



Groupe em2c

Revue de presse



RETROUVEZ TOUS
LES ARTICLES #EM2C

Année

2023

01-01-2023

Booster - Saint-Fons (69)



Comment construire et rénover décarboné

par VMA 05/01/2023 Article mis à jour le 05/01/2023



La chasse au carbone est ouverte

Les enjeux sont tels que la préoccupation commence à être partagée par de nombreux acteurs dans la filière immobilière. Voyons quelles sont les dernières initiatives...

Après la prise de conscience, l'heure est à l'action. Industriels, professionnels de l'immobilier, architectes, éditeurs d'outils digitaux se mobilisent afin de dompter les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment. Un sujet désormais présent à tous les étages ...

Au plan national, le 8 novembre dernier, Emmanuel Macron a proposé un pacte de décarbonation aux industriels les plus émetteurs de CO₂ (essentiellement des cimenteries, mais aussi des sites produisant de l'acier, du verre, de l'aluminium) : « si des projets et des sites sont identifiés d'ici à 18 mois, si vous doublez vos efforts et si on arrive à passer au fond des 10 millions de tonnes de CO₂ évités à 20 millions instruits, nous doublerons les moyens consacrés à cet enjeu et passerons l'enveloppe de 5 à 10 milliards d'euros d'accompagnement public », a-t-il promis, cherchant à impulser de nouveaux efforts tout en évitant les délocalisations.

Dans le secteur immobilier, le succès du SIBCA, Salon de l'immobilier bas-carbone au mois de septembre, démontre également la volonté des acteurs de passer à l'action. 6 575 décideurs se sont réunis durant les trois jours du Salon, organisé par l'association pour le développement du bâtiment bas-carbone (BBCA) et France Conventions au Grand Palais Éphémère, pour découvrir les réalisations exemplaires, solutions et initiatives bas-carbone des 120 exposants présents. « Rendez-vous est déjà pris pour le SIBCA 2023 au Grand Palais Éphémère du 21 au 23 septembre 2023. Ce sera l'occasion de partager l'excellence française avec nos partenaires européens et internationaux », a déclaré Stanislas Pottier, président de BBKA. L'association a profité de l'événement pour lancer un nouveau label : 'label BBKA quartier', première méthode de mesure et de valorisation des bonnes pratiques bas-carbone exemplaires à l'échelle du quartier. Mis au point en partenariat avec Bouygues Immobilier et son aménageur Urbanera, BNP Paribas Real Estate, Elioth by Egis (pilote du projet) et le CSTB, le label BBKA Quartier vise à mettre en lumière les quartiers exemplaires en termes de décarbonation du cadre de vie et s'attaque au double enjeu de décarboner l'acte d'aménager, tout en fournissant un cadre de vie bas-carbone aux usagers.

"Booster", 2 immeubles, 360 arbres



© Groupe em2c - "Booster", à Saint-Fons (69) - Groupe em2c

La dernière réalisation écoconstruite du Groupe em2c "Booster" à Saint-Fons (69), dont la pose de la première pierre a eu lieu en juillet comprend deux immeubles (développant 7 800 m²) et représente de forts enjeux environnementaux :

- Écoconstruction : béton bas-carbone utilisé (-27 % d'émission de CO₂).
- Matériaux géolocalisés
- 2 800m² d'espaces verts et 360 arbres plantés
- Toitures végétalisées
- Certification BREEAM niveau Very Good visée

11-01-2023

Enedis - Lyon 7



WElink © Leclercq Associés

WElink, l'immeuble bientôt utilisé par Enedis, a été livré

Par le 10 janvier 2023 (em2c / Architecte : Leclercq Associés) em2c a annoncé avoir livré en ce début janvier l'immeuble « WElink » à Ginkgo Advisor dans le 7^e arrondissement de Lyon. Le groupe em2c a annoncé avoir livré le 4 janvier « WElink » à Ginkgo Advisor. Après 27 mois de travaux, l'immeuble situé à Gerland, dans le 7^e arrondissement de Lyon, sera utilisé par Enedis, groupe de distribution d'électricité.

L'immeuble tertiaire en R+3 développe en tout 22.500 m², dont 18.600 m² de surface de plancher en superstructure, et 3.900 m² de parking en sous-sol. L'immeuble compte 16.800 m² de bureaux, et 1.800 m² d'espaces collectifs, dédiés au restaurant d'entreprise, à la salle de sport, ou la conciergerie... L'immeuble propose 129 places de stationnement en sous-sol.

L'utilisateur - Enedis - a pris possession du bâtiment pour y réaliser ses aménagements intérieurs. L'immeuble y accueillera bientôt les 1.400 collaborateurs de sa direction des services informatiques et de ses opérateurs informatiques et télécom. Ce nouveau site sera le troisième en importance pour Enedis.

Le bâtiment est candidat à la certification BREEAM Niveau Very Good. Voisin, WElink fait partie de l'îlot économique « Canopéa », un projet urbain mixte activité/logements développé par Ginkgo et em2c.

11-01-2023

Enedis - Lyon 7



Groupe em2c/Ginkgo Advisor : 22.500 m² pour Enedis à Lyon (69)

Le Groupe em2c a livré l'immeuble "WElink" de 22.500 m² situé boulevard de l'Artillerie, Lyon 7 (69). Programme : 16.800 m² de bureaux, 1.800 m² d'espaces collectifs (restaurant d'entreprise, salle de sport, conciergerie...), 129 parkings (3.900 m²). Utilisateur : Enedis. Investisseur : Ginkgo Advisor. Architecte : Leclercq Associés.



11-01-2023

Enedis - Lyon 7



Lyon 7e : le groupe em2c livre WElink, un ensemble tertiaire de 22 500 m²



WElink © Leclercq Associés

Le groupe em2c a livré le 4 janvier l'immeuble WElink à Ginkgo Advisor pour l'utilisateur Enedis. Situé boulevard de l'Artillerie, dans le 7e arrondissement de Lyon, cet ensemble tertiaire en R+3 dispose d'une surface totale de 22 500 m². Il fait partie de l'îlot économique de Canopéa, un projet urbain mixte (activités/logements) développé par Ginkgo et em2c.

Dans le détail, après 27 mois de travaux, l'immeuble tertiaire développe 18 600 m² de SDP en superstructure et 3 900 m² de parking en sous-sol. Il est composé de 16 800 m² de bureaux, 1 800 m² d'espaces collectifs (restaurant d'entreprise, salle de sport, conciergerie...) et 129 places de stationnement en sous-sol. Le bâtiment vise la certification Breeam Niveau Very Good.

Enedis a pris possession du bâtiment pour y réaliser ses aménagements intérieurs. L'immeuble y accueillera prochainement les 1 400 collaborateurs de sa direction des services informatiques et de ses opérateurs informatiques et telecom. « Ce nouveau site sera le troisième plus important d'Enedis », précise le groupe em2c.

12-01-2023

Enedis - Lyon 7



RHÔNE

▶ L'ACTU

69 / IMMOBILIER : le groupe Em2c Livre un immeuble de bureaux de 18 600 m² à Lyon

Le promoteur immobilier **EM2C** / T : 04.72.31.65.07 (siège social à Vourles/Rhône, 100 salariés) a livré à Ginkgo Advisor, expert suisse du « renouvellement urbain durable », le nouvel ensemble tertiaire Welink dans le 7e arrondissement de Lyon, un immeuble tertiaire en R+3, qui développe 18 600 m² de surface de plancher en superstructure (+ 3 900 m² de parking en sous-sol) dont 16 800 m² de bureaux et 1 800 m² d'espaces collectifs (restaurant d'entreprise, salle de sport, conciergerie...). Welink sera utilisé par **ENEDIS** / T : 01.56.65.11.11, filiale à 100 % d'**EDF** / T : 09.79.72.10.21 chargée de la gestion et de l'aménagement du réseau de distribution d'électricité en France, qui va installer les 1 400 collaborateurs de sa Direction des Services Informatiques et de ses Opérateurs Informatiques et Telecom. Ce nouveau site sera le troisième en importance pour Enedis. Voisin de la Halle METRO Gerland (livrée par le Groupe **Em2c** en 2022), Welink fait partie de l'îlot économique de Canopéa (projet urbain mixte activité/logements) développé par Ginkgo et **Em2c**. www.em2c.com www.ginkgo-advisor.com/fr www.enedis.fr

Des bureaux sur les plateformes aéroportuaires

Nîmes Métropole pousse au décollage d'une filière sécurité civile-gestion des risques sur la plateforme de Nîmes Garons : elle prévoit de livrer à l'été 2023 «l'accélérateur d'innovation» B46, dans un bâtiment de 900 m² réaménagé (pour 1,8 M€ HT) de l'ancienne base aéronavale. Pour trouver ses futurs occupants, un appel à candidatures doit être lancé en 2023 en lien avec le pôle de compétitivité Aerospace Valley. B46 pourra héberger des chercheurs, formateurs et start-up fin 2023. Il a vocation à héberger le futur Centre européen d'expertise sur la lutte aérienne contre les feux de forêts.

À l'aéroport de Toulouse-Blagnac, le projet Sky One doit donner le coup d'envoi de la rénovation urbaine de Blagnac 1. Retenu par l'appel à projets innovants «Dessine-moi Toulouse», le promoteur EM2C a été retenu pour ériger Sky One (5 000 m²), projet de locaux à usage tertiaire qui seront livrés à l'horizon 2025.

13-01-2023

Enedis - Lyon 7



À la une > BÂTIMENT - GROS OEUVRE

Lyon : le Groupe em2c livre l'immeuble WElink à Ginkgo Advisor pour Enedis

Par la rédaction. Publié le 13 janvier 2023.



Architecte : Leclercq Associés



[Newsletters gratuites](#)

[Archiver cet article](#)

Le 4 janvier 2023, le Groupe em2c a livré à Ginkgo Advisor le nouvel ensemble tertiaire WElink situé Boulevard de l'Artillerie à Lyon 7 (69).

Après 27 mois de travaux, l'immeuble tertiaire en R+3, développe 18 600 m² de SDP en superstructure (+ 3 900 m² de parking en sous-sol) dont 16 800 m² de bureaux, et 1 800 m² d'espaces collectifs (restaurant d'entreprise, salle de sport, conciergerie...). L'immeuble propose 129 places de stationnement en sous-sol. L'utilisateur, Enedis, a pris possession du bâtiment pour y réaliser ses aménagements intérieurs. L'immeuble y accueillera bientôt les 1 400 collaborateurs de sa Direction des Services Informatiques et de ses Opérateurs Informatiques et Telecom. Ce nouveau site sera le troisième en importance pour Enedis. Le bâtiment est candidat à la certification BREEAM Niveau Very Good. Voisin de la Halle Metro Gerland (livrée par le Groupe em2c en 2022), WElink fait partie de l'îlot économique de Canopéa (projet urbain mixte activité/logements) développé par Ginkgo et em2c.

17-01-2023

Enedis - Lyon 7



em2c livre son immeuble WElink à Ginkgo Advisor pour ENEDIS

Par Jade Januel - EM2C GROUPE



Le 4 janvier dernier, le Groupe em2c livrait à Ginkgo Advisor (la plateforme d'investissement de premier plan dédiée à la régénération urbaine durable en Europe) son nouvel ensemble tertiaire WElink situé [Boulevard de l'Artillerie à Lyon 7 \(69\)](#).

Groupe em2c : un modèle unique

Le promoteur immobilier em2c a construit sa croissance sur un modèle unique : une offre d'expertise couvrant toute la chaîne de valeur des métiers de l'immobilier (développeur foncier ; aménageur ; promoteur ; constructeur). em2c s'engage avec des partis pris innovants auprès des Collectivités locales qui accueillent leur projets. L'entreprise assure ainsi la rentabilité ainsi que la pérennité aux investisseurs qui leurs confient la réalisation de leurs actifs.

Le troisième site le plus important de ENEDIS

Après 27 mois de travaux, l'immeuble tertiaire en R+3, développe 18 600 m² de SDP en superstructure (+ 3 900 m² de parking en sous-sol) dont 16 800 m² de bureaux, et 1 800 m² d'espaces collectifs (restaurant d'entreprise, salle de sport, conciergerie...). L'immeuble propose 129 places de stationnement en sous-sol.

L'utilisateur ENEDIS a pris possession du bâtiment situé Boulevard de l'Artillerie à Lyon 7 pour y réaliser ses aménagements intérieurs. L'immeuble y accueillera bientôt les 1 400 collaborateurs de sa Direction des Services Informatiques et de ses Opérateurs Informatiques et Telecom. Ce nouveau site sera le troisième en importance pour ENEDIS.

Le bâtiment est candidat à la **certification BREEAM Niveau Very Good***. Voisin de la Halle METRO Gerland (livrée par le Groupe em2c en 2022), WElink fait partie de l'îlot économique de Canopéa (projet urbain mixte activité/logements) développé par Ginkgo et em2c.

*Le BREEAM (pour « Building Research Establishment Environmental Assessment Method ») est un standard de certification britannique relatif à l'évaluation environnementale des bâtiments. C'est la certification la plus répandue à l'international. (Source : www.advizeo.io)

22-01-2023

Enedis - Lyon 7



Lyon 7e : le groupe em2c livre l'immeuble WElink à Ginkgo advisor

Le 4 janvier, em2c a livré à Ginkgo Advisor le nouvel ensemble tertiaire WElink situé boulevard de l'Artillerie à Lyon 7e.



