



# DOSSIER DE PRESSE

Vœux du président 2012

## Bilan et ambitions



## Contacts presse

Peggy LECUELLE 04 72 61 50 39 06 03 98 55 71 p.lecuelle@serl.fr

David CORTIER 04 72 61 50 03 06 09 96 56 64 d.cortier@serl.fr

[www.serl.f](http://www.serl.f)

Suivez-nous sur



## Communiqué de presse

### 1. Un positionnement audacieux et réussi

En période de crise la SERL rassure par sa présence  
La SERL en mode GROUPE : présentation  
Bilan financier et projets

### 2. Le groupe SERL : professionnel de l'aménagement durable

Définitions  
Un peu d'histoire  
Comment rendre crédible l'aménagement durable ?  
Les meilleurs exemples de réalisations  
RSE en interne : les salariés au cœur de l'entreprise

### 3. Fiche d'identité de la SERL



# Communiqué de presse

Aménageur reconnu de la grande région métropolitaine lyonnaise, la cérémonie des vœux du Président du groupe SERL est l'occasion de faire un retour sur les faits marquants du précédent exercice et d'aborder les principaux axes de développement :

- des actions que la SERL met en œuvre pour chercher à anticiper et à adoucir les effets d'un contexte économique toujours difficile,
- le bilan des 4 activités identifiées et/ou créées il y a un an,
- le bilan financier 2011,
- le suivi des opérations,
- les nouveaux projets, les ambitions,
- le positionnement du groupe en matière de développement durable.

Cette année encore, Jean-Luc da PASSANO, Président du groupe SERL et Eric Brassart, Directeur général, accueillent leurs salariés et leurs invités dans une ambiance sereine, malgré un contexte économique délicat. Le lieu de la cérémonie est symbolique pour la SERL : le bâtiment WOODCLUB sur le Parc Technologique de Lyon à St Priest, premier pôle de services réalisé grâce à la synergie des métiers du Groupe SERL.

Le bilan de l'année 2011 est très satisfaisant, avec un chiffre d'opération au-delà des prévisions, de 140 millions d'euros. Il démontre une constante solidité de l'entreprise, une capacité à anticiper au mieux pour résister aux cycles conjoncturels et à la concurrence. Il prouve aussi la justesse des actions stratégiques engagées depuis 2007, qui portent le développement du groupe dans un contexte économique encore très incertain.

# Un positionnement audacieux et réussi

L'année 2011 s'est achevée sur une note d'optimisme. Le groupe SERL, constitué il y a plus d'un an, est opérationnel et affiche un bilan financier annuel encourageant, permettant de commencer l'année 2012 sereinement.

Bilan d'une année riche en projets.

## • En période de crise, la SERL rassure par sa présence

Le contexte économique reste difficile. La crise, toujours présente, se traduit dorénavant par une réduction des finances publiques et une vigilance accrue dans les dépenses.

Conséquence pour l'aménagement et l'urbanisme : les collectivités ré-étudient leurs projets. Certains sont annulés, d'autres reportés ou encore réalisés sur un plus long terme. Cette situation rend également plus fortes leurs exigences de la maîtrise des coûts et de la haute qualité dans la réalisation des projets qu'elles confient.

Le groupe SERL, dans son activité principale d'aménageur, est directement impacté par un ralentissement du processus opérationnel et doit affirmer son positionnement dans un environnement, sans être préoccupant reste concurrentiel.

Aménageur depuis plus de 50 ans, le savoir-faire et le professionnalisme des équipes du groupe n'est plus à démontrer. Les projets d'urbanisme, achevés ou en cours de réalisation, sont là pour le confirmer. Le groupe SERL, grâce à sa vision prospective et à sa maîtrise complète des étapes du processus d'aménagement ou de construction se positionne toujours sur les grands projets d'habitat, de développement économique et de superstructures sur Lyon et sa métropole. Des projets pour lesquels, les équipes s'imposent naturellement des exigences dans la qualité des réalisations.

Dans un contexte conjoncturel incertain, où les dépenses publiques sont mesurées, la SERL reste présente et se veut même rassurante pour les acteurs publics et privés (CF les performances financières 2011). Elle a su, une fois encore, anticiper et adapter ses pratiques entrepreneuriales engagées en 2007 dans un plan d'actions stratégique, mais également faire preuve d'innovation pour assurer le développement de la société.

