

DOSSIER DE PRESSE

26 mai 2010

Woodclub

1^{er} pôle de services du groupe SERL

Lancement du projet et avancement de la commercialisation



Une réalisation
SERL@immo

Une exploitation
SERL@services



SERL

Société d'Équipement
du Rhône et de Lyon

Rendez-vous

Parc Technologique de Lyon à Saint-Priest - Parc WOODstock
Allée Borodine - Bâtiment Douglas 3/4

Contact presse : Peggy LECUELLE
p.lecuelle@serl.fr - 04 72 60 50 39



SOMMAIRE

Communiqué de presse	p.3
La SERL, via sa filiale SERL@immo, présente son 1 ^{er} pôle de services aux entreprises : Woodclub	
1. Woodclub : implantez-vous sur une terre de réussite	P.5
LE Parc Technologique de Lyon	p.5
Commercialisation : Woodclub, plus de services	p.5
Un bâtiment moderne et HQE	p.7
2. La SERL poursuit son développement	p.8
Les résultats 2009	p.8
Le groupe SERL : 3 nouvelles filiales	p.9
Les nouveaux projets 2010	p.11
3. La SERL, partenaire de la fédération des EPL et de la semaine nationale des EPL	p.12
Les valeurs des EPL	p.12
Une fédération pour la promotion des EPL	p.12
La semaine des EPL : coup de projecteur sur les SEM et les Sociétés publiques d'aménagement	p.13
La SERL participe à la semaine des EPL	p.13

Le groupe SERL, via sa filiale SERL@immo, présente son 1^{er} pôle de services aux entreprises : Woodclub

Parc Technologique de Lyon à Saint-Priest – Programme immobilier WOODStock

La SERL, à l'initiative de son Président Jean-Luc da PASSANO et de son Directeur Général, Eric BRASSART, vous convie à la présentation sur site de son premier pôle de services aux entreprises Woodclub.

Un bâtiment, dont le propriétaire bailleur est SERL@immo, filiale immobilière de la SERL, créée en début d'année 2010.

Woodclub en pratique

Implanté sur le Parc Technologique de Lyon à Saint-Priest, au sein du programme immobilier WOODStock de Bouygues Immobilier, Woodclub a pour vocation de proposer une offre de services complète aux salariés des entreprises du Parc.

3 400 m² de locaux sont à louer pour l'implantation de différents services tels que : restauration (avec terrasse), pôle paramédical, crèche, centre d'affaires, un espace fitness... L'ouverture est planifiée pour le printemps 2011.

Le groupe SERL en action

La SERL renforce ses compétences dans des domaines annexes à l'aménagement et la construction, qui restent son cœur de métier.

Le groupe SERL propose désormais les services de 3 filiales aux activités spécialisées et complémentaires à l'aménagement : SERL@immo, SERL@énergies et SERL@services.

La SERL, esprit du service public

La SERL véhicule, dans toutes les actions et projets qu'elle réalise, les valeurs de l'économie mixte : l'intérêt général, la pérennité de l'action, la transparence, le contrôle des élus et l'esprit d'entreprise.

Dans le cadre de son affiliation à la fédération des Entreprises Publiques Locales, la SERL participe à la Semaine nationale des EPL (19 au 26 mai). L'objectif est de donner un coup de projecteur sur les activités et les valeurs des Sociétés d'économie mixte (Sem) et des Sociétés publiques locales (Spl) par l'organisation d'événements de toute nature.

La SERL a choisi le Parc Technologique de Lyon, site référence en matière d'aménagement et de développement durable, pour promouvoir les EPL.

Un dispositif d'information sous la forme de panneaux sera mis en place sur le Parc durant cette semaine.

L'événement Woodclub est également l'occasion de mettre en avant les nouvelles activités de la SERL et plus largement le savoir-faire étendu des SEM.

