

N°13

Février 2010

# em2c'est

**Dans LA PRESSE**

---

Edito

---

...Grand Ouest,  
Rhône-Alpes, Grand-Sud,  
Logistique, Promotion, Santé...

Autant de talents conjugués par  
le Groupe em2c  
et que l'on retrouve dans cette  
13ème Revue de Presse.

Bonne lecture.

## ... Grand Ouest ...

Le journal  
des ENTREPRISES

10 janvier 2009

### Services aux entreprises

#### BBA Emballages. Le négociant investit 2 M€ aux Sorinières

Pour faire face à la croissance de son activité dans l'Ouest, le négociant en produits d'emballages BBA Emballages investit dans une nouvelle plate-forme de distribution aux Sorinières.

Spécialisée dans le négoce de produits d'emballages (films étirables, caisses américaines, adhésifs, enveloppes de protection, etc.), la plate-forme de distribution de BBA Emballages pour le grand Ouest (douze salariés, 4 M€ de CA) va quitter Pont-Saint-Martin pour s'installer dans la ZAC du Taillis aux Sorinières. La société stéphanoise y fait actuellement réaliser par EM2C Construction Grand-Ouest un nouveau bâtiment de 3.390 m<sup>2</sup>. L'ensemble devrait être livré en juin 2010 moyennant un investissement de 2 M€. Il sera doté d'un showroom de 700 m<sup>2</sup> afin de développer sur site les ventes de machines d'em-

ballage. À terme, ce futur équipement pourrait même s'agrandir sur 2.000 m<sup>2</sup> supplémentaires.

#### Réorganisation

« Nos équipes sont aujourd'hui trop à l'étroit à Pont-Saint-Martin où la surface de stockage devenait trop réduite face à l'augmentation de nos volumes de caisses-cartons. Surtout, Nantes est l'agence qui connaît le plus fort développement en France », explique Denis Rollin, P-dg de BBA Emballages. L'entreprise réorganise par ailleurs ses implantations. « Là où nous disposons d'une douzaine de dépôts en France, nous souhaitons aller vers un modèle de grosses plates-formes régionales avec cinq centres à Nantes, Toulouse, Saint-Étienne, Paris et Nancy », ajoute Denis Rollin. Celui de Nantes rayonnera dans les Pays de la Loire, en Bretagne, en Normandie et dans le Poitou-Charentes.

Tél. : 02.40.26.89.89.

La Voix  
M2

4 janvier 2010

#### POMONA : 13 000 m<sup>2</sup> par EM2C

Après les sites de Rennes et de Nantes, EM2C va livrer, en 2010, un nouveau bâtiment logistique pour le compte du groupe Pomona (filiale Passion-froid) : 13 000 m<sup>2</sup> dont 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux à Bordeaux, le long de l'axe Bordeaux-Bergerac. Installation d'une centrale solaire en toiture (4 300 m<sup>2</sup> de membrane photovoltaïque).

Le journal  
des ENTREPRISES

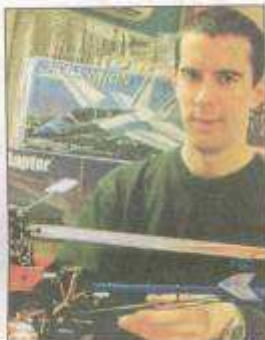
10 janvier 2009

## FX Model. Un nouveau siège pour faire face à la croissance

FX Model, spécialiste de l'aéromodélisme, se sent pousser des ailes. Pour faire face à son développement dans la distribution de modèles réduits, la société va s'installer dans un nouveau bâtiment à Rezé.

Féru d'aéromodélisme, François-Xavier Bureau vit aujourd'hui de sa passion après avoir créé en 2002, au sortir d'un BTS assistant de gestion, FX Model. Positionnée en particulier sur la vente d'hélicoptères radiocommandés, la jeune entreprise est aujourd'hui une référence en France pour les amateurs d'aéromodélisme.

Après des débuts au domicile de ses parents marqués par un fort développement, grâce aux ventes par internet, l'entreprise a élu domicile il y a deux ans dans un bâtiment de 380 m<sup>2</sup> sur la ZAC de la Petite Meilleraie aux Sorinières. « Notre spécificité est de disposer



● François-Xavier Bureau, gérant de FX Model.

d'un très gros stock de produits et de pouvoir livrer nos clients en 24 heures. Cela nécessite une certaine logistique et beaucoup d'espace », explique François-Xavier Bureau. Déjà à l'étroit dans ses locaux, FX Model fait actuellement réaliser par EM2C Construction

Grand-Ouest un nouveau bâtiment de 1.200 m<sup>2</sup> à Rezé, route des Sorinières. L'ensemble sera livré en juin 2010 et nécessite un investissement de 1,2 M€.

