



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



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 CO<sub>2</sub> (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 CO<sub>2</sub> 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 BBCA. L'association a profité de l'événement pour lancer un nouveau label : "label BBCA 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 BBCA 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 m<sup>2</sup>) et représente de forts enjeux environnementaux :

- Écoconstruction : béton bas-carbone utilisé (-27 % d'émission de CO<sub>2</sub>)
- Matériaux géolocalisés
- 2 800m<sup>2</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, sera utilisé par Enedis, groupe de distribution d'électricité.

L'immeuble tertiaire en R+3 développe en tout 22.500 m<sup>2</sup>, dont 18.600 m<sup>2</sup> de surface de plancher en superstructure, et 3.900 m<sup>2</sup> de parking en sous-sol. L'immeuble compte 16.800 m<sup>2</sup> de bureaux, et 1.800 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pour Enedis à Lyon (69)

Le Groupe em2c a livré l'immeuble "WElink" de 22.500 m<sup>2</sup> situé boulevard de l'Artillerie, Lyon 7 (69). Programme : 16.800 m<sup>2</sup> de bureaux, 1.800 m<sup>2</sup> d'espaces collectifs (restaurant d'entreprise, salle de sport, conciergerie...), 129 parkings (3.900 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>



#### 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> de SDP en superstructure et 3 900 m<sup>2</sup> de parking en sous-sol. Il est composé de 16 800 m<sup>2</sup> de bureaux, 1 800 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher en superstructure (+ 3 900 m<sup>2</sup> de parking en sous-sol) dont 16 800 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 800 m<sup>2</sup> 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](http://www.em2c.com) [www.ginkgo-advisor.com/fr](http://www.ginkgo-advisor.com/fr) [www.enedis.fr](http://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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> de SDP en superstructure (+ 3 900 m<sup>2</sup> de parking en sous-sol) dont 16 800 m<sup>2</sup> de bureaux, et 1 800 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de SDP en superstructure (+ 3 900 m<sup>2</sup> de parking en sous-sol) dont 16 800 m<sup>2</sup> de bureaux, et 1 800 m<sup>2</sup> 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](http://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 m<sup>2</sup> de surface en superstructure** (+ 3 900 m<sup>2</sup> de parking en sous-sol) dont 16 800 m<sup>2</sup> de bureaux, et 1 800 m<sup>2</sup> 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 Herlin

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>WELink</b>                  |  |
| Lyon 7 (69)                    |  |
| 22 500 m <sup>2</sup>          |  |
| 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 m<sup>2</sup>, dont 16 800 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 800 m<sup>2</sup> 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 Guillot-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 Snohetta 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 m<sup>2</sup>.

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.

A Lyon, WeLink signé Leclercq Associés, ouvert et chaleureux

19 NOVEMBRE 2022



Gerland, dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (Rhône), est un quartier en renouvellement où la mixité d'usages est une des orientations majeures. Le projet WeLink (19 000 m<sup>2</sup>, m<sup>2</sup>), 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.

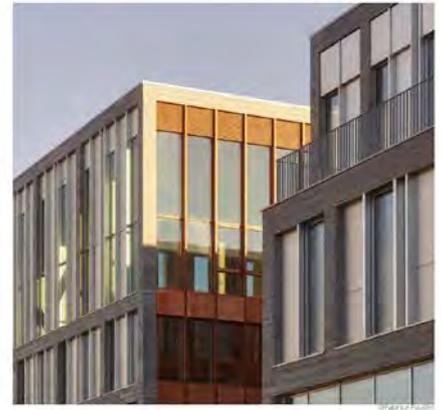
Un trait-d'union urbain

« 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 1 000 collaborateurs, WeLink offre une grande qualité d'usage. En témoigne le soin apporté aux espaces communs, des lieux de travail qualifiés et flexibles dans un environnement favorable et apaisé. « Une galerie intérieure propose ainsi des espaces atypiques : doubles-hauteurs reliées à l'extérieur, 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 portes d'accueil sont spacieuses, couvertes et connectées », 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 aguerri qui connaît ses besoins. Plutôt que des bureaux en planz aseptisés et standardisés, ici l'accent est 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 m<sup>2</sup>, 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 invitait à l'usage d'un mode constructif épuré mais nous ne voulions pas d'un bâtiment solide et froid. Pour contraster avec la pierre et le métal en façade, nous avons eu temps pensé au cuivre mais ce matériau vertit en vieillissant. L'idée a été abandonnée mais est resté le désir d'une couleur chaude, que nous avons appelée entre nous 'couleur écarlate'. Il n'existe cependant qu'une teinte standardisée. La façade est rigide et nous n'avions aucune garantie de la manière dont le pigment serait réparti. Nous ne voulions pas d'un jeune charnogne ou Gold qui saffichait 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 thermolaquage. Nous avons choisi une teinte. Il nous en a proposé plusieurs échantillons, le maître d'ouvrage nous a fait confiance et la façade exprime aujourd'hui mille nuances. Ce n'est pas juste une couleur, c'est une matière », conclut l'agence.



