON	Président de la CCSB Maire de Lancié
Représentants du Conseil départemental du Rhône	Claude GOY	Conseillère départementale du Conseil départemental du Rhône; Maire de Larajasse
	Christophe GUILLOTEAU	Président du Conseil départemental du Rhône
	Bruno PEYLACHON	Vice-Président du Conseil départemental du Rhône; Vice-Président de la COR Maire de Tarare
	Frédéric PRONCHERY	Vice-Président du Conseil départemental du Rhône; Vice-Président de la CCSB Maire de Belleville-en-Beaujolais
	Martine PUBLIE	Vice-Présidente du Conseil départemental du Rhône
Représentant de l'Assemblée spéciale	Nicolas VARIGNY	Vice-Président de la CCPO Maire de Chaponnay

L'ACTIONNARIAT

au 1^{er} mars 2026

ACTIONNARIAT 100% PUBLIC

ACTIONNAIRES	NOMBRE D' ACTIONS	MONTANTS SOUSCRITS (en euros)	% EN CAPITAL
Conseil départemental du Rhône	200	200 000	45,45
CC du Pays de l'Arbresle	29	29 000	6,59
CC de l'Est Lyonnais	30	30 000	6,82
CC du Pays de l'Ozon	25	25 000	5,68
CC des Vallons du Lyonnais	30	30 000	6,82
CC Beaujolais Pierres Dorées	30	30 000	6,82
CC de l'Ouest Rhodanien	26	26 000	5,91
CC Saône Beaujolais	28	28 000	6,36
CC Pays Mornantais	30	30 000	6,82
Villes de Amplepuis, Belleville-en-Beaujolais, Chaponnay, Communay, Cours, l'Arbresle, Lantignié, Saint-Symphorien-d'Ozon, Sérézin-du-Rhône, Tarare, Ternay, Vindry-sur-Turdine	12	12 000	2,73
[1 action pour chacun de ces 12 actionnaires]			
	440	440 000	100 %

CHIFFRES CLÉS



Sur la base des contrats passés par les actionnaires de la SPL PACTE RHÔNE (1^{er} mai 2026)



PRODUITS D'EXPLOITATION

32 K€



NOMBRE DE PROJETS

11



NOMBRE DE CLIENTS

6



ACTIONNAIRES

21



NOUVEAUX ACTIONNAIRES
DEPUIS LA CRÉATION

12

Typologie de missions : études de programmation, construction, aménagement, foncier.

ACTIVITÉS ET GOUVERNANCE DE LA SPL PACTE RHÔNE

Dans le cadre de la démarche «Pacte Rhône» initiée par le Département et les EPCI du Rhône, la SPL PACTE RHÔNE :

- A vocation à accompagner les collectivités, en complémentarité avec l'Agence Technique départementale, dans la rénovation et la construction de leurs équipements publics (équipements scolaires, médico-sociaux, sportifs, culturels...) et espaces publics.
- Peut également conduire des actions et des opérations d'aménagement entrant dans le cadre de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Détenant la totalité du capital et des sièges au sein de la SPL, les collectivités actionnaires sont partie prenante des décisions stratégiques et des conditions de fonctionnement de la société, via le Conseil d'Administration ou l'Assemblée spéciale, en particulier en matière de plan de charge, de montant et de niveau des prestations, de résultats financiers...

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

Le Conseil d'Administration est composé des administrateurs des 9 collectivités fondatrices de la SPL, ainsi que d'un représentant de l'Assemblée spéciale qui rassemble les nouvelles collectivités actionnaires.

Dans la conduite des projets, les élus des collectivités clientes restent maîtres de leur projet (c'est notamment leur CAO qui est compétente pour le choix des maîtres d'œuvre et entreprises de travaux pour leurs projets de bâtiments), sans intervention opérationnelle de la gouvernance de la SPL.



L'INTÉRÊT D'INTÉGRER LA SPL PACTE RHÔNE

- ✓ Avec l'absence de mise en concurrence que permet la SPL PACTE RHÔNE, une telle société permet **d'optimiser les délais d'intervention**, de calibrer une prestation d'accompagnement « **sur mesure** » en fonction des besoins et suivant un **prix négocié** entre les parties. Elle peut aussi faire évoluer cette prestation autant que nécessaire en cours de projet.
- ✓ Simple et attractif, le mécanisme d'entrée dans le capital de la SPL PACTE RHÔNE pour les communes du territoire rhodanien s'effectue par le **rachat d'une action de 1 000 € à son EPCI d'appartenance**. Si son EPCI n'est pas actionnaire, elle pourra acquérir une action auprès du Conseil départemental du Rhône.
 - ↳ *Il convient d'être actionnaire d'une SPL pour pouvoir faire appel à ses équipes. Seules les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent entrer à son capital.*
- ✓ SERL GE (moyens humains) et SERL GIE (moyens matériels et transversaux) permettent de mutualiser l'intégralité des moyens supports entre la SPL PACTE RHÔNE, la SPL MLAC et la SEM SERL, afin d'assurer leur bon fonctionnement et l'accès égal à une ingénierie de qualité, grâce à des chefs de projets expérimentés et de proximité.

LES MODALITÉS D'INTERVENTION DE LA SPL PACTE RHÔNE

EXTERNALISER SON PROJET AUPRÈS DE LA SPL PACTE RHÔNE

PHASE AMONT

LA COLLECTIVITÉ :

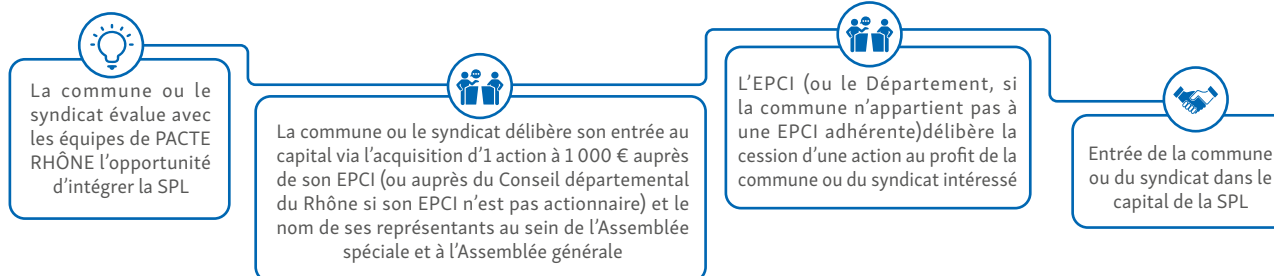
- 1 Inscrit le projet dans son plan d'investissement
- 2 Engage les études d'aide à la décision et de programmation
- 3 Lance l'opération et y affecte les crédits nécessaires

CADRE CONTRACTUEL

LA COLLECTIVITÉ ACTIONNAIRE :

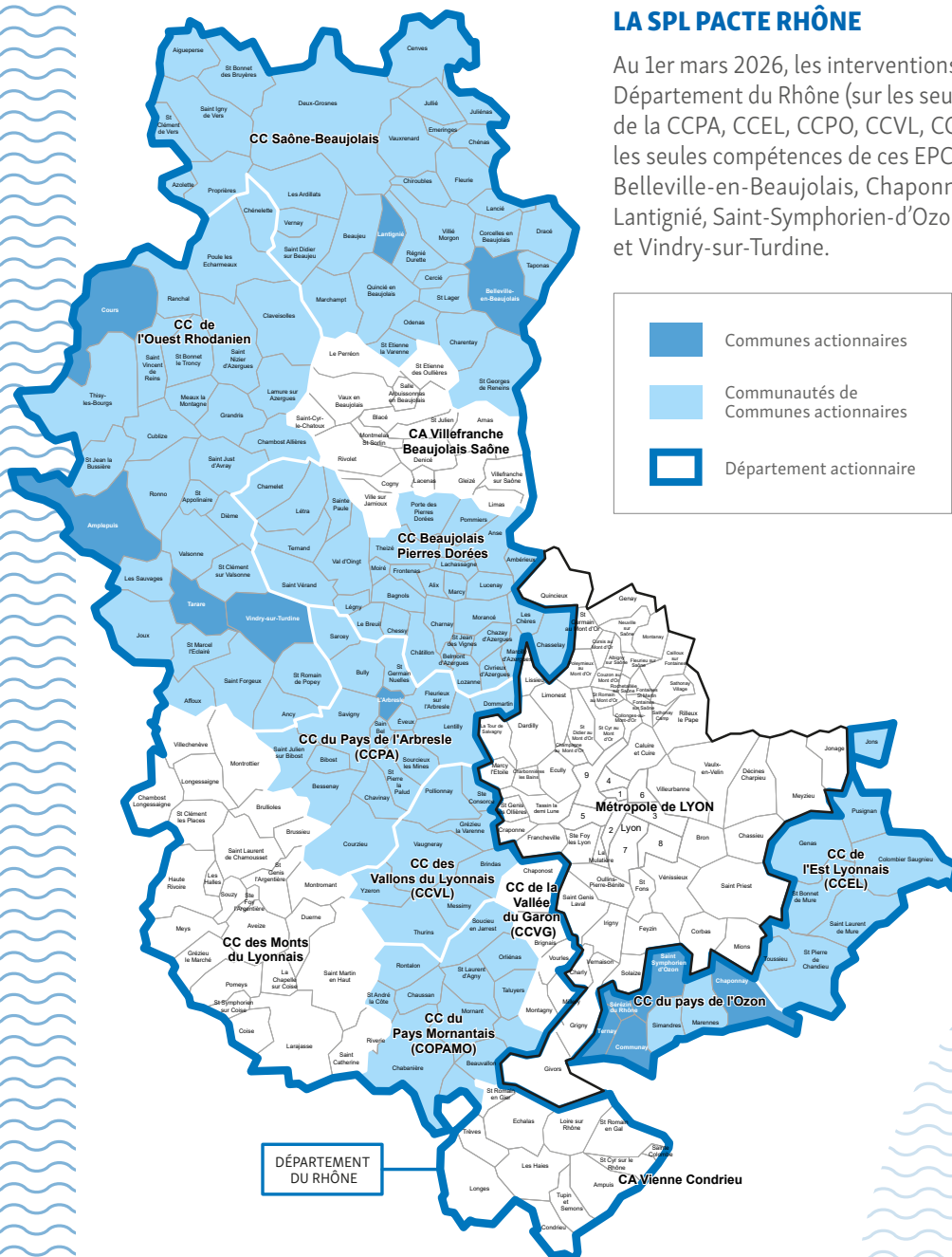
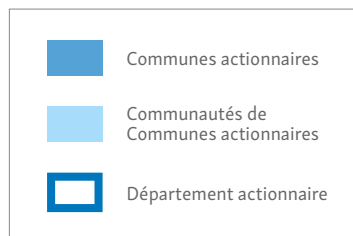
- ✓ Valide l'externalisation de la MOA à la SPL
- 📄 Établit un projet de contrat correspondant à ses besoins
- 🗨️ Négocie avec la SPL le projet de cahier des charges (optimisations, ajustements) et la rémunération, puis signe le contrat
- 🗣️ Pilote le projet : validation des points clés (AVP, PRO, évolutions programmatiques, budgétaires, réception...), l'attribution des marchés de travaux par la CAO de la collectivité

DEVENIR ACTIONNAIRE DE LA SPL PACTE RHÔNE (CAS D'UNE COMMUNE OU D'UN SYNDICAT DU TERRITOIRE RHODANIEN)



L'ACTIONNARIAT ET LE TERRITOIRE D'INTERVENTION DE LA SPL PACTE RHÔNE

Au 1er mars 2026, les interventions de la SPL couvrent le territoire du Département du Rhône (sur les seules compétences du Département), de la CCPA, CCEL, CCPO, CCVL, CCBPD, COR, CCSB et COPAMO (sur les seules compétences de ces EPCI) et des communes de Amplepuis, Belleville-en-Beaujolais, Chaponnay, Communay, Cours, L'Arbresle, Lantignié, Saint-Symphorien-d'Ozon, Sérézin-du-Rhône, Tarare, Ternay et Vindry-sur-Turdine.





LES ENGAGEMENTS DU GROUPE SERL

DES ACTIONS GUIDÉES PAR UN SOCLE DE REPÈRES COLLECTIFS

DES VALEURS PROFESSIONNELLES

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


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

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

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

UNE RAISON D'ÊTRE

qui définit au service de quoi se met le Groupe SERL



**Avec les habitants, les usagers
et les parties prenantes des projets,
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, à sa méthode de travail et aux objectifs que le Groupe s'assigne pour prendre en compte et apporter des réponses aux principaux enjeux contemporains pour faire la ville.

4 IDENTITÉS STRATÉGIQUES

qui précisent ce que nous voulons être



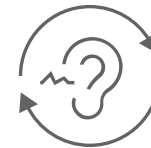
Expert agile et innovant

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



Opérateur fiable et bienveillant

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



Conseiller impliqué et pragmatique

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



Investisseur engagé et responsable

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

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



RSE

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

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

UNE DÉMARCHE INNOVATION FONDANT

L'ÉVOLUTION DE SES PRATIQUES ET DE SES OFFRES

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

Elle se décline autour de 4 thématiques :

Ancrer la santé et le bien-être au cœur des projets : décroisonner les réflexions et mixer les acteurs pour impacter positivement la santé des habitants et des patients par une intervention à différentes échelles (projets et équipements).



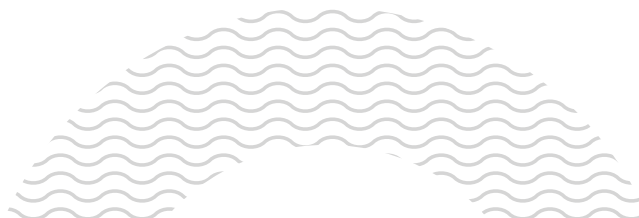
Concertation des usagers
Quartier La Sauvegarde - Lyon 9

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

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

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

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



DES DISPOSITIFS COMPLÉMENTAIRES POUR RENFORCER L'IMPACT DE SON ACTION

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

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



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

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

DES INDICATEURS EXTRA-FINANCIERS EN ÉCHO À SA RAISON D'ÊTRE

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



POUR EN SAVOIR +
DÉCOUVREZ EN DÉTAILS
LES ENGAGEMENTS CONCRETS
DU GROUPE SERL

LISTE DE TOUS NOS PROJETS 2025



AMÉNAGEMENT URBAIN

RENOUVELLEMENT URBAIN

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

AMÉNAGEMENT (URBAIN ET ÉCONOMIQUE) & RENOUVELLEMENT URBAIN

■ ANSE (69).....	ZAC du Bordelan
■ ARNAS (69).....	Les Prés du Marverand
↳ BRON (69).....	ZAC Terrailon
■ FEYZIN (69).....	Circulyz
■ GENAS (69).....	Parc d'activités Everest
■ 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
■ MEYZIEU - JONAGE (69).....	Parc des Gaulnes
■ NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69).....	ZA en Champagne
■ OULLINS - PIERRE BÉNITE - LA MULATIÈRE (69).....	ZAC La Saulaie
■ RILLIEUX-LA-PAPE (69).....	Les Balcons de Sermenaz
■ RILLIEUX-LA-PAPE (69).....	Centre-ville
■ ROANNE (42).....	ZAC Foch Sully
■ SAINT-LAURENT-DE-MURE (69).....	ZAC du Centre Bourg Laurentinois
↳ SAINT-PRIEST (69).....	Rez-de-chaussée commerciaux Bellevue Centre-ville
■ SATHONAY-CAMP (69).....	ZAC Castellane
■ TRÉVOUX (01).....	Écoquartier des Orfèvres
↳ VAULX-EN-VELIN (69).....	ZAC Mas du Taureau
↳ VÉNISSIEUX (69).....	ZAC de Vénissy
■ VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69).....	Écoquartier Monplaisir
■ VILLEURBANNE (69).....	Gratte-Ciel Centre-ville
■ VILLEURBANNE (69).....	ZAC Saint-Jean

ÉTUDES

BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69).....	AMO pour le montage d'un parking public mutualisé
BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69).....	Gare Europe
BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69).....	Lybertec
CC VALLONS DU LYONNAIS (69).....	AMO Stratégie de développement économique et foncier
CHAPONNAY (69).....	AMO Étude de cadrage Centre-Bourg
CHASSIEU (69).....	AMO Phase esquisse paysagère création parc et déplacement terrain de rugby
COMMUNAY (69).....	Requalification Centre-Bourg
FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE (69).....	AMO Cadrage ZAE Montepy
L'ARBRESLE (69).....	AMO Étude urbaine Chambard
SAINT-GENIS-LAVAL (69).....	Études des potentialités du site Henry Gabrielle
VIENNE (38).....	Vienne Sévenne
VINDRY-SUR-TURDINE (69).....	AMO Consultations ZA Actival 2

MISSIONS FONCIÈRES

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
SYTRAL MOBILITÉS (69).....	Tramway T8
SYTRAL MOBILITÉS (69).....	Études foncières en vue de l'implantation de dépôts de bus et cars

CONSTRUCTION-RÉHABILITATION

HOSPITALIER ET MÉDICO-SOCIAL

➤ AMBLEPUI (69)	EHPAD d'Amblepui
➤ CHAMBÉRY (73)	Bâtiment Jacques Dorstter
⚙️ CHAMBÉRY (73)	Extension du plateau de stérilisation
➤ CHAZELLE-SUR-LYON (42)	Hôpital
⚙️ ➤ CHANAY (01)	Institut MGEN de l'Arc Alpin
➤ DIVONNE-LES-BAINS (01)	Centre hospitalier de Gex - Création d'une UVP au sein de l'EHPAD de Divonne-les-Bains
⚙️ DONZÈRE (26)	Réhabilitation de locaux tertiaires en locaux de santé
⚙️ GEX ET DIVONNE-LES-BAINS (01)	Restructuration / Extension du centre hospitalier de Gex
➤ GIVORS (69)	Pôle de santé et Tiers-lieu
⚙️ GIVORS (69)	Reconversion de locaux vacants du centre hospitalier
⚙️ GRÉSY-SUR-AIX (73)	Reconstruction du site hospitalier et des EHPAD/USLD
➤ LA ROCHE-SUR-FORON (74)	Hôpital Andrevetan
⚙️ LE-POET-LAVAL (26)	Rénovation d'un centre de soin d'accompagnement et de prévention en addictologie
⚙️ LONS-LE-SAUNIER (39)	Plateforme Pharmaco logistique
➤ LOUHANS (71)	Centre hospitalier de la Bresse Louhannaise
⚙️ LYON 7 ^E (69)	Transformation d'un immeuble de logements en centre de santé à Gerland
⚙️ ➤ LYON 8 ^E (69)	Construction d'unités de psychiatrie adultes
⚙️ LYON 8 ^E (69)	Implantation de groupes électrogènes de secours des installations
⚙️ ➤ LYON 8 ^E (69)	Service de soins intensifs du Centre Léon Bérard
⚙️ NYONS, SAINT-VALLIER ET CREST (26)	Rénovation pour l'accueil de 3 centres de soin ambulatoires en psychiatrie EHPAD
⚙️ PINAY (42)	EHPAD
⚙️ ➤ RILLIEUX-LA-PAPE (69)	Centre ambulatoire de psychiatrie enfant et adolescent (CAPEA)
⚙️ SAINT-CHAMOND (42)	Rénovation - reconstruction de l'EHPAD Antoine Pinay / Les Charmilles
⚙️ SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR (69)	Schéma directeur immobilier du centre hospitalier de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or
⚙️ SAINT-GENIS-LAVAL (69)	Maison de Santé Pluriprofessionnelle
⚙️ SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS (74)	Évolution du site hospitalier de Saint-Julien
⚙️ SAINT-MARCELLIN (38)	Plateau Technique du Centre Hospitalier
⚙️ SAINT-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
⚙️ TOURNON (07)	Institut de Formation Aide-Soignant
➤ VÉTRAZ-MONTHOUX (74)	Réhabilitation / extension d'un centre de Pédopsychiatrie - CMPI et CATTPI

PROGRAMMATION

➤ VIRIAT (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	Cité scolaire Armorin
➤ DOUVAIN (74)	Nouveau Lycée Polyvalent
➤ ÉCULLY (69)	École centrale
⚙️ ÉCULLY (69)	Hub de sécurité
⚙️ EYZIN-PINET (38)	Rénovation thermique et reconstruction du Groupe Scolaire
⚙️ GENAY (69)	Étude du patrimoine scolaire
⚙️ ➤ GENAY (69)	Réhabilitation / extension du restaurant scolaire et réaménagement des cours d'écoles
➤ GEX (01)	Nouveau Lycée Polyvalent
➤ GRENOBLE (38)	Internat du Lycée hôtelier Lesdiguières
➤ LYON 2 ^E (69)	Caserne Suchet
⚙️ LYON 2 ^E (69)	Groupe Scolaire Michelet
⚙️ ➤ LYON 2 ^E (69)	Lycée Juliette Récamier
➤ LYON 7 ^E (69)	Lycée Mérieux
➤ LYON 7 ^E (69)	Pôle d'éducation populaire du Groupe Scolaire Veyet
➤ LYON 7 ^E (69)	Requalification du site UCP Madeleine
⚙️ LYON 8 ^E (69)	Groupe Scolaire Louis Pasteur
➤ LYON 8 ^E (69)	Site Rockefeller Bâtiment Bellemain
➤ LYON 9 ^E (69)	Lycée Jean Perrin
➤ NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69)	Lycée Rosa Parks
⚙️ OULLINS-PIERRE-BENITE (69)	Construction d'un nouveau groupe scolaire sur la ZAC de la Saulaie
➤ OYONNAX (01)	Lycée Paul Painlevé
➤ RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	Mise en accessibilité de 41 sites d'enseignement répartis sur 7 départements
➤ SAINT-CHAMOND (42)	Reconstruction des ateliers professionnels du Lycée Claude Lebois
➤ 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
⚙️ VILLEURBANNE (69)	Groupe Scolaire Niki de Saint-Phalle
➤ VILLEURBANNE (69)	Lycée Pierre Brosolette

🔧 CONSTRUCTION-RÉHABILITATION

PETITE ENFANCE

- 📍 FEYZIN (69) Restructuration de la crèche et du relais petite enfance des Trois Cerisiers
- ⚙️ FONTAINES-SAINT-MARTIN (69) Étude d'opportunité pour la création de crèches
- 📍 LYON 3^E (69) Établissement d'accueil de jeunes enfants les Montchatons Acacias
- 📍 VILLEURBANNE (69) Aménagement intérieur d'une crèche sur l'ancien site ACI
- ⚙️ VILLEURBANNE (69) Réhabilitation des équipements publics en RDC de l'îlot K

CULTURE ET SPORT

- 📍 BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69) Construction du Tiers-lieu aquatique communautaire
- ⚙️ BRON (69) Îlot multisports inclusif Parc de Parilly
- 📍 CHASSIEU (69) Complexe sportif Romain Tisserand
- ⚙️ FEYZIN (69) Relocalisation du complexe sportif Jean Bouin
- ⚙️ LYON 1^{ER} (69) Musée des Beaux-Arts
- ⚙️ LYON 7^E (69) Pôle sportif social et culturel des Girondins
- 📍 LYON 7^E (69) Pôle sportif social et culturel des Girondins
- 📍 RILLIEUX-LA-PAPE (69) Reconstruction du centre chorégraphique national
- ⚙️ TARARE (69) Réhabilitation d'une partie de l'ancienne usine JB Martin
- ⚙️ TOURNON-SUR-RHÔNE (07), SAINT-FÉLICIEN (07), SAINT-DONAT-SUR L'HERBASSE (26) 3 médiathèques intercommunales
- 📍 VAULX-EN-VELIN (69) Reconstruction des vestiaires et Club-house du stade Jomard

LOCAUX D'ACTIVITÉS ET TERTIAIRES

- 📍 BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69) Caserne de Pompiers
- 📍 BRON (69) Bron Caravelle Village
- 📍 FLEURIE (69) Construction de la gendarmerie de Fleurie
- 📍 GIVORS (69) Givors Industrie
- 📍 GIVORS (69) Réhabilitation Lot 3 (bâtiment tertiaire) et Lot 4 (halle d'activités)
- 📍 LYON 3^E (69) Hôtel de Police
- ⚙️ LYON 7^E (69) Création d'un équipement jeunesse dans le CLIP
- ⚙️ LYON 9^E (69) Village d'entreprises Sauvegarde
- ⚙️ LYON 9^E (69) Réhabilitation du Village d'entreprises du Vallon

⚙️ PROGRAMMATION

- ⚙️ OULLINS-PIERRE-BÉNITE (69) Construction d'une halle d'activités productive ZAC de la Saulaie
- ⚙️ SATHONAY-VILLAGE (69) Rénovation des étages de l'Hôtel de Ville
- ⚙️ TARARE (69) Reconversion de l'ancienne usine JB Martin
- ⚙️ TARARE (69) Réhabilitation d'une partie de l'ancienne usine JB Martin en espaces tertiaires
- ⚙️ VAULX-EN-VELIN (69) Village d'entreprises Les Ateliers du Mas
- ⚙️ VÉNISSIEUX (69) Construction d'une halle d'activité et ses bureaux attenants
- ⚙️ VÉNISSIEUX (69) Halle couverte et fermée du marché des Minguettes
- ⚙️ VÉNISSIEUX (69) Installation d'un ESAT dans un bâtiment d'activités
- 📍 VÉNISSIEUX (69) USIN Lyon-Parilly - Construction du Lot 1
- 📍 VÉNISSIEUX (69) USIN Lyon-Parilly - Construction du Lot 4
- ⚙️ VILLEURBANNE (69) Aménagement d'un pôle de service public
- 📍 VILLEURBANNE (69) Buvette place Grandclément
- 📍 VILLEURBANNE (69) Locaux de la Direction Générale Ingénierie et Cadre de Vie

MOBILITÉ

- 📍 CHASSIEU (69) Centre de remisage et de maintenance de bus
- 📍 LYON 7^E (69) Centre de maintenance tramway Lyon Gerland
- ⚙️ LYON 9^E (69) Centre bus alimenté en GNV et équipement de logistique urbaine
- 📍 SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (69) Parking P+R
- ⚙️ VAULX-EN-VELIN (69) Extension du centre de remisage métros sur le site de la Poudrette

ÉNERGIE

- 📍 BRON, COLOMBIER-SAUGNIEU (69) Développement de fermes photovoltaïques
- ⚙️ MONTÉLÉGER (26) Installation géothermique pour un centre hospitalier
- 📍 MÉTROPOLE DE LYON (69) Audit énergétique de collèges et de leur programme de travaux

HÉBERGEMENT

- ⚙️ BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69) Rénovation d'un bâtiment de logements
- 📍 CÉBAZAT (63) Résidence sociale Les Peupliers
- 📍 ÉVIAN (74) Réhabilitation de 11 logements au centre de réadaptation Camille Blanc
- ⚙️ VILLEURBANNE (69) Hébergement d'urgence en occupation temporaire

PROJETS DES FILIALES SEM SERL

SEARL immo

LYON 7 ^E (69)	HLU Port Édouard Herriot
LYON 7 ^E , RILLIEUX-LA-PAPE (69)	Commerces
LYON 1 ^{ER} , LYON 2 ^E , LYON 8 ^E , LYON 9 ^E , GENAS, GIVORS, RILLIEUX-LA-PAPE, VILLEURBANNE (69)	Villages d'entreprises
GENAS, JONAGE, LIMONEST (69)	Pôles de services
PLAINE DE L'AIN (01)	ACMUTEP
SAINT-FONS (69)	Plateforme d'innovation collaborative Axel'One
VÉNISSIEUX (69)	USIN Lyon Parilly
GIVORS (69)	Givors Pôle Réindustrialisation

SEARL énergies

CHASSE-SUR-RHÔNE (38)	Atelier FIVES Intralogistics
COMMUNAY (69)	Ombrières Parking club bouliste
GIVORS (69)	Village d'entreprises
LIMONEST (69)	Pôle de services du Puy d'Or
LYON 2 ^E (69)	Bâtiment AMPLIA
LYON 7 ^E (69)	Bâtiment Hôtel de Logistique Urbain
MEYZIEU-JONAGE (69)	Bâtiments de bureaux SUNSTONE
MEYZIEU-JONAGE (69)	Hôtel KYRIAD
MEYZIEU-JONAGE (69)	Restaurant La Parenthèse
MEYZIEU-PUSIGNAN (69)	Parking relais des Panettes
SAINT-PRIEST (69)	Pôle de services woodclub
VILLEURBANNE (69)	Gratte Ciel centre-ville (centrales de géothermie)
VILLEURBANNE (69)	Résidence Les Jardins de Jules
VÉNISSIEUX (69)	Bâtiments industriels Site USIN



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



SERL  **énergies**
SERL  **immo**



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.



@GreenStyle

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).