## Les actions anti-crise

Les dirigeants du groupe SERL ont su engager différentes actions pour maintenir la confiance des élus et répondre au mieux à leurs exigences ou inquiétudes en matière d'aménagement, de gestion foncière, de développement territorial et de services.

### → Réaffirmer des valeurs fortes

Le groupe a réaffirmé et renforcé ses valeurs issues directement de l'Economie Mixte, qui ont plus que jamais un sens dans des périodes de doute. Les valeurs d'intérêt général, d'engagement, de transparence, de loyauté sont portées par l'ensemble des salariés du groupe SERL et employées dans le pilotage des projets. Le groupe SERL se distingue par cette identité singulière et pérenne, et fonde sa démarche qualité sur ces principes.

#### Les 6 piliers de la communauté de valeurs des Société d'Economie Mixte\* :

- 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

\* [www.epl.fr](http://www.epl.fr)

Pour preuve, elle impose une gestion à risque très mesurée des projets, avec l'organisation de comités d'analyse des risques pour assurer une gestion prudentielle : examen de chaque projet, ajustement des dépenses, mise en place d'actions de vigilance ... Ces mesures de précautions rassurent les élus et leur permettent d'évaluer le retour d'investissement de leur projet d'aménagement, qui dans ce domaine s'inscrivent sur du moyen et du long terme. La SERL a cette capacité à piloter des projets de longue durée, au-delà de 8 ans. Un élément de différenciation par rapport aux aménageurs privés, qui doivent faire face à de nouvelles exigences de leur comité d'engagement et financiers refusant souvent des opérations dont la rentabilité est inférieure à 10% et pour des durées supérieures à 8 ans.

Ces mesures de précaution répondent également aux exigences de la collectivité en termes de responsabilité et d'efficacité, et apportent toutes les garanties d'une gestion rigoureuse et transparente.

### → Préserver l'efficacité d'un outil performant et compétitif

La connaissance des contextes politiques et territoriaux, la veille effectuée autour de ses métiers permettent à la SERL d'anticiper les demandes et de formuler des réponses adaptées et innovantes aux besoins des collectivités.

Le groupe SERL est plus que jamais le partenaire indispensable de l'aménagement public.

L'innovation, la SERL en a fait preuve en investissant dès 2010, dans des secteurs complémentaires à celui de l'aménagement urbain : l'énergie renouvelable, le facility management, la gestion immobilière pour composer ainsi une offre globale de prestations.

### → Accompagner les collectivités dans une politique d'aménagement cohérente

La confiance, le groupe SERL l'a gagnée en renforçant sa présence auprès des élus locaux pour les accompagner dans des décisions politiques souvent complexes et changeantes. Le groupe reste disponible et à l'écoute de leurs besoins et attentes. Il se positionne en acteur et engage des réflexions prospectives pour favoriser le développement économique, social, urbain et environnemental de leur territoire.

Pour exemple dans le domaine de l'immobilier, la SERL a engagé une démarche aux côtés des élus sur la réflexion à porter sur l'investissement immobilier puis plus largement sur la gestion patrimoniale.

## • La SERL en mode GROUPE

Le groupe SERL a poursuivi en 2011 la transformation de ses pratiques et de ses activités. Une démarche entrepreneuriale, qui repose sur :

- plus de 50 ans d'expérience et de présence sur le territoire métropolitain lyonnais,
- des actions engagées depuis 2007 dans un plan stratégique : création d'un pacte d'actionnaires pour sécuriser les risques, la mise en place d'un comité d'engagement, une organisation interne en mode projet ...
- la volonté d'innover pour rester performant.

La création du groupe SERL répond de manière pertinente et concrète aux problématiques des acteurs publics et privés dans un environnement conjoncturel difficile et changeant. Cette offre globale facilite la mise en œuvre des politiques locales et appuie le développement économique des territoires.

Les marques du Groupe SERL, ce sont 3 activités complémentaires à son métier historique d'aménageur/constructeur :

- Portage et gestion immobilière d'entreprises,
- le facility management (services aux entreprises),
- la gestion des énergies renouvelables.

