

DOSSIER DE PRESSE

De bons résultats pour 2008, poursuite de la stratégie de métropolisation au programme de 2009

15 janvier 2009

www.serl.fr

Contact presse
Stéphanie Bonnamour - s.bonnamour@communiquez.fr
Marie-Charlotte Chevalier – mc.chevalier@communiquez.fr
Tél : 04 72 69 08 20



SERL

Société d'Équipement
du Rhône et de Lyon

Chaque année, la cérémonie des vœux du Président de la SERL est l'occasion de faire un retour sur les faits marquants du précédent exercice et d'aborder les principaux axes de développement.

Le 15 janvier 2009, Jean-Luc da Passano a ainsi évoqué six grands thèmes :

- . le contexte de crise et les outils que la SERL a mis en place pour chercher à l'anticiper au mieux, et en adoucir les effets ;
- . les résultats 2008 ;
- . les contrats remportés en 2008, face à une concurrence accrue par les nouvelles dispositions réglementaires ;
- . les grands projets en cours, emblématiques de la volonté de la SERL d'être partie prenante d'un développement urbain durable ;
- . la poursuite de la stratégie de métropolisation ;
- . le positionnement de la SERL en tant qu'EPL efficace, compétitive et garante des valeurs du service public.

1/L'anticipation de la crise

La crise économique et financière qui frappe le monde depuis plusieurs mois a de multiples impacts géographiques et sectoriels.

L'effondrement de la conjoncture, à la rentrée 2008, a entraîné en série des scénarios catastrophiques dans les secteurs de la production et du tertiaire comme dans la banque, l'automobile et pour ce qui concerne la SERL, l'immobilier.

Or ce qui se passe aujourd'hui, la SERL l'avait pour une large part anticipé dès avril 2008. Sa gestion du risque prudentielle, mise en oeuvre par le Comité d'Engagements, lui a permis de voir venir et de chercher à amortir au mieux le choc de l'automne. Examen de chaque projet avec vigilance et précaution, ajustement des dépenses : ces mesures, renforcées par une gouvernance qui fait aujourd'hui référence, donnent à la SERL des atouts certains pour résister à la conjoncture et franchir le cap des mois difficiles qui s'annoncent.

2/Les résultats 2008

. Commercialisation : 171 300 m² shon vendue

. Investissements sur opérations : 130 millions d'euros

Les résultats n'atteignent pas ceux de 2007, ils sont néanmoins conformes aux prévisions, malgré un contexte économique et financier difficile. Parallèlement, le chiffre d'opérations s'est légèrement accru par rapport à l'année dernière, passant de 122 millions à 130 millions d'euros. Ces résultats sont le fruit des efforts consentis par la SERL, et du professionnalisme de son personnel, pour que les objectifs affichés soient tenus. Face à des acteurs souvent touchés directement par la défaillance du système financier, il aura fallu faire preuve d'imagination en particulier dans le montage des projets et l'ingénierie financière indispensable à leur concrétisation.

Ce bilan démontre une relative solidité de la SERL, sa capacité à anticiper au mieux, pour résister dans les meilleures conditions possibles aux cycles conjoncturels. Il prouve aussi la justesse de ses choix stratégiques, notamment pour ce qui concerne la stratégie de métropolisation qui porte le développement de la société.

3/Faits marquants 2008

. Le pacte d'actionnaires

L'un des événements majeurs de la vie de l'entreprise aura incontestablement été l'élaboration du pacte d'actionnaires, une innovation en matière de gouvernance pour une EPL. Ce pacte réunit les deux actionnaires de référence que sont le Conseil général du Rhône et le Grand Lyon. Il permet d'assurer une vraie gestion privée, c'est-à-dire assortie d'une prise de risque entrepreneuriale, mais mise au service de l'intérêt général et des politiques publiques que mènent ses actionnaires.

Ce pacte sécurise ainsi le développement de la SERL tout en renforçant les exigences de la collectivité en termes de responsabilité et d'efficacité. Il apporte toutes les garanties d'une gestion rigoureuse, fondée sur la maîtrise du risque.

. Les contrats remportés ; la SERL au service de la métropolisation

En 2008, la SERL a remporté 40 % des appels d'offre auxquels elle a participé. Un pourcentage plus que satisfaisant, d'autant que la concurrence était vive, notamment celle du secteur privé. Ces dossiers sont situés pour l'essentiel hors Grand Lyon, puisque ce dernier lancera ses propres opérations en ce début d'année 2009, après validation de sa Programmation Pluriannuelle des Investissements.

Ces résultats sont le fruit d'un travail d'équipe, d'une longue expérience, de savoir-faire éprouvés en matière d'aménagement et d'analyse des situations, mais aussi et surtout d'une réelle compétitivité de l'outil de production. Ils valident un modèle d'excellence professionnelle qui demeure une référence, alliant l'efficacité du privé à la prise en compte des intérêts publics.

Quelques projets emblématiques des succès 2007/2008 (*fiches d'identité en annexe*) :

- ➔ le parc d'activités G-Sud à Genas,
- ➔ le parc d'activités de Montfray à Fareins,
- ➔ celui du Val de Charvas en Pays de l'Ozon,
- ➔ celui de Bel Air La Logère, dans le Beaujolais,
- ➔ le Cemagref à Villeurbanne,
- ➔ le centre de gestion de la fonction publique du Rhône,
- ➔ le bâtiment universitaire sur les quais du Rhône.