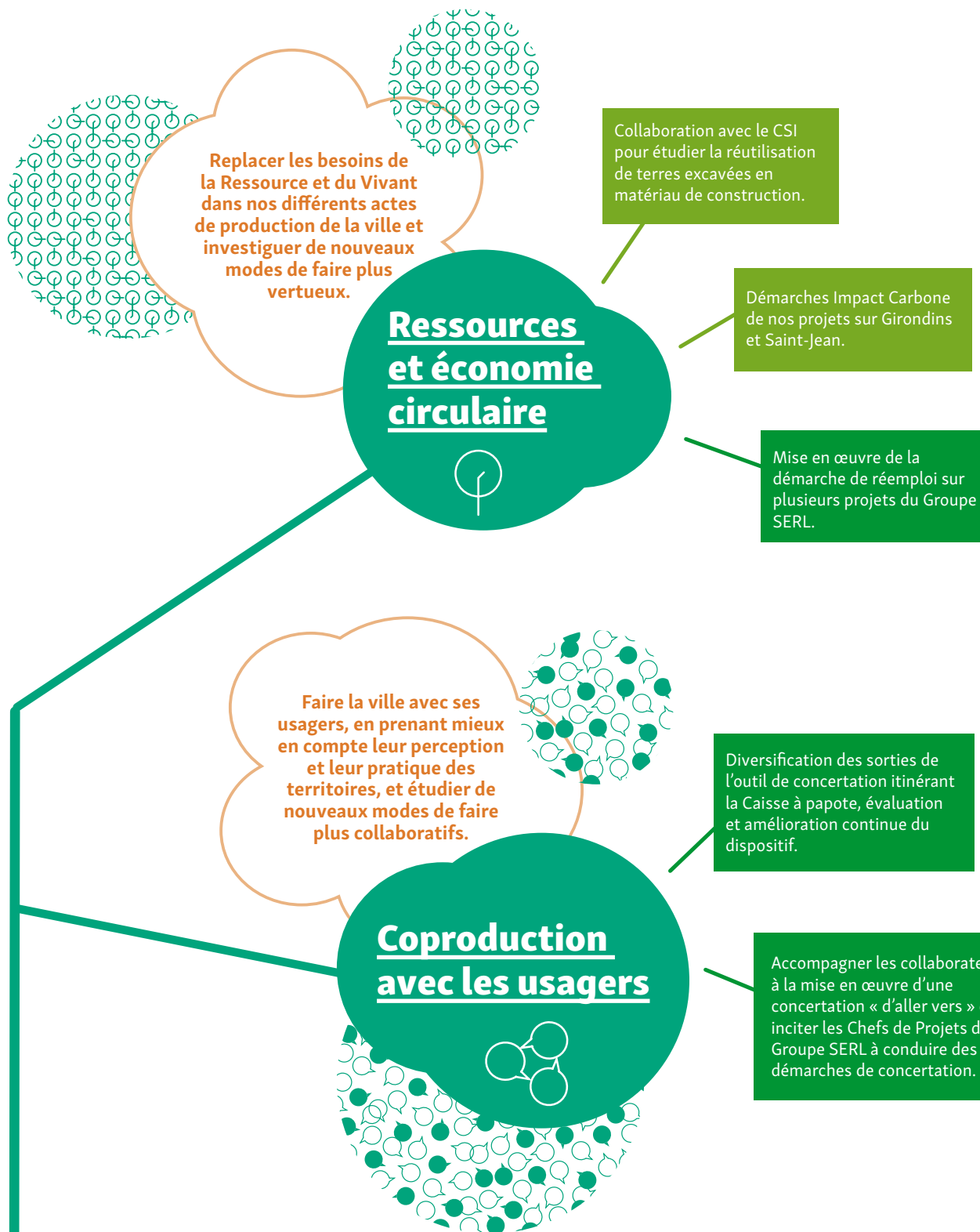
Créer et maintenir des activités productives, et des emplois, dans les territoires, notamment en proposant des bâtiments d'activités renouvelés.

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-Verin 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**, **la transformation de bâtiments** plutôt que leur démolition, 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 **78 M€**, 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



NOS RÉFÉRENCES



RAPPORT D'ACTIVITÉS
2025



GROUPE
SERL



MISSIONS :
AMÉNAGEMENT-RENOUVELLEMENT
URBAIN



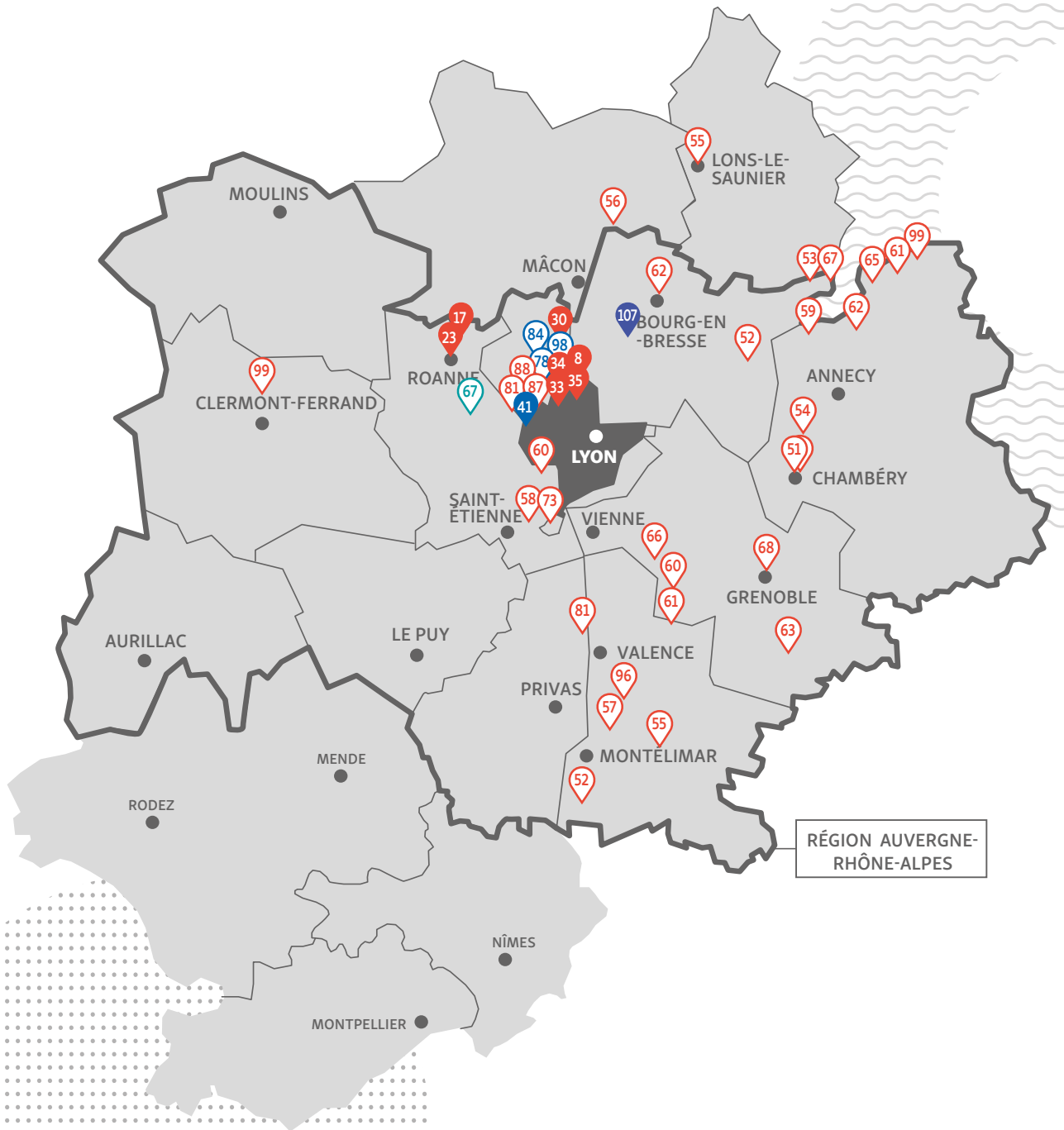
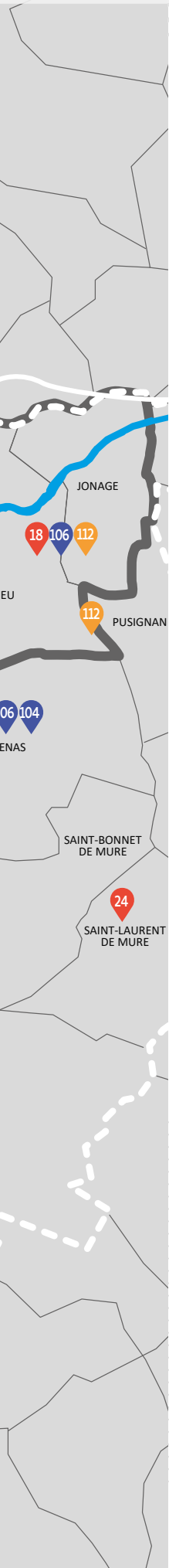
MISSIONS :
CONSTRUCTION-PROGRAMMATION



MISSIONS :
SERL Immo



MISSIONS :
SERL Énergies





Pôle Communication et Relations institutionnelles

David CORTIER

Direction des Ressources Humaines et du Développement des Compétences

Sylvie MARTIN

Directeur Général SEM SERL et SPL MLAC ; Directeur Général Délégué SPL PACTE RHÔNE

Vincent MALFÈRE

Mission Innovation

Marielle FROSINI

Mission Pilotage et Performance

Tatiana WITTNER

Secrétariat Général

Nicolas BAUME

Pôle Marchés et Achat Responsable

Jean-Pierre PAGÈS

Pôle Juridique

Hélène LEMAITRE

Pôle Administratif et Financier

Frédéric CHÉREL

Pôle Comptabilité

Benjamin THÉVENIN

Pôle Moyens Généraux

Léa ANDRÉ

Direction des Opérations

Pôle Aménagement

Sébastien DONGUY

Pôle Renouvellement urbain

Arnaud BOURREL

Pôle Construction

Philippe DELECROIX

Pôle Programmation

Corinne KIÉNOU-HOSPITAL

Direction de l'Immobilier et de l'Investissement

David BELLANGER

Pôle Immobilier

Nelly COPERET

Pôle Énergie

Benjamin LOISEL

Pôle Foncier

Marc VOUILLON

RÉFÉRENCES 2025

LE RAPPORT D'ACTIVITÉS 2025 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 groupe-serl.fr 

SOMMAIRE



P 5-46

 AMÉNAGEMENT URBAIN

 RENOUELEMENT URBAIN

 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

AMÉNAGEMENT (URBAIN ET ÉCONOMIQUE) & RENOUELEMENT URBAIN

 ANSE (69).....	ZAC du Bordelan	7
 ARNAS (69).....	Les Prés du Marverand	8
 BRON (69).....	ZAC Terrailon	9
 FEYZIN (69).....	Circulyz	10
 GENAS (69).....	Parc d'activités Everest	11
 LYON 7 ^e (69).....	ZAC des Girondins	12
 LYON 8 ^e (69).....	Bioparc Lyon	13
 LYON 9 ^e (69).....	ZAC de la Duchère	14
 LYON 9 ^e (69).....	La Sauvegarde	15
 LYON 9 ^e (69).....	Vaise Industrie	16
 MABLY - ROANNE (42).....	ZAC Bonvert	17
 MEYZIEU - JONAGE (69).....	Parc des Gaulnes	18
 NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69).....	ZA en Champagne	19
 OULLINS - PIERRE BÉNITE - LA MULATIERE (69).....	ZAC La Saulaie	20
 RILLIEUX-LA-PAPE (69).....	Les Balcons de Sermenaz	21
 RILLIEUX-LA-PAPE (69).....	Centre-ville	22
 ROANNE (42).....	ZAC Foch Sully	23
 SAINT-LAURENT-DE-MURE (69).....	ZAC du Centre Bourg Laurentinois	24
 SAINT-PRIEST (69).....	Rez-de-chaussée commerciaux Bellevue Centre-ville	25
 SATHONAY-CAMP (69).....	ZAC Castellane	26
 TRÉVOUX (01).....	Écoquartier des Orfèvres	27
 VAULX-EN-VELIN (69).....	ZAC Mas du Taureau	28
 VÉNISSIEUX (69).....	ZAC de Vénissy	29
 VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69).....	Écoquartier Monplaisir	30
 VILLEURBANNE (69).....	Gratte-Ciel Centre-ville	31
 VILLEURBANNE (69).....	ZAC Saint-Jean	32

ÉTUDES

BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69).....	AMO pour le montage d'un parking public mutualisé	33
BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69).....	Gare Europe	34
BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69).....	Lybertec	35
CC VALLONS DU LYONNAIS (69).....	AMO Stratégie de développement économique et foncier	36
CHAPONNAY (69).....	AMO Étude de cadrage Centre-Bourg	36
CHASSIEU (69).....	AMO Phase esquisse paysagère création parc et déplacement terrain de rugby	37
COMMUNAY (69).....	Requalification Centre-Bourg	37
FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE (69).....	AMO Cadrage ZAE Montepy	38
L'ARBRESLE (69).....	AMO Étude urbaine Chambard	39
SAINT-GENIS-LAVAL (69).....	Études des potentialités du site Henry Gabrielle	40
VIENNE (38).....	Vienne Sévenne	41
VINDRY-SUR-TURDINE (69).....	AMO Consultations ZA Actival 2	41

MISSIONS FONCIÈRES

MÉTROPOLE DE LYON (69).....	Études foncières	43
MÉTROPOLE DE LYON (69).....	Tramway T9	44
MÉTROPOLE DE LYON (69).....	Tramway T10	45
MÉTROPOLE DE LYON (69).....	Ligne BHNS Part-Dieu > 7 Chemins	46

HOSPITALIER ET MÉDICO-SOCIAL

AMBLEPUIS (69)	EHPAD d'Amplepuis	50
CHAMBÉRY (73)	Bâtiment Jacques Dorstter	51
CHAMBÉRY (73)	Extension du plateau de stérilisation	51
CHANAY (01)	Institut MGEN de l'Arc Alpin	52
DONZÈRE (26)	Réhabilitation de locaux tertiaires en locaux de santé	52
GEX ET DIVONNE-LES-BAINS (01)	Restructuration / Extension du centre hospitalier de Gex	53
GIVORS (69)	Pôle de santé et Tiers-lieu	53
GIVORS (69)	Reconversion de locaux vacants du centre hospitalier	54
GRÉSY-SUR-AIX (73)	Reconstruction du site hospitalier et des EHPAD/USLD	54
LE-POET-LAVAL (26)	Rénovation d'un centre de soin d'accompagnement et de prévention en addictologie	55
LONS-LE-SAUNIER (39)	Plateforme Pharmaco logistique	55
LOUHANS (71)	Centre hospitalier de la Bresse Louhannaise	56
LYON 7 ^E (69)	Transformation d'un immeuble de logements en centre de santé à Gerland	56
LYON 8 ^E (69)	Implantation de groupes électrogènes de secours des installations	57
NYONS, SAINT-VALLIER ET CREST (26)	Rénovation pour l'accueil de 3 centres de soin ambulatoires en psychiatrie	57
RILLIEUX-LA-PAPE (69)	Centre ambulatoire de psychiatrie enfant et adolescent (CAPEA)	58
SAINT-CHAMOND (42)	Rénovation - reconstruction de l'EHPAD Antoine Pinay / Les Charmilles	58
SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR (69)	Schéma directeur immobilier du centre hospitalier de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or	59
SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74)	Évolution du site hospitalier de Saint-Julien	59
SAINT-MARCELLIN (38)	Plateau Technique du Centre Hospitalier	60
SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE (69)	Reconstruction du centre hospitalier	60
SAINT-THOMAS-EN-ROYANS (26)	MGEN - Site de Saint-Thomas	61
THONON-LES-BAINS (74)	Pôle de Pédopsychiatrie du Chablais	61
VÉTRAZ-MONTHOUX (74)	Réhabilitation / extension d'un centre de Pédopsychiatrie - CMPI et CATTPI	62
VIRIAT (01)	Centre hospitalier de Bourg-en-Bresse	62
VIZILLE (38)	EHPAD Les Écrins	63

ENSEIGNEMENT ET RECHERCHE

CHARBONNIÈRES-LES-BAINS (69)	Campus Région du Numérique phase 1 bis	64
CHARLY (69)	Schéma directeur des équipements publics de Charly	65
DOUVAIN (74)	Nouveau Lycée Polyvalent	65
EYZIN-PINET (38)	Rénovation thermique et restructuration du Groupe Scolaire	66
GENAY (69)	Étude du patrimoine scolaire	66
GENAY (69)	Réhabilitation / extension du restaurant scolaire et réaménagement des cours d'écoles	67
GEX (01)	Nouveau Lycée Polyvalent	67
GRENOBLE (38)	Internat du Lycée hôtelier Lesdiguières	68
LYON 2 ^E (69)	Caserne Suchet	68
LYON 2 ^E (69)	Lycée Juliette Récamier	69
LYON 7 ^E (69)	Pôle d'éducation populaire du Groupe Scolaire Veyet	69
LYON 7 ^E (69)	Requalification du site UCP Madeleine	70
LYON 8 ^E (69)	Groupe Scolaire Louis Pasteur	70
LYON 8 ^E (69)	Site Rockefeller Bâtiment Bellemain	71
LYON 9 ^E (69)	Lycée Jean Perrin	71
NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69)	Lycée Rosa Parks	72
RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	Mise en accessibilité de 41 sites d'enseignement répartis sur 7 départements	72
SAINT-CHAMOND (42)	Reconstruction des ateliers professionnels du Lycée Claude Lebois	73
SAINT-FONS (69)	Collège Alain	73
SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69)	Collège Jacques Prévert	74
VILLEURBANNE (69)	Groupe Scolaire Niki de Saint-Phalle	74

PETITE ENFANCE

FEYZIN (69)	Restructuration de la crèche et du relais petite enfance des Trois Cerisiers	75
FONTAINES-SAINT-MARTIN (69)	Étude d'opportunité pour la création de crèches	76
LYON 3 ^E (69)	Établissement d'accueil de jeunes enfants les Montchats Acacias	76
VILLEURBANNE (69)	Aménagement intérieur d'une crèche sur l'ancien site ACI	77
VILLEURBANNE (69)	Réhabilitation des équipements publics en RDC de l'îlot K	77

CULTURE ET SPORT

📍 BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69)	Construction du Tiers-lieu aquatique communautaire	78
📍 CHASSIEU (69)	Complexe sportif Romain Tisserand	79
⚙️ FEYZIN (69)	Relocalisation du complexe sportif Jean Bouin	79
⚙️ LYON 7 ^E (69)	Pôle sportif social et culturel des Girondins	80
📍 RILLIEUX-LA-PAPE (69)	Reconstruction du centre chorégraphique national	80
⚙️ TARARE (69)	Réhabilitation d'une partie de l'ancienne usine JB Martin	81
⚙️ TOURNON-SUR-RHÔNE (07), SAINT-FÉLICIEN (07), SAINT-DONAT-SUR-L'HERBASSE (26)	3 médiathèques intercommunales	81
📍 VAULX-EN-VELIN (69)	Reconstruction des vestiaires et Club-house du stade Jomard	82

LOCAUX D'ACTIVITÉS ET TERTIAIRES

📍 BRON (69)	Bron Caravelle Village	83
📍 FLEURIE (69)	Construction de la gendarmerie de Fleurie	84
📍 GIVORS (69)	Givors Industrie	84
📍 GIVORS (69)	Réhabilitation Lot 3 (bâtiment tertiaire) et Lot 4 (halle d'activités)	85
⚙️ LYON 7 ^E (69)	Création d'un équipement jeunesse dans le CLIP	85
⚙️ LYON 9 ^E (69)	Village d'entreprises Sauvegarde	86
⚙️ LYON 9 ^E (69)	Réhabilitation du Village d'entreprises du Vallon	86
⚙️ OULLINS-PIERRE-BÉNITE (69)	Construction d'une halle d'activités productive ZAC de la Saulaie	87
⚙️ TARARE (69)	Reconversion de l'ancienne usine JB Martin	87
⚙️ TARARE (69)	Réhabilitation d'une partie de l'ancienne usine JB Martin en espaces tertiaires	88
📍 VAULX-EN-VELIN (69)	Village d'entreprises Les Ateliers du Mas	88
⚙️ VÉNISSIEUX (69)	Halle couverte et fermée du marché des Minguettes	89
⚙️ VÉNISSIEUX (69)	Construction d'une halle d'activité et ses bureaux attenants	89
⚙️ VÉNISSIEUX (69)	Installation d'un ESAT dans un bâtiment d'activités	90
📍 VÉNISSIEUX (69)	USIN Lyon-Parilly - Construction du Lot 1	90
📍 VÉNISSIEUX (69)	USIN Lyon-Parilly - Construction du Lot 4	91
⚙️ VILLEURBANNE (69)	Aménagement d'un pôle de service public	91
📍 VILLEURBANNE (69)	Locaux de la Direction Générale Ingénierie et Cadre de Vie	92

MOBILITÉ

📍 CHASSIEU (69)	Centre de remisage et de maintenance de bus	93
📍 LYON 7 ^E (69)	Centre de maintenance tramway Lyon Gerland	94
⚙️ LYON 9 ^E (69)	Centre bus alimenté en GNV et équipement de logistique urbaine	94
📍 SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (69)	Parking P+R	95
📍 VAULX-EN-VELIN (69)	Extension du centre de remisage métros sur le site de la Poudrette	95

ÉNERGIE

📍 BRON, COLOMBIER-SAUGNIEU (69)	Développement de fermes photovoltaïques	96
⚙️ MONTÉLÉGER (26)	Installation géothermique pour un centre hospitalier	97
📍 MÉTROPOLE DE LYON (69)	Audit énergétique de collèges et de leur programme de travaux	97

HÉBERGEMENT

⚙️ BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69)	Rénovation d'un bâtiment de logements	98
📍 CÉBAZAT (63)	Résidence sociale Les Peupliers	99
📍 ÉVIAN (74)	Réhabilitation de 11 logements au centre de réadaptation Camille Blanc	99

SERL immo

P 101-109

LYON 7 ^E (69)	HLU Port Édouard Herriot	102
MÉTROPOLE DE LYON (69)	Commerces	103
MÉTROPOLE DE LYON (69)	Villages d'entreprises	104-105
MÉTROPOLE DE LYON (69)	Pôles de services	106
PLAINE DE L'AIN (01)	ACMUTEP	107
SAINT-FONS (69)	Plateforme d'innovation collaborative Axel'One	108
VÉNISSIEUX (69)	USIN Lyon Parilly	109

SERL énergies

P 111-113

CHASSE-SUR-RHÔNE (38)	Atelier FIVES Intralogistics	112
GIVORS (69)	Village d'entreprises	112
LIMONEST (69)	Pôle de services du Puy d'Or	112
LYON 2 ^E (69)	Bâtiment AMPLIA	112
LYON 7 ^E (69)	Bâtiment Hôtel de Logistique Urbain	112
MEYZIEU-JONAGE (69)	Bâtiments de bureaux SUNSTONE	112
MEYZIEU-JONAGE (69)	Hôtel KYRIAD	112
MEYZIEU-JONAGE (69)	Restaurant La Parenthèse	112
MEYZIEU-PUSIGNAN (69)	Parking relais des Panettes	112
SAINT-PRIEST (69)	Pôle de services woodclub	112
VILLEURBANNE (69)	Résidence Les Jardins de Jules	112
VÉNISSIEUX (69)	Bâtiments industriels Site USIN	112





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

AMÉNAGEMENT (URBAIN ET ÉCONOMIQUE) & RENOUVELLEMENT URBAIN

AMÉNAGEMENT
RENOUVELLEMENT
URBAIN



© L. Dantere

ZAC DES GIRONDINS - LYON 7^E (69)

ANSE (69)

ZAC DU BORDELAN

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
ET TOURISTIQUE

CLIENT : SYNDICAT MIXTE DU BORDELAN

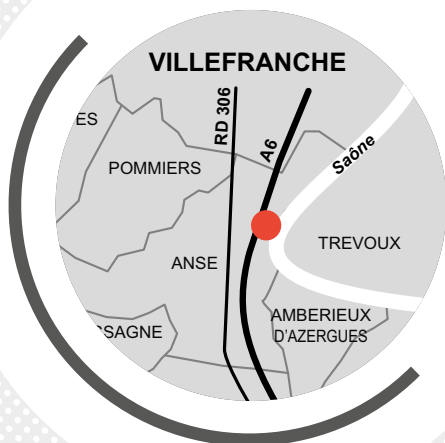


UN PROJET SEMSERL

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).

VILLEFRANCHE



MONTANT D'INVESTISSEMENT

38 500 000 € 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.
- 2022-26 : études et procédures réglementaires.

CONCEPTEURS

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



> 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.

Prairie alluviale



CONTACT

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

ARNAS (69)**LES PRÉS
DU MARVERAND**

AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : **VILLE D'ARNAS**

**Les prés du
arverand**
UN PROJET **SEMSERL**Perspective de l'opération de logements (*Utiade*).

Le développement du quartier des Prés du Marverand 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.

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 douce et une prise en compte des nuisances sonores et des risques d'inondation dans la conception du projet.

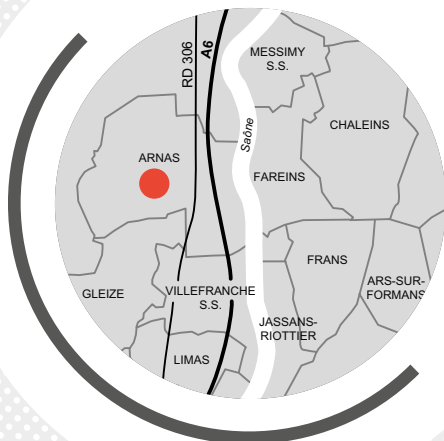
AVANCEMENT

- 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*) et travaux de finition des espaces publics.

CONCEPTEURS

AXE SAÔNE et BC INGENIERIE

**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.


LES PLUS

- > Un projet urbain en greffe avec 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**

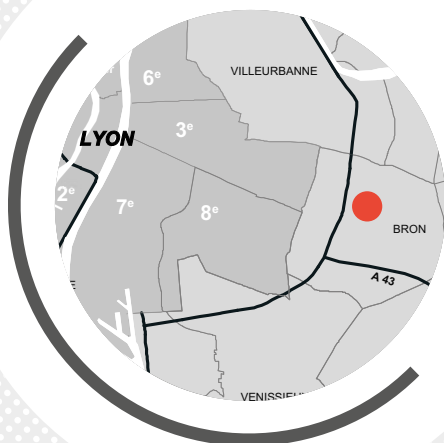
Chef de projet :
Francois TRICHET
f.trichet@groupe-serl.fr

BRON (69)

ZAC TERRAILLON

RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



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

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

MONTANT D'INVESTISSEMENT

67 000 000 € HT

MISSION

Concession d'aménagement

DURÉE

13 ans : 2014 (notification)
2031 (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. Livraison début 2026.
- Lot C (RSH) : 38 logements en accession sociale sécurisée livré fin 2025.

- Îlot H1 (BATI Lyon) : 57 logements en cours de conception. Lancement travaux fin 2025.
- Îlot E (Cogedim) : 42 logements en ZAC, lancement chantier début 2026
- Îlot H2 (Foncière Logement / Gebat), démarrage chantier en 2026
- Îlot G1 (SLCI) désigné fin 2025
- Îlot G2 (Alliade) - choix de la MOE en cours
- Les espaces publics sont en cours de réalisation (travaux surfaciques / voiries / abords des lots livrés)

CONCEPTEURS

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

+ 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).



CONTACT

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

FEYZIN (69)

CIRCULYZ

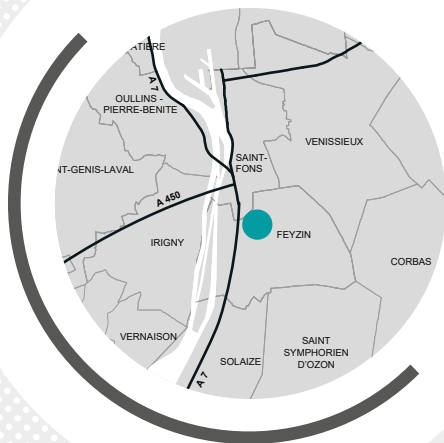
AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



UN PROJET SPL MLAC

Le projet *Circulyz* se situe au cœur de la Vallée de la Chimie qui constitue un secteur clef pour conforter le socle productif du territoire de la Métropole de Lyon. Il vise à développer sur un terrain nu appartenant à la Métropole de Lyon, un éco-parc d'innovation industrielle constituant un pôle de compétence en chimie et en environnement. Les ambitions portées sont axées sur la décarbonation, l'énergie et les modes de productions circulaires. Via un mandat d'aménagement, la Métropole de Lyon a confié à la MLAC la réalisation des travaux d'aménagement des espaces publics (études techniques, procédures administratives, suivi des travaux). Ces derniers comprendront la création d'un maillage viaire public et de réseaux pour desservir des lots à bâtir sur 7 HA de terrain. L'autre moitié du terrain conservera une vocation d'espace naturel.



MONTANT D'INVESTISSEMENT

- 7 270 000 € HT
- > 760 000 € HT pour la tranche ferme
- > 6 510 000 € pour la tranche optionnelle

MISSION

Mandat d'aménagement

DURÉE

2025 -> 2030 - 78 mois soit 6,5 ans

PROGRAMME

- Le mandat comprend deux tranches :
- > 1 tranche ferme comprenant les études et les procédures administratives
 - > 1 tranche optionnelle concernant la réalisation des travaux avec :
 - une trame viaire,
 - une desserte réseaux,
 - environ 5 lots à bâtir,
 - une zone de préservation de biodiversité.

