



GROUPE
SERL

Le Groupe SERL et la SPL MÉLAC

25 mai 2023

Présentation au Club de l'Ours



Le nouveau Groupe SERL

Les entreprises publiques locales

Une famille, trois formes de société

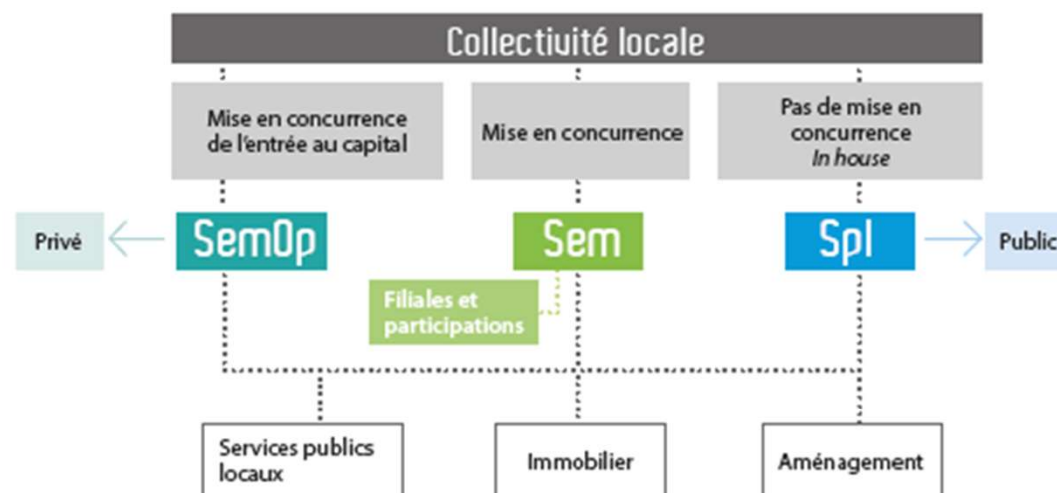
Des valeurs communes

Les Epl regroupent 3 statuts sous une même bannière : les Sociétés d'économie mixte (Sem), les Sociétés d'économie mixte à opération unique (SemOp) et les Sociétés publiques locales (Spl).



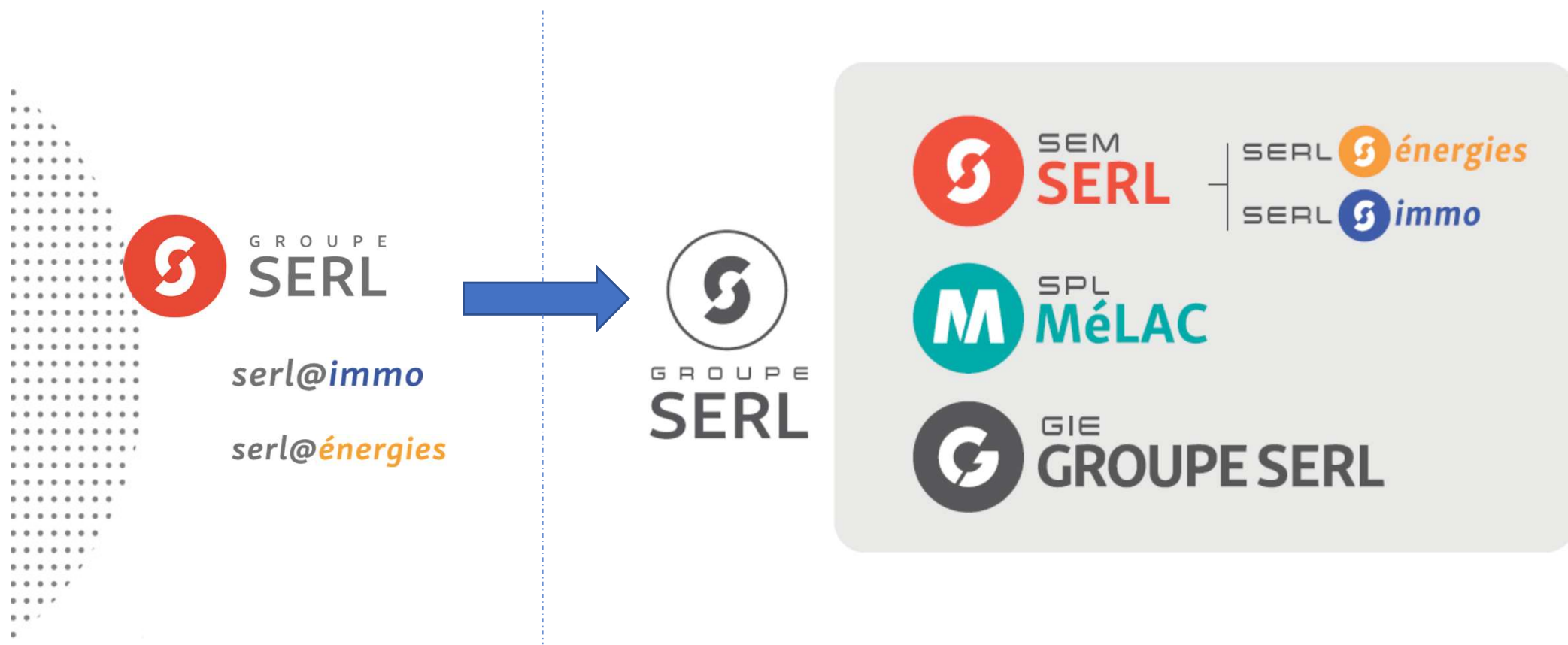
Une gamme complète

La gamme des Epl comprend désormais 3 modes d'intervention pour répondre à la diversité des attentes des élus locaux.



Le nouveau Groupe SERL

Un Groupe, trois entités



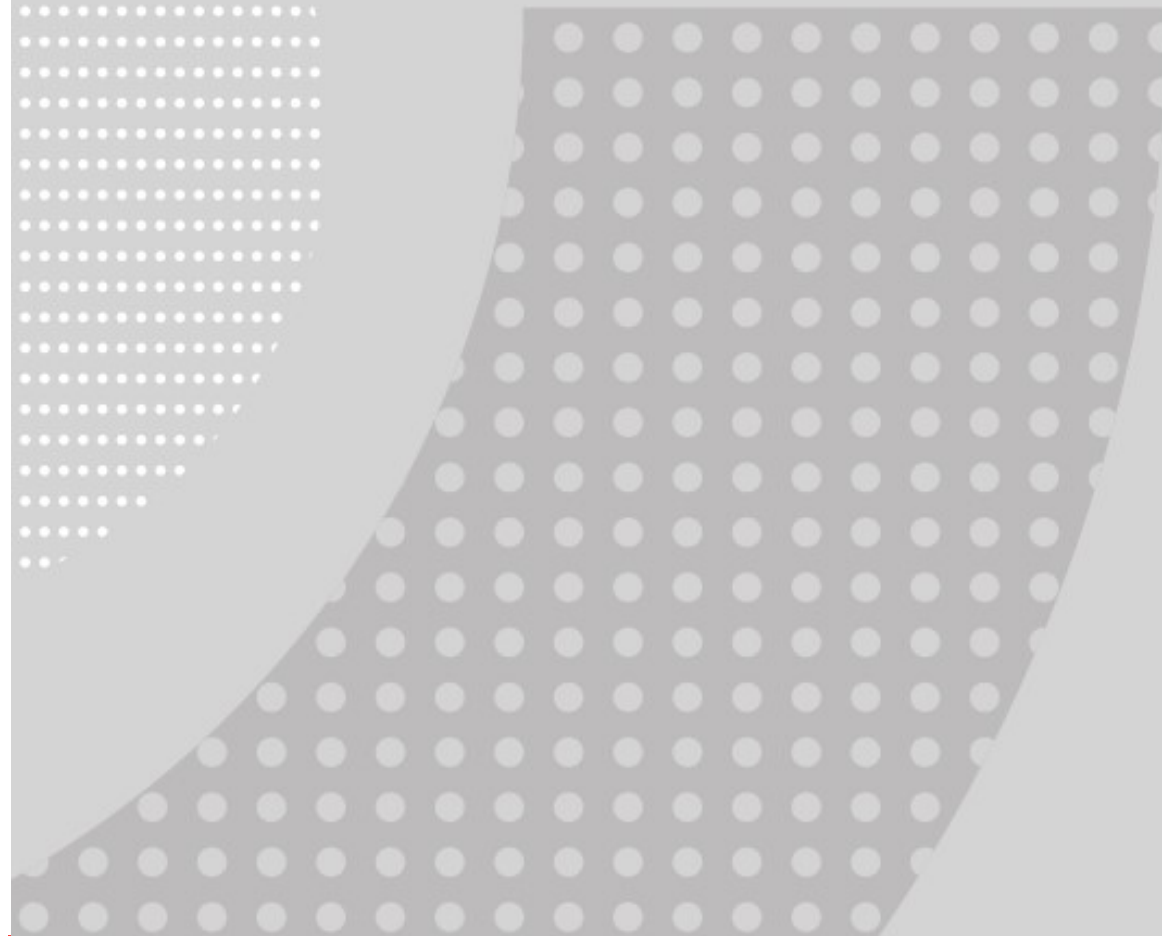
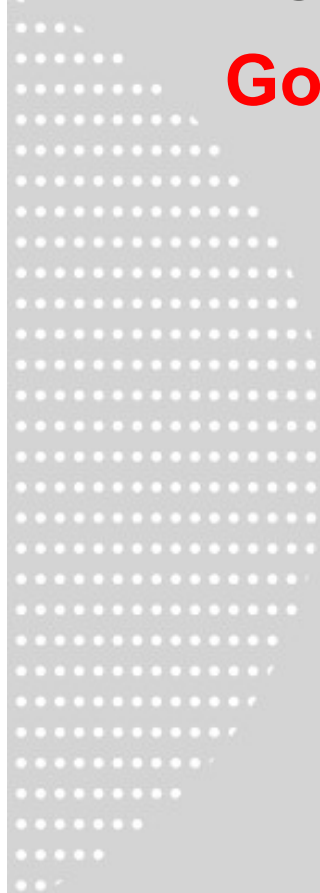
Depuis le 2 mai 2023