1 – Woodclub : implantez-vous sur une terre de réussite

Le Parc Technologique de Lyon

Situé sur la commune de Saint-Priest, le Parc Technologique de Lyon regroupe 150 entreprises de pointe, soit près de 6 000 salariés.

Le concept d'aménagement du Parc Technologique de Lyon est basé sur la qualité architecturale et paysagère. 70 hectares sont consacrés aux espaces verts et 4 hectares sont aménagés en bassins pour la récupération des eaux de pluie.

La SERL a reçu le trophée des EPL 2008 pour son aménagement exemplaire du site.

Un projet :

GRANDLYON
communauté urbaine

VILLE DE
SAINT-PIREST ▶

En savoir plus : www.parctechnologique.com



Les services sont depuis toujours une préoccupation majeure de la SERL dans le développement des parcs d'activités.

La SERL, aménageur du Parc Technologique de Lyon, a choisi ce site pour implanter son 1^{er} pôle de services. Cet espace viendra compléter l'offre déjà existante (hôtel 3 étoiles et Pôle de vie) et répondra ainsi aux attentes réelles des salariés et des visiteurs.

Commercialisation : Woodclub, plus de services

Sur 3 400 m², Woodclub propose une offre locative diversifiée et complète (programme prévisionnel) :

> **De la restauration** sur 600 m² divisibles.

Plusieurs possibilités de concepts groupés ou non dans un même emplacement :

- une formule de type brasserie

- et/ou une formule de restauration à service rapide. Une grande terrasse sur la façade sud-est réservée au restaurant.

- > Une **crèche**.
- > Une **conciergerie**.
- > Un **espace paramédical**.
- > Des **espaces de bureaux** de 40 à 450 m² environ.
- > Un **espace fitness**.

La gestion locative et technique des bâtiments ainsi que l'organisation des services seront assurées par SERL@services (activités actuellement opérées par EPERLY).

Woodclub ouvrira ses portes au printemps 2011.

Planning de réalisation

- ➔ Mai 2010 : fin du gros œuvre
- ➔ Avril 2011 : livraison du bâtiment
- ➔ Mai 2011 : installation des 1ers occupants
- ➔ Printemps 2011 : ouverture prévisionnelle de Woodclub

A LOUER

Commercialisation en cours

BNP REAL ESTATE

Mariette BARON

04 78 63 62 61

mariette.baron@bnpparibas.com

CBRE

Géraldine DE PRAT

04 72 83 48 48

Geraldine.deprat@cbre.fr



Un bâtiment moderne et respectueux de l'environnement

Woodclub prend place au cœur du programme immobilier WOODstock, développé par Bouygues Immobilier, autour d'une architecture homogène dont la composante principale est le bois, issu des forêts durablement gérées.

Dans la même démarche, la toiture du bâtiment Woodclub est conçue pour recevoir des panneaux photovoltaïques.

En savoir plus :

www.woodstockinlyon.com



Soucieuse de la qualité environnementale du bâtiment, SERL@immo va installer en toiture une centrale photovoltaïque de 450 m² pour une puissance de 68,5 KWc. Il s'agit d'un système SURFA5 de SMAC constitué de 274 modules cristallins Tenesol de 250 Wc unitaires.

2- La SERL poursuit son développement

La SERL est le partenaire privilégié des collectivités territoriales et de nombreux acteurs privés pour concevoir, développer et réaliser des projets de centralité et de renouvellement urbain, des parcs d'activités économiques et des réalisations diverses (lycées, collèges, écoles, salles de spectacles, mairies).