AVANCEMENT

- > Démarrage des études fin 2025.

CONCEPTEUR

Architecte/paysagiste en chef : Athanor / Big-bang / EODD

Maîtrise d'oeuvre des espaces publics : Suez/Trace Paysages

LES PLUS

- > La Métropole de Lyon restera propriétaire des lots à bâtir et les commercialisera sous formes de baux d'activités ou de baux à construction.
- > Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour qualifier au mieux les besoins des industriels et guider les études d'aménagement en amont du projet.



CONTACT

Chef de projet :
Aurélien MATURIN
a.maturin@groupe-serl.fr

GENAS (69)

PARC D'ACTIVITÉS EVEREST

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CLIENT : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS



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 accueillent des entreprises tertiaires ou industrielles (hors logistique), au sein d'un aménagement certifié HQE.

MONTANT D'INVESTISSEMENT

33 500 000 € HT

MISSION

Concession d'aménagement

DURÉE

19 ans

> 2008 (notification)

> 2026 (fin prévisionnelle)

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.

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.

Bassin de gestion des eaux pluviales de la phase 2.



CONTACT

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 URBAIN

CLIENT : **MÉTROPOLE DE LYON**GIRONDINS
GERLAND

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 ont été 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.

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

• En 2025, livraison de la place Vaclav Havel; 3 opérations immobilières en cours (soit l'équivalent de 400 logements)

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.
- Actuellement, 16 cellules commerciales livrées et 9 enseignes installées par la SAS Girondins commerces : boulangerie, opticien, moyenne surface alimentaire, épicerie de producteurs, coffee-shop, salad-bar, librairie, restaurant, surgelés.

CONCEPTEURS

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

MONTANT D'INVESTISSEMENT

139 000 000 € HT

MISSION

Concession d'aménagement

DURÉE

15 ans : 2012 - 2029 (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,

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 103).
- > Démarche d'urbanisme transitoire sur la halle Girondins et espaces alentours.
- > Réflexion en cours sur une rue bas carbone.

Place Vaclav HAVEL livrée

**CONTACT**

Directeur de projet :
François TRICHET
f.trichet@groupe-serl.fr

Chef.fes de projet :

Laurence CHATILLON
l.chatillon@groupe-serl.fr

Céline FUCHS
c.fuchs@groupe-serl.fr

Aurélien MATHURIN
a.mathurin@groupe-serl.fr

LYON 8^E (69)

BIOPARC LYON

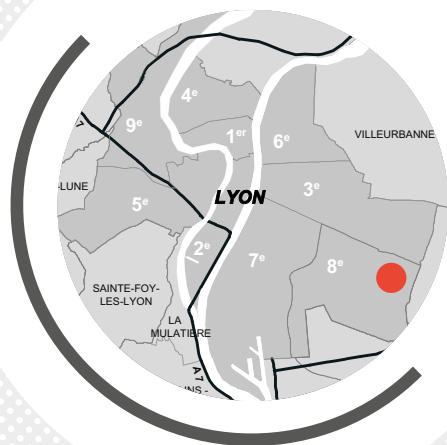
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CLIENT : MÉTROPOLE 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)
- Opération terminée en 2025

BIOPARC LYON

PROGRAMME

- Pépinière d'entreprises « Laënnec » de 2 100 m².
- Résidence hôtelière ODALYS 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).
- QUANTA, immeuble locatif destiné à des entreprises du numérique appliqué à la santé de 7 000 m² SDP.

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.



CONTACT

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
RÉHABILITATION

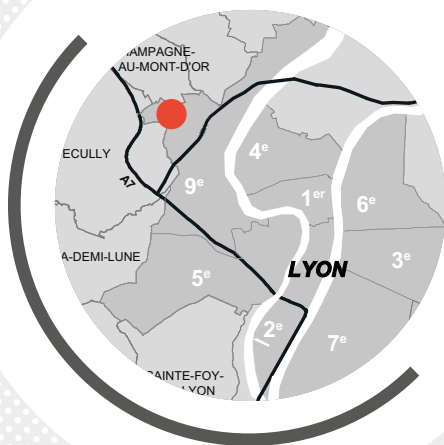
CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



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. Une opération restante pour accueillir une résidence sociale sénior.

AVANCEMENT DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- 4 îlots livrés (sur les 5) : 7 000 m² SDP de bureaux occupés dont 1 pôle santé,
- Un pôle entrepreneurial actif,
- 1 îlot économique livré en commercialisation,
- Réhabilitation du "U" de la tour panoramique.

ESPACES PUBLICS MAJEURS

- Livraison des espaces et équipements publics de la centralité : place Abbé Pierre, square Averroès, parvis du lycée, zone apaisée de la halle d'athlétisme...

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

LABEL

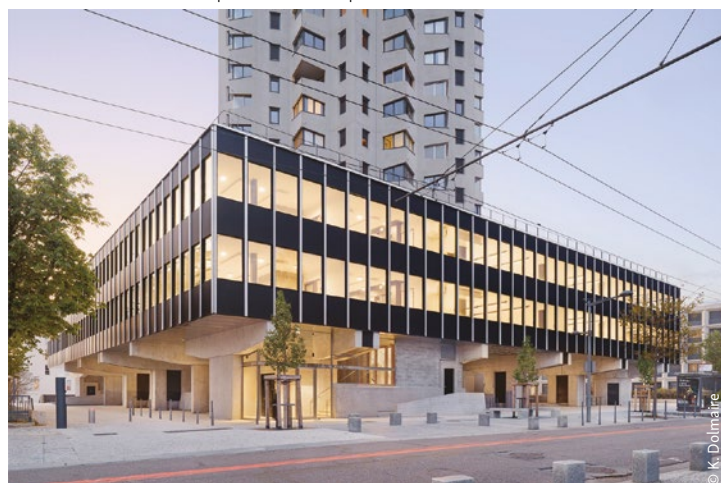
Obtention du niveau 4 du label Écoquartier : évaluation environnementale.



LES PLUS

- > Écoquartier niveau 4 (évaluation).
- > 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



CONTACT

Cheffe de projet :
Anna SARNER
a.sarner@groupe-serl.fr
Responsable du Pôle
Renouvellement urbain
Arnaud BOURREL
a.bourrel@groupe-serl.fr

LYON 9^E (69)

LA SAUVEGARDE

RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLÉ 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

- Démarrage des chantiers des lots 1 et 3 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 (PRO) / 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 de 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.
- > Bâtiment de logements en pierre massive.

Inauguration du square Samira BELLIL en octobre 2024



CONTACT

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



©ANAPHOME

UN PROJET SEMSERL

Le square Philomène Rozan et le programme de bureau High Five (High Five investissement)

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)

LES PLUS

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

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



©SERT



CONTACT

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

MABLY - ROANNE (42)

ZAC BONVERT

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CLIENT :

GRAND ROANNE AGGLOMÉRATION



UN PROJET SEMSERL

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.
- 2024 : Inauguration de l'usine de MGA Technologies (4 000 m² pour cette première phase).
- 2025 :
 - Inauguration de l'usine de la Manufacture Roannaise de Maroquinerie (environ 5100 m²)
 - Démarrage du chantier de l'entreprise Luance (environ 44 000 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.



CONTACT

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

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

MEYZIEU - JONAGE (69)

PARC DES GAULNES

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



© 3D C'éation

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.

AMÉNAGEMENT
RENOUVELLEMENT
URBAIN

MONTANT D'INVESTISSEMENT

63 000 000 € HT

MISSION

Concession d'aménagement

DURÉE

26 ans : 1999 (notification)
Opération terminée fin 2025.

PROGRAMME

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

RÉALISATIONS

- 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 installées :
 - > 1 crèche de 39 berceaux,
 - > 1 salle de fitness et club de danse,
 - > 1 hôtel (Kyriad).
- Travaux d'aménagement des voiries et des espaces verts («trame verte» de 15 Ha).
- Réalisation d'aménagements d'espaces pour les espèces protégées.

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 C'éation



CONTACT

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 : MÉTROPOLE 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 € 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,

- Obtention des autorisations administratives et environnementales
- Lancement de la commercialisation
- Lancement des travaux de viabilisation sur 2026

CONCEPTEURS

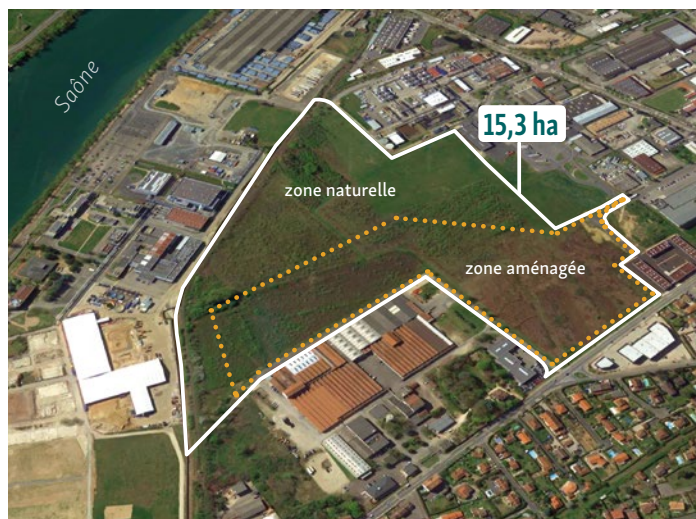
- Urbanisme, Architecture et Paysage : AA Lyon Architecture et ReGénération,
- Études environnementales : TERRE ECO, SETIS et EODD
- Espaces publics : ARTELIA et TRACE Paysage,
- AMO risques technologiques et naturels : SOCOTEC,
- AMO Terres excavées : TERRAINNOVA.



> Intégration de la richesse faunistique et floristique existante dans les éléments qualitatifs du programme d'aménagement.

> Travail sur l'intégration des risques technologiques en amont du projet d'aménagement et des implantations.

> Offre immobilière adaptée à une grande diversité d'entreprises.



CONTACT

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

OULLINS-PIERRE-BÉNITE LA MULATIÈRE (69)

ZAC LA SAULAIE

AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



Site internet dédié :
www.projet-lasaulaie.fr

© C. Lecardonnell

UN PROJET SEMSERL

Vue aérienne du site

La ZAC 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...

• 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.

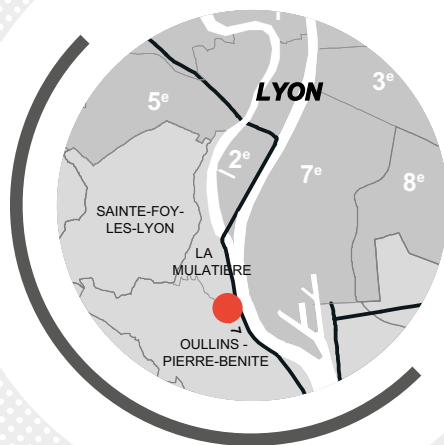
• Premières démolitions sur la rue Sémard.

2025 :

- Obtention de la DUP et des autorisations environnementales.
- Travail de mises au point de permis de construire sur le lot 4, le gymnase et le projet d'habitat coopératif.
- Lancement de la consultation sur le lot 5
- Choix du MOE du centre aquatique à l'issue d'un concours.
- Démarrage des travaux d'espaces publics, notamment le parc sportif, le parvis de l'ancienne gare, le square Jean-Jaurès et la viabilisation.

CONCEPTEURS

- TVK / Base / Alto Step / AIA environnement
- INGEROP / PRÉSENTS / ILEX



MONTANT D'INVESTISSEMENT

82 927 351 € 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,

LES PLUS

- > Démarche d'urbanisme favorable à la santé.
- > Accent fort mis sur la concertation avec les habitants du quartier historique de la Saulaie.
- > 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.
- > Fertilisation de terres inertes, plateforme de réemploi.

Visite de la friche lors des Journées Européennes du Patrimoine



CONTACT

Directrice de projet :
Camille FIORUCCI
c.fiorucci@groupe-serl.fr

Chef(fe)s de projet :
Pierre LAVISSE
p.lavisse@groupe-serl.fr

Adrien ROSADO
a.rosado@groupe-serl.fr

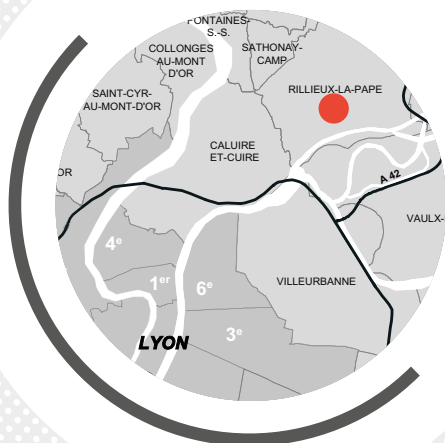
Laurence CHATILLON
l.chatillon@groupe-serl.fr

RILLIEUX-LA-PAPE (69)

LES BALCONS DE SERMENAZ

AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLÉ DE LYON



UN PROJET SEMSERL

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 de Rillieux et de l'urbanisation.

L'objectif est de réaliser un nouveau quartier d'habitat (480 logements environ) dans une logique de diversité des typologies d'habitats et de mixité sociale, tout en préservant le patrimoine naturel et topographique (parc de Sermenaz).

MONTANT D'INVESTISSEMENT

11 500 000 € HT

MISSION

Concession d'aménagement - Convention PUP

DURÉE

16,5 ans : mai 2012 à novembre 2028 (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.

- > Travaux d'aménagement des espaces publics sur l'impasse Vallet.

Perspectives 2026 :

- > Finalisation des travaux d'aménagement des espaces publics sur l'impasse Vallet.
- > Livraison des programmes Premières Loges (Noaho) et Vert Domaine (Erilia),
- > Lancement des travaux de construction des programmes de Rhône Saône Habitat (lot 6) et OGIC (lot 7) et poursuite de la commercialisation de ces programmes.

AVANCEMENT

- En 2025 :
 - > Poursuite des travaux de construction programmes Premières Loges (Lot 5 - Noaho) et Vert Domaine (Lot 5 - Erilia),
 - > Reprise des études de la Place de la Velette (redéfinition des usages, désimperméabilisation, végétalisation...),
 - > Obtention des PC pour OGIC / PPX et Rhône Saône Habitat / Dumetier Design et lancement de la commercialisation de ces programmes.

CONCEPTEURS

Groupement Dumetier Design/Soberco Environnement/Safege/Nymphaea.

+ 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, écuroducs...).
- > Renforcement de la trame paysagère.

Vue aérienne des logements



CONTACT

Cheffes de projet :

Elise VARENNE
e.varenne@groupe-serl.fr

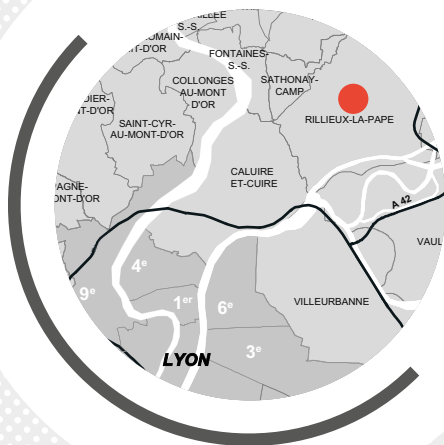
Sonia HITIER
s.hitier@groupe-serl.fr

RILLIEUX-LA-PAPE (69)

CENTRE-VILLE

RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLÉ DE LYON



© ANMA/studio ailleurs

UN PROJET SEMSERL

Perspective du futur lot A

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. La création d'une place centrale et de maillage nord sud sont des objectifs forts dans la création d'une nouvelle centralité.

MONTANT D'INVESTISSEMENT

17 535 893 € HT

MISSION

Concession d'aménagement - Convention PUP

DURÉE

10 ans : 2020 - 2030

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 :
 - > 17 % de logements locatifs libres issus des contreparties à Action Logement
 - > 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 2025:

- Achèvement de la 1^{er} phase de travaux d'espaces publics (parvis du collègue, rue Ampère)
- Validation du revêtement en briques pour la future place centrale
- Consultation et désignation du lauréat du lot A avec sa tour de 14 étages et ses deux autres bâtiments (Bouygues Immo, ANMA)

- Signature de l'acte de vente avec la Foncière Logement sur le lot C2/C3 et démarrage des travaux
- Dépôt du permis de construire du lot C (Demathieu Bard Immo/Atelier Roche)

Perspectives 2026:

- Lancement de la commercialisation des logements en accession libre du lot C
- Travaux du lot AFL
- Consultation de concepteurs sur le lot B (logements sociaux, maison de santé).

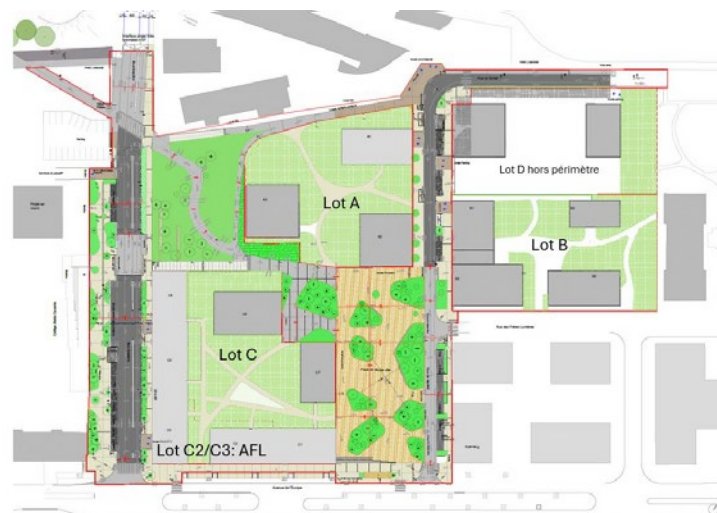
CONCEPTEURS

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

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 Renouveau Urbain.
- > Maîtrise des socles commerciaux par SERL Immo.

Plan masse du projet



CONTACT

Cheffes de projet :

Amandine DUKHAN
a.dukhan@groupe-serl.fr

Sonia HITIER
s.hitier@groupe-serl.fr

ROANNE (42)

ZAC FOCH SULLY

AMÉNAGEMENT URBAIN

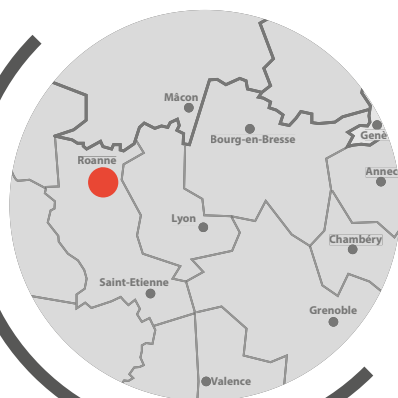
CLIENT : VILLE DE ROANNE



UN PROJET SEMSERL

Finalisation 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. L'aménagement proposé forme 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 plantations 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.
- Livraison : 2026

CONCEPTEURS

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

Parking public réalisé et livré.

+
LES PLUS

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



ROANNE



CONTACT

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

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

SAINT-LAURENT-DE-MURE (69)

ZAC DU CENTRE BOURG LAURENTINOIS

AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : VILLE DE SAINT-LAURENT-DE-MURE



©SERL

UN PROJET SEMSERL

Place du 26 août 1944 réaménagée.

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

- recréer un centre-bourg 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

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

- Clôture de l'opération

CONCEPTEURS

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

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

+
LES PLUS

> 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 : MÉTROPOLE 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.

AMÉNAGEMENT
URBAIN
RENOUVELLEMENT

MONTANT D'INVESTISSEMENT

8 700 000 € 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.
- Étude de stratégie commerciale.
- Négociations en cours avec les propriétaires et exploitants de commerces en vue des acquisitions amiables et de la libération des cellules pour la démolition.
- Maîtrise d'œuvre des locaux commerciaux.
- Premières acquisitions de locaux commerciaux et fonds de commerce.

+ LES PLUS

- > Une expertise avérée de projets de restructuration et redynamisation commerciale.
- > La mobilisation des différentes expertises : opérationnel, programmation, foncier, gestion locative.



© Robert Krieschke



CONTACT

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 : MÉTROPOLE 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).



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.

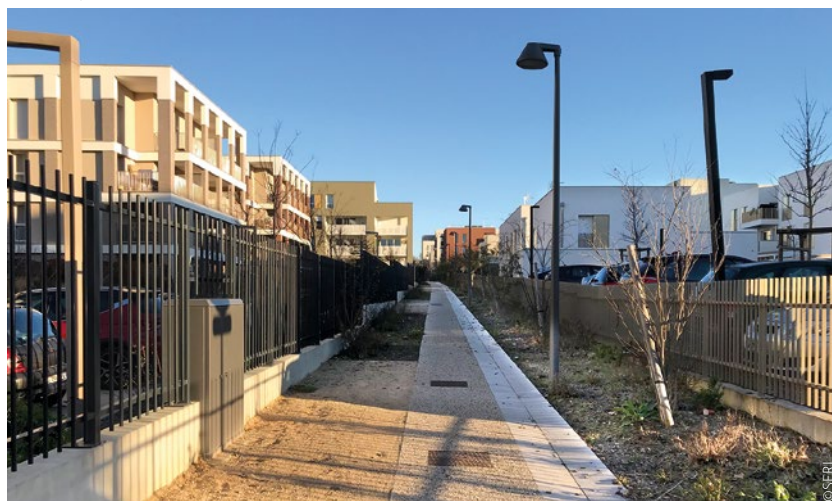
AVANCEMENT

- 16 lots livrés (dont 1 en novembre 2024) et le dernier en cours de réalisation (démarrage du chantier de construction au printemps 2026)
- 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".



CONTACT

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

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

TRÉVOUX (01)

ÉCOQUARTIER DES ORFÈVRES

AMÉNAGEMENT URBAIN

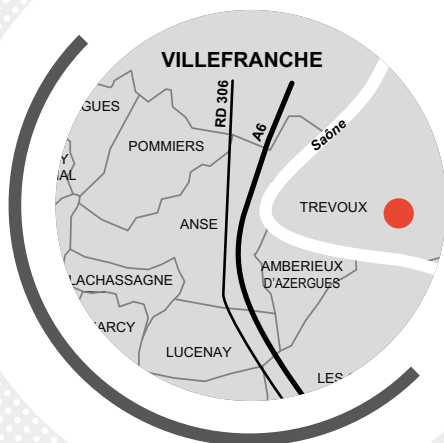
CLIENT : VILLE DE TRÉVOUX



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 a été d'aménager un écoquartier sobre énergétiquement et respectueux de l'environnement dans le cadre d'une ZAC. Un parc paysager traversant ce nouvel aménagement offre 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 l'ensemble du parc public et du parvis du groupe scolaire,
- > Livraison du Groupe Scolaire *du Fil d'or*,
- > Livraison des premiers logements neufs et des réhabilitations du parc social.

2025 :

- > Inauguration du Parc et des espaces publics ,
- > Travaux de construction du programme d'habitat participatif (Habitat et Partage -

23 logements)

- > Travaux de réhabilitation de 80 logements sociaux de Dynacité Label BBC rénovation.

À venir sur 2026 :

- > Lancement de travaux pour les 80 logements neufs de l'îlot 3 (Dynacité).
- > Obtention du permis de construire de l'îlot 1 et 2 160 logements en accession libre par le Groupe LAMOTTE.

CONCEPTEURS

AXE SAÛNE / TECTONIKES /
TERRE ECO / SUEZ CONSULTING



Perspectives Ilots 1 et 2



LES PLUS

- > Labellisation ÉcoQuartier - Étape 2.
- > Exigences environnementales très ambitieuses du bâti.
- > Intégration de salles mutualisées de quartier.
- > Recyclage des matériaux de déconstruction et réutilisation sur le projet.



CONTACT

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

VAULX-EN-VELIN (69)

ZAC MAS DU TAUREAU

RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLE 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, sociale 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.

- 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.

AVANCEMENT

- Poursuite des chantiers des premiers lots de logements de la ZAC : *Les Nouveaux Constructeurs (Lots H1-H2), Nohao (Lot I1) et AFL avec Gr Groupe (Lot H3)*.
- Livraison du Mail des équipements et du Parvis de l'Atelier Léonard de Vinci
- Lots logements : Désignation du

groupement PICHET pour l'ilot K, de Demathieu Bard Immobilier pour l'ilot L1 (AFL) et de Batilyon pour l'ilot S (AFL)

- Lots activités : Désignation du groupement Design and Build pour les Ateliers du Mas et du groupement Bouygues pour le Pôle de formation

CONCEPTEURS

Architecte en chef : la Fabrique Urbaine / EODD / SCOPING
MOE : l'AGENCE TER / OGI / INDDIGO

Perspective projet îlot H1/H2 - *Les Nouveaux Constructeurs*



Perspective projet îlot I1 - *Nohao*



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,

+ LES PLUS

> Proposer de nouveaux modes de concertation et d'implication des habitants afin de permettre la co-conception du projet urbain et une meilleure appropriation des espaces.

> Expérience forte du Renouvellement Urbain et de ses exigences.

> Inscription dans la démarche Écoquartier.



CONTACT

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



UN PROJET SEMSRL

© M.E. Brouet

L'opération, d'une surface de 4,5 hectares, avait 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, Vénissieux est un quartier vivant avec de nouvelles rues et places publiques, une quinzaine de commerces ouverts et 328 logements livrés.

AMÉNAGEMENT
RENOUVELLEMENT
URBAIN

MONTANT D'INVESTISSEMENT

52 800 000 € HT

MISSION

Concession d'aménagement

DURÉE

2008 (notification) - 2026

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 provisoire, 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 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.
- 2026 : liquidation.

CONCEPTEURS

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

LES PLUS

- > Favoriser la vitalité des commerces tout au long du projet (transferts, installations...)
- > Réalisation d'un aménagement paysager provisoire (frugal et tenant compte d'un futur projet d'aménagement)

La démolition du centre commercial est terminée.



CONTACT

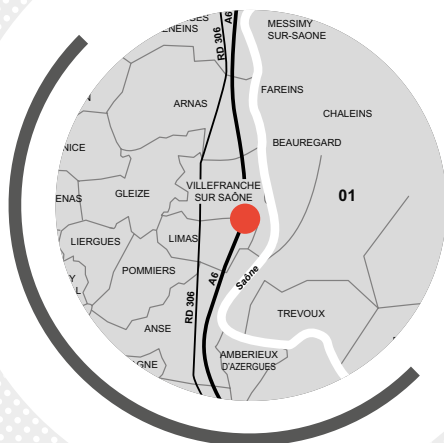
Chef de projet :
William GRIESI
w.griesi@groupe-serl.fr

VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69)

ÉCOQUARTIER MONPLAISIR

AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : VILLE DE
VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE



UN PROJET SEMSERL

Passage Yvonne Margerit

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

18 ans : 2013 - 2031 (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 Alliade, de la résidence senior de l'antenne du Département du Rhône, du parking silo mutualisé.
- Livraison du parc urbain Simone Veil.

- 2025 : livraison du programme de Batilyon
- À venir : programmes immobiliers de GCC Promotion, Rhône Saône Habitat, Habitat & Partage, 2FRH, Les Nouveaux Constructeurs.

CONCEPTEURS

- Architecte urbaniste paysagiste conseil : INSOLITES Architectures.
- Maîtrise d'œuvre espaces publics : INGAIA / ACERE.
- 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.



Parc urbain Simone Veil



CONTACT

Chefs de projet :

Bertrand CONSOL
b.consol@groupe-serl.fr

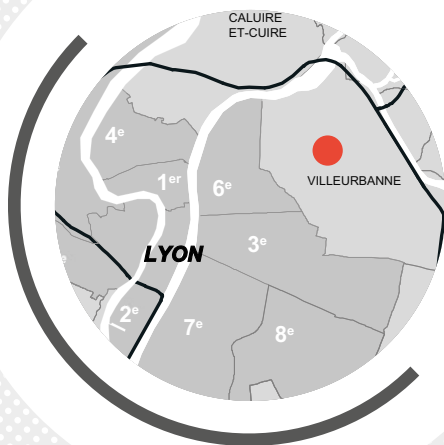
François TRICHET
f.trichet@groupe-serl.fr

VILLEURBANNE (69)

GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE

AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLE DE LYON



Perspective du futur macro-lot D

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 vise à élargir la 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, transplantation d'arbres, 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 M € HT

MISSION

Concession d'aménagement

DURÉE

17 ans : 2014-2031

PROGRAMME

109 267 m² de SDP sur 8 hectares avec :

- Plus de 900 logements dont 100 en résidence pour étudiants. Des produits diversifiés : accession libre, bail réel solidaire, locatif social et intermédiaire, habitat coopératif (60% de logements aidés).
- 15 340 m² de commerces soit environ 40 nouveaux commerces.

- 5 000 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 berceaux), cinéma 4 salles, pôle jeunesse.
- 27 000 m² d'espaces publics (64 % piétons).