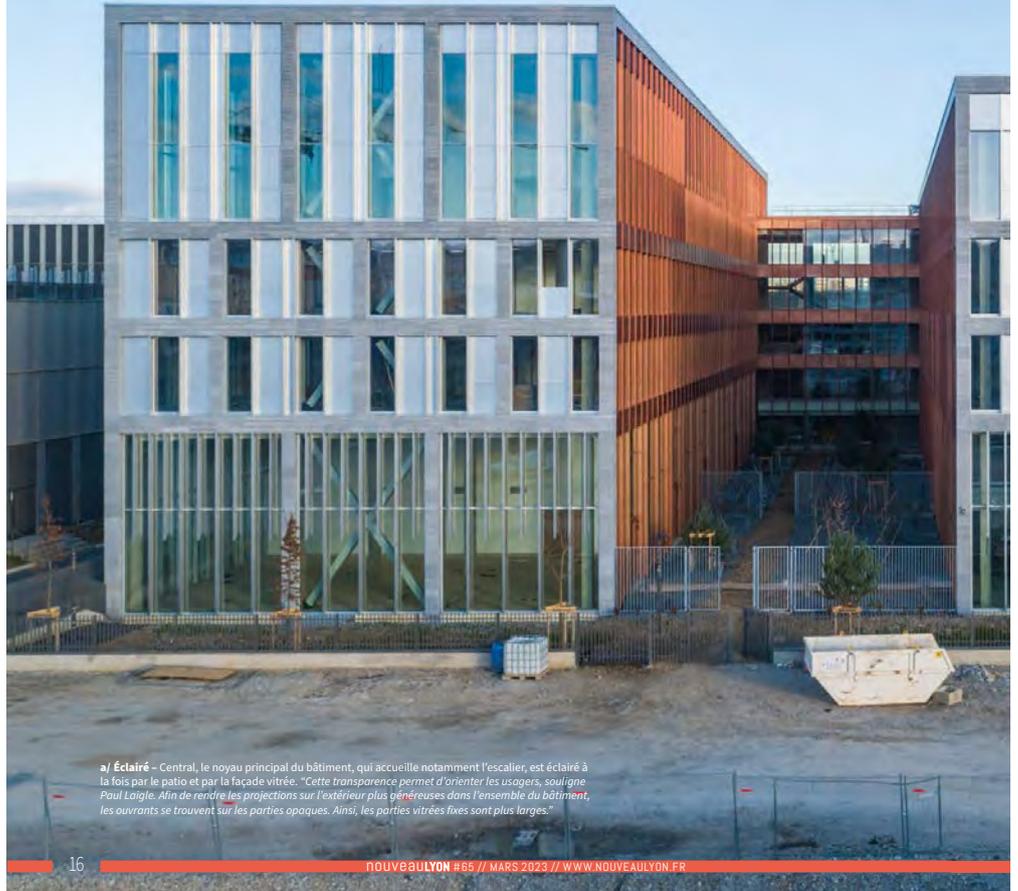
20-02-2023

**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 m<sup>2</sup> 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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup> de bureaux (essentiellement en R+1 et R+2), 3 900 m<sup>2</sup> de parking avec 127 places de stationnement en sous-sol et 1 800 m<sup>2</sup> 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

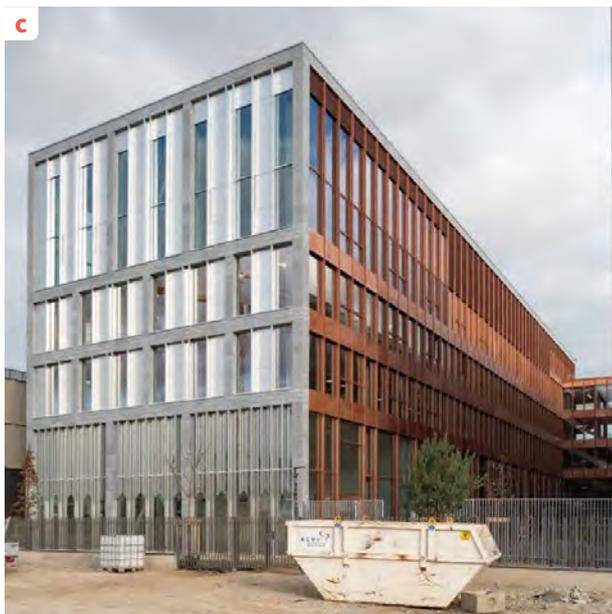
a

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".



nouveau  
**Lyon**



**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.**

**P**rojet d'aménagement urbain mené par le Groupe em2c, la Métropole et la Ville de Décines, D-Side ! proposera à moyen terme 91 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de bureaux en étages divisibles à partir de 140 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> avec terrasse privative a également été conçu au dernier étage. Le prix de vente se situe autour de 2 800 €/m<sup>2</sup>. Le bâtiment Diptyk 2 (2 300 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles à partir de 131 m<sup>2</sup>) sera exclusivement dédié aux entreprises tertiaires. Les bureaux seront principalement mis à la location (environ 165 €/m<sup>2</sup>).

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 m<sup>2</sup> de bureaux et de locaux commerciaux

### Décines-Charpieu : le groupe em2c propose 4950 m<sup>2</sup> de bureaux et de locaux commerciaux

Intégrés au projet D-Side de Décines, deux immeubles du groupe em2c, soit 4950 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

metre - Publié le 09 mars 2023 à 15h10, Alexandre BONNET

Décines-Charpieu est en pleine mutation architectural. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, deux immeubles, Diptyk 1 et 2, s'implanteront au niveau de l'avenue Jean-Jaurés.

**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 m<sup>2</sup> et le second, 2 300 m<sup>2</sup>. Les structures seront reliées par un patio végétalisé de 770 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup>**



 RÉGIONS

### Groupe em2c : 4.950 m<sup>2</sup> à Décines-Charpieu (69)

Le Groupe em2c a livré le gros œuvre de l'ensemble tertiaire "Diptyk" de 4.950 m<sup>2</sup> au sein du parc D-Side à Décines-Charpieu (69). Ensemble : 2 immeubles de bureaux de 2.650 m<sup>2</sup> et 2.300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> et 2 300 m<sup>2</sup> 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](http://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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> divisibles pour l'un et 2 300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 unes 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'Épora, 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'Épora.

**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 »*



© MARINE-AÛGÈRE COFFARD

**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 »



© GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

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 « logistiques », 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 m<sup>2</sup> 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 maintenance, 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, au 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'envergure, 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'Epura

*« 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 »*



**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 tenements 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 multiscales. 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 m<sup>2</sup> à Décines-Charpieu (69)

Le Groupe em2c a livré le gros œuvre de l'ensemble tertiaire "Diptyk" de 4.950 m<sup>2</sup> au sein du parc D-Side à Décines-Charpieu (69). Ensemble : 2 immeubles de bureaux de 2.650 m<sup>2</sup> et 2.300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> à Beauvallon

Le groupe em2c a livré un bâtiment mixte de 2 050 m<sup>2</sup> à Bestway, acteur mondial des objets de loisirs de plein air, après onze mois de travaux. Ce bâtiment, qui comprend 550 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 500 m<sup>2</sup> de showroom, est situé sur un terrain de 6 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>), 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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup> de SDP en superstructure, répartis entre 16 800 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 800 m<sup>2</sup> d'espaces collectifs (restaurant d'entreprise, salle de sport...), ainsi que 3 900 m<sup>2</sup> de parking en sous-sol. Le programme propose 1 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts en pleine terre ainsi que 1 600 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées, deux patios, dont un entièrement végétalisé, et 450 m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup>