#### Implantation à Orléans

« Avec ce nouveau bâtiment, on souhaite développer les ventes sur place car internet représente 95 % de notre chiffre d'affaires. Nous aurons donc un espace de vente de 500 m<sup>2</sup> et une piste intérieure qui permettra à nos clients de tester leur matériel », ajoute le chef d'entreprise. De trois salariés il y a six mois, FX Model en emploie aujourd'hui six et prévoit deux nouveaux recrutements avec l'ouverture de son nouveau magasin. Après avoir diversifié son catalogue en proposant désormais, outre son activité originelle d'aéromodélisme, des voitures, bateaux, et autres chars télécommandés, FX Model vise 3 M€ de CA en 2010 et 4 M€ dans les trois ans contre les

2,3 M€ réalisés en 2009, en progression de 70 % par rapport à 2008. À la tête par ailleurs de B & B Model (900.000€ de CA), qui revend des modèles réduits à des magasins de modélisme, François-Xavier Bureau ne manque pas de projets. En prenant 40 % des parts d'une société spécialisée dans la vente de carburant pour les modèles réduits, il va ouvrir en début d'année à Orléans un point d'emport pour les produits de FX Model. « Si ce concept de point d'emport fonctionne à Orléans, on peut imaginer le dupliquer à Paris ou dans le sud de la France », explique François-Xavier Bureau.

S.J.

FX Model  
Les sorinières

- Gérant : François-Xavier Bureau
- Six salariés
- CA 2009 : 2,3 M€
- www.fxmodelrc.fr

Presse Océan MERCREDI 4 JANVIER 2009	<b>Sud Loire</b> 13	
	<b>REZÉ</b> L'exposition « Le jardin noir », signée Alexandre Barth, a lieu à la galerie de l'espace Diderot jusqu'au 16 janvier. Ouvert le mercredi et le samedi de 14 h à 18 h.	<b>VERTOU</b> Jusqu'au 7 février, le Moulin Gautron abrite l'exposition « Drôle des bestiaires », du lundi au dimanche. Entrée Libre. Renseignements complémentaires au 02 40 34 76 14.
<b>BOUGUENAIS</b> L'opération de recensement de la population débutera le 21 janvier. Un échantillon de 8 % des logements choisis par l'INSEE sera recensé par les agents.		

➔ **REZÉ.** Implantée aux Sorinières, l'entreprise déménagera en juin prochain dans la ZAC de la Brosse

## FXModel voit plus grand



Une image de ce que sera le futur magasin de FXModel, une entreprise fondée en décembre 2003 par François-Xavier Bureau. Photos: ardis et Denis Bourdeau

**Hélicoptères, voitures, avions...** L'activité de FXModel, spécialiste en modélisme, est en plein essor.

Les travaux ont débuté depuis un mois. En juin prochain, la société FXModel quittera la Petite Meilleraie, aux Sorinières, pour transférer son activité à Rezé. L'entreprise de modélisme, créée en décembre 2003 par le Vertavien François-Xavier Bureau, s'implantera dans un nouveau bâtiment de 1 153 m<sup>2</sup> au cœur de la ZAC de la Brosse, à la Malnoue.

« Notre activité enregistre un fort développement, observe François-Xavier Bureau, 28 ans, le gérant de FXModel. Nous n'avons plus assez de place aux Sorinières. Ce déménagement est nécessaire pour renforcer le stockage de

modèles réduits d'avions, d'hélicoptères et de voitures radiocommandés. À Rezé, nous aurons une véritable vitrine commerciale et la plus grande surface de modélisme en France ».