@Groupe em2c - Le nouvel ensemble tertiaire WElink situé boulevard de l'Artillerie à Lyon 7e.

Après **27 mois de travaux**, l'immeuble tertiaire en **R+3 WElink**, livré à **Ginkgo Advisor** par **em2c**, développe désormais **18 600 m² de surface en superstructure** (+ 3 900 m² de parking en sous-sol) dont 16 800 m² de bureaux, et 1 800 m² d'espaces collectifs (restaurant d'entreprise, salle de sport, conciergerie...). L'immeuble propose 129 places de stationnement en sous-sol.

WElink, candidat à la certification BREEAM Niveau Very good

L'utilisateur - **Enedis** - a pris possession du bâtiment pour y réaliser ses aménagements intérieurs. L'immeuble y accueillera bientôt les **1 400 collaborateurs** de sa direction des services informatiques et de ses opérateurs informatiques et telecom. Ce nouveau site sera le troisième en importance pour Enedis.

Le bâtiment est candidat à la certification **BREEAM Niveau Very good**. WElink fait partie de l'îlot économique de **Canopéa** (projet urbain mixte activité/logements) développé par **Ginkgo et em2c**.

14-02-2023

WELINK - Lyon 7



Livrés et à venir

Qu'ils soient en phase de conception ou en cours de construction, en région ou au cœur de la capitale, voici les actifs qui ont fait l'actualité, sélectionnés par la rédaction.

Par Anne Hertin

WElink LIVRÉ	
Lyon 7 (69)	
22 500 m ²	
Investisseur : Ginkgo Advisor	
Promoteur : em2c	
Architecte : Leclercq Associés	

— Après 27 mois de travaux, WElink a été livré à Ginkgo Advisor par em2c début janvier, boulevard de l'Artillerie à Lyon. Cet immeuble tertiaire de 22 500 m², dont 16 800 m² de bureaux et 1 800 m² d'espaces collectifs (restaurant d'entreprise, salle de sport, conciergerie...), accueillera prochainement les 1 400 collaborateurs d'Enedis.



Quatre promoteurs pour une tour

Par Fabien Fournier - NOUVEAU LYON



Tour Guillet-Bourdeix

Alors que le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) est en passe d'emménager à Gerland, la tour vitrée qu'il occupait à Grange-Blanche entrevoit sa reconversion.

Édifiée en 1972, avant le Crayon, et dessinée par Pierre Bourdeix et Paul Guillot, c'est l'un des premiers immeubles de grande hauteur (68 mètres) de Lyon. Alors qu'un promoteur ambitionnait sous le précédent mandat de faire intervenir Stefano Boeri, l'architecte des tours végétalisées de Milan, la Ville, qui en est propriétaire, a finalement lancé en mai dernier un appel à projets international (Reinventing Cities).

Concours placé sous le signe de la conception bas carbone et de la mixité de fonctions. Parmi dix-sept dossiers de candidature, quatre finalistes ont été retenus fin novembre :

1. Pitch Immo (avec l'AUC, Atelier PNG architecture et Altitude 35),
2. Em2c (avec Snøhetta et AALyon),
3. Sogelym Dixence/ Aire Nouvelle (avec Encore Heureux, Exndo, Calq et Land'Act)
4. Icade/Redman (avec Franklin Azzi, Chartier-Dalix, Hardel-Le Bihan)

Cette reconversion n'a rien d'évident tant le bâtiment est bourré d'amiante et son noyau large au regard des surfaces de plancher. Le projet englobe toutefois aussi l'auditorium et trois autres petits bâtiments situés sur cette parcelle de 8700 m².

Parmi les devenirs possibles, de l'activité économique en lien avec la santé et les hôpitaux, du logement et des services aux habitants. L'un des enjeux est d'ouvrir le site sur le quartier (l'auditorium pouvant être accessible au public) et de végétaliser la parcelle. La collectivité envisage de céder la tour ou de signer un bail emphytéotique, précisant que le projet doit être autofinancé. Le choix du lauréat est prévu pour juin prochain.

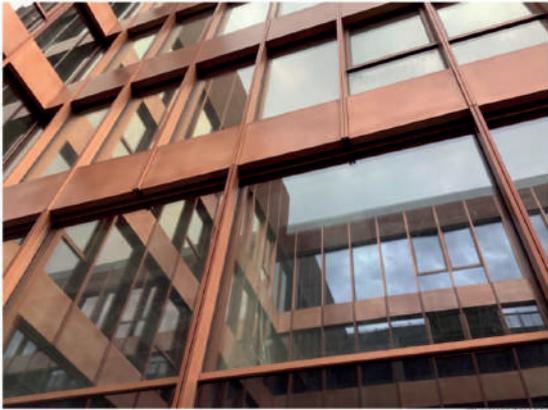
19-02-2023

WELINK - Lyon 7



A Lyon, WeLink signé Leclercq Associés, ouvert et chaleureux

19 NOVEMBRE 2022



Gerland, dans le 7^{ème} arrondissement de Lyon (Rhône), est un quartier en renouvellement où la mixité d'usages est une des orientations majeures. Le projet WeLink (19 000 m², m²), livré fin 2022 par l'agence Leclercq Associés, s'inscrit dans cette dynamique avec un bâtiment tertiaire ouvert sur son environnement pourtant contrasté. La teinte Cuivre utilisée est une création de l'agence avec Adapta Color.

Un trait-d'union urbain

« Le bâtiment se situe à la transition entre deux environnements urbains très différents : d'un côté, le boulevard Gerland, apaisé avec la nouvelle coulée verte, et une place importante laissée aux modes de transports doux ; de l'autre le boulevard de l'artillerie et l'architecture ordonnancée de la caserne », souligne l'agence.



Fidèle à l'histoire des lieux, WeLink emprunte son vocabulaire à l'histoire industrielle du site. Face à la nouvelle coulée verte, du métal aux couleurs chaudes, pour une ambiance chaleureuse, intime. Côté caserne, un bâtiment plus minéral, le sol béton, des plantations dans des bacs, et la pierre en façade pour une architecture épurée.

Le rez-de-chaussée traversant, des percées visuelles généreuses ponctuent le projet et créent le lien entre les deux environnements.



Un bâtiment sur-mesure

Destiné à 1 600 collaborateurs, WeLink offre une grande qualité d'usage. En témoigne le soin apporté aux espaces communs, des lieux de travail qualitatifs et flexibles dans un environnement favorable et apaisé. « Une galerie intérieure propose ainsi des endroits atypiques : doubles-hauteurs reliées à l'accueil, espaces de détente informels, restaurant d'entreprise accueillant, salle de sport, café connecté... Au nord, un atelier en double-hauteur donne sur la rue – pour un rez-de-chaussée actif en lien avec son contexte urbain. Les points d'accueil sont spacieux, ouverts et connectés », précisent les architectes.

Des espaces extérieurs généreux

Le bâtiment est riche d'espaces extérieurs de convivialité : deux terrasses, un patio minéral et un grand jardin s'ouvrant sur l'environnement avoisinant.

« Le maître d'ouvrage est un utilisateur-acteur qui connaît ses besoins. Plutôt que des bureaux en blanc, acceptatifs et standardisés, les locaux ont mis sur la qualité, l'idée étant d'aller au-delà du seul confort. Cela se traduit par toutes les aménités offertes en rez-de-chaussée, y compris un restaurant d'entreprise, dans un bâtiment de seulement 19 000 m² », poursuit l'agence. Ces espaces sont tous en rapport avec le jardin et offrent d'autres échelles de vie aux usagers au sein même du bâtiment.



Une teinte aux vibrations chaleureuses

« L'histoire industrielle du site incitant à l'usage d'un mode constructif épuré mais nous ne voulions pas d'un bâtiment raide et froid. Pour contraster avec la pierre et le métal en façade, nous avons un temps pensé au cuivre mais ce matériau vieillit en vieillissant. L'idée a été abandonnée mais est resté le désir d'une couleur cuivre chaleureuse, que nous avons appelée entre nous 'couleur écuriel'. Il n'existe cependant qu'une teinte standard approchée. La façade est rigide et nous n'avions aucune garantie de la manière dont le pigment serait réparti. Nous ne voulions pas d'un jaune champagne ou Gold qui s'affichait sur le bâtiment voisin, nous souhaitions travailler avec des couleurs chaudes différentes de celles que nous avons l'habitude d'utiliser », explique Leclercq Associés.

« Avec Adapta, ce qui est exceptionnel est que nous avons obtenu la même vibration chaleureuse qu'avec le vrai cuivre. Dans un espace fermé, nous avons besoin d'un matériau qui fasse cheminer la lumière jusqu'au sol. Il n'est pas facile d'avoir des matériaux brillants avec une simple couleur : sans matière et qui véhiculent la lumière. Adapta a proposé un contreplaqué en thermolaque. Nous avons choisi une teinte. Ils nous ont proposés plusieurs échantillons. Le maître d'ouvrage nous a fait confiance et la façade exprime aujourd'hui cette nuance. Ce n'est pas juste une couleur, c'est une matière », conclut l'agence.



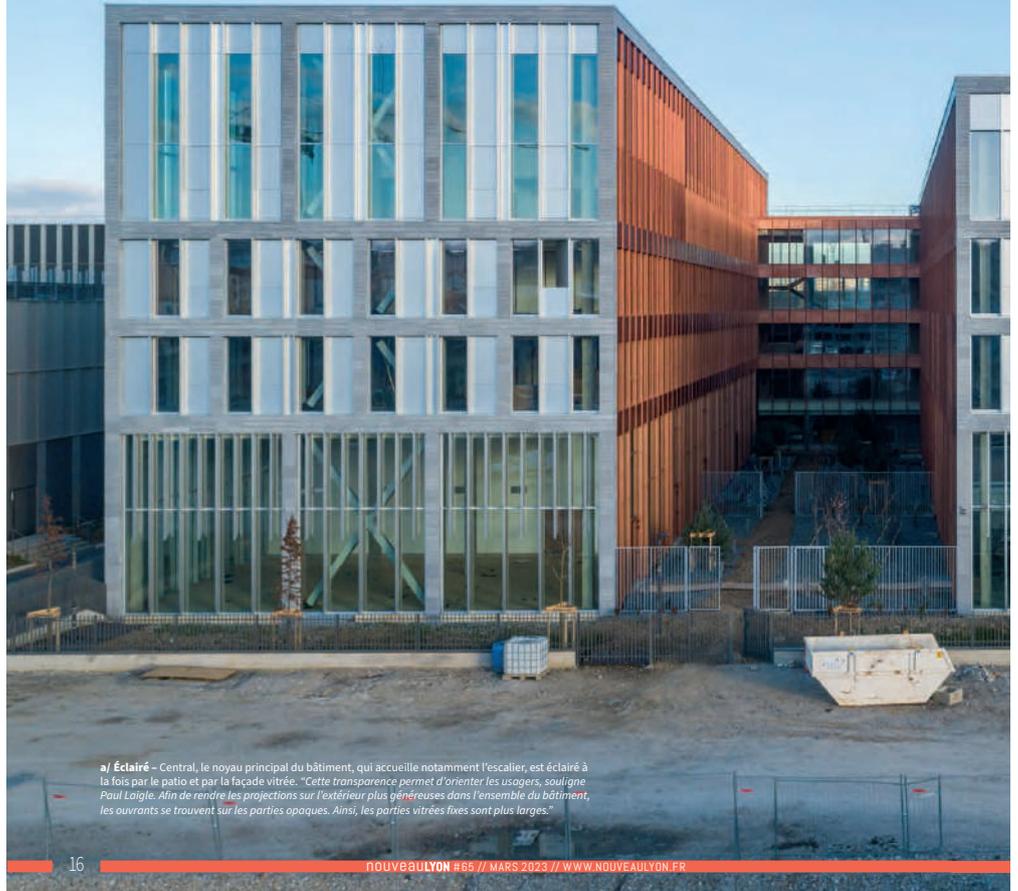
20-02-2023

WELINK - Lyon 7

nouveau
Lyon

EN TRAVAUX

Welink voit DOUBLE



a/ Éclairé - Central, le noyau principal du bâtiment, qui accueille notamment l'escalier, est éclairé à la fois par le patio et par la façade vitrée. "Cette transparence permet d'orienter les usagers, souligne Paul Laigle. Afin de rendre les projections sur l'extérieur plus généreuses dans l'ensemble du bâtiment, les ouvrants se trouvent sur les parties opaques. Ainsi, les parties vitrées fixes sont plus larges."

nouveau Lyon

Après la halle Metro voisine en 2022, Em2c vient de livrer à Gerland ce nouveau bâtiment dans lequel le preneur, Enedis, réalise actuellement ses propres aménagements intérieurs. Cet ensemble de 22 500 m² est structuré en deux parties autour d'une vaste rue intérieure. Par **Alexandre Buisine**



C'est dans un petit morceau de ville en gestation au sein du 7^e arrondissement que s'insère Welink. Avec l'investisseur-aménageur, Ginkgo, nous avons travaillé sur ce que pouvait être l'urbanisation d'un secteur effectuant la transition entre la ville constituée - du côté de la rue de Gerland - et les grands équipements généralement poussés en dehors, au niveau du boulevard de l'Artillerie, explique Paul Laigle, architecte associé au sein de l'agence Leclercq. Il fallait donc proposer une mixité d'usages tout en parlant à la fois aux piétons, aux automobilistes, etc."

