

NEWS

- Santé Social - Vers une société du Vivre Ensemble

Dans un contexte économique et social marqué par un accroissement continu des inégalités, l'insertion des personnes handicapées dans le monde du travail ordinaire est un acte citoyen des entreprises puisqu'elle revient à les intégrer dans la société toute entière. Et quelle meilleure forme d'intégration que le travail ? Ainsi, la construction des locaux professionnels participe ici à la reconstruction des individus. Les dernières réalisations du Groupe em2c en témoignent : un centre de loisirs mixant enfance et petite enfance, un ESAT de 4 000 m² ou un restaurant ouvert aux entreprises et faisant travailler plus de 100 personnes en situation de handicap... autant d'exemples qui avant d'être des lieux dédiés aux personnes fragilisées par la vie, sont des espaces qui mettent en avant la volonté de vivre en commun. Ainsi, l'accessibilité obligatoire des bâtiments aux personnes handicapées et tous les points visant à améliorer la qualité d'usage d'un bâtiment ne doivent plus être considérés comme des contraintes mais comme des aiguillons pour évoluer vers des entreprises et une société du mieux vivre ; une société plus juste et solidaire.

Yvan Patet

ENFANCE - PETITE ENFANCE

Centre de Loisirs Entraide Pierre Valdo Vivre Ensemble : un jeu d'enfant



MKAD

L'entraide Pierre Valdo est une association implantée sur 3 départements et deux régions. Elle est axée sur deux activités principales d'accueil : celui des demandeurs d'asile et des réfugiés et celui des enfants en Centre de Loisirs.

C'est sur cette deuxième activité que le Groupe em2c accompagne l'association. Le Centre de Loisirs Valdo situé dans le 5^e arrondissement de Lyon (69), ne répondait plus, ni aux normes d'accueil des enfants, ni aux besoins des dirigeants de l'association. Cette dernière interroge donc le Groupe em2c pour reconstruire le centre et atteindre une capacité d'accueil de 170 enfants.

L'implantation du bâtiment sur 3 niveaux et son architecture seront dictées à la fois par la déclivité importante du terrain (supérieure à 25 mètres), l'accueil de 3 tranches d'âge bien distinctes et par le respect d'un espace boisé classé de 2 hectares.

25 m de dénivelé : transformer une contrainte en atout

Un seul bâtiment de 1 474 m² de surface plancher sera érigé sur l'emprise des 2 bâtiments précédents. Avec le cabinet d'architecture MKAD, le Groupe em2c transforme la contrainte de la pente du terrain en un réel avantage. En effet, en épousant la déclivité du terrain, le bâtiment sera composé de 3 niveaux en escaliers. Avec un niveau par tranche d'âge, le bâtiment offrira à chacune d'elle un accès de plain pied à l'extérieur pour profiter des nombreux espaces verts comprenant une mare pédagogique, un jardin

aromatique, un théâtre de verdure en pierre et une forêt avec clairière.

Reliés à l'intérieur, par un ascenseur plus un escalier, les 3 niveaux possèdent ainsi une autonomie de fonctionnement optimale. Les circulations intérieures et extérieures sont facilitées afin de garantir aucun engorgement de l'entrée principale commune aux heures d'entrée et sortie.

De la même façon, à l'extérieur, les 3 niveaux seront réunis par un large escalier s'achevant en gradins, ouvrant sur un parvis en relation directe avec le parc.

96 m² de baies vitrées projetant 2 hectares d'espaces verts

Au rez-de-chaussée, un espace restauration de 201 m² aura la capacité de se transformer en une salle de spectacle. Il s'ouvrira sur 3 façades grâce à d'immenses baies vitrées, venant ponctuer une réalisation devenant un modèle en termes d'intégration paysagère.

Tous les aménagements intérieurs mettent l'accent sur une ergonomie performante concernant les espaces de travail. Jouant d'astuces sur les nombreux rangements et la modularité des espaces, les salles s'adaptent et se transforment (jeu, dortoir, bibliothèques...) au gré des activités proposées pour répondre au besoin du moment.