La SEM SERL et ses filiales

La SEM SERL et ses filiales

Gouvernance et structure



Gouvernance et structure

Actionnariat et conseil d'administration



	NOMBRE D' ACTIONS	MONTANTS SOUSCRITS (en euros)	% EN CAPITAL
Métropole de Lyon	17 888	1 484 704	37,500
Département du Rhône	5 963	494 929	12,500
Caisse des Dépôts et Consignations	8 437	700 271	17,690
Caisse d'Epargne Rhône-Alpes	3 314	275 062	6,950
Lyonnaise de Banque	2 319	192 477	4,860
CCI de : Lyon / Roanne / Saint-Étienne /	2 230	185 090	4,680
Crédit Agricole Centre Est	2 143	177 869	4,490
OPAC du Rhône	178	14 774	0,373
Lyon Métropole Habitat	177	14 691	0,371
Est Métropole Habitat	110	9 130	0,230
SAFIDI	2 107	174 881	4,416
SFIG	926	76 858	1,940
DEXIA- Crédit Local de France	1 908	158 364	4,000
	47 700	3 959 100 €	100 %

Capital majoritairement détenu par les collectivités locales (50% du capital + 1 action dans le cas de la SERL)



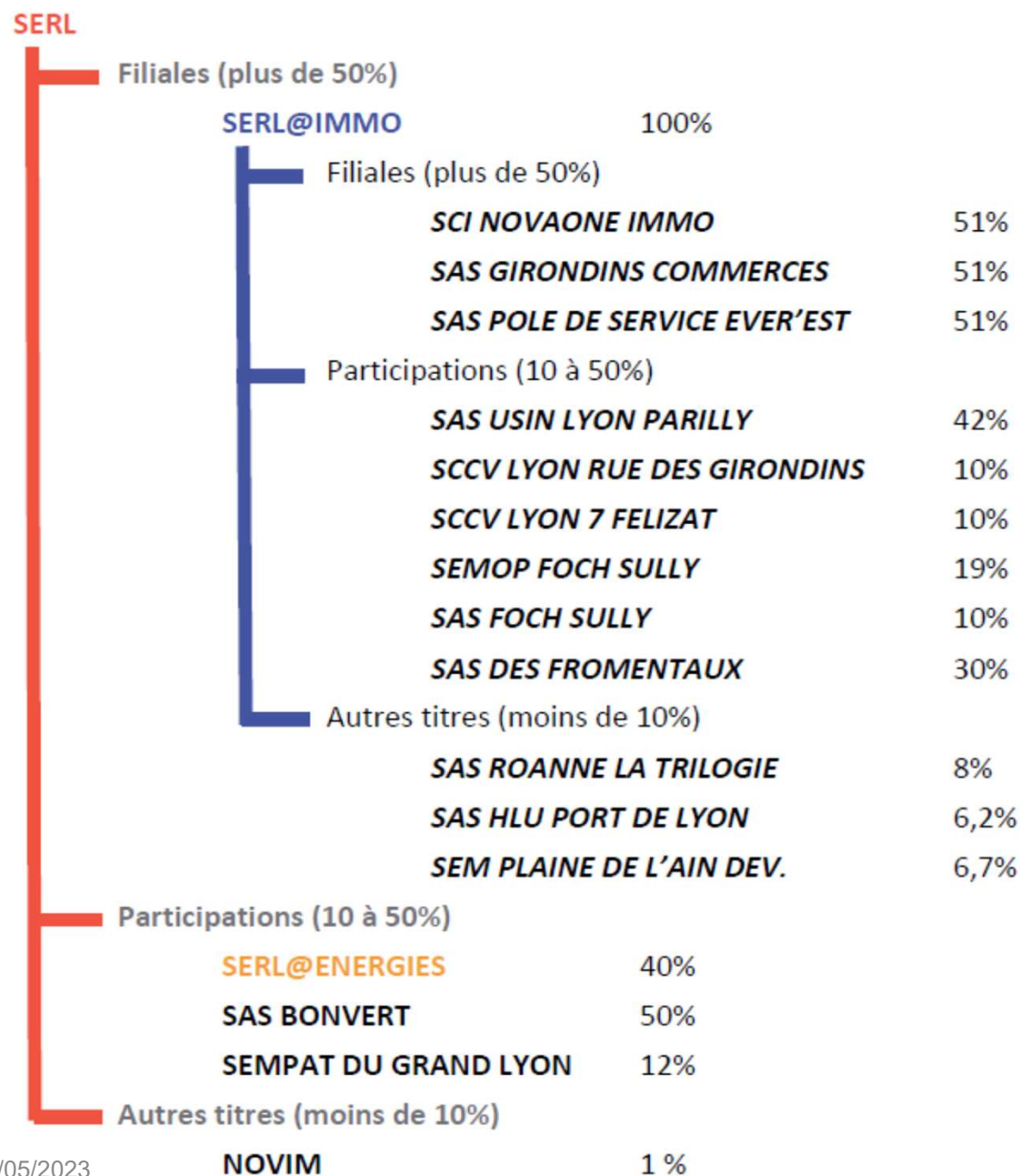
Comité d'engagement

Commission d'appel
d'offres

Comité de suivi des
risques

Gouvernance et structure

Structure du Groupe au 1^{er} janvier 2023



18 sociétés

Gouvernance et structure

Organigramme et fonctionnement



- Un **organigramme hiérarchique simple** - 91 salariés
- Un fonctionnement systématique en **mode PROJET**
- Des **référents métiers** garants de la veille, de la cohérence et de l'expertise



Renouv urbain



Aménagement urbain



Equipements publics



Universités QEB



Programmation



Hospitalier et médico-social



Immobilier



Energie

- Une **démarche transversale INNOVATION** par et pour les projets : explorer, concrétiser, ancrer