Elle intervient dans les domaines du développement économique, du renouvellement et de l'aménagement urbain, de la construction / superstructures et de l'ingénierie foncière, à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Les résultats 2009

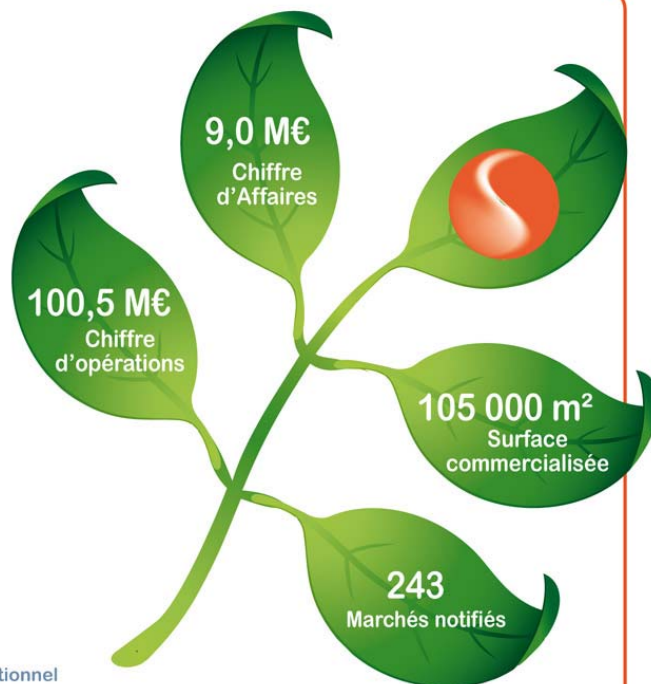
La SERL s'affirme comme une entreprise performante dans un environnement concurrentiel fort et malgré une crise qui perdure dans le secteur d'activité de l'aménagement.

> **Le chiffre d'opérations** : c'est le bon indicateur de ce que nos donneurs d'ordre peuvent apporter à l'économie locale, à l'emploi régional ; il est de 100,5 M€ (hors Hôtel de Région RA), supérieur à l'objectif qui était de 95 M€. En tenant compte de l'Hôtel de Région, il est donc du même ordre de grandeur qu'en 2007 et 2008.

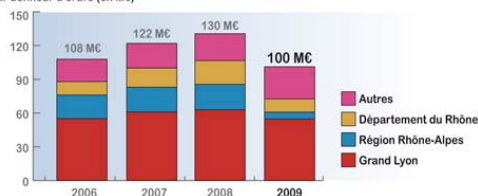
> **Le nombre de nouveaux marchés notifiés par la SERL** en 2009 suit la même évolution, et s'établit à 243.

> **La surface commercialisée** : 105 000 m². Un excellent résultat dans la conjoncture actuelle.

> **Le Chiffre d'Affaires** s'arrête à 9,0 M€ (> à l'objectif initial fixé à 7,8 M€).

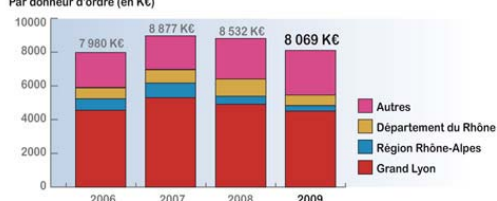


Evolution du Chiffre d'investissement Opérationnel
Par donneur d'ordre (en M€)

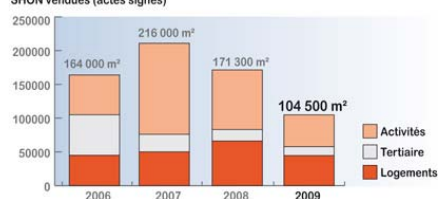


> **Un résultat net 2009**
de 710 K€ nettement positif.

Evolution des Produits Opérationnels d'exploitation
Par donneur d'ordre (en K€)



Commercialisation
SHON vendues (actes signés)



Nouveau ...
Rapport d'activités
2009 en ligne sur
www.serl.fr

Le groupe SERL : 3 nouvelles filiales

Les objectifs de la SERL se concrétisent avec la création d'un groupe, composé de 3 nouvelles filiales, aux prestations complémentaires à l'aménagement urbain, cœur de métier de la SERL.

