

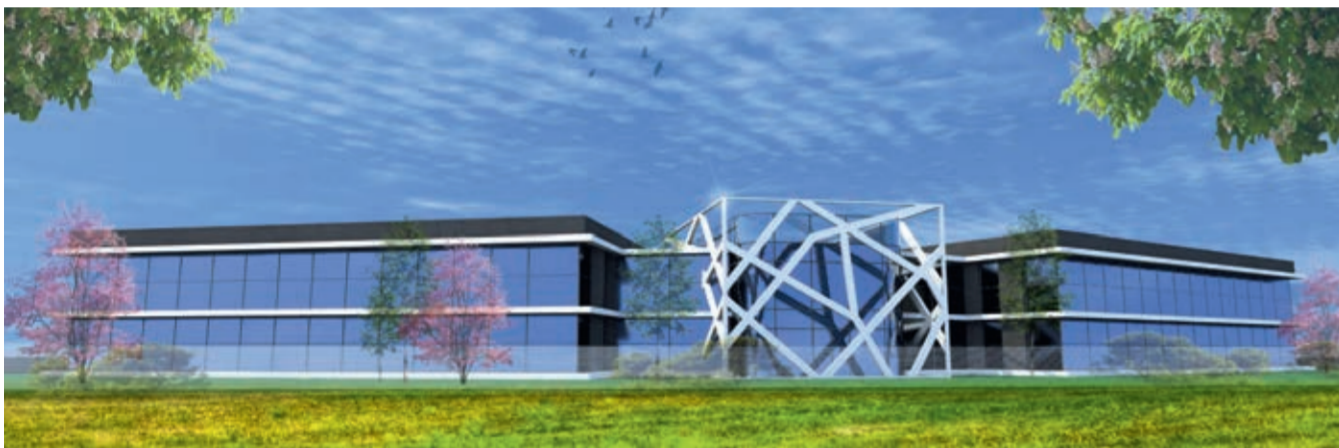
Couleur et Connection reste fidèle au Groupe em2c pour se développer en France et à l'international

Couleur et Connection met à disposition des logiciels et du matériel informatique pour les cabinets d'orthodontie. Elle propose aussi des services tels que la création de sites internet ou la sauvegarde quotidienne automatique de données ainsi que de l'intervention rapide en SAV.

Implantée récemment à Saint-Apollinaire en périphérie de Dijon (21), l'entreprise se développe et ses locaux sont déjà trop étroits. Souhaitant se rapprocher de la ville, des grands axes routiers et du réseau de transports en commun, Carl Morgadinho - Dirigeant de Couleur et Connection - contacte, en avril 2014 le Groupe em2c qui avait réalisé en 2005 un bâtiment d'activité pour une autre entreprise de la holding. Le service foncier du groupe travaille avec la communauté d'agglomération et la Semaad (SEM d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise) et propose un tènement de 6 000 m² sur le parc Mazen-Sully dédié à la santé et aux nouvelles technologies. Idéalement situé en façade de rocade est de Dijon, connecté au tramway, le terrain est aussitôt acquis. Il accueillera bientôt un

bâtiment de 1 300 m² en R+ 1 qui se laisse la possibilité de doubler la surface dans un avenir proche pour développer l'activité de l'entreprise à l'international.

Cette première tranche comprend - en Surface de Plancher - 270 m² de stockage et SAV, 780 m² de bureaux et 100 m² de réfectoire, espace détente et réception. Le dispositif architectural du projet global met en scène transparence et épure à travers deux ailes généreusement vitrées réunies par une unité centrale autour de laquelle s'articule une structure en résille métallique blanche symbolisant... les connexions et les liens que tisse l'entreprise avec ses clients et le territoire. Outre la fidélité d'un client satisfait qui renouvelle sa confiance à em2c, cette nouvelle réalisation illustre l'efficacité des différents services du groupe (foncier, commercial, ingénierie et construction) puisque les travaux commenceront en février 2015 ; soit à peine 9 mois après le premier rendez-vous. Livraison prévue en fin d'année.