S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE EXEMPLAIRE

TROUVER DES NOUVEAUX MODÈLES DE MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ PRODUCTIVE EN VILLE



CO-PRODUIRE LES PROJETS AVEC LES USAGERS



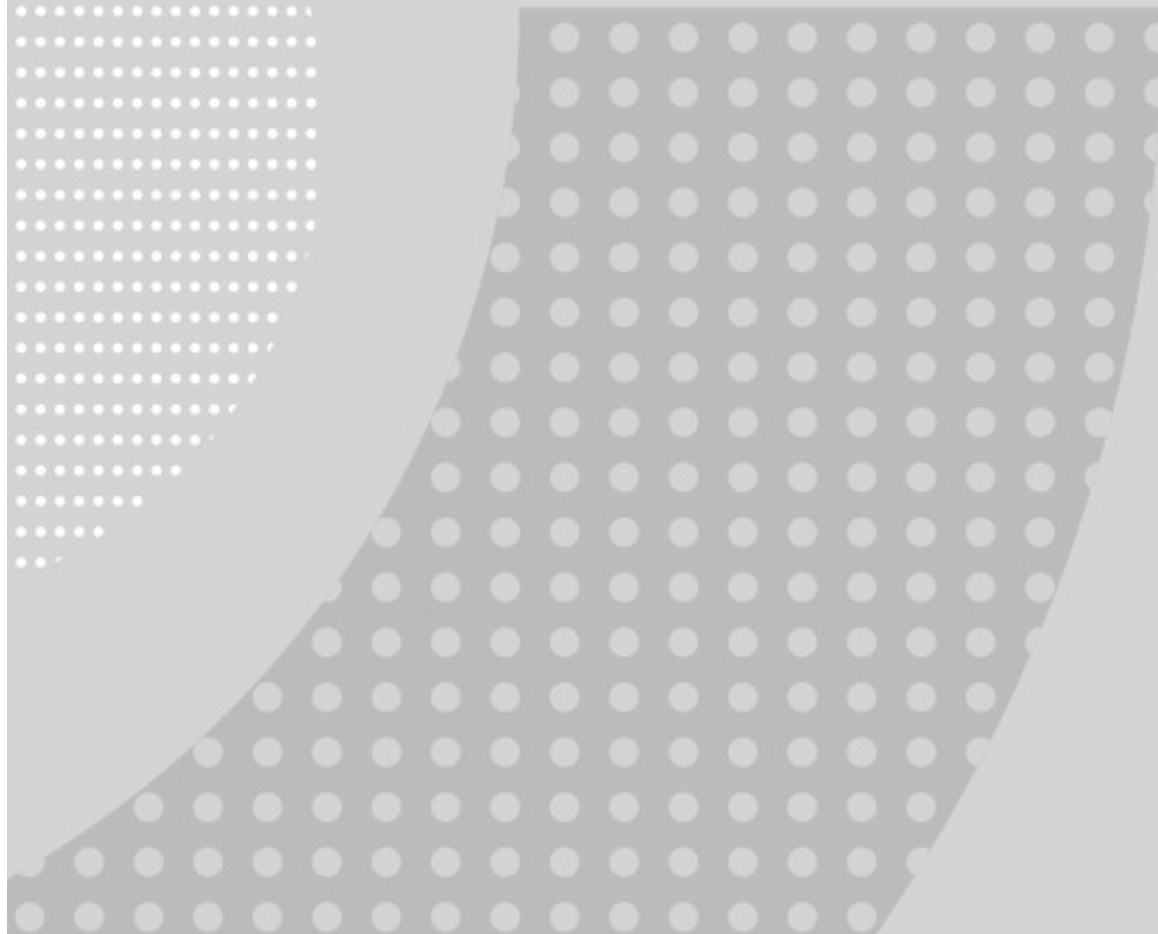
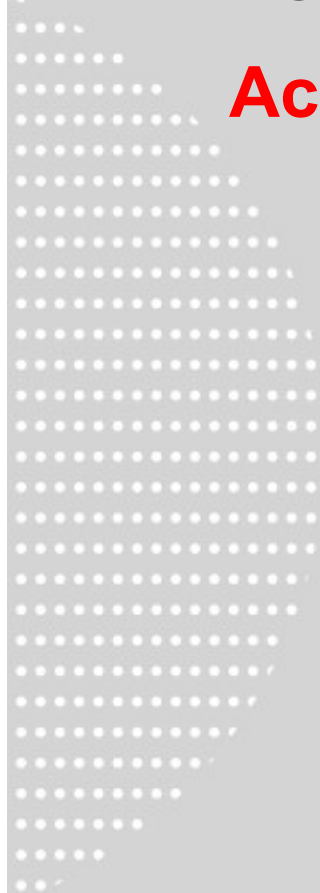
ANCER LE BIEN-ÊTRE ET LE SOIN AU COEUR DES PROJETS



- Une implication forte dans les **réseaux professionnels**, notamment :
 - RNA et Club Ville Aménagement (national)...
 - Ville Aménagement Durable, COBATY, Club de l'OURS (régional/métropolitain)...
 - Partenariats locaux avec UrbaLyon, LPA, MMIE (Charte des 1000), INDURA

La SEM SERL et ses filiales

Activités



Activités de la SEM SERL et de ses filiales

Chiffres clés



CHIFFRE D'OPÉRATION

131 M€



PRODUITS D'EXPLOITATION

10,5 M€



RÉSULTAT NET

1 435 K€



TERRAINS VENDUS

2,8 HA



SURFACES COMMERCIALISÉES

44 800 M²



COLLABORATEURS
(MOYENNE SUR L'ANNÉE)

88



PLUS DE **100**

PROJETS VIVANTS
DE TOUTES TAILLES,

POUR PLUS DE

50

CLIENTS
DIFFÉRENTS



27

CONCESSIONS
D'AMÉNAGEMENT

DONT **19** POUR
LA MÉTROPOLE DE LYON

ET **8** AU-DELA,
SUR L'AIRE MÉTROPOLITAINE
LYONNAISE



80

MANDATS OU AMO
CONSTRUCTION/
PROGRAMMATION

DONT **28** ÉCOLES,
COLLÈGES, LYCÉES, CFA,
ET **23** HÔPITAUX
OU EHPAD



2

PÔLES DE SERVICES

7

VILLAGES D'ENTREPRISES
POSSÉDÉS PAR LE GROUPE SERL

3 SITES

AVEC LOCAUX COMMERCIAUX



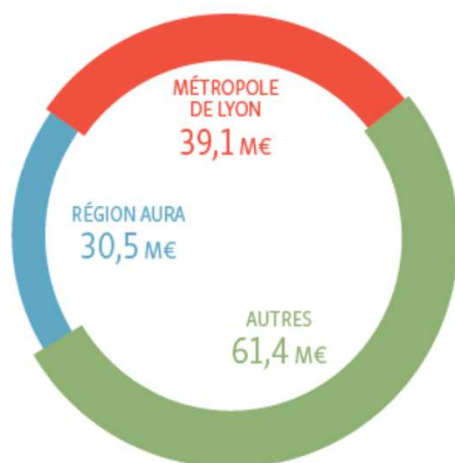
10

CENTRALES
PHOTOVOLTAÏQUES

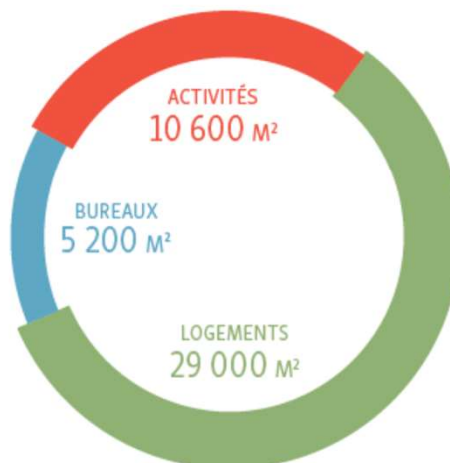
INSTALLÉES ET EXPLOITÉES
PAR LE GROUPE SERL

ET **2** EN DÉVELOPPEMENT

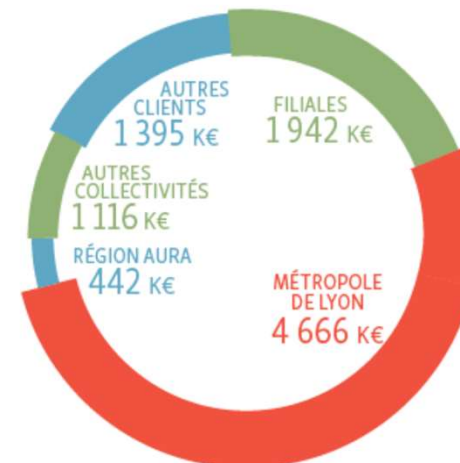
CHIFFRE D'OPÉRATIONS
PAR DONNEUR D'ORDRE (M€)



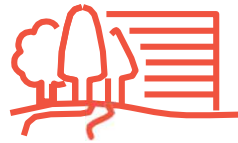
COMMERCIALISATION
(M² DE SDP VENDUES)



PRODUITS SUR OPÉRATIONS
PAR DONNEUR D'ORDRE (K€)