Les filiales renforcent donc la présence du groupe SERL sur 3 secteurs d'activités : l'immobilier avec SERL@immo, les services avec SERL@services et les énergies renouvelables avec SERL@énergies.

Le groupe SERL apporte ainsi innovation et performance aux projets qui lui sont confiés, en formulant des réponses et des solutions adaptées aux attentes des collectivités et des entreprises.



Cette filiale, 100% SERL, a pour vocation de prendre en charge à la fois l'immobilier dédié, les locaux à partir desquels seront organisés les services aux entreprises, et de manière plus générale tout projet immobilier auprès des collectivités, destiné à favoriser l'implantation et le développement des entreprises sur leur territoire.

Avec Les Villages d'Entreprises, elle participe à la dynamisation de l'artisanat au cœur du centre ville.

Avec la gestion des pépinières, elle facilite l'installation de start-up et d'entreprises innovantes.

Woodclub constitue le 1^{er} investissement de SERL@immo.

SERL@immo a pour objectif de développer des opérations identiques sur grand nombre de ses parcs en cours d'aménagement : Parc des Bruyères à Limonest (Grand Lyon), Parc G Sud à Genas (Communauté de communes de l'Est Lyonnais), Parc d'Activités Montfray à Fareins (Communauté de Communes Portes Ouest de la Dombes), restaurant mutualisé sur la ZAC des Gaulnes à Meyzieu-Jonage (Grand Lyon).

SERL@services

Forte de son expérience en développement et aménagement de parcs d'affaires, la SERL poursuit le développement de sa filiale "services". Elle assure la gestion et l'exploitation des bâtiments d'immobilier et des pôles de services au cœur des parcs d'activités.

L'objectif est d'accompagner au quotidien la vie des entreprises et des salariés en leur apportant un maximum de confort :

- services à la clé et mutualisés (gestion des photocopieurs, réservation de salles de réunion, gardiennage, nettoyage....)
- restauration, conciergerie, crèche, centre d'affaires...

Le déploiement de cette filiale s'inscrit dans une logique de services cohérente avec la volonté de développement économique urbain dans laquelle la SERL s'inscrit.

SERL@énergies

La filiale dernièrement créée (le 26 mars 2010).

Au travers de sa filiale SERL@énergies, et en partenariat avec la Caisse d'Epargne Rhône Alpes, la Caisse des Dépôts, SAFIDI (filiale EDF) et GDF SUEZ Energies Services (COFELY), la SERL propose aux collectivités locales et aux opérateurs publics et privés des projets d'énergies renouvelables adaptées aux besoins de chacun. Elle apporte une réponse opérationnelle sur-mesure, en apportant le savoir faire grâce à des partenaires techniques compétents et en mobilisant les fonds nécessaires et adaptés.

Par la création de cette filiale, la SERL confirme l'intérêt et l'activisme qu'elle met en œuvre en matière de développement durable dans la réalisation des projets.

Elle apporte exemplarité aux projets qu'elle aménage, dans un souci d'intérêt général et de réussite économique et sociale.

Les nouveaux projets 2010

Dans un contexte concurrentiel fort et encore en crise, la SERL continue de gagner de nouvelles missions en misant sur son professionnalisme et sa qualité d'intervention.

- Au cours de l'hiver, la SERL a remporté un nouveau contrat confié par le Centre Hospitalier du Vinatier à Bron : une conduite d'opération pour la réalisation d'une unité pédopsychiatrique et de locaux de recherche.

C'est principalement la qualité de l'offre remise par la SERL qui a convaincu le jury.

- En début d'année, la SERL a été désignée aménageur de la ZAC Castellane à Sathonay Camp, sur les terrains de l'ancien camp militaire. Sur 32 hectares, 11.6 seront consacrés à de l'habitat et des commerces. Un éco-quartier sera développé.



