

2025

RAPPORT
D'ACTIVITÉ



SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT DU RHIN SUPÉRIEUR



sers

vivre l'espace ensemble

La SERS, une société robuste

La SERS, Société d'économie mixte a, en 7 décennies, accumulé une expertise considérable en aménagement et en montage d'opérations.



© BARTOSCH SALMANSKI

Éric Hartweg
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA SERS

Sa robustesse, acquise année après année, lui donne une capacité de résilience pour absorber les chocs imprévus qui s'additionnent depuis 2020, et de porter le risque sur de nombreux sujets touchant à l'aménagement et à l'immobilier, sur l'ensemble du territoire alsacien, sans oublier de possibles interventions au-delà dans le bassin rhénan.

Le temps des transitions

Dans un monde en rapide évolution, notamment sociale et démographique, cette solidité lui permet d'explorer de nouvelles méthodes pour fabriquer notre cadre de vie de demain. Car les transitions s'opèrent à un rythme accéléré. Entre 2010 et 2025 la part de la production de logements réalisée dans des opérations publiques en France est tombée de 20% à 10%. Pourtant la ZAC, et son outil de mise en œuvre la concession d'aménagement, permettent de mutualiser les financements publics et privés, de faire des péréquations, d'amener le privé à financer les équipements et les espaces publics.

Refaire la ville sur la ville nécessite donc de réfléchir à de nouveaux modèles économiques. Réfléchir à ce que sera notre environnement en 2050 et au-delà, nous oblige à reconsidérer la chaîne de valeurs avec l'ensemble des acteurs concernés pour redéfinir des modèles viables.

De longue date, la SERS a pris soin de l'existant. Ceci signifie évaluer le patrimoine, prendre en compte le temps du projet,

cerner la viabilité économique, mesurer l'artificialisation, préserver et développer la biodiversité, définir une trajectoire de décarbonation, sans oublier la gestion de l'eau. Prendre soin du vivant entre progressivement dans le bilan de nos opérations: aménager, réaménager, ménager.

Nos métiers évoluent et se diversifient pour embrasser toujours plus les préoccupations de nos concitoyens, et promouvoir un cadre de vie désirable, frugal, et accessible à tous.

Vers un champion alsacien de la fabrique du cadre de vie

Depuis bientôt 6 ans, la présidence et la direction générale de la SERS sont communes avec celle de la Société publique locale Deux Rives / Zwei Ufer. Ces deux Entreprises Publiques Locales exercent les mêmes métiers et n'ont cessé de partager leurs compétences depuis 2020. Les Conseils d'administration des deux sociétés ont décidé à l'unanimité, en décembre 2025, d'engager la réflexion pour créer un Groupement d'Employeurs, permettant de mutualiser les ressources humaines et de les affecter à l'une ou l'autre société, en fonction des expertises requises sur tel ou tel projet. L'objectif est de créer un champion de la « fabrique de la ville » et des montages complexes, tout en gardant les atouts respectifs d'une Société d'Economie Mixte et d'une Société Publique Locale, pour servir les maîtres d'ouvrage d'Alsace, publics et privés.

Un aménageur en 2026

La SERS est un aménageur ce qui signifie qu'elle participe à la mutation du territoire. Muter pour un territoire est indispensable car il doit s'adapter aux évolutions des modes de vie et de la société mais également participer à les induire.

Pour cela il faut un projet, une vision. Ce n'est pas un projet fabriqué par l'entité « société » mais une vision partagée avec tous ses actionnaires, ce qui, dans notre cas, rassemble collectivités et acteurs du territoire.

Cette vision est inévitablement confrontée à des contradictions: l'immédiateté et le temps long, le risque et l'efficacité, la vocation et la nécessité de conserver et produire la richesse utile à l'action. Nos débats en assemblée délibérative (les CA) en ont été témoins mais les échanges ont majoritairement débouché à une unanimité.

Les années à venir seront probablement plus exigeantes, il faudra inventer un équilibre entre la tendance à la métropolisation et le soutien

à de nécessaires pluri-centralités.