**Un futur magasin de 400 m<sup>2</sup>** Avec 18 000 références et des clients dans l'ensemble de l'Hexagone mais aussi dans les Dom-Tom, en Belgique, au Luxembourg et en Suisse, FXModel est l'un des principaux acteurs français sur le marché du modélisme. « L'entreprise est numéro un pour l'hélicoptère, notre segment phare. Nous avons l'ambition de devenir le numéro un français sur les autres produits (avion et voiture électrique ou thermique) d'ici un ou deux ans ». Le futur magasin avec showroom fera 400 m<sup>2</sup> contre 150 m<sup>2</sup> aujourd'hui. Les vi-

siteurs seront particulièrement chouchoutés : une piste indoor de 150 m<sup>2</sup> sera construite pour tester les petites voitures radiocommandées et s'adonner à des concours. « 90 % de nos ventes sont réalisées via Internet. On nous connaît es-

### « L'ambition de devenir le n°1 français du modélisme »

sentiellement par le bouche à oreille. Le futur magasin nous donnera plus de visibilité pour accélérer le développement local », souligne François-Xavier Bureau. Les principales forces de FXModel ? « Nous disposons de toutes les pièces détachées pour les passionnés de modèles réduits et d'un service après-vente efficace,

répond sans fanfaronnerie son gérant. Nos clients sont livrés au maximum 24 heures après leur commande, quel que soit leur lieu de domicile ».

### De six à dix salariés escomptés

L'entreprise a multiplié par dix son chiffre d'affaires en cinq ans. « Il est passé de 220 000 € au terme du premier exercice en 2004 à 2,2 M € l'année dernière. Et nous tablons sur un chiffre d'affaires de 3 M € à la fin de cette année ».

Cet essor a des répercussions sur l'emploi. L'an passé, FXModel a recruté quatre personnes pour porter son effectif à six salariés. Et François-Xavier Bureau prévoit de réaliser quatre nouvelles embauches d'ici un an et demi. ■

Denis Bourdeau et Françoise Rellioch

### REPÈRES

#### Investissement

Le coût de l'opération du futur magasin de FXModel est estimé à 1,2 M €.

#### Clièntèle

51e ans après sa création, l'entreprise dédiée au modélisme revendique 26 000 clients.

#### Horaires

Le magasin de FXModel, actuellement basé 1A rue des Orfèvres aux Sorinières, est ouvert du lundi au vendredi de 14 h à 19 h. Le futur magasin de Rezé, construit par le groupe em2c, sera lui ouvert du lundi au samedi de 10 h à 19 h.

Contact : [www.fxmodel.fr.com](http://www.fxmodel.fr.com)

## ... Rhône-Alpes ...



4 janvier 2010

### **SOCABEL ET CONSENTINO "Les Bords du Rhône"**

Le groupe Em2c a soldé son opération "Les Bords du Rhône" à Saint-Fons (69) où 8 213 m<sup>2</sup> Shon activités-bureaux ont été réalisés. Socabel (câble électrique) a acquis 3 420 m<sup>2</sup> non aménagés d'activités et de bureaux.

Prix : **2,040 M€ HT.**

Transaction Jones Lang LaSalle.

Consetino a pris 1 920 m<sup>2</sup> d'activités et bureaux aménagés.

Prix : **1,5 M€ HT.** Conseil :

*BNP Paribas Real Estate.*



4 janvier 2010

### **REGIONS**

### **FERRAZ SHAWMUT : siège par Em2c**

Em2c va réaliser le siège social Europe de Ferraz Shawmut à Saint Bonnet de Mure (69) : immeuble TPHE de 1 178 m<sup>2</sup> en r+1. Les économies d'énergie pourront être suivies, en temps réel, sur un écran.



14 Décembre 2009

### **RHÔNE. Immobilier. Le parc d'em2c "Les bords du Rhône" à Saint-Fons affiche complet**

Le groupe em2c (pdt : Yvan Patet ; Vourles) solde son opération "Les bords du Rhône" à Saint-Fons avec la vente de 3 420 m<sup>2</sup> à Socabel et 1 920m<sup>2</sup> à Consentino.

Socabel, spécialiste du câble électrique, acquiert donc deux cellules, soit 3 420 m<sup>2</sup> d'activités et bureaux pour 2,04 M€ HT non aménagés via [Jones Lang LaSalle](#). De son côté, Consentino, fabricant de plans de travail en quartz et pierre naturelle, achète une cellule de 1 920 m<sup>2</sup> d'activités et bureaux au prix de 1,5 M€ HT aménagés, via BNP Paribas Real Estate. Situé sur un terrain de 15 000 m<sup>2</sup>, le parc "Les bords du Rhône" totalise 8 213 m<sup>2</sup> shon réalisés par em2c dont 6 522 m<sup>2</sup> de locaux d'activité et 1 691 m<sup>2</sup> de bureaux.