Cœur de métier : aménager



Aménagement et renouvellement urbain

Développement économique

Ingénierie foncière



Gouvernance et structure

Activités

CŒUR DE METIER



Aménagement

- Concessions
- AMO
- Prestations
- Etudes foncières



Construction

- Mandats
- AMO / ATMO
- Prestations de programmation

+

Offre de service élargie

serl@immo

Investissement
immobilier

Pôles de services,
pépinières et villages
d'entreprises,
commerces, immobilier
spécifique

serl@énergies

Réalisation de projets
d'énergies
renouvelables

Centrales photovoltaïques

Activités de la SEM SERL et de ses filiales

Aménagement



Aménagement urbain

Vaise Industrie à Lyon 9^{ème}
ZAC Castellane à Sathonay Camp
Terrains des sœurs à Villeurbanne
Centre Bourg Laurentinois à Saint Laurent de M.
Le Pré du Marverand à Arnas
ZAC des Girondins à Lyon 7^{ème}
ZAC Gratte-Ciel Centre-Ville à Villeurbanne
Balcons de Sermenaz à Rillieux-la-Pape
Eco-quartier des Orfèvres, à Trévoux
Quartier Monplaisir à Villefranche-sur-Saône
ZAC de la Saulaie à Oullins

Renouvellement urbain

Quartier Bottet-Verchères à Rillieux-la-Pape
ZAC de la Duchère à Lyon 9^{ème}
ZAC de Vénissy à Vénissieux
ZAC Terraillon à Bron
ZAC du Mas du Taureau à Vaulx-en-Velin
La Sauvegarde à Lyon 9^{ème}
Rillieux Centre-Ville à Rillieux-la-Pape

Développement économique

Parc des Gaulnes à Meyzieu-Jonage
Bioparc à Lyon 8^{ème}
Via Dorée à Anse-Pommiers
Parc d'activités des Platières à Chasse sur Rhône
Parc Bonvert à Mably près de Roanne
Parc d'activités EverEst à Genas
ZAC du Bordelan à Anse
ZA En champagne à Neuville-sur-Saône

Pretation foncière, AMO

AMO Région AURA Campus du Numérique à Charbonnières
Tram T6, T9 et BHNS est-lyonnais pour le SYTRAL
Recherche de sites pour dépôts pour le SYTRAL
AMO CCI Campus de la sécurité Ecully
AMO HCL préfiguration d'un environnement inclusif sur Henry Gabriel

Type de contrat : **Concession d'aménagement à risques**

Durée : **7 à 15 ans**

Rémunérations associées : base, foncier, commercialisation

Mise en concurrence systématique

Cœur de métier : construire



**Mandat et assistance à maîtrise d'ouvrage, en matière de
réhabilitation ou construction de bâtiments publics ou privés**
Programmation architecturale



Activités de la SEM SERL et de ses filiales

Construction



Enseignement et recherche

11 mandats de lycées dont : Récamier (Lyon 2), Confluent (Lyon 7), Jean Perrin (Lyon 9) + programmations

2 mandats de collèges pour la Métropole de Lyon : Gisèle Halimi (Lyon 7), Alain (Saint-Fons) + 1 pour le département

Groupes scolaires/restauration scolaire en programmation (Vaulx-en-Velin, Brignais, Vienne, Chaponost, Saint-Cyr au Mont d'Or, Genay, Lyon 8), ATMO (Villeurbanne) ou mandat (Villeurbanne)

Résidences universitaires du CROUS (mandat)

Ecole Centrale de Lyon à Ecully (mandat)

Site Rockefeller de l'UCBL à Lyon 8 (mandat)

Campus Région du Numérique à Charbonnières (m)

ANSES-ANSM à Lyon 7 (programmation)

CENS-ELI à Pierre-Bénite

Hospitalier et médico-social

Centres Hospitaliers : Bourg-en-Bresse (01), Valmont (26), Vienne (38), HCL (69), Neuville/Fontaine (69), Saint-Symphorien sur Coise (69), Chambéry (73), Reignier (74), Seynod (74).

EHPAD : Pierrelatte (26), Vizille (38), Saint-Pierre en Faucigny (74), Malaucène (84)

Maison médicale : Cusy (74)

Résidences ADOMA : Lyon, Cébazat (63)

Autres

Maison du festival « Jazz à Vienne » à Vienne
Musée Gallo-Romain de Saint-Romain en Gal
Médiathèques intercommunales : Arche Agglo

Hôtel de Police Marius Berliet à Lyon 8

Résidence Pranard à Villeurbanne (pour EMH)

Projet Scorpion à Draguignan

Locaux de la direction technique à Annemasse

Nouveaux locaux de la DGA Cadre de Vie à Villeurbanne

Faisabilité d'équipements publics à Saint-Sorlin

Type de contrat : **contrat de prestation**

Durée : **3-6 mois à 4-5 ans**

Rémunérations associées : suivant avancement/rendus du projet

Mise en concurrence systématique

Activités de la SEM SERL et de ses filiales

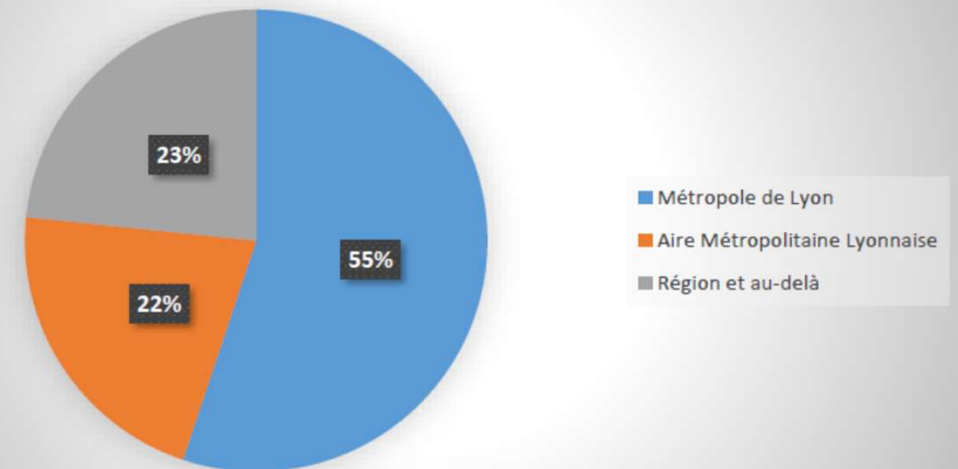
Carnet de commande



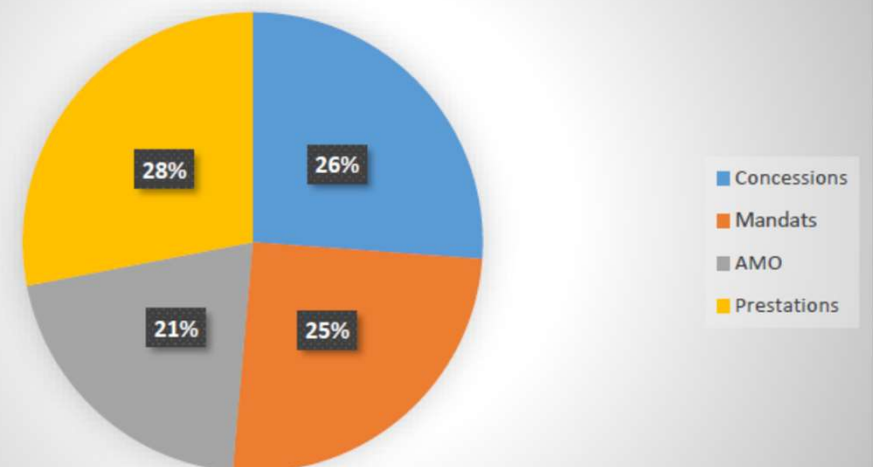
Contrats en cours



Répartition des 107 contrats sur le territoire



Répartition des 107 contrats suivant la nature juridique



SERL Immo

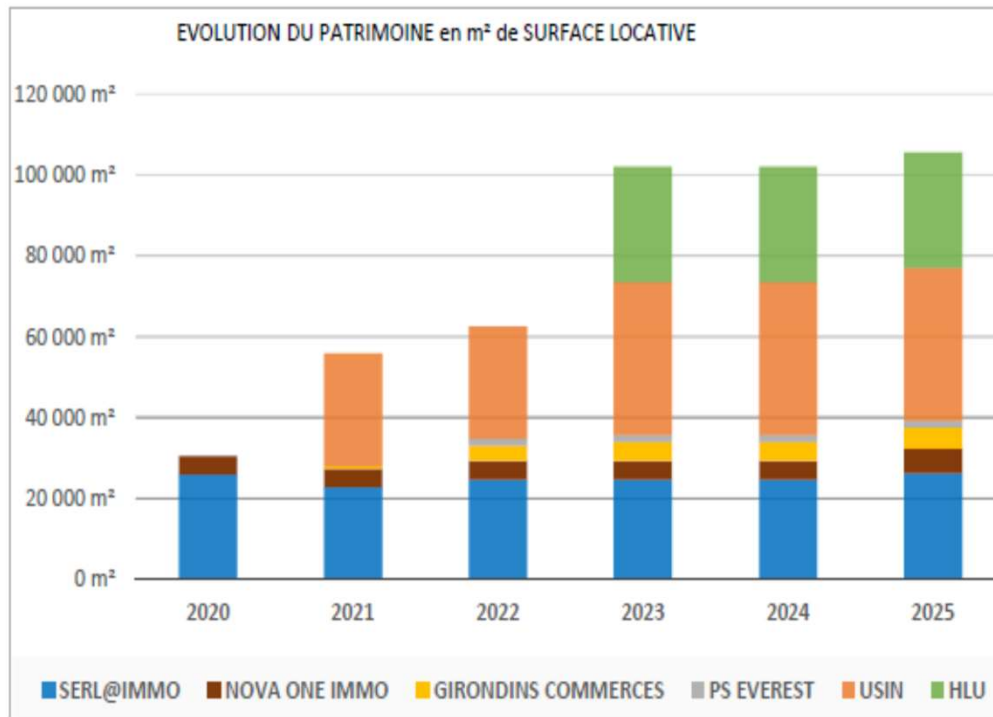


Développe, porte, commercialise et gère un patrimoine immobilier dédié aux activités économiques



