

NOUVEAU PORTAIL :
LE SITE INTERNET DE
LA SERL FAIT PEAU NEUVE

CULTURE D'ENTREPRISE :
LA SERL À FRIBOURG POUR
UN URBANISME TOUJOURS
PLUS DURABLE

CRÉATION :
LA SERL MISE
SUR L'ÉNERGIE SOLAIRE

NOUVEAU PROJET : LA SERL
AU CHEVET DU CENTRE
HOSPITALIER DE FLEYRIAT
À BOURG-EN-BRESSE



SERL
SERL
SERL

SERLINFOS

Printemps 2009
N°8



SERL, un acteur de la relance ?

Comme toutes les sociétés relevant de l'économie de marché, la SERL subit les effets de la crise. Dépendant pour une grande part des commandes des collectivités, elle est néanmoins tributaire du contexte économique. Lancer un nouveau projet n'est pas une finalité en soi ; une offre doit pouvoir rencontrer une demande. Après un chiffre d'opération, il est vrai exceptionnel, de 130 M€ en 2008, celui-ci est prévisionnellement évalué à 95 M€ pour cette année.

De par son expérience (52 ans d'existence) et sa structuration, la SERL a néanmoins des atouts pour franchir ce cap difficile. Dans le respect des projets des collectivités, la SERL propose de décaler certaines constructions afin de lisser les stocks, et assurer une réponse ultérieure à une demande toujours importante. Elle met également en place une ingénierie financière rassurant les établissements bancaires (échéancement des paiements, indexations limitées...).

Le caractère d'économie mixte de la SERL lui confère en outre une durabilité et une opérationnalité sur des temps longs, ainsi qu'une sensibilité maîtrisée aux effets de rentabilité, là où le privé se désengage.

Partenaire des collectivités, la SERL doit préparer la sortie de crise et les accompagner pour éviter qu'elles ne se privent d'une offre foncière indispensable. Celle-ci leur sera nécessaire lorsque l'activité redémarrera. Leur compétitivité et leur pouvoir d'attraction en dépendent.

Jean-Luc da PASSANO
Président de la SERL



NOUVEAU PORTAIL

Le site internet de la SERL fait peau neuve

Illustration de la stratégie commerciale engagée depuis maintenant plus d'un an, la nouvelle version du site internet de la SERL, www.serl.fr sera prochainement en ligne. Un site, que la direction a voulu démonstratif de l'état d'esprit de la SERL et de ses savoir-faire dans un environnement concurrentiel et dans un contexte de métropolisation. Focus sur les nouveautés.

Un site multi-média et d'actualités

Son angle d'attaque : l'information, la démonstration, l'échange. La technologie utilisée est le rich-média : un mix de canaux d'information comme des vidéos, des interviews, des blogs, des animations.

Ce site est pensé et réalisé pour les collectivités, les investisseurs, les opérateurs, les entreprises et pour tous les internautes, curieux des questions d'aménagement. La SERL est dynamique, active et toujours à l'écoute. Ces points forts, notre image de marque, sont valorisés au travers de ce site version 2.



Gérard Collomb
en visite à Gerland - Lyon 7^{ème}



Le 9 avril dernier, en présence de Jean-Luc da PASSANO, tour d'horizon de l'avancement des projets en passant par la ZAC du Bon Lait et le Parc d'Activités Lyon-Techsud.

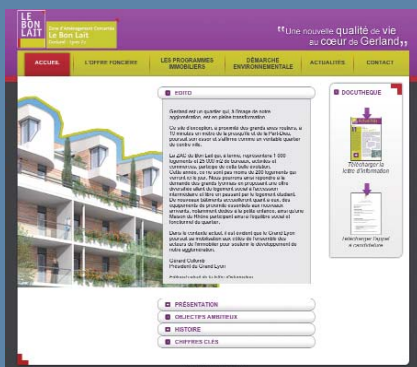
La ZAC des Gaulnes
fait carton plein - Meyzieu
Jonage



Près de 250 personnes étaient réunies pour participer à l'inauguration des espaces publics et au lancement de la seconde phase de ce projet d'envergure sur l'est lyonnais.

Nouveauté

Retrouvez toute l'actualité de la ZAC du Bon Lait à Lyon 7^{ème} sur www.zac-bonlait-gerland.com



...

Exemple : pour connaître la SERL, ses savoir-faire et compétences, son attachement sans faille au développement durable, regardez plutôt les vidéos. Les experts métiers sont filmés sur des sites emblématiques aménagés par la SERL et expliquent concrètement les différents domaines d'interventions de la société.