Des activités opérationnelles et performantes chacune sur leur marché propre, mais dont l'intérêt est grandissant lorsque toutes se coordonnent pour formuler une réponse unique concourant à la formulation d'une chaîne complète de valeurs ajoutées.



L'offre globale proposée par le groupe reste unique sur le marché de l'aménagement. Elle remporte également un large intérêt auprès de partenaires privés, qui sollicitent les filiales.

→ **Woodclub, première référence de la stratégie de groupe**

Le Pôle de services Woodclub situé sur le Parc Technologique à Saint Priest a été inauguré en octobre dernier. Il devient la première référence illustrant la complémentarité des activités du groupe SERL.

La SERL, dans son activité d'aménageur, a la volonté de mettre en place sur les zones d'activités qu'elle développe, des services pour améliorer la vie des salariés et plus largement des entreprises.

Pour se faire, **SERL@aménagement** s'appuie sur les 3 autres domaines d'activités du groupe :

- **SERL@immo** a construit et porte les murs du bâtiment Woodclub abritant les services,
- **SERL@services** assure l'exploitation technique du bâtiment et diffuse des services dans la zone de chalandise,
- **SERL@énergies** a assuré l'installation et la gestion des installations de production d'énergies renouvelables (toiture photovoltaïque).

Cette expertise globale, le groupe SERL la met en pratique sur deux autres Parc d'Activités :

- **Le parc industriel des Gaulnes à Meyzieu Jonage**. Un restaurant inter-entreprises ouvrira ses portes mi-2012.
- **Le Parc d'activités du Puy d'Or à Limonest**. 13 hectares cessibles avec le développement d'un pôle de services de près de 3000 m<sup>2</sup> shon.

## → Présentation des activités



Multi disciplinaires et à l'écoute, les équipes de SERL@aménagement apportent une réponse adaptée et innovante à chaque projet pour satisfaire l'intérêt général et garantir le bien-être de tous.

SERL@aménagement accompagne les collectivités de la conception à la réalisation du projet. Elle assure aussi bien les études préalables, que l'acquisition des terrains, le relogement ou la réalisation des infrastructures.

Elle intervient pour le Grand Lyon, les communes, les communautés de communes de la Grande région urbaine dans le cadre de Zones d'Aménagement Concertée (ZAC), permis d'aménager ou toute autre procédure pour le développement de projets urbains à dominante économique ou habitat.

Elle est également présente au titre du pilotage de projet de construction de bâtiments de superstructure (sièges sociaux, écoles, lycées, gymnase, halle polyvalente ...) pour le compte de la Région Rhône-Alpes, du Département, de collectivités ou de clients privés. Il s'agit de conventions de mandat de maîtrise d'ouvrage, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de conduite d'opération.

Autre facette, des interventions dans le cadre de missions foncières. En s'attachant à traiter des espaces fonciers disponibles et en assurant la gestion de l'ingénierie foncière (négociation amiable, déclaration d'utilité publique, préemption, expropriation...), SERL@aménagement se place en acteur incontournable du développement foncier urbain.



Parc Technologique de Lyon  
– Saint Priest



ZAC du Bon Lait  
– Lyon 7



ZAC du centre  
– Iriqny

**Patrick PALANCHON**  
**p.palanchon@serl.fr**  
**+ 33 (0)4 72 61 50 33**

Le quotidien des équipes de SERL@services est le facility management. Elle accompagne au quotidien la vie des entreprises et des salariés en leur apportant un maximum de confort :

- Conseil en amont des projets immobiliers (locaux d'activités, pépinières d'entreprises) pour adapter, en termes d'exploitation, les fonctionnalités des bâtiments aux usages futurs.
- Gestion technique en pilotant les prestations de nettoyage, d'entretien des installations, des espaces verts ..., ainsi qu'en assurant la gestion des budgets de charges des immeubles.
- Gestion locative : suivi des baux, états des lieux, appels des loyers et des charges, réalisation des procédures de consultation.
- Commercialisation. Grâce à une bonne connaissance des marchés et des acteurs, SERL@services apporte des solutions aux propriétaires et aux entreprises en recherche de locaux d'activités ou de commerces : accompagnement et suivi des candidats, gestion des transferts ...
- Services par la mise en place et la gestion des offres de restauration, crèche, salle de réunion, centre d'affaires .....