Au cœur du site se trouve ainsi l'allée piétonne de Gerland qui permet la connexion nord-sud tout en installant la répartition entre les logements à l'ouest et les équipements à l'est. Soit un bâtiment logistique - Metro - et un autre de bureaux - Welink. "C'est intéressant de voir comment la ville va digérer ces grands équipements dont nous avons besoin et qui doivent trouver leur place ici", estime Paul Laigle. Em2c, le promoteur-constructeur du projet, ayant trouvé un grand compte comme preneur unique de Welink, l'agence Leclercq a pu aller au bout de sa logique dans la conception du bâtiment. Notamment en concevant des espaces atypiques au rez-de-chaussée et en R+3 qu'il aurait été plus difficile de "vendre" en cas de locations multiples. Mi-2023, Enedis devrait y installer les 1400 personnes de sa direction des services informatiques.

COHABITATION DE DIFFÉRENTES ÉCHELLES

Particulièrement sécurisé, Welink compte 16 800 m² de bureaux (essentiellement en R+1 et R+2), 3 900 m² de parking avec 127 places de stationnement en sous-sol et 1 800 m² d'espaces collectifs.

Austère, le béton brut ? Ce matériau a été privilégié, dans une forme de frugalité, pour que le bâtiment s'efface derrière les aménagements afin de faciliter l'appropriation par le preneur. "C'est pour cela que Welink n'est pas couleurs mais matières", insiste Paul Laigle. Avec le béton brut bien sûr, mais également deux matériaux pérennes en façade : la pierre et l'aluminium des menuiseries "qui forment une coque solide et durable ne nécessitant pas d'entretien".

Et de souligner l'importance des vastes surfaces vitrées : "Pour nous, les bureaux doivent avoir de la lumière. La transition écologique ne peut pas se faire au prix de la qualité de l'éclairage et des vues. Il s'agit donc d'un bâtiment très ouvert sur les extérieurs - c'est la première qualité d'un poste de travail - avec des fenêtres ouvrantes pour respirer. Une clim ne remplacera jamais cela s'il fait bon dehors." Mais l'architecte se projette déjà à l'échelle du quartier où "on va pouvoir faire cohabiter la petite échelle de logement, c'est-à-dire celle de l'individu, avec le collectif représenté par l'entreprise".

© Pierre-Anthoine Piquet

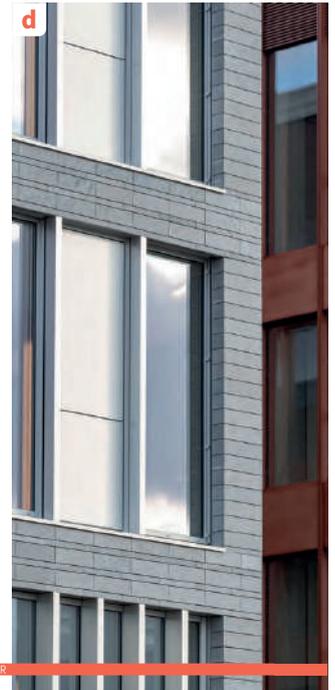
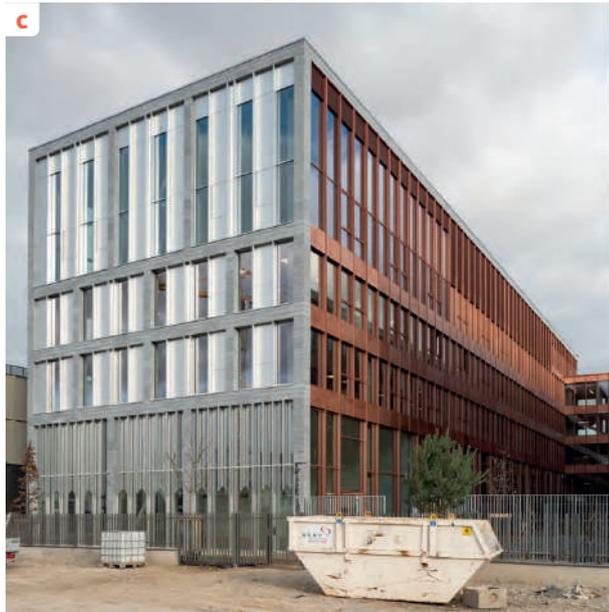
a

EN TRAVAUX

b/ Traversante – Avec ses 7 mètres de haut et sa situation centrale dans le bâtiment qui permet de distribuer les fonctions, la grande rue intérieure traversante qui vient se glisser entre deux patios est l'axe majeur de Welink. Elle permet notamment de connecter les espaces collectifs de détente du rez-de-chaussée aux salles de réunion en mezzanine.

c/ Effacés – Contrairement aux apparences, le dernier étage de Welink ne bénéficie d'une double hauteur qu'en façade. Les locaux techniques ont été glissés à l'intérieur du volume de ce niveau, en retrait, pour les effacer depuis l'extérieur. Un tour de passe-passe qui permet d'offrir des espaces atypiques et plus de luminosité aux occupants du R+3. "Dans un quartier mixte, il faut se soucier de ces locaux en toiture et de leur très forte masse qui ne présente aucun intérêt architectural ou urbain", souligne Paul Laigle.

d/ Reflété – "La façade est une veste, c'est-à-dire des panneaux sur lesquels sont fixées les pierres espagnoles Cenia sélectionnées", détaille Yuvan Ibrahim (Em2c). Avec une particularité : sur les extérieurs – visibles de tous – ces pierres sont anodisées. Elles n'ont pas de reflets mais prennent la lumière. Sur les intérieurs, dans les patios, "on met en valeur le paysage et la végétation avec un aspect cuivre, voire écreuil, très chaud afin de chercher de la flamboyance en faisant pénétrer la lumière, explique Paul Laigle. Cette sobre coque extérieure de pierre et de métal apporte de la vie en jouant sur les reflets sans être une couleur mais en restant une matière".





e) Croisés – “Ces croix sur un double niveau, conçues à l'échelle du bâtiment, participent à son esthétique et nous plaisent beaucoup, assure Paul Laigle. Soit on contreventait l'ensemble avec un royaume central volumineux, soit on assurait sa stabilité sur la coque périphérique. Nous assumons ce second choix en le mettant en scène. Ça devient une matière architecturale.” Compliqué néanmoins de réaliser ces croix de saint André en béton comme imaginé. Va donc pour l'acier qui prend, au fil des étages, la couleur de l'enveloppe.

f) Doublé – Welink bénéficie de deux patios. L'un, intérieur et minéralisé, pour l'usage, l'autre, extérieur et végétalisé, pour le paysage. “Les occupants utiliseront le premier comme ils l'entendent, explique Yovan Ibrahim, responsable d'opérations chez Em2c. Mais c'est un prolongement naturel de la salle de restaurant.” Le second donnera à voir depuis l'allée de Gerland tout en offrant des vues arborées à la fois proches et lointaines vers l'extérieur aux occupants du bâtiment.



DÉCINES-CHARPIEU

Écoquartier : Diptyk fait la part belle au médico-social et à l'entreprise

Au sein du nouvel écoquartier vertueux D-Side ! à Décines-Charpieu, deux bâtiments, Diptyk 1 et 2, construits par le promoteur Em2c, seront exclusivement réservés au secteur médico-social et tertiaire. La livraison est prévue en novembre 2023.

Projet d'aménagement urbain mené par le Groupe em2c, la Métropole et la Ville de Décines, D-Side ! proposera à moyen terme 91 000 m² d'activités tertiaires et productives, de services, d'équipements et d'entreprises dédiées à la santé des personnes. Ainsi D-Side ! se veut le prototype de la démarche inclusive de l'agglomération à l'entrée ouest de Décines-Charpieu, à proximité de Carré de Soie.

4 950 m² de bureaux divisibles

Mardi 7 mars, plusieurs acteurs du projet, dont Yvan Patet, directeur du groupe em2c, ont présenté le programme Diptyk, deux bâtiments mixtes (tertiaire et activités) dont la construction s'achèvera fin 2023.

L'ensemble immobilier se compose de deux immeubles de bureaux s'élevant respectivement sur 3 et 4 étages, soit un total de 4 950 m² de surfaces divisibles. Un îlot végétalisé s'implantera entre les deux bâtiments.



Le programme Diptyk qui sera livré en novembre 2023, se situe en plein cœur de l'écoquartier D-Side à Décines-Charpieu. De nouveaux services dans le secteur médico-social et tertiaire vont voir le jour. Photo Progrès/Pierre DUJOL

Pharmacie, maison de santé et entreprises

Construit le long de l'avenue Jean-Jaurès, Diptyk 1 (2 650 m² de bureaux en étages divisibles à partir de 140 m²) sera spécialement réservé aux activités médico-sociales avec une pharmacie et un laboratoire au rez-de-chaussée, un centre de santé (dont des sages-femmes) à l'étage. Un lot avec de 321 m² avec terrasse privative a également été conçu au dernier étage. Le prix de vente se situe autour de 2 800 €/m². Le bâtiment Diptyk 2 (2 300 m² de bureaux divisibles à partir de 131 m²) sera exclusivement dédié aux entreprises tertiaires. Les bureaux seront principalement mis à la location (environ 165 €/m²).

P. DU

« Un projet bienveillant »

« D-Side a été lancé sur des fondements solides qui correspondent à notre vision d'avenir : un projet bienveillant pour accueillir les différences et proposer un cadre de vie adapté à chacun, des infrastructures responsables et respectueuses de l'environnement, a déclaré la maire de Décines-Charpieu Laurence Fautra (LR). Le programme Diptyk répondra à une offre de services qui répond aux besoins de la population, avec une pharmacie, des professionnels de santé et des activités tertiaires. C'est un ensemble qui s'aménage avec une philosophie bien précise, des lieux qui se veulent inclusifs. »

10-03-2023

DIPTYK - Décines-Charpieu (69)



Accueil / Rhône / Décines-Charpieu : le groupe em2c propose 4950 m² de bureaux et de locaux commerciaux

Décines-Charpieu : le groupe em2c propose 4950 m² de bureaux et de locaux commerciaux

Intégrés au projet D-Side de Décines, deux immeubles du groupe em2c, soit 4950 m² de bureaux et locaux commerciaux, sont en cours de construction.



DR - Les deux immeubles Diptyk imaginés par em2c seront reliés par un jardin végétalisé de 770 m².

RHÔNE | Publié le 09 mars 2023 à 15h10, Alexandre BONNET

Décines-Charpieu est en pleine mutation architecturale. Une aubaine pour les promoteurs immobiliers, qui voient leurs possibilités de projets s'amoindrir au fil des ans dans la métropole lyonnaise.

Deux nouveaux immeubles pour près 5 000 m² de surface

Le groupe em2c profite de cette opportunité de construire pour déployer une opération ambitieuse. Effectivement, le promoteur est en train de proposer plusieurs immeubles mixtes à deux pas du Carré de Soie.

Mardi 7 mars, l'entreprise a présenté autour d'un gigot bitume les deux bâtiments en cours d'aménagement. Ils accueilleront à terme des bureaux et des locaux commerciaux. D'une surface de 4950 m², deux immeubles, Diptyk 1 et 2, s'implanteront au niveau de l'avenue Jean-Jaurès.

A lire aussi | Décines : le groupe em2c vend un bâtiment du programme Diptyk

Il s'agit de bâtiments de trois et quatre étages. L'un bénéficiera d'une superficie d'environ 2 600 m² et le second, 2 300 m². Les structures seront reliées par un patio végétalisé de 770 m², 67 places de stationnement verront également le jour en sous-sol.

Alfonso Femia, architecte de cette opération d'envergure, précise la vocation de ce nouvel espace. "Diptyk se veut 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, inventer un lieu porteur d'attractivité, de qualité de vie et de travail", commente-t-il.

Les futures constructions espèrent obtenir la certification BREEAM au niveau Very Good.



Alexandre Bonnet. L'immeuble Diptyk est actuellement en pleine construction

Une opération au cœur du projet D-Side de Décines

Le chantier se trouve au milieu d'un territoire en pleine transformation. En effet, Diptyk 1 et 2 s'intègrent à un projet plus vaste porté par la Métropole de Lyon et la Ville de Décines, le programme D-Side. Ce futur espace s'étendra sur une surface de 11 ha pour plus de 91 000 m² de construction.

Logements, bureaux, locaux commerciaux se mélangeront dans un quartier qui se veut inclusif. Une situation géographique idéale selon le groupe em2c, qui affirme que D-Side se trouve à mi-chemin entre l'aéroport de Saint-Exupéry et Lyon Part-Dieu (15 min de trajet pour chacune des deux destinations).

Une position également à proximité des transports en communs, notamment le tramway T3 qui donne un accès direct à la gare Part-Dieu.

10-03-2023

DIPTYK - Décines-Charpieu (69)

L'INFO AU QUOTIDIEN
LE FLASH M²



 RÉGIONS

Groupe em2c : 4.950 m² à Décines-Charpieu (69)

Le Groupe em2c a livré le gros œuvre de l'ensemble tertiaire "Diptyk" de 4.950 m² au sein du parc D-Side à Décines-Charpieu (69). Ensemble : 2 immeubles de bureaux de 2.650 m² et 2.300 m², en r+4 et r+3, 67 parkings en s-sol. Architecte : Alfonso Femia (Ateliers AF 517).