Architecte : O. Gaudy - a'studio

siMi.
Salon de l'immobilier d'entreprise
The professional real estate event

Du 03 au 05 décembre

Retrouvez le Groupe em2c au SIMI
NIVEAU 1 - Hall Neuilly - Stand C13

En Bref...

Greenopolis - le Livre

Le Groupe em2c édite, avec la SAS Cityzen, un ouvrage d'une soixantaine de pages sur Greenopolis : parc d'activités au cœur de Vaise Lyon 9^e. Découvrez, en plus de 170 images et avec les témoignages des acteurs du programme, l'histoire d'un véritable projet urbain devenu une formidable réalité économique, urbaine et environnementale. Pour recevoir votre ouvrage, demandez-le sur contact@em2c.com.



2 ruches au siège du Groupe em2c

Participer à la préservation de la biodiversité en réintroduisant les abeilles en zone périurbaine ; le Groupe em2c accueille 2 colonies d'hyménoptères. Pour quoi faire ? En France, près de 30% des colonies d'abeilles disparaissent chaque année ; en 10 ans, 15 000 apiculteurs ont cessé leur activité... et les abeilles représentent par leur action 80% de la reproduction des espèces végétales ! Oui, il y a urgence ; alors faites comme nous, contactez lyon-apiculture.fr.



New business

APOLLINISME - Lyon 9^e (69)

9 047 m² - Réalisation d'un immeuble de bureaux (4 794 m²) et activité (1 920 m²) en R+4

STEF - La Crèche (79)

3 960 m² - Extension et réaménagement d'une plateforme de stockage (3 300 m²) et de bureaux (660 m²)

STEF - Bègles (33)

1 220 m² - Extension et réaménagement d'une plateforme de stockage

COULEUR ET CONNEXION - Dijon (21)

1 300 m² - Première tranche d'un ensemble tertiaire de 3 000 m² au total

BARET - Vénissieux (69)

4 318 m² - Réalisation d'un bâtiment mixte (activité et bureaux)

HEXCEL COMPOSITES - Dagneux (01)

2 600 m² - Réalisation d'un bâtiment de bureau (siège social)



LES PLATTES 4 - Vourles (69)

Aménagement d'une zone d'activités de 7,5 ha pouvant développer jusqu'à 35 000 m² de surface plancher pour le tertiaire, le négoce et l'activité



GENERFEU - Vourles (69)

700 m² - Réalisation d'un bâtiment d'activité (extension d'un bâtiment construit par em2c en 1999)

USIREA - Saint-Etienne-du-Bois (01)

945 m² - Réalisation d'un bâtiment d'activité

CABINET GUIMET - Lyon 9^e (69)

420 m² - Aménagement d'un plateau de bureaux dans le Bâtiment B03 du Parc Greenopolis

PYRAMIDE CONSEILS - Lyon 9^e (69)

1 992 m² - Réalisation d'un bâtiment bureaux

NEWS

SAISON 2014 2015

IMMOBILIER D'ENTREPRISE • DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

★ ★ ★ L'APOLLINISME
★ ★ ★ STEF CENTRE PIERRE VALDO
★ ★ ★ VOLVO • B&B IFLY.
★ ★ ★ LES PLATTES 4
★ ★ ★ GREENOPOLIS VIADUC
★ ★ ★ PARC DIABOLO VILLAGE
★ ★ ★ PROMOTRANS RICHARD
★ ★ ★ BRICOMAN GROUPE
★ ★ ★ BMW MINI CARSO
★ ★ ★ MACH 2 LE CREUSOT
★ ★ ★ VEOLIA COCOON
★ ★ ★ PROPRETE EMERSON
★ ★ ★ SANATYS BARET
★ ★ ★ CARRE CRUZILLE PEP 21
★ ★ ★ PARC DE L'ETOILE FIRMINY

PROGRAMMATION COMPLÈTE SUR EM2C.COM

BMW MINI - PEP 21 - BRICOMAN FAYET - BRICOMAN CHÂLON - PORTES DE BERNIN - GROUPE CARSO - SOLEO - CENTRE VALDO - COCOON LA ROSERAIE - BOURGOGNE RECYCLAGE...