SERL@services intervient sur toute l'agglomération lyonnaise dans plus de 20 sites distincts.



Passage Thiaffait  
- Lyon 4



Village d'entreprises  
- Lyon 8



Pôle de services Woodclub  
- Saint Priest

### Contact

**Didier CHEVRANT-BRETON**  
**d.chevrantbreton@serl.fr**  
**+33 (0)4 72 61 50 07**

SERL@immo a pour vocation le portage de biens immobiliers tels que les villages d'entreprises, les commerces, ainsi que les locaux à partir desquels seront organisés les services aux entreprises. Elle apporte des solutions aux propriétaires et aux entreprises en recherche de locaux d'activités ou de commerces : accompagnement et suivi des candidats, gestion des transferts ...

SERL@immo intervient dans les projets d'immobilier en appui à la politique de développement économique portée par les collectivités.

Objectif : favoriser l'implantation et le développement des entreprises sur leur territoire.



Locaux pentes Croix-Rousse  
- Lyon 4



Restaurant d'entreprise  
ZAC des Gaulnes  
- Jonage



Pôle de services Woodclub  
- Saint Priest

### Contact

**Nelly COPERET**  
**n.coperet@serl.fr**  
**+33 (0)4 72 61 50 54**

SERL@énergies se donne pour objectif de promouvoir le développement des énergies renouvelables dans les projets urbains pour ainsi poursuivre les missions d'intérêt général du Groupe SERL. La priorité est de faciliter l'implantation de centrales photovoltaïques sur les projets pilotés par SERL@aménagement, ainsi que pour des clients divers.

Constituée en commun avec la Caisse des Dépôts et Consignations et la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, SERL@énergies prend en charge l'investissement et l'entretien des centrales photovoltaïques pendant toute leur durée de vie. L'électricité produite est revendue à EDF. Les montages juridiques mis en œuvre sont adaptés aux besoins de chaque client et les technologies utilisées, choisies en fonction des bâtiments.



Bâtiment Amplia  
- Lyon 2



Restaurant d'entreprise  
ZAC des Gaulnes  
- Jonage



Parc d'activités SUNSTONE  
- Saint Priest

#### Contact

**Philippe RAMBAUD**  
**ph.rambaud@serl.fr**  
**+33 (0)4 72 61 50 21**

## • Bilan financier et projets

### Des objectifs atteints

Les résultats 2011 du groupe SERL montrent une nouvelle fois la performance financière de la société, qu'un contexte concurrentiel et de crise n'a pas affaibli. Le bilan est donc très encourageant.

Au 31 décembre 2011, le **chiffre d'investissement d'opérationnel a été estimé à 140 millions d'euros**. Il s'améliore par rapport à 2010 (123 M€).

**La commercialisation des produits (ventes) des ZAC** est pour cette année 116 000 m<sup>2</sup> shon vendus, ce qui représente 31 M€.

Enfin, le **chiffre d'affaires (produits d'exploitation) est de 9.0 M€**.

### Des projets gagnés en 2011

En 2011, la SERL a remporté plus de 40% des appels d'offre auxquels elle a participé. Un pourcentage plus que satisfaisant, d'autant que la concurrence est toujours forte, notamment celle du secteur privé. Des dossiers répartis sur l'ensemble des segments d'activités du groupe et qui concernent l'ensemble des principaux clients, tant sur l'agglomération que sur la grande région économique lyonnaise. Ces projets montrent également la présence de la société sur l'ensemble des modes juridiques d'intervention (concession, mandat, AMO ...).