Activités de la SEM SERL et de ses filiales

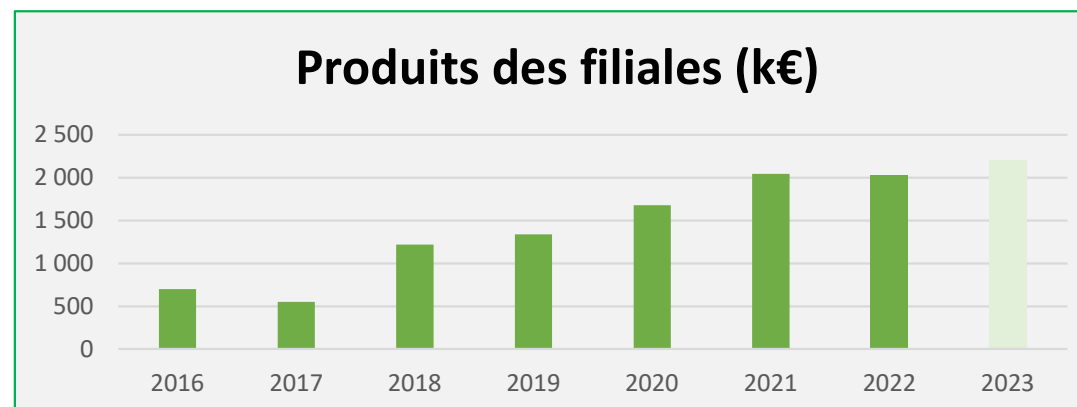
Patrimoine immobilier



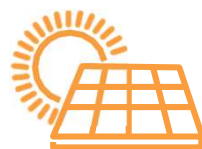
- 7 Villages d'entreprises à Lyon 2, Lyon 8, Lyon 9, Rillieux-la-Pape, Villeurbanne, Genas
- 1 Village d'entreprises-pépinière : le Village des créateurs à Lyon 1er
- 2 pôles de services à Limonest et Genas
- 1 restaurant d'entreprises à Jonage
- 4 locaux commerciaux à Rillieux la Pape (quartier du Bottet)
- 3 locaux commerciaux en diffus sur les Pentes de la Croix-Rousse à Lyon 1er
- Les commerces de la ZAC des Girondins à Lyon 7
- La plateforme collaborative en procédés matériaux innovants Axel'One à St Fons (SCI Nova'One immo)
- Le site USIN à Vénissieux : activité industrielle

Perspectives 2023

- livraison au printemps 2023 de **l'Hôtel de Logistique Urbaine à Lyon 7** (SAS HLU Port de Lyon) : +28 900 m²
- livraison à l'automne 2023 des **halles de production sur le site USIN** (SAS Usin Lyon Parilly) : +10 000 m²



SERL Energies



Promotion et développement des énergies
renouvelables dans les projets urbains
Implantation de centrales photovoltaïques

Toiture bâtiment Amplia - Lyon 2^e



Activités de la SEM SERL et de ses filiales

Patrimoine ENR



Nom de l'installation et nature du bâtiment	Localisation	Partenaire	Puissance kWc	Investissement	Mise en service
1 Pôles de services Woodclub	Parc technologique à Saint-Priest	serl@immo	65,8	336 000 € HT	11/2012
2 Résidence Amplia	Lyon Confluence à Lyon 2 ^e	Vinci Immobilier - Brémont	100	380 000 € HT	02/2013
3 Restaurant Interentreprises La Parenthèse et Campus Véolia	Parc des Gaulnes à Meyzieu-Jonage (p.47)	serl@immo	60	210 000 € HT	01/2013
4 Résidence Les Jardins de Jules	ZAC des Maisons Neuves à Villeurbanne	Rhône Saône Habitat et le Village Vertical	36	100 000 € HT	06/2013
5 Hôtel Kyriad	Parc des Gaulnes à Meyzieu-Jonage (p.47)	Invest'hotel Meyzieu	70	240 000 € HT	12/2013
6 Bureaux SUNSTONE	Parc des Gaulnes à Meyzieu-Jonage (p.47)	Bouygues Immobilier	100	320 000 € HT	01/2016
7 Pôles de services du Puy d'Or	Parc d'affaires du Puy d'Or à Limonest	serl@immo	30	90 000 € HT	12/2014
8 Parking relais des Panettes	Meyzieu - Pussignan	SYTRAL	1917	2 450 000 € HT	Prévue fin 2020 2019
9 Atelier FIVES Intralogistics	Chasse-sur-Rhône	Purple R.E. Chasse-sur-Rhône	302	300 000 € HT	Prévue fin 2020 2019



9 installations pour 2,7MWc

A venir :

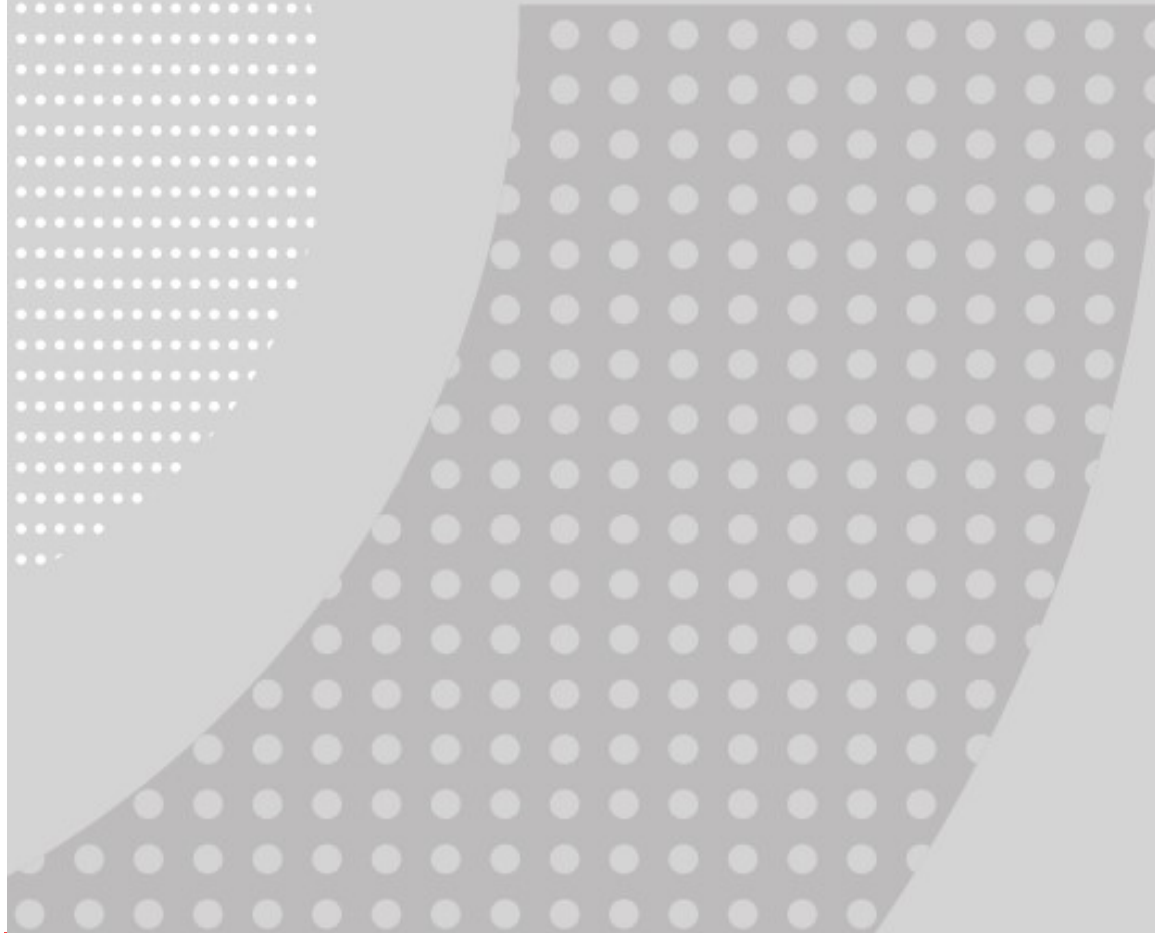
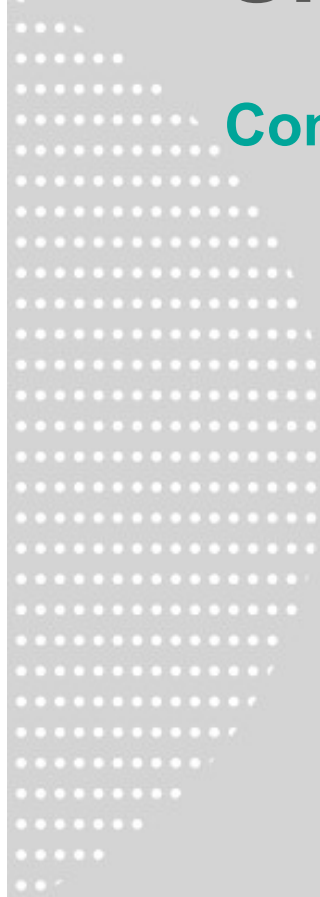
- HLU (1,1MWc), USIN (500kWc)
- Recapitalisation : objectif 1,5MWc/an
- Filiale commune « petits projets »
- Géothermie ?