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 €/m<sup>2</sup>. 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 Leclerq 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)

**bref**ECO

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Quant à Artipolis, il proposera quatorze cellules de 187 à 302 m<sup>2</sup> pour un total de 2 930 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, le bâtiment développe 2 050 m<sup>2</sup> de SDP répartis en 550 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 500 m<sup>2</sup> d'espace de démonstration. [www.em2c.com](http://www.em2c.com)  
[www.bestwaycorp.fr](http://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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour deux bâtiments divisibles : ARTIPOLIS, bâtiment dédié aux entreprises artisanales et TPE, avec 14 cellules allant de 187 à 302 m<sup>2</sup> pour un total de 2 930 m<sup>2</sup> et ACTIPOLIS, bâtiment adapté pour les PME/PMI, proposant des surfaces supérieures avec 11 cellules allant de 666 à 983 m<sup>2</sup> pour un total de 9 054 m<sup>2</sup>. [www.em2c.com](http://www.em2c.com) [www.ouest-village-immo.com](http://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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, le bâtiment développe 2 050 m<sup>2</sup> de SDP répartis en 550 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 500 m<sup>2</sup> d'espace de démonstration. [www.em2c.com](http://www.em2c.com)  
[www.bestwaycorp.fr](http://www.bestwaycorp.fr)

20-04-2023

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



TOUTE L'INFO B2B DE L'IMMOBILIER



LOCATION

### Lyon : le groupe em2c développe un parc d'activités de 12 000 m<sup>2</sup>

19 Avr 2023 - 17:01

A Saint-Laurent-d'Agnly, à proximité de Lyon (69), le groupe em2c développe Ouest Village, un parc d'activités de 12 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, pour un total de 2 930 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, pour un total de 9 054 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> d'installation sur les deux bâtiments du parc d'activités produiront chaque année, 335 000 kWh soit l'équivalent de 80 tonnes de CO<sub>2</sub> 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)



### Groupe em2c : 12.000 m<sup>2</sup> à Saint-Laurent-d'Agnly (69)

Le Groupe em2c développe le parc d'activités "Ouest Village" de 12.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> entièrement dédiés aux entreprises artisanales et TPE, 14 cellules allant de 187 à 302 m<sup>2</sup>.
- Actipolis : 9.054 m<sup>2</sup>, 11 cellules de 666 à 983 m<sup>2</sup>.

Début des travaux : Automne 2023. Livraison : 2025.

Architecte : Olivier Gaudy.



20-04-2023

## **OUEST VILLAGE - Saint-Laurent-d'Agny (69)**



### **Saint-Laurent-d'Agny : em2c développe « Ouest Village »**

Le Groupe em2c développe ce parc d'activités de 12.000 m<sup>2</sup> 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'Agny, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pour un total de 2.930 m<sup>2</sup>.

Le deuxième bâtiment, Actipolis, est lui spécialement adapté pour les PME/PMI, proposant des surfaces supérieures avec 11 cellules allant de 666 à 983 m<sup>2</sup> pour un total de 9.054 m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>, 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 débuteront 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, le bâtiment développe 2 050 m<sup>2</sup> de SDP répartis en 550 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 500 m<sup>2</sup> d'espace de démonstration. [www.em2c.com](http://www.em2c.com)  
[www.bestwaycorp.fr](http://www.bestwaycorp.fr)

24-04-2023

## BESTWAY - Chassagny (69)

L'INFO AU QUOTIDIEN  
**LE FLASH M<sup>2</sup>**

**Groupe em2c : 2.000 m<sup>2</sup> à Beauvallon (69)**

Le Groupe em2c a livré 2.000 m<sup>2</sup> mixtes pour Bestway sur la Zone d'Activités Les Platières SUD à Beauvallon (69). Actif : bâtiment mixte développant 2.050 m<sup>2</sup> SDP répartis en 1.500 m<sup>2</sup> de showroom et 550 m<sup>2</sup> de bureaux.



24-04-2023

## WELINK - Lyon 7

**IMMO  
WEEK**

TOUTE L'INFO B2B DE L'IMMOBILIER



AEW a acquis, auprès de Ginkgo, l'immeuble de bureaux « Welink » développant 18 663 m<sup>2</sup> de surface de plancher, boulevard de l'Artillerie, dans le 7<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup>**



### AEW : 18.663 m<sup>2</sup> de Ginkgo à Lyon Gerland (69), 100 M€

AEW a acquis l'immeuble de bureaux neuf "Welink" de 18.663 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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).

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

**A**EW vient d'acquérir, à Lyon, Welink développant 18 663 m<sup>2</sup> SDP (dont 16 800 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> en pleine terre), de 450 m<sup>2</sup> de terrasses accessibles et 1 600 m<sup>2</sup> 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 Jérôme Convert, directeur des Investissements d'AEW. ♦

03-05-2023

## BESTWAY - Chassagny (69)

eliipe-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 6441m<sup>2</sup> situé sur l'extension réalisée récemment, que le groupe s'installe, avec un **bâtiment de plus de 2050m<sup>2</sup>**, avec 550m<sup>2</sup> de bureaux, 1500m<sup>2</sup> dédié au showroom, et un **espace d'exposition extérieur de plus de 400m<sup>2</sup>**.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>), 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<sup>e</sup> 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 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). « Le bâtiment de près de 12 000 m<sup>2</sup> 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-Consoise, 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 m<sup>2</sup> 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 spécialisés 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 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'Agnay, sur lequel le groupe présidé par Yvan Patet construira deux bâtiments totalisant 12 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher. Le premier proposera 14 cellules allant de 187 à 302 m<sup>2</sup>, pour un total de 2 930 m<sup>2</sup>, tandis que le second offrira 11 cellules, pour un peu plus de 9 000 m<sup>2</sup>, avec des surfaces variant de 666 à 983 m<sup>2</sup>.

### 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 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher. Le premier proposera 14 cellules allant de 187 à 302 m<sup>2</sup>, pour un total de 2 930 m<sup>2</sup>, tandis que le second offrira 11 cellules, pour un peu plus de 9 000 m<sup>2</sup>, avec des surfaces variant de 666 à 983 m<sup>2</sup>.

