



**Une approche
méthodologique
et des solutions rationnelles
nous confortent
dans notre rôle d'éclaireur
sur les sujets concernant
l'évolution du monde
du travail comme
les transformations
de la ville de demain.**



sommaire

- 4 – **SKY ONE** FAIT DÉCOLLER L'OFFRE TERTIAIRE
SUR L'AÉROPORT DE TOULOUSE BLAGNAC
- 6 – **D-SIDE!** REDESSINE L'ENTRÉE OUEST
DE DÉCINES AVEC **DIPTYK**
- 8 – **TOUR D'HORIZON DES CHANTIERS EN COURS**
– DEUX NOUVELLES IMPLANTATIONS
SUR LES **PLATTES 4** : AZERGO ET ADAP'TABLE
- 10 – **VISITE 100 % INCLUSIVE!**
- 11 – **POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DE PAPREC**
– **INAUGURATION DE LA M. A. S. MARCEL CHAPUIS**
– **INAUGURATION DE NIPPON RIKA**
– **INAUGURATION DE GREENOPOLIS PHASE 3**
- 12 – **LANCEMENT DE 3 PROGRAMMES DE LOGEMENTS**
– **GROUPE EM2C : PARTENAIRE DE L'OL FÉMININ**
– **NEW BUSINESS**



Progression, organisation... et distinctions

Le mercredi 12 juin 2019, le Groupe Innovapresse a rendu les résultats annuels de son « Classement des Promoteurs ». em2c Promotion Aménagement a été élue « meilleure progression en volume d'affaires global » au niveau national. Une semaine plus tard, le CIEL - Carrefour de l'Immobilier d'Entreprise de Lyon - décernait au Groupe em2c son Trophée des Locaux d'Activités Neufs pour l'ensemble immobilier Everial de Rillieux-la Pape.

Au-delà de la satisfaction et de la fierté de nos équipes à voir leur travail reconnu par les professionnels de la filière, ces distinctions récompensent également la nouvelle dynamique managériale au sein du Groupe em2c mise en place cette dernière année. La nomination de Yohann Patet en charge de la stratégie et du développement, des réponses aux appels d'offres trouvant un écho favorable, l'arrivée de Serge Masson (ex-Vinci Immobilier) à la direction de la filiale Promotion Aménagement, le renfort de ses équipes, l'ouverture de notre agence parisienne, la création de Valoripolis - filiale dédiée à la valorisation foncière et à l'aménagement - animée par Elodie Labalme... autant de points qui répondent à la stratégie de croissance initiée et pensée en 2018.

L'offre proposée par le Groupe em2c sur toute la chaîne de valeurs des métiers de l'immobilier se trouve aujourd'hui en parfaite adéquation avec les attentes des entreprises, autant que celles des élus territoriaux. Notre approche méthodologique et les solutions rationnelles que nous apportons nous confortent dans notre rôle d'éclaireur sur tous les sujets qui concernent l'évolution du monde du travail comme les transformations de l'urbain de demain.

Yvan Patet
Président du Groupe em2c





4

appel à projets urbains innovants

SKY ONE

11 400 m² font décoller l'offre tertiaire de l'aéroport de Toulouse Blagnac.

Lors du dernier MIPIM de Cannes, Toulouse Métropole a dévoilé ses lauréats des Appels à Projets Innovants de « Dessine-moi Toulouse ». C'est le groupement piloté par le Groupe em2c (Aménageur, promoteur, constructeur) qui remporte l'appel d'offre du Site N° 8 – Aéroport de Toulouse Blagnac Zone 1 – avec son projet SKY ONE.

Sur le modèle de « Réinventer Paris » et « Imagine Angers », Toulouse Métropole lance « Dessine-moi Toulouse » en mai 2018. Un territoire qui se mobilise afin de stimuler la production immobilière dans une métropole qui accueille entre 10 000 et 15 000 personnes chaque année.

« Dessine-moi Toulouse » vise la mise en valeur de la métropole à travers les nouvelles manières de « faire la ville », unissant **nouveaux usages, qualité architecturale, attractivité économique et implication**



UN ENSEMBLE DE DEUX IMMEUBLES TERTIAIRES EN R+6 TOTALISANT 11 400 M² DE SDP

citoyenne. Ainsi, l'appel à projets public-privé liste vingt sites à réaménager dans l'agglomération. Des lieux volontairement hétéroclites (château, parcelles foncières, anciennes halles industrielles, cœur de ville...) et parfois peu connus du grand public ont été désignés. Avec un cahier des charges minimal donné aux candidats, l'innovation était fortement attendue.