11 Décembre 2009

### **Le groupe em2c annonce la cession de 3 420 m<sup>2</sup> à Socabel et 1 920 m<sup>2</sup> à Consentino au sein du parc des Bords du Rhône.**

Le promoteur solde ainsi son opération de Saint Fons (69) : sur un terrain de près de 15 000 m<sup>2</sup>, 8 213 m<sup>2</sup> shon ont été réalisés sur 7 lots totalisant 1 691 m<sup>2</sup> de bureaux et 6 522 m<sup>2</sup> d'activités.

Socabel (spécialiste du câble électrique) acquiert donc deux cellules, soit 3 420 m<sup>2</sup> d'activités et bureaux, au prix de **2,04 M€HT** non aménagés via Jones Lang LaSalle et Consentino (fabricant de plans de travail en quartz et pierre naturelle), une cellule de 1 920 m<sup>2</sup> d'activités et bureaux, au prix de **1,5 M€HT** aménagés, via BNP Paribas Real Estate.

## ... Rhône-Alpes ...

**LE PROGRÈS**

2 février 2010



### LA DUCHÈRE

#### Une vision à long terme

ZFU La Duchère	
Evolution du nombre d'établissements	
2006	2009
330	470

Evolution du nombre d'emplois salariés	
2006	2009
400*	668

Source emploi: URSS au ILL  
Source établissements: Insee, fichier SIR  
\*estimation

#### ■ Évolution du foncier et de l'immobilier à vocation économique

Au lancement du dispositif, le quartier comptait trois sites d'accueil d'entreprises (7 600 m<sup>2</sup> en tout) qui peinaient à faire le plein. Encouragé par près de 600 demandes d'implantation d'entreprises depuis son classement en zone franche, le territoire s'attelle aujourd'hui à de nouveaux programmes. 21 locaux commerciaux vont être livrés, entre 2010 et 2012 en pied d'immeuble d'habitation. S'ajoutent à cela 5 îlots de 10 000 à 12 000 m<sup>2</sup> qui seront dédiés à des activités mixtes ainsi qu'à une pépinière d'entreprises (livra son de fin 2011 à 2014). Enfin, la Duchère attend beaucoup du programme Greenopolis sur Vaise (ancienne friche SLI, qui a fait l'objet de l'extension du périmètre ZFU) qui proposera plus de 20 000 m<sup>2</sup> en 3 tranches entre fin 2010 et fin 2011.

#### ■ Impact sur le nombre d'entreprises et la création d'emplois

Avec 140 entreprises créées ou installées depuis 2006 et 268 embauches réalisées, la Duchère affiche des scores de modeste débutant. Mais, avec Greenopolis et les 650 emplois que la zone pourra accueillir en ZFU (si le dispositif s'arrête, ce sera après la livraison du programme), le quartier promet de devenir un territoire attractif de l'Ouest lyonnais.



28 novembre 2009

## Greenopolis.

### le parc vert en chantier début 2010

Greenopolis, c'est le nom du parc d'activité qui va prendre place sur la friche SLI (ancienne usine d'ampoules) à Vaise. Ce site de 21 000 m<sup>2</sup>, acquis en 1991 par le Grand Lyon, a fait l'objet d'une consultation remportée par le groupe lyonnais em2c. Le promoteur a alors acheté les terrains pour y implanter un parc « vert », dans tous les sens du terme. Il s'agira en effet d'accueillir des entreprises du « green business » dans des

bâtiments respectueux de l'environnement. Les démolitions entamées cet été s'achèvent. Les premières constructions débuteront début 2010. Il s'agira de bâtiments dédiés au négoce, ouverts sur la rue Saint Simon. Des bureaux et un village d'entreprises (le long de la rue Laure-Diebold) verront le jour en 2011. Dix bâtiments au total.

Début 2009, le groupe em2c a été récompensé pour ce projet par l'ADEME (124 000 euros) et

la Région (272 000 euros) pour les caractéristiques environnementales de Greenopolis. L'un des éléments qui a retenu l'attention est une chaudière à bois, couplée à un groupe froid (dispositif habituellement utilisé dans l'habitat collectif). Ce système couvrira 75 % des besoins en chauffage et 100 % des besoins en refroidissement. Au final, les efforts en isolation et en efficacité énergétique généreront pour Greenopolis,

une consommation d'énergie deux fois moins élevée que celle d'un bâtiment en RT 2005.

A noter enfin que Greenopolis se situe dans la Zone Franche Urbaine de La Duchère. A ce titre, les entreprises s'y implantant bénéficient d'avantages fiscaux et sociaux. On peut citer par exemple l'exonération pendant cinq ans de la taxe foncière, de l'impôt sur les bénéfices et des cotisations sociales patronales.