AVANCEMENT

- Livraison des aménagements du Passage Rey : jardin public, jeux pour enfants, espace de glisse avec du réemploi de matériaux
- Poursuite des travaux du macro-lot B (Quartus : logements, cinéma, commerces, pôle jeunesse, tiers-lieux) : livraison juin 2027
- Adaptation du projet (T6, VL4)

- Démarrage en octobre 2025 des travaux de construction du macro-lot C (RSH : logements, commerces, résidence étudiants, crèche municipale).
- Démarrage en décembre 2025 des travaux du macro-lot A (COGEDIM - logements, commerces et bureaux).
- Attribution du dernier macro-lot D aux Nouveaux Constructeurs/BAMAA/Dechelette (travaux : 2028)

CONCEPTEURS

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

+ LES PLUS

- > Une démarche innovante de conception des 4 macro-lots (désignation distincte architectes et promoteurs puis animation d'une démarche collaborative)
- > Démonstrateur de la Ville Durable
- > Réemploi de pavés et bordures dans les espaces publics
- > Projet de géothermie porté par SERL Énergies

Aire de glisse passage Rey livrée



CONTACT

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
Maxette OBLETTE
m.oblette@groupe-serl.fr



VILLEURBANNE (69)

ZAC SAINT-JEAN

RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : MÉTROPOLÉ DE LYON



© 3D Creation

UN PROJET SPL MLAC

Vue aérienne de la ZAC Saint-Jean

Ce projet de renouvellement urbain vise à redynamiser le quartier Saint-Jean en diversifiant l'offre de logement, en créant un pôle de services et de commerces attractifs (tout en confortant l'activité artisanale et industrielle au nord de l'Allée du Mens) et en améliorant la desserte en lignes fortes de transports en commun (avec notamment l'arrivée du tramway T9 en 2027). Il comprend également la restructuration de la trame viaire et le développement de la trame verte afin de rendre le quartier plus agréable.

Ce projet a pour ambition d'améliorer durablement le cadre de vie des habitants et de renforcer l'attractivité du quartier, en plaçant la résidence Saint-Jean au cœur de la nouvelle dynamique urbaine.

AMÉNAGEMENT
RENOUVELLEMENT
URBAIN

MONTANT D'INVESTISSEMENT

119 709 000 € HT

MISSION

Concession d'aménagement

DURÉE

15 ans : 2025-2040
(fin prévisionnelle)

PROGRAMME

Surface de plancher : 147 000 m²

- Logements : 127 000 m² (52 % en accession libre, 20 % en accession sociale, 7% en locatif intermédiaire (AFL), 3% en résidence senior, 15% en locatif social et 2% en résidence étudiante sociale).

- Commerces et services (maison de santé) : 2 900 m²
- Équipements Publics (crèche, pôle sportif et Groupe scolaire) : 8 040 m²
- Locaux d'activités : 9 000 m²
- Le programme des équipements publics prévoit la création d'un parc central (1,6ha), d'une promenade sportive, la reconfiguration de la rue du canal, la finalisation du prolongement de l'allée du Mens, le prolongement de la rue de l'épi de blé et sa requalification, la requalification des voies existantes, la création de venelles piétonnes.

AVANCEMENT

- Signature du traité de concession,
- Engagement des premières négociations foncières,
- Réalisation de l'AVP des espaces publics et concertation des habitants et usagers sur le parc central,
- Élaboration du CPAUPE,
- Réalisation du bilan carbone à l'échelle de l'opération.

CONCEPTEURS

Groupement architecte en chef :

Atelier AUP / 22 Degrés / Vizéa / SCE / Eco + construire / Palabreo.

MOE des espaces publics : Ilex / Presents / Tribu (Soberco et diluvial).

+ 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.

Atelier de concertation



CONTACT

Cheffes de projet :

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

Elisa SIMONNOT
e.simonnot@groupe-serl.fr

Elise VARENNE
e.varenne@groupe-serl.fr

ÉTUDES

LYBERTEC - BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

AMÉNAGEMENT
RENOUVELLEMENT
URBAIN

UN PROJET SEM SERL

BELLEVILLE -EN-BEAUJOLAIS (69)

AMO POUR LE MONTAGE D'UN PARKING PUBLIC MUTUALISÉ

AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : COMMUNE
DE BELLEVILLE



CONTACT

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



+
LES PLUS

> Travail sur les
montages complexes et
multifactoriel (foncier,
volumes, dations...)

La commune de Belleville porte plusieurs projets à proximité de son centre ville : suppression de parkings aériens pour créer un parc paysager et accompagnement de projets immobiliers privés autour de la reconstitution d'une offre hôtelière et de loisirs. Ces projets impliquent de réfléchir à la reconstitution d'une offre de stationnement mutualisé de type parking silo.

MONTANT D'INVESTISSEMENT

Non communicable à ce stade.

MISSION

La SEM SERL accompagne la commune de Belleville pour réfléchir au montage opérationnel et juridique d'un parking public mutualisé.

DURÉE

Mi 2025 à début 2026.

PROGRAMME

- Étude des montages opérationnels et juridiques possibles.
- Estimation budget études et travaux.

AVANCEMENT

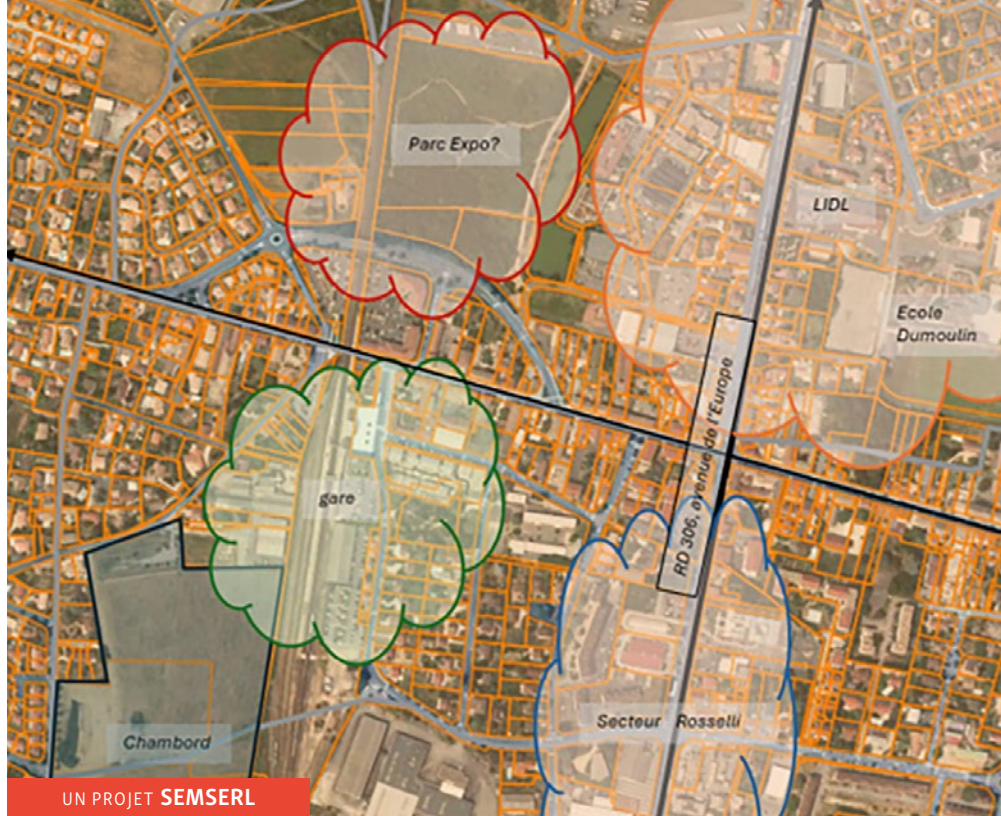
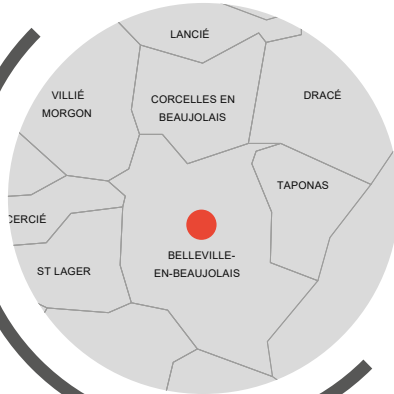
Étude en cours de finalisation.

BELLEVILLE- EN-BEAUJOLAIS (69)

GARE EUROPE

AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT : BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS



UN PROJET SEMSERL

Secteur d'études

La commune de Belleville-en-Beaujolais porte actuellement une réflexion sur la requalification de la RD 306 qui traverse la commune du Nord au Sud sur sa frange Ouest. Ce projet fait également émerger des potentialités de mutations urbaines en lien avec la Gare en particuliers dans le secteur Croisée Dumoulin.

La commune de Belleville souhaite définir les modalités de mise en oeuvre des opérations d'aménagement sur les différents sous secteurs concernés par le projet Gare Europe et les articulations à mettre en oeuvre pour chacune d'elles.

MONTANT D'INVESTISSEMENT

non communicable à ce stade

MISSION

Étude de cadrage visant à définir les modalités de déploiement opérationnel du projet d'aménagement Gare Europe

DURÉE

1 an : mars 2025 à mars 2026

PROGRAMME

- > Étude documentaire ;
- > Expertise des études déjà réalisées ;
- > Définition du périmètre opérationnel ;
- > Analyse foncière ;
- > Analyse du programme de construction et programme des équipements publics ;
- > Modalités de mise en oeuvre des procédures réglementaires et administratives ;

- > Établissement d'un planning opérationnel ;
- > Élaboration de bilan prévisionnel d'aménagement.

AVANCEMENT

Finalisation en cours

+
LES PLUS

Approche pluridisciplinaire :

- > Foncier
- > Aménagement
- > Proposition clé en main des modalités de réalisation (procédure, bilan...)

Route départementale à requalifier



CONTACT

Chef-fe-s de projet :

Sébastien DONGUY
s.donguy@groupe-serl.fr

Marjorie DUMONT
m.dumont@groupe-serl.fr

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

Jérémie CAVÉ
j.cave@groupe-serl.fr

BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69)

LYBERTEC

AMO FONCIER ECONOMIQUE

CLIENT : COMMUNAUTE DE COMMUNES SAONE-BEAUJOLAIS



UN PROJET SEMSERL

Parc d'activite LYBERTEC

Le Groupe SERL Bénéficie d'une longue expérience dans la mise en place de baux à construction (BAC), qu'elle pratique depuis de nombreuses années dans le cadre de ses montages immobiliers (Axel One, Pôle Lyve USIN, Villages d'entreprises, ...).

Le BAC constitue un outil pertinent pour les collectivités afin de répondre aux enjeux environnementaux, caractérisés par la loi Zéro Artificialisation Nette, et de développement économique des territoires.

La CCSB a décidé de systématiser les baux à constructions sur le Parc Lybertec à Belleville-en-Beaujolais. Notre mission consiste à l'accompagner dans cette démarche.



AMÉNAGEMENT URBAIN RENOUVELLEMENT

MISSION

AMO Foncier économique et juridique

DURÉE

2025 - 2026

PROGRAMME

- Réalisation d'une étude préalable pour la mise en place de baux à constructions.
- Assistance au développement d'outils de commercialisation (plaquette, vidéo).
- Assistance à la mise en place des premiers baux à construction, et à la constitution d'une société de portage immobilier.

AVANCEMENT

Étude préalable et mise en place des outils de commercialisation réalisées.

LES PLUS

- > Expertise juridique des BAC
- > Connaissance du marché immobilier d'entreprises
- > Une intervention en conseil complémentaire des réflexions en cours autour de la création d'une foncière impliquant SERL Immo



CONTACT

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

Extrait plaquette commerciale Lybertec

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET UNE ZAC ENGAGÉE, AU SERVICE DE LA RÉINDUSTRIALISATION ET DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.

Parc d'Activités d'Intérêt Régional pour la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Lybertec est situé en plein cœur du Beaujolais labellisé Territoire d'Industries Beaujolais.



UN PROJET SEM SERL

**CC VALLONS
DU LYONNAIS (69)****AMO
STRATÉGIE DE
DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE ET
FONCIER**

INGÉNIERIE FONCIÈRE

CLIENT : COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES DES
VALLONS DU LYONNAIS**CONTACT**Chef-fe-s de projet :
Marc VOUILLON
m.vouillon@groupe-serl.frZélie MARTOR
z.martor@groupe-serl.fr**+**
LES PLUS

- > Expertise foncière et cartographique
- > Connaissance du marché immobilier d'entreprises

Élaboration d'une stratégie foncière opérationnelle dédiées aux Parcs d'Activités Économiques (PAE) de la Communauté de Commune des Vallons du Lyonnais. L'étude porte sur cinq zones d'activités du territoire; le PAE de Clape Loup à Sainte-Consoce, le PAE des 2 Vallées à Vaugneray, le PAE des Ferrières à Grézieu-la-Varenne, le PAE des Andrés à Brindas et le PAE des lats et du Chateau à Messimy. L'objectif central de la mission est de trouver les outils qui permettront d'optimiser le foncier économique existant.

MISSION

- Identification précise des gisements fonciers au sein des zones
- Analyse des leviers de densification
- Accompagnement de la CCVL dans la mise en oeuvre de sa stratégie de sobriété foncière

DURÉE

2026

PROGRAMME

- Diagnostic des 5 PAE ciblés
- Cartographie
- Repérage des potentiels de densification
- Définition d'un plan d'action opérationnel de densification

AVANCEMENT

En cours

UN PROJET SPL PACTE RHÔNE

CHAPONNAY (69)**AMO ÉTUDE
DE CADRAGE
CENTRE-BOURG**

AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT :
VILLE DE CHAPONNAY**+**
LES PLUS

- > Accompagnement à la prise de décision
- > Élaboration de scénarios d'aménagement

La Ville de Chaponnay souhaite ancrer le dynamisme de son centre bourg et renforcer son attractivité par la requalifications des espaces publics structurants du secteur de la mairie.

MISSION

Le Groupe SERL accompagne la Mairie de Chaponnay dans la mise en œuvre d'une étude urbaine pré-opérationnelle en vue du réaménagement du centre-bourg de la commune.

DURÉE

5 mois

PROGRAMME

Pilotages des études de cadrages urbain

AVANCEMENT

AMO en cours - fin prévu en Avril

CONCEPTEURS

Zeppelin / AGS

**CONTACT**Chef de projet :
Alexandre PAGET
a.paget@groupe-serl.fr

UN PROJET SEM SERL

CHASSIEU (69)**ÉTUDE DE
FAISABILITÉ POUR LA
CRÉATION D'UN PARC
ET LE DÉPLACEMENT
D'UN TERRAIN DE
RUGBY**

AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT :
VILLE DE CHASSIEU**CONTACT**Directeur de projet :
Sébastien DONGUY
s.donguy@groupe-serl.fr

Parc de Fonlupt

La Ville de Chassieu a souhaité disposer d'une étude de faisabilité, de type esquisse, sur le déplacement d'un terrain de rugby, actuellement localisé en centre ville, vers un complexe sportif existant. L'emplacement du terrain de rugby actuel libéré permettra de créer un parc paysager.

MONTANT D'INVESTISSEMENT

Non communicable à ce stade

MISSION

La SEM SERL accompagne la Ville de Chassieu afin de produire une esquisse paysagère pour la création d'un parc et le déplacement d'un terrain de rugby.

DURÉE

Mi 2025 à fin 2025

PROGRAMME

- > Pilotage du paysagiste (phase ESQ)
- > ESQ parc paysager
- > ESQ terrain de rugby
- > Chiffrages

AVANCEMENT

Étude finalisée

CONCEPTEURS

Trace Paysage

+
LES PLUS

- > Mission intégrée SERL + paysagiste.

UN PROJET SEM SERL

COMMUNAY (69)**AMO ÉTUDE DE
REQUALIFICATION
CENTRE-BOURG**

AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT :
VILLE DE COMMUNAY**CONTACT**Directeur de projet :
Sébastien DONGUY
s.donguy@groupe-serl.fr

Centre Bourg Communay

La Ville de Communay souhaite ancrer le dynamisme de son centre bourg en proposant de nouveaux projets de logements collectifs dans une démarche de développement encadrée et raisonnée, en accompagnant ce développement par une offre de commerces à rdc nouvelle et complémentaire du centre ancien, et en améliorant la qualité des espaces publics attenants.

MONTANT D'INVESTISSEMENT

Non communicable à ce stade

MISSION

La SEM SERL accompagne la Ville de Communay dans une réflexion amont visant à requalifier une partie du centre bourg

DURÉE

Mi 2025 à début 2026.

PROGRAMME

- Analyse documentaire et réglementaire.
- Accompagnement projets immobiliers avec le dépôt d'un 1^{er} PC.
- Proposition de requalification des espaces publics.
- Chiffrages

AVANCEMENT

En cours de finalisation.

+
LES PLUS

- > Travail partenarial avec un promoteur.

Lot A (Phase 1)
Logements / activités
Le Sillon de COMMUNAY
Construction de 55 logements collectifs.

Lot B et C (Phase 2)
Logements / commerces

**FLEURIEUX-SUR-
L'ARBRESLE (69)****ÉTUDE DE
CADRAGE POUR
L'EXTENSION DE
LA ZAE MONTEPY**

AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT :
COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES PAYS
DE L'ARBRESLE**CONTACT**

Cheffes de projet :

Fanny MAURIN
f.maurin@groupe-serl.frMarie-Laure ARSAC
ml.arsac@groupe-serl.fr**LES PLUS**

- > Expertise foncière
- > Expertise aménagement de ZAE
- > Approche globale (définition du projet, chiffrage, conditions et modalités de réalisation)

Face à la tension foncière, la collectivité souhaite promouvoir des aménagements durables et denses permettant d'optimiser l'accueil d'activités économiques sur le long terme : densité du bâti, évolutivité des usages et mutualisation des équipements. Dans ce contexte, une réflexion est engagée pour un projet d'extension de la zone d'activité de Montepy, sur la Commune de Fleurieux-sur-L'Arbresle.

PROGRAMME

- Assistance au maître d'ouvrage pour la définition du programme et chiffrage prévisionnel du projet
- Étude d'opportunité de commercialisation par bail à construction : définition des conditions de mise en œuvre.

DURÉE

Janvier 2026 à septembre 2026



L'ARBRESLE (69)

AMO ÉTUDE URBAINE POUR LE QUARTIER DU CHAMBARD

RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS DE L'ARBRESLE - VILLE DE L'ARBRESLE



Extrait du plan guide

Le Groupe SERL accompagne la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle et la Commune de l'Arbresle dans la mise en œuvre d'une étude urbaine pré-opérationnelle en vue du renouvellement urbain du quartier du Chambard.

L'objectif est définir un plan guide de réaménagement du quartier, dont la requalification des espaces publics, une étude de capacité sur les futurs lots à bâtir et un chiffrage global du projet d'aménagement.

AMÉNAGEMENT
RENOUVELLEMENT
URBAIN

MONTANT D'INVESTISSEMENT

39 000 € HT

MISSION

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

DURÉE

9 mois

PROGRAMME

Quartier de 6 hectares :

- 317 logements sociaux sur site
- Un espace de vie sociale
- Un city stade et des jeux pour enfants
- Un fort potentiel de renouvellement urbain en proximité immédiate du centre ville de l'Arbresle.

AVANCEMENT

Étude en cours de finalisation

CONCEPTEURS

L'Échappée programmation

+
LES **PLUS**

- > Accompagnement à la prise de décision
- > Établissement de bilans financiers d'opération
- > Élaboration de scénarios d'aménagement

Photo aérienne du quartier du Chambard



CONTACT

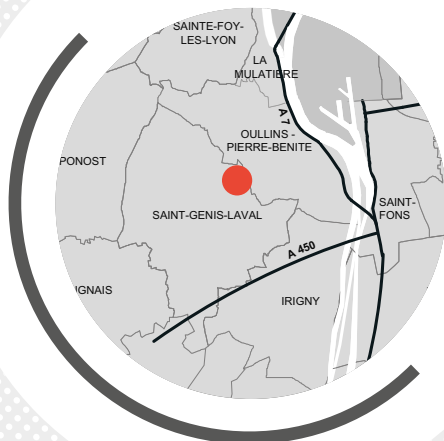
Cheffe de projet :
Elise DAVID
e.david@groupe-serl.fr

SAINT-GENIS-LAVAL (69)

ÉTUDE DES POTENTIALITÉS SITE HENRY GABRIELLE

PROGRAMMATION
RENOUVELLEMENT URBAIN

CLIENT : HOSPICES CIVILS DE LYON



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 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 Mengrov et 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,
- Expertise sur montage opérationnel et bilan financier.

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,

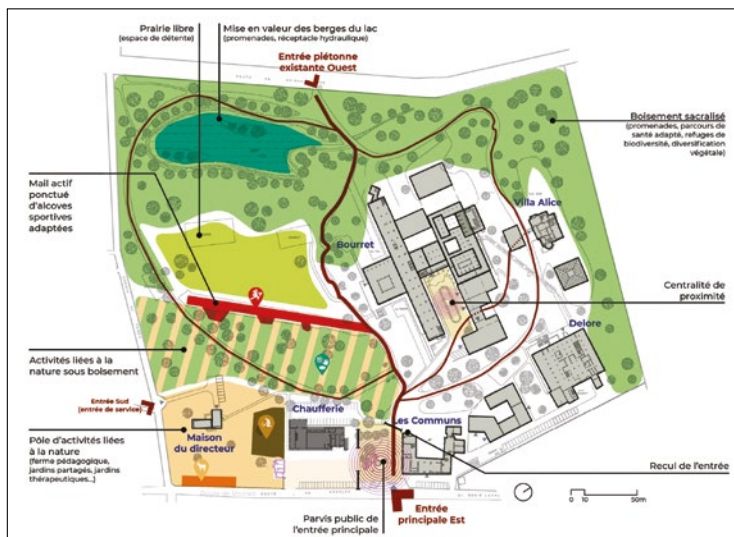
- Programmation respectant les besoins exprimés dans la phase de design social menée par l'agence Mengrov,
- Équilibre des programmes avec un pôle de santé et de services et un pôle de logements.

AVANCEMENT

Mission terminée.

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.



CONTACT

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

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

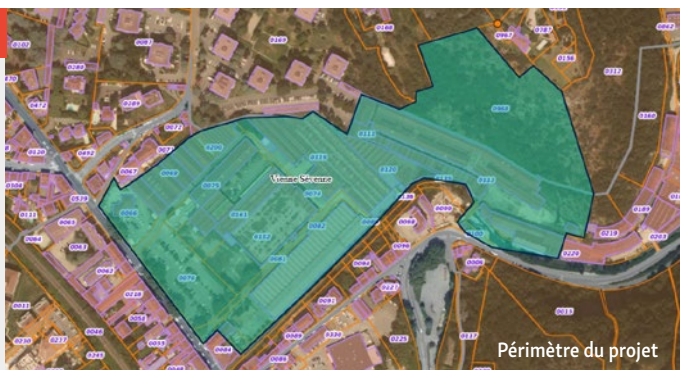
UN PROJET SEM SERL

VIENNE (38)**AMO ETUDE PRÉ-
OPÉRATIONNELLE
POUR LE SECTEUR
VIENNE SÉVENNE**

AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT :
VIENNE &
VIENNE CONDRIEU
AGGLOMÉRATION**CONTACT**

Chef.fe.s de projet :
Sébastien DONGUY
s.donguy@groupe-serl.fr
Marjorie DUMONT
m.dumont@groupe-serl.fr
Jérémie Cavé
j.cave@groupe-serl.fr
Sébastien OLIVIER
s.olivier@groupe-serl.fr



Périmètre du projet

+
LES PLUS

- > Approche pluridisciplinaire sur le projet : Foncier ; Bâtiments ; Aménagement
- > Fiabilisation et complément des études antérieures
- > Expertise opérationnelle étayant les propositions (montage, bilan)

La commune de Vienne et la Communauté Vienne Condrieu Agglomération portent depuis plusieurs années une réflexion sur l'aménagement du secteur Vienne Sévenne proche de la Gare d'Estressin. Une étude de composition urbaine a été réalisée en 2019, elle conclut à une capacité d'environ 500 logements. L'EPORA a déjà procédé à une grande majorité des acquisitions sur le secteur. Les Collectivités souhaitent être accompagnées sur les modalités de déploiement opérationnel du projet d'aménagement.

MISSION

Étude de cadrage visant à définir les modalités de déploiement opérationnel du projet d'aménagement Vienne Sévenne.

DURÉE

7 mois : d'avril à novembre 2025.

PROGRAMME

- > Étude documentaire;
- > Expertise des études déjà réalisées;
- > Définition du périmètre opérationnel;
- > Analyse foncière;

- > Analyse du programme de construction et programme des équipements publics;
- > Modalités de mise en oeuvre des procédures réglementaires et administratives;
- > Établissement d'un planning opérationnel;
- > Élaboration de bilan prévisionnel d'aménagement et chiffrages d'études techniques batimentaires.

AVANCEMENT

Étude terminée.

UN PROJET PACTE RHÔNE

**VINDRY-SUR-
TURDINE (69)****AMO
CONSULTATION
DE PRESTATAIRES
POUR LA
ZA ACTIVAL 2**

AMÉNAGEMENT URBAIN

CLIENT :
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION DE
L'OUEST RHODANIEN**CONTACT**

Chef de projet :
Alexandre PAGET
a.paget@groupe-serl.fr

**+**
LES PLUS

- > Accompagnement à la prise de décision

Le Groupe SERL accompagne la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien dans la consultation d'un architecte en chef ainsi que d'une Maîtrise d'œuvre urbaine pour la zone d'activités ACTIVAL 2.

MISSION

Le Groupe SERL accompagne la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien dans la consultation d'un architecte en chef ainsi que d'une Maîtrise d'œuvre urbaine pour le projet ACTIVAL 2.

DURÉE

4 mois

PROGRAMME

Lancement de deux consultations en vue de l'attribution des missions d'architecte en chef et Maîtrise d'œuvre urbaine pour le projet de ZA ACTIVAL 2.

AVANCEMENT

AMO finalisée

MISSIONS FONCIÈRES

AMÉNAGEMENT
RENOUVELLEMENT
URBAIN



MÉTROPOLE DE LYON (69)

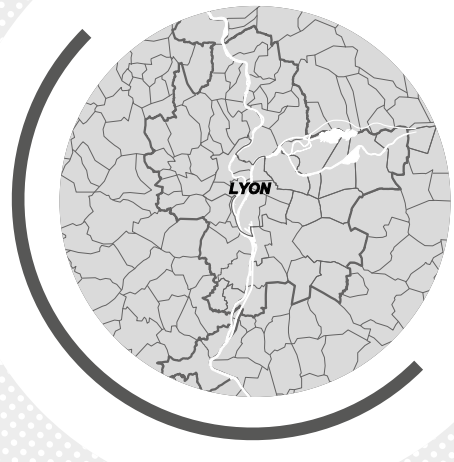
ÉTUDES FONCIÈRES

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.

AMÉNAGEMENT
RENOUVELLEMENT
URBAIN

MISSIONS

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

INGÉNIERIE FONCIÈRE OPÉRATIONNELLE

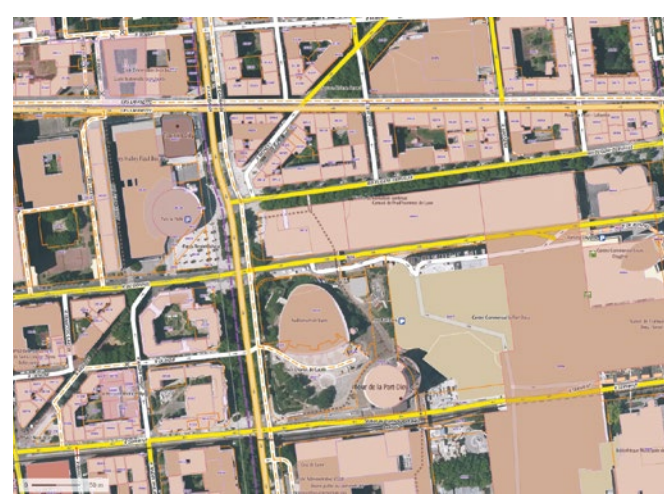
- Évaluation des coûts d'acquisitions de 53 parcelles en sous-traitance d'EGIS dans le cadre des études sur le projet TEOL porté par SYTRAL MOBILITÉS.
- Évaluation de différents tènements ou locaux, dont l'acquisition est envisagée par SYTRAL MOBILITÉS pour son usage.

AVANCEMENT

Missions terminées en 2024.



- > 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/Charpennes (8 kms d'infrastructures nouvelles) s'ancre dans le plan ambitieux d'investissement multimodal 2021-2026 porté par le SYTRAL, au service de la cohésion des territoires et de la transition énergétique.

Cette ligne répond à 3 enjeux majeurs :

- Améliorer l'offre de transports collectifs afin de desservir et irriguer des centres de vie de Vaulx-en-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.

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.

