

NEWS

Haute performance...



...tous secteurs confondus !

Quel point commun me direz-vous entre un sac poubelle, un légume surgelé, un jeu de quilles, le volant d'une automobile et un trousseau de clés ? Ils croiseront tous bientôt la haute performance qui caractérise les nouveaux bâtiments que le Groupe em2c réalise actuellement. Un Centre de Tri Hautes Performances pour Veolia Propreté avec un process industriel capable de valoriser plus de 50% des déchets traités. Haute performance (d'aucuns diront « haute voltige ») pour faire entrer 30 000 m³ de stockage en froid négatif dans 4 600 m² pour STEF. Haute performance (et haute technologie) afin de construire pour Bowlingstar une patinoire ne nécessitant ni eau ni électricité pour fonctionner. Performance des phasages travaux pour réhabiliter une clinique en une résidence de logements pour jeunes et seniors ou construire, en même temps et en un seul lieu, deux concessions automobiles et un hôtel de 129 chambres. Quelles que soient les problématiques que nous soumettent nos clients, notre offre est construite sur des solutions techniques (hautement) performantes à coûts toujours maîtrisés. C'est autour de la performance de ces solutions que se construit notre valeur ajoutée. Celle-là même qui apporte la plus grande sérénité à nos clients pour mener à bien leur projet immobilier ; celle-là même qui invite nos équipes à réaliser à leur tour... de belles performances.

Avec Veolia Propreté, le Groupe em2c fait des déchets industriels une ressource pour les entreprises locales et le territoire

Le Groupe em2c réalise un Centre de Tri Hautes Performances pour Veolia Propreté à Meyzieu (69). Performances, innovation et bienveillance environnementale sont les trois critères sur lesquels s'expriment les 5 300 m² de ce centre de tri nouvelle génération.



© Fournel-Jeudi Architectes

Le département du Rhône trie peu ses DIB* (Déchets Industriels Banals) puisque l'essentiel est directement enfoui ou exporté vers d'autres régions. Dans le même temps, contraints par le Grenelle et les objectifs de recyclage qui leur sont fixés, les industriels recherchent des solutions de valorisation toujours plus poussées de leurs déchets, dans des conditions économiques acceptables. Face à ce constat, VEOLIA Propreté, accompagné par le Groupe em2c, propose au Grand Lyon d'implanter un centre de tri au plus près des producteurs de déchets industriels de l'agglomération.

C'est à Meyzieu, au cœur de l'Est lyonnais (épicerie de l'activité industrielle locale), que le futur CTHP de Veolia Propreté est désormais implanté.

Performance et innovation : Objectif 50% de valorisation

En pointe sur les principaux marchés du recyclage (papiers, cartons, bois, plastiques et métaux), Veolia Propreté utilise les technologies les plus innovantes pour élargir le champ des gisements valorisables et augmenter les taux de valorisation des déchets. Ainsi, le CTHP de Meyzieu constituera une référence en matière de recyclage. Doté des dernières technologies de tri, d'automatisation et de contrôle qualité, le process permettra d'extraire un maximum de matières valorisables pour atteindre un taux de valorisation de plus de 50% : une performance largement supérieure aux exigences du Grenelle Environnement. Ainsi 23% seront transformés en CSR

(Combustible Solide de Récupération) devenant une alternative aux énergies fossiles de type fuel ; 14% de bois, 16% de papier et 3% de métaux extraits du traitement s'offrent une nouvelle vie pour devenir des matières premières secondaires.

Des choix architecturaux modernes et lumineux

Selon le principe de recyclage cher au Groupe em2c, et conçues selon une logique éco responsable, les installations du futur Centre de Tri Hautes Performances utilisent les matériaux naturels (charpente et ossature bois). Au-delà de l'avantage esthétique du bois pour une meilleure intégration du bâtiment dans son environnement, l'infrastructure est ainsi éco-conçue dans une approche de recyclabilité en anticipation de sa déconstruction future afin de laisser une empreinte écologique la plus faible possible. Le bâtiment privilégie les dispositifs encourageant les énergies naturelles, notamment pour l'éclairage. Ainsi, la transparence du bâtiment favorise encore davantage son intégration douce dans le paysage urbain mais améliore également l'éclairage naturel. Le bénéfice s'exprime alors autant en termes de consommation d'énergie que de confort pour les salariés.