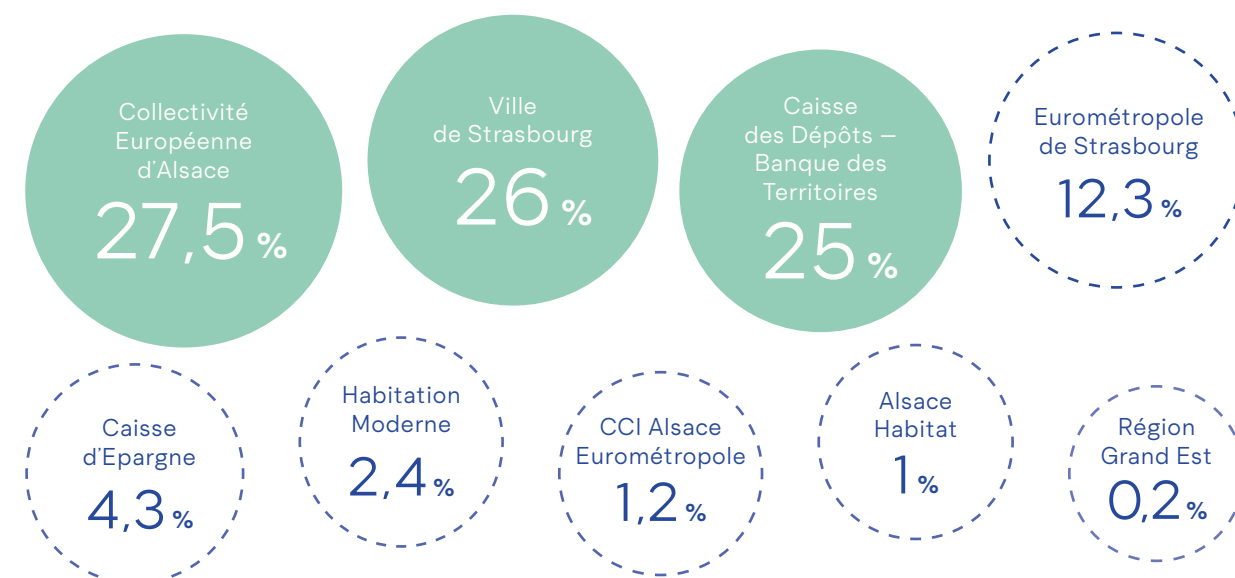
Ces enjeux justifient pleinement l'engagement des équipes de la SERS dans la prospective, l'élargissement des modes de réponses aux enjeux à venir et à l'écoute des « signaux faibles ».