*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 m<sup>2</sup> à Beauvallon (69)**

Le Groupe em2c a livré 2.000 m<sup>2</sup> mixtes pour Bestway sur la Zone d'Activités Les Platières SUD à Beauvallon (69). Actif : bâtiment mixte développant 2.050 m<sup>2</sup> SDP répartis en 1.500 m<sup>2</sup> de showroom et 550 m<sup>2</sup> de bureaux.

12-05-2023

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



### **Groupe em2c : 12.000 m<sup>2</sup> à Saint-Laurent-d'Agnny (69)**



Le Groupe em2c développe le parc d'activités "Ouest Village" de 12.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> entièrement dédiés aux entreprises artisanales et TPE, 14 cellules allant de 187 à 302 m<sup>2</sup>.
- Actipolis : 9.054 m<sup>2</sup>, 11 cellules de 666 à 983 m<sup>2</sup>.

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

12-05-2023

## **WELINK - Lyon 7**



### **AEW : 18.663 m<sup>2</sup> de Ginkgo à Lyon Gerland (69), 100 M€**

AEW a acquis l'immeuble de bureaux neuf "Welink" de 18.663 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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).

01-06-2023

## **BESTWAY - Chassagny (69)**



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.

## DÉCRYPTAGE D'UNE TRANSACTION

# L'acquisition de "Welink" par AEW pour 100 M€, passée au crible

### Carte ID de la transaction

En début d'année, le marché immobilier lyonnais a été fortement animé par la cession de l'immeuble neuf de bureaux "Welink" acquis par AEW auprès de Ginkgo Advisor. Eclairage sur cette transaction d'envergure portant sur un volume d'investissement supérieur à 100 M€ avec les regards de Jérémy Convert, représentant l'acquéreur, et de Gilles des Fontaines, conseil du vendeur.

**Localisation :** Lyon Gerland, 7<sup>ème</sup> ar, îlot Canopéa, ex-site industriel occupé par les usines Fagor Brandt  
**Surface :** 18.600 m<sup>2</sup> sdp dont 16.800 m<sup>2</sup> de bureaux et 1.800 m<sup>2</sup> d'espaces collectifs (Rie, salle de sport, ...), 3.900 m<sup>2</sup> de parkings en s-sol  
**Certifications/label :** BREEAM Construction "Very Good" E+C- niveau E2C1  
**Utilisateur :** Enedis  
**Bail :** durée ferme de 9 ans

**Livraison :** janvier 2023  
**Promoteur :** em2c, via un CPI  
**Architecte :** Cabinet Leclercq Associés  
**Acquéreur :** AEW, pour le compte d'un institutionnel français (mandat d'acquisition et de gestion)  
**Vendeur :** Ginkgo Advisor  
**Conseils acquéreurs :** Chevreux Notaires ; GALM Avocats  
**Conseils vendeurs :** JLL ; Alcaix & Associés Notaires.

### LE REGARD DE L'ACQUÉREUR

Jérémy Convert  
 Head of Investments  
 AEW



#### M<sup>2</sup> Quels ont été les facteurs déterminants dans cette acquisition ?

J. C. : La localisation a été un facteur essentiel. Nous connaissons bien le marché lyonnais. Il est dynamique sur le plan de la commercialisation locative et attire des investisseurs à la fois français et étrangers. Ensuite, Gerland est un quartier que nous connaissons également. Sur les dernières années, nous y avons mené plusieurs acquisitions d'actifs existants ou en Vefa. Ce marché est en pleine restructuration depuis les années 90 : ce secteur historiquement plutôt industriel s'est redéveloppé à partir de friches pour donner naissance à des programmes mixtes. Il est désormais un marché tertiaire établi, le second derrière celui de la Part-Dieu. Nous avons été sensibles à l'histoire de la régénération et de la transformation de ces friches industrielles en un quartier mixte de qualité constitué de bureaux, commerces et logements. Les salariés d'Enedis auront un très bel environnement de travail. Cette opération nous a aussi intéressés par la qualité de l'utilisateur, Enedis. Nous ne nous serions pas lancés dans l'acquisition de cet immeuble en blanc pour le compte de l'institutionnel concerné.

#### M<sup>2</sup> Comment cette opération a-t-elle été structurée ?

J. C. : Elle n'était pas une Vefa classique. La vente a été établie sous la forme d'une promesse longue, signée fin 2020. Elle comprenait comme conditions suspensives notamment la livraison de l'actif et la prise à bail par le locataire Enedis. La transaction n'a pas été financée par endettement.

Avant et après la signature de la promesse de vente et, pendant toute la période de construction de l'immeuble, nous avons pu mener des discussions constructives avec le vendeur. Les échanges étaient fluides et les réponses à nos questions ont été précises et rapides.

Nous avons demandé quelques améliorations sur l'immeuble, qui ont été acceptées par le preneur, et mise en œuvre par le vendeur et le promoteur. Elles portaient sur le niveau de finitions et de consommation énergétique.

#### M<sup>2</sup> Comment s'envisagent les flux locatifs ?

J. C. : Le bail ferme de 9 ans porte sur l'intégralité des surfaces. Le taux de rendement à l'acquisition est proche du taux prime lyonnais. C'est un actif stratégique pour Enedis. Il regroupe les collaborateurs de sa Direction des Services Informatiques et des Opérateurs Informatiques et Telecom. De nombreuses installations techniques vont être réalisées. Cela présente un fort intérêt locatif car Enedis devrait trouver intéressant de maintenir ses équipes dans un immeuble et un environnement de qualité au-delà des 9 ans du bail.

Néanmoins, nous avons été vigilants quant à la flexibilité de l'actif, en considérant qu'un immeuble a toujours plusieurs vies. Trouver un nouvel utilisateur pour près de 20.000 m<sup>2</sup> n'est pas évident. Nous avons donc veillé à ce que l'immeuble puisse accueillir des demandes de plus petites surfaces, de 1.000 ou 5.000 m<sup>2</sup> par exemple, grâce à la divisibilité des plateaux. Cet actif fonctionne donc aussi bien en mono-locataire qu'en multi-locataires.

## LE REGARD DU CONSEIL DU VENDEUR

Gilles des Fontaines  
Directeur Service Investissement Lyon  
JLL



### **M** Dans quel environnement s'inscrit l'opération "Welink" ?

**G. des F.** : Gerland bénéficie d'une réelle attractivité. Ce quartier est bien desservi, à la fois par le tramway et le métro. C'est également un marché suffisamment profond pour louer à nouveau ou céder un actif de cette taille. Investir sur ce marché répond aussi à une logique économique : les loyers s'établissent environ à 220 €/m<sup>2</sup>/an HT contre 340 € pour un loyer prime à Lyon.