Un chantier exemplaire

Dès la phase projet, les préoccupations environnementales

ont été prises en compte par le Groupe em2c. Pour la déconstruction du site existant, le démantèlement a été préféré à la démolition afin d'occasionner le moins de nuisances possibles auprès des riverains. La réutilisation des matériaux existants sur le site est maximisée. La gestion des déchets a été mise en œuvre selon le mode « Chantier Vert ».

Du traitement des déchets à la revalorisation du territoire

Plus qu'un nouveau centre de tri des déchets sur l'agglomération lyonnaise, la création de ce pôle d'excellence à Meyzieu renforce l'attractivité et le rayonnement économique de l'Est lyonnais. C'est d'abord une réponse performante à la problématique du traitement des déchets au plus près des nombreuses entreprises industrielles locales. De plus, avec 80 emplois dès sa mise en œuvre (120 emplois directs prévus à l'horizon 2014) le CTHP accompagne la ville dans ses efforts en matière de création de richesse comme de développement et d'ancrage d'emplois. En transformant un site vieillissant, dégradé et peu valorisant à proximité immédiate de la voie de tramway, il participe au renouvellement du paysage urbain, améliorant le cadre de vie des habitants. Enfin, il fait écho à la politique pionnière du Grand Lyon en matière de tri et de traitement des déchets dans l'agglomération.

* DIB : déchets industriels banals. Il s'agit des déchets produits par les différentes activités industrielles à l'exception des déchets dangereux (produits radioactifs, solvants, ...) qui font l'objet de collectes et de traitements spécifiques.

SUPPLY CHAIN

Carton plein pour em2c sur le marché de la logistique !



© AStudio

Recherche foncière, solutions techniques et technologiques pour optimiser les capacités de stockage et les flux, concevoir des bâtiments respectueux de l'environnement... le Groupe em2c accompagne les acteurs de la supply chain dans leur mutation. De nouvelles signatures viennent confirmer la présence du constructeur sur les marchés du transport, de logistique et de la messagerie.

Le Groupe em2c remporte l'appel d'offre de STEF - N°1 français et européen de la logistique et du transport de produits alimentaires frais et surgelés - pour le réaménagement et l'extension d'une plate-forme de stockage sous températures contrôlées dans la Zone Industrielle Lyon Sud-Est à Corbas (69). Pour 4 600 m² de surface construite,

le bâtiment comprendra 3 000 m² de chambre froide (froid négatif -25°). Les travaux débuteront en mai 2013 quelques semaines avant que le Groupe em2c livre à STEF une autre plate-forme de 7 750 m² de froids positif et négatif à Carquefou (44).

Un nouveau contrat venant s'ajouter aux futures réalisations d'un centre de formation de 2 000 m² pour Promotrans à Meaux (77) et à l'extension de 700 m² d'une plate-forme de messagerie pour EXAPAQ à Carhaix (29).



Le Groupe em2c réalise V8 : un programme inédit mixant automobile et hôtellerie sur 15 900 m²



©SOHO

Lorsque le groupe Vulcain (représentant une dizaine de marques automobiles) acquiert un foncier de 9 100 m² en bordure du boulevard périphérique lyonnais, il mesure le caractère exceptionnel de l'emplacement en termes de visibilité et d'environnement professionnel. En effet, c'est à la proue du Pôle Automobile de Vénissieux (69), qu'il prend la décision d'implanter un ensemble immobilier comprenant 2 concessions automobiles et un hôtel.

7 600 m² de concessions automobiles

Le programme accueillera sur 15 900 m², un hôtel B&B « nouvelle génération » de 8 étages comprenant 129 chambres, une concession Volvo, une ou deux autres enseignes automobiles (7 600 m²) et un parking sous terrain de plus de 100 places de stationnement. Chaque concession s'élève en R+2. Chacune contient un atelier et propose un espace d'exposition véhicules sur 2 niveaux fortement visibles depuis le boulevard périphérique. L'hôtel compte 5 niveaux pour accueillir 129 chambres, un hall de réception et un espace lobby et petit déjeuner. La municipalité de Vénissieux étant soucieuse que soit édifée sur le terrain cédé une construction marquante, le Groupe em2c travaille avec le cabinet d'architecture Soho et propose un imposant et élégant immeuble de verre et d'acier. L'ensemble de la structure développe un système poteaux-poutres béton sur la partie Volvo et l'hôtel, tandis que le reste des concessions et le showroom Volvo est traité en structure métallique. Le parti pris