#### Aménagement – Renouvellement urbain

- Reconversion de l'ancien siège de la Région Rhône Alpes à Charbonnières
  - Assistance à maîtrise d'ouvrage
  - Client : Région Rhône Alpes

#### Superstructures – Grands Projets

- Réalisation de la plateforme pédagogique et de recherche de l'Ecole Centrale de Lyon à Ecully
  - Assistance à maîtrise d'ouvrage
  - Client : Ecole centrale
- Réhabilitation de la résidence universitaire Lirondelle – Lyon 3<sup>ème</sup>
  - Assistance à maîtrise d'ouvrage
  - Client : CROUS

- Construction de la maison internationale des langues et des cultures à Lyon
  - Conduite d'opération
  - Client : Université Lyon 3
  
- Halle d'athlétisme de la Duchère à Lyon 9<sup>ème</sup>
  - Assistance à maîtrise d'ouvrage
  - Client : Ville de Lyon

### Assistance foncière

- Assistance foncière à Rive de Gier
  - Assistance à maîtrise d'ouvrage
  - Client : EPORA
  
- Etudes foncières dans le cadre de l'aménagement du quartier de la Grange Dodieu à Mornant
  - Assistance à maîtrise d'ouvrage
  - Client : Ville de Mornant

Le groupe SERL renouvelle chaque année son portefeuille de projets sur l'ensemble de ses savoir-faire. Ces nouvelles missions viennent renforcer et compléter la centaine de projets vivants actuellement en cours pour le compte de partenaires et clients multiples (Grand Lyon, Communes, Communautés de communes, Ville de Lyon, Sytral ...).

### • Des projets en cours

#### Des projets livrés :

- Ouverture, à la rentrée 2011, du premier **Pôle de Services du Groupe SERL : WOODCLUB** situé sur le Parc Technologique de Lyon à Saint Priest. Un restaurant et une crèche y sont implantés, ainsi que 2 sociétés locatrices des bureaux de l'hôtel d'entreprises.

#### Des projets en cours d'achèvement :

- Livraison à la rentrée 2011 du **Siège de la Région Rhône-Alpes** dans le quartier de la Confluence,
- Installation des premiers patients dans l'**Unité pour Malades Difficiles (UMD)** sur le site du Vinatier à Bron. Construction de 2 bâtiments neufs d'une surface de 4 274 m<sup>2</sup>,

- **ZAC des Pierres Blanches** à vocation économique à Mions. Vente du dernier terrain de 4 400 m<sup>2</sup> à la SIER, pour la construction de 19 maisons groupées. Une ZAC initiée en 1994 par le Grand Lyon.

**D'autres avancent :**

- **Musée des Confluences** (Département) : la partie béton est achevée. La pose de la charpente métallique est actuellement en cours.

Livraison estimées pour avril 2013 et ouverture au public pour février 2014.

- **Le pôle économique à Anse /Pommiers** (Activités/commerces pour le compte de la Communauté de Communes Beaujolais Saône Pierres Dorées), dont le lancement du chantier a été organisé en décembre dernier. La commercialisation des terrains est en cours.

- La **ZAC Castellane à Sathonay Camp** (Logements, commerces, équipements publics pour le compte du Grand Lyon). Début des travaux d'aménagements au 1<sup>er</sup> trimestre 2012. La commercialisation des premiers logements est en cours.

- Installation d'une Boulangerie Pâtisserie, premier commerce de la **ZAC du Bon Lait à Gerland** (Commerces, logements, activités, équipements publics pour le compte du Grand Lyon). A terme, 1 550 logements sont prévus. 8 programmes immobiliers sont actuellement en cours.

- Le **restaurant inter-entreprises**, développé par le Groupe SERL sur le Parc d'activités des Gaulnes à Meyzieu Jonage. Premiers repas servis mi- 2012

# Le groupe SERL : Professionnel de l'aménagement durable

La SERL a toujours fait du développement durable, mais sans le faire savoir. Maintenant, elle le fait encore mieux et le communique, pour entre autres, crédibiliser le concept d'aménagement durable.

## La contribution du groupe SERL aux enjeux du Développement Durable

La Responsabilité Sociale et Environnementale de l'Entreprise (RSE) consiste à intégrer les problématiques du développement durable dans la stratégie de l'entreprise. L'entreprise prend en compte, tant dans son développement que dans ses pratiques quotidiennes, les préoccupations sociales, sociétales, écologiques et économiques, en laissant une large place au dialogue et à la concertation.

Au sein du groupe SERL, la citoyenneté est considérée comme un vecteur de performance et un facteur de pérennité de l'entreprise. Les enjeux du développement durable sont intégrés dans la stratégie opérationnelle et des ressources humaines du groupe.