Une tendance récente, constatée depuis 2-3 ans, renforce encore l'attractivité du secteur : les grands acteurs énergétiques se concentrent sur Lyon Gerland sur plus de 100.000 m<sup>2</sup>. EDF

avec son pôle nucléaire, Framatome, GRTgaz, GRDF, RTE, et de nombreux sous-traitants du secteur de l'énergie. Les entreprises vont pouvoir créer entre elles des synergies et favoriser les échanges d'information entre salariés, ce qui améliore encore l'environnement de travail.



### **M** Quelles ont été les principales difficultés liées à cette transaction ?

**G. des F.** : Les premières discussions avec AEW se sont tenues en plein Covid-19, à l'été 2020. Dans ce contexte, il y avait un manque de visibilité quant à la possibilité pour les entreprises de travailler sur site et d'acheminer les matériaux.

Tenir les délais a donc été un réel challenge ! Au final, la livraison de l'immeuble a seulement été décalée de quelques mois : prévue durant l'été 2022, elle a été réalisée en janvier 2023.

### **M** La flexibilité est-elle désormais un critère incontournable dans les bureaux ?

**G. des F.** : Au-delà de la seule divisibilité d'un actif, qui permet d'anticiper sa seconde vie et son adaptabilité à de multi-locataires, sa flexibilité est désormais effectivement indispensable.

Elle permet d'adapter l'immeuble aux besoins de l'utilisateur dans le cadre du bail existant : c'est devenu essentiel en particulier pour les entreprises comme Enedis qui voient régulièrement leurs effectifs évoluer et travaillent souvent en sous-traitance.



Crédits photo : Ginkgo / © Leclercq Associés

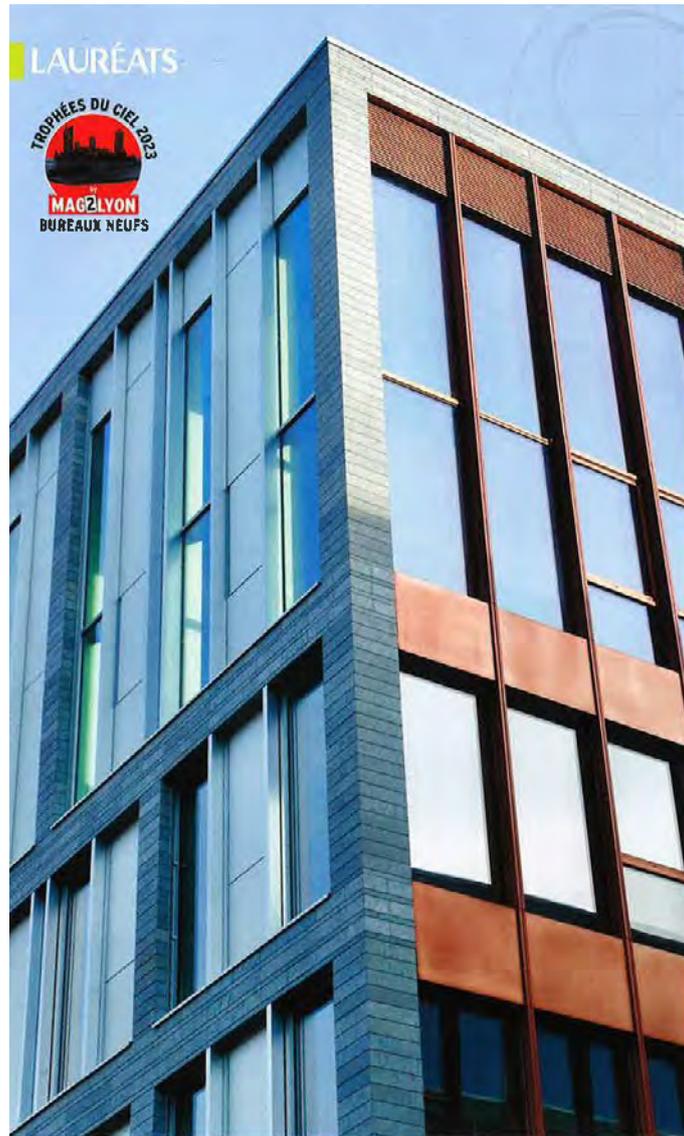
08-06-2023

**GROUPE EM2C**

**Capital**

## Le groupe em2c primé au CIEL

Le promoteur immobilier du Rhône em2c a été lauréat des Trophées du salon lyonnais de l'immobilier d'entreprise CIEL 2023. Un prix remporté dans la catégorie "Immeuble Neuf" avec l'ensemble de bureaux nommé Welink. Le groupe em2c avait livré à Ginkgo Advisor le nouvel ensemble tertiaire Welink, situé boulevard de l'Artillerie, dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. L'immeuble en R+4 a une superficie totale de 22 500 m<sup>2</sup> : 16 800 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 600 m<sup>2</sup> d'espaces collectifs (restaurant d'entreprise, conciergerie). L'immeuble a été vendu au leader de la gestion d'actifs AEW. Dans le même temps, em2c annonce réaliser un chiffre d'affaires consolidé de 92 millions d'euros en 2022.



LAURÉATS



TROPHÉE BUREAUX NEUFS

WELINK, par EM2C

Briques grises et béton en façade côté rue, bardage aux reflets anodisés et patios lumineux en intérieur... Cct bâtiment de 18 600 m² ne se découvre pas au premier regard.

"C'est une opération emblématique à bien des égards. Il y a un jeu sur les couleurs et les matières, l'intérieur est aménagé en bureaux fermés ou en flex office pour répondre aux besoins actuels et on est allés chercher des certifications environnementales exigeantes", souligne Johan Patet, directeur général du groupe lyonnais EM2C. Composé de 16 800 m² de bureaux et 1 600 m² d'espaces collectifs, Welink est traversé par une rue centrale qui dessert les différents espaces de travail. Ce cheminement offre des espaces de convivialité et ce principe se poursuit à l'intérieur avec des mezzanines accueillant des salles de réunion. Conçu pour Enedis, Welink prend place dans le PUP Ginkgo Canopea. Il est signé François Ledercq, l'architecte parisien, également en charge de ce projet urbain partenarial. "Ce qui garantit la cohérence de l'ensemble. On a déjà réalisé avec lui le bâtiment pour Mera, à côté, qui répond aux nouveaux enjeux de logistique urbaine, avec également une forme urbaine en toiture", précise Johann Patet. Ces bâtiments d'entreprise se situent à l'Est alors qu'au centre et à l'Ouest de l'ilot ce sont des opérations qui prennent place pour constituer une opération maïtre.