UN RENOUVEAU URBAIN GLOBAL

Au total, 114 candidatures ont été examinées par la métropole. Sur les vingt candidats présélectionnés en short list, le jury composé d'élus, d'experts urbanistes et d'architectes a désigné **quinze lauréats (constitués de groupements mixtes) retenus dans 5 catégories.** Parmi elles : Sites structurants aux enjeux métropolitains. C'est sur



ARCHITECTE: ALFONSO FEMIA - ATELIER(S) AF 517

ce dernier et plus précisément sur l'Aéroport de Toulouse Blagnac que le Groupe em2c s'est positionné.

L'objectif: **valoriser deux parcelles d'environ 5000 m²**, aujourd'hui peu attractives pour prendre part à la dynamique de croissance de la zone d'activités de l'aéroport

et, plus globalement, de la Métropole tout entière. Dans une logique de réaménagement urbain et programmatique de la zone, le Groupe em2c répond avec **SKY ONE: un ensemble de 2 immeubles tertiaires en R+6 – totalisant 11 400 m² de SDP** – qui développeront activités et services répondant aux besoins des entreprises présentes sur la zone. SKY ONE s'articule autour de deux axes majeurs:

- **Un pôle de services de 2 187 m², avec des rez-de-chaussée** ouverts au public: workcafé (705 m²), salle de sport (972 m²), data center (900 m²);
- **Un parc tertiaire en étages de 8 510 m², dont 5 000 m² de coworking**, avec des terrasses végétalisées aux premiers étages et en toitures des deux bâtiments.

Dessinés par l'architecte italien **Alfonso Femia**, les 2 bâtiments, respectivement de 6020 m² et 5382 m² de SDP, forment un ensemble immobilier sobre et élégant, composé de 2 volumes en dialogue constant, avec terrasses et rooftops abondamment végétalisés.

L'INNOVATION ÉTAIT FORTEMENT ATTENDUE

Les critères de sélection étaient très clairs: intégrer une dimension artistique et architecturale, valoriser le patrimoine et intégrer des éléments de nature s'adapter aux nouveaux usages de la ville, favoriser les lieux de vie, encourager les déplacements doux et contribuer à la transition énergétique

et écologique du territoire. Sur ce dernier point en terme d'innovation, outre la géothermie développée sur le site, SKY ONE utilisera la chaleur issue du data center pour chauffer et rafraîchir l'ensemble immobilier. De plus, un dispositif de mobilité douce et électrique sera mis en place au profit de l'ensemble des utilisateurs de la zone.

Cet appel à projets innovants était piloté par le Groupe em2c. Il a constitué un groupement solidaire constitué avec **CBRE Corporate** conseil en immobilier d'entreprise, le cabinet d'architectes **Atelier(s) Alfonso Femia AF 517**, l'agence toulousaine **Woodstock Paysage**, les bureaux d'études **Cyprium** et **Ginger Burgeap**, les sociétés de conseil en énergie **E-Nergy** et **Dalkia Smart Building**, ainsi que l'étude notariale **Bremens & associés**, qui s'est adjoint l'expertise de **Michaël Karpenschief**, avocat de la société **LAMY**, spécialisé en droit public.

À noter que dès la phase concours, **5 entreprises ont déjà manifesté leur intérêt pour SKY ONE; ce qui porte la surface pré-commercialisée à 7 800 m².**

Accompagner le développement économique, contribuer à la transition énergétique, intégrer la nature dans la ville, favoriser la qualité de vie et des échanges, encourager les déplacements doux... **SKY ONE constituera un site exemplaire et vertueux, une vitrine de la Métropole et de son caractère innovant.** ■



UN PARC TERTIAIRE EN ÉTAGES DE 8 150 M² DONT 5 000 M² DE COWORKING

tertiaire

DIPTYK

dessine l'offre tertiaire de D-Side! Décines.

Le Multipole de Décines devient D-Side! Décines et lance le premier ensemble tertiaire de ce projet de renouvellement urbain de 11 ha : DIPTYK – 2 immeubles – 4 800 m² de SDP d'où rayonne un art nouveau de travailler.

