

Communiqué de presse – Le 27 mai 2026

USIN Lyon Parilly confie à M PLUS M le contrat de promotion immobilière de son lot 4, dernier grand programme productif en cœur de site

USIN Lyon Parilly franchit une nouvelle étape dans son développement, avec l'attribution du contrat de promotion immobilière (CPI) de son lot 4 à l'entreprise lyonnaise M PLUS M. Dernier lot productif de grande ampleur en cœur de site, ce programme stratégique marque également une première pour USIN : la réalisation d'un bâtiment entièrement « clé en main », conçu sur mesure pour un industriel, dans une logique d'engagement long terme.

USIN Lyon Parilly, un modèle d'industrie en ville au service de l'attractivité territoriale

Implanté au cœur du quartier Lyon Parilly à Vénissieux, USIN s'impose comme un site totem du renouveau de l'industrie urbaine, conciliant production, innovation et intégration dans la ville. Conçu et opéré par la SEM SERL, aux côtés de la Banque des Territoires et de la Caisse d'Épargne Rhône Alpes, avec le soutien de la Métropole de Lyon et de la Ville de Vénissieux, le site propose une offre immobilière flexible et durable pour accompagner toutes les étapes de développement des entreprises industrielles.

Avec déjà 18 industriels implantés et plusieurs opérations en cours, USIN illustre une nouvelle manière de produire en ville : plus agile, plus sobre et plus connectée aux écosystèmes économiques et aux bassins d'emploi. Ce positionnement en fait un levier concret de réindustrialisation et d'attractivité pour le territoire métropolitain.

Le lot 4 : un projet structurant, clé en main et engagé dans la durée



@UNANIME ARCHITECTES

Avec le lot 4, USIN Lyon Parilly confirme sa capacité à proposer des solutions immobilières sur mesure pour les industriels. Ce bâtiment d'activités, d'une surface de plancher totale de 3 213 m², comprendra deux halles productives, deux espaces tertiaires en mezzanine, un espace tertiaire partagé au rez-de-chaussée, une zone technique et logistique centrale.

Le projet intégrera également 952 m² de panneaux photovoltaïques en toiture ainsi qu'un aménagement paysager en continuité avec le reste du site, contribuant à la qualité environnementale et à l'intégration urbaine de l'ensemble.

Ce programme, développé en étroite collaboration avec son futur utilisateur, s'inscrit dans une logique d'occupation durable, avec un bail de 10 ans dont 9 ans fermes, traduisant l'ancrage industriel du projet sur le territoire.

Le lot 4 constitue ainsi à la fois le dernier grand lot productif en cœur de site, et le premier projet entièrement réalisé en « clé en main » par USIN. Le permis de construire a été déposé le 30 avril 2026, avec un objectif de livraison fixé à fin 2027.

M PLUS M, un partenaire au service d'un immobilier industriel innovant

À l'issue d'une mise en concurrence réunissant trois groupements, le contrat de promotion immobilière (CPI) a été attribué à l'entreprise M PLUS M.

Basée à Lyon, M PLUS M est spécialisée dans la conception de solutions immobilières agiles pour les entreprises. L'entreprise se définit comme un « opérateur immobilier par les usages », visant à maximiser l'utilité des mètres carrés tout en réduisant l'empreinte carbone et en favorisant la biodiversité.

Intervenant sur des projets variés (bureaux, industries, laboratoires, commerces), M PLUS M se distingue par une approche systémique et sur mesure, particulièrement adaptée aux enjeux contemporains de transformation des espaces productifs.

Dans le cadre du CPI, M PLUS M aura la charge de concevoir et réaliser le bâtiment pour le compte de la SAS USIN, tout en accompagnant le maître d'ouvrage dans le suivi de l'opération jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement.

« Avec l'attribution du lot 4, USIN Lyon Parilly confirme son rôle de laboratoire des nouvelles dynamiques industrielles, plus durables et ancrées dans leur territoire. Ce projet « clé en main » illustre également la capacité du site à répondre aux attentes des industriels en matière de flexibilité, de performance environnementale et de rapidité de mise en œuvre, tout en contribuant à la création d'emplois et au dynamisme économique local. »

David Bellanger, Directeur de l'Immobilier et de l'Investissement chez Groupe SERL

« Nous remercions sincèrement USIN Lyon Parilly et ses partenaires pour leur confiance sur ce projet emblématique. Chez M PLUS M, nous sommes fiers de contribuer à maintenir la production industrielle en ville, avec un immobilier pensé d'abord pour les usages, mais aussi capable d'évoluer dans le temps au rythme des besoins des entreprises. Ce projet illustre notre conviction qu'un immobilier robuste doit être flexible, frugal, sobre et attentif à la biodiversité tout en restant économiquement compétitif. C'est notre façon d'accompagner un monde industriel en pleine transformation. »

Marc Balaÿ et Alexandre Cottard, Dirigeants M PLUS M

Contacts Presse – Agence EKNO : [Mona Hassani](#) – 06 13 78 61 61 / [Floriane Gouache](#) – 06 62 15 31 86

À propos de [M PLUS M](#)

Fondé à Lyon en 2017 par deux professionnels de l'immobilier, Marc Balaÿ et Marc Dubiez, M PLUS M est un opérateur immobilier d'entreprises « autrement » de la restructuration, du développement et de la promotion de projet qui place au cœur de sa démarche les besoins des utilisateurs, des investisseurs et des collectivités. M PLUS M se compose aujourd'hui d'une équipe de 9 talents dont deux jeunes associés Alexis Balaÿ et Alexandre Cottard, basée à Lyon, qui porte des projets sur le territoire du Grand Lyon et de la région AuRA. M PLUS M a livré 51 000 m² de locaux pour les entreprises, dont trois opérations inscrites au booster du réemploi. M PLUS M a publié (<https://mplusm.immo/>) sa feuille de route pour 2030 suite à la Convention des Entreprises pour le Climat et est à l'initiative du collectif PLUME 2050 pour coopérer avec son écosystème afin de produire un immobilier à visé régénérative.

À propos d'[USIN Lyon Parilly](#)

Associant le Groupe SERL, la Banque des Territoires et la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, le projet USIN Lyon Parilly, 10.5 hectares d'un seul tenant, localisé sur la commune de Vénissieux a pour ambition de devenir le site vitrine du renouveau de l'industrie en ville, au cœur de l'écosystème industriel Lyon Parilly Factories. Avec le soutien de la Métropole de Lyon, et de la Ville de Vénissieux, USIN Lyon Parilly, opéré par SERL Immo, la SEM SERL et SERL Énergies, des entités du Groupe SERL, souhaite donner la possibilité aux industriels d'expérimenter et modéliser une nouvelle façon d'organiser les moyens de production tout en proposant des solutions locatives dans un tissu urbain mixte et connecté.



Les co-actionnaires :



Les partenaires :