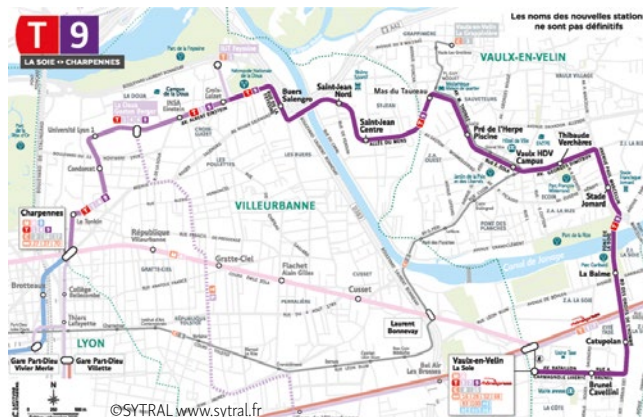
> Assister le SYTRAL dans le suivi des procédures administratives et judiciaires d'expropriation.

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 7e. 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.

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

- 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...

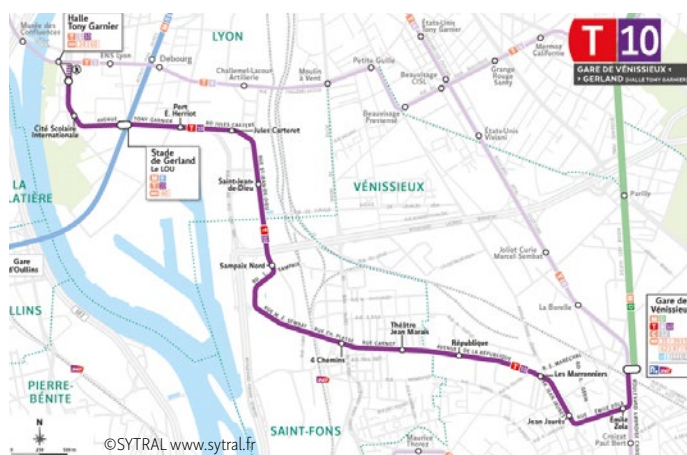
- > Valider les dossiers d'enquêtes parcellaires.
- > Lancer les négociations des servitudes de réseaux, des servitudes d'ancrages en façade.
- > Assister le SYTRAL dans le suivi des procédures administratives et judiciaires d'expropriation.

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.**



CONTACT

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

MÉTROPOLE DE LYON (69)

LIGNE BHNS PART-DIEU > 7 CHEMINS

INGÉNIERIE FONCIÈRE

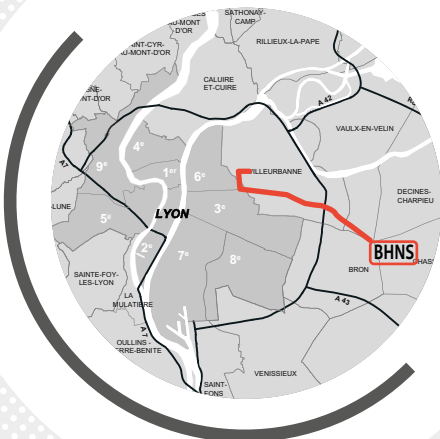
CLIENT : SYTRAL MOBILITÉS



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 VUILLON
m.vuillon@groupe-serl.fr



AMÉNAGEMENT
RENOUVELLEMENT
URBAIN

© Les Lumineurs

LES BALCONS DE SERMENAZ - RILLIEUX-LA-PAPE (69)



CONSTRUCTION PROGRAMMATION

RECONVERSION DE L' ANCIENNE USINE JB MARTIN - TARARE (69)



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 cela est 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

HOSPITALIER ET MÉDICO-SOCIAL

UN PROJET SEM SERL

EHPAD D'AMPLEPUIS

ATMO AVEC SUIVI
DE L'ENTRETIEN-
MAINTENANCE

→ AMPLEPUIS (69)

Client : Centre Hospitalier du
Beaujolais Vert (CHBV)



CONTACT

Cheffe de projet :
Anne-Sophie BONHOUR
as.bonhour@groupe-serl.fr



Vue depuis l'entrée du site

Ce projet vise à construire un nouvel établissement en remplacement de l'EHPAD actuel d'Amplepuis. Le futur bâtiment s'inscrit dans un parc naturel boisé de plusieurs hectares, en lisière du centre-bourg. Le CHBV a confié à la SEM SERL la mission complète d'ATMO, de la consultation en marché global de performance sectoriel jusqu'au terme de la période d'entretien maintenance.

MISSIONS

Mission réalisée en groupement avec CLER INGENIERIE (cotraitance)

€ MONTANT

Investissement : 25 550 000 € TDC

PROGRAMME

Construction d'un bâtiment neuf d'environ 6 418m² SDO regroupant :

- 110 places d'hébergement, dont 14 places en UVP ;

- 10 places en accueil de jour ;
- Un PASA de 14 places ;
- Un tiers lieu et des salles communes (Snoezelen, salles d'activités, cuisine, salon de coiffure, jardins...)

AVANCEMENT

- Durée : 2025 - 2028 (hors EM)
- Études en cours.

GROUPEMENT

BOUYGUES BATIMENT SUD EST / CHABANNE

PÔLE DE PÉDOPSYCHIATRIE DU CHABLAIS - THONON-LES-BAINS (74)

+
LES PLUS

- > Inscription du projet dans un site naturel remarquable
- > Objectifs de performance du bâtiment dans le cadre d'un marché global sectoriel avec entretien maintenance.

UN PROJET SEM SERL

BÂTIMENT JACQUES DORSTTER HÔPITAL DE CHAMBÉRY

ATMO CONSTRUCTION - RÉHABILITATION

→ CHAMBÉRY (73)

Client : Centre Hospitalier
Métropole Savoie



CONTACT

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



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 J0.
- Aménagements paysagers des abords.
- Création d'une centrale groupes électrogènes.

AVANCEMENT

Études : 2018 -> 2020

Travaux : 2021 -> 2025

CONCEPTEUR

Remind Architecte



LES PLUS

- > Phasage et opérations tiroirs pour la stérilisation et le bloc opératoire.
- > Maintien de l'activité du site lors des travaux

UN PROJET SEM SERL

EXTENSION DU PLATEAU DE STÉRILISATION SUR LE SITE PRINCIPAL DE L'HÔPITAL DE CHAMBÉRY

MISE À JOUR ET FINALISATION DU PROGRAMME

→ CHAMBÉRY (73)

Client : Centre Hospitalier
Métropole Savoie



CONTACT

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

Camille GODET
c.godet@groupe-serl.fr



Image projet de réhabilitation du bâtiment J. Dorstter

À la suite de la résiliation des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux, le CH Métropole Savoie a besoin de redéfinir et de consolider le programme technique détaillé de l'extension du plateau de stérilisation dans le cadre de l'opération de travaux du bâtiment J. DORSTTER sur le site principal de l'hôpital de Chambéry.

€ MONTANT

3 000 000 €

PROGRAMME

870 m² SDO de plateau de stérilisation et des locaux communs entre la stérilisation et le bloc opératoire.

AVANCEMENT

2025-2026 - mission terminée

MAÎTRISE D'ŒUVRE

À désigner.



LES PLUS

- > Mission réalisée dans un temps très court compte tenu de l'urgence de terminer l'extension de la stérilisation.

UN PROJET SEM SERL

INSTITUT MGEN DE L'ARC ALPIN

PROGRAMMATION AMO CONSTRUCTION

→ CHANAY (01)

Client : MGEN Groupe VYV
Action Sanitaire et Sociale



CONTACT

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

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



Chantier du futur établissement de pédopsychiatrie



- > 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].

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 (chantier en cours).

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Patriarche Architecte

UN PROJET SEM SERL

RÉHABILITATION DE LOCAUX TERTIAIRES EN LOCAUX DE SANTÉ

ÉTUDE DE PROGRAMMATION POUR LA RÉHABILITATION DE LOCAUX

→ DONZÈRE (26)

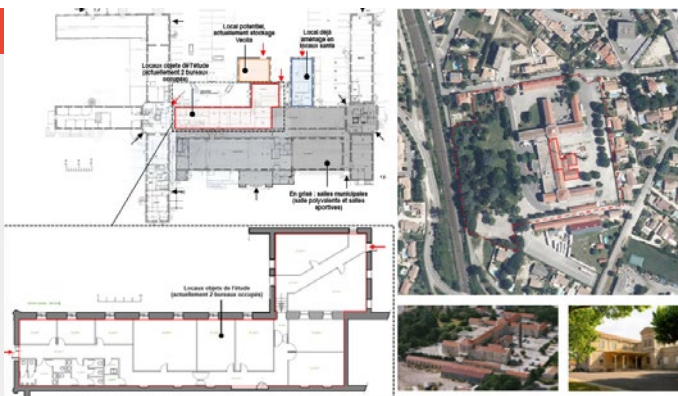
Client : Ville de Donzère



CONTACT

Cheffes de projet :

Sixtine BRUNET-JOLY
s.brunet-joly@groupe-serl.fr
Corinne KIENOU-HOSPITAL
c.kienou-hospital@groupe-serl.fr



Périmètre de projet - Chocolaterie d'Aiguebelle

La ville de Donzère est en déficit de professionnels médicaux. La commune souhaite proposer des locaux attractifs pour de nouveaux médecins. L'ancienne chocolaterie d'Aiguebelle est aujourd'hui utilisée par la ville comme salle municipale et locaux sportifs. Une partie des locaux (RDC et étages) est louée par des entreprises tertiaires. Certains espaces ont récemment été réhabilités en locaux de soins. La ville souhaite désormais restructurer environ 400 m² inoccupés du RDC afin d'accueillir davantage de praticiens de santé.

Mission réalisée en groupement avec VTI ingénierie Conseil (AMO réglementation technique du bâtiment) et DEQUAES (économiste)

PROGRAMME

La réhabilitation des locaux de la chocolaterie en locaux de santé implique une mise aux normes réglementaires notamment en matière d'accessibilité PMR et de sécurité incendie. L'étude de faisabilité permettra d'identifier les opportunités et les contraintes des locaux mis à disposition pour ce projet.

AVANCEMENT

Démarrage de l'étude en janvier 2026.



- > Réhabilitation/ Restructuration d'une ancienne chocolaterie en locaux médicaux.

UN PROJET SEM SERL

RESTRUCTURATION / EXTENSION DU CENTRE HOSPITALIER DE GEX

PROGRAMMATION ET AMO

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

CONTACT

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,
- 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 -> 2026

- 2023 : validation schéma directeur immobilier.
- 2024 : consultation et suivi des études de maîtrise d'œuvre pour implantation d'un scanner.
- 2025-2026 : programmation UVP Divonne



- > Une vision globale de l'évolution du Centre Hospitalier à court, moyen et long terme.
- > Une expertise sur l'aménagement de l'UVP (Unité de Vie Protégée / Unité Alzheimer).

UN PROJET SEM SERL

PÔLE DE SANTÉ ET TIERS-LIEU

AMO RESTRUCTURATION

→ GIVORS (69)

Client : SAGIM
(Société d'Aménagement
Givors Métropole)

CONTACT

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.

AVANCEMENT

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

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Groupement SAUNIER / OLIVARES / BERIM / POLYEXPERT



- > 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.

UN PROJET SEM SERL

RECONVERSION DE LOCAUX VACANTS DU CENTRE HOSPITALIER DE GIVORS

EXPERTISE POUR IDENTIFIER DES PORTEURS DE PROJETS PRIVÉS

→ GIVORS (69)

Client : Centre Hospitalier de Givors



CONTACT

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



L'un des bâtiments vacants

Le Centre Hospitalier de Givors qui dispose de surfaces vacantes souhaite mettre en œuvre une procédure permettant de trouver un porteur de projet privé pour porter les travaux de restructuration et y installer des entités privées dans le domaine de la santé et médico-social.

€ MONTANT

Sans objet

PROGRAMME

Reconversion de 2 500 m² de locaux vacants pour installer des activités privées type centre de dialyse, services de soins à domicile, activités médicales et paramédicales, activités d'enseignement ou de formation et des activités administratives du CH.

AVANCEMENT

- 2023 : validation schéma directeur immobilier.
- 2024 : consultation et suivi des études de maîtrise d'œuvre pour implantation d'un scanner.
- 2025-2026 : programmation UVP Divonne

UN PROJET SEM SERL

RECONSTRUCTION DU SITE HOSPITALIER ET DES EHPAD/USLD D'AIX-LES-BAINS

PROGRAMMATION AMO CONSTRUCTION

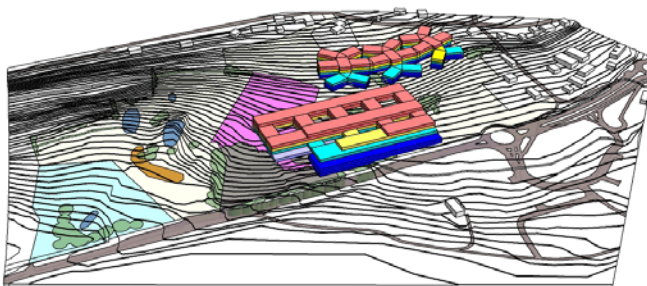
→ GRÉSY-SUR-AIX (73)

Client : Centre Hospitalier Métropole Savoie (CHMS)



CONTACT

Chef-fe-s de projet :
 Clément CUMOND
 c.cumond@groupe-serl.fr
 Baptiste JESTIN
 b.jestin@groupe-serl.fr
 Corinne KIENOU-HOSPITAL
 c.kienou-hospital@groupe-serl.fr



Scénario d'implantation des deux phases

LES PLUS

- > Site très complexe (forte pente, expropriation à étudier...).
- > Réflexion EHPAD selon les concepts d'environnement enrichi.

Le projet consiste à reconstruire en 2 phases l'ensemble des 4 sites d'Aix-les-Bains sur un unique terrain à Grésy-sur-Aix :

- Phase 1 : regroupement et reconstruction des EHPAD/USLD
- Phase 2 : reconstruction de la partie hôpital (MCO et SMR), avec liaison avec les EHPAD

Mission réalisée en groupement avec Inddigo (QEB), GEC (économiste).

MISSIONS

- Schéma directeur immobilier
- Programmation complète des EHPAD / USLD
- AMO sélection du groupement MGS et suivi jusqu'en PRO des EHPAD / USLD

€ MONTANT

144,8 M€ HT dont 45,9 M€ pour EHPAD/USLD

PROGRAMME

- EHPAD/USLD : 274 lits et places dont 1 Adj et 1 PASA - 15 000 m² SDO

- MCO/SMR : 280 lits - 30 000 m² SDO
- SMR UGECAM en option : 90 lits - 6 000 m² SDO

AVANCEMENT

- Durée : Depuis mars 2025
- Schéma directeur réalisé
- Préprogrammation EHPAD / Programme financier en cours

GROUPEMENT

Non déterminé à ce stade

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

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

Mission terminée.



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

UN PROJET SEM SERL

PLATEFORME PHARMACO LOGISTIQUE

PROGRAMMATION

→ LONS-LE-SAUNIER (39)

Client : Centre Hospitalier de Lons-Le-Saunier



CONTACT

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

Requestionnement du site d'implantation. Étude en cours.



- > 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 : Centre Hospitalier
de la Bresse Louhannaise

CONTACT

Programmation :
Corinne KIENOU-HOSPITAL
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.

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 Médicaux et Réadaptation. D'autres interventions sont aussi intégrées à l'opération : agrandissement de la pharmacie, mise aux normes incendie...

€ MONTANT

Investissement : 15 100 000 € 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 34 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 SMR. Un des objectifs majeurs est de doubler un maximum de chambres (avec salle d'eau dédiée).

AVANCEMENT

Durée : 7 ans : 2023 -> 2029

- Finalisation des études de conception,
- Lancement de la consultation travaux.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Genius Loci Architectes/Arcade 26

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

UN PROJET SEM SERL

TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS EN CENTRE DE SANTÉ À GERLAND

PROGRAMMATION

→ LYON 7^E (69)

Client : Ville de Lyon



CONTACT

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



L'immeuble 61 de la Cité Jardin destiné à devenir le futur centre de santé

La Ville de Lyon souhaite implanter un centre de santé au sein de la Cité Jardin du quartier de Gerland, Quartier Prioritaire de la Ville où les habitants cumulent de fortes difficultés liées à des situations diverses de précarité, d'isolement, de vieillissement et de conditions de vie qui influent directement sur leur état de santé. Le centre de santé vise deux missions : la promotion et la prévention de la santé, et une offre de soins diversifiée. Mission réalisée en groupement avec Terre Eco (QEB) et ONNIX (économiste)

€ MONTANT

Travaux HT : 2,7 M€

PROGRAMME

Centre de santé de 900 m² dans œuvre en rénovation / extension comprenant :

- Des espaces de prévention / promotion de la santé
- Des espaces de consultation (9 cabinets)
- Des locaux d'accueil et du personnel mutualisés

AVANCEMENT

Démarré en février 2025 et terminé en novembre 2025

MAÎTRISE D'ŒUVRE

OXYGEN ARCHITECTURE (mandataire)
et CARE ARCHITECTE (archi. associé)> Projet en périmètre
d'intérêt patrimonial> Adaptation d'un
bâtiment de logement
en R+4 aux contraintes
d'un centre de santé et
aux flux des différents
publics

HOSPITALIER ET MÉDICO-SOCIAL

UN PROJET SEM SERL

IMPLANTATION DE GROUPES ÉLECTROGÈNES DE SECOURS DES INSTALLATIONS

PROGRAMMATION + MISSION D'AMO

→ Lyon 8^e (69)

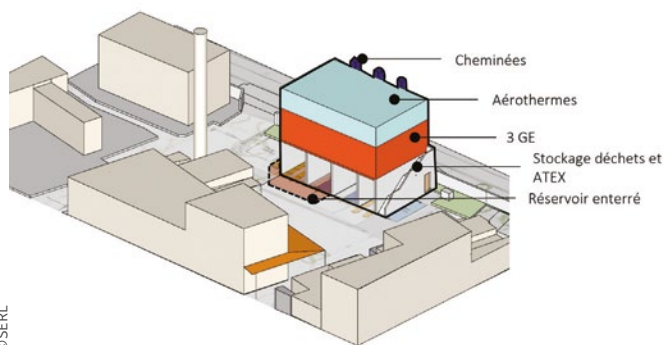
Client : Centre Léon BÉRARD



CONTACT

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

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



- > Concertation spécifique avec les services voiries, SDMIS et Architecte des Bâtiments de France en anticipation opérationnelle.
- > Spécificité technique liée à la destination du bâtiment.
- > Un marché travaux en Conception Réalisation après négociation

Le centre Léon Bérard doit construire, pour des raisons réglementaires, un bâtiment pour les groupes électrogènes de secours. Il a confié à la SEM SERL une étude de programmation ainsi qu'une mission d'AMO pour mener à bien ce projet.

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

€ MONTANT

6,4 M€ TDC

PROGRAMME

- 2 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

- Phase programmation terminée
- Sélection des 3 Groupements de Conception Réalisation admis à proposer une offre : en cours

UN PROJET SEM SERL

RÉNOVATIONS POUR L'ACCUEIL DE 3 CENTRES DE SOINS AMBULATOIRES EN PSYCHIATRIE

PROGRAMMATION

→ NYONS, SAINT-VALLIER ET CREST (26)

Client : Centre Hospitalier Drôme Vivarais



CONTACT

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

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

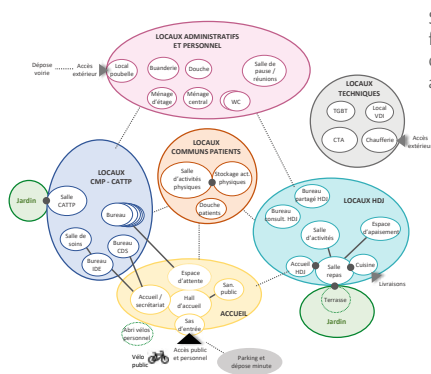


Schéma d'organisation fonctionnelle d'un des trois centres ambulatoires



- > Rénovations en budget contraint

Dans le cadre de sa stratégie de réorganisation de son offre ambulatoire, le CHDV souhaite acquérir et rénover 3 sites en vue de relocaliser trois de ses centres ambulatoires en psychiatrie.

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

€ MONTANT

Coûts travaux HT : 0,58 à 1,1 M€ selon les projets

PROGRAMME

- Transformation d'un hôtel touristique en CMP-CATTP-HDJ adultes à Nyons (500 m²)
- Rénovation de locaux hospitalier pour l'accueil d'un HDJ adultes à Saint-Vallier (357 m²)
- Rénovation d'un ancienne Maison d'Accueil Spécialisé en CMP-CATTP ado (355 m²)

AVANCEMENT

Démarré et terminé en 2025

CONSTRUCTION PROGRAMMATION

UN PROJET SEM SERL

CENTRE AMBULATOIRE DE PSYCHIATRIE ENFANT ET ADOLESCENT (CAPEA)

ATMO
CONSTRUCTION

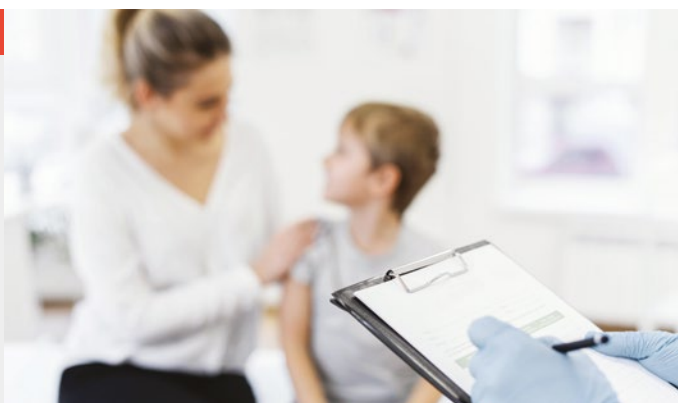
→ RILLIEUX-LA-PAPE (69)

Client :
Centre Hospitalier Le Vinatier



CONTACT

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



> 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

8 100 000 € 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

Planning prévisionnel :

- Études en 2026
- Travaux en 2027 et 2028

UN PROJET SEM SERL

RÉNOVATION - RECONSTRUCTION DE L'EHPAD ANTOINE PINAY / LES CHARMILLES

PROGRAMMATION

→ SAINT-CHAMOND (42)

Client : Hôpital du Gier (HdG)



CONTACT

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

Camille GODET
c.godet@groupe-serl.fr



Vue aérienne de l'EHPAD Antoine Pinay / Les Charmilles



- > Mise en place d'ateliers de concertation dynamiques et participatifs
- > Réflexion sur la création d'un parc central autour duquel s'organiserait des «hameaux»

L'HdG souhaite rénover et reconfigurer cet EHPAD de plus de 300 lits de manière à passer d'un lieu de soins à un lieu de vie, diversifier l'offre d'hébergement, améliorer le confort hôtelier des chambres, ouvrir l'établissement sur la ville, augmenter l'efficacité de l'établissement et le fonctionnement logistique, améliorer les performances énergétiques du bâti et réduire les consommations énergétiques.

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

€ MONTANT

Non connu à ce stade

PROGRAMME

- Besoins estimés à 22 500 m² dans œuvre.
Capacité projetée :
- 318 lits et places d'EHPAD dont 2 UHR et 14 places d'Accueil de Jour
 - 3 PASA de 14 places
 - 33 lits sanitaire en SMR / courts séjours.

AVANCEMENT

- Démarré en décembre 2025
- Recueil des besoins en cours.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Non connu à ce stade

UN PROJET SEM SERL

SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER DU CENTRE HOSPITALIER DE SAINT- CYR-AU-MONT-D'OR

SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER ET ARCHITECTURAL

→ NORD DU DÉPARTEMENT
DU RHÔNE (69)

Client : Centre Hospitalier
de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or
(CHSCMO)



CONTACT

Chef-fe-s de projet :
Clément CUMOND
c.cumond@groupe-serl.fr
Arnaud GEISMAR
a.geismar@groupe-serl.fr
Sixtine BRUNET-JOLY
s.brunet-joly@groupe-serl.fr



Photo du site principal et de son château

+
LES **PLUS**

- > Concertation élargie et dynamique avec les utilisateurs
- > Évaluation macro des besoins des structures ambulatoires et scénarios stratégiques de regroupement et d'acquisition de ces sites

Dans le cadre d'une nouvelle dynamique et en pleine recomposition de son offre de soins, le Centre Hospitalier de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or lance un schéma directeur immobilier sur l'ensemble de ces sites afin d'évaluer ses besoins et investissements immobiliers sur les 15 prochaines années sur la base de son nouveau projet médico-soignants.

Mission réalisée en groupement avec AA Group (architecture), ILEX (paysagiste), INDDIGO (QEB/énergie) et ONNIX (économiste)

PROGRAMME

- La mission porte sur le site principal (19 600 m²) et l'EAM (2 840 m²) situés à Saint-Cyr et les 28 sites ambulatoires (CMP, CATTP, HDJ...) localisés en extra-hospitaliers et représentant 8 800 m².
- Capacité totale de 322 lits et places dont 146 lits d'HC et 1 EAM de 50 places.
- Évaluation des cessions et acquisitions à opérer

AVANCEMENT

- Démarré en mars 2025
- Scénarios livrés en janvier 2026

UN PROJET SEM SERL

ÉVOLUTION DU SITE HOSPITALIER DE SAINT-JULIEN

PROGRAMMATION

→ SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
(74)

Client : Centre Hospitalier
Annecy Genevois
[CHANGE]



CONTACT

Chef-fe-s de projet :
Clément CUMOND
c.cumond@groupe-serl.fr
Corinne KIENOU-HOSPITAL
c.kienou-hospital@groupe-serl.fr



Site de Saint-Julien-en-Genevois.

+
LES **PLUS**

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

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

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 :

- Le secteur sanitaire de l'hôpital avec

les urgences, les consultations externes, l'hospitalisation complète, les HDJ, le bloc opératoire et le bloc obstétrique, etc.

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

AVANCEMENT

Terminée en septembre 2025.

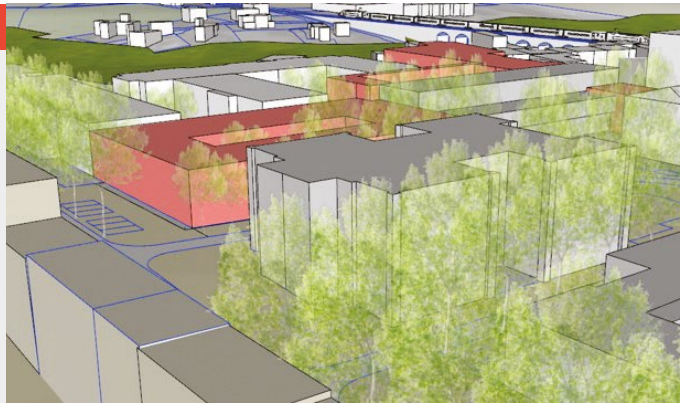
UN PROJET SEM SERL

PLATEAU TECHNIQUE DU CENTRE HOSPITALIER

PROGRAMMATION

→ SAINT-MARCELLIN (38)

Client : Centre Hospitalier
de Saint-Marcellin



+
LES **PLUS**

- > Le test de différentes faisabilités, dans un contexte très contraint.
- > Opération en procédure MGS avec dialogue

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 un centre de consultations non programmées, un plateau de consultations spécialisées, un hôpital de jour, une nouvelle pharmacie à usage intérieur, le tout à lier aux activités en place. Ce projet s'inscrit dans le cadre du nouveau projet médical, issu d'une réflexion globale à l'échelle du Centre Hospitalier Intercommunal Vercors Isère.

Mission réalisée en groupement avec CLER Ingénierie (BET Fluides) et ONNIX (économiste de la construction)

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'héberge-

ment 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

Programme technique détaillé finalisé :

- Programme fonctionnel
- Programme technique et environnemental
- Fiches par local



CONTACT

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

Programmist :
Camille GODET
c.godet@groupe-serl.fr

UN PROJET SEM SERL

RECONSTRUCTION DU CENTRE HOSPITALIER

PROGRAMMATION

→ SAINT-SYMPHORIEN-
SUR-COISE (69)

Client : Centre Hospitalier
des Monts du Lyonnais



+
LES **PLUS**

- > Remobilisation des équipes du CH et rencontre de résidents de l'EHPAD pour actualiser les besoins
- > Utilisation de la topographie pour traiter les accès directs sur les extérieurs (EHPAD, logistique, accueil public...)

Étude de faisabilité (plan et coupes schématique) et site d'implantation

Le Centre Hospitalier de Saint Symphorien-sur-Coise réfléchit à sa reconstruction depuis de nombreuses années. Suite à l'étude de différents scénarii (réhabilitation, reconstruction, dimensionnement du capacitaire...), l'établissement a fait le choix de lancer l'opération en vue de sa reconstruction complète, un choix appuyé par l'ARS. La mise à jour du programme technique détaillé s'appuie sur l'étude des scénarii réalisé en 2024, ainsi que sur la rencontre de différents groupe de travail composés du personnel du CH et de résidents de l'EHPAD.

PROGRAMME

- Reconstruction de 90 lits d'EHPAD et de son accueil de jour, 14 places PASA, 64 lits SMR et Médecine, 14 places d'hôpital de jour et son plateau de rééducation.
- Les abords sont traités pour créer un hôpital ouvert sur son environnement, avec des aménagements ouvert à tous (résidents, personnel, familles, habitants...)