Le précédent numéro de notre News em2c présentait les 88000 m² de SDP de D-Side! – parc d'activités offrant un univers mixte sans équivalent à l'est de la Métropole de Lyon. S'inscrivant dans une dynamique de complémentarité avec son voisin Carré de Soie et ses 1100 entreprises de toutes tailles, **le parc lance la commercialisation de DIPTYK**; un ensemble immobilier composé de deux bâtiments qui s'élèvent respectivement sur 3 et 4 étages. Totalisant 4800 m² de SDP, ils sont dédiés à l'activité tertiaire, sauf au rez-de-chaussée destiné au commerce. Sur **2700 m² pour l'un et 2100 m² pour l'autre, ils proposent, à la vente et à la location**, une palette de surfaces et d'espaces (de 150 à 2000 m²) adaptés aux contraintes et aux usages des nouveaux modes de travail.

INTIMEMENT LIÉS PAR UN PATIO CENTRAL VÉGÉTALISÉ

Les bâtiments 1 et 2 de DIPTYK sont reliés par un **jardin paysagé de 700 m²**. Symbole de l'engagement environnemental et paysager de D-Side! (le parc compte 20000 m² d'espaces verts), cet écrin végétalisé a pour vocation

d'être un lieu de détente, de socialisation et de rencontre; améliorant ainsi la qualité de vie des utilisateurs.

Cet espace de nature recouvre le parking sous-terrain unificateur et commun aux deux blocs. Ainsi, les deux immeubles bénéficient au total de **67 places de stationnement en sous-sol, ainsi que 66 places prévues pour les vélos.**

UNE ARCHITECTURE VISIBLE ET SIGNIFIANTE

DIPTYK participe à la promotion d'une architecture contemporaine, personnelle, loin de tout académisme. Élément différenciateur, la vêtue des façades des immeubles emprunte la technique d'orfèvre des dentelles de soie italienne pour habiller l'ensemble d'une maille métallique couleur champagne. Faisant office de pare-soleil, elle donne aux deux bâtiments cette particularité de changer de nuance selon la lumière du moment. Au sein du DIPTYK, une place privilégiée s'offre ainsi aux entreprises désireuses de rendre leur implantation visible et signifiante.

DES ESPACES DE TRAVAIL EN PREMIER JOUR

Plateaux et surfaces ont été conçus pour **l'efficacité et le bien-être des usagers**. Les deux immeubles de DIPTYK déclinent une offre immobilière adaptée aux besoins et aux exigences d'entreprises différentes par la taille ou le mode de travail. Fonctionnels et ouverts sur l'extérieur, les plateaux offrent aux entreprises des espaces et **des surfaces privilégiant la modularité** pour une parfaite adaptation des besoins de chaque service et utilisateur.



Les façades sont rythmées par **de larges espaces vitrés**, qui permettent à la grande majorité des postes de travail d'être en premier jour. Les bureaux de DIPTYK s'ouvrent ainsi sur l'extérieur pour vivre au rythme de leur environnement. Les circulations horizontales et verticales participent à la **fluidité des échanges entre les collaborateurs**.

CERTIFICATION BREEAM VERY GOOD VISÉE

Performant et durable, DIPTYK rayonne par une conception qui place confort des usagers et respect de l'environnement au cœur de la réflexion. **Qualité de l'air, confort visuel et acoustique, matériaux d'éco-construction**, chaque détail fait de DIPTYK un bâtiment responsable; un ensemble immobilier exceptionnel.