Jean WERLEN

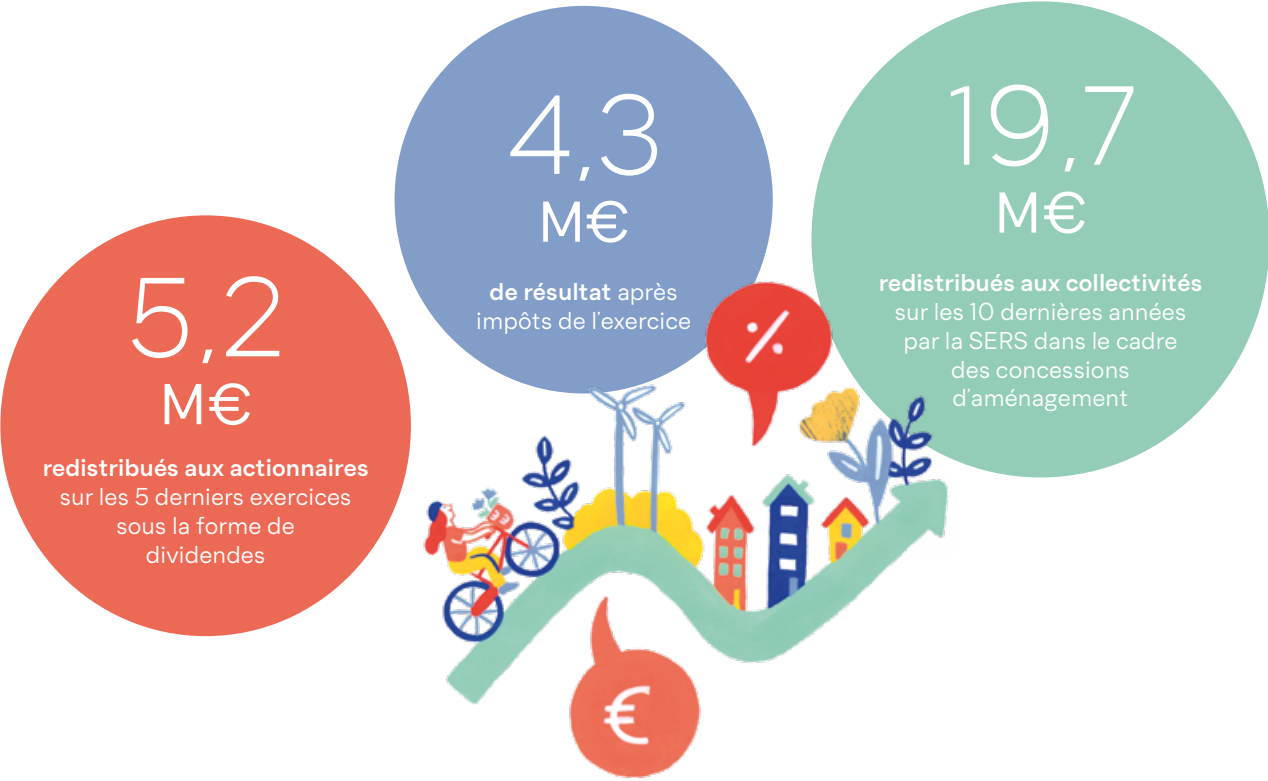
PRÉSIDENT SORTANT DE LA SERS

L'actionnariat SERS

CAPITAL DE 8 068 800 €



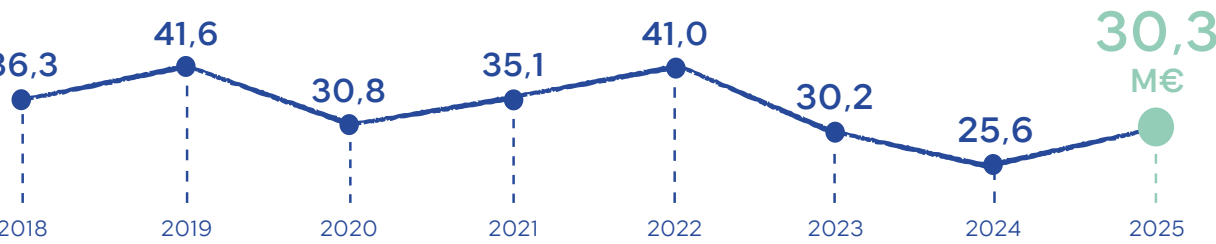
Chiffres clés 2025



Bilan financier

ACTIF		PASSIF	
Immobilisations	96,5	Capitaux propres	102,4
Stocks	29,3	Provisions	21,7
Créances	26,1	Dettes d'exploitation	32,3
Disponibilités	50,9	Dettes financières	31,8
Charges constatées d'avance	0,1	Produits constatés d'avance	14,7
TOTAL ACTIF 2025		TOTAL PASSIF 2025	
202,9 M€		202,9 M€	

LES PRODUITS D'EXPLOITATION



2 questions à... Thierry Fernandez

DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER

Quels ont été les principaux leviers de performance financière en 2025, et comment ont-ils contribué à la solidité économique de la SERS dans un contexte économique incertain ?

La performance financière de la SERS en 2025 repose moins sur une seule source de revenus que sur la combinaison de plusieurs leviers complémentaires, dont certains sont structurels et d'autres plus exceptionnels.

L'activité opérationnelle est restée relativement stable, la performance exceptionnelle des missions d'AMO, notamment à HautePierre avec Enerd2 compensant la baisse des mandats.

Les loyers de nos résidences pour personnes âgées sont impactées par le non-renouvellement des baux à Strasbourg (rue du Bouclier) et à Haguenau.

Les activités propres montrent leur pertinence ainsi que la diversification dans les filiales. La performance des placements montre son rôle stabilisateur dans un contexte incertain.

Quelles sont les priorités financières et les orientations budgétaires envisagées pour 2026 afin de soutenir les projets stratégiques de la SERS ?

Pour 2026, les orientations budgétaires de la SERS s'inscrivent clairement dans une logique de transition. En partant du constat que le modèle historique "mandats / concessions"



© BARTOSCH SALMANSKI

est sous pression, d'une dépendance forte aux résultats exceptionnels, notamment issus des concessions, et du ralentissement immobilier qui apparaît durable, il convient de sécuriser les revenus existants, d'amortir la baisse structurelle des activités opérationnelles historiques et de préparer la montée en puissance des nouveaux relais de croissance dont les fruits arriveront en 2028-2029.

En résumé notre stratégie sur le moyen / long terme : optimisation des opérations en cours, maintien des revenus financiers, diversification des sources de revenus et gestion prudente des engagements futurs.



Acteur du logement abordable

Dans un contexte marqué par une tension accrue sur le marché immobilier et une évolution des besoins des territoires, la question du logement abordable s'impose plus que jamais comme un enjeu majeur de cohésion sociale et d'attractivité. Face à la hausse des coûts de construction, à la raréfaction du foncier et aux exigences croissantes en matière de transition écologique, il est impératif de redoubler d'innovation et d'engagement.

En 2025, nous avons poursuivi et renforcé notre action en faveur d'une offre de logements accessible, qualitative et durable.



OFSA : STRUCTURATION ET MONTÉE EN CHARGE DU DISPOSITIF DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE EN ALSACE

En 2025, l'Organisme de Foncier Solidaire d'Alsace (OFSA) dont la SERS est membre fondateur aux côtés de PROCIVIS Alsace, a poursuivi son développement au service du logement abordable, en consolidant son rôle d'acteur clé du bail réel solidaire (BRS) sur le territoire alsacien. Dans un contexte de tension immobilière

persistante, l'OFSA a intensifié la production d'opérations permettant de dissocier le foncier du bâti, facilitant ainsi l'accession à la propriété pour les ménages sous conditions de ressources.

L'année a également été marquée par l'organisation à

Strasbourg, avec le soutien de l'OFSA, des 7èmes journées nationales des Organismes Foncier Solidaire. Un temps fort d'échanges et de partage d'expériences autour des enjeux du logement abordable, de l'innovation foncière et de la pérennisation des dispositifs.



l'OFSA a participé à l'organisation des journées des OFS à Strasbourg



Programme Sillage à Strasbourg (Wacken)

2 questions à... Sophie Barth

SECRÉTAIRE GÉNÉRALE

Dans un contexte d'évolution des politiques publiques et des attentes territoriales, comment la SERS a-t-elle adapté son positionnement stratégique en 2025 pour renforcer son rôle d'acteur clé de la fabrique de la ville et du développement local ?

