



SERL
SERL
SERL

SERLINFOS

Hiver 2009
N°7



La SERL, votre outil efficace

Avec la réforme imposée par le droit européen aux SEM d'aménagement, la SERL a relevé le défi, et fait son entrée de plain-pied dans le jeu de la concurrence.

Nous nous sommes adaptés, et nous pouvons être fiers d'avoir un outil particulièrement compétitif. En 2008, 40 % des dossiers d'appel d'offres auxquels nous avons répondu ont été remportés par la SERL, face à une compétition particulièrement vive.

Le sujet qui nous préoccupe désormais, c'est la crise économique et financière qui frappe tous les secteurs d'activités, et pour ce qui nous concerne, l'immobilier.

Ce qui se passe aujourd'hui, la SERL l'avait largement anticipé dès avril 2008, grâce à notre gestion du risque prudentiel, au travers de notre Comité d'Engagements. Nous examinons chaque projet avec précaution, en ajustant au mieux les dépenses.

Nous sommes touchés comme tout le monde, mais grâce à notre mode de gouvernance, au professionnalisme de nos équipes, nous sommes également mieux armés pour résister et franchir le cap des mois difficiles.

Tout cela prouve que nous avons su bâtir un modèle qui demeure une référence, alliant l'efficacité du privé à la prise en compte des intérêts publics.

Jean-Luc da PASSANO
Président de la SERL



VŒUX SERL 2009

Un événement fédérateur, des témoignages forts

Le 15 janvier dernier, Jean-Luc da PASSANO - Président - , Eric BRASSART - Directeur Général - et leurs équipes, ont convié au siège de la SERL les différents partenaires pour fêter l'année 2009.

Cette cérémonie des vœux s'est déroulée chaleureusement en présence de Gérard COLLOMB - Président de la Communauté urbaine de Lyon.

Il a notamment insisté et confirmé le rôle déterminant de la SERL dans les projets d'aménagement actuels et futurs, du Grand Lyon et de la région économique métropolitaine Lyonnaise (Rhône, Nord-Isère, Sud de l'Ain, Loire, Drôme).

Jean-Luc da PASSANO a confirmé au cours de la conférence de presse précédant la cérémonie, le bilan positif de l'année 2008. C'est entre autres, le résultat d'un travail d'équipe, de savoir-faire éprouvé, associés à une gestion fine du risque prudentiel. C'est la preuve de la réelle valeur ajoutée de cet outil d'aménagement opérationnel qu'est la SERL.

Eric BRASSART a rappelé la réorganisation discrète mais profonde de la SERL. Une révolution douce et tranquille qui a fait évoluer en quelques mois seulement, les métiers et la culture d'entreprise autant que la structure. Une évolution remarquée par nos partenaires qui ont témoigné leur satisfaction des mutations rapides et sensibles de la SERL, au profit de leurs projets.

Télécharger les discours des vœux de Jean-Luc da PASSANO et d'Eric BRASSART dans notre Espace Presse www.serl.fr

Bien dormir sur le BIOPARC Lyon (Lyon 8)



En plein cœur du pôle santé Rockefeller, ce parc d'activités de haute technologie aménagé par la SERL, est dédié aux sciences de la vie. Le pôle hôtelier : « Odalys City », accueille depuis le début d'année, les nombreux visiteurs des établissements de soins et instituts de recherche de ce quartier. Accessible par le tramway, il demeure en outre la base idéale pour découvrir Lyon.

Inauguration officielle prévue au printemps 2009. www.bioparclyon.com

Un Lycée Alfred de Musset dernier cri

Décembre 2008 : inauguration en présence de Jean-Jack QUEYRANNE à Villeurbanne du Lycée Professionnel.

Cette reconstruction totale menée par la SERL tient compte des objectifs de développement durable.

Trois filières accueillent près de 300 élèves : électronique, systèmes mécaniques automatisés et logistique transport.



Offres foncières majeures sur le Parc industriel des Gaulnes :

C'est 137 hectares développés par la SERL pour le compte du Grand Lyon sur les communes de Meyzieu/Jonage. Une offre foncière à saisir pour des activités scientifiques, industrielles et tertiaires.

Près de 15 hectares sont déjà vendus, 94 hectares restent disponibles.

www.serl.fr.

Contact commercial :

Anne-Marie MERLE 04 72 61 50 22

...

2008 : encore un bon cru pour la SERL !

Certes, les résultats n'atteignent pas ceux de 2007, il est vrai exceptionnels, mais ils sont conformes aux prévisions.

Le chiffre d'opérations s'est encore accru par rapport à l'année dernière, passant de 122 millions à 130 millions d'euros (6% de croissance) et 9,2 millions d'euros de chiffre d'affaires.