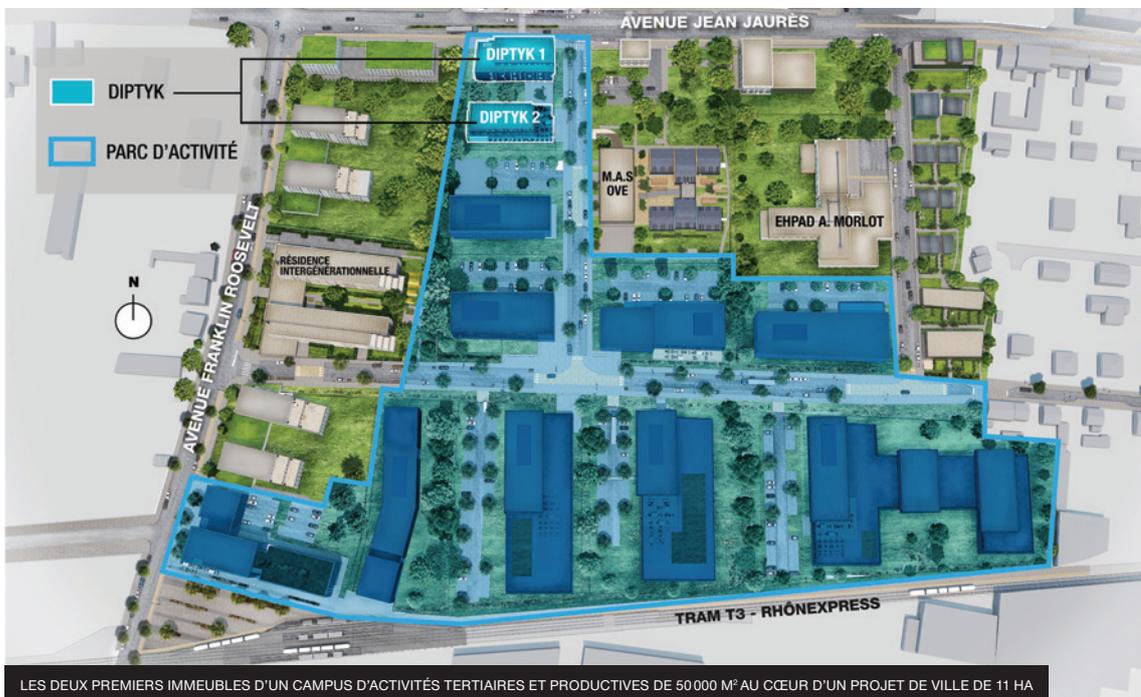
DIPTYK est le fruit d'un immobilier à l'écoute d'un quartier vivant et des nouvelles réalités économiques des entreprises. Tout a été pensé afin de garantir **des coûts d'exploitation très compétitifs** conjugués à des loyers et des prix de vente fortement concurrentiels. Un produit complet pour la nouvelle économie urbaine dans un quartier d'affaires promis à un avenir rayonnant. ■



DEUX BÂTIMENTS ADAPTÉS AUX CONTRAINTES ET AUX USAGES DES NOUVEAUX MODES DE TRAVAIL



ARCHITECTE : ALFONSO FEMIA - ATELIER(S) AF 517



LES DEUX PREMIERS IMMEUBLES D'UN CAMPUS D'ACTIVITES TERTIAIRES ET PRODUCTIVES DE 50 000 M² AU CŒUR D'UN PROJET DE VILLE DE 11 HA

L'architecte nous parle de DIPTYK

« Notre intention première est d'amorcer l'écriture urbaine de D-Side! en faisant participer l'existant. Nous avons pensé un projet en dialogue avec son environnement, un projet valorisant le paysage de Décines à travers son écriture architecturale.

Véritable interface entre histoire et renouveau, les immeubles DIPTYK sont également un lieu de vie favorisant son appropriation par ses usagers réguliers et ponctuels. Imaginer la ville de demain, développer un projet correspondant

aux nouvelles façons de travailler et de consommer, inventer un lieu porteur d'attractivité, de qualité de vie et de travail.

DIPTYK est un entre-deux où l'âme du projet prend vie, dans un dialogue constant entre façades et jardins, entre perception et appropriation. Les volumes sont sculptés pour suivre les modulations territoriales, les façades urbaines singulières émergent en hauteur et le paysage apparaît parmi les volumes les plus bas.

D'un geste unitaire et unique, les choix architecturaux introduisent un dialogue avec la rue, la ville, le paysage.

En intérieur, les espaces sont conçus pour s'adapter, évoluer, être polyvalents. Ils accueillent des lieux d'échanges, de synergie et favorisent les rencontres, la mise en commun des savoirs, des idées par des espaces ouverts, appropriables et agréables.

DIPTYK: la création d'un lieu de vie et de respiration sur lequel se déploient des façades vibrantes, un dialogue entre urbanité et paysage. »

Alfonso FEMIA - Atelier(s) AF 517



IMMEUBLE LES LOGES À PROXIMITÉ DU GROUPAMA STADIUM

en chantier

Tour d'horizon des ouvrages en cours de réalisation

Qualité du bâti, mise en œuvre de solutions techniques et constructives complexes, ponctualité des délais de livraison... les chantiers du Groupe em2c avancent partout sur le territoire.

Ainsi, le Groupe em2c a livré en mai 2019 le nouveau siège social de **Léthiguel** (1700 m² à Lentilly - 69). Les trente collaborateurs ont pris possession de leur nouvel outil de travail début juin.