38 000 m² livrés en 4 mois pour le Groupe em2c

Concessions automobiles, Grande Surface de Bricolage, immeubles tertiaires, centres de loisirs pour enfants, résidences intergénérationnelles à vocation sociale, centre de tri et de recyclage des déchets, laboratoires d'expertise... tous les secteurs d'activités sont concernés. Au total, c'est plus de 38 000 m² de surface de plancher que le Groupe em2c a livré à ses clients sur cinq départements différents... et sans aucun jour de retard.

Autant de clients satisfaits dont certains reconsultent déjà le Groupe em2c pour un futur projet, une extension. Autant de réalisations qui illustrent combien la méthodologie et l'expertise globale d'em2c est rompue à l'exercice du contrat « clés en main » de contractant général.

L'expertise globale em2c en symbiose avec les stratégies des entreprises

Où s'implanter ? Comment financer le projet ? Quelles nouvelles solutions énergétiques ? Quel mode constructif ? Les équipes pluridisciplinaires du Groupe em2c répondent d'une seule voix, avec une analyse globale prenant en compte toutes les contraintes et les besoins des clients ; autant en termes d'urbanisme, d'architecture, de réglementation, de sécurité, d'environnement que bien sûr, de coût et de délais. Une offre construite pour apporter aux clients la plus grande sérénité à grand renfort de conseil et d'accompagnement pour une meilleure aide à la décision. Un interlocuteur unique, un appui technique et environnemental sécurisé, une vision d'ensemble du projet, une excellente réactivité, l'offre globale du Groupe em2c est bien plus qu'une somme de compétences. C'est avant tout l'assurance pour le chef d'entreprise (ou l'élu du territoire) de trouver une réponse sur-mesure à sa problématique immobilière dans la pérennité de son investissement.



Groupe Carso



Bricoman Fayet



Bourgogne Recyclage



Cocoon la Roseraie

LYON (69) - TERTIAIRE - PYRAMIDE CONSEILS

Extension du Parc Greenopolis ; le Groupe em2c réalise un immeuble de 1 992 m² de bureaux pour Pyramide conseils

Le parc mixte Greenopolis poursuit aujourd'hui son extension avec les bâtiments D01 et D02 : un ensemble de plus de 4 000 m² de bureaux et d'activités sur un terrain de plus de 3 000 m². C'est l'entreprise Pyramide Conseils - cabinet d'expertise comptable et de commissariat aux comptes - qui a fait l'acquisition du D01 : un immeuble de 1 992 m² de Surface de Plancher en R+2.

Le siège social de Pyramide Conseils était domicilié dans un IGH (immeuble de Grande Hauteur) du quartier des affaires de la Part Dieu à Lyon 3^e. Quand les dirigeants rencontrent em2c Promotion en mai 2013, ils expriment le besoin d'un bâtiment unique dédié à l'entreprise, avec une surface suffisante pour regrouper plusieurs sites en se laissant également la possibilité d'une extension. Ils souhaitent également des locaux moins énergivores et porteurs d'une identité marquée de l'enseigne. En travaillant avec le bureau d'études et la filiale construction du Groupe, em2c Promotion propose de réunir les équipes de son client sur 3 niveaux spacieux, lumineux et aux circulations optimisées. La conception de l'ouvrage est marquée par une immense trémie centrale de 58 m², autour de laquelle s'organisent les 3 niveaux parfaitement identifiés : un rez-de-chaussée de 758 m² dédié à l'accueil des clients, à un espace formation et à une imposante salle de réception. Les étages desservis par 2 escaliers et un ascenseur sont dédiés aux différents services de l'entreprise qui alternent bureaux collectifs et individuels. Le R+ 2 se distingue par 92 m² de terrasses privatives, s'étendant sur 3 faces du bâtiment.