- Au printemps, la SERL a été mandatée par la Société d'Enseignement Professionnel du Rhône (SEPR) en assistance technique à maîtrise d'ouvrage, pour la construction d'un nouveau bâtiment (R+3) de 10 000 m² sur un terrain situé au nord de l'implantation actuelle, rue Rochaix.

La durée prévisionnelle de la mission est de 2 ans.

3 – La SERL, partenaire de la Fédération des EPL pour la semaine nationale des EPL

Les valeurs des Sociétés d'Economie Mixte

La SERL porte les valeurs de l'économie dans la gestion de ses projets et dans les relations qu'elle entretient avec les collectivités et les différents partenaires.

C'est ce qui fait de la SERL, le partenaire incontournable des collectivités dans leur projet d'aménagement et de développement urbain.



Pour mémoire, les valeurs communes des SEM :

- l'intérêt général comme finalité,
- la pérennité de l'action comme horizon,
- la transparence comme modalité de fonctionnement,
- le contrôle des élus comme garantie,
- le territoire comme champ d'intervention,
- l'esprit d'entreprise comme mode d'action.

De plus, les Epl réunissent trois atouts majeurs :

- elles ne sont pas délocalisables,
- l'ensemble de leurs actionnaires sont connus,
- elles font toujours passer l'intérêt général avant les bénéficiaires.

Une fédération pour la promotion des EPL

La Fédération des Entreprises publiques locales (FedEpl) représente plus d'un millier de Sociétés d'économie mixte (Sem) et de Sociétés publiques locales (Spl) françaises.

Son mot d'ordre : renforcer le potentiel de développement des Epl et porter leurs valeurs.

Un réseau d'animateur régionaux est présent pour animer les territoires

Quelques chiffres pour le secteur de l'aménagement :

- 267 Epl (256 Sem et 11 Spla), 4 667 emplois.
- 2,2 milliards d'€ de chiffre d'affaires annuel.
- 4,5 milliards d'€ d'investissement estimé.



www.lesepl.fr

La semaine des EPL : coup de projecteur sur les SEM et Sociétés publiques locales

Du 19 au 26 mai, puis tous les 2 ans, il va s'agir d'illustrer le crédo des EPL « Servir le public », à travers une palette d'actions ou de manifestations de toute nature et locale, organisée par chaque EPL participante.

Cette semaine répond à une volonté collective : faire des Entreprises publiques locales, des entreprises connues et reconnues par les citoyens et leurs élus pour la qualité de leurs actions et leurs valeurs.

Les partenaires de la semaine des EPL



La SERL participe à la semaine des EPL

La SERL a choisi le Parc Technologique de Lyon pour promouvoir les Entreprises publiques locales pour les raisons suivantes :

- référence incontournable pour la SERL en raison de la réussite architecturale et environnementale de ce projet,
- le parc, c'est 150 entreprises et près de 6 000 emplois. Une réussite économique et sociale.
- le lancement du pôle de services Woodclub et la promotion de la filiale SERL@immo, sur cette terre de réussite.

Le dispositif d'information en place :

- une exposition plein air : des panneaux d'information implantés à deux endroits stratégiques du parc pour faire la promotion de la SERL, de ses services et également des Entreprises publiques locales,
- Près de 600 invités (élus, institutionnels, commercialisateurs, promoteurs, entreprises du Parc Technologique) lors de l'événement « Lancement du pôle de services Woodclub »
- Un dispositif de communication et d'information sur le lieu même de la manifestation
- une newsletter SERL dédiée à la semaine des EPL en mai (plus de 1 000 destinataires)

- une bannière de promotion de la semaine des EPL sur le site www.serl.fr.



- une présentation du portage et concept Woodclub et plus largement des services aux entreprises aux 30 membres de la commission du développement économique de la Fédération des EPL (juin 2010),
- une exposition au Conseil Général du Rhône le 11 juin prochain sur la Fédération des EPL et la promotion des EPL du Département du Rhône.