Pour encore plus de proximité, la SERL a souhaité un site participatif et collaboratif. Différentes rubriques sont partagées avec nos clients, nos prospects ou les citoyens :

- une photothèque partagée pour une vision encore plus grande de la réussite des projets
- des blogs pour échanger et prendre en compte les attentes de chacun

> Surfer sur www.serl.fr, les rubriques :

- **Webmag** : actualités, dossiers thématiques, interviews, reportages
- **Références** : tous les projets, en texte et en image, réalisés ou en cours d'aménagement
- **Offres** : toutes les offres foncières et immobilières
- **Métiers** : historiques, compétences, valeur ajoutée
- **Photothèques**
- **Salle de presse**
- **Liens**
- **Contacts**

Moins « d'institutionnalité » pour plus d'informations pratiques et commerciales

Cette version du site est un véritable outil opérationnel, de promotion des projets et également d'aide à la commercialisation. Des entrées directes sur les offres foncières ou immobilières présentent les espaces de développement économique aménagés ou en cours d'aménagement : parc d'activités, zones industrielles

Les atouts de cette rubrique :

- une localisation précise des sites sur la glomération grâce à la géolocalisation « googlemap »,
- les caractéristiques de chaque site,
- les terrains à commercialiser avec plan à l'appui,
- les contacts commerciaux.

Une rubrique, construite à l'identique, concerne également l'immobilier dédié : pépinières et villages d'entreprises, pour toute jeune pousse innovante à la recherche de locaux.

Des liens avec nos filiales et nos partenaires

Des liens dès la page d'accueil permettront d'accéder en un seul clic sur les sites de nos filiales : EPERLY, par exemple, filiale en facility management.

Mais également sur les mini-sites des projets en cours de réalisation : BIOPARC à Lyon 8^{ème}, Parc Technologique de Lyon à Saint-Priest ou encore Le Bon Lait à Gerland.

Des liens également avec nos partenaires institutionnels (Grand Lyon, Département, Région Rhône-Alpes, Communautés de communes ...), économiques (ADERLY, CCIL ...) et tout autre partenaire susceptible d'apporter une information complémentaire en contact avec la SERL. ■

Stop au descriptif et tous à vos souris pour naviguer au quotidien sur www.serl.fr

Inscrivez-vous, si ce n'est déjà fait, à la newsletter mensuelle, pour tout savoir sur l'actualité de la SERL.





CULTURE D'ENTREPRISE

La SERL à Fribourg pour un urbanisme toujours plus durable

Les équipes de la SERL se sont rendues en début d'année à Fribourg en Allemagne (ville « écolo » par excellence). Ce voyage opérationnel initié par la direction a permis, entre autres, de découvrir des quartiers d'habitation particulièrement respectueux de l'environnement.

Les visites et les exposés autour de l'urbanisme durable et les énergies renouvelables ont ponctué deux journées avec :

- la découverte de deux quartiers durables : « Vauban » et « Rieselfeld ».
- Au programme : visites de maisons à économie d'énergie (et maisons passives), chaufferies à copeaux de bois, chaudières

co-génératrice, habitations SANS parking voiture, lotissement solaire avec des maisons « à bilan énergétique positif ».

- Exposés sur les participations citoyennes et les constructions réalisées en groupe-ment.

• des balades urbaines et commentaires sur la politique de déplacements de Fribourg : mobilité sans voiture individuelle, garages à vélos « XXL », pistes cyclables à profusion..... Ainsi, les quartiers comme « VAUBAN » ou « RIESELFELD » construits en périphérie de la ville, restent néanmoins très accessibles avec la mise en place de transports doux (notamment grâce au binôme : tramway/vélos).

Ces journées se sont terminées par la visite d'un bâtiment industriel innovant produisant des panneaux photovoltaïques (premier bâtiment industriel sans émission polluante avec chauffage à l'huile végétale et installation photovoltaïque, pompe à chaleur).



Ce voyage d'étude SERL, démontre l'intérêt des techniques innovantes employées avec réussite dans les aménagements visités.

Ces solutions, la SERL les développe pour poursuivre ensemble un urbanisme toujours plus respectueux de l'environnement sur l'ensemble des projets d'aménagement et de construction. ■

> La ville de Fribourg en Allemagne représente aujourd'hui la capitale de l'énergie solaire et de l'environnement. Fribourg et sa région disposent d'une palette unique au monde de produits et technologies solaires : maisons à faible consommation en énergie et à « Energie Plus », installations de collecteurs solaires, photovoltaïque, éolien, eau, biomasse, centrales thermiques en montage bloc avec chauffage à distance...

CRÉATION

La SERL mise sur l'énergie solaire !

Dans la continuité de ses missions d'intérêt général, la SERL lance SERL Energies ! Cette nouvelle filiale permet d'initier un tournant dans le métier traditionnel d'aménageur.