esthétique met en avant des façades résolument dynamiques, vues depuis le Boulevard Laurent Bonnevey qui affirment le linéaire commercial des concessions automobiles. Même si le projet est constitué de plusieurs entités, le traitement des façades reste uniforme tout en conjuguant des variantes de vitrage. Ainsi, l'hôtel venant couronner les concessions automobiles, sera revêtu (également pour des raisons acoustiques et thermiques) d'un mur rideau constitué de vitrage à caractéristiques variées (réfléchissant, sablé, translucide). Le rythme imposé par la cadence des fenêtres des chambres est ainsi amoindri et l'écran de verre retransmettra une image pixellisée du ciel.

Un hôtel B&B sur 8 étages et 129 chambres

Avec cette réalisation le Groupe em2c répond à plusieurs problématiques :

- une reconquête territoriale pour Vénissieux qui transforme un foncier inexploité en un programme valorisant,
- L'enrichissement du Pôle Automobile de Vénissieux avec une nouvelle réalisation phare,
- La réponse à la demande croissante de chambres hôtelières qui n'a pas encore atteint ses capacités d'accueil sur l'agglomération.

Une nouvelle fois, le Groupe em2c orchestre dans une dynamique et un projet communs les intérêts différents d'un investisseur, d'une collectivité territoriale et des utilisateurs des bâtiments. C'est ça aussi être Acteur de la Cité.

LOGEMENT

Le Groupe em2c reconvertit une clinique en résidence intergénérationnelle... et crée COCOON[®]

En 2009, la création du Groupe Hospitalier Mutualiste Les Portes du Sud à Vénissieux (69) entraîne la fermeture de l'ancienne Clinique Mutualiste de la Roseraie après 40 ans de réponse aux besoins de santé (médecine, chirurgie et maternité) de la population locale. La SCI propriétaire et la Mutualité Française, ancienne utilisatrice, interrogent alors le Groupe em2c sur les possibilités de reconversion du site en ayant à l'esprit un objectif à caractère social n'entraînant aucune modification du PLU pour être réalisés.

Plus de 7 000 m² réhabilités

En parallèle, le Groupe em2c entame une réflexion sur les problèmes de notre société à donner accès au logement à tous. Etudiants, jeunes en formation, jeunes travailleurs, personnes âgées, famille monoparentales, personnes handicapées... on estime que plus de 3 millions de personnes souffrent de « mal logement ». Trouver de nouvelles solutions s'impose...

A Vénissieux, la qualité et l'emplacement de l'ex-clinique conduisent em2c à imaginer un projet multiple et intergénérationnel à vocation sociale où cohabiteront des personnes âgées autonomes avec des jeunes. L'établissement à réhabiliter représente une surface de 7 100 m² divisée en 5 bâtiments qui comprendront : 104 appartements pour les seniors, 58 appartements pour les jeunes et des espaces communs (dont un restaurant interne, une bibliothèque, des espaces d'animation et de détente). Des jardins thérapeutiques seront mis à disposition de tous au sein des espaces verts. Un projet répondant parfaitement aux attentes des futurs gestionnaires : la Mutualité Française avec l'UMGEGEGL (Union Mutualiste de Gestion des Etablissements du Grand Lyon) et ODELIA Résidences.

Favoriser le "Vivre Ensemble"

Cette réalisation est également la première concrétisation de la réflexion menée par le Groupe em2c pour répondre aux problématiques d'accès au logement. Il développe ainsi un modèle de produit spécifique baptisé COCOON[®] : des résidences intergénérationnelles à vocation sociale. Un lieu de vie, d'échanges et de partage où cohabitent des populations rencontrant des problèmes pour trouver un logement. COCOON[®] répond également à une problématique sociale avec un lieu de vie adapté qui favorise le « Vivre Ensemble » des personnes de tous les âges et de tous les milieux, dans le respect de l'intimité de chacun. Avec COCOON[®], le Groupe em2c crée un produit immobilier qui répond à la fois aux attentes d'un gestionnaire souhaitant animer un lieu de vie, créateur de dynamique intergénérationnelle, et aux besoins d'un investisseur recherchant un actif pérenne.