La SERS a profondément fait évoluer son positionnement stratégique pour répondre aux nouvelles contraintes de l'aménagement du territoire : lutte contre l'étalement urbain, objectifs de zéro artificialisation nette, enjeux climatiques et besoin de requalification des friches et espaces déjà urbanisés. Elle ne se limite plus à son rôle historique d'aménageur foncier mais se positionne désormais comme un acteur global de la « fabrique de la ville ». Cette diversification couvre l'ensemble de la chaîne de valeur : maîtrise foncière, compensation environnementale, aménagement, promotion immobilière, gestion patrimoniale, mais aussi des secteurs connexes comme l'énergie ou l'alimentation. La SERS développe ainsi une logique d'« ensemblier » territorial, capable de coordonner des partenariats publics et privés au service du développement local.

Comment le développement du logement abordable s'intègre-t-il dans la stratégie de diversification de la SERS, et en quoi constitue-t-il un levier de création de valeur à la fois économique et sociale pour le territoire ?



© BARTOSCH SALMANSKI

Dans ce cadre, le logement abordable constitue un axe stratégique majeur. Face aux difficultés croissantes des classes moyennes à accéder au logement, la SERS mobilise plusieurs leviers complémentaires : développement du Bail Réel Solidaire via l'OFSA pour réduire le coût d'acquisition, co-promotion immobilière pour maîtriser davantage la production de logements, création d'une foncière destinée à acquérir et rénover des immeubles existants afin de proposer des loyers accessibles, ainsi que l'accompagnement

de projets de revitalisation des centres-bourgs. Cette stratégie permet à la fois de répondre à des enjeux sociaux — accès au logement, mixité sociale, fluidité des parcours résidentiels — et de soutenir l'attractivité et l'équilibre des territoires.



TRANSFORMATION DE LA SAS LA MANUFACTURE EN FONCIÈRE : PROPOSER UNE OFFRE LOCATIVE INTERMÉDIAIRE

La SAS La Manufacture créée à l'origine pour porter le projet de réhabilitation de La Manufacture des tabacs à Strasbourg, a élargi son activité en devenant la Foncière de la SERS. Cette transformation vise à isoler l'activité d'investissement et de gestion immobilière au sein d'une seule et même structure.

Dans un premier temps, elle a pour objectif d'acquérir des biens immobiliers à rénover, à usage d'habitation, dans les secteurs les plus tendus de la métropole. Ces acquisitions doivent permettre de développer une offre locative intermédiaire susceptible de retenir et (ou) de faire revenir des familles en ville.

L'acquisition en pleine propriété, auprès de la Ville de Strasbourg, d'un l'ensemble immobilier de 60 logements à réhabiliter rue du Bouclier répond à la volonté de la société de développer une offre adaptée au vieillissement de la population



Immeuble 16 rue Rapp à Strasbourg



Résidence Mathis rue du Bouclier à Strasbourg

CRÉATION D'UNE SOCIÉTÉ COMMUNE ENTRE LA SERS ET HABITATION MODERNE

En 2025, la SERS et Habitation Moderne ont franchi une nouvelle étape dans la diversification de leurs activités avec la création d'une société commune dédiée au développement de projets de logements abordables. Ce partenariat stratégique entre nos deux entreprises publiques locales vise à

renforcer nos capacités d'intervention au service d'une offre résidentielle accessible et de qualité.

En mutualisant nos expertises en matière d'aménagement, de montage d'opérations et de gestion de logements, nous souhaitons apporter des réponses adaptées aux enjeux locaux

du logement, tout en inscrivant notre action dans une approche durable et équilibrée du développement urbain.

Au moment de sa création cette nouvelle société dont le nom commercial sera dévoilé en 2026, a déjà près d'une centaine de logements en projet.



INTERVIEW

2 questions à.... Philippe Bies

DIRECTEUR DE LA TRANSITION ET DE L'INNOVATION

Comment la stratégie de transition et d'innovation portée par la SERS en 2025 permet-elle d'anticiper les grandes mutations urbaines, environnementales et technologiques à l'échelle du territoire ?

Aujourd'hui, nous faisons face à une réalité assez simple mais brutale: nous ne pourrions pas continuer à construire, aménager, produire et consommer comme nous l'avons fait ces 60 dernières années. Les entreprises qui n'engagent pas dès maintenant leur transformation seront les plus fragiles demain.

L'histoire de la SERS qui fêtera en 2027 ses 70 ans montre sa capacité à anticiper les changements. Son agilité et sa robustesse lui permettent de s'extraire de certains choix privilégiant l'immédiateté. Cela implique parfois des arbitrages moins rentables à court terme. Contrairement à ce que beaucoup pensent encore, la stabilité ne garantit plus la pérennité. Dans ce monde en perpétuelle crise, l'immobilisme est probablement le risque le plus élevé.

Quels projets ou expérimentations menés en 2025 illustrent le mieux la capacité de la SERS à innover, et comment ces initiatives peuvent-elles être déployées à plus grande échelle dans les années à venir ?