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

AVANCEMENT

- Mise à jour du programme juillet 2025
- Lancement appel d'offre pour suivi de la consultation de MOE, étude et réalisation du projet fin 2025.



CONTACT

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

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

UN PROJET SEM SERL

MGEN SITE DE SAINT-THOMAS

PROGRAMMATION

→ SAINT-THOMAS-EN-ROYANS
(26)

Client : MGEN Groupe VYV



CONTACT

Responsable du pôle
Programmation :

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



+
LES **PLUS**

> 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 à été confié à la SEM SERL sur la reconstitution du site. Plusieurs scénarii ont été proposés en lien avec les orientations du projet d'établissement.

Mission réalisée en groupement avec Terre Eco (QEB).

€ 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.
- Terminé fin 2024

UN PROJET SEM SERL

PÔLE DE PÉDOPSYCHIATRIE DU CHABLAIS

PROGRAMMATION AMO CONSTRUCTION

→ THONON-LES-BAINS (74)

Client : EPSM 74



CONTACT

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



+
LES **PLUS**

> Mise en place d'une démarche participative.
> Exigüité du terrain.
> Des compétences pluridisciplinaires au sein de l'équipe projet SEM SERL.

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

UN PROJET SEM SERL

RÉHABILITATION / EXTENSION D'UN CENTRE DE PÉDOPSYCHIATRIE - CMPI ET CATTPI

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

→ VÉTRAZ-MONTHOUX (74)

Client : EPSM 74



CONTACT

Chef-fe-s de projet :

Nabilah SOURA
n.soura@groupe-serl.fr

Philippe DELECROIX
ph.delecroix@groupe-serl.fr



© Agence Milk Architectes

Perspective projet d'extension du centre de pédopsychiatrie de Vétraz-Monthoux (74)

+
LES **PLUS**

- > Sobriété des ressources en réutilisant un bâtiment existant
- > Libération complète du site par la mise en place de locaux modulaires

La réhabilitation/extension du centre de pédopsychiatrie s'inscrit dans un double objectif :

- offrir un accueil optimal aux patients et au personnel soignant,
- valoriser le bâtiment d'un point de vue énergétique et acoustique et en faciliter l'accessibilité.

MONTANT

3 740 000 TDC

PROGRAMME

- Reconfiguration complète des locaux
- Rénovation thermique et acoustique
- Réaménagement des espaces extérieurs
- Mise en accessibilité du site

AVANCEMENT

Durée : 2025 - 2027

Début des travaux : mi 2026

MAÎTRISE D'ŒUVRE

MOE bâtiment : Groupement Milk Architectes / Le Guilcher / Bet Concept Elec / Jpg Conseil / Soraetec / Rez'on

MOE Espaces extérieurs : Agence AKENES

UN PROJET SEM SERL

CENTRE HOSPITALIER DE BOURG-EN-BRESSE

AMO CONSTRUCTION - RÉHABILITATION

→ VIRIAT (01)

Client : Centre Hospitalier de Bourg-en-Bresse



CONTACT

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



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

+
LES **PLUS**

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

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 2026 (fin prévisionnelle)

- 2015 : livraison du PMTLE
- 2017-2026 : 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.

HOSPITALIER ET MÉDICO-SOCIAL

UN PROJET SEM SERL

EHPAD LES ÉCRINS

AMO CONSTRUCTION -RÉHABILITATION

→ VIZILLE (38)

Cliant : EHPAD de Vizille



CONTACT

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



+
LES **PLUS**

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

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).
- Réception finale le 08/01/2025.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Studio GARDONI et AKTIS



CONSTRUCTION
PROGRAMMATION

EHPAD D'AMPLEPUIIS - VUE DEPUIS L'ENTRÉE DU SITE

ENSEIGNEMENT ET RECHERCHE

CAMPUS RÉGION DU NUMÉRIQUE - CHARBONNIÈRES-LES-BAINS (69)

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

Directeur 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
- Livré le 17 mars 2025

CONCEPTION-RÉALISATION

Entreprise générale : EIFFAGE

Architecte : ARCHIGROUP



- > 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**

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, culturels ainsi que la Mairie. 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 connu à ce stade.

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.



- > 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****NOUVEAU
LYCÉE POLYVALENT**

AMO CONSTRUCTION

→ DOUVAINE (74)

Client : Région Auvergne-
Rhône-Alpes**CONTACT**

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 : 2022 - 2033 (fin du suivi et d'optimisation)
2023 : concours de maîtrise d'œuvre
2025 : Avant projet définitif et dépôt du Permis de construire
2026 : Consultation des entreprises

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Groupe EPICURIA / DE JONG / SYNAPSE / CYPRIUM / EODD / ATELIÉRIE NDF / SIGMA ACOUSTIQUE / EPIGRAM



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

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

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

Ébullition (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 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

Chef de projet construction :
Florent MONTOYA
f.montoya@groupe-serl.fr
Chef de projet programmation :
Arnaud GEISMAR
a.geismar@groupe-serl.fr



Perspective d'insertion paysagère côté rue

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 (750 m²).

AVANCEMENT

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

MAÎTRISE D'ŒUVRE

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

LES PLUS

- > Réemploi du préau, des auges et des radiateurs existants.
- > 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 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

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

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



Perspective d'insertion paysagère côté rue

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 (750 m²).

AVANCEMENT

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

MAÎTRISE D'ŒUVRE

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

LES PLUS

- > Réemploi du préau, des auges et des radiateurs existants.
- > 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

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 - 2033 (fin du suivi et d'optimisation)
- 2023 : attribution du marché du concours de Maîtrise d'œuvre
- 2025 : Dépôt du permis de construire
- 2026 : Consultation des entreprises

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

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

Chef 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 revente du surplus.
- L'aménagement du parc comprend un plateau sportif en enrobé, un parvis et cheminement en béton désactivé, ainsi que des plantations d'arbres et prairie fleurie.

AVANCEMENT

Durée : 8 ans 2019 -> 2026.

- Réception de l'internat : juin 2023.
- Réception des travaux d'aménagement du parc : décembre 2023.
- Février 2026 : mission de suivi et optimisation 2 après GPA. La mission s'achèvera en juin 2026.

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

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

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



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

+
LES PLUS

- > Une concertation continue aboutie.
- > Une intervention en site occupé en 5 phases de travaux.

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)

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

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 plein essor, alliant accessibilité et inclusivité.

€ MONTANT

Investissement : 12 500 000 € TDC
dont 8 500 000 € 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 polyvalente, 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
- 2025 : études de conception
- 2026 : travaux.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Atelier d'Architecture Hervé Vincent

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

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



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 € TTC

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.

- Adaptations structurelles pour permettre la préservation de vestiges archéologiques.
- Renaturation du site.

AVANCEMENT

Durée : 9 ans 2022 -> 2031

- 2022 : programmation
- 2023 : consultation Conception-Réalisation
- 2024 : études et démolition
- 2025 - mars 2027 : Travaux

CONCEPTION-RÉALISATION

Entreprise générale : EIFFAGE
Architecte : BAMAA



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

UN PROJET SEM SERL

GRUPE SCOLAIRE LOUIS PASTEUR

PROGRAMMATION

LYON 8^E (69)

Client : Ville de Lyon



CONTACT

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

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



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 Ebullissance,
- une antenne du Conservatoire de Lyon,
- espaces extérieurs comportant des «cours nature».

AVANCEMENT

Durée : octobre 2022 -> juin 2023

MAÎTRISE D'ŒUVRE

CRR Écritures architecturales



- > 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

SITE ROCKEFELLER BÂTIMENT BELLEMAIN

**MÂÎTRISE D'OUVRAGE
 DÉLÉGUÉE
 RÉHABILITATION**

→ LYON 8^E (69)

Client : Université Lyon 1



CONTACT

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

LYCÉE JEAN PERRIN

**AMO CONSTRUCTION
 RÉHABILITATION**

→ LYON 9^E (69)

Client : Région Auvergne-Rhône-Alpes



CONTACT

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

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



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

Photo du nouveau bâtiment d'enseignement

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

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 : 5 340 000 € 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 et début 2026,
- Livraison fixée en mars 2026.

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

UN PROJET SEM SERL

**MISE EN ACCESSIBILITÉ
DE 41 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**Chef de projet :
Thomas DERET
t.deret@groupe-serl.frCheffe de projet :
Sadika NISSAS
s.nissas@groupe-serl.fr

Mise en accessibilité de 41 sites d'enseignement

> 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.

La Région Auvergne Rhône-Alpes doit rendre accessible ses sites d'enseignement dans le cadre de l'Agenda d'Accessibilité Programmée. Le groupe SERL a été retenu sur 2 lots couvrant 41 établissements. L'ensemble des zones d'Établissement Recevant du Public (ERP) sont concernées.

Mission réalisée en groupement avec SOCOTEC SMART SOLUTIONS (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

- LOT 1 (Ain et Rhône) : ARCHIGROUP
- Lot 2 (Ardèche, Drôme, Isère, Savoie et Haute-Savoie) : AAGROUP

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

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).
- 2025 : actualisation du programme environnemental et concours MOE
- 2026 : notification marché MOE et démarrage des études de conception

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

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



Collège Alain réhabilité

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 : 7 ans 2018 ->2025

- Avril 2024 : réception des bâtiments des espaces d'enseignement général et SEGPA.
- Août 2024 : réception des espaces extérieurs,
- Été 2025 : réception de l'installation photovoltaïque.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

BBC ASSOCIÉS

+
LES PLUS

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

UN PROJET SEM SERL

COLLÈGE JACQUES PRÉVERT

ATMO CONSTRUCTION
- RÉHABILITATION

→ SAINT-SYPHORIEN-
D'OZON (69)

Client : Département du Rhône



CONTACT

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

- 2021 : programmation
- 2022 à 2024 : consultation pour la passation du contrat MPGP
- 2025 : études de conception
- 2026 et 2027 : travaux, et ensuite 6 ans pour l'exploitation & la maintenance des ouvrages.

GROUPEMENT MPGP

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

Chef de projet construction :
Matthieu BAYROU
m.bayrou@groupe-serl.fr
Chef de projet programmation :
Arnaud GEISMAR
a.geismar@groupe-serl.fr



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 MPGP : 2022
- Conception : 2023
- Travaux : 2024 jusqu'à mai 2025
- 2026 : exploitation maintenance

GROUPEMENT MGP

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

+
LES PLUS

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

PETITE ENFANCE

ÉTABLISSEMENT D'ACCUEIL DE JEUNES ENFANTS LES MONTCHATONS ACACIAS - LYON 3^E (69)

UN PROJET SPL MLAC

RESTRUCTURATION DE LA CRÈCHE ET DU RELAIS PETITE ENFANCE DES TROIS CERISIERS

AMO EXTENSION RÉHABILITATION

→ FEYZIN (69)

Client : Ville de Feyzin



CONTACT

Chef de projet :
Nour TARIFA
n.tarifa@groupe-serl.fr



Plan de Façade de la Future Crèche et du relais petite enfance des 3 Cerisiers

Le bâtiment concerné est un centre de loisirs édifié en 1980, d'une superficie totale de 2 000 m². Il est situé à Feyzin, dans une zone pavillonnaire entourée d'espaces naturels. Le projet porte exclusivement sur la zone 4 qui sera classée en 5^e catégorie, de type L-R, d'une surface de 440 m², comprenant un rez-de-chaussée et un étage (R+1).

€ MONTANT

Budget prévisionnel MOA pour le coût de travaux : 1.2M€ HT

PROGRAMME

Il s'agit de restructurer le bâtiment existant afin d'y installer une crèche, avec une extension de 50 m², ainsi qu'un relais petite enfance.

- Une crèche de 24 berceaux divisée en :
 - 1 section de bébés de 8 enfants
 - une section de moyens-grands de 16 enfants

- Un relais petite enfance accueillant
 - 2 animatrices à plein temps
 - 11 enfants de moins de 3 ans et 4 à 5 adultes - pour un temps de 2h30

AVANCEMENT

- 2025 : Sélection du MOE + démarrage phase conception.
- Septembre/octobre 2026 : démarrage travaux

MAÎTRISE D'ŒUVRE

RIMA Architectures



Démarches environnementales poussées :

- > Réemploi
- > Matériaux biosourcés
- > Classe B sur l'étiquette énergétique
- > Label Effinergie
- > Panneaux photovoltaïques en toiture

PETITE ENFANCE

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

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)

+
LES PLUS

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

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.

UN PROJET SPL MLAC

ÉTABLISSEMENT D'ACCUEIL DE JEUNES ENFANTS LES MONTCHATONS ACACIAS

AMO DÉMOLITION- RECONSTRUCTION

→ LYON 3^E (69)

Client : Ville de Lyon



CONTACT

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



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

+
LES PLUS

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

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 fin 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 janvier 2026
- Février 2026 : Consultation des entreprises de travaux
- Travaux de désamiantage démolition : décembre 2025 à mars 2026/ Travaux de construction : avril 2026 à octobre 2027

MAÎTRISE D'ŒUVRE
MEIOSIS

PETITE ENFANCE

UN PROJET **SPL MLAC**

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

AMO AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

→ VILLEURBANNE (69)

Client : Ville de Villeurbanne



CONTACT

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



- > 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).

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 -> 2028

- Programmation : avril 2024 à octobre 2024,
- 2024 : consultation MOE,
- 2025 - 2026 : études de conception,
- 2027 - 2028 : travaux

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Idonéis architectes ingénieurs

UN PROJET **SEM SERL** ET **SPL MLAC**

RÉHABILITATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EN RDC DE L'ÎLOT K

PROGRAMMATION ET MANDAT

→ VILLEURBANNE (69)

Client : Métropole de Lyon
et Ville de Villeurbanne



CONTACT

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

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



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



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

Au cœur de la copropriété dégradée Saint-André (600 logements) à Villeurbanne, l'opération porte sur la restructuration du bâtiment K accueillant plusieurs équipements publics. Dans le cadre du plan de sauvegarde de la copropriété, le projet prévoit la rénovation et la réorganisation d'équipements comprenant une Maison de la Métropole, une crèche, un relais petite enfance, des locaux associatifs et un comptoir multiservices, ainsi que la reconfiguration des accès et des espaces extérieurs.

Mission de programmation réalisée en groupement avec Onnix (économiste)

€ MONTANT

Montant toutes dépenses comprises 5 M€

PROGRAMME

Réhabilitation d'environ 1 257 m² dans œuvre, incluant la création d'une extension d'environ 120 m² et la restructuration du rez-de-chaussée du bâtiment. Les travaux comprennent la rénovation énergétique de l'enveloppe (toiture, isolation, menuiseries), la modernisation des installations techniques (ventilation double-flux, reprise des réseaux, éclairage), la mise en conformité réglementaire (PMR, sécurité

incendie), le remaniement des cloisonnements intérieurs et l'aménagement d'espaces extérieurs végétalisés dédiés aux équipements publics.

AVANCEMENT

- 2025 : Rédaction du programme et consultation du MOE
- 2026 - 2027 : Etudes de conception
- 2028 - 2029 : Sélection des entreprises et réalisation des travaux

MAÎTRISE D'ŒUVRE

NOVAE Architectes

CULTURE ET SPORT



PÔLE SOCIAL SPORTIF ET CULTUREL DES GIRONDINS - LYON 7^E

UN PROJET **SPL PACTE RHONE**

CONSTRUCTION DU TIERS-LIEU AQUATIQUE COMMUNAUTAIRE

CONDUITE D'OPÉRATION
ÉTUDES À LA DÉSIGNATION
DES ENTREPRISES DE
TRAVAUX

→ BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS
(69)

Client : Communauté de
Communes Saône Beaujolais



CONTACT

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



Perspective extérieure solarium

+
LES **PLUS**

- > Apport d'expertises à la conduite de projet complexe
- > Appui juridique au contexte réglementaire très contraint (PPRNI, Cas par Cas, DLE, géothermie)
- > Agilité à conduire un projet innovant

Nouveau centre aquatique innovant visant un coût net ZÉRO en fonctionnement. Équipement hybride sport/culture (activités lucratives et non lucratives), lieu de vie générateur de richesses territoriales et d'attractivité touristique multi-services. Equipement à Énergie positive avec maîtrise des dépenses, réduction des consommations et réutilisation systématique des calories sur site et des eaux de bassins.

€ MONTANT

Coût travaux : 28 M€ (inclus photovoltaïque)

PROGRAMME

Nouveau centre aquatique innovant de 6500 m², multifonction et modulable en « tiers lieu » avec offre de restauration.

- 3 bassins intérieurs : sportif, activités, mixte loisirs. Aménagements extérieurs : solarium minéral/végétal, jeux aqualudiques, zone biodiversité.
- Grande serre intérieure, végétalisation intérieure. Construction majoritairement en bois (niveau 3 Biosourcés).

- Production ombrière PV sur 260 places de stationnement

AVANCEMENT

- Désignation du MOE : juin 2025
- Études en cours
- PC: avril 2026
- AO Travaux : novembre 2026
- Travaux : T2 2027/ 2029

MAÎTRISE D'ŒUVRE

TNA (ARCHITECTE) / DA INGÉNIERIE / QUADRIPLUS / ROBERTA / ÉCOSTRATÉGIE / JARDIN DE GALLY

UN PROJET SPL MLAC

COMPLEXE SPORTIF ROMAIN TISSERAND

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE - CONSTRUCTION - RÉHABILITATION

→ CHASSIEU (69)

Client : Ville de Chassieu



CONTACT

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



Perspective projet



- > Réemploi de la charpente existante
- > Marché public global de performance

La ville de Chassieu connaît une croissance continue et bénéficie de projets immobiliers à venir sur la Commune et les communes périphériques. Dans ce contexte, la ville a décidé de réhabiliter et d'agrandir son complexe sportif construit dans les années 80.

€ MONTANT

Investissement : 9 700 000 € TDC

PROGRAMME

Marché global de performance : Conception, Réalisation et Exploitation Maintenance sur 5 ans.
Déconstruction partielle, rénovation de la halle multisports (900 m²) et la création de 1 900 m² de locaux associatifs et sportifs neufs.
Projet bas carbone intégrant matériaux biosourcés et de réemploi, centrale photovoltaïque en

autoconsommation et haut niveau de performance énergétique.

AVANCEMENT

- 2025 : Sélection du groupement et étude de conception
- 2026 : Travaux
- 2027 : Réception

CONCEPTION RÉALISATION

Entreprise générale : GCC Rhône Alpes
Architecte : Agence Engasser

UN PROJET SPL MLAC

RELOCALISATION DU COMPLEXE SPORTIF JEAN BOUIN

ÉTUDE DE FAISABILITÉ ET EXPERTISE TECHNICO-RÉGLEMENTAIRE

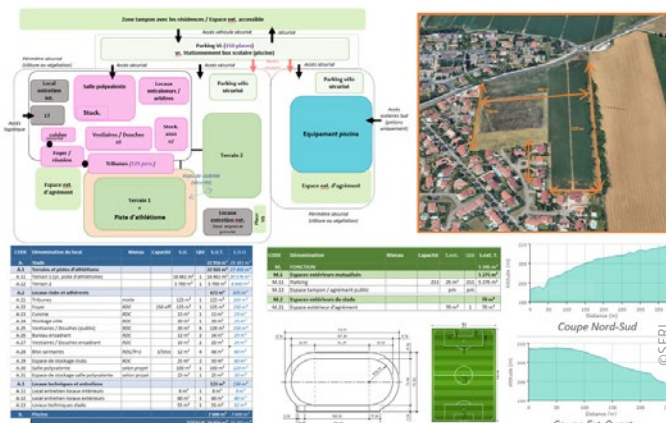
→ FEYZIN (69)

Client : Ville de Feyzin



CONTACT

Cheffes de projet :
Sixtine BRUNET-JOLY
s.brunet-joly@groupe-serl.fr
Corinne KIENOU-HOSPITAL
c.kienou-hospital@groupe-serl.fr



Site de projet - Recueil des besoins (schéma fonctionnel et Tableau de surfaces)

Le site actuel de l'équipement sportif Jean Bouin, situé en zone PPRT, est localisé en bordure de l'autoroute A7. La relocalisation des équipements sportifs est identifiée avec un objectif de fermeture de l'équipement actuel en 2031, et un enclenchement de l'opération travaux de reconstruction à partir de 2028.

La Métropole a orienté cette nécessaire relocalisation sur un foncier terre agricole multi-proprétaire et multi-exploitant (classé zone AU). Ce terrain est encore à ce stade remis en question par la ville de Feyzin.

PROGRAMME

L'équipement sportif actuel est composé de terrains sportifs extérieurs, de locaux associés et d'une piscine de plein air. L'étude doit réinterroger les activités du futur équipement, et y intégrer potentiellement des équipements pour des activités nouvelles.

AVANCEMENT

Étude de faisabilité terminée, attente d'un retour MOA du scénario final de projet à mettre en œuvre.



Une expertise réglementaire et opérationnelle du projet pour en définir son déroulé et les procédures à mener, en particulier les procédures environnementales.

CONSTRUCTION PROGRAMMATION

UN PROJET SEM SERL ET SPL MLAC

PÔLE SPORTIF SOCIAL ET CULTUREL DES GIRONDINS

PROGRAMMATION
MANDAT DE MAÎTRISE
D'OUVRAGE
CONSTRUCTION

→ LYON 7^E (69)

Client : Ville de LYON



CONTACT

Cheffe de projet :

Nour TARIFA

n.tarifa@groupe-serl.fr

Chef de projet construction :

Thomas DERET

t.deret@groupe-serl.fr

Chef de projet programmation :

Clément CUMOND

c.cumond@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

Cout des travaux : 8 059 770,2€ HT

PROGRAMME

Le projet prévoit une surface utile de 3 300 m² comprenant :

- 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.

La partie crèche sera labellisée avec le label BBCA.

AVANCEMENT

- 2024 : sélection du maître d'oeuvre
- 2025 : étude de conception
- 2026 : Début de chantier - 23/02.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Agence BADIA BERGER ARCHITECTURE



- > RE2020 / E4C1 et panneaux solaires photovoltaïques
- > Niveau 3 du label bâtiments biosourcés
- > Label BBCA
- > Pacte FIBOIS bois-biosourcé

UN PROJET SPL MLAC

RECONSTRUCTION DU CENTRE CHORÉGRAPHIQUE NATIONAL

AMO - MANDAT
RECONSTRUCTION

→ RILLIEUX-LA-PAPE (69)

Client : Ville de Rillieux-la-Pape



CONTACT

Chef de projet :

Matthieu BAYROU

m.bayrou@groupe-serl.fr

Directeur de projet :

Philippe BOEREZ

p.boerez@groupe-serl.fr



Centre Chorégraphique National à Rillieux-la-Pape

Suite à un incendie survenu en 2017, la reconstruction du Centre Chorégraphique National situé dans le quartier de la Velette à Rillieux-la-Pape a été confiée à la SPL MLAC. Le scénario d'un marché de conception-réalisation a été retenu en 2025 pour relancer l'opération, avec dépôt d'un nouveau permis et élaboration d'un programme technique détaillé. Le site accueille actuellement une troupe de danse dans une zone neuve au rez-de-chaussée Est du complexe.

€ MONTANT

Investissement : 3 800 000 € TDC
dont 1 800 000 € HT de travaux

PROGRAMME

Reconstruction à l'identique d'environ 1 900 m² SDP comprenant : une salle de spectacle et ses gradins, un petit studio, des locaux techniques, les façades nord et sud ainsi que le complexe de toiture qui nécessite la réalisation d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATEX). Il est envisagé

en option de refaire l'installation scénographique ainsi que le traitement thermique de la grande salle afin d'améliorer le confort d'usage et la maintenance de cet équipement.

AVANCEMENT

Durée : 2025->2027 (3 ans)

2025 : Finalisation du programme et lancement de la consultation du concepteur réalisateur

CONCEPTEUR-RÉALISATEUR

Non connu à ce jour.



- > Mission d'AMO pour l'élaboration et proposition de scénarios pour la reconstruction, donnant suite à une mission de mandat.

- > Montage en Conception-Réalisation.

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

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



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



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

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'espaces d'apprentissages 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

UN PROJET SEM SERL

3 MÉDIATHÈQUES INTERCOMMUNALES

PROGRAMMATION -
AMO DÉSIGNATION MOE

→ TOURNON-SUR-RHÔNE (07)

SAINT-FÉLICIEN (07)

SAINT-DONAT-SUR-
L'HERBASSE (26)

Client : Arche Agglo



CONTACT

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



Perspective de la future médiathèque de Tournon



- > 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 du site principal.

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).
- 2025-2026 : suivi des études de maîtrise d'œuvre (Tournon).

UN PROJET SPL MLAC

RECONSTRUCTION DES VESTIAIRES ET CLUB HOUSE DU STADE JOMARD

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

→ VAULX-EN-VELIN (69)

Client : SYTRAL Mobilités



CONTACT

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



Perspective du 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 du FC Vaulx-en-Velin.. 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. Le projet fait la part belle aux matériaux géosourcés avec l'utilisation de la pierre massive.

€ 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

- 2025 : études de conception et consultation des entreprises travaux
- 2026: chantier
- 2027 : réception

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Grand Angle Architecture + OTEIS

+ LES PLUS

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



LOCAUX D'ACTIVITÉS ET TERTIAIRES



VILLAGE D'ENTREPRISES DU VALLON - LYON 9^E

UN PROJET SEM SERL

BRON CARAVELLE VILLAGE

AMO -
MANDAT MARCHÉ PRIVÉ

→ BRON (69)

Client : SERL IMMO



CONTACT

Cheffe de projet :
Nour TARIFA
n.tarifa@groupe-serl.fr



Perspective projet BRON CARAVELLE VILLAGE



- > SERL ÉNERGIE tiers investisseur pour les panneaux photovoltaïques.
- > Utilisation de matériaux d'origine 100% française

Dans le cadre de l'opération d'aménagement de Bron Caravelle-Terraillon à Bron, SERL IMMO a été désignée lauréate, suite à Appel à Manifestation d'Intérêts (AMI) lancé par la Métropole de Lyon, pour la réalisation d'un Village d'Entreprises, avec une occupation en Bail à Construction. Ce projet s'inscrit dans le cadre du développement de SERL Immo, qui projette la construction de 6 nouveaux villages d'entreprises sur le secteur de la Métropole de Lyon. Le projet porte sur la réalisation neuve d'un bâtiment d'environ 1 045 m² SDP.

€ MONTANT

Coût global du marché (incluant honoraires contractant général + coût de travaux) : 1 384 748,60€ HT

PROGRAMME

Le Programme porte sur la construction d'un bâtiment pensé pour de futures entreprises artisanales comprenant 5 cellules de tailles inférieures à 300m² pour une surface globale d'environ 1 045 m² SDP ;

AVANCEMENT

Mission SEM SERL : 2025 à 2027
2025 : Phase conception + démarrage travaux.
Juin 2026 : Livraison du chantier.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Contractant général : XXL CCC

LOCAUX D'ACTIVITÉS ET TERTIAIRES

UN PROJET **SPL PACTE RHÔNE**

CONSTRUCTION DE LA GENDARMERIE DE FLEURIE

ÉTUDE DE CAPACITÉ ET ÉTUDE DE PROGRAMMATION

→ FLEURIE (69)

Client : Communauté de Communes Saône-Beaujolais (CCSB)



CONTACT

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



Étude de capacité

Le projet de gendarmerie s'intègre dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Activité Economique (ZAE) de Fleurie, dont le Permis d'Aménager (PA) est en cours d'étude par la CCSB. L'étude de capacité réalisée avait pour objectif de définir le périmètre alloué au projet de la caserne sur l'emprise de la ZAE.

Ce projet, travaillé en étroite collaboration avec les gendarmes, a pour ambition d'augmenter l'attractivité du site pour les agents et de leur garantir un cadre de vie et de travail de qualité pour les prochaines décennies.

€ MONTANT

À définir en phase d'étude de faisabilité

PROGRAMME

La gendarmerie est dimensionnée pour 6 gendarmes avec :

- la caserne, composée de locaux d'accueil, d'espace de travail et de locaux techniques,
- 6 logements, souhaités mitoyens, du T2 au T5, et leurs extérieurs.

La sécurisation des agents et de leur famille est un point essentiel du programme.

AVANCEMENT

- Étude de capacité : février 2026
- Étude de programmation : mars à juillet 2026



- > Réflexion spécifique sur l'accueil du public
- > Planification opérationnelle étroitement liée au Permis d'Aménager

UN PROJET **SERL IMMO**

GIVORS INDUSTRIE

CONSTRUCTION COMMERCIALISATION GESTION IMMOBILIÈRE EXPLOITATION

→ GIVORS (69)

Structure investisseur (SAS Pôle Givors Réindustrialisation) avec : SERL Immo et SAGIM



CONTACT

Directeur de l'Immobilier et de l'Investissement :
David BELLANGER
d.bellanger@groupe-serl.fr
Responsable du Pôle Foncier :
Marc VOUILLON
m.vouillon@groupe-serl.fr



Sur un site plus que centenaire, historiquement développé par la société Fives-Lille à Givors, la SEM SERL et la SAGIM se sont associées pour régénérer ce site et assurer le renforcement du socle industriel productif de ce secteur sud de l'agglomération. Cette opération va permettre de valoriser un patrimoine architectural industriel et désimperméabiliser pour partie un site particulièrement contraint en bords de Gier. La première phase de l'opération porte sur un foncier de 2,2 ha, racheté à la Métropole de Lyon.