Le clos et couvert est arrivé à terme pour la **Résidence Intergénérationnelle de D-side** (Décines-Charpieu - 69). Le bâtiment de 7800 m² comptera 114 logements dont 97 ont été acquis par Est Métropole Habitat (organisme HLM pour les territoires de l'est de la métropole lyonnaise).

Le nouveau siège social de **IMPLID (ex-Segeco)** sera livré cet été puisque les travaux d'aménagement intérieur de cet ensemble tertiaire de 5400 m² en R+6 sont en cours.

Après 11 mois de travaux, le **centre de tri et de valorisation Paprec** de Chassieu (69) sera livré début août 2019. Les 7500 m² de ce bâtiment industriel de 18 mètres de haut accueilleront bientôt 3500 m²

de process à la technologie avancée pour traiter les 41000 tonnes de déchets annuels.

Les travaux de clos et couvert et VRD ont démarré pour le **parc d'activité d'ADP** à Villejust (91). La livraison à la Foncière Axtom de ces 20 cellules totalisant 3400 m² de SDP est prévue au 4^e trimestre 2020.

Idem pour le second bâtiment du **parc d'activité Sud Access** à Vénissieux (69)



RÉSIDENTE INTERGÉNÉRATIONNELLE DE D-SIDE! À DÉCINES-CHARPIEU



dont les travaux se poursuivent. Dès octobre 2019, les 2 550 m² de ce bâtiment abriteront une dizaine d'entreprises.

Les 5 500 m² de l'ensemble tertiaire **Les Loges** – sur le Parc Olympique Lyonnais de Décines-Charpieu (69) – sont en cours d'achèvement. Le Groupe em2c aménage notamment 2 plateaux de 500 m² pour le groupe DHL ainsi que les bureaux de l'Olympique Lyonnais. L'ensemble sera livré en octobre 2019.

Le chantier de la **SNCF** à Joncherolles (93) a commencé le 4 juillet dernier. Le Groupe em2c réalise un bâtiment de 280 mètres linéaires pour la maintenance des rames de trains. Un chantier technique au phasage sophistiqué pour cette opération en site occupé.

Au total, ce sont plus de 116 000 m² qui sont en cours de réalisation à l'été 2019. ■



CENTRE DE TRI ET DE VALORISATION DE DÉCHETS PAPREC

■ **parc d'activités**

Le Groupe em2c implante deux nouvelles entreprises sur Les Plattes à Vourles (69)

Le Groupe em2c vient de concrétiser deux nouvelles implantations sur la zone d'activités LES PLATTES avec 2 bâtiments mixtes (activité et bureaux) totalisant près de 4 000 m² de SDP.

- **ADAP'TABLE**: Spécialisé dans les solutions innovantes de produits impliqués dans les déplacements de charges, l'entreprise doit faire face à une forte augmentation d'activité. Locataire sur

une zone d'activité proche, Adaptable devient propriétaire d'un site sur lequel il double ses surfaces tertiaires et d'ateliers. Le bâtiment totalise 1 840 m² dont plus de 420 m² de bureaux.

- **AZERGO**: Déjà présent sur la Zone d'Activités Les Plattes depuis 2017, le spécialiste des solutions techniques pour l'ergonomie des postes de travail répond également à la croissance de son activité en construisant un nouveau site de 2 150 m² répartis en 750 m² de bureaux et 1 400 m² de stockage.

Les travaux des deux réalisations commenceront en novembre et octobre 2019 pour des livraisons à l'été 2020.

Il reste désormais deux lots (5 800 m² et 7 800 m²) de foncier aménagé et disponible sur cette ultime phase d'extension.