Nous avons poursuivi notre travail sur la question de la sobriété foncière avec l'étude, menée conjointement avec la Banque des Territoires, sur



© BARTOSCH SALMANSKI

l'opportunité de créer une plateforme de compensation / renaturation. Ses conclusions qui restent à consolider montrent la complexité d'une matière dont le socle législatif et réglementaire tarde à être stabilisé. Les tergiversations concernant le ZAN en sont la meilleure preuve. Nous avons également consolidé notre rôle d'ensemblier en développant des montages partenariaux associant collectivités, opérateurs privés et acteurs institutionnels, permettant d'apporter des réponses globales et adaptées aux enjeux territoriaux.

Enfin, la démarche de société à mission qui devrait aboutir en 2026 nous permettra d'affirmer notre raison d'être et de l'inscrire dans nos statuts.



La vie des projets

L'année 2025 s'inscrit dans la continuité des missions portées par le SERS au service du développement et de l'attractivité du territoire.

Tout au long de l'année, les équipes du SERS ont poursuivi avec engagement la conduite d'opérations diversifiées : projets urbains structurants, aménagement de quartiers, requalification d'espaces, ainsi que développement

d'équipements répondant aux besoins des habitants et des acteurs économiques. Ces projets, à différents stades d'avancement, témoignent de la capacité du SERS à piloter des opérations complexes, en conciliant exigences techniques, ambitions environnementales et attentes des usagers.

Cette présentation a pour objet de retracer les principales réalisations de l'année, de

mettre en lumière les avancées significatives des opérations en cours, et de partager les enseignements issus de leur mise en œuvre. Il contribue ainsi à valoriser le savoir-faire de la SERS et à préparer les perspectives de développement pour les années à venir.

LE SERS AUX CÔTÉS DES ÉCOLES ET COLLÈGES : UN APPUI AUX COLLECTIVITÉS



Inauguration du collège Alice Daul de Bischheim, un des collèges pour lequel la SERS a accompagné la CEA

RESTRUCTURATION DE CINQ COLLÈGES : UNE OPÉRATION ACHÉVÉE EN 2025

Le programme de restructuration de cinq collèges, conduit par le SERS pour le compte de la Collectivité Européenne d'Alsace s'est achevé en 2025.

Cette intervention s'inscrit dans une démarche globale visant à moderniser le patrimoine scolaire, à améliorer les conditions d'accueil des élèves et des équipes pédagogiques, et à adapter les établissements aux enjeux contemporains.

Tout au long de l'opération, la SERS a assuré un rôle de pilotage et de coordination, en lien étroit avec le maître d'ouvrage et l'ensemble des partenaires impliqués. Les interventions ont porté à la fois sur la réhabilitation des bâtiments existants, leur mise aux normes techniques et environnementales, ainsi que sur la reconfiguration des espaces afin de mieux répondre aux besoins pédagogiques actuels.

Au-delà des enjeux fonctionnels, ces projets ont intégré des objectifs forts en matière de performance énergétique, de qualité architecturale et d'insertion dans leur environnement urbain ou paysager. La prise en compte des usages, la continuité de service pendant les travaux, ainsi que la concertation avec les acteurs locaux ont constitué des éléments clés de la réussite de cette opération.

AUX CÔTÉS DES COMMUNES POUR MODERNISER LEUR PATRIMOINE SCOLAIRE

Dans le cadre des missions d'accompagnement que lui confient les collectivités, le SERS intervient aux côtés de plusieurs communes pour la construction et la restructuration d'écoles primaires, en réponse aux besoins d'évolution du parc scolaire et aux attentes des territoires. En 2025, cette activité s'est notamment concrétisée à Oberhausbergen, Sainte-Marie-aux-Mines, Souffelweyersheim et Hœnheim, illustrant la diversité des contextes et des enjeux rencontrés. Qu'il s'agisse d'opérations de restructuration, d'extension ou de construction neuve, ces projets visent à offrir des équipements adaptés aux besoins pédagogiques actuels, tout en intégrant des exigences élevées en matière de performance énergétique, de qualité d'usage et d'intégration dans leur environnement. Ils participent également à l'attractivité des communes et à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Dans chacun de ces projets, la SERS mobilise son expertise



École Adélaïde Hautval à Oberhausbergen

en ingénierie et en conduite d'opérations pour accompagner les communes à toutes les étapes : définition des besoins, programmation, choix des équipes de maîtrise d'œuvre, suivi des études et des travaux. Cette approche sur mesure permet de répondre aux spécificités locales, qu'il s'agisse de contraintes foncières, de maintien de l'activité scolaire pendant les travaux ou encore d'inscription dans un tissu urbain existant.

Au-delà de la réalisation des équipements, ces opérations traduisent une volonté partagée avec les communes de concevoir des écoles durables, fonctionnelles et ouvertes sur leur environnement. Elles témoignent du rôle de la SERS comme partenaire de confiance des collectivités, capable de piloter des projets complexes au service des politiques éducatives et de l'aménagement du territoire.



École Aalberg à Sainte-Marie-aux-Mines

2 questions à... Alain Chiesa

DIRECTEUR OPÉRATIONNEL

Comment la SERS gère-t-elle l'impact sur ses projets du net ralentissement qu'on connaît dans le domaine de l'aménagement et du logement ?