09-06-2023

**WELINK - Lyon 7**



## Em2c lauréat des Trophées du CIEL 2023 avec Welink

Par **Sylvain d'Huissel** le 8 juin 2023



L'ensemble Welink (SdH/LPI)

Par le 8 juin 2023 L'ensemble Welink (SdH/LPI) L'ensemble tertiaire a été récompensé dans la catégorie « Immeuble Neuf ». Le CIEL 2023 organisait ses traditionnels « Trophées du CIEL », en partenariat avec le magazine Mag2Lyon. Le Groupe em2c, avec l'ensemble tertiaire Welink, a été lauréat d'un trophée dans la catégorie « Immeuble Neuf ».

Le Groupe em2c a, dans un communiqué, exprimé sa gratitude à l'ensemble des équipes projet, au cabinet d'architecture Leclercq Associés, aux entreprises partenaires qui ont contribué à sa réalisation, au Maître d'Ouvrage Ginkgo Advisor et à Enedis, utilisateur, qui est actuellement en cours d'aménagement.

« C'est une opération emblématique à bien des égards. Il y a un jeu sur les couleurs et les matières, l'intérieur est aménagé en bureaux fermés ou en flex office pour répondre aux besoins actuels et on est allés chercher des certifications environnementales exigeantes. »,

Yohann Patet, directeur général du Groupe em2c

Le groupe a livré le 4 janvier dernier à Ginkgo Advisor ce nouvel ensemble tertiaire situé Boulevard de l'Artillerie à Lyon dans le quartier de Gerland, dans le 7<sup>e</sup> arrondissement. L'immeuble en R+4 développe une superficie totale de 22.500 m<sup>2</sup>.

Les bureaux occupent une superficie de 16.800 m<sup>2</sup>, tandis que les espaces collectifs, y compris certains en mezzanine, occupent 1.600 m<sup>2</sup>. Ces espaces sont dédiés au restaurant d'entreprise, à la conciergerie et sont desservis par une rue intérieure en rez-de-chaussée d'une hauteur de 7 mètres.

Le projet dans sa globalité été imaginé pour une qualité d'usage optimale des usagers dans des espaces de travail flexibles et au sein d'un environnement favorable et apaisé. Les travaux de Welink ont débuté en septembre 2020. Livré en janvier 2023, il a été vendu à AEW.



## Le Groupe em2c lauréat des Trophées du Ciel 2023 dans la catégorie « Immeuble Neuf »

Par la rédaction. Publié le 12 juin 2023.



**Le Groupe em2c annonce la victoire de l'ensemble tertiaire Welink (Lyon, 69), dans la catégorie « Immeuble Neuf » aux Trophées du Ciel 2023.**

Le Groupe em2c exprime sa gratitude à l'ensemble des équipes projet, au cabinet d'architecture Leclercq Associés, aux entreprises partenaires qui ont contribué à sa réalisation, au Maître d'Ouvrage Ginkgo Advisor et à Enedis, utilisateur – actuellement en cours d'aménagement.

*« C'est une opération emblématique à bien des égards. Il y a un jeu sur les couleurs et les matières, l'intérieur est aménagé en bureaux fermés ou en flex office pour répondre aux besoins actuels et on est allés chercher des certifications environnementales exigeantes »*, souligne Johann Patet, Directeur Général du Groupe em2c. Le 4 janvier dernier, le Groupe em2c a livré à Ginkgo Advisor le nouvel ensemble tertiaire Welink, situé Boulevard de l'Artillerie à Lyon 7 (69). L'immeuble en R+4 a une superficie totale de 22 500 m<sup>2</sup>. Les bureaux occupent une superficie de 16 800 m<sup>2</sup>, tandis que les espaces collectifs, y compris certains en mezzanine, occupent 1 600 m<sup>2</sup>. Ces espaces sont dédiés au restaurant d'entreprise, à la conciergerie et sont desservis par une rue intérieure en rez-de-chaussée d'une hauteur de 7 mètres. Le projet dans sa globalité été imaginé pour une qualité d'usage optimale des usagers dans des espaces de travail flexibles et au sein d'un environnement favorable et apaisé. Les travaux de Welink ont débuté en septembre 2020. Livré en janvier 2023, il a été vendu à AEW. L'immeuble est en cours d'aménagement intérieur par l'utilisateur.

12-06-2023

## WELINK - Lyon 7



### 69 / IMMOBILIER : le groupe EM2C primé

Le promoteur immobilier **EM2C** / T : 04.72.31.65.07 (siège social à Vourles/Rhône, 100 salariés) a été lauréat des Trophées du CIEL 2023 avec l'ensemble tertiaire Welink, dans la catégorie « Immeuble Neuf ». Le 4 janvier, le groupe **EM2C** avait livré à Ginkgo Advisor le nouvel ensemble tertiaire Welink, situé Boulevard de l'Artillerie, dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. L'immeuble en R+4 a une superficie totale de 22 500 m<sup>2</sup> : 16 800 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 600 m<sup>2</sup> d'espaces collectifs (restaurant d'entreprise, conciergerie). L'immeuble a été vendu à AEW. [www.em2c.com](http://www.em2c.com)

13-06-2023

## WFS - Colombier-Saugnieu (69)



### RHÔNE → LOGISTIQUE / TRANSPORT

## Plus de 22 500 m<sup>2</sup> de locaux logistiques pour em2c à Colombier-Saugnieu

Le promoteur em2c (Vourles) prépare la création d'un nouveau programme d'immobilier logistique à Colombier-Saugnieu. L'opération verra le jour dans le périmètre de l'Aéroport Lyon-Saint-Exupéry sur une parcelle de plus de 5 ha bordée par la rue du Portugal. Elle consistera en l'édification de 22 500 m<sup>2</sup> de bâtiments, dont 18 500 m<sup>2</sup> d'entrepôts et 4 000 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires. La mission de maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet d'architecture Archigroup installé à Limonest. Le dossier fait actuellement l'objet d'une enquête publique dont la date de clôture est fixée au 19 juin prochain.