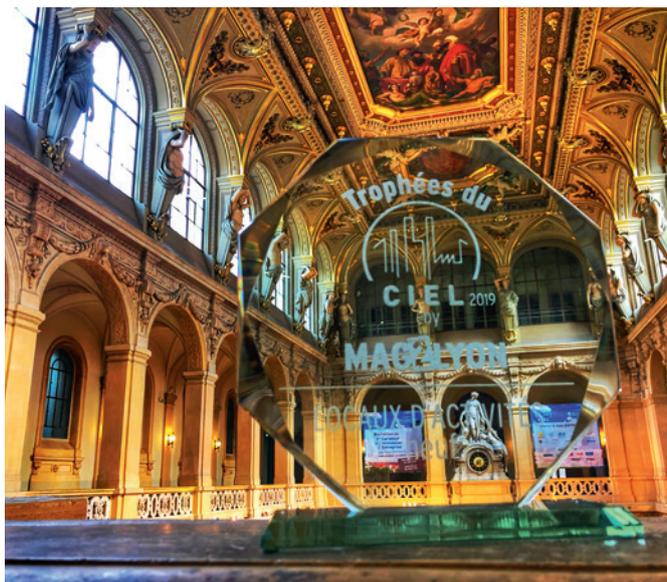
La Zone d'Activités Les Plattes est développée, aménagée et réalisée par le Groupe em2c depuis 2004. Elle s'étend sur 16,5 ha avec l'implantation réussie d'une cinquantaine d'entreprises (tertiaire, activité, négoce). ■



AZERGO – ARCHITECTE: MAROUN KHATTAR

Le siège social EVERIAL lauréat aux Trophées du CIEL

Les 19 et 20 juin 2019, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon organisait la première édition du CIEL – Carrefour de l'Immobilier d'Entreprise de Lyon. Promoteurs, constructeurs et acteurs de l'immobilier d'entreprise étaient réunis sous les ors flamboyants du Palais de la Bourse lyonnais. Lors de la soirée des Trophées du CIEL, le mercredi 19 juin, **le Groupe em2c a été récompensé dans la catégorie « Locaux d'activités Neufs »** pour l'ensemble immobilier Everial à Rillieux-la-Pape: 10000 m² de SDP comprenant 2 unités: la première dédiée au stockage et à l'activité sur 5260 m². La seconde de 4705 m² en R+2 pour les bureaux du siège social de l'entreprise.



Em2c Promotion Aménagement élue « Meilleure progression de l'année » aux Classement Urbapress des Promoteurs

Le mercredi 12 juin 2019, le Groupe Innovapresse (Traits Urbains, D'Architecture, Séquence Bois) a rendu les résultats annuels de son « Classement des Promoteurs ». Em2c Promotion Aménagement a été élue lauréat dans la catégorie « **meilleure progression en volume d'affaires global** » avec 109 M€ TTC de prises de commandes.

Le principal indicateur de performance d'em2c Promotion Aménagement est son « **Volume d'affaires réservé** » qui a **plus que doublé en 1 an**. La part du chiffre d'affaires hors Métropole lyonnaise a augmenté suite à l'ouverture de l'agence parisienne il y a un an. À noter également le **développement d'une nouvelle activité de promotion en logements** qui permet d'augmenter le chiffre d'affaires de cet exercice. Enfin, les fonciers maîtrisés tout comme l'effectif de la filiale ont augmentés, signe de la bonne santé de la société qui continue d'investir pour son développement.

Une récompense qui souligne la stratégie mise en place par le Groupe em2c depuis plusieurs années et poursuivie par Serge Masson à la tête de la filiale depuis novembre 2018.

David Kimelfeld annonce, depuis D-Side! Décines, la labellisation 100% inclusive de la Métropole de Lyon

Jeudi 25 avril, Monsieur **David KIMELFELD** (Président de la Métropole de Lyon), s'est rendu sur D-side! Décines afin de visiter la MAS Michel Chapuis de la Fondation OVE ainsi que l'EHPAD Albert Morlot: premiers utilisateurs implantés sur le site par le Groupe em2c (aménageur, promoteur et constructeur de ce projet urbain de 11 ha). Moment choisi pour **annoncer l'obtention, par la Métropole de Lyon, du label Territoire 100% inclusif** décerné par le secrétariat d'État chargé des Personnes handicapées.

La Métropole de Lyon a alors désigné Décines comme 1^{er} laboratoire médico-social 100% inclusif et répond ainsi à l'ambition de l'État, de lutter contre les ruptures de parcours des personnes en situation de handicap, en identifiant les conditions de réussite, les bonnes pratiques et les freins à la réalisation de la société inclusive.

À D-Side! Décines se construit un modèle d'inclusion créant de nouvelles formes de dialogues entre citoyens, usagers, personnels du secteur du médico-social, entreprises publiques, entreprises privées, commerçants, professionnels de la culture.

Étaient également présents à cette visite: **Laurence FAUTRA** (Maire de Décines-Charpieu), **Jean-Pierre DEMAGNY** (Président de la Fondation OVE), **Philippe MORTEL** (Directeur Général Adjoint de la Fondation OVE), **Bruno MARQUET** (Président de l'Association Albert Morlot), **Raphaël GLABI** (Directeur de l'autonomie par interim de l'Agence Régionale de Santé) et **Yvan PATET** (Président du Groupe em2c).