La SERS considère que le ralentissement actuel du secteur du logement et de l'aménagement est principalement conjoncturel, lié à la hausse des coûts de construction, au durcissement des conditions de financement et à un contexte économique incertain. Pour y faire face, elle adapte le rythme de ses opérations, renforce le dialogue avec les promoteurs et les collectivités afin de sécuriser les projets, ajuste les programmations et développe de nouveaux produits comme le Bail Réel Solidaire. Elle mise également sur une diversification de ses activités, notamment à travers la rénovation de logements existants, la transformation d'actifs immobiliers et le développement d'une foncière patrimoniale, afin de produire du logement autrement et de mieux absorber les cycles économiques.

Quels enseignements opérationnels tirez-vous des projets livrés ou engagés et comment cela est susceptible de faire évoluer vos pratiques ?

Les projets récents ont conduit la SERS à faire évoluer ses pratiques. Elle constate une complexité croissante des opérations, liée aux contraintes réglementaires et financières, qui impose davantage d'expertise juridique, financière



© BARTOSCH SALMANSKI

et partenariale. La priorité est désormais donnée à la robustesse et à la sécurisation des projets plutôt qu'à leur seule rapidité d'exécution. Enfin, la concertation avec les élus, les

partenaires économiques et les habitants occupe une place de plus en plus centrale, afin de construire des projets plus adaptés, évolutifs et durables dans le temps.



PILOTAGE ET DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS

NEXTMED : UN PROJET STRUCTURANT EN PLEINE DYNAMIQUE

En 2025, le projet Nextmed confirme son rôle de moteur du développement économique et de l'innovation à Strasbourg et à l'échelle européenne. Implanté sur le site de l'Hôpital civil, ce campus dédié aux technologies médicales poursuit son déploiement en réunissant, sur un même lieu, les acteurs de la recherche, du soin, de l'enseignement supérieur et de l'entrepreneuriat. L'année 2025 s'inscrit dans une phase active de consolidation et d'extension du campus. À la suite de l'inauguration de bâtiments structurants comme eXplora, qui accueille déjà de nombreuses entreprises innovantes, de nouveaux programmes immobiliers et lieux de vie viendront enrichir l'offre du site et renforcer son attractivité. Le nouveau bâtiment Nova sera d'ailleurs inauguré en 2026 et le projet

de campus santé porté par Patriarche validé.

Au-delà de ses dimensions scientifiques et économiques, Nextmed constitue également un projet urbain emblématique, fondé sur la reconversion et la valorisation du patrimoine hospitalier historique. Cette transformation progressive du site témoigne d'une approche

intégrée, conciliant innovation, qualité architecturale et insertion dans le tissu urbain existant.

À horizon 2030, cette opération ambitionne la création de nombreux emplois dans la filière santé et le renforcement du positionnement de Strasbourg comme place forte européenne des technologies médicales.



Bâtiment Explora

© LUC BOEGLY

PARC D'INNOVATION D'ILLKIRCH : UNE CONCESSION ARRIVÉE À SON TERME EN 2025

L'année 2025 marque l'achèvement de la concession confiée à la SERS pour l'aménagement et le développement du Parc d'Innovation d'Illkirch-Graffenstaden, opération emblématique du dynamisme économique et scientifique de la métropole strasbourgeoise. Depuis son lancement, cette concession a permis de structurer et de développer un site de référence dédié aux activités de recherche, d'enseignement supérieur et aux entreprises innovantes, en particulier dans les domaines des biotechnologies, de la santé et des technologies de pointe. Au fil des années, le Parc d'Innovation s'est affirmé comme un pôle d'excellence, contribuant à renforcer l'attractivité du territoire à l'échelle nationale et européenne. Dans le cadre de cette mission, la SERS a assuré la conduite

globale de l'opération, depuis la maîtrise foncière et la réalisation des espaces publics jusqu'à l'accompagnement de l'implantation des acteurs économiques et académiques. Cette action a permis d'organiser un développement cohérent du site, en lien étroit avec les collectivités et les partenaires institutionnels. L'achèvement de la concession

en 2025 ouvre également une nouvelle phase pour le site, tournée vers la consolidation des activités en place, l'évolution des usages et l'adaptation aux enjeux émergents, notamment en matière de transition écologique et d'innovation.



© ROTHAU

UNE ACTIVITÉ D'AMÉNAGEMENT RALENTIE PAR LA CONJONCTURE

Dans un contexte économique incertain, marqué par une hausse des coûts et un ralentissement des investissements, l'activité d'aménagement connaît un rythme de développement plus modéré. Les projets se poursuivent, mais avec des arbitrages plus prudents.

LES PRAIRIES DU CANAL À ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

L'ensemble des travaux d'aménagement de la tranche 1 a été réalisé, aire de jeux, aire de présentation des ordures ménagères, points d'apport volontaire, les travaux des passerelles ont débuté en décembre 2025.

De nouvelles études de faisabilité ont été relancées concernant la diversification de la source d'approvisionnement du réseau de chaleur. La solution de mise en place d'une pompe à chaleur pour alimenter la 2ème tranche semble se confirmer.