2009 marque une nouvelle étape dans le développement de la SERL.

Consciente des enjeux écologiques et des préconisations du Grenelle de l'environnement, la Société d'Équipement du Rhône et de Lyon s'engage plus volontairement en lançant SERL Energies. Cette nouvelle structure interviendra activement dans la mise en place d'actions en faveur des énergies renouvelables.

Sa priorité ? L'énergie solaire photovoltaïque. Les équipes de la SERL investissent aujourd'hui dans ce secteur, convaincues de son potentiel en termes de protection de l'environnement, de créations d'emplois et de son effet pédagogique.

Son objectif ? Contribuer à ce que le maximum d'installations photovoltaïques soit réalisé dans la métropole économique lyonnaise. SERL Energies proposera des solutions concrètes à ses clients, collectivités locales, promoteurs et investisseurs.

Sa principale force ? Sa capacité à identifier des projets d'énergies renouvelables, à vérifier leur faisabilité, à procéder à leur montage, à mobiliser les compétences nécessaires et à participer à la structure d'investissement.

« Une bonne installation photovoltaïque doit être conçue très en amont. Nos équipes sont donc présentes dès la conception des bâtiments pour créer les conditions les plus favorables », explique Philippe Rambaud, le référent développement durable et énergies de la SERL.

Afin de diminuer la consommation d'énergies fossiles, l'objectif de SERL Energies est de dissiper les craintes de certains maîtres d'ouvrage. En effet, beaucoup d'entre eux, par méconnaissance technique, hésitent encore à s'engager dans le secteur des énergies propres et renouvelables. SERL Energies sera là pour montrer l'exemple ! ■

Contact : Philippe RAMBAUD
ph.rambaud@serl.fr
04 72 61 50 21

> **Concrètement, comment fonctionne SERL Energies ?**

En échange de la mise à disposition par un propriétaire de son toit (pour une durée de 20 à 30 ans), SERL Energies prend en charge l'investissement, l'entretien de l'installation pendant sa durée de vie, et en contrepartie, revend l'électricité produite à EDF. Les financements sont réalisés à hauteur de 20% par des fonds propres et à hauteur de 80 % par recours à l'emprunt.

NOUVEAU PROJET



La SERL au chevet du centre hospitalier de Fleyriat à Bourg-en-Bresse

La SERL poursuit son développement sur le territoire de l'Ain. Dans le cadre du Plan hospitalier 2012, la SERL a remporté sur appel d'offre la conduite de l'opération de réhabilitation du bâtiment principal du centre hospitalier. Un savoir-faire déjà appliqué dans de nombreux projets de superstructure.

Le centre hospitalier de Bourg-en-Bresse couvre une population de 300 000 habitants, et réunit sur son site de Fleyriat les compétences de médecine générale, de chirurgie et d'obstétrique.



Il a été décidé de moderniser son fonctionnement et ses installations, en confortant la qualité des soins, ainsi qu'en améliorant les conditions de travail et la sécurisation de l'hospitalisation. Cette importante réhabilitation du bâtiment principal (28 700 m²) s'inscrit dans une démarche de haute qualité environnementale, démarche incontournable pour la SERL dans la gestion de ses projets.

Nouvelle mission de la SERL

La SERL pilotera l'opération de réhabilitation, par phases successives. En effet, le centre hospitalier restera ouvert pendant toute la durée des travaux.

Une problématique que gère régulièrement la SERL du fait de ses nombreuses expériences similaires (réhabilitations de collèges ou lycées en site occupé notamment). Plus précisément, les missions consistent en :

- la mise au point du programme,
- le suivi des phases de conception et de travaux,
- la mise en service des unités réhabilitées (500 lits).

L'enveloppe budgétaire des travaux est de 80 000 000 € TTC (valeur 2008).

Le maître d'œuvre sera désigné en septembre / octobre 2009.

Rendez-vous en 2014 pour la fin (prévisionnelle) des travaux. ■

Contact : Lucien Boucheras
l.boucheras@serl.fr
04 72 61 50 45

> La SERL et le médical :

- Construction de la nouvelle Infirmerie Protestante de Caluire - Livraison en 2000
- Construction du Centre de consultations médicales Santy Sarrazin Livraison en 2006.

SERLINFOS

est une publication de la SERL (Société d'Équipement du Rhône et de Lyon).

Directeur de Publication :
Eric BRASSART

Rédaction : Peggy LECUELLE
et Béatrice BOUTEMY

Maquette : Arnould Conseil
Photos : Serl, Fotolia



Document non contractuel -
Copyright SERL - 2009



SERL

Société d'Équipement
du Rhône et de Lyon

4, bd Eugène Deruelle
69003 LYON
Tel. 33 (0)4 72 61 50 00

www.serl.fr