La SPL MéLAC

SPL MéLAC

Contexte et objectifs



Les Sociétés Publiques Locales

De quoi parle-t-on ?

- Une Société Publique Locale est une entreprise publique locale (comme les SEM et les SEMOP) dont les actionnaires sont **exclusivement des collectivités**.
- Ces dernières doivent être **au nombre de 2 minimum**.
- Elle peut travailler **sans mise en concurrence** pour ses collectivités actionnaires, sous réserve que celles-ci puissent exercer un **contrôle analogue** sur ses activités
- Il lui est interdit de travailler pour des clients autres que ses collectivités actionnaires
- Elle ne peut, à ce jour, pas entrer au capital de sociétés => pas de filiale

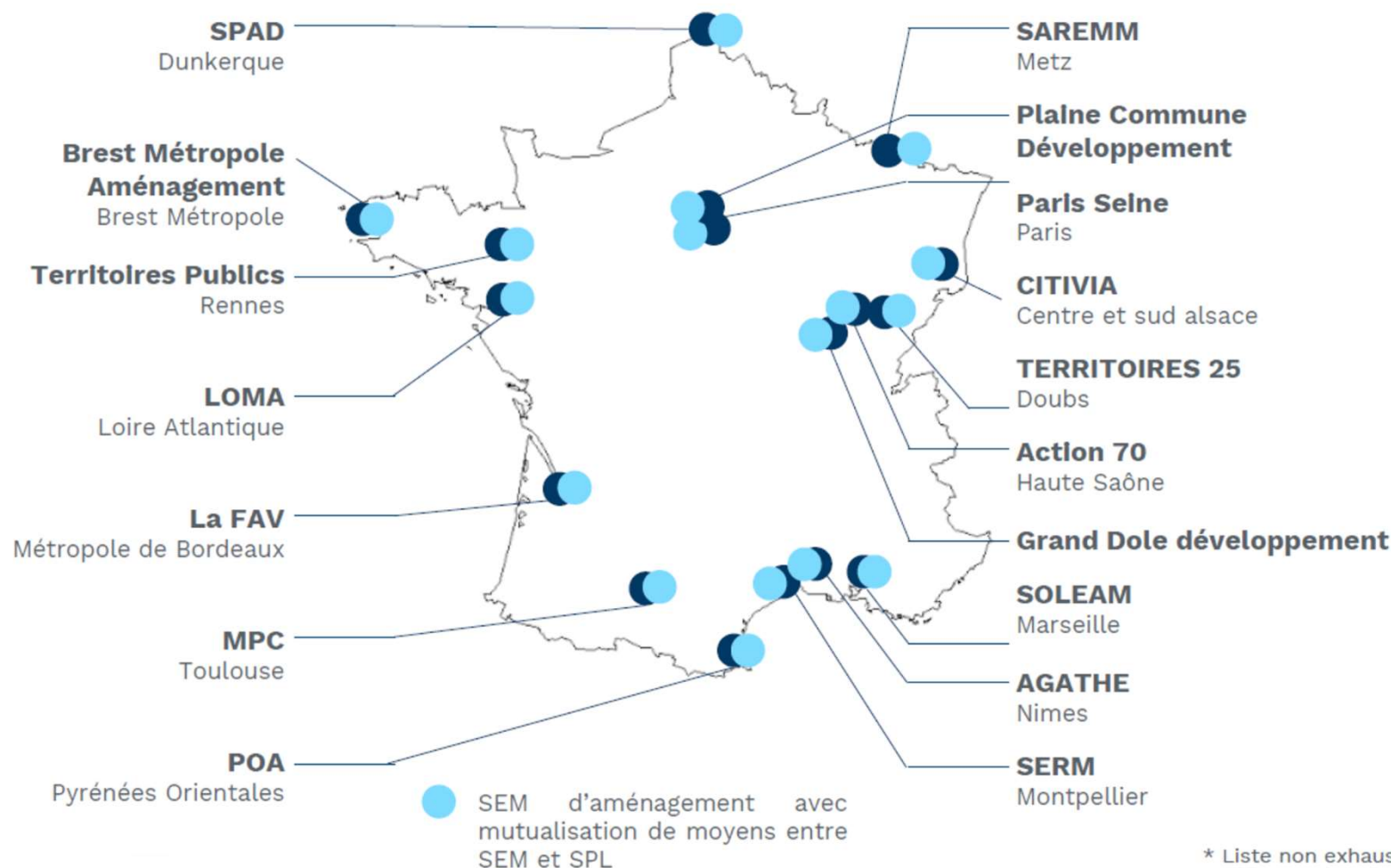
Les Sociétés Publiques Locales

Pourquoi ce sujet a-t-il émergé ?

- Des **besoins importants sur les équipements publics** sur notre territoire d'intervention :
 - pression démographique
 - état du patrimoine
 - obligation/volonté de rénovation énergétique)
- Des **exigences** de plus en plus fortes en termes de délais, de prix et de qualité constructive, faisant parfois relever l'exercice de la quadrature du cercle
- Des besoins également potentiels sur les problématiques d'aménagement et de revitalisation des centre-bourgs
- Un modèle SEM-SPL largement répandu dans la majorité des autres agglomérations de France

Les Sociétés Publiques Locales

Eléments de benchmark



Les SPL peuvent s'appuyer sur des moyens propres ou s'adosser sur les moyens d'autres sociétés, en particulier des SEM, via des **GIE et Groupements d'Employeurs**.