## ... Groupe em2c : talents conjugués ...



14 novembre 2009

### Vite écrit, vite lu !

#### Lionel Mallier (LOU) distingué

Lionel Mallier, 3<sup>e</sup> ligne du LOU, recevra l'oscar *Midi Olympique*, qui récompense ses bonnes performances ainsi que celles de son club, le mercredi 25 novembre au Centre de congrès, cité internationale, Lyon 6<sup>e</sup>.



5 décembre 2009

### Laetizia Tuttobene

#### Alchimie culturelle

Son état civil est, à lui seul, une invitation au voyage. Et pourtant, Laetizia est avant tout une besogneuse, elle qui a multiplié les expériences professionnelles en Belgique et en France. Déterminée, la voilà aujourd'hui à la direction commerciale du groupe de promotion immobilière em2c.

« C'est à peine si je pouvais situer Lyon sur une carte », avoue avec honnêteté Laetizia Tuttobene qui a quitté sa Belgique natale pour épouser un Lyonnais. Il a fallu l'étrénel de l'amour pour qu'elle abandonne travail, famille, amis. Un attachement qui se révèle peut-être encore plus viscéral

quand on est, soi-même, fille d'immigrés et qu'il a fallu deux générations pour se redonner une identité et des racines.

Belge de nationalité donc - et elle y tient ! -, Laetizia, sous ses traits italiens, est à elle seule une alchimie culturelle, un étonnant mélange de sang sicilien, slovène et grec.

Nommée depuis un an directrice commerciale de la société de promotion immobilière em2c, Laetizia Tuttobene a construit sa carrière progressivement, assez logiquement, changeant d'entreprise assez souvent, « en principe tous les trois ans », précise-t-elle.

Ses études de commerce l'ont d'abord menée dans un premier cabinet de consulting à Bruxelles, Coopers & Lybrand. « Tout au long de ma carrière, je n'ai postulé qu'une seule fois : pour mon premier emploi ; ensuite, j'ai toujours été "chassée" ». Par Price Waterhouse d'abord, toujours à Bruxelles où elle sera consultante en fiscalité et impôts de sociétés. Elle se spécialise ensuite en suivant un 3<sup>e</sup> cycle en fiscalité et droit européen. Diplôme d'autant plus précieux quand on travaille dans une ville qui abrite la Commission européenne !

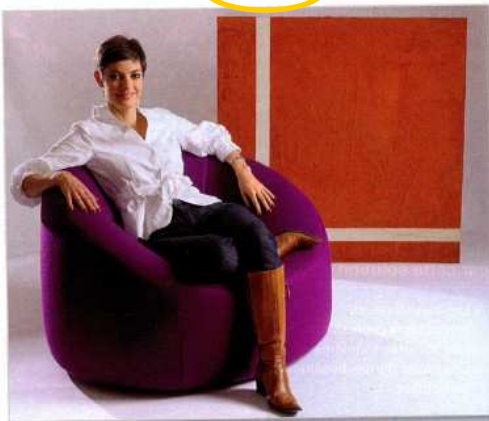
Un premier pas ensuite dans le monde de l'immobilier, en entrant chez Codemer (Catella) au département montage d'opérations et investissements immobiliers : « Ça qui m'a plu, dans ce poste, c'est la manière de travailler à l'anglo-saxonne, et en relation avec la Commission européenne. » Et le voyage professionnel continue ! Codemer la débâche à son tour pour lui offrir un poste de consultante en montage d'opération et investissements immobiliers.

*Texte recomposé*

Son employeur est si satisfait que lorsqu'elle décide de suivre son mari en France, il lui propose d'ouvrir un nouveau bureau à Lyon. « Je ne connaissais personne, je n'avais pas de réseau, j'ai dû m'adapter à un autre marché, une autre mentalité, une autre façon de travailler ; ce fut très dur mais tellement enrichissant. » Plus tard, c'est Atis Real qui la sollicite : « Je n'étais plus seule, j'ai pris connaissance de tous les dossiers, du marché, j'étais consultante pour les investissements, j'ai pu me reconstituer un réseau et m'imprégner totalement de la culture immobilière régionale. »

Et puis se profile em2c. La société d'Yvan Patet avait anticipé la crise. Elle était à la recherche de consultants pointus en investissements. Finie l'époque euphorique qui voyait les m<sup>2</sup> se vendre à la pelle ! L'heure est

aux fins limiers, aux spécialistes de la finance, capables de convaincre et de séduire les investisseurs. Avec em2c, Laetizia ajoute une nouvelle brique à son brillant parcours professionnel. En attendant, peut-être, que d'autres courtisans se bousculent à sa porte... dans trois ans sans doute ! ■ (M.D.)