Les futures installations seront dédiées à une activité de stockage de fret. Elles seront équipées de panneaux photovoltaïques en toiture. Dans le meilleur des cas, les entreprises pourraient être consultées avant la fin de cette année pour une mise en chantier début 2024. Le futur site devrait accueillir 90 personnes. Entre 30 et 40 M€ devraient être investis pour sa création.

## LE PROGRÈS

## COLOMBIER-SAUGNIEU

# Fret aéroportuaire : un avis du conseil municipal

**S**uite à la démission d'une conseillère municipale, un nouvel élu sera présenté et installé lors du conseil municipal de ce mercredi 14 juin, à 19 heures, à l'hôtel de ville.

La séance débutera par le tirage au sort du jury d'assises qui se fait désormais par voie électronique, de manière aléatoire.

L'ordre du jour proposera ensuite de modifier la composition des commissions d'instruction, de renouveler la convention pluriannuelle d'objectifs avec l'ADMR, la nomination d'un conseiller municipal correspondant Incendie et secours, la signature d'une convention tripartite Colombier-Saugnieu, CCEL (Communauté de communes de l'Est lyonnais) et APRR (Autoroutes Paris-Rhin-Rhône) concernant les ouvrages d'art autoroutiers suivi de la signature d'un avenant au contrat de raccordement et fourniture de chaleur avec le Syder.

## Urbanisme

Concernant le développement durable, les élus devront donner un avis sur la demande d'enregistrement présentée par EM2C Promotion Aménagement en vue de construire un entrepôt de fret aéroportuaire sur le site de l'aéroport de Lyon

Saint-Exupéry à Colombier-Saugnieu.

En termes d'urbanisme et cadre de vie, soumis au vote, une subvention Opac 69 pour l'opération rue des Cimes (programme réalisé par Bouygues immobilier) mais aussi le transfert du droit de préemption urbain à la CCEL et l'acquisition de l'emplacement réservé V9.

Au chapitre enfance jeunesse éducation, le conseil devra adopter la mise en place d'une majoration forfaitaire de pénalité en cas de retard et modifier les tarifs de la maison des jeunes.

Au chapitre des finances et ressources humaines, il sera question de l'attribution d'une subvention à La Croche cœur, d'une demande de subvention pour le dispositif amendes de police, de la création d'un poste d'apprenti au sein du pôle comptabilité finances entraînant la modification du tableau des effectifs avec la création d'un poste d'agent social (poste animateur volant), d'un poste d'Atsem et la suppression d'un poste agent social en création d'un poste d'auxiliaire de puériculture, de la majoration des heures supplémentaires en cas de récupération.

**De notre correspondant  
Philippe BELDA**

EM2C

## Yvan Patet veut renouer avec ses sommets



© Marie-Ève Brouet

**S**on groupe de promotion-construction em2c est en pleine expansion ces dernières années, alors Yvan Patet voit grand et prévoit de tutoyer les 150 millions d'euros de chiffre d'affaires dans les deux ans. « Nous avons réalisé 92 millions d'euros de chiffre d'affaires cette année, nous tablons sur plus de 100 millions l'année prochaine et autour de 150 millions d'euros en 2025 », annonce le promoteur. Soit un retour au plus haut historique atteint en 2009, juste avant qu'em2c, plombé par des dettes, engage une procédure de sauvegarde auprès du tribunal de commerce de Lyon. Le groupe familial, qui comptait alors plus de 200 collaborateurs, n'avait pas des fondations assez solides pour soutenir une croissance express avec la création d'antennes à Paris, Marseille ou encore Casablanca. Sous protection du tribunal, Yvan Patet réduit drastiquement la voilure. Il se sépare de deux tiers des collaborateurs et repart au début des années 2010 sur une base de l'ordre de 60 millions d'euros de chiffre d'affaires par an.

« **Une croissance solide** » Le début d'une longue remontée de la pente avec une nouvelle philosophie pour

le fondateur d'em2c, à savoir une meilleure étude des opportunités et maîtrise des risques, une croissance mieux maîtrisée... Bref, un retour à une gestion plus raisonnable. « À l'époque, le groupe ne faisait que de la promotion. Notre croissance est beaucoup plus solide, notamment parce que notre chiffre d'affaires repose aujourd'hui à parité entre la promotion-aménagement et la construction », souligne Yvan Patet, qui annonce 3 millions d'euros de résultat net en 2022 et a mis la « *solidité du groupe* » et sa « *sécurité financière* » au cœur de son plan stratégique Cap 2025. Le groupe de 90 collaborateurs, qui a notamment livré récemment le siège d'Enedis et l'immeuble de logistique urbaine pour Metro France dans le 7<sup>e</sup>, porte plusieurs projets d'envergure, à l'image d'un village d'entreprise sur trois hectares et demi à Mornant ou encore d'un vaste projet d'aménagement urbain mixte à l'entrée ouest de Décines-Charpieu. Spécialisé depuis son origine dans l'immobilier d'entreprise, em2c se positionne aussi aujourd'hui sur l'immobilier résidentiel avec le lancement en 2021 de sa marque òm2c, qui réalise désormais 10 % de l'activité du groupe. « Une part qui est amenée à progresser », déclare Yvan Patet. **V.L.**

## VOURLES

## Pour avancer, le promoteur em2c multiplie les terrains d'expression

**Le groupe em2c, qui mise sur la promotion, l'aménagement et la construction, fait mieux que résister dans le contexte économique actuel, avec un résultat net 2022 en progression de plus de 3 %. Il entend renforcer sa position d'acteur multidisciplinaire.**

Le groupe em2c a présenté mardi ses résultats 2022, avec un chiffre d'affaires consolidé dans la lignée de celui affiché un an plus tôt, à 92,2 millions d'€. Le résultat net s'établit à 3,147 M€, à +3,41 %. Des résultats solides, selon les dirigeants, Yvan et Yohann Patet, respectivement président et directeur général, malgré le contexte économique agité, marqué par une forte hausse des matières premières, une inflation galopante et un foncier qui se raréfie.