2008, c'était des projets emblématiques du développement de la région économique de Lyon. Part importante de notre activité en 2008, cela le restera en 2009 avec :

- Lyon Techsud à Gerland,
- le futur siège de la Région Rhône-Alpes. Il reste exemplaire dans la conduite du chantier (synergie, efficacité, rapidité d'exécution),
- la ZAC de la Duchère à Lyon 9^{ème},
- la ZAC des Gaulnes à Meyzieu / Jonage,
- le Musée des Confluences. Une solution de sortie de crise a été trouvée entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, mais aussi l'entreprise adjudicatrice. La SERL, maître d'ouvrage délégué, a toujours joué un rôle positif et de conseil pour trouver les meilleures solutions.

> Nouveaux projets SERL

Parcs d'activités en réalisation :

- Parc d'activités G-Sud à Genas,
- Parc d'activités de Montfray à Fareins,
- Parc d'activités du Val de Charvas en Pays de l'Ozon,
- Parc d'activités de Bel air La Logère, dans le Beaujolais.

Projets d'envergure confiés par l'Etat :

- CEMAGREF - Villeurbanne,
- Centre de Gestion de la Fonction Publique du Rhône - S^o Foy-lès-lyon,
- Le bâtiment Universitaire des Quais - Lyon 7^e

L'environnement, est une conviction qui a toujours guidé nos actions... et qui trouve sa récompense

Fait marquant de 2008 : 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.

en savoir + sur
www.parctechnologique.com

Aménager dans un contexte de crise

Grâce à une bonne gestion prudentielle du risque, le comité d'engagement SERL se charge d'examiner chaque projet avec vigilance, d'envisager l'avenir avec précaution, en pesant les risques inhérents au contexte.

La SERL est touchée comme tout le monde mais elle s'est armée pour résister et franchir le cap des mois difficiles qui s'annoncent.

Cap sur 2009 : poursuivre la stratégie de métropolisation

La SERL accompagne les collectivités dans une politique d'aménagement métropolitaine cohérente, adaptée au bassin de vie réel et à ses mutations. Elle répond aux besoins exprimés par les citoyens, qui évoluent avec leurs modes d'habitat, leurs pratiques commerciales, leurs activités... ainsi qu'avec les progrès technologiques des transports.

C'est le sens même de la stratégie de métropolisation, qui continue son déploiement en échangeant avec les collectivités petites ou grandes, et les communautés de communes.

2008 : 8 dates qui marquent !

Janvier : le CA de la SERL adopte le pacte d'actionnaires : une 1^{ère} en France pour une SEM.

Février : la SERL devient aménageur de la ZAC de Vénissy à Vénissieux (renouvellement urbain).

Mars : la SERL est présente au MIPIM au côté du Grand Lyon pour exposer ses projets de développement économique.

Mai : la SERL est missionnée par la Communauté de Communes de la Porte Ouest de la Dombes pour aménager le Parc d'activités de Montfray à Fareins.

Juin : Jean-Luc da PASSANO est réélu à la présidence de la SERL.

Juillet : la SERL interviendra sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais : Parc d'activités G'Sud à Genas.

Septembre :

- le Président réaffirme les positions stratégiques et affiche le nouveau territoire d'actions de la SERL : la région économique de Lyon. La SERL noue des partenariats dans une dynamique de synergie et de mutualisation des moyens.

- Ouverture de l'antenne SERL de Bourgoin-Jallieu.

- la SERL reçoit le Trophée des EPL pour sa présentation de l'Eco Parc Technologique de Lyon à Saint-Priest.

Décembre : clôture des comptes. Malgré un contexte difficile la SERL dégage des résultats positifs !

MIXITÉ URBAINE

Le quartier du Bon Lait prend forme

Située au cœur du quartier de Gerland à Lyon 7^{ème}, la ZAC du Bon Lait poursuit à grands pas son avancement. Des grues se sont élevées dans le paysage du quartier, marquant le début de construction de 4 nouveaux programmes immobiliers.



Cette opération de mixité urbaine a pour objectif de générer une nouvelle centralité dans le secteur nord de Gerland. La ZAC Bon Lait bénéficie d'un environnement particulièrement attractif et agréable pour les futurs résidents, étudiants, commerçants et salariés. La ligne B du métro dessert, sur l'avenue Jean Jaurès, ce nouveau quartier de ville.



Où en est-on ?

Conjointement à la réalisation des voiries temporaires, 4 premiers programmes immobiliers ont été livrés en 2006 et 2007.