#### LAETIZIA TUTTOBENE

37 ans.

Formation : Ecole de commerce Solvay et 3<sup>e</sup> cycle Fiscalité et droit européen (Belgique).

Parcours professionnel : cabinets Coopers & Lybrand, Price Waterhouse, Codemer (Catella) (Belgique) Catella, Atis Real (France).

#### EM2C

Directeur commerciale de em2c, société de promotion immobilière, créée il y a vingt ans.

Siège social à Vourles, trois directions régionales à Nantes, Grenoble et Salon-de-Provence.

Métiers : Aménagement, construction, promotion, développement durable (em2c construit en 2006 le 1<sup>er</sup> bâtiment HOE à Genèvevilliers) et gestion d'actifs.

Effectif : 160 personnes.

### IMMOBILIER D'ENTREPRISE

## EM2C continue d'oser dans une conjoncture difficile

Alors que la crise économique sévit, l'aménageur promoteur et constructeur immobilier EM2C poursuit résolument sa stratégie de développement durable. Ses nombreux contrats et chantiers récents ou en cours lui donnent raison.

"Face à la crise, le groupe EM2C ne cédera ni à l'attentisme ni à la fatalité mais continuera d'oser et d'agir sans mettre en panne sa dynamique en faveur des économies locales".

répète souvent ces derniers mois YVAN PATEL, président du groupe "constructeur de solutions" en immobilier d'entreprise. Le développement durable que déjà le groupe met en œuvre en 2004 lors de l'inauguration de son nouveau siège de Vourles, près de Lyon, entre aujourd'hui dans les mœurs et apporte de nouvelles occasions de se

**"La notion de développement durable n'échappe plus aux investisseurs en logistique"**

démarrer. "Cette notion de développement durable et d'économies d'énergie, qui a d'abord concerné les constructeurs et investisseurs en bureaux et centres commerciaux, n'échappe plus aujourd'hui aux investisseurs en logistique", remarque Jean-Roger Revellin, directeur du développement de ce groupe de 150 salariés. La logistique représente 25 à 30% de son chiffre d'affaires établi à 145 millions au 30 avril 2009.

Alors que les consultations se poursuivent et qu'EM2C espère

quelques signatures en 2010, M. Revellin dresse un bilan des opérations les plus significatives en matière de transport et de logistique concrétisées cette année.

À Grenay, en Isère, 14.700 m<sup>2</sup> ont été loués pour le stockage et la redistribution de produits détergents et aérosols par le groupe Heppner. À Saint-Quentin-Fallavier, EM2C a conduit le chantier ED pour une plateforme de 25.870 m<sup>2</sup>. Le numéro deux français du hard-discount alimentaire est ainsi doté d'une direction régionale de 2.000 m<sup>2</sup> et d'un bâtiment disposant de 50 portes à quais pour accueillir un flux moyen de 200 poids lourds par jour. Plus au Sud, le constructeur lyonnais a réalisé le chantier du parc Valentine-Vallée verte à Marseille et celui de La Poste à Montpellier, qui entre dans le plan d'extension de la zone de fret de l'aéroport local. Cette opération a



permis au groupe EM2C de mettre en lumière son expertise en matière de recherche et développement durable en agissant comme constructeur et comme promoteur via la SNC Le Jarret. En effet, les matériaux et les technologies ont été choisis pour améliorer à la fois le confort de travail des salariés et pour optimiser les performances énergétiques du bâtiment.

À Lyon, EM2C a procédé à la requalification d'un site industriel pour concevoir Greenopolis, un bâtiment de 21.000 m<sup>2</sup> dont 8.000 m<sup>2</sup> de bureaux et 12.000 m<sup>2</sup> dédiés au négoce et à diverses activités. Le groupe participe largement aux réflexions qui mènent les collectivités et les professionnels du transport et de la logistique pour mieux organiser l'entrée des marchandises en ville. Où implanter de nouveaux entrepôts de plus petites tailles, comment éviter l'entrée de très gros porteurs en ville, comment mettre en place des flottes hybrides pouvant travailler la nuit, le tout dans le respect de l'environnement et en tenant compte des impératifs d'approvisionnement des clients ? La revalorisation de friches industrielles en territoire urbain et péri-urbain entre dans le champ des observations en cours.