Le développement durable est devenu une philosophie adoptée et partagée par tous, qui fait partie intégrante de la culture de l'entreprise. Une « culture durable » entretenue par des formations ou des actions de sensibilisation (voyage d'étude annuel). Les collaborateurs se sont appropriés les enjeux et ont acquis une conduite responsable et éthique. De plus, le développement durable pousse l'entreprise à engager des démarches de progrès pour perpétuellement adapter les bonnes pratiques de gestion interne et de pilotage de projets : un facteur d'innovation.

Le groupe SERL conduit des démarches pertinentes en faveur du développement durable. Il agit :

- sur le volet social, en interne pour favoriser le bien être et l'équité des salariés et à l'externe au titre de la permanence de la concertation avec la population ou les utilisateurs des projets d'aménagement et de superstructures,
- sur les projets pour la réalisation de bâtiment durables, en engageant une démarche de Haute Qualité Environnementale, qui vise à réduire les impacts sur l'environnement des bâtiments lors de leur construction, de leur rénovation et de leur usage, en respectant les lois et les normes en vigueur, en créant sa propre méthodologie d'intervention pour penser, concevoir et gérer des aménagements durables.

## • Un peu d'histoire

Dans les années 60, les aménagements des quartiers de la Duchère ou du Tonkin, répondaient aux objectifs sociétaux de l'époque. Même si la façon de penser et de concevoir la ville a radicalement changée, la construction de ses quartiers a permis d'accueillir un afflux de main d'œuvre et de les accueillir dans des conditions de confort pour l'époque.

Chaque opération d'aménagement ou de renouvellement urbain de la SERL a toujours été menée parallèlement à des projets sociaux, scolaires ou encore économiques. Le quartier de la Duchère illustre une fois encore ces préoccupations. Avec les logements ont été construits des écoles, un lycée, une piscine...

Les années passent, la société évolue, les modes de vie changent et la prise de conscience des enjeux environnementaux est de plus en plus présente.

La SERL poursuit sa démarche de progrès en s'adaptant à chaque besoin, à chaque problématique. Elle devient plus attentive aux attentes des citoyens et laisse une place importante au dialogue et aux échanges dans le management des projets. L'esthétique architecturale et paysagère, ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux deviennent des facteurs de qualité dans la réalisation des projets.

L'exemple le plus marquant est le Parc Technologique de Lyon à Saint Priest réalisé à la fin des années 90. L'aménagement du Parc est un modèle en matière de développement durable en répondant à tous les critères d'un aménagement durable : prise en compte des modes doux de transport (piste cyclable, tramway et cheminements piétons), services aux salariés, respect de l'environnement (récupération des eaux de pluie dans des bassins, aménagements paysagers), qualité architecturale des bâtiments ... Le Parc Technologique a été primé au Trophée des Entreprises Publiques Locales en 2008. Un parc dont l'aménagement est précurseur et qui a fait l'objet de nombreuses visites d'études par des délégations françaises et étrangères.

Très concrètement aujourd'hui, l'aménagement ne peut se faire sans concertation des habitants et des décideurs locaux, et sans réflexion sur les impacts environnementaux suscités par la construction des bâtiments, la réalisation d'espaces et d'équipements publics, ainsi que sans penser à leur gestion future.

Dès 2005, la SERL choisit d'intégrer de façon systématique, l'environnement dans ses opérations d'urbanisme. La première action a consisté à imposer aux opérateurs immobiliers des prescriptions environnementales au sein de ZAC d'habitat comme le Bon Lait dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement, Fraternité à Décines ou tertiaire telle que la ZAC Thiers dans lesquelles ils construisent. Une méthodologie, qui s'est, au fil des années renforcée et adaptée.

## • Comment rendre crédible l'aménagement durable ?

Précurseur, innovant, le groupe SERL l'est en matière de responsabilité sociale et environnementale.

Grâce à sa vision globale d'une opération d'aménagement ou de construction, à ses capacités d'anticipation et à une connaissance pointue des aspects juridiques et financiers, les chargés de projet sont en mesure d'appréhender les enjeux et d'intégrer dès la réflexion opérationnelle des projets, des spécifications environnementales et sociales.

Dans la réalisation d'opérations confiées par les collectivités ou les acteurs privés, le groupe SERL s'impose de respecter les normes, les référentiels ou autres prescriptions en vigueur sur les territoires (agenda 21).