. Le Trophée des EPL

L'environnement est un sujet clé pour la SERL. Plus qu'une problématique d'avenir, c'est une conviction qui guide son action depuis de nombreuses années.

Une conviction récompensée, avec le Trophée des EPL décerné pour l'Eco-Parc Technologique de Lyon à Saint-Priest, site innovant par son concept d'aménagement durable qui croise écologie, économie et dimension sociale. Un lieu de vie et un pôle de croissance dédiés aux technologies de pointe qui se déploient sur 140 hectares, dont la moitié formés d'espaces verts.

Conduit sur plus d'une décennie, ce projet ambitieux et complexe est désormais un modèle, à partir duquel la SERL formalise une grande ambition pour une grande agglomération.

4/Les grands projets en cours

La SERL est partie prenante de projets majeurs, emblématiques du développement de l'aire métropolitaine lyonnaise. Souvent complexes, ils nécessitent un accompagnement dans le temps soutenu, compétent, exigeant. C'était une part importante de l'activité en 2008 qui se poursuivra sur 2009 et au-delà. Parmi ces projets de longue haleine :

- ➔ Lyon Techsud, à Gerland,
- ➔ le futur siège de la Région à Confluence,
- ➔ la ZAC de la Duchère (Grand Projet de Ville),
- ➔ le parc industriel des Gaulnes.

(voir fiches en annexe)

5/2009 : poursuite de la stratégie de métropolisation

Le maître mot pour 2009 demeure indéniablement pour la SERL celui de la **métropolisation**. A savoir, accompagner les collectivités dans une politique d'aménagement métropolitaine cohérente, adaptée au bassin de vie réel et à ses mutations. Répondre aux besoins exprimés par nos concitoyens, qui évoluent avec leurs modes d'habitat, leurs pratiques commerciales, leurs diverses activités... ainsi qu'avec les progrès technologiques des transports.

Créée pour gérer les projets les plus ambitieux et les plus complexes, la SERL sait aussi mener des opérations de taille plus réduite, avec les communes et communautés de communes rurales ou rurbaines. Ses cinquante années d'expérience lui ont permis de se forger une vision à la fois globale et locale du territoire et de ses perspectives d'avenir.

C'est un enjeu que d'apporter, partout dans le département du Rhône, le Nord Isère, la plaine de l'Ain, et dans toute l'aire économique lyonnaise au sens large, l'expérience et le savoir-faire acquis sur de très nombreux terrains, au cœur d'une multitude d'opérations.

C'est le sens même de sa stratégie de métropolisation, dont elle va continuer le déploiement à travers la poursuite de rencontres systématiques avec les collectivités (petites ou grandes), les communautés de communes :

- . dans le Rhône,
- . en Nord-Isère où la SERL a ouvert en 2008 une antenne pour être au plus près des décideurs locaux,
- . en partie sud de l'Ain,
- . dans la Loire où elle a noué un partenariat avec la SEDL, lancé un grand projet à Roanne...
- . dans la Drôme.

6/Un positionnement réaffirmé : l'outil d'un développement métropolitain durable

En avril 2008, les SEM sont devenues des EPL, des entreprises publiques locales. Ce changement d'appellation manifeste désormais explicitement une identité singulière, fondée sur la réunion des vertus du public et du privé : la rigueur et le sens de l'intérêt général, d'une part ; le dynamisme commercial et la volonté d'efficacité et de performance, d'autre part.

Dans la pratique, la SERL continue à progresser selon ses valeurs et ses principes d'action, en épousant les grandes évolutions de la société et en les traduisant dans ses projets d'aménagement : une vocation exprimée par la notion de développement métropolitain durable.

À l'heure où les finances publiques sont touchées par les conséquences de la crise financière, où la question environnementale demande des savoir-faire, et de la technicité, où la raréfaction du foncier devient un enjeu crucial, la SERL est plus que jamais un partenaire indispensable des collectivités.

Ses atouts, son organisation et son statut en font également un instrument privilégié pour les accompagner au mieux dans leur action, en particulier pour répondre aux grands enjeux de métropolisation qui sous-tendent les stratégies de développement.

Préserver l'efficacité d'un outil performant et compétitif

Un arrêt récent de la Cour de justice des communautés européennes ainsi que différents montages envisagés en France semblent vouloir redonner corps au principe du « in house » et à la création de SPLA, les Sociétés publiques d'aménagement. Cette question fait débat, et avec elle le problème de l'interdépendance des collectivités d'un même bassin.

Il s'agit d'une réflexion féconde, dont la SERL est partie prenante. Son objectif : éviter de mettre à mal un outil qui fonctionne, au détriment d'une expérimentation pouvant s'avérer source d'inefficacité, d'insécurité pour les partenaires, tant en termes de coûts que de délais, voire de nouveaux conflits jurisprudentiels.

L'objectif est clair : dans une perspective large de stratégie et de réflexion à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise, il importe de préserver un dispositif souple,

adapté à son large bassin de vie ; un instrument performant et compétitif, au service de l'intérêt général, capable d'accompagner et de concrétiser une politique prospective et anticipative.

Loin d'ignorer les effets du contexte économique et financier difficile, la SERL poursuivra son action au service des collectivités pour participer pleinement au développement de l'aire métropolitaine.