€ MONTANT

Investissement : 16 M€ HT

PROGRAMME

Capacité de 16 300 m² de SDP en 4 lots

- Lot 1 : 4 507 m² avec 1 150 m² d'activités et 3 357 m² de tertiaire (locaux à louer)
- Lot 2 : 5 193 m² d'activités et locaux supports (terrain à vendre)
- Lot 3 : 536 m² de bureaux (locaux à louer)
- Lot 4 : 6 064 m² d'activités et locaux support (locaux à vendre ou à louer)

AVANCEMENT

Création de la SAS : 11 octobre 2023
Acquisition Prévisionnelle : mars 2026
Développement : 2025-2032
Commercialisation en cours

MAÎTRISE D'ŒUVRE

AGS (VRD) / GRAPHYTE (Paysagiste)
GONE ENVIRONNEMENT (Désamiantage-Dépollution)



- > Appui direct de la politique de redéveloppement industriel porté par la Métropole de Lyon et par la Ville de Givors
- > Mobilisation d'une chaîne de valeur de nos savoir-faire : programmation, construction, immobilier économique, investissement, gestion immobilière

UN PROJET SERL IMMO

RÉHABILITATION LOT 3 (BÂTIMENT TERTIAIRE) ET LOT 4 (HALLE D'ACTIVITÉS)

AMO FAISABILITÉ
TECHNICO-ÉCONOMIQUE

→ GIVORS (69)

Client : SAS Givors Pôle
de Réindustrialisation



CONTACT

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



LES **PLUS**

- > Expertise technique en valorisation de bâtiment existant et patrimonial (Halle)
- > Corrélation niveau de travaux/ utilisabilité économique investisseur

Le projet Fives-Lille transforme une friche industrielle de dix hectares en pôle mixte. Sur 16 000 m², quatre lots associent bureaux, activités et industrie. La première phase de 2,2 ha est lancée, marquant la reconversion d'un site historique en un espace économique moderne et durable.

€ MONTANT

- LOT 3 : 750 k€ (travaux)
- LOT 4 : 1,9 M€

PROGRAMME

- Lot 3 - Reconversion d'un bâti existant (zone rouge PPRNI) en immeuble tertiaire de 500m²
- Lot 4 - Réhabilitation du clos couvert de la Halle Famer pour commercialisation (5000m²)

AVANCEMENT

Faisa : 2025
Commercialisation en cours

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Faisa lot 3: KILINC Architecture
Faisa lot 4: VURPAS Architectes

UN PROJET SEM SERL

CRÉATION D'UN ÉQUIPEMENT « JEUNESSE » DANS LE CLIP

PROGRAMMATION
(DIAGNOSTIC, BENCHMARK,
EXPLORATION
PROGRAMMATIQUE)

→ Lyon 7

Client : Ville de Lyon



CONTACT

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

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



L'immeuble CLIP, dans le quartier de la Guillotière à Lyon

Dans la continuité des projets du secteur Péri-Guillotière, la Ville de Lyon réfléchit à la réhabilitation du bâtiment CLIP, incluant la création d'un équipement public en RDC. A travers un diagnostic du bâtiment, un benchmark et des ateliers d'idéation, la SERL explore les possibles pour imaginer un équipement « Jeunesses » hybride, attractif, dynamique et utile au quartier.

€ MONTANT

Non connu à ce stade

PROGRAMME

- Équipement public destiné aux jeunes (11-30 ans) de la Guillotière, de Lyon et de la Métropole. Programme mixte en cours de définition autour de 3 axes :
- Offre unique à l'échelle métropolitaine (loisirs, numérique, culture)

- Services à la jeunesse (santé, accès aux droits, emploi)
- Services complémentaires (ressourcerie, coworking, location de salles).

AVANCEMENT

- 2025-2026
- Grands axes programmatiques définis

LES **PLUS**

Une méthodologie sur-mesure pour aider les élus à se positionner, en croisant les besoins du territoire (diagnostic, écoute des élus et acteurs locaux) avec des idées venues d'ailleurs (benchmark large).

UN PROJET SEM SERL

VILLAGE D'ENTREPRISES SAUVEGARDE

PROGRAMMATION

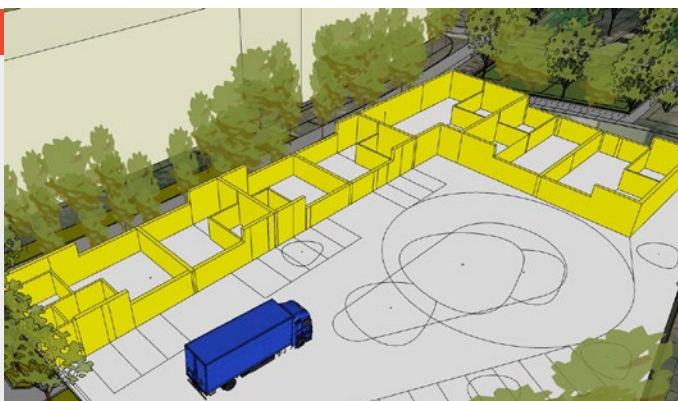
→ LYON 9^E (69)

Client : SERL Immo



CONTACT

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



+
LES **PLUS**

- > Ateliers de typologies variées adaptées à l'activité en ville
- > Prescriptions paysagères, urbaines et architecturales intégrées très en amont

Étude de faisabilité (construction + giration des véhicules)

SERL Immo développe l'immobilier dédié à l'activité productive en investissant sur de nouveaux Villages d'Entreprises, dont un au cœur du quartier de la Sauvegarde à Lyon 9^{ème}. Ce projet vient s'insérer sur un terrain contraint et au sein d'un quartier résidentiel en renouvellement urbain.

€ MONTANT

Travaux : 2,35 M€ HT

PROGRAMME

- 1 100 m² d'ateliers de 80 à 200 m²
- 600 m² d'espaces paysagés (hors cour de service et stationnements).

AVANCEMENT

- 2025-2026
- Étude de faisabilité réalisée.

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

Cheffe de projet Programmation :
Sixtine BRUNET-JOLY
s.brunet-joly@groupe-serl.fr
Cheffe de projet Construction :
Anne-sophie BONHOUR
as.bonhour@groupe-serl.fr



+
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.

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 /

LOCAUX D'ACTIVITÉS ET TERTIAIRES

UN PROJET SEM SERL

CONSTRUCTION D'UNE HALLE D'ACTIVITÉ PRODUCTIVE EN VILLE SUR LA ZAC DE LA SAULAIE

ÉTUDE DE FAISABILITÉ
PROGRAMMATION
ASSISTANCE LORS
DE LA CONCEPTION

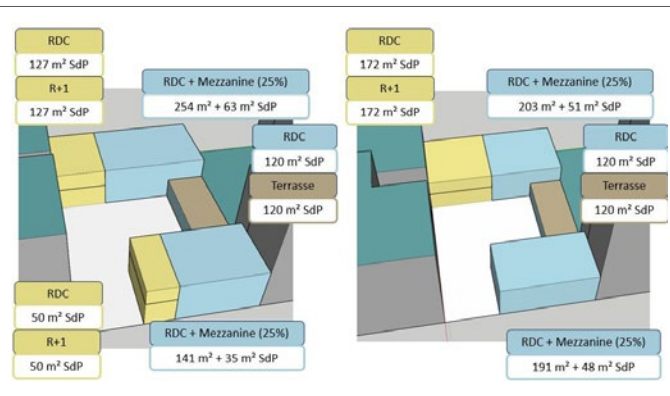
→ OULLINS-PIERRE-BÉNITE (69)

Client : SERL Immo



CONTACT

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



Projections 3D pour étude de la répartition fonctionnelle des surfaces

SERL Immo souhaite faire construire une halle d'activité productive sur l'îlot 7 de la ZAC de la Saulaie. L'implantation de cette activité permettra de favoriser la mixité fonctionnelle de la ZAC. La taille des cellules locatives est adaptée à l'espace extérieur logistique disponible et au marché.

€ MONTANT

Travaux : 1.6 M€ HT

PROGRAMME

- 1 000 m² SdP (dont 600 m² SU d'atelier de production)
- Étude des girations pour optimiser la cour logistique (430 m²)

AVANCEMENT

Démarrage de l'étude : T4 2025

Attente de l'organisation de la consultation de l'îlot 7 : 2026.

LES **PLUS**

> Programmation se basant sur un modèle déjà développé par SERL Immo sur la métropole de Lyon

UN PROJET SEM SERL

RECONVERSION DE L'ANCIENNE USINE JB MARTIN

PROGRAMMATION -
AMO RÉHABILITATION

→ TARARE (69)

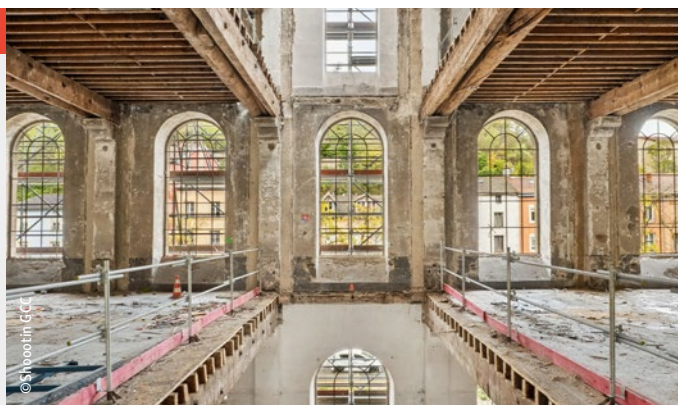
Client : Ville de TARARE,
Département du RHÔNE,
Communauté d'agglomération
de l'Ouest Rhodanien [COR]



CONTACT

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)

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,
 - Le traitement des abords direct.

AVANCEMENT

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

OPÉRATEUR

GCC Immobilier

LES **PLUS**

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

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

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

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



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

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

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

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



Perspective du projet lauréat

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

Groupe BRIAND + LFA Architecte



- > 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 SPL MLAC

HALLE COUVERTE ET FERMÉE DU MARCHÉ DES MINGUETTES

PROGRAMMATION

→ VÉNISSIEUX (69)

Client : Ville de Vénissieux



CONTACT

Cheffes de projet :
Corinne KIENOU-HOSPITAL
c.kienou-hospita@groupe-serl.fr

Sixtine BRUNET-JOLY
s.brunet-joly@groupe-serl.fr



- > Réalisation d'un benchmark de Halle polyvalente
- > Réflexion à l'échelle de la Halle et de la ZAC Monmousseau - Balmes avec la Métropole de Lyon pour harmoniser le projet de la halle et de l'aménagement du plateau des Minguettes.

La ville de Vénissieux souhaite animer la place du marché des Minguettes avec la construction d'une halle de marché, dont la définition du programme polyvalent fait l'objet de la présente mission. Le projet de halle doit s'inscrire en cohérence avec le projet d'aménagement des espaces publics menés par la Métropole de Lyon dans le cadre du projet urbain de la ZAC Monmousseau Balmes.

PROGRAMME

La halle doit répondre à des besoins quotidiens et ponctuels, en garantissant sa polyvalence et son rôle de lieu de vie :

- Assurer le bon fonctionnement de la halle lors du marché, aux besoins des forains (fonctionnels, techniques, logistiques, etc.) ;
- Optimiser les usages de la halle en dehors des jours de marché : activités socioculturelles... ;
- Intégrer une réflexion sur les usages des abords et sur la place du marché ;

- Créer un lieu de rencontre et d'animation pour le quartier, visible et identifiable depuis la place et l'entrée du plateau ;
- Organiser clairement les flux (forains, riverains, chalands, services techniques et logistique de la ville, prestataires, etc.).

AVANCEMENT

Finalisation du préprogramme en février 2026

UN PROJET SEM SERL

CONSTRUCTION D'UNE HALLE D'ACTIVITÉ ET SES BUREAUX ATTENANTS SUR LE SITE D'USIN

PROGRAMMATION ET ASSISTANCE À LA PASSATION D'UN CPI

→ VÉNISSIEUX (69)

Client : SAS USIN Lyon-Parilly



CONTACT

Chef-fe-s de projet :
Baptiste JESTIN
b.jestin@groupe-serl.fr
Anne-Sophie BONHOUR
as.bonhour@groupe-serl.fr



Emplacement de la future hall du LOT 4 du site USIN

La nouvelle halle d'activité du site USIN répond aux besoins du futur preneur (sécurité renforcée, volumes adaptés aux activités) et les impératifs liés à la SAS USIN (grandes hauteurs sous plafond et certification BREEAM Very Good sur les bureaux). Ce projet participe à la revitalisation de l'ancien site des usines BOSCH

MONTANT

3.4 M € HT Travaux

PROGRAMME

- 3 300 m² SdP (dont 2 250 m² de zones techniques / d'activité)
- Respect de la RE2020
- Raccordement au RCU
- Solarisation complète de la toiture

- Bâtiment sécable en 2 halles d'activités indépendantes
- Cour logistique adaptée aux poids lourds

AVANCEMENT

- Programmation : T4 2025
- Désignation du CPIste : T1 2026



- > Anticipation de l'évolution des usages dans le temps - halle sécable en deux pour deux locataires indépendants

LOCAUX D'ACTIVITÉS ET TERTIAIRES

UN PROJET SEM SERL

INSTALLATION D'UN ESAT DANS UN BÂTIMENT D'ACTIVITÉS

ÉTUDE DE FAISABILITÉ ARCHITECTURALE ET TECHNIQUE

→ VÉNISSIEUX (69)

Client : SAS USIN Lyon-Parilly

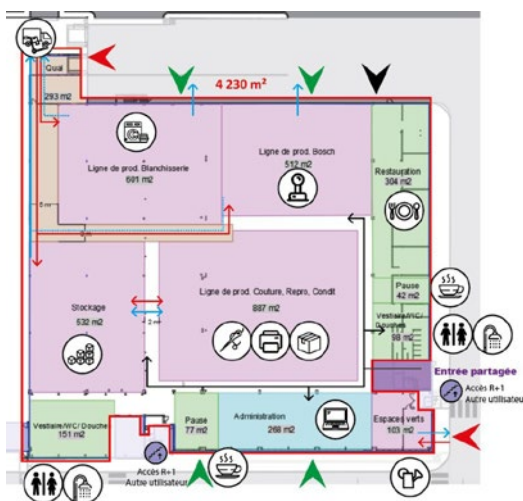


CONTACT

Chefs de projet :

Baptiste JESTIN
b.jestin@groupe-serl.fr

Marc VOUILLON
m.vouillon@groupe-serl.fr



Plan de faisabilité

+
LES PLUS

> Une mission flash dans le but d'une aide à la décision

Afin d'améliorer les conditions d'accueil de ses salariés, l'ALGED étudie l'installation de ses espaces de production sur plusieurs site. La SAS USIN, contactée pour ce projet a souhaité étudier la faisabilité architecturale et technique de cette installation sur l'un de ses lots disponibles à la location.

MONTANT

Non étudié

PROGRAMME

- 3 500 m² SU à installer
- Anticipation de la logistique des espaces (linge, matériaux, papeterie)

- Respect du code du travail (création de sanitaires et espaces pour les salariés)
- Étude d'une offre/production de restauration sur le site

AVANCEMENT

Faisabilité : T4 2025

UN PROJET SEM SERL

USIN LYON-PARILLY CONSTRUCTION DU LOT 1

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE PRIVÉE

→ VÉNISSIEUX (69)

Client : SAS USIN Lyon-Parilly



Perspective Nord-ouest

Le lot 1 se trouve au cœur du site Usin. Le lot accueille la construction neuve d'un bâtiment industriel d'une surface totale de 2 600m² environ, divisé en 4 unités de 540m² à 790m² avec halle de production et surfaces de bureaux attenantes, et dont une unité de 570m² de plateaux pouvant accueillir des laboratoires. La SEM SERL assure un mandat de Maîtrise d'ouvrage privée, pour le compte de la SAS USIN LYON-PARILLY.

MONTANT

3 000 000 € HT (coût travaux)

PROGRAMME

Construction neuve du lot 1 d'une surface totale de 2 600m² environ, divisé en 4 unités de 540m² à 790m² avec halle de production et surfaces de bureaux attenantes, et dont une unité de 570m² de plateaux pouvant accueillir des laboratoires.

Certification BREEAM Very Good visée
Respect de la RE2020 pour le lot de bureaux

AVANCEMENT

- Démarrage des travaux : novembre 2025
- Livraison prévisionnelle : octobre 2026

GROUPEMENT

Groupeement piloté par l'ATELIER 4+, cotraitants Pure Ingénierie, High B Tech, HA Économiste, BE2T.

+
LES PLUS

- > Certification BREEAM Very Good visée.
- > Respect de la RE2020 pour le lot 1.5.
- > Toiture accueillant une installation photovoltaïque dédiée à l'autoconsommation collective.



CONTACT

Cheffe de projet :

Anne-Sophie BONHOUR
as.bonhour@groupe-serl.fr

LOCAUX D'ACTIVITÉS ET TERTIAIRES

UN PROJET SEM SERL

USIN LYON-PARILLY CONSTRUCTION DU LOT 4

AMO SUIVI DE CPI

→ VÉNISSIEUX (69)

Client : SAS USIN Lyon-Parilly



CONTACT

Cheffe de projet :
Anne-Sophie BONHOUR
as.bonhour@groupe-serl.fr



- > Certification BREEAM Very Good visée
- > Usines conçues pour respecter le niveau CR4 (anti-intrusion 10 min)
- > Toiture photovoltaïque en tiers investissement

Le lot 4 se trouve à l'est du site Usin. Le lot a vocation à accueillir la construction neuve d'un bâtiment industriel d'une surface totale de 3 200 m² environ, loué à un mono-preneur identifié en amont. La toiture sera entièrement dédiée à la production d'énergie photovoltaïque, en tiers investissement. La SEM SERL assure une mission d'AMO pour la passation et le suivi du Contrat de promotion immobilière, pour le compte de la SAS USIN LYON-PARILLY.

MONTANT

4 900 000 €HT TDC

PROGRAMME

Le lot a vocation à accueillir la construction neuve d'un bâtiment industriel d'une surface totale de 3 200 m² environ, divisé en 2 halles d'usine, trois workspaces (espaces tertiaires), ainsi qu'une zone technique et logistique centrale commune aux deux unités.

Le projet sera raccordé au réseau de chaleur urbain de Vénissieux.

AVANCEMENT

- Signature du CPI et du BEFA preneur en avril 2026
- Dépôt PC : 30/04/2026
- Livraison : 4^e trimestre 2027

MAÎTRISE D'ŒUVRE

En cours de consultation.

UN PROJET SPL MLAC

AMÉNAGEMENT D'UN PÔLE DE SERVICE PUBLIC

PROGRAMMATION
ET MANDAT
AMÉNAGEMENT
INTÉRIEUR

→ VILLEURBANNE (69)

Client : Ville de Villeurbanne



CONTACT

Chef de projet Programmation :
Clément CUMOND
c.cumond@groupe-serl.fr
Chef de projet Construction :
Théo LEROUX
t.leroux@groupe-serl.fr



- > Programmation dans des locaux en blanc avec discussion promoteur.
- > Coactivité avec le chantier du promoteur

Perspective du bâtiment qui accueillera les futurs locaux.

Le *Passage 33*, la Maison des Services publics et la Mission Locale 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.

Mission de programmation réalisée en groupement avec Onnix (économiste).

€ MONTANT

Travaux : 550 000 € HT

PROGRAMME

Aménagement intérieur de bureaux avec accueil du public. LA surface de 310 m² est répartie sur 2 niveaux.

AVANCEMENT

- Programmation : Mai 2024 à Février 2025
- Choix du MOE : Février 2025 à Août 2025
- Conception : Septembre 2025 à Mai 2026
- Travaux : Septembre 2026 à Avril 2027

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Guillaume Suply Architecte

LOCAUX D'ACTIVITÉS ET TERTIAIRES

UN PROJET SEM SERL

LOCAUX DE LA DIRECTION GÉNÉRALE INGÉNIERIE ET CADRE DE VIE

AMO DÉMOLITION -CONSTRUCTION

→ VILLEURBANNE (69)

Client : Ville de Villeurbanne



CONTACT

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



Site Dupeuble à Villeurbanne



- > 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.

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

19 000 000 € HT

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 7 ans : 2022 -> 2029

- Études de 2023 à 2025
- Travaux de 2026 à 2029

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Corinne Vezzone & Associés



AMÉNAGEMENT D'UN PÔLE DE SERVICE PUBLIC - VILLEURBANNE

SERVICES DE MOBILITÉ



CENTRE DE MAINTENANCE TRAMWAY - LYON 7^E

UN PROJET SPL MLAC

CENTRE DE REMISAGE ET DE MAINTENANCE DE BUS

MANDAT CONSTRUCTION

→ CHASSIEU (69)

Client : SYTRAL Mobilités



CONTACT

Chef de projet :
Florent MONTROYA
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

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 : 81 598 046 € TTC TDC

PROGRAMME

Réalisation d'un centre de maintenance de 36 000 m² pouvant accueillir 175 bus (98 bus GNV et 77 électriques) avec :

- 16 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 -> mai 2026
- Consultation entreprises : mars 2026 -> octobre 2026
- Travaux : octobre 2026 -> début 2028

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Carta Reichen et Robert / BERIM



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

UN PROJET SPL MLAC

CENTRE DE MAINTENANCE TRAMWAY LYON GERLAND

MANDAT CONSTRUCTION

→ LYON 7^E (69)

Client : SYTRAL Mobilités



CONTACT

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

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



Illustration du projet retenu

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 -> 2029 (fin prévisionnelle)

- Études APD et PRO en 2025 et 2026.
- Démarrage des travaux prévu en 2027, et leur achèvement envisagé durant l'été 2029.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Groupement BLP & Associés / TECTONIKES / 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 SPL MLAC

CENTRE BUS ALIMENTÉ EN GNV ET ÉQUIPEMENT DE LOGISTIQUE URBAINE À VAISE

FAISABILITÉ ARCHITECTURALE ET TECHNIQUE

→ LYON 9^E (69)

Client : SYTRAL Mobilités

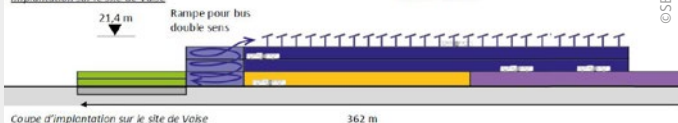


CONTACT

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



Implantation sur le site de Vaise



Scénario de remisage en étage intégrant de l'activité logistique urbaine

Pour accompagner le déploiement de bus GNV sur le réseau de la métropole de Lyon, Sytral Mobilité a questionné la capacité du site de Vaise à proximité immédiate des voies de chemin de fer de la SNCF. La métropole de Lyon a également souhaité étudier l'opportunité d'un ELU sur le site.

Mission réalisée en groupement avec Ingérop.

PROGRAMME

- Objectif de remisage de 200 équivalent standard de bus alimentés en GNV
- Implantation d'une activité logistique urbaine sur le site
- Étude d'un remisage en étages
- Organisation du site pour une transformation purement logistique à l'échelle de 20 ans d'occupation transitoire

AVANCEMENT

- Recueil de besoin et compréhension des enjeux : T1 2025
- Étude de premiers scénarios : S2 2025
- Étude de seconds scénarios : T1 2026

LES PLUS

- > Exploration de plusieurs modèles de remisages (retour d'expérience recherché auprès d'autres acteurs en France)
- > Aide à la décision

UN PROJET SPL MLAC

PARKING P+R

MANDAT CONSTRUCTION

→ SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (69)

Client : Métropole de Lyon

**CONTACT**

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

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



Vue du site projet

Dans le cadre de sa politique de mobilité, la Métropole de Lyon réalise sur la commune de Saint-Germain-au-Mont-d'Or un parking relais d'une capacité de 420 places. Ce parking en superstructure offrira une solution de stationnement efficace en gare afin de favoriser l'utilisation du train TER.

€ MONTANT

Non communiqué à ce stade.

PROGRAMME

- Définition des besoins du futur gestionnaire SPLM et accompagnement sur l'écriture du programme architectural.
- Cadrage du projet avec les exigences SNCF.
- Consultation du groupement de Conception-Réalisation.
- Suivi de la conception du projet.
- Suivi de l'exécution des travaux jusqu'à la GPA.

AVANCEMENT

Février 2025 / Février 2029

Durée: 50 mois

GROUPEMENT

Groupement de Conception-Réalisation en cours de désignation



- > Parking Relais
- > Projet à proximité des voies SNCF

UN PROJET SPL MLAC

EXTENSION DU CENTRE DE REMISAGE MÉTROS SUR LE SITE DE LA POUDRETTE

MANDAT CONSTRUCTION

→ VAULX-EN-VELIN (69)

Client : SYTRAL Mobilités

**CONTACT**

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



Perspective aérienne du projet d'extension du centre de remisage métros de la Poudrette.

Le projet consiste à construire une extension au centre de remisage métros existants du site de la Poudrette. Ce projet doit apporter une solution technique particulière pour l'augmentation des capacités de remisages des nouvelles rames de métros en adéquation avec les évolutions apportées par les équipes d'ingénierie en charge de l'opération de modernisation de la ligne de Métro A entre Perrache et Vaulx-en-Velin la Soie.

€ MONTANT

15 290 000€ HT

PROGRAMME

- 3 600m² de surfaces intérieures
- 5 nouvelles voies dont 3 de remisage, 1 dédiée aux petits diagnostics et 1 dédiée au décrassage
- Accueil de 8 rames de 2 voitures chacunes

AVANCEMENT

- Notification du groupement de conception-réalisation: fin 2025
- Études de conception: 2026
- Démarrage prévisionnel des travaux : octobre 2026

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Demathieu Bard Bâtiment Sud Est / SOHO Architecture / BEMING/ LCPDLT/ VENATHEC / AMETEN / ARCADIS / Bureau Veritas / UIF



- > Projet en conception-réalisation

ÉNERGIE



RÉSIDENCE LES JARDINS DE JULES - VILLEURBANNE

UN PROJET SEM SERL

DÉVELOPPEMENT DE FERMES PHOTOVOLTAÏQUES

ATMO
PHOTOVOLTAÏQUE

→ BRON
COLOMBIER-SAUGNIEU (69)

Client : Aéroports de LYON



CONTACT

Responsable du pôle Énergie
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. La réflexion sur la feuille de route intègre les ingénieries techniques, juridiques (obligations réglementaires et études des montages possibles en tiers investissement), et financières. Elles portent autant sur la mise en place des production photovoltaïques l'étude de l'évolution des besoins du site, de son électrification, du stockage d'énergie.

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.

UN PROJET SEM SERL

INSTALLATION GÉOTHERMIQUE POUR UN CENTRE HOSPITALIER

AMO

→ MONTÉLÉGER (26)

Client : Centre Hospitalier Drôme Vivarais



CONTACT

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



Vue aérienne du Centre Hospitalier Drôme Vivarais



> Travaux en site occupé.

L'installation sera composée de sondes 44 géothermiques descendant chacune à 150 mètres profondeur. Cette installation générera le chauffage et le rafraîchissement de l'intégralité du site et permettra d'étendre le rafraîchissement aux chambres d'hospitalisation. Elle apportera ainsi un confort d'été supplémentaire aux patients, tout en réduisant les émissions de CO2 du site de 329 tonnes par an et en générant d'importantes économies d'énergie. Les travaux se dérouleront en site occupé.

€ MONTANT

4 400 000 HT de travaux
577 000€ apportés par l'ADEME sous forme de subvention

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

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

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

- > 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.

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 :

AVANCEMENT

2023 : audits techniques / énergétiques
2024 : programmations des travaux

HÉBERGEMENT



PERSPECTIVE DE LA FUTURE RÉSIDENCE SOCIALE LES PEUPLIERS - CÉBAZAT

UN PROJET **SPL PACTE RHONE**

RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT DE LOGEMENTS DU 17 RUE DU 14 JUILLET À BELLEVILLE-EN- BEAUJOLAIS

PROGRAMMATION

→ BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS
(69)

Client : Ville de Belleville



CONTACT

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



Bâtiment 17 rue du 14 juillet



> Intégration
des ambitions
environnementales
poussées de la
commune

La commune de Belleville possède des immeubles de logements dans son patrimoine privé. Afin de mettre à disposition des logements d'une granulométrie adaptée à ses agents (T1/T2), le commune mène des projets de rénovations et extensions. Les projets intègrent de fortes ambitions environnementales.