20-03-2023

DIPTYK - Décines-Charpieu (69)

FLASH INFOS
L'actualité économique de votre région

69 / IMMOBILIER : le groupe **Em2c** annonce la fin du gros œuvre de l'ensemble tertiaire Diptyk à Décines-Charpieu

Le promoteur immobilier **EM2C** / T : 04.72.31.65.07 (siège social à Vourles/Rhône, 100 salariés) a annoncé la fin du gros œuvre de l'ensemble tertiaire Diptyk, à Décines-Charpieu. Cet ensemble immobilier se compose de deux immeubles de bureaux s'élevant sur 3 et 4 étages, proposant 2 650 m² et 2 300 m² divisibles. Diptyk est le premier ensemble tertiaire du projet de mixité urbaine D-Side! qui conjugue bureaux, activité, médico-social et logement à l'entrée Ouest de Décines-Charpieu. www.em2c.com



RHÔNE → IMMOBILIER D'ENTREPRISE **em2C revoit sa copie à Vénissieux**

La société de promotion, construction et aménagement em2c présente une nouvelle mouture de son programme Deltalys qu'elle mène en partenariat avec Ginko à Vénissieux, dans le cadre de la réhabilitation des friches industrielles de Saint-Jean Industrie. La modification concerne un lot qui devait accueillir initialement des surfaces tertiaires. Il s'agit aujourd'hui de bâtir un hall logistique moderne de 21 000 m² baptisé « Hôtel de Distribution Urbaine Durable » comprenant des entrepôts avec quais de déchargement, 143 places de stationnement enterrées ainsi qu'une ferme urbaine sur le toit et des panneaux photovoltaïques. Conçues par le cabinet parisien Safe Architecte Urbanisme, les futures installations seront dédiées à une activité de logistique urbaine dite « *du dernier kilomètre* ». Un peu moins de 200 personnes devraient travailler sur le futur site.

**RHÔNE → IMMOBILIER D'ENTREPRISE****Diptyk est inauguré sur D-Side**

Situé à l'entrée ouest de Décines-Charpieu, le projet de mixité urbaine D-Side (11 ha) conjugue bureaux, activités, médico-social et logements. Sa première offre tertiaire, Diptyk, vient d'être inaugurée. Cet ensemble immobilier, porté par le promoteur, constructeur et aménageur emc2, se compose de deux immeubles de bureaux s'élevant respectivement sur trois et quatre étages à la proue de D-Side. Éléments totems du parc d'activités en façade de deux axes majeurs, ils proposent 2 650 m² divisibles pour l'un et 2 300 m² pour l'autre. Leur programmation mixte de bureaux et de commerces en rez-de-chaussée et en façade de l'avenue Jean-Jaurès, assure une transition entre usage public et professionnel. « Ce sont 4 000 personnes qui à terme partageront au quotidien le quartier de vie D-Side, au cœur d'une nouvelle destination économique créée dans la continuité de Carré de Soie », déclare Yvan Patet, président du groupe em2c.

Ducreux se renforce pour atteindre les 100 millions d'euros de chiffre d'affaires

Par Laurent Canonico, le 29 mars 2023

Le grossiste alimentaire rhodanien Ducreux a investi 14 millions d'euros pour se doter d'un nouveau siège social sur le parc d'activités des Platières à Beauvallon (Rhône), dans le Rhône. Une nouvelle implantation qui, couplée à une soixantaine d'embauches, pourrait lui permettre de franchir le cap des 100 millions d'euros de chiffre d'affaires.



▲ Laurent Ducreux, PDG de l'entreprise éponyme rhodanienne spécialisée dans la distribution en gros de produits alimentaires. — Photo : Laurent Canonico

Fort de 75 ans d'expérience, Ducreux, qui a commencé comme marchand ambulant, emploie aujourd'hui près de 300 personnes. L'entreprise connaît aujourd'hui un développement régional d'envergure avec un chiffre d'affaires en constante progression. Passé de 43 millions d'euros pour l'exercice 2021 à 60 millions d'euros en 2022, Ducreux vise les 100 millions d'euros pour 2023. Pour y parvenir, le grossiste alimentaire mise sur le renforcement de ses équipes commerciales (20 embauches) et sur l'engouement des clients pour le local et les circuits courts qui devraient lui permettre d'atteindre les 5 000 clients en région.

Et pour accompagner son développement et optimiser son emplacement géographique, le leader en Auvergne-Rhône-Alpes de la distribution de produits alimentaires s'est installé en septembre 2022 dans l'extension du parc d'activités des Platières à Beauvallon (Rhône).

Emplacement stratégique

"Le bâtiment de près de 12 000 m² abrite le siège administratif, des unités de stockage et un immense quai de préparation de commandes de 180 m de long. Nous avons réuni nos activités des sites de Vénissieux et de Sainte-Consoce, ce qui nous permet d'être à mi-chemin entre Lyon et Saint-Etienne, c'est-à-dire à proximité des axes autoroutiers en direction des Alpes et de la Vallée du Rhône", explique Laurent Ducreux.

Et le PDG de la société familiale d'ajouter : "Cet emplacement est stratégique à double titre, car nous nous rapprochons aussi des agriculteurs locaux et de notre partenaire principal. Le groupe coopératif Sicoly-Sicodis, qui représente plus de 135 producteurs de fruits et légumes des Monts du Lyonnais, est lui aussi implanté sur la zone d'activités. Nous sommes pour les circuits courts, nous réduisons nos flux d'approvisionnement et nous optimisons nos flux de livraison."

14 millions d'euros investis

Construit par le promoteur Em2c, le nouveau bâtiment classé HQE héberge, en plus des unités de stockage en températures contrôlées et différenciées, 1 500 m² de bureau, pour un investissement total de 14 millions d'euros. "Cette installation a été suivie d'embauches. Depuis le mois de septembre nous avons recruté plus de 50 collaborateurs issus pour la plupart des Monts du Lyonnais et de la vallée du Gier, et il reste encore une dizaine de postes à pourvoir, se réjouit Laurent Ducreux. L'emploi de proximité est pour nous une priorité. Nous avons le devoir de rendre au territoire tout ce qu'il nous a donné."

5 000 clients en 2023

Avec cette installation sur la ZA Les Platières initiée par la Communauté de communes du Pays Mornantais, le groupe est désormais réparti sur quatre sites : Beauvallon (Rhône), Grenoble (Isère), Bourg-en-Bresse (Ain) et Chambéry (Savoie).

Indépendant et toujours 100 % familial, le groupe - créée en 1948 par Félix Bataillon, repris en 1981 par son neveu Jean Ducreux, et dirigé depuis 2005 par Laurent Ducreux - est l'un des premiers grossistes alimentaires spécialisé dans les secteurs de la restauration traditionnelle, de la boulangerie, de la pâtisserie, de la boucherie, de la restauration rapide ou de l'alimentation traiteur. Fournisseur de référence dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, Ducreux compte plus de 3 500 clients dans son portefeuille et propose un catalogue de 6 500 références en stock.

Poursuivez votre lecture



L'ATTRACTIVITÉ AU RÉVÉLATEUR DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Devenue une réalité sur tous les territoires, la rareté des fonciers à vocation économique rebat les cartes des projets d'implantation, qu'il s'agisse d'industrie, de tertiaire ou de logistique, et remet en perspective la relation entre collectivités et entreprises. Face au défi de la sobriété foncière, les uns comme les autres doivent apprendre et créer les conditions d'un nouveau débat. Car les clés ont changé de main. Pour aborder ce sujet, oh combien sensible, Tout Lyon a sollicité Bruno Bernard, président de la Métropole de Lyon, Christophe Ferrari, président de Grenoble Alpes Métropole, Nora Berroukeche, vice-présidente de Saint-Etienne Métropole en charge du développement économique, Christine Mandon, vice-présidente de Clermont Auvergne Métropole en charge de la planification urbaine et de la stratégie foncière, Florence Hilaire, directrice générale d'Epora, Bertrand Foucher, directeur exécutif de l'Aderly, Élodie Labalme, directrice foncier et aménagement de Valoripolis, Groupe em2c, et Ludovic da Silva, directeur du département logistique sud France pour Cushman&Wakefield.

DÉBAT

Posons les débats et commençons peut-être par définir ce qu'est la sobriété foncière aux yeux de chacun d'entre vous. Peut-on résumer cette notion d'une phrase ?

Christine Mandon : Par définition, la sobriété, c'est la raison ! Il s'agit d'une double ambition : ne pas utiliser ce dont nous n'avons pas besoin et mieux utiliser ce dont nous avons besoin.

Christophe Ferrari : En effet, il s'agit d'assurer une utilisation cohérente du foncier. Une utilisation globale, lisible et qui anticipe sur le devenir du territoire. C'est une utilisation que je qualifierais de juste, dans le sens où le foncier est une ressource qui devient rare. Il convient donc de l'utiliser avec parcimonie.

Nora Berroukeche : La diversité de notre territoire, à la fois urbain et rural, en fait sa richesse. La sobriété foncière permet de préserver ces atouts, en limitant l'étalement urbain et en réduisant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est véritablement une priorité pour notre métropole.

Bruno Bernard : A mes yeux, il s'agit d'un changement total de paradigme en ce qui concerne les politiques de développement du territoire. Il s'agit de ralentir très fortement l'étalement urbain, de construire autrement pour concilier les usages des sols en leur redonnant de l'importance, en prenant en compte la qualification de leurs états écologiques et leurs valeurs agronomiques, en intégrant leurs potentiels de captation carbone pour lutter contre le dérègle-

ment climatique, mais aussi de fertilité pour la production alimentaire, de perméabilité pour le bon fonctionnement du cycle de l'eau.

Florence Hilaire : La sobriété foncière renvoie effectivement au principe de limitation de l'artificialisation, pour concilier les usages des sols entre agriculture, habitat, activité, biodiversité. Concrètement, elle nous invite à reconstruire la ville sur elle-même, en recyclant les friches, en remettant sur le marché des biens vacants, en densifiant des secteurs diffus, en investissant les « dents creuses », plutôt que de construire en extension sur des terrains nus. Elle est au cœur même de la vocation d'Epora.

Pour le dirigeant d'une agence de développement économique, dont la tâche semble être d'attirer de nouveaux acteurs sur un territoire, n'est-ce pas un concept un peu délicat à mettre en œuvre ?

Bertrand Foucher : Non, puisqu'il s'agit de développer un usage responsable des ressources de manière générale. Cela s'applique donc au foncier, avec une recherche d'efficacité dans la consommation de chaque mètre carré. Être sobre sur le foncier, c'est finalement prendre un grand soin de l'optimisation de la consommation de mètres carrés au moment du design et de la conception de son projet. Cela n'a rien d'incompatible avec le développement économique d'un territoire. Tout dépend des indicateurs que l'on retient.

Élodie Labalme : Une consommation cohé-

Bruno Bernard,
président de la Métropole de Lyon

« La sobriété foncière est un changement total de paradigme en ce qui concerne les politiques de développement du territoire. Il s'agit de ralentir très fortement l'étalement urbain, de construire autrement pour concilier les usages »



Christophe Ferrari,
président de Grenoble Alpes Métropole

« Nous ne pouvons pas abandonner nos ambitions d'attractivité. Mais la sobriété peut également vouloir dire qualité du cadre de vie et de travail, proximité des services et des infrastructures. Dans ces conditions, j'estime que le développement économique reste une ambition tout à fait réaliste »



rente du foncier, avec une bonne intégration dans l'environnement local pour ne pas remettre en cause les équilibres, et une consommation raisonnée s'appuyant sur l'existant participent, en effet, au renforcement du tissu local.

La logistique a été longtemps pointée du doigt pour sa propension à consommer énormément de foncier. Est-il encore possible, avec ces stratégies de sobriété foncière, de trouver des terrains suffisamment importants pour développer une telle activité ?

Ludovic da Silva : Aujourd'hui, si une entreprise vient me solliciter pour trouver 50 hectares en région Auvergne-Rhône-Alpes, mon premier réflexe sera de lui dire : « Non, ce n'est pas possible. » Néanmoins, il existe des terrains potentiellement disponibles. Car en réalité, tout dépend du territoire et de l'utilisateur final qui sera proposé. Aujourd'hui, c'est la vraie question. Nous pouvons trouver des fonciers sur le Pipa, sur l'extension de Chêne Nord à Saint-Quentin-Fallavier, du côté de Saint-Clair-du-Rhône et de Belleville... Mais que va-t-on faire de ces terrains ? Plus que la logistique en tant que telle, je crois que ces démarches interrogent sur les attentes des collectivités. Nous sommes contraints de faire de la pédagogie, pour qu'elles aient envie d'accueillir ce que je vais appeler des projets « logistriels », car la logistique actuelle s'imbrique totalement dans l'industrie. Les deux ont besoin l'une de l'autre et les deux sont combinées. La logistique d'aujourd'hui n'a plus rien à voir, à ce niveau,

avec celle d'hier. Les bâtiments de 30 000 m² avec 30 emplois cela n'existe plus. Les chargeurs gèrent aujourd'hui leur propre logistique et installent 400 emplois sur le même site, parce qu'ils ont de la manutention, de la confection, de l'assemblage... c'est cela la « logistrielle ».

Mais les territoires sont-ils réellement en mesure, aujourd'hui, de trouver plusieurs hectares d'un seul tenant pour un projet ?

B. B. : Notre territoire permet tout à fait à des entreprises de se développer sur plusieurs hectares. C'est déjà le cas sur la Porte des Alpes, sur le Plateau Nord avec l'opération Ostérode. Prochainement, nous aurons de nouvelles disponibilités du côté de Neuville-sur-Saône et sur la Vallée de la Chimie. Mais je rejoins Florence Hilaire dans l'analyse qu'elle faisait précédemment : l'objectif de sobriété foncière nous invite à travailler sur la régénération des zones d'activité obsolète et à recycler le foncier économique, pour éviter d'implanter des bâtiments sur des terres arables.