Annick BÉROUD

### DES FRICHES INDUSTRIELLES, FUTURES BASES DE LOGISTIQUE URBAINE ?

EM2C a aussi réalisé des chantiers logistiques pour les TRANSPORTS BRELET, STEF, POMONA, TNT. Notons encore qu'un rapprochement entre Exapaq et le groupe EM2C a été conclu dans le cadre de l'externalisation de la gestion du patrimoine immobilier d'EXAPAQ. C'est ainsi, par exemple, qu'Exapaq est devenu locataire de ses installations de mesagerie à Reims et à Montevrain.



### Les premiers logements de la Zac Berliet sortent de terre

pour les promoteurs a été lancé il y a un mois et demi. Cela doit être lancé en 2014. Enfin, il y a toute l'urbanisation du triangle Revaion qui doit être faite. C'est à l'horizon 2018. Pour l'heure, ce sont des champs. Cela se situe en bordure du Show-room qu'avait envisagé Renault trucks, et du futur prolongement du Boulevard urbain qui actuellement longe le Parc Technologique et le nouvel hôpital.

>> Y aura-t-il des espaces sportifs ?

Il y a des besoins, donc oui. Un certain nombre de terrains vont être aménagés. L'AS Saint-Priest est candidate. On va aussi reconstituer l'offre sportive qu'il y avait avant sur la Cité Berliet, notamment les terrains de boules et les terrains de tennis.

>> Des nouvelles rues ?

Outre le prolongement du Boulevard urbain qui va aller du Parc Technologique jusqu'à Vénissieux, il y aura en parallèle, entre cette nouvelle voirie et le boulevard de Parilly, un axe Minerve, et enfin de manière perpendiculaire, une voirie qui va relier le boulevard Parilly au Boulevard urbain.

>> Quelle sera la dimension économique de la Zac ?

Les installations économiques ont déjà commencé. L'ancien centre de tri de La Poste a été racheté par Médiapost et La Poste a installé son centre interrégional quelques centaines de mètres plus loin. Entre les deux, il y a la zone d'activité

## LE PROGRÈS

26 décembre 2009

EM2C, c'est de l'activité économique mouvante. Il y a notamment Grosbill.com. Sa commercialisation est en train d'être terminée.

>> Qu'est-ce qui est à venir ?

La commercialisation d'un parc de sièges de grandes entreprises va commencer sur la moitié de l'ancien anneau d'essai Berliet. Il y aura aussi un parc tertiaire avec des bâtiments pour plusieurs entreprises. C'est un peu le prolongement du Parc Technologique. Au total il y a 168 000 m<sup>2</sup> de Schon.

>> Comment avez-vous eu l'idée de ce projet ?

Tous les terrains de la Zac Berliet étaient la propriété de Renault Trucks. Ils étaient vendeurs pour différentes raisons. C'est ce qui nous a donné l'idée du projet actuellement en cours. Il y avait une occasion à saisir pour développer le quartier Berliet.

790 logements doivent être bâtis

d'ici 2018

## RHÔNE-ALPES

Les capacités de la nouvelle usine spécialisée dans la fabrication de tablettes de chocolat seront augmentées d'un tiers

# Le chocolatier Natra se renforce à Saint-Etienne

DE NOTRE CORRESPONDANT  
À SAINT-ÉTIENNE.

Le groupe chocolatier espagnol Natra va réorganiser ses activités en France, à travers une nouvelle unité de production de tablettes et un site logistique qui seront installés en 2012 dans l'agglomération stéphanoise. Mikel Beitia, son directeur général, a déclaré aux « Echos » qu'il veut « *anticiper les réaménagements urbains engagés par la collectivité* » et renforcer sa « business unit » française, spécialisée dans les tablettes de chocolat, en portant sa capacité de 18.000 tonnes à 25.000 tonnes, grâce à une quatrième ligne de production.

Cet ingénieur, formé à l'Ecole centrale de Nantes, indique que l'entité stéphanoise de 130 personnes auxquelles s'ajoutent une vingtaine de saisonniers, rachetée en 2002 au groupe agroalimentaire israélien Elite, est redevenue bénéficiaire en 2009, avec un chiffre d'affaires de 70 millions d'euros, activités de négoce comprises. Il envisage de développer dans la région

stéphanoise, où existe une longue tradition d'industrie chocolatière, une production de chocolat de couverture à destination des professionnels de l'agroalimentaire.