Le bâtiment est classé ERP 5^e catégorie. Le Groupe em2c aura répondu avec une conception originale centrée sur le projet pédagogique de l'association : l'ouverture, le partage, l'épanouissement en collectivité dans le respect de l'âge et du rythme de chacun au cœur d'une nature généreuse.

SANTÉ - ANALYSE DES EAUX

Groupe CARSO L'expertise technique

Actuellement implanté sur plusieurs sites analytiques, regroupe ses activités Portes du Sud. Une réalisation au c

CARSO, un des Leaders de la prestation analytique, souhaitait regrouper sur un seul site 550 salariés jusqu'alors dispersés dans les quartiers de Gerland et de Corbas près de Lyon. Avec la mairie de Vénissieux, le Groupe em2c propose au laboratoire un foncier de 36 000 m² jouxtant le groupe hospitalier des Portes du Sud.

Le terrain accueillera bientôt 2 bâtiments d'une surface plancher de 10 000 m² optimisés en termes de flux. Ils comprendront le siège social de l'entreprise, la production et une partie de la logistique. Classé au titre ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) et accrédité COFRAC, l'ensemble se compose de laboratoires, de bureaux, de chambres froides et locaux techniques. 18 855 m² d'espaces verts et 9 620 m² de voiries privées avec 280 places de parkings compléteront l'installation. Le montant de l'investissement s'élève à 17 millions d'euros. La Financière CARSO et la Caisse des Dépôts sont investisseurs à hauteur de 5 millions d'euros. La Caisse des Dépôts intervient également en qualité de financeur avec 10 millions d'euros en PPU (Prêt Projet Urbain) aux côtés de BPI Investissement et de la Banque Rhône-Alpes. La BPI est également l'actionnaire financier principal du Groupe CARSO.

Un investissement de 17 millions d'euros

L'activité analytique de Carso met en avant des environnements à fortes contraintes comme les départements scientifiques où sont manipulés amiante, métaux, bactéries, dioxines ou pesticides. Chacun requière une expertise spécifique pour proposer des solutions techniques pertinentes, autant en termes de performances que de confort de travail et de sécurité.

Un effort particulier a été apporté à la stricte maîtrise des températures contrôlées et des pressions à l'intérieur des zones de stockage et de process. Les systèmes de compensation d'air et la régulation ont été optimisés afin de maximaliser le fonctionnement des sorbonnes et des

TRAVAIL ET HANDICAP - PEP 21

Un restaurant pour une société plus juste et solidaire



Moma Lisa

Les PEP (Pupilles de l'Enseignement Public) regroupent 94 associations départementales qui interviennent entre autres dans l'aide aux personnes en situation de handicap (enfants, adolescents et adultes).

Consciente du bien fondé de l'immersion des personnes handicapées dans le milieu professionnel « ordinaire », l'entité

de Côte-d'Or (PEP21) crée un Établissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) au cœur de la plus grande Zone d'Activités en construction à Dijon : le parc Valmy. Créé par le Grand Dijon en 2002, le parc est destiné à l'implantation d'entreprises du secteur tertiaire et aux services qui lui sont attachés (restaurant, hôtel...).

Là, le Groupe em2c construit un bâtiment dédié à la formation des personnes handicapées aux métiers de la restauration. Fort de son expérience lors de la construction de 1 000 m² dédiés à la restauration pour l'ADAPEI du Rhône (Cf NEWS n° 17), le Groupe em2c livrera un bâtiment de 1 053 m² qui ouvrira ses portes au public en octobre 2014.

L'ensemble répond au même mode constructif qu'un établissement spécialisé en cuisine collective. On retrouvera donc une cuisine centrale de 380 m² entièrement équipée.

De type Self Service, la salle de restaurant s'étend sur 450 m² avec l'objectif de pouvoir servir 500 repas en 2 services.

PEP21 souhaitant également développer une activité supplémentaire de repas en liaison froide vers les autres ateliers PEP 21 ou les maisons de retraite, la production totale sera portée à 700 repas/jour.

Avec ce restaurant, chaque travailleur handicapé accède à un espace de travail moderne, adapté et valorisant pour l'accompagner dans son projet de vie professionnel visant l'acquisition de l'autonomie et la réalisation de soi.

Un bâtiment qui répond à la mission des PEP21 : contribuer à la construction d'une société plus juste et solidaire en développant des réponses aux besoins éducatifs, sociaux et thérapeutiques, sur les territoires péri-urbains. Avec le Groupe em2c, cette vocation trouve un écho au cœur de la vitrine économique... et désormais citoyenne de Dijon.

Le groupe em2c au service du savoir faire analytique de Carso

Sur ses sites dans l'agglomération lyonnaise, le groupe Carso, un des leaders français des prestations analytiques, a choisi de développer sur des terrains situés à la limite de Vénissieux et de Feyzin (69), à proximité de la clinique mutualiste des Cordeliers, un nouveau pôle d'activités analytiques au cœur du processus de redynamisation économique et sociale du territoire.

Le bâtiment accueille des extractions spécifiques dans les laboratoires. Une galerie technique de 3 mètres de large (160 mètres de long) accueille les réseaux secs et humides d'alimentation et de rejets des laboratoires. Sur ce nouveau site, Carso dispose d'un nouvel outil de travail pour, à la fois,

rationaliser ses activités et accompagner son développement. Début 2015, ce laboratoire accueillera bientôt 500 docteurs en sciences, ingénieurs et techniciens. Ils auront à leur disposition des équipements scientifiques de très haute technologie. L'apport d'un bassin

d'emplois hautement qualifié (chimie, biologie, biologie moléculaire, microscopie électronique, radioactivité) par Carso fait écho au processus de dynamisation économique et sociale du territoire.

Car, outre l'augmentation de l'attractivité de la ville de Vénissieux



A' studio



pour attirer de nouvelles entreprises, cette implantation représente une opportunité d'un point de vue social. En effet, un tiers du terrain sur lequel se construit le bâtiment se situe au sud de la Zone Franche Urbaine (ZFU) des Minguettes. Cela devrait générer des passerelles entre le monde professionnel, l'univers médical et les jeunes générations, que ce soit sous la forme d'emplois qualifiés ou de stages en formation professionnelle. La présence des Laboratoires Carso à Vénissieux est aussi l'illustration que l'attractivité d'une collectivité par son développement économique est bien la conjonction entre les besoins d'une entreprise, la volonté d'une politique territoriale et la capacité d'un opérateur immobilier à partager avec eux une vision et une dynamique selon les intérêts de chacun.

Pour le Groupe em2c, créer des liens pour créer du développement économique et social, c'est ça aussi être acteur de la cité.

EMPLOI ET HANDICAP - Fondation Richard Bureaux, ateliers, restaurant, boutique... et du travail pour tous !

La Fondation Richard gère divers établissements qui accompagnent enfants et adultes souffrant de handicaps divers. Lorsqu'elle décide de regrouper sur un même site ses Ateliers du Moulin à Vent (à Vénissieux) et de "La Sandale du Pèlerin" (à Villeurbanne), le Groupe em2c lui propose un projet de bâtiment mixte (ateliers et bureaux) qui compensera l'exiguïté des anciens locaux tout en améliorant la sécurité et le confort des ouvriers. Sur 4 100 m² de surface construite, le bâtiment accueillera 95 travailleurs et 20 personnels d'encadrement autour de 6 activités différentes.

La conception de ce nouvel outil de travail a fait l'objet d'une réflexion particulière. Le regroupement d'un plus grand nombre de personnes sur une nouvelle zone géographique, dans de nouveaux espaces et sur une surface accrue est souvent déstabilisant pour une population où la ritualisation des gestes et des habitudes de travail est rassurante.

Ces changements peuvent générer des problèmes d'orientation et de concentration. Toute la démarche de conception du bâtiment s'est centrée autour d'un sujet : comment répondre au besoin d'augmenter et de transformer les espaces de travail, sans déstabiliser l'utilisateur final.

Le Groupe em2c développe alors ce bâtiment sur 2 niveaux autour d'un immense patio intérieur (120 m²). Un espace qui existait dans les anciens locaux de Vénissieux. Les usagers y retrouveront les mêmes équipements (table de ping-pong, bancs et espaces verts), avec une activité supplémentaire : un terrain de pétanque. Cet espace créateur de liens entre les individus sert ici de repère transitionnel entre l'ancien et le nouveau site.

Ce patio ordonne la desserte de tout le bâtiment qui répond à une organisation simplifiée et répond ainsi aux problèmes d'orientation. Ainsi, la partie Sud regroupe les locaux à vocation tertiaire tandis que les ateliers seront rassemblés dans la partie

nord. Toujours dans le souci d'une orientation optimisée pour les usagers, les parties ateliers et bureaux sont matérialisées à l'intérieur des locaux par des césures verticales vitrées. Cette délimitation par les activités se dessine à l'extérieur du bâtiment par les matériaux utilisés en façade (béton lasuré pour le tertiaire et bardage pour l'activité).

Un parti architectural qui donne priorité à l'orientation et à la circulation des personnes

Accélérateur de lien social encore, le nouvel espace restauration sera plus spacieux et plus lumineux puisque ouvert sur l'extérieur avec de larges baies vitrées et une terrasse. Enfin, la façade sud du bâtiment accueille l'entrée principale du public, marquée par un parvis avec un large auvent soutenu par des poteaux de 8 m. L'ensemble crée un rythme et magnifie l'entrée, l'accès au site et la boutique de vente.

Cette réalisation du Groupe em2c illustre combien le soin apporté à la conception d'un bâtiment peut, non seulement améliorer le confort de travail des usagers mais également devenir un objet de valorisation pour l'individu qui y évolue. Il participe ainsi à la reconnaissance d'un travail performant et à la réhabilitation de la personne en situation de handicap au cœur de la vie sociale et professionnelle.



H.T.V.S Architecture

D'autres réalisations...

CONCESSION AUTOMOBILE - BMW-MINI

Une vitrine... en vitrine du pôle Automobile de Vénissieux (69)

Cette nouvelle concession BMW et MINI est la 6^e réalisation de ce type que le Groupe em2c implante et construit sur le Pôle Automobile au sud de Lyon (69).

Cette fois encore, le bâtiment offre au maître d'ouvrage une visibilité optimale en bordure d'un axe routier majeur : le boulevard périphérique de l'agglomération. La concession s'étendra sur 8 181 m² de surface construite pour 6 465 m² de terrain.

La particularité du bâtiment est une volumétrie simple en R+1 qui ne laissera apparaître que les surfaces d'exposition des 2 marques

distinctement identifiées à travers d'immenses espaces vitrés tandis que les ateliers mécanique et carrosserie resteront à l'abri des regards et répartis en sous-sols.

En 2013, le Groupe em2c a réalisé le BMW Brand Store de Lyon Centre (concentré premium de l'identité de la marque allemande sur 1 090 m²) ainsi que les 2 730 m² de la nouvelle concession BMW à Rezé en Loire Atlantique.

La concession de Vénissieux devrait être le premier bâtiment d'un vaste projet de renouvellement urbain dans ce secteur de la ville.



Xanadu Architectes



INDUSTRIE - Emerson

3 700 m² de toiture réhabilités en site occupé : Le Groupe em2c relève le défi.



Emerson Network Power s'affirme en France comme un acteur majeur des équipements électriques sécurisés. Le site de production lyonnais souhaitait réhabiliter une partie de ses locaux vieillissants et les mettre en cohérence avec l'image d'une grande marque, vitrine de la performance. Emerson contacte le Groupe em2c pour la réhabilitation d'une toiture de 3 700 m² au dessus des ateliers. Les travaux devront être exécutés en site occupé et sans rupture de l'exploitation.

La toiture en fibrociment datait de l'origine du bâtiment. Outre un début d'infiltration d'eau, l'isolation n'assurait plus aucun confort thermique et génèrait d'importantes pertes d'énergies. Le Groupe em2c préconise la pose d'une toiture en panneaux sandwich isolants. Une solution technique parfaitement adaptée à la problématique de travail en site occupé puisque le bâtiment est ainsi immédiatement hors d'eau, hors d'air.

La phase de désamiantage de l'ancienne toiture a fait l'objet des plus grands soins puisque le Groupe em2c est allé au-delà des préconisations de la législation. En plus des filets de protection en périphérie du bâtiment, d'autres ont été installés en sous face. Le film polyane de protection a été posé sur toute la surface d'intervention plutôt que sur les zones traitées une à une, afin de garantir aucun risque de propagation de poussière amiantée. Les contrôles d'empoussièrement ont également été doublés ; autant de précautions vérifiées par l'Inspection du Travail.

Au terme de l'opération, aucune perte d'exploitation n'a été comptabilisée par le client. Ce dernier a demandé au Groupe em2c de réitérer la prestation sur les 800 m² de toiture concernant les bureaux.

Le Ministre François Lamy visite le chantier Carso à Vénissieux



Le 14 Octobre 2013, François Lamy - Ministre délégué à la ville - était en visite à Vénissieux pour découvrir la transformation des Minguettes et faire le tour des projets de rénovation urbaine engagés dans le quartier. Accompagné de Michèle Picard, Yves Blein et Guy Fischer, respectivement Maire de Vénissieux, Député et Sénateur du Rhône, le Ministre a fait étape sur la plateforme fraîchement terrassée des futurs laboratoires Carso (Voir article page précédente) où Bruno Schnepf - Président du Groupe Carso - et Yvan Patet - Président du Groupe em2c - ont commenté le projet d'implantation de l'entreprise à Vénissieux. Lors de sa visite, le Ministre a souligné les effets positifs de la politique de la ville, donnant l'exemple des Minguettes et plus largement de "l'agglomération lyonnaise où la transformation des quartiers populaires est plus visible qu'ailleurs en France".

New business

BMW - Vénissieux (69)

8 181 m² - Construction d'une concession automobile avec showroom sur 2 niveaux et ateliers en sous sols.

PROMOTRANS - Gonesse (95)

6 300 m² - Construction d'un campus dédié à la formation professionnelle des métiers de la Supply chain.



A.D.R.E.T. ENERGIE - Meyzieu (69)

1 280 m² - Construction d'un bâtiment mixte (activité et bureaux).

BOURGOGNE Recyclage - Ruffey-les-Beaune (21)

2 300 m² - Extension d'un centre de tri.

FONDATION RICHARD - Saint-Fons (69)

4 100 m² - Construction d'un Etablissement et Services d'Aide par le Travail avec bureaux, ateliers, espace restauration et boutique de vente.

EMERSON - Meyzieu (69)

Réhabilitation de 3 700 m² de toiture et installation du système de chauffage/climatisation + aménagements intérieurs de l'accueil et du showroom (250 m²).

ARTIPOLIS - Janneyrias (38)

3 190 m² de surface construite sur 8 200 m² de terrain pour la réalisation d'un parc d'activités.

PARC DE L'ETOILE - Firminy (42)

Sur 1,4 ha de terrain, 6 500 m² de surface construite pour la reconversion d'un site industriel en un parc mixte (activité, tertiaire, hôtellerie, automobile).



LES PORTES DE BERNIN - Bernin (38)

2 900 m² SHON - immeuble de bureaux.

SOLEO SERVICES - Meyzieu (69)

Réalisation d'un bâtiment mixte de 904 m².

ARAMIS - Arcueil (94)

Aménagement d'un plateau de bureaux de 250 m².

BRICOMAN - Chalon-sur-Saône (71)

148 m² - Réalisation d'une cour matériaux avec auvent et bâtiment de caisse principale.