La commercialisation de la tranche 2 s'est poursuivie avec la cession d'un lot à Habitat de l'III et la signature de 2 actes complémentaires avec des promoteurs en décembre 2025. En 2025 nous avons inauguré un projet au long cours porté par la SERS au cœur de son écoquartier «Les Prairies du Canal» à Illkirch-Graffenstaden: Deux espaces de vie complémentaires pour «habiter autrement»:

- Le Foyer La Caravelle, porté par l'ARAHM, un espace de



Inauguration de l'ensemble immobilier de l'ARAHM et de Domial

vie pensé pour l'autonomie et l'épanouissement des jeunes adultes en situation de handicap moteur. Il offre un cadre de vie adapté, favorisant leur indépendance et leur intégration sociale.

- La Résidence L'Horizon, gérée par DOMIAL, une résidence intergénérationnelle favorisant les liens et les échanges. Elle propose des logements dédiés aux seniors, ainsi que des

colocations pour jeunes actifs et étudiants, créant ainsi une dynamique de partage et de convivialité unique.

Cet ensemble immobilier inclusif incarne une vision urbaine et durable où la diversité est une richesse et le partage une réalité. Il témoigne d'un engagement fort en faveur du vivre-ensemble et de l'innovation sociale.



Un projet réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la SERS au cœur des Prairies du Canal

LES PORTES DE L'ACKERLAND À ITTENHEIM

En 2025, l'activité de la ZAC des Portes de l'Ackerland s'inscrit dans un contexte encore marqué par les incertitudes économiques mais des projets émergent tout de même. C'est ainsi que Sovia Constructions a procédé à la pose de la 1ère pierre de son opération «le Strissel». Composée de 15 logements spacieux allant du 2 au 4 pièces, la résidence propose une diversité d'espaces adaptés aux besoins de chacun. A seulement 15 minutes en voiture de Strasbourg, elle bénéficie d'une proximité appréciable alliant le dynamisme de la ville et un havre de paix loin de l'agitation urbaine.



Les Portes de l'Ackerland: un projet en devenir aux portes de Strasbourg

UN PROJET EMBLÉMATIQUE :
LA RESTRUCTURATION DU STADE DE LA MEINAU



C'est Denis Woljung qui suit cette opération à la SERS

L'accompagnement de la restructuration du stade de la Meinau constitue un axe important de l'activité de la société. En septembre 2025, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ont inauguré la nouvelle tribune sud du stade de la Meinau. Cette étape marque l'aboutissement de 2 années de travaux.

Pensé pour être exemplaire en matière de sobriété énergétique, le projet limite son empreinte carbone grâce au recours aux énergies renouvelables et à l'utilisation de matériaux de réemploi, notamment les brise-soleils réalisés à partir de sections de fuselage d'avion Airbus, une démarche innovante unique en France.



Au fil des saisons



© LUC BOEGLY

JANVIER

Campus Nextmed : arrivée de la Fondation de l'Université, 1^{er} locataire du bâtiment la Pagode

MARS

Prairies du Canal à Illkirch : réalisation de l'aire de jeux et plantation des derniers arbres

MAI

- **Signature** de la charte de l'économie circulaire dans la construction
- **Inauguration du collège Alice Daul** à Bischheim
- **Inauguration du Foyer La Caravelle** porté par l'ARAHM et de la **Résidence Horizon** portée par Domial

JUIN

- Présence de la SERS au **Salon des Communes et Intercommunalités du Haut-Rhin**
- Présence de la SERS aux **Assises Européennes de la Transition Énergétique à Strasbourg**
- Présence de la SERS aux **Entretiens de l'Aménagement à Lyon**



JUILLET

- Présence de la SERS aux **7^{èmes} journées nationales des Organismes Fonciers Solidaires à Strasbourg**
- **Pose de la 1^{ère} pierre** du programme de **Sovia Constructions à Ittenheim**



AOÛT

Inauguration opération **Cœur de Vie à Eschau**



SEPTEMBRE

Inauguration de la **nouvelle tribune (Sud)** du stade la Meinau

OCTOBRE

- Inauguration de l'école **Adelaïde Hautval à Oberhausbergen**
- Présence de la SERS au **Salon des Communes et Intercommunalités du Bas-Rhin**
- Participation au **Congrès de la Fédération des Entreprises Publiques Locales à Montpellier**
- **Réalisation de la fresque de Joséphine Herbelin** dans la cour intérieure