La constitution d'un SPL doit permettre :



D'augmenter
les capacité
opérationnelles
pour répondre
aux ambitions



D'optimiser les
délais de
réalisation des
opérations



Renforcer
l'exemplarité
locale en
développant
l'économie et
la production
de proximité



Développer
l'implication
des usagers et
citoyens au-
delà des
phases de
programmation



Développer une
ingénierie
territoriale à
destination des
plus petites
communes



Permettre une
animation
métiers sur les
innovations et
bonnes
pratiques

① Appuyer les Programmes Pluriannuels
d'Investissement (PPI) des actionnaires

Tout en développant une organisation :



Efficace par la mobilisation
de professionnels
expérimentés

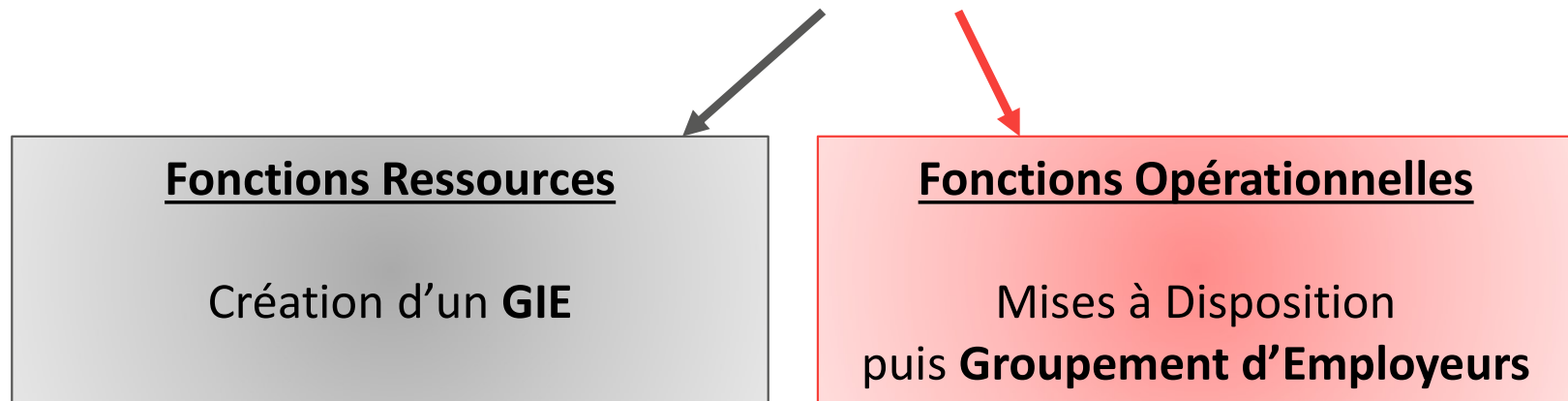


Permettant le partage de
connaissance et
l'évaluation entre les
structures

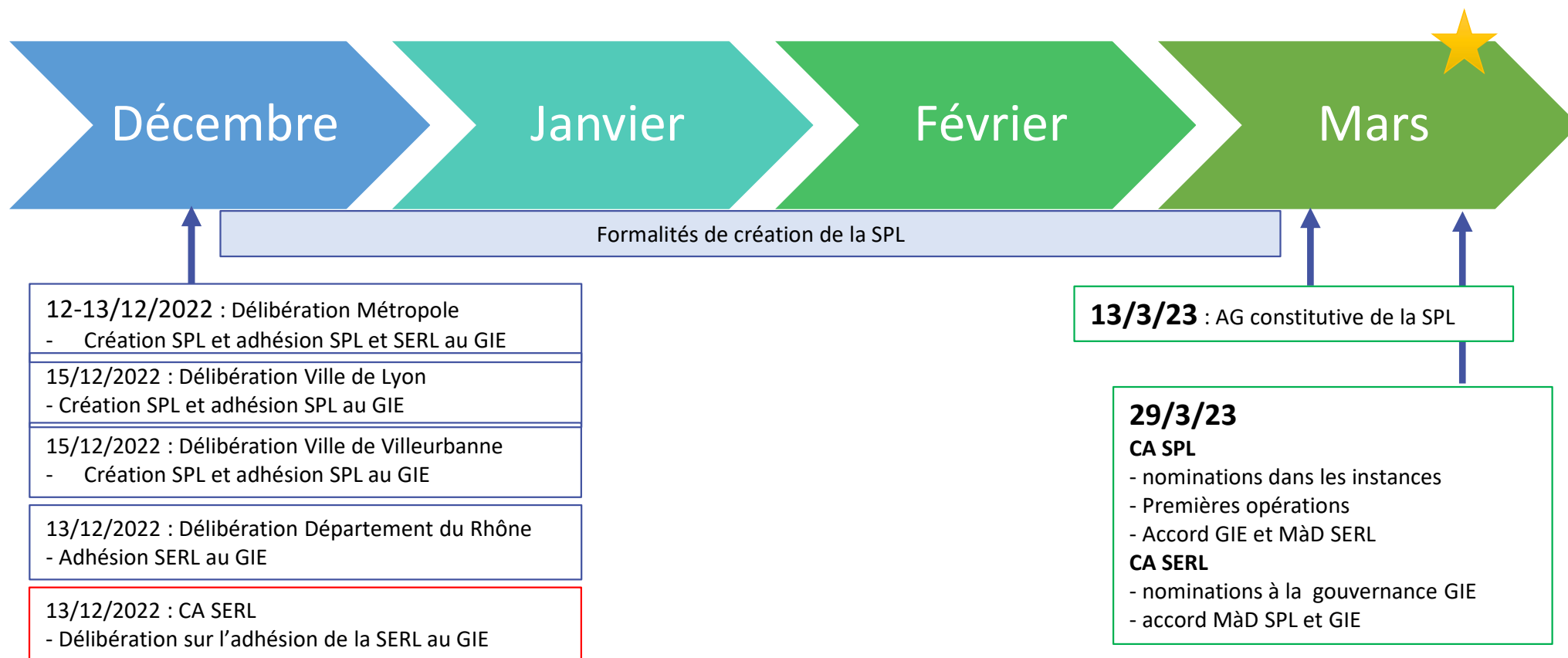
③ Proposer une solution
rapidement opérationnelle
via l'adossement à la SERL

Société Publique Locale => 3 objectifs principaux

1. Accompagner les collectivités actionnaires dans leurs projets d'investissements
2. Proposer aux communes du territoire métropolitain un accès facilité à une ingénierie de qualité et de proximité
3. Entrer en actions dans les meilleurs délais en l'adossant à la SERL

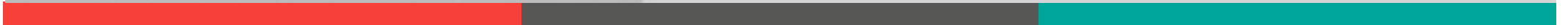
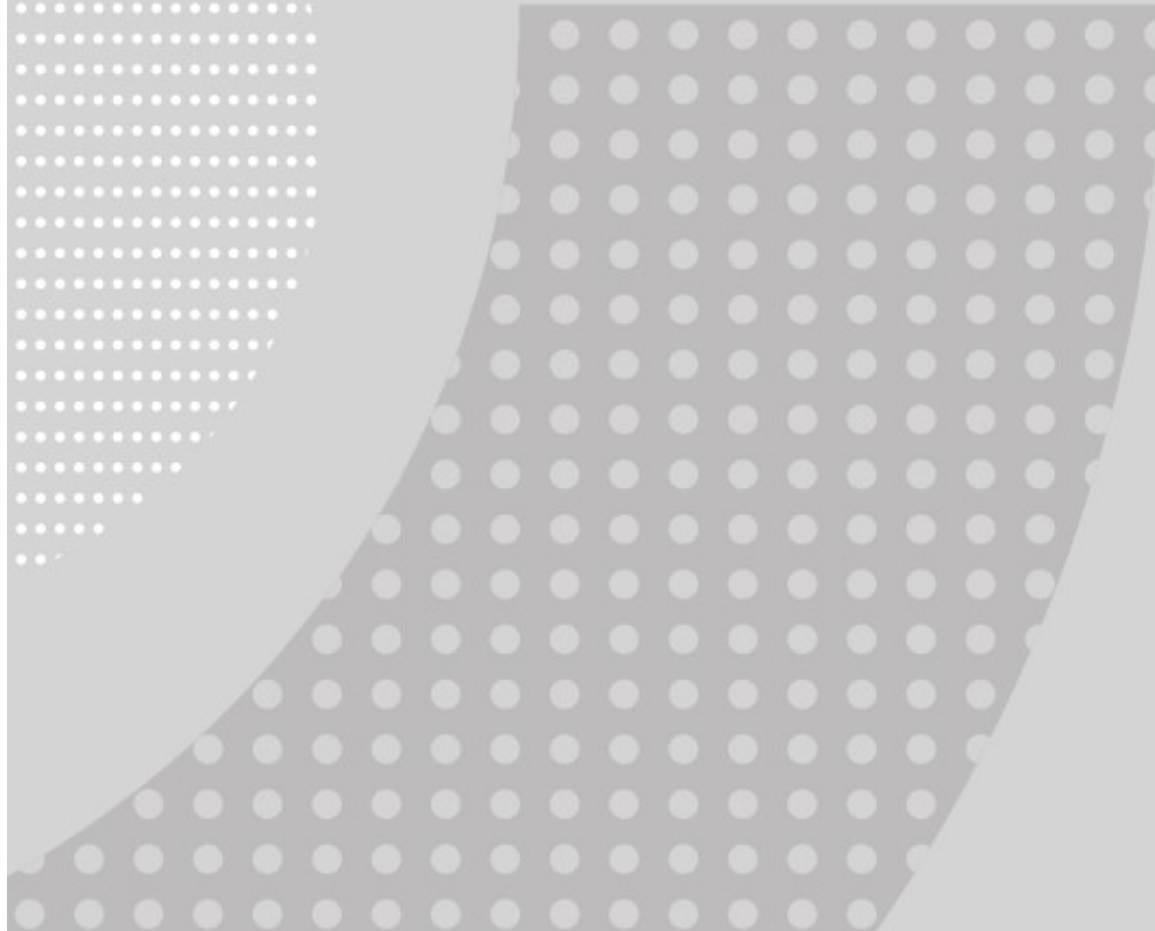
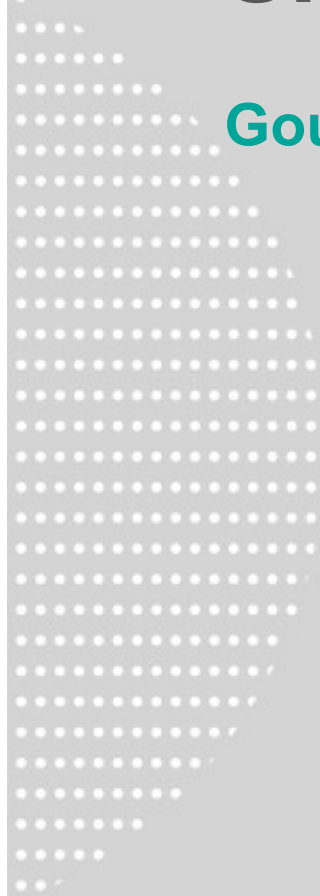