98 m² de terrasses extérieures 58 m² de percée zénithale

Une autre particularité du bâtiment est l'apport important de lumière naturelle - à la fois zénithale et latérale - grâce aux nombreuses surfaces vitrées en façade mais également à travers une verrière de 17 mètres en toiture à l'aplomb de l'atrium. Cet abondant « espace verre » habille la structure et les façades du bâtiment qui conjuguent béton et bardage métallique, dans la cohérence des autres immeubles du parc. L'ensemble ponctué par un jardin privatif de 80m², souligne



StudioFly

LYON 9^E (69) - TERTIAIRE - APOLLINISME

4 800 m² de bureaux neufs, divisibles et énergétiquement performants dans la dynamique du renouveau de Lyon 9^e

Le Groupe em2c réalise un ensemble immobilier qui s'affirme comme une réponse tertiaire novatrice au cœur du quartier Gorge-du-Loup en pleine renaissance économique et urbaine. Une opportunité rare pour les entreprises de s'implanter dans un bâtiment intelligent et innovant proposant une large palette de surfaces tant à l'acquisition qu'à la location.

C'est dans le quartier Champvert-Gorge-du-Loup et aux portes de l'entrée Nord de Lyon qu'Apollinisme déploie les 4 800 m² de son offre tertiaire. Ce secteur de l'agglomération lyonnaise, qui vient d'être classé « prioritaire » pour la période 2015-2020, conclut par l'ouest, la mutation urbaine et économique du 9^e arrondissement de Lyon. Nouveau pôle tertiaire d'un quartier attractif auquel sont sensibles de plus en plus d'entreprises qui s'y implantent, Apollinisme constituera bientôt un signal urbain fort à proximité immédiate de l'autoroute A6.

Disposant d'une belle visibilité à la proue de l'avenue Sidoine Apollinaire, l'immeuble s'organise sur 7 niveaux en R + 4. Si son organisation est propice à l'installation d'un utilisateur unique (un siège social par exemple), le bâtiment est également divisible en plusieurs entités indépendantes ou par plateau puisqu'il propose une large palette de surfaces de 436 à 1 914 m². A noter que le dernier étage en attique compte un seul lot de 436 m² et que l'un des plateaux (1 004 m²) se voit gratifié d'une terrasse de 134 m². Quelle que soit la configuration de partage des surfaces, l'immeuble offre une flexibilité optimale de personnalisation en fonction des besoins de chaque entreprise occupante.

Flexibilité, fonctionnalité, souplesse d'aménagement à partir de 170 €/m²

Disponible à l'acquisition (2 270 €/m² hors taxes hors droits) comme à la location où le loyer n'excède pas 170 € du m² (hors taxes hors charges). Des tarifs hautement concurrentiels sur le marché local compte tenu des prestations incluses : moquette au sol, fenêtres double vitrage sur huisserie aluminium, faux plafond en dalles 120 x 120 cm avec luminaires LED encastrés, etc... Deux ascenseurs et quatre montées d'escaliers desservent les niveaux, parkings en sous-sols compris.

avec élégance la personnalité et le caractère corporate du bâtiment pour répondre au cahier des charges du preneur. L'utilisateur bénéficie également de 35 places de stationnement privé. La livraison est prévue en mai 2015.

Avec cette nouvelle implantation, Greenopolis confirme sa position de lieu d'accueil et d'attractivité tertiaire pour les entreprises recherchant une sérieuse alternative aux grands parcs tertiaires de l'agglomération lyonnaise. A ce jour, 60 entreprises se sont installées sur ce site récompensé par l'Ademe et la Région Rhône-Alpes comme opération exemplaire de bâtiments basse consommation.



En termes de performance énergétique, Apollinisme va bien au-delà de la Réglementation Thermique 2012 puisqu'il se distingue par une combinaison d'équipements économes et de systèmes avancés de régulation permettant de maîtriser les consommations d'énergie. En plus d'une Isolation Thermique par l'Extérieur, une des particularités du bâtiment est son système de Climatisation-Ventilation-Chauffage puisque le Groupe em2c est allé chercher les évolutions des technologies du génie climatique industriel pour les adapter au tertiaire. Ainsi, les groupes de production de froid et de chaud d'Apollinisme développent des rendements deux fois supérieurs aux installations traditionnelles. Au-delà des « fluides verts » sans impact pour l'environnement, le système CVC de l'Apollinisme permet de consommer uniquement l'énergie nécessaire à l'utilisation du bâtiment. Ainsi, l'immeuble est conçu pour offrir un gain de consommation d'énergie primaire de 50% inférieur aux bâtiments répondant à la réglementation thermique en vigueur (RT 2012).