Pour exemple sur le Grand Lyon, il s'agit du référentiel « Habitat durable » (équivalent à la norme Bâtiment Basse Consommation) ou du guide « Ville et quartier durable ».

Mais cette vision globale et prospective a permis à la SERL de développer sa propre méthodologie d'intervention pour penser, concevoir et gérer l'aménagement autrement. Le Système de Management Environnemental (SME) garantit une parfaite prise en compte des contraintes écologiques, sociales et économiques à court et long terme. Ce mode opératoire permet ainsi de promouvoir un aménagement **durable, global et cohérent** aussi bien à l'échelle du territoire qu'à l'échelle du lot bâti, d'en maîtriser les interactions et d'en mesurer l'efficacité tout au long du déroulement de l'opération, des études aux travaux.

Le SME comprend 2 étapes au cours du processus d'aménagement :

- le Système Opérationnel de Management Environnemental (SOME), lors de la phase opérationnelle,
- la gestion environnementale de site (GES).

Ce mode opératoire permet de s'assurer du maintien d'un équilibre social, fonctionnel et financier de l'opération :

- **Economique**, pour favoriser le succès commercial du projet et être économe afin de peser le moins possible sur les finances publiques,
- **Environnemental**, pour prévenir les impacts sur l'environnement des aménagements et sensibiliser les futurs usagers à en faire de même,
- **Social**, pour faciliter l'accès au logement ou à l'emploi pour tous, améliorer les conditions de vie et de travail, et créer une dynamique sur le territoire.

Ces critères de qualité le groupe SERL les applique dorénavant sur l'ensemble des projets.

## • Les meilleurs exemples

### En matière d'aménagement :

- La ZAC du Bon Lait dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement
- La ZAC Castellane à Sathonay Camp, avec la réalisation prochaine d'un véritable éco-quartier. Une qualité urbaine, environnementale et sociale.
- La ZAC de la Duchère dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement, qui vient de recevoir le prix « Eco quartier 2011 » dans la catégorie Rénovation urbaine. Les critères de choix : l'évaluation associant les habitants, le désenclavement du quartier valorisant les déplacements alternatifs, les performances énergétiques des nouvelles constructions.
- Le parc d'activités Everest à Genas, conçu pour garantir une grande qualité de vie aux utilisateurs et un cadre de travail performant et esthétique : intégration de la dimension environnementale dans les aménagements, qualité architecturale des bâtiments. Un parc, dont le mode opératoire d'aménagement sera certifié ISO 14001.

### En matière de construction :

- Le nouveau lycée du pays de l'Arbresle, livré en 2011 et construit selon une politique HQE très poussée. Les enjeux environnementaux ont concerné l'impact du bâtiment sur son environnement depuis son édification jusqu'à sa déconstruction et la qualité d'usage pour ses utilisateurs (confort et qualité sanitaire).
- Réalisation de locaux d'enseignement - Université de médecine Lyon1, site Rockefeller. Cette opération réalisée est l'une des premières livrées dans le Rhône répondant entièrement à la nouvelle loi sur l'accessibilité aux handicaps (loi n°2005-102 du 11/02/2005). Dans la réflexion et la gestion de ce projet, la SERL s'est appliquée à formuler des réponses adaptées aux différents handicaps. Elle est allée au-delà de ce que la réglementation exige pour rendre ce bâtiment accessible et fonctionnel par tous. Elle a abordé cette problématique sociale comme un élément faisant partie intégrante du projet de construction et non comme de simples réflexions individualisées qui stigmatiseraient le public handicapé. Les aménagements concernent la mise en place de bornes auditives, de plans de repérage multi-sensoriels ....

Les engagements et la sensibilisation de la SERL à ces enjeux vont au-delà d'un mode opératoire.

Sa valeur ajoutée, elle l'apporte également dans :

- l'accompagnement et la sensibilisation à l'utilisation et à la gestion des équipements et des aménagements,
- la valorisation du projet et de sa démarche RSE auprès d'organismes ou d'institutions (colloque, concours...),
- la mise en place de mesures de performance pour évaluer les impacts et voir si les objectifs initiaux sont atteints.
- l'évolution des modes de conduite des chantiers de façon à ne perturber le moins possible la vie du quartier et à assurer la sécurité des riverains.