De plus, deux autres sont en cours d'achèvement pour une livraison en 2009 :

- **LOT A8a - LE ZENITH** : SLC Pitance / Architecte Thierry Roche - 47 logements dont 16 en locatif social avec locaux commerciaux en rez-de-chaussée.
- **LOT A10d** : FLYING / Architecte François Giraud - Immeuble de bureaux avec café-téria en rez-de-chaussée.

Les chantiers en cours :

Mise en chantier de 4 nouveaux programmes immobiliers. Ils permettront, à terme, l'installation d'un équipement de petite

enfance, d'une Maison Du Rhône, de nombreux commerces, ce qui représentera une offre de 144 logements dont 101 logements sociaux. Livraison prévue en 2010.

➤ Planning détaillé

- Depuis décembre 2008, l'OPAC du Grand Lyon a démarré les travaux de son programme de 50 logements sociaux (lot A5c - Architecte Thierry Roche) baptisé « Le Gallium »

Cet aménagement accueillera également un équipement de petite enfance en rez-de-chaussée.

- L'OPAC du Rhône, lancera la construction de son immeuble de 51 logements sociaux, où seront installés une Maison du Rhône et des commerces en rez-de-chaussée (Lot A1a - Architecte Dollé Labbé).

- Il en sera de même avec BATI CONSEIL qui a débuté la construction du « Rubis » courant décembre (perspectives ci-contre) : 27 logements et 582 m² SHON de commerces (Lot A2a - Architecte : Bertrand Feinte), et de SLC Pitance : 14 logements et 187 m² SHON de commerces (Lot A8c - Architecte Thierry Roche).

LA SERL est aménageur de la ZAC du Bon Lait pour le compte de la Communauté urbaine de Lyon. Elle apporte son savoir-faire et son expérience dans l'aménagement urbain d'un quartier en friche, pour lui donner une nouvelle vitalité.



Chargé du Projet
Sébastien DONGUY - 04 72 61 50 05

DÉCOUVRIR

CEMAGREF : un nouveau projet de superstructure confié par l'Etat

La SERL a été désignée lauréate pour la construction du futur bâtiment du CEMAGREF à Villeurbanne.

Le bâtiment accueillera sur 7 300 m² SHON, des laboratoires et des services administratifs. Il s'élèvera sur 3 niveaux pour une emprise au sol d'environ 3 000 m².

Une nouvelle mission pour la SERL

La SERL a été mandatée par le CEMAGREF en juillet 2008.

C'est l'atelier de Christian Hauvette, Grand prix national d'architecture, qui a été désigné par le CEMAGREF pour assurer la maîtrise d'œuvre de l'opération.



Le groupement de Lyon du CEMAGREF (Centre national du Machinisme Agricole, du Génie Rural, des Eaux et des Forêts) sera construit sur un terrain de 11 520 m² situé à proximité du campus de la Doua.

Un site de recherche et d'analyse

Le CEMAGREF est un Etablissement Public à caractère Scientifique et Technologique (EPST), qui emploie environ 1350 personnes. Sous la double tutelle des ministères en charge de la Recherche et de l'Agriculture, il a pour vocation la recherche finalisée sur la gestion durable des eaux et des territoires. Il produit donc des connaissances nouvelles et des innovations techniques utilisées par les gestionnaires, les décideurs et les entreprises pour répondre à des questions concrètes de société dans les domaines de la gestion des ressources, de l'aménagement et de l'utilisation de l'espace.

Le centre sera implanté au cœur de la Cité Lyonnaise de l'Environnement et de l'Analyse à Villeurbanne, aux côtés du Centre Européen de Résonance Magnétique Nucléaire (CRMN, bâtiment inauguré en juillet 2008) et de l'Institut des Sciences Analytiques (ISA).

> Quelques repères :

La durée prévisionnelle du projet est d'environ 3 ans :

- 2009 : Etudes d'avant projet définitif, de projet et dossier de consultation des entreprises
- 2010 : Consultation des entreprises et début des travaux
- 2011 : Travaux
- Début 2012 : Réception et mise en service

La SERL mettra au profit du CEMAGREF l'ensemble de ses savoir-faire en construction de superstructures, qui ne sont plus à démontrer aux vues de ses nombreuses références : bâtiments universitaires, école vétérinaire, nouveau siège de la Région Rhône-Alpes, bâtiments techniques et scientifiques...

La SERL apportera également ses compétences dans l'assistance à la mise en exploitation du futur bâtiment.



Chargé du Projet :
Philippe BOEREZ - 04 72 61 50 20

SERLINFOS

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

Directeur de Publication :
Eric BRASSART

Rédaction : Peggy LECUELLE
et Béatrice BOUTEMY

Maquette : Arnould Conseil
Photos : Serl, Baticonseil



Document non contractuel -
Copyright SERL - 2009



SERL

Société d'Equipement
du Rhône et de Lyon

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

www.serl.fr