C. F. : Sur notre territoire, la réponse est également oui, bien que le foncier économique soit rare sur Grenoble Alpes Métropole. Et comme chez nos voisins lyonnais, cela se fera sans doute désormais en renouvellement urbain, ou via du recyclage foncier, et avec des projets plus denses.

N. B. : Nous travaillons également à la reconversion et à la requalification de nos zones d'activités existantes. Saint-Etienne Métropole

DEBAT

souhaite d'ailleurs accélérer sa politique de reconversion et de requalification, notamment pour les sites Aperam et République situé dans l'Ondaine, ainsi que sur le Plateau des Halles et le site Laurent à Saint-Étienne. Nous réalisons également une étude, en lien avec l'Épora, pour la requalification du site Bony à Saint-Étienne. Cela passerait par la démolition d'une friche et la réhabilitation des autres bâtiments existants pour conforter l'activité de l'entreprise sur place. Mais d'ores et déjà, nous disposons d'une offre foncière économique constituée de grandes parcelles : la Zain localisée au nord du territoire de Saint-Étienne Métropole, à Andrézieux-Bouthéon. Ces parcelles, allant de 2 à 16 hectares, sont prêtes à l'emploi et nous permettent de répondre de manière précise et efficace aux besoins des entreprises.

E. L. : Cela fait déjà plusieurs années que les grands tenements se raréfient et aujourd'hui, très clairement, nous n'avons pas de grands fonciers immédiatement disponibles, comme cela pouvait être le cas il y a encore cinq ans. La mise à disposition de fonciers de grande taille nécessite un travail très long avec les collectivités et avec les services de l'État pour réaliser les études d'impact. Ce qui, effectivement, ne correspond pas bien souvent à la demande des entreprises, qui ont des besoins immédiats.

C. M. : La question n'est pas de savoir si cela est possible, mais si cela est nécessaire pour l'intérêt du territoire. Quelle sera la valeur ajoutée de cette entreprise ? Nous avons, sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, des secteurs stra-

tégiques que nous devons soutenir. Mais nous avons aussi des attentes fortes en matière environnementale. Face aux nombreuses demandes d'implantation, nous avons mis en place un Comité d'orientation stratégique économique, qui examine les candidatures via une analyse multicritères. Et, à ce titre, la responsabilité sociale des entreprises joue un rôle prégnant dans la décision finale.

B. F. : Pour des demandes allant de 5 à 10 hectares, nous trouvons encore des solutions. À partir de 20 hectares cela devient extrêmement compliqué. Et lorsqu'il s'agit de trouver 50 hectares et plus sur des gigafactories, le territoire de la Métropole de Lyon n'est pas en capacité de répondre. Le Pipa peut encore proposer ce type de fonciers, mais eux-mêmes regardent la valeur ajoutée des projets avant de valider leur implantation. De toute façon, le pouvoir de décision revient aux territoires. C'est à eux de savoir quel usage ils veulent faire des derniers grands fonciers disponibles et quels projets ils souhaitent accueillir.

F. H. : L'Épora dispose, en partenariat avec les collectivités, d'un stock de foncier de toute nature et de toute taille, dont plus de la moitié est issue de friches industrielles ou économiques. Ce stock représente 187 hectares, dont 43 hectares à vocation économique, qui sont déjà artificialisés pour la quasi-totalité. Mais les tenements de plusieurs hectares dans l'enveloppe urbaine sont rares et, surtout, ne sont pas nécessairement disponibles immédiatement, ni entièrement. Répondre à cette question d'une manière générale

Nora Berroukeche, vice-présidente de Saint-Étienne Métropole en charge du développement économique

« L'attractivité et le développement économique doivent rester des marqueurs forts de l'action qui est menée sur le territoire »



n'est donc pas possible. Une analyse cas par cas est indispensable, pour faire correspondre les besoins et le stock disponible.

Faut-il alors, dans ce contexte de sobriété foncière, oublier les ambitions d'attractivité et de croissance économique ?

B. B. : Je crois qu'il faut avant tout préciser de quelle attractivité on parle. S'il s'agit de celle qui concentre les personnes, les entreprises, les activités, les richesses en un centre, alors ce n'est pas l'attractivité sur laquelle nous travaillons. Cette démarche a atteint ses limites. Elle a engendré des externalités négatives sur la ressource en eau, sur la congestion des flux, sur le prix de l'immobilier, que nous nous évertuons à corriger depuis notre arrivée. Sur le territoire de la Métropole de Lyon, nous voulons une attractivité liée à la solidarité, la résilience, la performance écologique.

N'était-ce pas déjà un peu le cas auparavant ?

B.B. : Si, en effet, puisque pour la sixième année consécutive, le baromètre Arthur Loyds place notre territoire comme le plus attractif et résilient de France. Il arrive en tête sur l'accueil des entreprises et l'immobilier tertiaire et en troisième position sur le critère de la qualité de vie. En revanche, plusieurs points sont à améliorer dans le critère « cadre environnemental et risques climatiques. » Cela confirme notre engagement pour faire du territoire de la Métropole de Lyon, un modèle de référence et pour aller plus loin, tout

en développant et en priorisant les indicateurs de « performance écologique », afin d'encourager un autre modèle d'attractivité.

C. M. : En fait, nous n'avons plus le choix ! Il est aujourd'hui indispensable de concilier le développement économique et la préservation de notre planète. Cela dépasse le simple enjeu de nos territoires. Il s'agit plus globalement du défi climatique et environnemental de notre monde. Croissance et respect de l'environnement ne sont pas antinomiques. Nous devons simplement accentuer nos efforts pour atteindre une croissance verte. Celle-ci est possible par la transformation de notre production et par le changement de nos habitudes de consommation. Nous devons imaginer de nouvelles formes de croissance et de développement économique. Je sais combien nos territoires sont créatifs et innovants et je ne doute pas de notre capacité collective à relever ce défi.

Est-ce que l'on est également à la recherche d'un autre modèle d'attractivité à Saint-Étienne ?

N. B. : Pour nous, l'attractivité et le développement économique doivent rester des marqueurs forts de l'action qui est menée sur le territoire. Nous élaborons en effet une stratégie foncière économique visant à répondre aux besoins des entreprises à court, moyen et long terme, dans un cadre imposé par la loi climat et résilience, à savoir zéro artificialisation nette à horizon 2050. La stratégie que nous mettons en œuvre permet donc de proposer des solutions aux entreprises

Christine Mandon, vice-présidente de Clermont Auvergne Métropole en charge de la planification urbaine et de la stratégie foncière

« Face aux nombreuses demandes d'implantation, nous avons mis en place un Comité d'orientation stratégique économique, qui examine les candidatures via une analyse multicritères. A ce titre, la responsabilité sociale des entreprises joue un rôle prégnant dans la décision finale »



endogènes en développement, mais également aux entreprises exogènes attirées par notre territoire. Ce qui nous ramène à la requalification des friches industrielles, mais aussi à la production, en parallèle, d'une offre foncière en extension urbaine, pour accueillir des projets industriels d'envergures, comme Stelytec 2.

C.F. : Nous ne pouvons pas, en effet, abandonner nos ambitions d'attractivité. Mais la sobriété peut également vouloir dire qualité du cadre de vie et de travail, proximité des services et des infrastructures. Dans ces conditions, j'estime que le développement économique reste une ambition tout à fait réaliste. Et Grenoble Alpes Métropole travaille d'ailleurs à ce titre sur l'implantation de ZAE dans des secteurs en renouvellement urbain, sur la faisabilité de baux à construction en ZAE, et sur la densification des ZAE existantes.

E.L. : De toute façon, on ne peut pas opposer les notions de sobriété foncière et d'attractivité. Un territoire ne séduit pas uniquement les entreprises par sa disponibilité immédiate. Comme l'indiquait Christophe Ferrari il y a un instant, il faut aussi prendre en considération la qualité de vie, le dynamisme, l'écosystème, les services proposés, les transports, l'accès au logement... Je crois qu'il faut surtout que nous changions notre pratique. Aussi bien au niveau des opérateurs que des investisseurs, pour intégrer les enjeux d'aujourd'hui dans nos pratiques, pour construire les projets autrement avec l'appui des collectivités. Il y aura certes moins de fonciers, mais un territoire peut rester attractif. Les projets seront simplement différents. D'ailleurs, ce n'est

pas la sobriété qui nous amène à réfléchir ainsi : c'est la pénurie qui nous oblige, depuis plusieurs années, à repenser l'immobilier, à revoir les implantations en densifiant et en optimisant.

B.F. : Nous sommes en effet dans un contexte de rareté des ressources. Foncières, bien entendu, mais également des ressources en termes de compétences, ou bien d'accès à des ressources comme l'eau. Cela nous amène tous à nous interroger sur la meilleure manière pour être attractifs. Pour une agence de développement économique comme l'Aderly, cela ne signifie pas que nous n'allons plus chercher des projets, car un territoire s'oxygène en accueillant des projets de l'extérieur. Mais l'attractivité doit être plus sélective, sur des secteurs d'activité clé et sur des projets qui s'intègrent parfaitement dans le territoire. Quant à la question du développement économique, encore faut-il s'entendre sur les indicateurs que l'on prend pour le mesurer.

C'est-à-dire ?

B.F. : Juste raisonner en nombre de projets implantés et en nombre d'emplois, comme les agences de développement économique le font traditionnellement, n'est plus suffisant pour rendre compte de la qualité du développement économique. C'est une donnée importante, mais nous avons décidé de nous intéresser également à d'autres indicateurs, que l'on appelle les indicateurs d'impact. La manière, par exemple, dont on inclut les populations les plus fragiles dans l'offre d'emploi. La manière dont les projets ont un impact sur l'environnement, sur la diversité,

**Florence Hilaire,
directrice générale d'Epora**

« Conscientes des enjeux en matière de changement climatique, les entreprises sont de plus en plus nombreuses à rechercher désormais des tènements proches des centralités et des services sur des terrains recyclés. Elles vont être très certainement amenées à adapter leur modèle »



© PHOTOUEBONDS

Bertrand Foucher,
directeur exécutif de l'Aderly

« Juste raisonner en nombre de projets implantés et en nombre d'emplois, comme les agences de développement économique le font traditionnellement, n'est plus suffisant pour rendre compte de la qualité du développement économique »



leur contribution à la décarbonation, le niveau de ressources qu'ils consomment, la manière dont les nouveaux projets coopèrent avec d'autres et prennent leur place dans les écosystèmes économiques, car la sobriété foncière se confronte aussi à la demande locale des entreprises qui veulent se développer... Aujourd'hui, le territoire de la Métropole de Lyon entend être le plus propice, le plus accueillant, pour les entrepreneurs qui souhaitent réaliser la transition de leur activité vers la décarbonation, vers la limitation de l'emploi des ressources.

F. H. : Dans la mesure où tous les territoires sont confrontés au sujet de la sobriété foncière et à la nécessité de conduire de plus en plus leur développement dans l'enveloppe urbaine, je pense également que l'attractivité des territoires va très certainement porter sur des critères différents de ceux que nous avons connus ces dernières décennies. On note par ailleurs que les collectivités, conscientes de la raréfaction du foncier, sont plus exigeantes sur le type d'activités qu'elles souhaitent accueillir, notamment au vu du type et du nombre d'emplois, ou des nuisances qu'elles génèrent. On peut s'attendre à un certain rééquilibrage des rapports de force dans les années à venir.

L. d.-S. : C'est clair ! Dans un premier temps on ne parle plus d'attractivité quand on rencontre une collectivité. Elles sont désormais très attentives à la nature des projets, alors qu'avant elles donnaient une promesse au promoteur en le laissant libre d'aller chercher le client. Aujourd'hui, elles signent une promesse mais en ayant un

agrément : la collectivité peut refuser un client présenté par le promoteur. C'est devenu une règle générale, même sur les territoires reculés, qui hier demandaient juste de l'emploi et de la taxe professionnelle. Aujourd'hui, ce ne sont plus seulement les territoires qui doivent être attractifs : les sociétés qui veulent s'implanter doivent elles-mêmes démontrer qu'elles peuvent apporter quelque chose au territoire qui va les héberger. Cela étant dit, notre travail nous amène également à vendre aux entreprises l'attractivité des territoires que nous leur présentons. D'ailleurs, une fois que le projet a été validé et qu'il intéresse la collectivité, celle-ci dévoile plus volontiers son jeu et s'applique à montrer en quoi elle peut être attractive pour l'entreprise. En fait, je ne pense pas que sobriété foncière et attractivité soient incompatibles et je crois qu'il faut désormais arriver à concilier les deux. Développement durable, sobriété foncière et développement économique sont de toute façon liés aujourd'hui. Il est indéniable que le monde a changé et que nous ne pouvons plus raisonner comme avant.

F. H. : Les ambitions et les besoins des entreprises sont d'ailleurs également en train d'évoluer. Conscientes des enjeux en matière de changement climatique, elles sont de plus en plus nombreuses à rechercher désormais des tènements proches des centralités et des services sur des terrains recyclés. Elles vont être très certainement amenées à adapter leur modèle en réduisant leur emprise foncière, en optimisant leurs installations ou en mutualisant des installations avec d'autres entreprises.

Cette nouvelle règle du jeu, que vous semblez tous admettre, marque-t-elle la fin de la compétition entre les territoires, qui se disputaient hier la palme de l'attractivité ?