Pour poursuivre et améliorer les pratiques mises en place, le groupe SERL a décidé d'engager une démarche de certification « HQE aménagement », qui permet une mise en œuvre simplifiée d'un SME quelque soit le projet d'aménagement. Deux projets ont été audités : le Parc d'activités des Bruyères à Limonest et la ZAC Castellane à Sathonay camp.

### • RSE en interne : le salarié au cœur de l'entreprise

Un plan d'actions a été élaboré de manière participative, en y associant collaborateurs et administrateurs pour que le développement durable devienne la pratique et l'implication de tous.

Travaillant selon la démarche d'amélioration continue, l'équipe RSE conduit des projets en s'axant sur les questions de la norme internationale ISO 26000 relative à la responsabilité sociétale :

- Droits de l'Homme
- Gouvernance de l'organisation
- Relations et conditions de travail
- Environnement
- Loyauté des pratiques
- Questions relatives aux consommateurs
- Communautés et développement Local

### Zoom sur la réduction de l'impact environnemental du groupe SERL







La réalisation d'un bilan carbone a permis d'identifier une émission de 486 tonnes équivalent CO<sup>2</sup>.

L'ambition du groupe est de réduire à terme de 20 % ce nombre.

### Des actions d'amélioration ont été entreprises :

- incitation et formation aux éco-gestes quotidiens (mise en place d'un tri sélectif, suppression des gobelets plastiques et remplacement par des Mugs pour chaque salariés, limitation des impressions...)
- sensibilisation aux modes de mobilité alternatifs (formation à l'éco-conduite, promotion et incitation au co-voiturage, abonnement à des véhicules en auto-partage, incitation à l'utilisation des modes doux.

# Fiche d'identité

<b>Raison sociale</b>	<b>SERL - Société d'Équipement du Rhône et de Lyon</b>	
<b>Forme juridique</b>	<b>Société Anonyme d'Économie Mixte Locale</b>	
<b>Capital social</b>	<b>3 959 100 Euros</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Département du Rhône</li> <li>• Communauté Urbaine de Lyon</li> <li>• Caisse de Dépôts et Consignations</li> <li>• Autres banques</li> <li>• Chambres consulaires</li> <li>• Constructeurs</li> <li>• Divers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>25,001%</li> <li>25,00 %</li> <li>17,69 %</li> <li>22,80 %</li> <li>4,69 %</li> <li>4,62 %</li> <li>0,20 %</li> </ul>
<b>Activités</b>	 <p>Aménagement urbain, urbanisme opérationnel, développement économique, restructuration/revitalisation des centres villes et centres de quartiers, développement rural, construction et réhabilitation d'équipements publics</p>  <p>Services aux entreprises et à leurs salariés</p>  <p>Ingénierie immobilière : acquisition, construction, gestion, locations</p>  <p>Réalisation d'investissements dans les énergies renouvelables</p>	
<b>Principaux clients</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté Urbaine de Lyon, Département du Rhône,</li> <li>• Région Rhône Alpes,</li> <li>• Collectivités locales</li> <li>• Communautés de communes</li> <li>• Enseignement : Universités Lyon I et Lyon II, Ecole Nationale Vétérinaire, CROUS</li> <li>• Clients privés : ITECH, UNITEX, Clinique protestante, SYTRAL</li> </ul>	
<b>Date de création</b>	<b>1957</b>	
<b>Siège social</b>	4 Boulevard Eugène Deruelle - BP 3099 - 69398 Lyon cedex 03 Tél. 04.72.61.50.00 Fax. 04.72.61.50.09 Site Web : <a href="http://www.serl.fr">www.serl.fr</a>  	
<b>Equipe dirigeante</b>	<b>Président : Jean Luc DA PASSANO</b> <b>Directeur Général : Eric BRASSART</b> <b>Directeur Général adjoint et du développement : Yves MOLINA</b>	

**Conseil  
d'Administration**

- Conseil Général du Rhône
- Communauté Urbaine de Lyon
- Caisse des Dépôts et Consignations
- Caisse d'Epargne de Lyon
- Société Lyonnaise de Banque
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon