

## New Business

**ECOPOLE DE SOUS GOURNAY : Feyzin (69)**  
150 000 m<sup>2</sup> - Projet d'aménagement orchestré par le Grand Lyon et la ville de Feyzin fédérant des activités éco-industrielles dans le cadre de la requalification de la vallée de la chimie. (Cf illustration).

**IXON - Mâcon (71)**  
2 614 m<sup>2</sup> - Extension d'un bâtiment tertiaire et industriel pour la fabrication d'accessoires moto.

**TRANSPORTS BRELET - St Julien de Concelles (44)**  
8 166 m<sup>2</sup> - Transport et logistique.

**SETRAL - (Filiale d'EDF) - Saint Vulbas (01)**  
1 500 m<sup>2</sup> - Maintenance et logistique dont 365 m<sup>2</sup> de bureaux.

**HEPPNER - Grenay (38)**  
14 700 m<sup>2</sup> - Location au Groupe Heppner d'une plate-forme logistique. Ce bâtiment bénéficie d'une autorisation ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

**TNT Express France - Mont-de-Marsan (40)**  
1 334 m<sup>2</sup> - Plate-forme de messagerie.

**ADAPEI RHÔNE - Parc technologique de Lyon (69)**  
ESAT de 4 700 m<sup>2</sup> - Activité, de bureaux + restaurant d'entreprise.

**SCI FIONA - Pringy (74)**  
1 253 m<sup>2</sup> - Bâtiment d'activité pour la messagerie.

**BMW - Rennes (35)**  
1 853 m<sup>2</sup> - Concession automobile.

**GRUPE AKWA - Casablanca (Maroc)**  
1<sup>er</sup> groupe pétrolier marocain. Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la réalisation d'un immeuble de bureaux de 2 100 m<sup>2</sup> dans le centre-ville de Casablanca.

**TANGER MEDITERRANEE SA - Tanger (Maroc)**  
em2c Construction Méditerranée a pour mission l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et l'Ordonnement Pilotage Coordination du Centre Tertiaire Intermodal (55 000 m<sup>2</sup>) du Port de Tanger. Ce programme intégrera une gare ferroviaire et routière, un centre de vie (commerces, services) et un centre d'affaires. Le maître d'œuvre est AJN (Ateliers Jean Nouvel).



Groupe em2c, lauréat de l'appel d'offre du Grand Lyon pour la réalisation du premier éco-pôle de la région dédié au traitement des déchets.

## Nouritures terrestres Dégustation céleste à l'Hôtel Radisson SAS Lyon

Bien sûr, il y a la vue. Situé au 32e étage de la plus haute tour de Lyon, l'Arc en ciel est le restaurant qui offre un panorama imprenable sur la « ville des lumières ». Et puis il y a l'ambiance mêlant authenticité et modernité. Et surtout, il y a les saveurs d'une cuisine orchestrée depuis 20 ans par Christian Lhern. Le Chef propose une cuisine de terroir revisitée où les produits de saison sont toujours à l'honneur. Maintenant imaginez : un « Bermudes de foie gras aux asperges vertes, milk-shake d'asperges blanches et toast noix/noisettes » baigné par le soleil couchant sur la ville. Plus tard un « Mignon de veau de lait cuit à la plancha, jardinière de légumes al verde aux morilles et à la fleur de lavande » qui libère autant d'arômes que vous comptez d'étoiles par la fenêtre. Vous avez désormais une idée plus précise des moments rares auxquels vous donne accès l'Arc en Ciel de l'hôtel Radisson SAS. Vous avez l'habitude de placer la barre haut... très haut ? Ici, vous serez servi.



L'Arc en Ciel - Hôtel Radisson SAS Lyon - 129, rue Servient - Lyon 3e - réservations : 04 78 63 55 00

## Médipôle Garonne : la clinique sort de terre



A Toulouse, le Groupe em2c réalise le nouveau projet immobilier « Médipôle Garonne ». En déménageant vers le Cancéropôle, la clinique du cours Dillon crée un complexe hospitalier qui regroupera notamment toutes les activités liées à la pathologie sportive : consultation, imagerie, chirurgie, rééducation, médecine du sport, évaluation, prévention...

Les travaux ont démarré en février. Toujours dans sa phase gros-œuvre, aujourd'hui, le niveau enterré du bâtiment est construit, il contient toute la partie technique et les zones dédiées à l'imagerie médicale et une petite zone d'urgence. Au carrefour de la route d'Espagne et de la rue de Gironis, les Toulousains commencent désormais à découvrir le volume extérieur de l'édifice. Avec la réalisation des premiers voiles de façade du rez-de-chaussée, la

forme en H du futur bâtiment se dessine ; ce niveau accueillera notamment le Centre de Rééducation Fonctionnelle, future vitrine de la clinique du sport devant accompagner les sportifs de haut niveau vers le retour à la compétition après blessure.

Aujourd'hui, le calendrier du chantier est respecté pour une livraison au dernier trimestre 2009. Pour mémoire, le Médipôle Garonne est un programme de 14 800 m<sup>2</sup>. Il comptera 177 lits, une zone d'imagerie médicale de 900 m<sup>2</sup> qui est prévue pour compter in-fine un IRM et scanner, un plateau technique de 13 salles d'opération en plus du centre de rééducation fonctionnelle. Aujourd'hui, 140 salariés travaillent à la clinique du cours Dillon, sans compter les 45 médecins libéraux et leurs 50 salariés propres. Le nouvel établissement devrait créer 80 emplois supplémentaires.

## www.em2c.com. Acteur de la Cité, suivez le Guide :

Le nouveau site du Groupe em2c est en ligne depuis la rentrée. Cette nouvelle version a été conçue pour vous donner l'information dont vous avez besoin afin de mieux nous connaître. Découvrez notre philosophie d'Acteur de la Cité, notre organisation, notre actualité et tous les métiers que nous mettons à votre disposition pour réaliser... et métamorphoser votre projet immobilier. Vous êtes chef d'entreprise, élu ou investisseur ? Une rubrique vous est dédiée dès la page d'accueil pour vous faire gagner du temps. Plus clair, plus complet, plus pratique, em2c.com est largement illustré par nos plus belles réalisations. Nous souhaitons qu'il vous donne une idée plus précise de tout ce que l'on pourra construire avec vous.



## En bref...

**Nomination : Jean Xavier Bonnet - Directeur Promotion / Aménagement du Groupe em2c**



Jean-Xavier Bonnet, 46 ans a rejoint le Groupe em2c en mai 2008. Il prend la direction des métiers Promotion et Aménagement du Groupe em2c dans un contexte de fort développement. D'abord Architecte DPLG, Jean-Xavier Bonnet est diplômé d'un MBA E.M. Lyon. Il possède une longue expérience de la promotion immobilière et du milieu financier et bancaire puisqu'il a occupé différents postes de Direction de programmes (COFRACIB, Groupe GFF...) avant d'intégrer le pôle immobilier du Groupe CIC dont il devient le Directeur. Il prendra ensuite la responsabilité de toutes les filiales immobilières du Groupe Crédit Mutuel-CIC avant de rejoindre le Groupe em2c.

**em2c primé aux Med Immo Awards**



Le Groupe em2c a reçu le Prix du Développement Durable lors du salon professionnel Med Immo à Marseille pour la réalisation du siège de l'Alma Consulting Group à Gennevilliers. Ce prix récompense l'engagement d'une équipe projet qui, sous l'impulsion d'un investisseur visionnaire, Arcadie, a relevé le défi de transformer en cours de conception, un projet classique de 14 450 m<sup>2</sup> de bureaux en un projet Haute Qualité Environnementale (premier immeuble de bureaux en France ayant reçu la certification HQE 2006). L'immeuble accueille un amphithéâtre de 153 places, un espace détente, un restaurant et une crèche d'entreprise.

**Théâtre de l'Iris**



Le Groupe em2c, Acteur de la Cité, est partenaire d'une démarche socio-culturelle originale : l'atelier " Entrez dans le jeu " du théâtre de l'Iris à Villeurbanne (69). L'association mobilise, autour de la création artistique et théâtrale, des demandeurs d'emploi et des habitants des quartiers en difficulté. Après son soutien à l'association Sport dans la Ville, le Groupe em2c est heureux d'accompagner un nouveau dispositif afin de donner à chacun la chance « d'aller de l'avant ».

**Triathlon Audencia la Baule**



Le 20 septembre 2008, s'est déroulé le 21e Triathlon de la Baule. 7 équipes aux couleurs d'em2c Construction Grand Ouest se sont engagées dans la compétition du tri-relais. La meilleure team s'est classée 71<sup>e</sup> sur 477. Bravo à eux et merci à toutes les équipes lyonnaises qui ont porté nos couleurs.

Numéro 17 • Décembre 2008

# NEWS

GRUPE  
**em2c**

Qui vous parle d'immobilier comme nous ?



# Crise financière : les solutions em2c pour voir le bout du tunnel

Été 2008 : prenez la crise des crédits hypothécaires à risque outre-Atlantique, saupoudrez d'un zeste de krach boursier et ajoutez-y la flambée des prix de l'énergie et des matières premières, vous obtiendrez les principaux freins de la demande et la baisse des investissements en immobilier... et pourtant. En région, l'immobilier d'entreprise semble tirer son épingle du jeu et cela grâce aux utilisateurs finaux. En effet, pme, pmi et grands groupes consommateurs de locaux d'activités continuent d'investir dans la construction de bâtiments clés en main. C'est le signe encourageant que les tissus économiques locaux restent actifs et renouvellent leur confiance au Groupe em2c. Cette proximité des entreprises locales, doublée de la qualité de notre relation commerciale avec elles, est la force du Groupe em2c. Alors pour traverser cette crise, restons sur nos fondamentaux et continuons de développer ce que nous savons faire : servir la satisfaction d'entreprises qui comme la nôtre, plutôt que baisser les bras, ont décidé de relever leurs manches. Continuons à déployer des solutions nouvelles, différentes et sur-mesure. Poursuivons notre accompagnement des collectivités territoriales dans leur développement économique avec des projets pionniers et à valeur ajoutée. Enfin, rassurons encore nos partenaires investisseurs et financiers en leur proposant des opérations pertinentes dans un environnement sûr. 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.

Yvan Patet



## EN PHASE REALISATION

ATC Groupe - Rillieux-la-Pape (69) - 2 972 m<sup>2</sup>

Leader français du marquage de véhicules et de la signalétique grand format, ATC se trouve trop à l'étroit dans ses locaux d'origine. C'est à Rillieux-la-Pape, que l'entreprise demande à em2c Construction Sud Est de réaliser un nouveau site regroupant le siège d'ATC Groupe et l'unité de production de Goss Sérigraphie (1000 m<sup>2</sup> de bureaux et des ateliers de production (2000 m<sup>2</sup>). Outre le parti pris d'une architecture contemporaine, em2c CSE repense toute l'unité de production afin d'en optimiser les flux et le process industriel. Des solutions techniques de refroidissement des ateliers, notamment un système de pompes à chaleur réversibles, ont été conçues sur mesure pour pallier les contraintes de températures générées, l'été, par les machines d'impression. Les travaux ont commencé en octobre 2008 ; livraison prévue en juin 2009.

ADAPEI Rhône - Parc technologique de Lyon (69) - 4 700 m<sup>2</sup>

Regroupant 1 600 adhérents et 3 000 familles, l'Adapei agit pour que les personnes handicapées mentales puissent vivre le plus harmonieusement possible dans un environnement encore trop souvent inadapté. C'est pour son expertise des bâtiments ERP et de santé que le Groupe em2c a été choisi pour construire les locaux de l'ESAT Jacques Chavent (Entreprise de Soutien d'Aide par le Travail). Le projet prévoit 2 900 m<sup>2</sup> d'ateliers, 730 m<sup>2</sup> de bureaux et un restaurant d'entreprise de 1 060 m<sup>2</sup>. Une réflexion importante a été menée pour une polyvalence optimale des ateliers devant s'adapter aux natures différentes des travaux confiés à l'ESAT : mise sous pli en nombre comme le conditionnement de produits agro-alimentaires, électroniques ou pharmaceutiques. Enfin, le programme a été orienté dans le respect des normes et codes du travail liés aux personnes handicapées. Douze mois de travaux sont prévus pour une livraison du programme en octobre 2009.

## GESTION DE CRISE

## Boom de la Construction pour le Groupe em2c

Clés en main pour l'activité, maîtrise d'œuvre pour la GMS... la construction, cœur de métier du Groupe em2c, continue plus que jamais de proposer et de mettre en œuvre des solutions sur mesure pour les pme et les grands groupes industriels et commerciaux. Focus sur les dernières réalisations du Groupe em2c.



**Tekka - Brignais (69) - 2 200 m<sup>2</sup>**  
Un nouveau siège social au service d'une entreprise en pleine croissance.

Leader sur le marché français de la chirurgie maxillo-faciale, Tekka se développe également sur les marchés de l'implantologie dentaire et de l'orthodontie. Une croissance soutenue ces dernières années a amené l'entreprise à transférer son activité dans des locaux plus appropriés. Pour réaliser ce nouveau siège social, toutes les compétences du Groupe em2c sont mises en œuvre : montage du projet au niveau commercial et architectural, étude financière ; intégration du bureau d'études interne pour la conception de la structure, des VRD, des lots techniques et de la démarche HQE ; sélection des entreprises sous-traitantes ; conception et réalisation clés en main pour les salles blanches et le bloc opératoire ; choix des coloris et de l'ensemble du mobilier réalisé par em2c CoDesign. Ainsi un tiers de la surface totale est dédiée à la zone logistique et médicale. Le site devient également un centre de formation pour les praticiens sur 1 000 m<sup>2</sup> comprenant un amphithéâtre de 90 places donnant sur un bloc opératoire, une salle de réveil, une salle radio et une salle pour les travaux pratiques.

Conçu comme un véritable lieu de vie pour les salariés, le bâtiment, donne sa place autant à la compétitivité pour la partie bureaux qu'à l'échange et à la convivialité avec la salle de sport et l'espace VIP. Traduisant la démarche éco-citoyenne de l'entreprise, le nouveau site répond aux normes Haute Qualité Environnementale.

Rexam - Tournus (71) - 16 000 m<sup>2</sup>

Une nouvelle usine pour le leader britannique de l'emballage.



Regrouper en un même lieu deux sites de production dédiés aux emballages plastiques (pour les produits de beauté et pharmaceutiques), concevoir une nouvelle usine devant accueillir 50 presses à injecter, 30 machines d'assemblage et 170 personnes : tel est le défi qu'a confié le géant britannique des emballages pour produits de grande consommation, Rexam, au Groupe em2c. Implanté sur une nouvelle zone industrielle, le site Rexam de Tournus donne la priorité aux économies d'énergie : eau chaude solaire, pompes à chaleur en toiture ou encore récupérateur de chaleur du process air comprimé. Un soin tout particulier a été porté à l'éclairage. Compte tenu de l'activité première du client (l'injection plastique), le lot fluides a aussi fait l'objet de la plus grande attention avec une alimentation en pied de chaque presse en électricité, refroidissement machine, air comprimé, matières et extraction. Cette particularité a généré la construction de 3 galeries techniques de 40 m de long, 2,5 m de large en hauteur bâtiment. Cette nouvelle unité industrielle se décompose comme suit : 1 600 m<sup>2</sup> de bureaux, 8 000 m<sup>2</sup> de production, 3 500 m<sup>2</sup> de stockage et 2 900 m<sup>2</sup> de locaux techniques et de maintenance.

Leclerc - Chaponnay (69) - 8 688 m<sup>2</sup> SHON

un hyper « Nouvelle Génération » pour l'enseigne.



em2c Construction Sud Est vient de livrer le tout dernier hypermarché Leclerc en région Rhône-Alpes avec sa galerie marchande et une station essence. Une surface totale de 8 688 m<sup>2</sup> SHON pour une surface de vente de 2 300 m<sup>2</sup>. Du fait de son excellent positionnement géographique (sud-est de Lyon et à proximité d'une rocade) et du fait de sa conception très « ergonomique » pour le client, cet hypermarché est une réussite tant du point de vue de sa réalisation que de celui de sa fréquentation. C'est d'ailleurs pour ces mêmes raisons qu'il pourrait faire l'objet d'une extension très prochainement.

Domisys Materiel.Net - Grandchamp-des-Fontaines (44) - 9 836 m<sup>2</sup>

Mission accomplie pour em2c Construction Grand Ouest



En quelques années, Materiel.net est devenu l'un des principaux sites français de vente en ligne de produits informatiques et électroniques grand public. C'est à Grandchamp-des-Fontaines, dans le parc d'activités Grand Haie près de l'axe routier Nantes-Rennes que l'entreprise décide de s'agrandir et de transférer son siège social. em2c Construction Grand Ouest est élu pour réaliser ce bâtiment de 9 836 m<sup>2</sup> dont 8 300 m<sup>2</sup> de stockage et 1 500 m<sup>2</sup> de bureaux. Elle propose à son client un terrain de 53 ha mis à disposition par la Communauté de Communes de l'Erdre et Gresves. Le foncier acquis, le planning de l'opération pouvait commencer. Malgré un terrain argileux en forte pente et des travaux lancés dans des conditions météo défavorables, le bâtiment a été livré dans le délai imposé, soit 8 mois plus tard. Toutes les contraintes techniques et réglementaires sont d'ores et déjà intégrées pour être conformes aux extensions possibles à venir. em2c Construction Grand Ouest a aussi géré l'installation du haut débit sur la zone, impératif pour l'activité de son client. Grâce à sa maîtrise foncière et à son expertise technique des dossiers et process industriels, la filiale nantaise du Groupe em2c a une nouvelle fois répondu à l'exigence souhaitée par Materiel.Net.

## EN PHASE REALISATION

La Poste déploie sa PIC du Languedoc sur 28 800 m<sup>2</sup> à proximité de l'aéroport Montpellier Méditerranée.

Dans notre numéro précédent, nous annonçons la réalisation par em2c Construction Sud Est de la nouvelle PIC (Plateforme Industrielle Courrier) pour La Poste près de Montpellier. Installée sur un terrain de 7.8 ha, cette future réalisation, qui entre dans le plan d'extension de la zone de fret de l'aéroport Montpellierain, est également au cœur du projet « Cap Qualité Courrier » : un vaste programme de modernisation de La Poste dans le domaine de l'acheminement du courrier.

Le bâtiment de 28 800 m<sup>2</sup> accueillera un hall d'activité de 24 000 m<sup>2</sup>, une zone de bureaux sur 4 100 m<sup>2</sup> et un restaurant d'entreprise de 750 m<sup>2</sup>. En dehors d'un cahier des charges très précis lié au process industriel et aux exigences en matière de protection des salariés, cette nouvelle réalisation est également pour le Groupe em2c une nouvelle occasion de mettre en lumière son expertise en matière de Recherche & Développement Durable. En effet, les différents matériaux et technologies ont été soigneusement sélectionnés pour améliorer à la fois le confort de travail des salariés et optimiser les performances énergétiques du bâtiment : Le bois (lamellé-collé) a été préféré au béton et au métal, matériaux habituellement employés. L'éclairage naturel a été privilégié. La zone de tri est équipée de luminaires graduables, asservis à des sondes de luminosité ambiante, qui varient l'éclairage en fonction de la lumière du jour apportée par les 200 lanterneaux sur la toiture. Des « rideaux d'air ambiant » (sans consommation d'énergie) ont remplacé les « rideaux d'air chaud » au niveau des portes de quai. Enfin, un système de pompe à chaleur est prévu pour le chauffage et la climatisation. C'est dans cet environnement que la nouvelle PIC du Languedoc accueillera 10 machines de tri ultra modernes qui traiteront bientôt 2.5 millions de plis chaque jour afin que 90% des lettres soient distribuées le lendemain de leur dépôt.

Dans ce projet, le Groupe em2c intervient à la fois comme constructeur et comme promoteur via la SNC Le Jarret. Les travaux ont démarré en août 2008 pour une livraison programmée en juillet 2009.

Ed - St-Quentin-Fallavier (38) - 25 000 m<sup>2</sup>

Une plate-forme régionale modèle pour le hard-discounter.



Numéro 2 en France sur le marché du hard-discount alimentaire avec 844 magasins, Ed ouvre 50 à 80 points de vente chaque année. Une croissance qui impose à l'enseigne de se doter d'entrepôts logistiques régionaux afin d'optimiser l'approvisionnement de ses magasins. Le Groupe em2c a remporté l'appel d'offres pour la construction de la nouvelle plate-forme à Saint-Quentin-Fallavier dans l'Isère. Sur un terrain de 62 000 m<sup>2</sup> la surface construite compte 25 000 m<sup>2</sup> au sol dont 13 000 m<sup>2</sup> de stockage de produits secs, 1 000 m<sup>2</sup> de chambres en froid négatif et 9 000 m<sup>2</sup> en froid positif. Le bâtiment dispose de 50 portes de quais afin d'accueillir, en moyenne, un flux de 200 poids lourds chaque jour. C'est sur cette nouvelle plate-forme modèle que la Direction Régionale d'Ed s'est installée dans 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Ce chantier est tout à fait exemplaire : démarré avec deux mois de retard dus à des problèmes administratifs de signature, il est livré dans les délais le 31 juillet dernier, soit en un temps record : 9 mois après le démarrage du chantier. La conduite du projet par em2c, les compétences et la qualité de nos sous-traitants expliquant la réussite de ce challenge. Qu'ils en soient ici salués..