

Publié le 10 juillet 2013

Agglomération lyonnaise : Des pôles services pour les parcs d'activités

La Serl s'est engagée dans la mise en place d'une offre de services pour les employés des entreprises des parcs d'activités qu'elle aménage. Premier bâtiment dédié, Woodclub inaugure à Saint-Priest, sur le Parc technologique de Lyon, une nouvelle génération de bâtiments, véritables vitrines de la Zac qui les héberge.



C'est sur la zone d'activité dont elle est l'aménageur depuis 1997 que la [Serl](#) a livré en avril 2011 son premier pôle de services, dans un bâtiment haute qualité environnementale de trois niveaux baptisé Woodclub, esthétique et équipé d'une toiture photovoltaïque. Une aubaine pour les 6 500 employés du Parc technologique de Saint-Priest, à l'Est de Lyon, qui disposent désormais, au rez-de-chaussée, d'une crèche et d'un restaurant. Le premier étage propose un centre d'affaires avec des bureaux de 20 à 25 m² à louer au mois ou à l'année, avec salles de réunion et de détente mutualisées. Enfin, le deuxième étage est loué à un grand fabricant d'articles de sport qui l'a transformé en showroom professionnel pour mettre en valeur ses produits.

Le choix du restaurateur locataire correspond parfaitement à l'esprit que la Serl souhaite donner à ses pôles de services. Il s'est fait après analyse des attentes des consommateurs : un service rapide au meilleur rapport qualité-prix, avec des plats à base de produits frais. Le concept innovant, développé par la Lyonnaise Béatrice Trouiller, propose buffets chaud et froid, salades et ventes à emporter... payés au poids, 2,2 euros les 100 grammes. Le système, qui garantit un minimum d'attente, a séduit et la formule devrait se retrouver au Puy d'Or, zone d'activités de 21 hectares

aménagée par la Serl au Nord de Lyon, où les travaux du pôle de services débuteront d'ici à fin 2014.

Des services adaptés aux besoins

En s'adaptant aux besoins des salariés du Parc technologique de Lyon et aux exigences du marché, l'opération est un succès : « Woodclub affichera complet d'ici à la fin de l'année », confie Philippe Rambaud, expert immobilier et énergies de la Serl. Spécialisée dans le développement et l'aménagement de parcs d'activités, la société prévoit désormais l'implantation systématique d'un pôle services dans ses projets en cours et à venir.

La Zac des Gaulnes, parc d'activités de 137 hectares en cours de commercialisation, disposera elle aussi d'une offre de services « qui sera développée au fur et à mesure en fonction des besoins et des attentes des salariés des entreprises ». Près de 5 000 emplois sont prévus à terme. Pour cette Zac en développement, la Serl a choisi d'assumer le risque d'exploitation du restaurant, pour lui donner l'élan nécessaire et renforcer l'attractivité du parc. L'esthétique et la convivialité ont là encore été privilégiées pour ce bâtiment qui comprend une cuisine centrale et deux salles avec terrasse. Un partenariat a été signé avec Véolia Environnement Sud Est qui loue l'une des salles pour proposer une restauration aux stagiaires de son centre de formation.

Un autre pôle de services est aussi en projet sur la Zac Ever'Est à Genas. « La réflexion se fait cette fois en amont du projet, comme pour toutes les autres opérations à venir », précise Philippe Rambaud. Pour la Serl, qualité doit aussi rimer avec rentabilité.