Calendrier



SPL MéLAC

Gouvernance et fonctionnement



Objet social

La Société a pour objet la conduite et le développement d'actions et d'opérations de **construction, d'amélioration du bâti, de rénovation (y compris rénovation thermique), de gestion temporaire ou transitoire, de réhabilitation, de restructuration, de réalisation d'ensembles immobiliers et d'espaces publics.**

Elle a également pour objet la **conduite d'actions et d'opérations d'aménagement** entrant dans le cadre de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Conformément au Code général des collectivités territoriales, **l'objet de la Société concourt à l'exercice des compétences de ses actionnaires et se réalise pour leur compte exclusif et sur leur territoire géographique.**

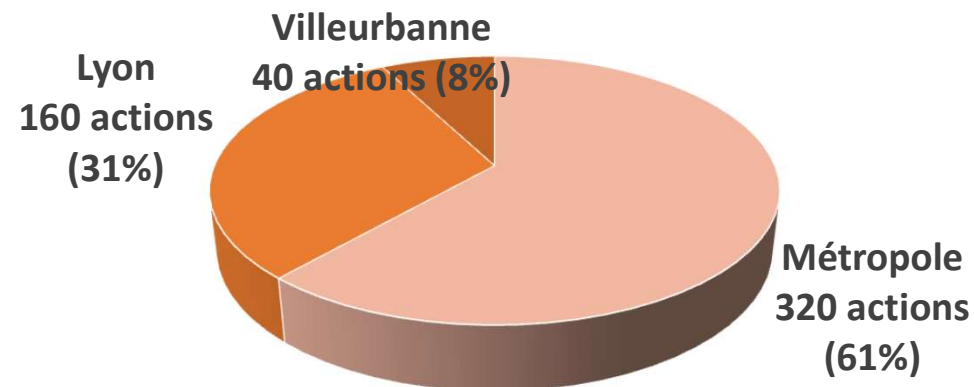
Dans ce cadre, la Société pourra ainsi se voir confier par ses actionnaires toute mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'ouvrage déléguée ainsi que les études préalables nécessaires à la réalisation des actions et opérations précitées portant notamment sur :

- Les établissements locaux d'enseignement ;
- Les écoles maternelles et élémentaires ;
- Les établissements accueillant les services régis par le Code de l'action sociale et le Code de la santé publique ;
- Les établissements et infrastructures culturels et sportifs ;
- Les pôles entrepreneuriaux ;
- Les équipements relatifs à la promotion du tourisme ;
- Les projets d'aménagement et de mise en valeur des patrimoines bâtis et non bâtis, des espaces naturels et des espaces verts ;
- Les bâtiments et équipements des services de mobilité.

3 collectivités fondatrices



Capital de 520 000 € et valeur nominale de l'action de 1 000 €



Autres communes : Ticket d'entrée à 1 action (1000€) rachetée à la Métropole de Lyon

□ Assemblée générale



Métropole de Lyon
Hélène GEOFFROY



Ville de LYON
Sophia POPOFF



Ville de Villeurbanne
Jonathan BOCQUET

□ Conseil d'administration



Métropole de Lyon
Hélène GEOFFROY



Métropole de Lyon
Béatrice VESSILLER



Métropole de Lyon
Véronique MOREIRA



Métropole de Lyon
Pierre-Alain MILLET



Métropole de Lyon
Valérie ROCH



Métropole de Lyon
Nicolas BARLA



Métropole de Lyon
Dominique NACHURY



Métropole de Lyon
Brigitte JANNOT



Ville de LYON
Sophia POPOFF



Ville de Lyon
Sylvain GODINOT



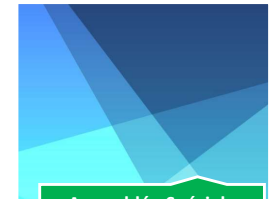
Ville de Lyon
Emmanuel GIRAUD



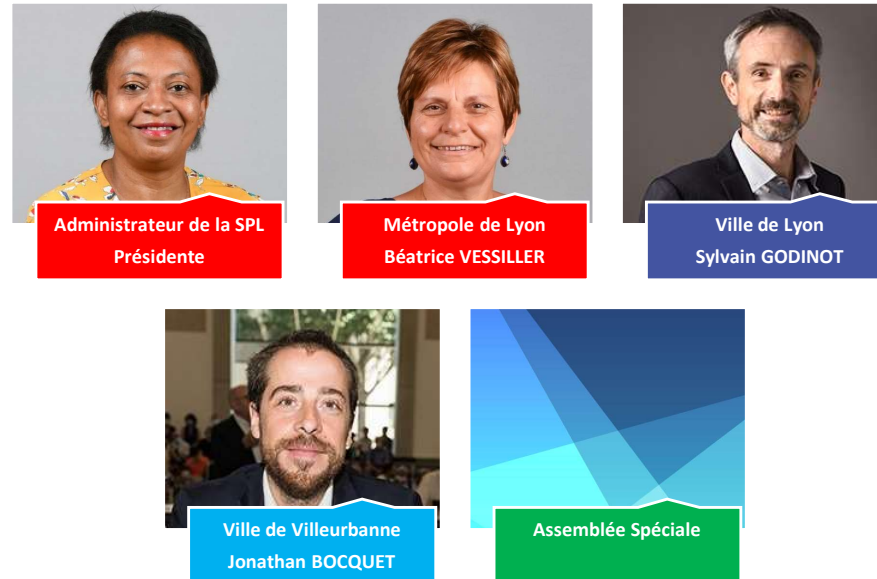
Ville de Lyon
Romain BILLARD



Ville de Villeurbanne
Jonathan BOCQUET



Assemblée Spéciale



Missions

- Eclairer les décisions du Conseil d'administration de la Société
- Formuler des avis auprès de celui-ci

Consulté préalablement à la décision du Conseil d'administration sur :

- les orientations stratégiques de la Société
- la cohérence entre les orientations stratégiques de la SPL et les objectifs de politiques publiques
- les **nouvelles opérations** susceptibles d'être confiées à la SPL par l'un de ses membres et qui portent sur :
 - les **mandats de maîtrise d'ouvrage**
 - les **concessions d'aménagement**
 - les **études et missions d'AMO d'un montant supérieur à 100 000 €** Euros hors taxes
 - les avenants sur ces conventions de mandats et de concessions

PHASE AMONT

LA COLLECTIVITÉ :

- 1 Inscrit le projet dans son plan d'investissement
- 2 Engage les études d'aide à la décision et de programmation
- 3 Lance l'opération et y affecte les crédits nécessaires



Choix REGIE / EXTERNALISATION CLASSIQUE / EXTERNALISATION A LA SPL

CADRE CONTRACTUEL

LA COLLECTIVITÉ ACTIONNAIRE :

- ✓ Valide l'externalisation de la MOA à la SPL
- 📄 Établit un projet de contrat correspondant à ses besoins
- 💬 Négocie avec la SPL le projet de cahier des charges (optimisations, ajustements) et la rémunération, puis signe le contrat
- 🧠 Pilote le projet : validation des points clés (AVP, PRO, évolutions programmatiques, budgétaires, réception...), l'attribution des marchés de travaux par la CAO de la collectivité

Merci de votre attention



www.groupe-serl.fr