Avec une gestion intelligente et centralisée, le système peut adapter la régulation de débit d'air neuf en fonction de nombreux paramètres : volume et destination de chaque pièce (bureaux, salles de réunion...), nombre de personnes par pièce, importance de la surface vitrée...

VOURLES (69) - PARC D'ACTIVITÉS MIXTE - LES PLATTES

Extension de 7,5 ha pour la zone d'activités développée par le Groupe em2c

Depuis 2004, le Groupe em2c conduit à Vourles, sur sa terre d'ancrage, une importante opération d'aménagement et de construction d'une zone d'activités : Les Plattes. En collaboration avec la mairie de Vourles, il a déjà réalisé trois tranches portant la surface totale aménagée à 9 hectares et l'installation de 26 entreprises, soit la création d'environ 500 emplois. Parmi les sociétés implantées, on peut citer LEROY MERLIN (Distribution de Bricolage), LAGRANGE (electroménager), HOMEDIS SANTE (matériel médico-chirurgical), COULEUR & CONNECTION (Edition, imprimerie), METRACEM (laboratoire d'essai de compatibilité électromagnétique), ALFATEC (manutention et levage), GRD GAZ (transport de gaz), TIBLOC (appareils de chauffage), SOLS CONFLUENCE (revêtement de sols) ou encore le siège du Groupe em2c.

Sur les derniers terrains constructibles à Vourles, dans le respect du dernier Plan Local d'Urbanisme, le Groupe em2c poursuit aujourd'hui l'extension de la zone en développant 7,5 ha destinés à l'activité, au négoce et au tertiaire. Comme pour les tranches précédentes, le foncier est maîtrisé, viabilisé et aménagé pour être rendu rapidement opérationnel et mis sur le marché. Il est à ce jour divisé en 10 lots allant de 3 000 à 15 000 m² et peut déployer jusqu'à un total de 35 000 m² de surface constructible. Un choix à la carte pour coller aux besoins de surfaces différents des entreprises qui souhaiteraient s'y implanter.



Architecte : O. Gauby - a studio

Le système n'est plus passif mais devient actif et l'utilisateur pilote au plus juste sa consommation d'énergie pour un confort personnalisé.

Les performances du génie climatique industriel adapté au tertiaire

Le bâtiment est ainsi entièrement domotisé et pilotable depuis une tablette numérique ou un smartphone et ce pour chaque entreprise occupante. Contrôle d'accès et vidéo-surveillance, commande de l'éclairage et des stores, système CVC, ventilation dans les parkings ; programmation, communication, intégration... Apollinisme propose à ses utilisateurs une gestion technique optimisée de leurs locaux professionnels. Le système global de gestion centralisée des locaux (CVC + éclairage) offre des remontées d'informations en temps réel afin d'ajuster sans cesse les consommations d'énergie.

Après le siège social de l'Alma Consulting (14 500 m² à Gennevilliers) primé aux Médimo Awards 2008 - catégorie Développement Durable ; après Siemens (1 800 m² à Grenoble) primé à l'Annual GreenBuilding

Program 2011 ; après Greenopolis (21 500 m² à Lyon 9e) sélectionné par l'Ademe comme programme PREBAT 2008 et opération exemplaire de Bâtiments Basse Consommation d'Energie... Apollinisme positionne le Groupe em2c comme un acteur innovant dans son approche de l'immobilier orientant sa stratégie vers la promotion active de l'efficacité énergétique. En concevant et réalisant un immeuble flexible et intelligent, dont la diversité de surfaces propose à la fois des lots à l'acquisition et des solutions locatives sur mesures, em2c prouve une nouvelle fois sa capacité à créer des programmes parfaitement dimensionnés à leurs marchés et aux exigences des entreprises, grandes, petites ou moyennes.

Apollinisme est un programme « labellisé » ByGreenopolis : « signature em2c » mettant l'accent sur les solutions constructives et techniques qui rendent les bâtiments toujours plus respectueux de leur environnement et des charges d'exploitation de leurs utilisateurs.

bygreenopolis



Image : BHC Partner