Un modèle que le Groupe em2c compte à l'avenir dupliquer sur le territoire avec ses partenaires investisseurs et gestionnaires. Les travaux ont débuté en janvier 2013 pour une livraison à l'été 2014.



©BHC Partners

Joli "STRIKE" pour em2c à Montceau avec Bowlingstar !

Le géant du Bowling en France choisit Les Équipages 2 à Montceau (71) et le Groupe em2c pour installer son nouveau site multi-loisirs. En octobre 2013, un nouvel espace de 2 300 m² dédié aux loisirs, accélérera le renouveau du quartier Montcellien orchestré par le Groupe em2c en partenariat avec la ville de Montceau-les-Mines et la Communauté Urbaine de Creusot-Montceau.

Créé en 1989, Bowlingstar gère à ce jour 20 sites et plus de 400 pistes de bowling en France. C'est de loin le premier opérateur de ce loisir sur le territoire. Un succès dû à un concept particulier : créer des espaces conviviaux devenant supports familiaux afin de regrouper toutes les générations dans un même lieu en proposant la découverte d'une multitude d'activités accessibles à tous.

Le bâtiment regroupe sur 2 300 m² : 14 pistes de bowling adultes, 2 pistes de bowling enfants, une zone de billards, un espace bar et zone de consommations diverses, une patinoire de 400 m² en revêtement synthétique... mais écologique.



©M+R architectes

C'est un fait : une patinoire classique de 300 m² consomme entre 2600 et 5200 kW par mois (l'équivalent d'une centaine de gros réfrigérateurs qui tourneraient en permanence). En plus d'être un gouffre énergétique, les patinoires utilisent des fluides polluants et des produits chimiques toxiques qui participent à la production de gaz à effets de serre.

Afin de respecter son environnement, Bowlingstar aura donc recours à une patinoire synthétique. Il s'agit d'une patinoire constituée d'un matériau très dense (le PEHD Polyéthylène Haute Densité). Présentant en surface plus de 4 000 000 de molécules au cm³, et sans avoir tout à fait la consistance ni la texture de la glace, ce matériau permet une glisse équivalente à 95% de celle d'une vraie glace. Beaucoup moins coûteuse à entretenir, indépendante d'une alimentation en eau qui n'est plus requise, pas plus qu'aucun équipement de réfrigération, ce type d'équipement est en termes d'écobilan, une solution plus intéressante que celle d'une patinoire classique.

NI EAU, NI ÉLECTRICITÉ,
POUR CETTE PATINOIRE
SYNTHÉTIQUE...
ET ÉCOLOGIQUE !

Le Groupe em2c réalise TERRA DITTA : un nouveau parc d'activités mixte de 5 000 m² sur la ZAC de Sacuny à Brignais (69)

La SCA Terra Ditta confie au Groupe em2c la réalisation de TERRA DITTA : un parc d'activités de 5 000 m² développé sur 11 500 m² de terrain et à l'extrémité de la zone d'activités de Sacuny (18 ha) aménagée et commercialisée par la SERL depuis 2004 et rétrocédée à la CCVG (Communauté de Communes de la Vallée-du-Garon). Situé en première façade de la RD 42 (axe desservant l'ensemble des communes environnantes de l'Ouest et Sud Ouest lyonnais), le bâtiment sera composé de 29 cellules (10 pour l'activité et 19 pour le tertiaire). Ainsi, il proposera 2 500 m² de bureaux et 2 500 m² dédiés à l'activité.

TERRA DITTA est la troisième réalisation du Groupe em2c sur cette zone après TEKKA (2 200 m² en 2008 - siège social et unité de production du spécialiste de la chirurgie craniomaxillo-faciale, de l'orthodontie et des implants dentaires) et CHAUDRINOX (8 700 m² en 2009 - équipements industriels à pression en acier inoxydable et alliage de nickel). Les travaux débutent au mois de mai 2013 pour une livraison prévue au printemps 2014.



© AStudio

EN BREF...