E. L. : La disponibilité foncière immédiate répond à une logique aujourd'hui révolue, même si les entreprises veulent des réponses très rapides. Et je ne suis pas certaine que les territoires sont encore en concurrence aujourd'hui, dans un contexte de rareté et de sobriété foncière. Nous sommes désormais plus dans une démarche de complémentarité. Chaque territoire a des fonciers plus adaptés à l'accueil de tel ou tel type d'entreprise, avec des logiques de filières. Le raisonnement ne se fait plus à l'échelle locale ou métropolitain mais régional. Cela signifie qu'il faut travailler ensemble : opérateurs et territoires, mais aussi les territoires entre eux. C'est ma conviction, mais je dois reconnaître que je le constate rarement sur le terrain.

N. B. : Je crois pour ma part que cette compétition est toujours bien réelle et qu'il est essentiel de disposer d'une offre immédiatement disponible, avec des parcelles viabilisées et prêtes à l'emploi.

C. F. : Il me semble, en effet, important d'avoir une offre immédiatement disponible. Mais il faut prendre en compte le foncier public et le foncier privé. Néanmoins, je pense que la disponibilité du foncier n'est pas le seul critère qui impacte la venue des entreprises. Sur le territoire que je préside, je veux évidemment parler ici de la place de l'Université Grenoble Alpes, qui est reconnue

au niveau national et international. Je pense également à notre tissu industriel très dense et lui aussi extrêmement reconnu, avec des grands groupes qui sont nés ici ou qui ont souhaité venir. Il y a ici, au sein de la Métropole grenobloise, une véritable volonté des entreprises à venir intégrer ce triptyque qui fonctionne et pousse vers le haut : entreprises – université – recherche.

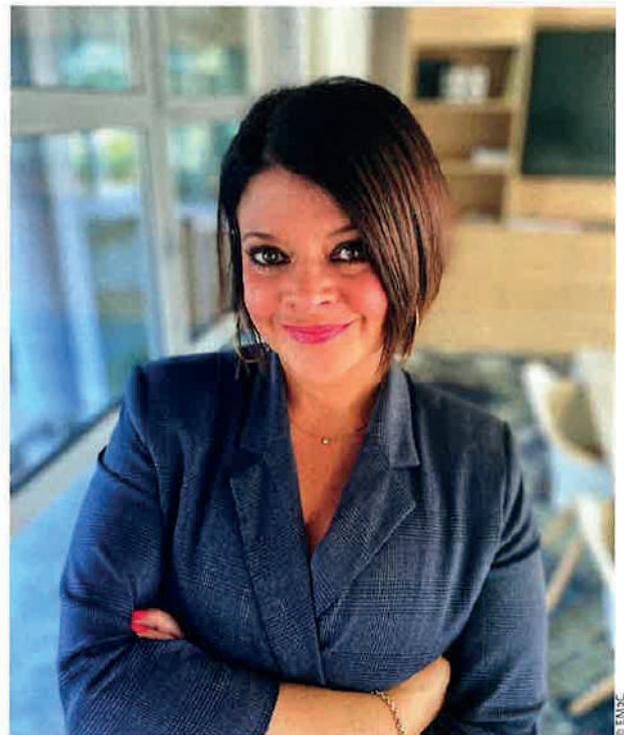
C. M. : Je ne souhaite pas que l'on se laisse enfermer dans cette logique de compétition qui est, à mon avis, désuète. Une métropole comme la nôtre, de par sa position géographique, doit assumer un rôle de locomotive pour l'Auvergne. Nous sommes attachés à produire des politiques multiscalaires. Sur la question foncière, la planification via les grands documents d'urbanisme s'inscrit dans cette logique. Nous devons donc coopérer entre territoires en bonne intelligence.

B. F. : Je pense, en effet, que l'heure est plus aux questions de coopération que de confrontation, autour des points forts de chacun. Pour un territoire comme celui de la Métropole de Lyon, il est clair que son marqueur industriel le rend extrêmement attractif. Tout comme la diversité des secteurs d'activités qui sont présents et, donc, le potentiel de co-innovation qui permet de gommer les frontières entre les différentes activités. L'historique de coopération entre les milieux académique, économique et public est également un atout fort et différenciant de ce territoire. Coopération est vraiment le maître-mot du modèle lyonnais.

B. B. : Je partage le sentiment de Bertrand Fou-

Elodie Labalme, directrice foncier et aménagement de Valoripolis, Groupe em2c

« Ce n'est pas la sobriété qui nous amène à réfléchir ainsi : c'est la pénurie qui nous oblige, depuis plusieurs années, à repenser l'immobilier, à revoir les implantations en densifiant et en optimisant »



cher. La Métropole de Lyon n'est pas en compétition avec les territoires voisins de son aire urbaine, y compris jusqu'à Grenoble, mais souhaite engager une ère de coopération. Nous voulons ainsi travailler en bonne intelligence sur la répartition de valeur sur ce grand territoire. Nous sommes convaincus que notre Métropole ne doit pas concentrer toutes les richesses. L'hyper attractivité du territoire lyonnais depuis une dizaine d'années a généré des externalités négatives. Et une tension autour du foncier entre grands enjeux existe : l'habitat, la préservation de l'espace agricole, la protection de l'eau, les équipements publics... De fait, j'estime que la Métropole de Lyon n'est plus en capacité d'attirer de très grands projets de développement, mais je suis convaincu que ce n'est pas grave ! Ces projets se développeront sur le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain, ou bien à Villefranche, ou dans la Loire...

N. B. : Au même titre que les métropoles de Lyon et de Grenoble, notre territoire peut adosser son attractivité sur d'autres atouts que le foncier dont il dispose. À commencer par son écosystème économique riche et très dynamique, qui compte plusieurs pôles d'excellence. Le design, Saint-Etienne étant le premier pôle français du Design et la seule ville française reconnue comme ville créative du design par l'Unesco, le New manufacturing, puisque Saint-Etienne reste le premier pôle mécanicien de France et enfin les Medtechs, avec des entreprises leaders, des start-up et des PME innovantes, qui assurent à notre territoire le leadership sur le textile médical.

C. M. : Je crois que nous sommes tous d'accords sur ce point : on ne peut évidemment pas réduire l'attractivité d'un territoire à ses disponibilités foncières. Au contraire, le peu de disponibilité foncière est très souvent le gage d'un territoire qui est très attractif et qui fait face à une forte demande d'implantation. Les élus de la métropole clermontoise sont très attachés à la qualité de vie des habitants. Cela passe par des villes rendues les plus agréables possible à vivre, notamment face aux changements climatiques, mais également par une offre de services de proximité forte.

C. F. : L'attractivité d'un territoire repose en effet sur plusieurs leviers. La qualité du cadre de vie, tout d'abord, avec la proximité d'espaces de détente et de loisirs, la présence d'équipements culturels, sportifs, d'enseignement. Mais aussi sa dynamique économique. Autant d'éléments qui vont bien au-delà de la seule question foncière.

Ludovic da Silva, directeur du département logistique sud France pour Cushman&Wakefield

« Nous sommes contraints de faire de la pédagogie, pour que les collectivités aient envie d'accueillir ce que je vais appeler des projets « logistriels », car la logistique actuelle s'imbrique totalement dans l'industrie. Les deux ont besoin l'une de l'autre et les deux sont combinées »



11-04-2023

DIPTYK - Décines-Charpieu (69)



Groupe em2c : 4.950 m² à Décines-Charpieu (69)

Le Groupe em2c a livré le gros œuvre de l'ensemble tertiaire "Diptyk" de 4.950 m² au sein du parc D-Side à Décines-Charpieu (69). Ensemble : 2 immeubles de bureaux de 2.650 m² et 2.300 m², en r+4 et r+3, 67 parkings en s-sol. Architecte : Alfonso Femia (Ateliers AF 517).

19-04-2023

BESTWAY - Chassagny (69)



Bureau | 19/04/2023

Le groupe em2c livre un bâtiment mixte de plus de 2 000 m² à Beauvallon

Le groupe em2c a livré un bâtiment mixte de 2 050 m² à Bestway, acteur mondial des objets de loisirs de plein air, après onze mois de travaux. Ce bâtiment, qui comprend 550 m² de bureaux et 1 500 m² de showroom, est situé sur un terrain de 6 500 m² sur la ZA Les Platières Sud, à Beauvallon (69). Bestway est la seconde entreprise à s'implanter sur l'extension de cette ZA aménagée et réalisée par le groupe em2c.

19-04-2023

WELINK - Lyon 7



[EXCLUSIF] Une opération de plus de 100 M€ signée par AEW à Lyon

JLL l'a annoncé ce matin : le marché lyonnais de l'investissement est en berne avec seulement 213 M€ engagés au cours du T1 (-58 %). Un volume cependant porté par une transaction phare : la cession par Ginkgo Advisor de l'immeuble de bureaux Welink (18 600 m²), réalisé par em2c dans le cadre d'un CPI et livré en janvier dernier. Selon nos informations, AEW, qui agissait pour le compte de tiers, a remporté la mise pour un peu plus de 100 M€. Ce deal concentre à lui seul 48 % des investissements sur le trimestre à l'échelle du marché lyonnais. Situé boulevard de l'Artillerie, dans le 7^e arrondissement de Lyon, l'actif est occupé par Enedis, qui y réunira les 1 400 collaborateurs de sa direction des services informatiques et de ses opérateurs informatiques et telecom, sur la base d'un bail long terme supérieur à neuf ans. Réalisé sur un ancien site industriel, au sein l'îlot économique de Canopéa, où se trouvent les Halles Metro Gerland, rachetées l'an dernier par AG2R La Mondiale, Welink a été imaginé par le cabinet Leclercq Associés. L'actif tertiaire développe 18 600 m² de SDP en superstructure, répartis entre 16 800 m² de bureaux et 1 800 m² d'espaces collectifs (restaurant d'entreprise, salle de sport...), ainsi que 3 900 m² de parking en sous-sol. Le programme propose 1 200 m² d'espaces verts en pleine terre ainsi que 1 600 m² de toitures végétalisées, deux patios, dont un entièrement végétalisé, et 450 m² de terrasses accessibles. Il vise une certification Breeam Niveau Very Good.

Contacté par Business Immo , AEW n'a pas souhaité commenter cette transaction.

19-04-2023

WELINK - Lyon 7

CFNEWS
IMMO

TRANSACTIONS

Le nouveau site lyonnais d'Enedis s'échange à plus de 5 500 €/m²



Par **Guillaume Gouot** ✓

Publié le 18 avr. 2023 à 16:06, mis à jour le 18 avr. 2023 à 16:42



L'immeuble Welink – livré en début d'année par em2c – quitte le portefeuille de Ginkgo pour rejoindre celui d'AEW. Une transaction signée à près de 103 M€ selon nos informations. Une information CFNEWS IMMO

C'est une transaction qui était attendue depuis plusieurs mois. L'immeuble Welink à Lyon Gerland, développé par em2c qui a signé un contrat de promotion immobilière (CPI) avec le fonds Ginkgo, vient d'être vendu à AEW – devenant par la même occasion le plus important deal signé dans le bureau en région au cours du premier trimestre passé. Le montant de la transaction est gardé confidentiel, mais il frôle les 103 M€ selon nos informations, représentant un peu plus de 5 500 €/m². Après la signature d'une promesse de vente courant 2022, la réitération compte finalement dans les volumes engagés en 2023, à la livraison de l'actif qui a été réceptionné en janvier.

Une prise à bail d'Enedis

Welink a très vite séduit Enedis, qui a signé un bafa sur la totalité de l'immeuble au cours du troisième trimestre 2020. Le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité y installe les 1 400 collaborateurs de sa direction des services informatiques et de ses opérateurs informatiques et télécom, qui profiteront notamment de 1 800 mètres carrés d'espaces collectifs. Élevé depuis les plans de Leclercq Associés via une enveloppe travaux de quelque 33 M€, il est certifié Breeam very good

Les 200 M€ sauvent la mise à Lyon

La cession de Welink constitue également la plus grande transaction bouclée à Lyon depuis le début de l'année, et porte les volumes engagés dans la capitale de Gaules à un peu plus de 200 M€ selon les données avancées par JLL. The Core s'est également échangé contre 25-30 M€, alors que West Oak s'est valorisé 16 M€ en banlieue de la métropole (lire ci-dessous). Les volumes s'affichent ainsi en lourde baisse par rapport à l'an passé, suivant la tendance nationale de perte de vitesse.

20-04-2023

OUEST VILLAGE - Saint-Laurent-d'Agnay (69)

brefECO

RHÔNE AMÉNAGEMENT / INFRASTRUCTURES • IMMOBILIER D'ENTREPRISE

em2c va construire deux nouveaux bâtiments sur la zone des Platières

PUBLIÉ LE 19/04/2023 - 17:45



Sur Ouest Village (Saint-Laurent-d'Agnay, em2c va proposer deux bâtiments aux entreprises artisanales et aux PME.

Le Groupe em2c développe Ouest Village sur 3,5 hectares de foncier au sein de la zone des Platières, à Saint-Laurent-d'Agnay. Un programme de deux bâtiments totalisant 12 000 m² de plancher, à destination des entreprises artisanales et des PME.