NOVEMBRE

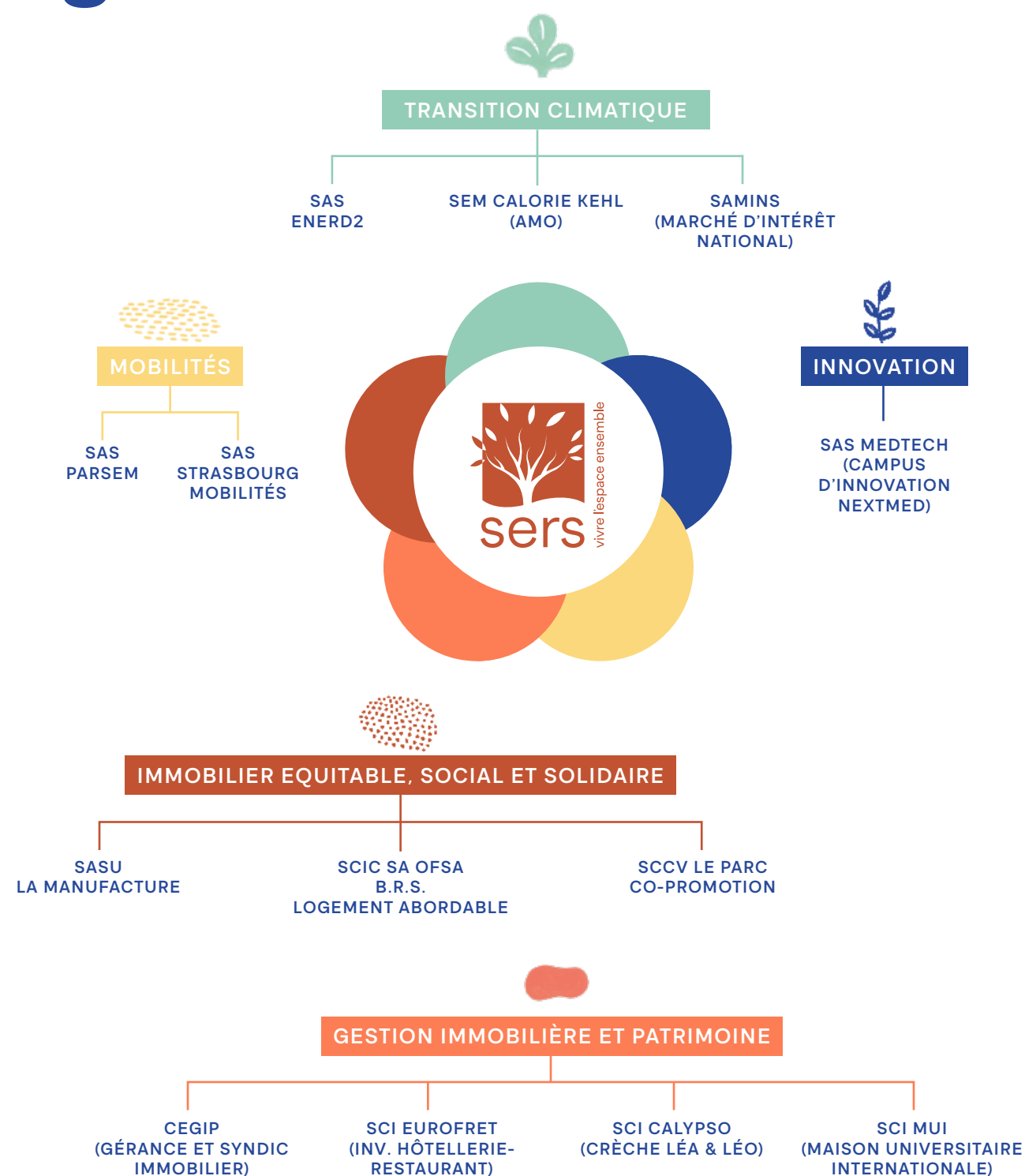
- **Attribution au groupement SERS/SAMINS** de la Délégation de Service Public du Marché d'Intérêt National
- **Lancement du programme Révélation** (ancien hôpital Lyautey à Strasbourg) - OFSA



DÉCEMBRE

- Inauguration du **Belvédère à la pointe Citadelle** dans le quartier des Deux-Rives, mécénat de la SERS
- Livraison de l'école **Aalberg** à Sainte Marie aux Mines

Un écosystème au service de l'intérêt général



La SERS soutient les artistes locaux

Depuis plusieurs années, nous soutenons haut et fort les illustrateur·trices de notre région. Par leur vision originale, leurs coups de crayons et leurs talents sans limites, ces artistes participent au rayonnement de notre territoire. Pour notre rapport d'activité 2025, c'est **Léonie Kœlsch** qui a mis ses idées créatives au service de la SERS.

Léonie Kœlsch

Des goûts et des colors !

Léonie Kœlsch est une illustratrice qui vit et travaille à Strasbourg, entre les Vosges et la Forêt-Noire. Après une formation de design graphique, elle obtient son diplôme d'illustration didactique à la HEAR de Strasbourg en 2018. Léonie aime jouer avec les formes, les textures et les motifs pour créer des illustrations lumineuses et joyeuses, où la couleur occupe une place importante.

L'illustratrice alsacienne a réalisé plus d'une dizaine d'albums jeunesse pour des maisons d'édition et travaille régulièrement pour la presse et des commanditaires culturels. Ses illustrations trouvent aussi leur place dans des magazines jeunesse, sur des affiches, des jeux ou des fresques murales. Son travail a été exposé dans la Région Grand Est ainsi qu'à Cuba, et a reçu plusieurs distinctions. Léonie intervient régulièrement dans des médiathèques, des écoles et des salons du livre pour présenter son métier et animer des ateliers artistiques.





10, rue Oberlin
BP 20165 – 67004 Strasbourg Cedex
03 88 37 88 88 - sers@sers.eu - sers.eu