Le groupe coté à Madrid (où sera transféré en février son siège social de Valence), qui possède deux autres usines en Espagne et deux en Belgique, est en train de vendre pour 9 millions d'euros à l'Etablissement public d'aménagement de Saint-Etienne (Epase) ses actuelles installations stéphanoises, situées au cœur d'une future zone commerciale.

Né de la fusion en 2003 de deux sociétés familiales espagnoles, Natra, qui a réalisé en 2008 un chiffre d'affaires de 456 millions d'euros, figure parmi les quatre principaux producteurs européens de chocolat à marque de distributeur. Il fabrique « *une large gamme de produits chocolatés vendue dans 28 chaînes de distribution dans le monde* », souligne Mikel Beitia.

## Option d'achat

Le groupe présidé par Manuel Moreno a stoppé en septembre dernier son projet de rapprochement avec le géant suisse Barry Callebaut, juste avant que ce dernier s'implante dans la péninsule Ibérique avec le rachat du chocolatier Chocobit. Natra dispose pour sa part d'une option d'achat sur le fabricant italien de pâte à tartiner Nutkao. Sa division pharmaceutique Natraceutical a reçu fin décembre le feu vert des actionnaires de l'entreprise française Naturex pour une fusion qui donne naissance à l'un des géants mondiaux des arômes d'origine naturelle, avec un chiffre d'affaires d'environ 200 millions d'euros.

DENIS MEYNARD

## **Globalement, entreprises et salariés partagent la même vision du bureau.**

**C'est ce qui ressort de l'enquête TNS Sofres pour Foncière des Régions, menée auprès d'un échantillon de 600 salariés et de 150 DRH et directeurs immobiliers .**

Cette vision commune porte d'abord sur l'aspect stratégique de l'immobilier d'entreprise. Ainsi, 95 % des salariés et 94 % des entreprises estiment que l'aménagement de l'espace de travail contribue à une meilleure efficacité et productivité. Salariés et entreprises s'accordent également à reconnaître que la qualité des espaces de travail est un vecteur d'image de l'entreprise (96 % pour les salariés et 90 % pour les entreprises). Reste une différence de taille entre les deux visions : 58 % des salariés préféreraient occuper un bureau privatif quand 54 % des entreprises qui veulent faire des économies sur le poste immeuble propose de densifier leur occupation.

L'enquête TNS Sofres/Foncière des régions montre que la majorité des salariés sont bien logés. En effet, 7 sur 10 se disent satisfaits de leur bureau actuel. Localisation, moyens d'accès et services à proximité sont les piliers de cette satisfaction, avec respectivement 78 %, 63 % et 61 % de satisfaits. Il est à noter que ces mêmes éléments représenteraient pour eux les critères les plus importants dans le choix d'un nouvel emploi. Voilà peut-être pourquoi les entreprises se montrent particulièrement à l'écoute de leurs salariés. L'enquête révèle également que 95 % des dirigeants interrogés estiment que le bien-être des salariés est essentiel dans le choix d'un immeuble de bureaux. Prioritaire même pour 48 % des entreprises. Pourtant, seulement 14 % des entreprises se disent prêtes à faire appel à un conseil externe en aménagement pour améliorer le confort des occupants, préférant l'indémodable boîte à idées ou la traditionnelle enquête de satisfaction auprès des salariés.

Un décalage se fait jour entre salariés et entreprises sur les aspects liés à la notion de vie autour du bureau. Ainsi, deux salariés sur trois estiment que les commerces et les services à proximité sont essentiels alors que seulement un dirigeant sur deux considère ce critère comme primordial. De même, 64 % des salariés jugent importante la présence de services personnalisés au sein de l'entreprise. Côté employeurs, ils ne sont que 43 %.

La dimension environnementale entre enfin dans le champ de vision des entreprises et des salariés. Plus d'un salarié sur deux (55 %) se satisfait de la qualité environnementale de ses locaux, même s'ils en attendent encore plus, et ils sont 84 % à la considérer comme un critère important dans le choix d'un futur emploi. Côté entreprises, 92 % des dirigeants interrogés jugent importante la qualité environnementale des locaux. Pour 88 % d'entre eux, la priorité se porte sur la limitation des charges de consommations et l'encouragement de gestes éco-responsables. Foncière des régions détaillera les résultats lors d'une conférence au Simi qui s'ouvre aujourd'hui.