Le Groupe em2c aménage un nouveau foncier de 3,5 hectares sur la zone d'activités les Platières, au sud-ouest de Lyon, qui accueille déjà plus de 120 entreprises. Pour répondre à la demande plus spécifique des entreprises artisanales et des PME, le promoteur-constructeur va édifier deux bâtiments divisibles. Le premier, Actipolis, se décomposera en onze cellules de 666 à 983 m². Quant à Artipolis, il proposera quatorze cellules de 187 à 302 m² pour un total de 2 930 m².

Livraison fin 2024

Chacun des bâtiments répond « aux besoins quotidiens en termes de stockage, de maintenance, de fabrication ; mais également pour l'accueil de clients professionnels et de fournisseurs. La conception modulaire des bâtiments propose des prestations à la carte et permet de réunir plusieurs lots afin de trouver la typologie de surface la mieux adaptée à la nature et à la taille de l'entreprise », explique em2c qui tient à préciser : « L'aménagement de chaque cellule est élaboré en collaboration avec le futur utilisateur ».

Il est également prévu l'installation de près de 4 000 m² de panneaux photovoltaïques en toiture.

Les deux bâtiments seront disponibles au 4e trimestre 2024.

20-04-2023

BESTWAY - Chassagny (69)

FLASH INFOS
L'actualité économique de votre région

L'ACTU

06 / LOISIRS : nouvelle implantation pour Bestway dans le Rhône

Sur le Parc des Platières Sud à Beauvallon, le promoteur immobilier **EM2C GROUPE** / T : 04.72.31.65.07 (siège social à Vourles/Rhône, 100 salariés) a livré un bâtiment mixte de 2 050 m² à **BESTWAY FRANCE** / T : 04.97.04.92.99 (siège social à Sophia Antipolis/Alpes-Maritimes, 16 000 salariés dans le monde), expert des articles de loisirs de plein air pour les particuliers (spas gonflables, piscines hors sol, accessoires de spas et piscines, produits de plage gonflables...). Sur un terrain de 6 500 m², le bâtiment développe 2 050 m² de SDP répartis en 550 m² de bureaux et 1 500 m² d'espace de démonstration. www.em2c.com
www.bestwaycorp.fr

20-04-2023

OUEST VILLAGE - Saint-Laurent-d'Agnay (69)

FLASH INFOS
L'actualité économique de votre région

69 / IMMOBILIER : le groupe Em2c développe un parc d'activités de 12 000 m² à Saint-Laurent-d'Agnay

Le promoteur immobilier **EM2C** / T : 04.72.31.65.07 (siège social à Vourles/Rhône, 100 salariés) aménage un nouveau foncier de 3,5 hectares sur la zone d'activité les Platières, à Saint-Laurent-d'Agnay. Ce site baptisé « Ouest Village » développe 12 000 m² de surface de plancher pour deux bâtiments divisibles : ARTIPOLIS, bâtiment dédié aux entreprises artisanales et TPE, avec 14 cellules allant de 187 à 302 m² pour un total de 2 930 m² et ACTIPOLIS, bâtiment adapté pour les PME/PMI, proposant des surfaces supérieures avec 11 cellules allant de 666 à 983 m² pour un total de 9 054 m². www.em2c.com www.ouest-village-immo.com

20-04-2023

BESTWAY - Chassagny (69)

FLASH INFOS
L'actualité économique de votre région

LOISIRS : nouvelle implantation pour Bestway dans le Rhône

ECRIT PAR FLASH INFOS SUR 19 AVRIL 2023. PUBLIÉ DANS INFORMATION ECONOMIQUE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

Sur le Parc des Platières Sud à Beauvallon, le promoteur immobilier **EM2C GROUPE** / T : 04.72.31.65.07 (siège social à Vourles/Rhône, 100 salariés) a livré un bâtiment mixte de 2 050 m² à **BESTWAY FRANCE** / T : 04.97.04.92.99 (siège social à Sophia Antipolis/Alpes-Maritimes, 16 000 salariés dans le monde), expert des articles de loisirs de plein air pour les particuliers (spas gonflables, piscines hors sol, accessoires de spas et piscines, produits de plage gonflables...). Sur un terrain de 6 500 m², le bâtiment développe 2 050 m² de SDP répartis en 550 m² de bureaux et 1 500 m² d'espace de démonstration. www.em2c.com
www.bestwaycorp.fr

20-04-2023

QUEST VILLAGE - Saint-Laurent-d'Agnly (69)

IMMO
WEEK

TOUTE L'INFO B2B DE L'IMMOBILIER



Lyon : le groupe em2c développe un parc d'activités de 12 000 m²

19 Avr 2023 - 17h11

A Saint-Laurent-d'Agnly, à proximité de Lyon (69), le groupe em2c développe Ouest Village, un parc d'activités de 12 000 m² de surface, réparti en deux bâtiments. Situé dans la zone d'activité les Platières, au Sud-Ouest de Lyon, Ouest Village s'étend sur 3,5 hectares. Disponibilité : 4ème trimestre 2024. Ces bâtiments sont spécialement conçus pour répondre aux besoins des entreprises, que ce soit en termes de stockage, d'accueil des clients ou de fournisseurs.

Le premier bâtiment, dénommé « Artipolis », est entièrement adapté aux entreprises artisanales et TPE, avec 14 cellules allant de 187 à 302 m², pour un total de 2 930 m².

Le second bâtiment, dénommé « Actipolis » est, quant à lui, adapté pour les PME/PMI, proposant des surfaces supérieures, avec 11 cellules allant de 666 à 983 m², pour un total de 9 054 m².

A noter : le parc d'activités Ouest Village « apporte sa contribution au développement d'une économie décarbonée avec l'installation sur ses toitures de panneaux photovoltaïques. Ainsi, 3 689 m² d'installation sur les deux bâtiments du parc d'activités produiront chaque année, 335 000 kWh soit l'équivalent de 80 tonnes de CO₂ évitées. La production d'énergie sera revendue au réseau, générant ainsi une rémunération non négligeable pour la copropriété ».

Mehdi Benmakhlouf

20-04-2023

QUEST VILLAGE - Saint-Laurent-d'Agnly (69)

M²
LA LETTRE

Groupe em2c : 12.000 m² à Saint-Laurent-d'Agnly (69)

Le Groupe em2c développe le parc d'activités "Ouest Village" de 12.000 m² sdp sur la zone des Platières, Saint-Laurent-d'Agnly (69).

Programme de 2 bâtiments divisibles sur un foncier de 3,5 ha :

- Artipolis : 2.930 m² entièrement dédiés aux entreprises artisanales et TPE, 14 cellules allant de 187 à 302 m².
- Actipolis : 9.054 m², 11 cellules de 666 à 983 m².

Début des travaux : Automne 2023. Livraison : 2025.

Architecte : Olivier Gaudy.



20-04-2023

OUEST VILLAGE - Saint-Laurent-d'Agnay (69)



Saint-Laurent-d'Agnay : em2c développe « Ouest Village »

Le Groupe em2c développe ce parc d'activités de 12.000 m² sur la zone des Platières. Le Groupe em2c aménage un nouveau foncier de 3,5 hectares sur la zone d'activité « Les Platières », zone située sur les communes de Beauvallon et Saint-Laurent-d'Agnay, au sud-ouest de Lyon. Celui-ci vise à accueillir une mixité d'entreprises sur ce territoire en pleine régénération. L'opération « Ouest Village » développe 12.000 m² de surface de plancher pour deux bâtiments divisibles spécialement conçus pour les entreprises artisanales, les TPE, PME et PMI.

« Ouest Village » est conçu pour répondre à toutes les exigences des TPE, PME / PMI que ce soit pour le stockage de matériaux, la fabrication d'équipements comme l'accueil de clients et fournisseurs. Composé de deux bâtiments neufs et divisibles, avec une forte capacité d'adaptation modulaire, l'opération offre une palette de surfaces, à la vente, adaptées aux entreprises, quelles que soient leur nature ou leur taille.

Le premier bâtiment, Artipolis, est un bâtiment entièrement dédié aux entreprises artisanales et TPE, avec 14 cellules allant de 187 à 302 m² pour un total de 2.930 m².

Le deuxième bâtiment, Actipolis, est lui spécialement adapté pour les PME/PMI, proposant des surfaces supérieures avec 11 cellules allant de 666 à 983 m² pour un total de 9.054 m². La flexibilité du programme permet de regrouper les différents lots pour trouver la typologie de surface la mieux adaptée à chaque entreprise et à tous les corps de métiers.

Chaque surface peut être personnalisée selon les exigences des futurs utilisateurs. Et si les lots sont livrés bruts (éclairage standard, fluides en attente), les preneurs ont la possibilité de co-construire l'aménagement de leur cellule en étroite collaboration avec em2c pour un confort d'usage optimal, voire sur-mesure.

Le programme offre un large éventail de prestations, dont une localisation stratégique à 20 minutes de Lyon, l'atteinte des exigences de la Réglementation Thermique RT2012, une hauteur sous poutre entre 5m80 et 6m70, une mezzanine en charpente métallique, une surcharge 350 kg/m², une porte sectionnelle motorisée, isolée, des auvents de protection sur porte sectionnelle et entrée principale, ou encore une voirie adaptée aux poids lourds. Les travaux débiteront à l'automne 2023 pour une livraison 14 mois plus tard.

24-04-2023

BESTWAY - Chassagny (69)

FLASH INFOS
L'actualité économique de votre région

RHÔNE

L'ACTU

69 / IMMOBILIER : le groupe **EM2C** livre 2 050 m² mixtes pour Bestway à Beauvallon

Sur le Parc des Platières Sud à Beauvallon, le promoteur immobilier **EM2C** / T : 04.72.31.65.07 (siège social à Vourles/Rhône, 100 salariés) a livré un bâtiment mixte de 2 050 m² à **BESTWAY FRANCE** / T : 04.97.04.92.99 (siège social à Sophia Antipolis/Alpes-Maritimes, 16 000 salariés dans le monde), expert des articles de loisirs de plein air pour les particuliers (spas gonflables, piscines hors sol, accessoires de spas et piscines, produits de plage gonflables...). Sur un terrain de 6 500 m², le bâtiment développe 2 050 m² de SDP répartis en 550 m² de bureaux et 1 500 m² d'espace de démonstration. www.em2c.com
www.bestwaycorp.fr

24-04-2023

BESTWAY - Chassagny (69)

L'INFO AU QUOTIDIEN
LE FLASH M²

Groupe em2c : 2.000 m² à Beauvallon (69)

Le Groupe em2c a livré 2.000 m² mixtes pour Bestway sur la Zone d'Activités Les Platières SUD à Beauvallon (69). Actif : bâtiment mixte développant 2.050 m² SDP répartis en 1.500 m² de showroom et 550 m² de bureaux.



24-04-2023

WELINK - Lyon 7

IMMO WEEK
TOUTE L'INFO B2B DE L'IMMOBILIER

BUREAUX

AEW acquiert "Welink", à Lyon, pour environ 100 millions d'euros

24 Avr 2023 - 10h47

Credit photo: Ginkgo/Leclercq Associés

AEW a acquis, auprès de Ginkgo, l'immeuble de bureaux « Welink » développant 18 663 m² de surface de plancher, boulevard de l'Artillerie, dans le 7^{ème} arrondissement de Lyon (69). Implanté dans l'îlot Canopéa, il s'agit d'une ancienne friche des usines Fagor Brandt, en cours de réaménagement dans le but de « constituer un environnement de mixité urbaine d'environ 80 000 m² d'activités économiques et de logements ». La transaction s'élève à environ 100 millions d'euros.

L'immeuble, conçu par le cabinet d'architectes Leclercq Associés et construit via un contrat de promotion immobilière (CPI) par em2c, a été livré début janvier dernier.

« Welink » possède la certification BREEAM Construction « Very Good » et le label E+C- niveau E2C1.

Dans cette transaction, AEW était conseillé par Cheuvreux Notaire et GALM Avocats, et Ginkgo, par Alcaix & Associés Notaires et JLL.

24-04-2023

WELINK - Lyon 7

L'INFO AU QUOTIDIEN
LE FLASH M²



AEW : 18.663 m² de Ginkgo à Lyon Gerland (69), 100 M€

AEW a acquis l'immeuble de bureaux neuf "Welink" de 18.663 m² sdp situé au sein de l'îlot "Canopéa" boulevard de l'Artillerie, Lyon 7 (69), Lyon Gerland. Immeuble livré en janvier 2023. Site : ex-friche des usines Fagor Brandt en cours de réaménagement dans le but de constituer un environnement de mixité urbaine d'environ 80.000 m² d'activités économiques et de logements. Investissement : 100 M€. Vendeur : Ginkgo. Promoteur : em2c, via un CPI. Architecte : Leclercq Associés. Conseils acquéreur : Cheuvreux Notaire (Marie-Anne Le Floch) ; GALM Avocats (Olivia Michaud). Conseils vendeur : Alcaix & Associés Notaires (Thomas Schweninger) ; JLL (Gilles des Fontaines).