NOS CLIENTS CRÉENT L'ÉVÉNEMENT

26 MARS 2019 | POSE DE LA 1^{re} PIERRE CENTRE DE TRI PAPREC

Le Groupe em2 a posé la première pierre du futur centre de tri et de valorisation Paprec en présence de Monsieur **Thierry PHILIP** – Vice-Président de la Métropole chargé de l'environnement, Monsieur **Jean-Jacques SELLES** – Maire de Chassieu, Monsieur **Stéphane LETERRIER** – Directeur général de Coved et Monsieur **Jérôme d'ASSIGNY** – Directeur régional de l'Ademe Auvergne Rhône-Alpes. Les travaux de ce bâtiment ont commencé en septembre 2018. Il a été livré en août 2019.



11 MAI 2019 | INAUGURATION LA MAS MICHEL CHAPUIS – FONDATION OVE

Spécialiste des structures d'accueil de personnes handicapées, la Fondation OVE a inauguré jeudi 11 avril une nouvelle MAS (Maison d'Accueil Spécialisée) située sur D-SIDE! Décines. L'événement a eu lieu en présence de **Laurence FAUTRA** (Maire de Décines-Charpieu), **Jean-Pierre DEMAGNY** (Président de la Fondation OVE), **Christian BERTHUY** (Directeur général de la Fondation OVE), **Yvan REVELLIN** (Directeur de l'établissement), **Philippe GUETAT** (Délégué départemental de l'agence Régionale de Santé Auvergne Rhône-Alpes), et **Yvan PATET** (Président du Groupe em2c). Près de 300 personnes, dont les résidents et leurs familles, ont pu visiter les 3600 m² d'infrastructures dédiées aux personnes atteintes d'autisme et de troubles envahissant du développement.



24 MAI 2019 | INAUGURATION

NOUVEAUX LOCAUX DE NIPPON RIKA

Le 24 mai 2019 à Vourles, Messieurs **Takashi OKURI** (Président du Groupe Nippon Rika), **Philippe PANNO** (Directeur général de Vincent Industrie), **Evelyne GALLERA** (Vice-Présidente de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon), **Serge FAGES** (Maire de Vourles) et **Yvan PATET** – Président du Groupe em2c ont inauguré le nouvel ensemble mixte (Bureau et activité) de Nippon Rika Vincent Industrie sur la Zone d'activité les Plattes à Vourles (69). **La cérémonie d'inauguration s'est conclue avec un KAGAMI BIRAKI.** Les intervenants ont ainsi brisé le couvercle d'un tonnelet de Saké – geste traditionnel et symbolique japonais de renouveau et d'engagement collectif dans un nouveau départ.



4 JUILLET 2019 | INAUGURATION

GREENOPOLIS LE CLOS DES LUMIÈRES – PHASE 3

La troisième et ultime phase du parc Greenopolis a été inaugurée en présence de **Gérard COLLOMB**, Maire de Lyon. Ce programme d'aménagement urbain emblématique du Groupe em2c, accueille désormais une mixité de **82 entreprises représentant environ 1 100 emplois pour 31 000 m² de SDP mixte développée** (tertiaire, activité, négoce). En revisitant et requalifiant un patrimoine industriel historique, Greenopolis a créé une **nouvelle destination économique**, un nouveau quartier qui concilie audace architecturale, modes de déplacements doux et qualité environnementale. Greenopolis illustre la capacité du Groupe em2c à imaginer des **programmes immobiliers justement proportionnés à leurs marchés** et accessibles à tous types d'entreprises.



immobilier résidentiel

Le Groupe em2c lance trois programmes d'habitation à Charbonnières-les-Bains (69), Saint-Georges-de-Reneins (69) et Le Lyaud (74)

EHPAD ou résidence intergénérationnelle, le Groupe em2c s'est régulièrement positionné sur des opérations d'immobilier résidentiel avec vente en bloc à investisseurs ou bailleurs professionnels. Il élargit désormais son champ d'action avec des programmes immobiliers de logements avec vente à la découpe aux particuliers.

Le groupe lance ainsi trois nouvelles opérations via sa filiale Home Invest Promotion, dédiée uniquement au marché résidentiel.