Le Pain de Belledonne récompensé aux Trophées de Savoie



Chaque année, à l'initiative du Conseil Général, la Savoie récompense entreprises, associations ou collectivités locales s'illustrant dans divers domaines pour contribuer au rayonnement du département. Le Pain de Belledonne, boulangerie industrielle

Bio dont le Groupe em2c vient de construire ses nouveaux laboratoires et bureaux, a été récompensé dans la catégorie « Performance économique et innovation ».

Pour poursuivre son développement, l'entreprise spécialisée dans la production de pains, biscuits et chocolats biologiques s'est installée en 2012 dans un Bâtiment Basse Consommation de 2 000 m² (Cf. NEWS em2c #19) construit avec des matériaux renouvelables comme le bois et équipé de capteurs solaires. Avec ce nouvel outil, l'entreprise réalise 6 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2012, contre 5,6 millions pour 2011. Son objectif : développer de nouvelles gammes de produits et se tourner vers l'export.

Leboncoin.fr inauguré à Montceau

Le 21 mars 2013 à Montceau-les-Mines, LEBONCOIN.FR a inauguré son nouveau centre national de services clients et de prospection commerciale en présence de Jacques Havard Duclos - Sous-Prefet de Châlon sur Saône, de Monsieur Jean Claude Lagrange - Président de la Communauté Urbaine de Creusot Montceau, de Didier Mathus - Maire de Montceau et de Monsieur Yvan Patet - Président du Groupe em2c.



Institutionnels et professionnels se sont félicités de l'exemplarité du partenariat public privé de cette opération avec un investissement gagnant-gagnant et une juste participation de tous les acteurs s'inscrivant dans le long terme.

Les Plattes 3 inaugurées à Vourles

Le 19 décembre 2012, Serges Fages, Maire de Vourles et Yvan Patet, Président du Groupe em2c, ont inauguré la troisième tranche de la Zone d'Activités les Plattes. Cette nouvelle extension de 3,3 ha accueille désormais 13 entreprises d'activités industrielles, artisanales et de négoce. Serges Fages, Maire de Vourles, s'est félicité de la volonté commune entre la municipalité et le promoteur constructeur du développement économique de son territoire. Il a confirmé sa volonté de voir prochainement s'agrandir cette zone d'activités.



Une nouvelle extension des Plattes (4^e tranche portant sur 7,5 ha) est déjà à l'étude par le Groupe em2c.

Agenda

La pose de la Première des futurs locaux du Pôle Emploi de la Côte-Saint-André (38) aura lieu le 14 Juin 2013 en présence de Monsieur Jean-François Carencio, Préfet de la Région Rhône-Alpes.



New business

Terra Ditta - Brignais (69)

5 000 m² : aménagement et construction d'un parc d'activités et tertiaire.

La Roseraie - Vénissieux (69)

7 100 m² : réalisation d'une résidence intergénérationnelle de 162 logements.

STEF - Corbas (69)

4 600 m² : réalisation d'un bâtiment de stockage dont 3 000 m² froid négatif.

BMW - Lyon Centre 6^e Avenue (69)

1 086 m² : rénovation d'un Showroom, mise en conformité selon la charte graphique.



Peugeot Garage des sources - Saint Genis Laval (69)

264 m² : démolition reconstruction d'une concession automobile avec ateliers.

EXAPAO - Carhaix (29)

707 m² pour l'extension d'une plate-forme de messagerie.

SITA Centre-Est - Saint-Fons (69)

723 m² : construction d'un bâtiment mixte (bureau et activité) pour la gestion des BOM (Benches à Ordures Ménagères).

DSL - Strasbourg (67)

118 m² : extension de bureaux et modification d'activité.

Promotrans - Meaux (77)

2 164 m² : construction d'un centre de formation.

Centre Pierre Valdo - Lyon (69)

1 474 m² : réalisation d'un centre de loisirs pour enfants.



©MKAD

Redilec - Fleurieux-sur-l'Arbrèsle (69)

300 m² : extension du bâtiment de stockage.

Leclerc Drive - Crolles (38)

2 700 m² : réalisation d'un point de retrait des achats. Opération de maîtrise d'œuvre.

Leclerc - Saint Martin d'Hères (38)

12 600 m² : réhabilitation et extension d'un centre E. Leclerc et réfection totale des parkings (en site occupé). Opération de maîtrise d'œuvre.