26-04-2023

WELINK - Lyon 7

IMMO HEBDO
La Lettre d'Information sur le marché de l'immobilier

Lyon : AEW acquiert Welink loué à Enedis

AEW vient d'acquérir, à Lyon, Welink développant 18 663 m² SDP (dont 16 800 m² de bureaux) dans le cadre d'un mandat institutionnel pour le compte « d'un acteur français de premier rang » pour un montant d'environ 100 millions d'euros. Cédé par Ginkgo, plateforme d'investissement dédiée à la régénération urbaine durable en Europe, cet actif en R+3, conçu par le cabinet d'architectes Leclercq Associés et construit dans le cadre d'un CPI par EM2C, pour 33 millions d'euros, a été livré début janvier 2023. Loué à Enedis, il dispose de 2 patios (soit 1 200 m² en pleine terre), de 450 m² de terrasses accessibles et 1 600 m² de toitures végétalisées ainsi que d'un parking de 129 places en sous-



sol. Situé boulevard de l'Artillerie, dans l'îlot Canopéa, ancienne friche des usines Fagor Brandt en cours de réaménagement dans

le quartier de Gerland, l'immeuble est certifié Breeam Construction « Very Good » et labellisé E+C- (niveau E2C1). Pour cette transaction, l'acquéreur était conseillé par l'étude Cheuvreux Notaire et le cabinet d'avocats GALM et le vendeur par l'étude Alcaix & Associés Notaires et JLL.

« Cette acquisition permet à notre client institutionnel de se positionner au cœur de Gerland, sur un immeuble de très grande qualité, pris à bail par une entreprise de premier rang. Elle contribue à renforcer encore la présence d'AEW à Lyon, qui reste un marché cible pour nos stratégies d'investissement », commente Jérémy Convert, directeur des Investissements d'AEW. ♦

03-05-2023

BESTWAY - Chassagny (69)

GLIIDE-PISCINE Pro

Bestway France : un nouveau showroom dans le Rhône

En avril 2023, le Groupe em2c a livré à Bestway France son **nouveau showroom**, situé à **Beauvallon, dans le Rhône**. Une localisation stratégique pour la marque, qui va bénéficier du dynamisme économique de la Zone d'Activités les Platières qui accueille de nombreuses entreprises.



Bestway France s'installe dans un nouveau showroom près de Lyon

C'est sur un terrain de 6441m² situé sur l'extension réalisée récemment, que le groupe s'installe, avec un **bâtiment de plus de 2050m²**, avec 550m² de bureaux, 1500m² dédié au showroom, et un **espace d'exposition extérieur de plus de 400m²**.

De plus, dans le cadre de l'**engagement environnemental du projet**, l'espace paysager a fait l'objet d'un soin particulier, avec une toiture équipée de panneaux photovoltaïques alimentant le site.

03-05-2023

WELINK - Lyon 7

LE MONITEUR

100 M€

Montant de la transaction, réalisée par AEW pour le compte d'un investisseur institutionnel, d'un bâtiment de 18 700 m² à Lyon Gerland.

L'immeuble, nommé Welink, est conçu par l'agence d'architecture Leclercq Associés et construit via un contrat de promotion immobilière (CPI) par em2c. Livré début janvier 2023, il est certifié Breeam Construction « Very Good » et détient le label E+ C- niveau E2 Cl.

10-05-2023

WELINK - Lyon 7



EN RÉGION

AEW n'a pas posé le crayon

C'est LA transaction phare du T1 2023 sur le marché lyonnais, qui concentre à elle seule 48% des investissements : la cession par Ginkgo Advisor de l'immeuble de bureaux Welink (18 600 m²), réalisé par em2c dans le cadre d'un CPI. Selon nos informations, AEW, qui agissait pour le compte de tiers, a remporté la mise pour un peu plus de 100 M€. Situé boulevard de l'Artillerie, dans le 7^e arrondissement de Lyon, l'actif imaginé par le cabinet Leclercq Associés est occupé par Enedis. ●

10-05-2023

DUCREUX - Chassagny (69)



DUCREUX SE RENFORCE POUR ATTEINDRE LES 100 MILLIONS D'EUROS DE CHIFFRE D'AFFAIRES

Laurent Canonico
Le grossiste alimentaire Ducreux a investi 14 millions d'euros pour se doter d'un nouveau siège social sur le parc d'activités des Platières à Beauvallon. Une nouvelle implantation renforcée par une soixantaine d'embauches. Fort de 75 ans d'expérience, Ducreux, qui a commencé comme marchand ambulant, emploie aujourd'hui près de 300 personnes. L'entreprise connaît aujourd'hui un développement régional d'envergure avec un chiffre d'affaires en constante progression. Passé de 43 millions d'euros pour l'exercice 2021 à 60 millions d'euros en 2022, Ducreux vise les 100 millions d'euros pour 2023. Pour y parvenir, le grossiste alimentaire mise sur le renforcement de ses équipes commerciales (20 embauches) et sur l'engouement des clients pour le local et les circuits courts qui devraient lui permettre d'atteindre les 5 000 clients en région. Et pour accompagner son développement et optimiser son emplacement géographique, le leader en AuvergneRhône-Alpes de la distribution de produits alimentaires s'est installé en septembre 2022 dans l'extension du parc d'activités des Platières à Beauvallon (Rhône). « Le bâtiment de près de 12 000 m² abrite le siège administratif, des unités de stockage et un immense quai de préparation de commandes de 180 m

de long. Nous avons réuni nos activités des sites de Vénissieux et de Sainte-Consoire, ce qui nous permet d'être à mi-chemin entre Lyon et Saint-Etienne, c'est-à-dire à proximité des axes autoroutiers en direction des Alpes et de la Vallée du Rhône », explique Laurent Ducreux. Et le PDG de la société familiale d'ajouter : « Cet emplacement est stratégique à double titre, car nous nous rapprochons aussi des agriculteurs locaux et de notre partenaire principal. Le groupe coopératif Sicoly-Sicodis, qui représente plus de 135 producteurs de fruits et légumes des Monts du Lyonnais, est lui aussi implanté sur la zone d'activités. Nous sommes pour les circuits courts, nous réduisons nos flux d'approvisionnement et nous optimisons nos flux de livraison. »
EMPLACEMENT STRATÉGIQUE
Construit par le promoteur Em2c, le nouveau bâtiment classé HQE héberge, en plus des unités de stockage en températures contrôlées et différenciées, 1 500 m² de bureau, pour un investissement total de 14 millions d'euros. « Cette installation a été suivie d'embauches. Depuis le mois de septembre nous avons recruté plus de 50 collaborateurs issus pour la plupart des Monts du Lyonnais et de la vallée du Gier, et il reste encore une dizaine de postes à pourvoir, se réjouit Laurent

Ducreux. L'emploi de proximité est pour nous une priorité. Nous avons le devoir de rendre au territoire tout ce qu'il nous a donné. »
Avec cette installation sur la ZA Les Platières initiée par la Communauté de communes du Pays Mornantais, le groupe est désormais réparti sur quatre sites : Beauvallon (Rhône), Grenoble (Isère), Bourg-en-Bresse (Ain) et Chambéry (Savoie). Indépendant et toujours 100 % familial, le groupe créé en 1948 par Félix Bataillon, repris en 1981 par son neveu Jean Ducreux, et dirigé depuis 2005 par Laurent Ducreux est l'un des premiers grossistes alimentaires spécialisé dans les secteurs de la restauration traditionnelle, de la boulangerie, de la pâtisserie, de la boucherie, de la restauration rapide ou de l'alimentation traiteur. Fournisseur de référence dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, Ducreux compte plus de 3 500 clients dans son portefeuille et propose un catalogue de 6 500 références en stock.



Laurent Ducreux, PDG de l'entreprise

em2c décline ses savoir-faire à Saint-Laurent-d'Agnay



Des bâtiments conçus pour accueillir des mezzanines.

En lançant dès l'automne prochain le parc d'activités Ouest Village, le promoteur de Vourles proposera sur un seul site ses offres Artipolis et Actipolis.

Baptisé Ouest Village, le prochain parc d'activités développé par le Groupe em2c viendra compléter le travail engagé par le promoteur depuis plusieurs années sur la zone d'activité des Platières, en Pays Mornantais. Les travaux débuteront à l'automne 2023 et la livraison de ce nouvel ensemble immobilier à usage professionnelle est prévue pour la fin de l'année 2024. Pour mener à bien cette opération, em2c investira un foncier de 3,5 hectares à Saint-Laurent d'Agnay, sur lequel le groupe présidé par Yvan Patet construira deux bâtiments totalisant 12 000 m² de surfaces de plancher. Le premier proposera 14 cellules allant de 187 à 302 m², pour un total de 2 930 m², tandis que le second offrira 11 cellules, pour un peu plus de 9 000 m², avec des surfaces variant de 666 à 983 m².

Deux offres complémentaires

"Ces deux bâtiments correspondent à nos offres Artipolis et Actipolis. Le premier s'adresse aux entreprises artisanales et aux TPE, tandis que le second a pour vocation d'accueillir des PME et des PMI", explique Yvan Patet président d'em2c. Avec des hauteurs sous poutre respectives de 5,80 et 6,70 mètres, les deux bâtiments ont été conçus pour accueillir des mezzanines, qui permettront d'ajouter des espaces tertiaires aux surfaces exclusivement dédiées à de l'activité. Les différents lots pourront être regroupés, afin s'adapter le plus finement possible aux besoins fonctionnels et financiers des entreprises. Par ailleurs, chaque surface pourra être personnalisée selon les exigences des futurs preneurs, qui auront la possibilité de coconstruire l'aménagement de leur espace en collaboration avec les équipes du Groupe em2c. "Toutes les surfaces seront proposées uniquement à la vente", précise Yvan Patet.

J.D.

em2c décline ses savoir-faire à Saint-Laurent-d'Agny

En lançant dès l'automne prochain le parc d'activités Ouest Village, le promoteur de Vourles proposera sur un seul site ses offres Artipolis et Actipolis. Baptisé Ouest Village, le prochain parc d'activités développé par le Groupe em2c viendra compléter le travail engagé par le promoteur depuis plusieurs années sur la zone d'activité des Platières, en Pays Mornantais. Les travaux débiteront à l'automne 2023 et la livraison de ce nouvel ensemble immobilier à usage professionnelle est prévue pour la fin de l'année 2024. Pour mener à bien cette opération, em2c investira un foncier de 3,5 hectares à Saint-Laurent d'Agny, sur lequel le groupe présidé par Yvan Patet construira deux bâtiments totalisant 12 000 m² de surfaces de plancher. Le premier proposera 14 cellules allant de 187 à 302 m², pour un total de 2 930 m², tandis que le second offrira 11 cellules, pour un peu plus de 9 000 m², avec des surfaces variant de 666 à 983 m².

J.D.

Deux offres complémentaires

"Ces deux bâtiments correspondent à nos offres Artipolis et Actipolis. Le premier s'adresse aux entreprises artisanales et aux TPE, tandis que le second a pour vocation d'accueillir des PME et des PMI", explique Yvan Patet président d'em2c. Avec des hauteurs sous poutre respectives de 5, 80 et 6, 70 mètres, les deux bâtiments ont été conçus pour accueillir des mezzanines, qui permettront d'ajouter des espaces tertiaires aux surfaces exclusivement dédiées à l'activité. Les différents lots pourront être regroupés, afin s'adapter le plus finement possible aux besoins fonctionnels et financiers des entreprises. Par ailleurs, chaque surface pourra être personnalisée selon les exigences des futurs preneurs, qui auront la possibilité de coconstruire l'aménagement de leur espace en collaboration avec les équipes du Groupe em2c. "Toutes les surfaces seront proposées uniquement à la vente", précise Yvan Patet. ■



Des bâtiments conçus pour accueillir des mezzanines.

12-05-2023

BESTWAY - Chassagny (69)



Groupe em2c : 2.000 m² à Beauvallon (69)

Le Groupe em2c a livré 2.000 m² mixtes pour Bestway sur la Zone d'Activités Les Platières SUD à Beauvallon (69). Actif : bâtiment mixte développant 2.050 m² SDP répartis en 1.500 m² de showroom et 550 m² de bureaux.

12-05-2023

OUEST VILLAGE - Saint-Laurent-d'Agnny (69)



Groupe em2c : 12.000 m² à Saint-Laurent-d'Agnny (69)



Le Groupe em2c développe le parc d'activités "Ouest Village" de 12.000 m² sdp sur la zone des Platières, Saint-Laurent-d'Agnny (69). Programme de 2 bâtiments divisibles sur un foncier de 3,5 ha :

- Artipolis : 2.930 m² entièrement dédiés aux entreprises artisanales et TPE, 14 cellules allant de 187 à 302 m².
- Actipolis : 9.054 m², 11 cellules de 666 à 983 m².

Début des travaux : Automne 2023. Livraison : 2025. Architecte : Olivier Gaudy.

12-05-2023

WELINK - Lyon 7



AEW : 18.663 m² de Ginkgo à Lyon Gerland (69), 100 M€

AEW a acquis l'immeuble de bureaux neuf "Welink" de 18.663 m² sdp situé au sein de l'îlot "Canopéa" boulevard de l'Artillerie, Lyon 7 (69), Lyon Gerland. Immeuble livré en janvier 2023. Site : ex-friche des usines Fagor Brandt en cours de réaménagement dans le but de constituer un environnement de mixité urbaine d'environ 80.000 m² d'activités économiques et de logements. Investissement : **100 M€**. Vendeur : Ginkgo. Promoteur : em2c, via un CPI. Architecte : Leclercq Associés. Conseils acquéreur : Cheuvreux Notaire (Marie-Anne Le Floch) ; GALM Avocats (Olivia Michaud). Conseils vendeur : Alcaix & Associés Notaires (Thomas Schwenninger) ; JLL (Gilles des Fontaines).



LYON

Siège social
14, chemin de la plaine
69390 - Vourles
TEL 04 72 31 94 44

PARIS

24, rue Tronchet
75008 - Paris
TEL 01 40 98 05 19

NANTES

18 Bis, avenue de la Vertonne
44120 - Vertou
TEL 02 40 52 46 46