CARRÉ LISON (Charbonnières-les-Bains au nord de Lyon) est une résidence qui propose 11 logements du T1 au T4 au centre d'une ville-nature (25 % du territoire en bois classés). Une résidence intimiste qui place le « vivre-mieux » au cœur des préoccupations.

LE LYAUD (Haute Savoie près de Thonon-les-Bains) est une opération plus importante puisqu'elle développe un ensemble immobilier de 3800 m². Elle comprend une résidence autonomie de 25 appartements seniors pour le compte du groupe ODELIA,



CARRÉ LISON - ARCHITECTE: OLIVIER GAUDY

un immeuble collectif de 10 logements sociaux ainsi que 2 immeubles de 28 logements destinés à l'accession libre.

LUDNA PARK (Saint-Georges-de-Reneins au nord de Villefranche-sur-Saône) est un immeuble de 16 logements collectifs au cœur du Beaujolais. Les appartements du T2 au T5 sont entièrement destinés à l'habitat aidé. L'opération a été vendue en bloc à un bailleur social.

Trois programmes qui illustrent les capacités du Groupe em2c à répondre aux attentes précises des différents acteurs du marché de l'immobilier de logement: un accompagnement des stratégies immobilières locales, une rentabilité pérenne pour les investisseurs, des logements de qualité pour les utilisateurs autant sur le choix des emplacements, sur l'excellence constructive que sur les prestations en adéquation avec les usages de ces espaces de vie. ■

girl power

Groupe em2c : partenaire de l'OL Féminin

En devenant, la saison passée, partenaire majeur de l'Olympique Lyonnais Féminin, le Groupe em2c confirme son soutien et son engagement dans le sport et les valeurs qui l'accompagnent parmi lesquelles la construction et le sens de l'objectif commun, la recherche de la performance au service d'un collectif toujours solidaire.

Avec un palmarès exceptionnel dont 6 titres de Champion d'Europe et... 13 titres consécutifs de Champion de France, les joueuses de l'OL ont également largement contribué à donner sa place aux femmes dans un sport jusqu'alors

majoritairement masculin. En cet été footballistique et après le parcours exemplaire des Lyonnaises sélectionnées « en bleue » lors de la Coupe du Monde, le Groupe em2c est doublement fier de soutenir le football féminin et de participer, à sa façon, à cet élan sociétal. ■



© RICHARD MOUILLAUD

new business

SKY ONE — Toulouse (31)

11 400 m² - Réalisation d'un ensemble de 2 immeubles tertiaires en R+6 dont un pôle services (workcafé, salle de sport, data center...) en RDC.

AZERGO — Vourles (69)

2 200 m² - Réalisation d'un bâtiment mixte (siège social + unité de stockage).

HOTEL B&B — Bois-d'Arcy (78)

2 300 m² - Réalisation d'un ensemble immobilier comprenant un Hôtel B&B de 84 chambres et un restaurant indépendant.



ROMÉO ARCHITECTURE

FIT & FOOD — Pierre-Bénite (69)

2 600 m² - Réalisation d'un restaurant Mc Donald's et d'une salle de sport.

STEF — Vannes et Rennes (44)

1 800 m² - Extensions de deux plates-formes logistiques en froid négatif avec aires de lavage et stations de carburant.

ADAP'TABLE — Vourles (69)

1 900 m² - Réalisation d'un bâtiment mixte (bureaux et activité).

SUD ACCESS — Vénissieux (69)

2 600 m² - Réalisation d'un deuxième bâtiment de 10 cellules modulables pour l'activité avec bureaux (dont mezzanine).

DIPTYK — Décines-Charpieu (69)

4 800 m² - Réalisation d'un ensemble de 2 immeubles tertiaires avec socle actif (commerce).



ARCHITECTE: ALFONSO FEMIA

ODELIA — Le Lyaud (74)

1 000 m² - Réalisation d'une résidence autonomie de 25 appartements pour seniors.

LES CARLINES — Le Lyaud (74)

3 800 m² - Réalisation de 3 immeubles collectifs comprenant 10 logements sociaux et 28 logements destinés à l'accession libre.

CARRÉ LISON Charbonnières-les-Bains (69)

1 000 m² - Réalisation d'une résidence de 11 logements.

LUDNA PARK Saint-Georges-de-Reneins (69)

1 200 m² - Création d'un immeuble collectif de 16 logements destinés à l'habitat aidé et vendus en bloc à un bailleur social.