Mission réalisée en groupement avec DEQUAES

PROGRAMME

- Rénovation de 3 logements (T3 bis)
- Construction de nouveaux logements (T2)
- Rénovation d'un RDC commercial/ERP
- Résidentialisation des abords
- Ambition d'un niveau de performance RE2020 ou équivalent sur la rénovation

AVANCEMENT

- Diagnostics : T4 2025
- Programmation : T1 2026

MAÎTRISE D'ŒUVRE

À désigner

UN PROJET SEM SERL

RÉSIDENCE SOCIALE LES PEUPLIERS

AMO RECONSTRUCTION

→ CÉBAZAT (63)

Client : CDC Habitat-Adoma



+
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

CONCEPTEUR REALISATEUR

Dumez - Unanime Architectes



CONTACT

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

UN PROJET SEM SERL

RÉHABILITATION DE 11 LOGEMENTS AU CENTRE DE RÉADAPTATION CAMILLE BLANC

AMO CONSTRUCTION

→ ÉVIAN (74)

Client : MGEN Groupe VYV
Action Sanitaire et Sociale



+
LES **PLUS**

- > Mise aux normes PMR

La MGEN a engagé un projet réhabilitation des logements dans le bâtiment C du site du SMR Camille Blanc pour y loger son personnel. Ces logements se situeront à proximité immédiate du centre Historique d'Evian et du lieu des activités professionnelles.

€ MONTANT

Non communiqué

PROGRAMME

Réhabilitation de 11 logements (1 T6, 1 T5, 2 T4, 1 T3, 1 T2 et 5 studios) pour environ 660 m², aménagement des espaces extérieurs dont une passerelle d'accès et des stationnements.

AVANCEMENT

Chantier en cours (date de réception : juillet 2026)

MAÎTRISE D'ŒUVRE

ID PLURIEL - Architecte
BEMING - BET



CONTACT

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



VILLAGE D'ENTREPRISES - GIVORS (69)



SERL  immo



Nelly COPERET

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

Accompagner le développement économique des territoires en investissant dans un immobilier responsable et adapté aux usages des TPE, PME, artisans et industriels. Gérer durablement, avec exigence et responsabilité. Une vision engagée, au cœur de l'expertise du Groupe SERL.

LYON 7^E (69)

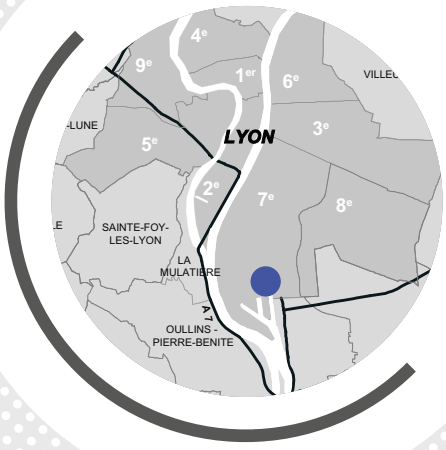
HÔTEL DE LOGISTIQUE URBAIN PORT ÉDOUARD HERRIOT

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.

IMMOBILIER

+ 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



CONTACT

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)

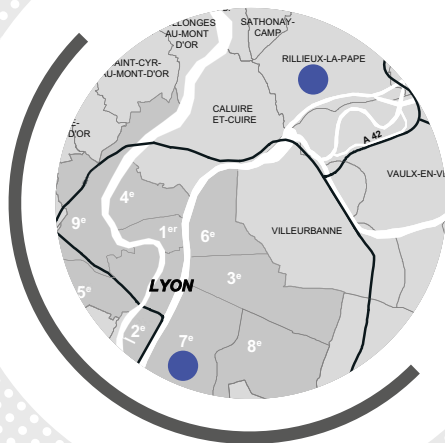
COMMERCES

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 des Girondins à Lyon 7^e et de renouvellement urbain du 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 : 17 500 000 € 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.
- MISSIONS SEM SERL :
 - > Gestion de la SAS.
 - > AMO VEFA.
 - > Commercialisation et gestion immobilière.
- PROGRAMME
 - > Acquisitions et portage de 5 750 m² de commerces en rez-de-chaussée de 5 îlots de la ZAC des Girondins.
- AVANCEMENT
 - > 5 350 m² livrés, soit 16 cellules commerciales.
 - > En construction : 400 m² soit 2 cellules (banque, assurance...). Livraison 2027.

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.
 - > Acquisition VEFA.
 - > Commercialisation.
 - > Gestion immobilière.
- PROGRAMME
 - Socle commercial de 5 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.



CONTACT

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

Paul-Emile MANDON
pe.mandon@groupe-serl.fr

MÉTROPOLE DE LYON (69)

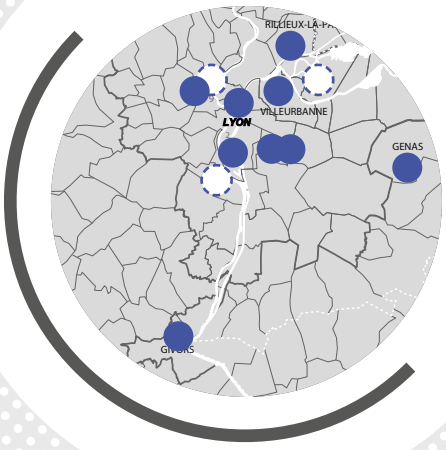
VILLAGES D'ENTREPRISES

INVESTISSEMENT
MAÎTRISE D'OUVRAGE
COMMERCIALISATION
GESTION IMMOBILIÈRE



Village d'entreprises à Givors (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 nouveaux villages d'entreprise 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. Fin 2025, le taux de remplissage est de 93 %, ils accueillent 102 entreprises et 465 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 BRON CARAVELLE

LIVRAISON 2026



2028



© LFA / Design & Build

ATELIERS DU MAS

2027



© LFA

VILLAGE D'ENTREPRISES DU VALLON

EN DÉVELOPPEMENT

© Lecardrommel

VILLAGE D'ENTREPRISES GIVORS

- > Construction : 2024
- > 10 avenue Georges Charpark
- > 1 567 m² : 7 ateliers de 110 à 310 m² et 5 bureaux de 20 à 95 m²



© C. Lecardrommel

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. Danère

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

VILLAGE D'ENTREPRISES LES ATELIERS DU MAS - Vaulx-en-Velin

-> livraison prévisionnelle 2028

- > Construction de 7000 m² SDP d'ateliers (RDC, étage, duplex) et 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
- > Conception-réalisation : LFA / Design&Build

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 DU VALLON - Lyon 9

-> livraison prévisionnelle 2027

- > Restructuration d'un bâtiment d'activité de 1 200 m² SDP proposant 6 locaux d'activité et showrooms de 60 à 270 m².
- > Missions : faisabilité, montage juridique, administratif et financier, maîtrise d'ouvrage construction, commercialisation et gestion immobilière.
- > Investissement : 2 450 000 € HT
- > Architecte : Looking For Architecture

VILLAGE D'ENTREPRISES BRON CARAVELLE - Bron

-> livraison prévisionnelle 2026

- > Construction de 1050 m² - 5 ateliers
- > Missions : faisabilité, montage juridique, administratif et financier, maîtrise d'ouvrage construction, commercialisation et gestion immobilière.
- > Investissement : 1 840 000 € HT - Bail à Construction
- > Contractant général : XXL CCC

+
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.



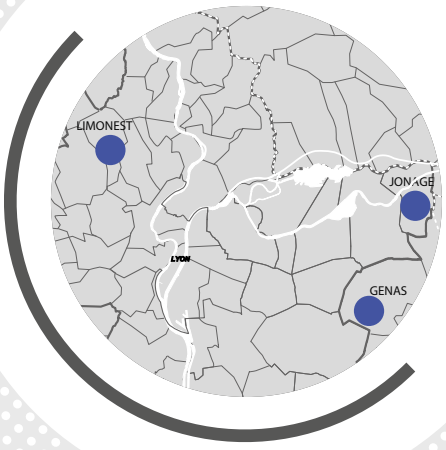
CONTACT

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

MÉTROPOLE DE LYON (69)

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.
- > Architecte : Archigroup.

RESTAURANT «LA PARENTHÈSE»

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

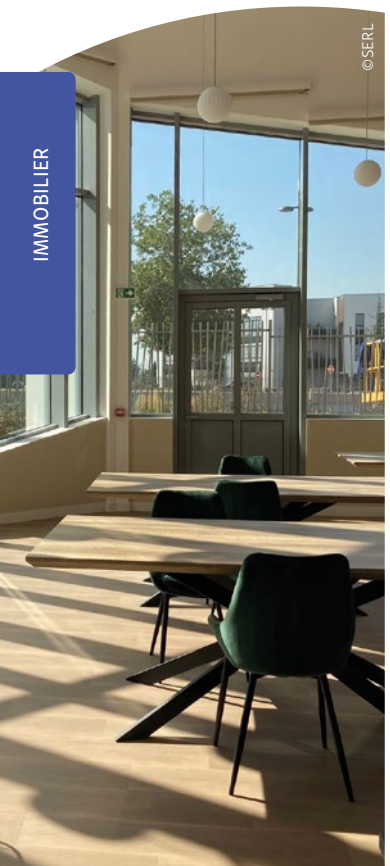
- > Restaurant inter-entreprises (1 400 m²).
- > Missions : faisabilité, montage juridique, administratif et financier, maîtrise d'ouvrage, commercialisation, gestion immobilière.
- > Montant d'investissement : 4 000 000 € HT.
- > Architecte : Corum/Nomade Architecture.

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.
- > Architecte : SOHO-ATLAS.

IMMOBILIER



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.



CONTACT

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 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 Fromentaux, 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 Fromentaux : 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).

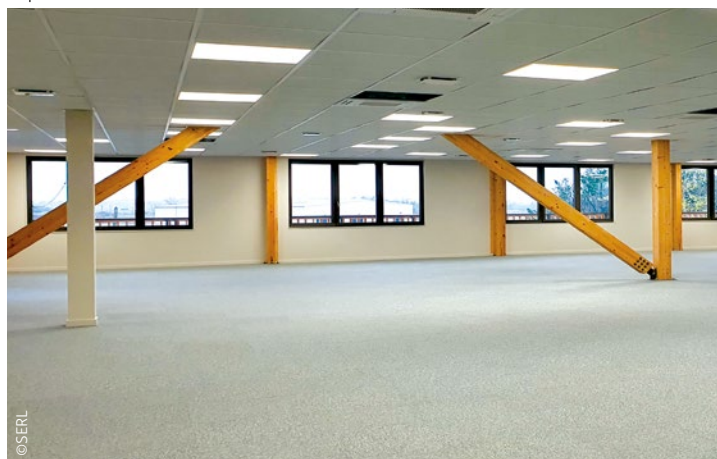
AVANCEMENT

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 première nationale.
- > Un 1^{er} bâtiment démonstrateur porté par une SAS pour amorcer la phase opérationnelle.

Espace bureaux du bâtiment démonstrateur.



©SERL



CONTACT

Développement :
David BELLANGER
d.bellanger@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

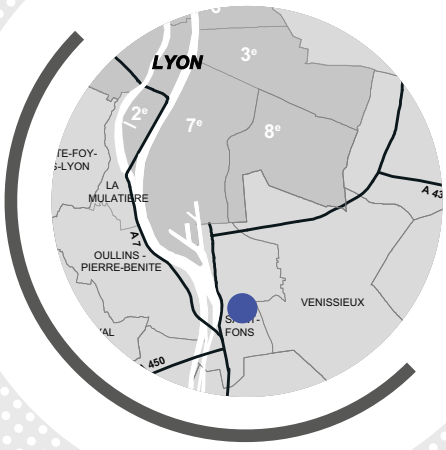


TRANCHE 2 - LIVRAISON 2026

©Tourret architectes DBI

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 octobre 2026.

IMMOBILIER



- > 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 Audras



CONTACT

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

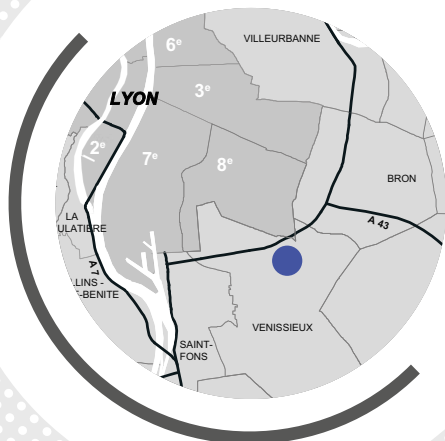
Gestion technique :
Hugues GIROD
h.girod@groupe-serl.fr

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

VÉNISSIEUX (69)

USIN LYON PARILLY

- AMÉNAGEMENT
- CONSTRUCTION
- COMMERCIALISATION
- GESTION IMMOBILIÈRE
- EXPLOITATION



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 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.

- > 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.
- > À terme : 25 à 30 industriels portant des activités productives et 800 à 1000 emplois.
- > Un développement vertueux : création d'un parc paysager, désimperméabilisation des sols, raccordement au réseau de chaleur (67% ENR), fertilisation des terres in situ, labellisation BREEAM (constructions neuves), réhabilitation pour les bâtiments existants, toitures photovoltaïques.

ACTUALITÉ 2025
 Démarrage des travaux lot 1, 4 lots de 400 à 800m² productifs.

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, Fives CortX, La Ruche Industrielle, Mecaware, Elm Leblanc, Robert Bosch France, MobEnergy, SP2SE, Horiba, Caremag, Vesuvius, Bego, Recyc'Elit, Revcoo, Minitrucks Robotics, Edvance, Symlab.
 > 18 entreprises et 380 salariés (à fin 2025).

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".



CONTACTS

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

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

Cheffe de projet
 Construction-réhabilitation :
 Anne-Sophie BONHOUR
 as.bonhour@groupe-serl.fr

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

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

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



VUE AÉRIENNE DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DU VILLAGE D'ENTREPRISES - GIVORS (69)



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.

SERL Énergies a poursuivi son développement en 2025 avec la mise en œuvre d'une nouvelle centrale en toiture de 310 kWc, sur la ZAC des Gaulnes à Jonage, ainsi que la mise en œuvre d'une centrale en ombrières de parking 640 kWc à Communay. Cette seconde étant la première réalisation de la filiale SERL Energies Proximité. 2026 devrait s'inscrire dans la continuité avec la construction de 5 centrales représentant environ 1 900 kWc de puissance cumulée.

Centrales de production d'énergie photovoltaïque

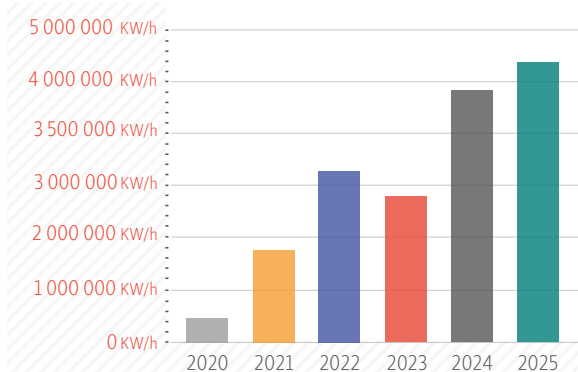


12 installations photovoltaïques existantes d'une puissance totale de **4,4 MWc**

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 Pôles 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 Brémond	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 Pôles de services du Puy d'Or	Parc d'affaires du Puy d'Or à Limonest	SERL Immo	30	90 000 € HT	12/2014
8 Parking relais des Panettes	Meyzieu - Pusignan	SYTRAL	1 917	2 450 000 € HT	07/2021
9 Atelier FIVES Intralogistics	Chasse-sur-Rhône	Purple R.E. Chasse-sur-Rhône	304	300 000 € HT	01/2022
10 Hôtel de Logistique Urbain	Port 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.



Le développement de SERL Énergies Proximité représente pour les trois années à venir **15 centrales en projet, soit plus de 4 MWc**.

LISTE DE TOUS LES PROJETS DU GROUPE SERL 2025



AMÉNAGEMENT URBAIN

RENOUVELLEMENT URBAIN

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

AMÉNAGEMENT (URBAIN ET ÉCONOMIQUE) & RENOUVELLEMENT URBAIN

ANSE (69).....	ZAC du Bordelan
ARNAS (69).....	Les Prés du Marverand
BRON (69).....	ZAC Terrailon
FEYZIN (69).....	Circulyz
GENAS (69).....	Parc d'activités Everest
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
MEYZIEU - JONAGE (69).....	Parc des Gaulnes
NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69).....	ZA en Champagne
OULLINS - PIERRE BÉNITE - LA MULATIÈRE (69).....	ZAC La Saulaie
RILLIEUX-LA-PAPE (69).....	Les Balcons de Sermenaz
RILLIEUX-LA-PAPE (69).....	Centre-ville
ROANNE (42).....	ZAC Foch Sully
SAINT-LAURENT-DE-MURE (69).....	ZAC du Centre Bourg Laurentinois
SAINT-PRIEST (69).....	Rez-de-chaussée commerciaux Bellevue Centre-ville
SATHONAY-CAMP (69).....	ZAC Castellane
TRÉVOUX (01).....	Écoquartier des Orfèvres
VAULX-EN-VELIN (69).....	ZAC Mas du Taureau
VÉNISSIEUX (69).....	ZAC de Vénissy
VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69).....	Écoquartier Monplaisir
VILLEURBANNE (69).....	Gratte-Ciel Centre-ville
VILLEURBANNE (69).....	ZAC Saint-Jean

ÉTUDES

BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69).....	AMO pour le montage d'un parking public mutualisé
BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69).....	Gare Europe
BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69).....	Lybertec
CC VALLONS DU LYONNAIS (69).....	AMO Stratégie de développement économique et foncier
CHAPONNAY (69).....	AMO Étude de cadrage Centre-Bourg
CHASSIEU (69).....	AMO Phase esquisse paysagère création parc et déplacement terrain de rugby
COMMUNAY (69).....	Requalification Centre-Bourg
FLEURIEUX-SUR-L'ARBRESLE (69).....	AMO Cadrage ZAE Montepy
L'ARBRESLE (69).....	AMO Étude urbaine Chambard
SAINTE-GENIS-LAVAL (69).....	Études des potentialités du site Henry Gabrielle
VIENNE (38).....	Vienne Sévenne
VINDRY-SUR-TURDINE (69).....	AMO Consultations ZA Actival 2

MISSIONS FONCIÈRES

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
SYTRAL MOBILITÉS (69).....	Tramway T8
SYTRAL MOBILITÉS (69).....	Études foncières en vue de l'implantation de dépôts de bus et cars

HOSPITALIER ET MÉDICO-SOCIAL

AMBLEPUIIS (69)	EHPAD d'Amplepuis
CHAMBÉRY (73)	Bâtiment Jacques Dorstter
CHAMBÉRY (73)	Extension du plateau de stérilisation
CHAZELLE-SUR-LYON (42)	Hôpital
CHANAY (01)	Institut MGEN de l'Arc Alpin
DIVONNE-LES-BAINS (01)	Centre hospitalier de Gex - Création d'une UVP au sein de l'EHPAD de Divonne-les-Bains
DONZÈRE (26)	Réhabilitation de locaux tertiaires en locaux de santé
GEX ET DIVONNE-LES-BAINS (01)	Restructuration / Extension du centre hospitalier de Gex
GIVORS (69)	Pôle de santé et Tiers-lieu
GIVORS (69)	Reconversion de locaux vacants du centre hospitalier
GRÉSY-SUR-AIX (73)	Reconstruction du site hospitalier et des EHPAD/USLD
LA ROCHE-SUR-FORON (74)	Hôpital Andrevetan
LE-POET-LAVAL (26)	Rénovation d'un centre de soin d'accompagnement et de prévention en addictologie
LONS-LE-SAUNIER (39)	Plateforme Pharmaco logistique
LOUHANS (71)	Centre hospitalier de la Bresse Louhannaise
LYON 7 ^E (69)	Transformation d'un immeuble de logements en centre de santé à Gerland
LYON 8 ^E (69)	Construction d'unités de psychiatrie adultes
LYON 8 ^E (69)	Implantation de groupes électrogènes de secours des installations
LYON 8 ^E (69)	Service de soins intensifs du Centre Léon Bérard
NYONS, SAINT-VALLIER ET CREST (26)	Rénovation pour l'accueil de 3 centres de soin ambulatoires en psychiatrie
PINAY (42)	EHPAD
RILLIEUX-LA-PAPE (69)	Centre ambulatoire de psychiatrie enfant et adolescent (CAPEA)
SAINT-CHAMOND (42)	Rénovation - reconstruction de l'EHPAD Antoine Pinay / Les Charmilles
SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR (69)	Schéma directeur immobilier du centre hospitalier de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or
Saint-GENIS-LAVAL (69)	Maison de Santé Pluriprofessionnelle
SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74)	Évolution du site hospitalier de Saint-Julien
SAINT-MARCELLIN (38)	Plateau Technique du Centre Hospitalier
SAINT-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
TOURNON (07)	Institut de Formation Aide-Soignant
VÉTRAZ-MONTHOUX (74)	Réhabilitation / extension d'un centre de Pédopsychiatrie - CMPI et CATTPI
VIRIAT (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	Cité scolaire Armorin
DOUVAINE (74)	Nouveau Lycée Polyvalent
ÉCULLY (69)	École centrale
ÉCULLY (69)	Hub de sécurité
EYZIN-PINET (38)	Rénovation thermique et restructuration du Groupe Scolaire
GENAY (69)	Étude du patrimoine scolaire
GENAY (69)	Réhabilitation/extension du restaurant scolaire et réaménagement des cours d'écoles
GEX (01)	Nouveau Lycée Polyvalent
GRENOBLE (38)	Internat du Lycée hôtelier Lesdiguières
LYON 2 ^E (69)	Caserne Suchet
LYON 2 ^E (69)	Groupe Scolaire Michelet
LYON 2 ^E (69)	Lycée Juliette Récamier
LYON 7 ^E (69)	Lycée Mérieux
LYON 7 ^E (69)	Pôle d'éducation populaire du Groupe Scolaire Veyet
LYON 7 ^E (69)	Requalification du site UCP Madeleine
LYON 8 ^E (69)	Groupe Scolaire Louis Pasteur
LYON 8 ^E (69)	Site Rockefeller Bâtiment Bellemain
LYON 9 ^E (69)	Lycée Jean Perrin
NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69)	Lycée Rosa Parks
OULLINS-PIERRE-BENITE (69)	Construction d'un nouveau groupe scolaire sur la ZAC de la Saulaie
OYONNAX (01)	Lycée Paul Painlevé
RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	Mise en accessibilité de 41 sites d'enseignement répartis sur 7 départements
SAINT-CHAMOND (42)	Reconstruction des ateliers professionnels du Lycée Claude Lebois
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
VILLEURBANNE (69)	Groupe Scolaire Niki de Saint-Phalle
VILLEURBANNE (69)	Lycée Pierre Brosolette

LISTE DE TOUS LES PROJETS DU GROUPE SERL 2025



CONSTRUCTION-RÉHABILITATION

PROGRAMMATION

PETITE ENFANCE

🔧 FEYZIN (69)	Restructuration de la crèche et du relais petite enfance des Trois Cerisiers
🔧 FONTAINES-SAINT-MARTIN (69)	Étude d'opportunité pour la création de crèches
🔧 LYON 3 ^E (69)	Établissement d'accueil de jeunes enfants les Montchatons Acacias
🔧 VILLEURBANNE (69)	Aménagement intérieur d'une crèche sur l'ancien site ACI
🔧 VILLEURBANNE (69)	Réhabilitation des équipements publics en RDC de l'îlot K

CULTURE ET SPORT

🔧 BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69)	Construction du Tiers-lieu aquatique communautaire
🔧 BRON (69)	Îlot multisports inclusif Parc de Parilly
🔧 CHASSIEU (69)	Complexe sportif Romain Tisserand
🔧 FEYZIN (69)	Relocalisation du complexe sportif Jean Bouin
🔧 LYON 1 ^{ER} (69)	Musée des Beaux-Arts
🔧 LYON 7 ^E (69)	Pôle sportif social et culturel des Girondins
🔧 LYON 7 ^E (69)	Pôle sportif social et culturel des Girondins
🔧 RILLIEUX-LA-PAPE (69)	Reconstruction du centre chorégraphique national
🔧 TARARE (69)	Réhabilitation d'une partie de l'ancienne usine JB Martin
🔧 TOURNON-SUR-RHÔNE (07), SAINT-FÉLICIEN (07), SAINT-DONAT-SUR-L'HERBASSE (26)	3 médiathèques intercommunales
🔧 VAULX-EN-VELIN (69)	Reconstruction des vestiaires et Club-house du stade Jomard

LOCAUX D'ACTIVITÉS ET TERTIAIRES

🔧 BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69)	Caserne de Pompiers
🔧 BRON (69)	Bron Caravelle Village
🔧 FLEURIE (69)	Construction de la gendarmerie de Fleurie
🔧 GIVORS (69)	Givors Industrie
🔧 GIVORS (69)	Réhabilitation Lot 3 (bâtiment tertiaire) et Lot 4 (halle d'activités)
🔧 LYON 3 ^E (69)	Hôtel de Police
🔧 LYON 7 ^E (69)	Création d'un équipement jeunesse dans le CLIP
🔧 LYON 9 ^E (69)	Village d'entreprises Sauvegarde
🔧 LYON 9 ^E (69)	Réhabilitation du Village d'entreprises du Vallon
🔧 OULLINS-PIERRE-BÉNITE (69)	Construction d'une halle d'activités productive ZAC de la Saulaie
🔧 SATHONAY-VILLAGE (69)	Rénovation des étages de l'Hôtel de Ville
🔧 TARARE (69)	Reconversion de l'ancienne usine JB Martin
🔧 TARARE (69)	Réhabilitation d'une partie de l'ancienne usine JB Martin en espaces tertiaires
🔧 VAULX-EN-VELIN (69)	Village d'entreprises Les Ateliers du Mas
🔧 VÉNISSIEUX (69)	Construction d'une halle d'activité et ses bureaux attenants
🔧 VÉNISSIEUX (69)	Halle couverte et fermée du marché des Minguettes
🔧 VÉNISSIEUX (69)	Installation d'un ESAT dans un bâtiment d'activités
🔧 VÉNISSIEUX (69)	USIN Lyon-Parilly - Construction du Lot 1
🔧 VÉNISSIEUX (69)	USIN Lyon-Parilly - Construction du Lot 4
🔧 VILLEURBANNE (69)	Aménagement d'un pôle de service public
🔧 VILLEURBANNE (69)	Buvette place Grandclément
🔧 VILLEURBANNE (69)	Locaux de la Direction Générale Ingénierie et Cadre de Vie

MOBILITÉ

🔧 CHASSIEU (69)	Centre de remisage et de maintenance de bus
🔧 LYON 7 ^E (69)	Centre de maintenance tramway Lyon Gerland
🔧 LYON 9 ^E (69)	Centre bus alimenté en GNV et équipement de logistique urbaine
🔧 SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (69)	Parking P+R
🔧 VAULX-EN-VELIN (69)	Extension du centre de remisage métros sur le site de la Poudrette

ÉNERGIE

🔧 BRON, COLOMBIER-SAUGNIEU (69)	Développement de fermes photovoltaïques
🔧 MONTÉLÉGER (26)	Installation géothermique pour un centre hospitalier
🔧 MÉTROPOLE DE LYON (69)	Audit énergétique de collèges et de leur programme de travaux

HÉBERGEMENT

🔧 BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69)	Rénovation d'un bâtiment de logements
🔧 CÉBAZAT (63)	Résidence sociale Les Peupliers
🔧 ÉVIAN (74)	Réhabilitation de 11 logements au centre de réadaptation Camille Blanc
🔧 VILLEURBANNE (69)	Hébergement d'urgence en occupation temporaire



PROJETS DES FILIALES SEM SERL

SEM SERL **immo**

LYON 7 ^E (69)	HLU Port Édouard Herriot
LYON 7 ^E , RILLIEUX-LA-PAPE (69)	Commerces
LYON 1 ^{ER} , LYON 2 ^E , LYON 8 ^E , LYON 9 ^E , GENAS, GIVORS, RILLIEUX-LA-PAPE, VILLEURBANNE (69)	Villages d'entreprises
GENAS, JONAGE, LIMONEST (69)	Pôles de services
PLAINE DE L'AIN (01)	ACMUTEP
SAINT-FONS (69)	Plateforme d'innovation collaborative Axel'One
VÉNISSIEUX (69)	USIN Lyon Parilly
GIVORS (69)	Givors Pôle Réindustrialisation

SEM SERL **énergies**

CHASSE-SUR-RHÔNE (38)	Atelier FIVES Intralogistics
COMMUNAY (69)	Ombrières Parking club bouliste
GIVORS (69)	Village d'entreprises
LIMONEST (69)	Pôle de services du Puy d'Or
LYON 2 ^E (69)	Bâtiment AMPLIA
LYON 7 ^E (69)	Bâtiment Hôtel de Logistique Urbain
MEYZIEU-JONAGE (69)	Bâtiments de bureaux SUNSTONE
MEYZIEU-JONAGE (69)	Hôtel KYRIAD
MEYZIEU-JONAGE (69)	Restaurant La Parenthèse
MEYZIEU-PUSIGNAN (69)	Parking relais des Panettes
SAINT-PRIEST (69)	Pôle de services woodclub
VILLEURBANNE (69)	Gratte Ciel centre-ville (centrales de géothermie)
VILLEURBANNE (69)	Résidence Les Jardins de Jules
VÉNISSIEUX (69)	Bâtiments industriels Site USIN



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