Pour aller de l'avant, le groupe em2c (87 salariés) joue la carte multidisciplinaire, ce qui « est aussi notre force », considère Yvan Patet. Si 90 % du chiffre d'affaires (CA) est réalisé en immobilier d'entreprise et 10 % en immobilier résidentiel – em2c a lancé sa marque, Ôm2c – la moitié du CA est générée par les activités promotion et aménagement, tandis que l'autre moitié est



**Yvan Patet, pdg et Yohann Patet, directeur général, ont évoqué la volonté du groupe em2c de devenir Entreprise à Mission dès l'automne 2023. Une démarche qui illustre un engagement envers des objectifs plus socialement responsables.** Photo Progrès/V. B.

réalisée par la construction.

Dans un contexte 2023 toujours compliqué, le groupe, présent au national, se donne pour ambitions de répondre à plusieurs enjeux, à commencer par la distribution urbaine de proximité. Il étudie et développe actuellement plusieurs projets liés à la distribution du dernier kilomètre, notamment à Vénissieux, après avoir livré la Halle Metro de Gerland l'an dernier. Il envisage aussi la création, entre autres projets, de deux hôtels d'activités en étages, « pour préserver l'activité fabricante » : sur le site D-Side ! de Décines-Charpieu et sur l'îlot Saint-Simon à

Lyon 9<sup>e</sup>. Les dépôts de permis sont en cours, l'horizon se situe ici à 2025.

### D-Side ! à Décines : un projet au long court

Le projet D-Side ! de Décines, qui incarne la ville inclusive, continue de prendre forme. De nouvelles livraisons sont prévues dans le carré médico-social de ce projet urbain partenarial (mené depuis 2018 avec la Métropole et la ville de Décines), dont celle de la plateforme d'hébergements et de services APF France Handicap à l'automne prochain.

V. B.



## Em2c en route pour la distribution urbaine durable

Publié le 14/06/2023

Après la halle Métro à Gerland, le groupe développe trois projets de logistique urbaine adaptés à la zone à faibles émissions (ZFE) d'où sortiront des triporteurs électriques pour parcourir le « dernier kilomètre ».

Des marchandises qui arrivent dans des camions et ressortent – sous 48 heures – sur des triporteurs électriques pour desservir les magasins du cœur de l'agglomération. Telle est l'idée d'em2c. Pourquoi des triporteurs électriques ? Parce que leur motorisation est propre évidemment mais également parce qu'ils font au maximum un mètre de large et peuvent donc emprunter les pistes cyclables.

Parmi les trois projets de distribution urbaine développés par le groupe, deux sont à Vénissieux, à proximité immédiate du périphérique qui marque aujourd'hui la limite de la zone à faibles émissions (ZFE) et donc l'interdiction des véhicules les plus polluants. Ce sera en quelque sorte des plateformes de délestage pour éviter de voir les poids-lourds rentrer en centre-ville.

Sellys, qui sera dédié aux matériaux secs et totalisera 10 000 m<sup>2</sup> de surface, va voir le jour derrière le Green Park campus, ex parc d'affaires du Moulin-à-Vent. Sa livraison est prévue pour fin 2025 / début 2026. Prisme (perspective ci-dessus) devrait sortir quelques mois plus tôt sur l'opération Deltalys, en bordure du périphérique. Ce foncier porté depuis 2011 par em2c développe 60 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. L'hôtel de logistique urbaine y occupera 21 400 m<sup>2</sup> dédiés aux produits « humides », c'est-à-dire frais et congelés jusqu'à -25°C. Le site présente un autre avantage aux yeux d'Yvan Patet, le président du groupe : sa proximité immédiate avec les rails du tram T4 sur lesquelles il espère bien un jour faire du transport de marchandises.

### En lice pour le Circ

« Le principe est que le dégroupage des stocks s'effectue sous 48 heures et que les magasins soient livrés, à partir d'ici, au bon endroit, au bon moment, détaille Yvan Patet. Cela représenterait au total 60 tonnes de livraisons sur 24 heures ». Em2c entend capitaliser sur l'expérience de la halle Métro, livrée à Gerland en 2022, pour réussir cette intégration logistique en milieu urbain avec une limitation des nuisances pour le voisinage.

Outre le fait de travailler à de l'activité en étage, l'architecture et sa végétalisation seront particulièrement soignées, notamment pour Prisme, avec des terrasses accessibles aux employés et un rooftop de 4 700 m<sup>2</sup>. Preuve de son ambition, le groupe entend même voir le bâtiment concourir à un prix professionnel... dans la catégorie logement.

D'ici là, em2c – qui a réalisé 92 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2022 – attend avec impatience le résultat de l'appel à projets lancé par la Ville de Lyon sur l'ancienne tour du Circ (Centre international de recherche sur le cancer) à Grange Blanche. Le groupement qu'il forme avec l'agence d'architecture norvégienne Snøhetta et les Lyonnais d'AA Group pour défendre un projet médico-social fait partie des quatre finalistes qui seront auditionnés le 12 juillet au même titre que Sogelym, Pitch et Icade. Résultat au plus tard à la rentrée.

## COLOMBIER-SAUGNIEU

# L'aéroport va accueillir un nouveau site de stockage

Lors du dernier conseil municipal qui a eu lieu le 14 juin, les élus ont donné majoritairement un avis favorable à la demande de la société EM2C pour la construction d'un nouveau bâtiment destiné à accueillir des marchandises liées au fret aérien de l'aéroport Saint-Exupéry.

**M**algré le vote contre de quatre des cinq membres du groupe d'opposition mené par Sandrine Auquier, le conseil municipal a donc donné cet avis favorable à ce projet qui a permis un échange entre les élus.

Présentée par Marie-Laure Reype-Allarousse, adjointe en charge du Développement durable, cette délibération concerne la société EM2C, spécialisée en immobilier d'entreprise et qui est déjà présente sur le site de l'aéroport. Cette opération consiste en un regroupement de ses activités de stockage sur un même bâtiment.

## Un projet qui s'étend sur 5,2 hectares

Ce futur site, qui a déjà obtenu son autorisation de permis de construire, délivré par la commune, relève également de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et un dossier devra être adressé à la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) pour justifier des mesures techniques de prévention des risques et des nuisances liées à son activité de stockage de marchandises. Il



Le nouveau bâtiment, construit par EM2C, sera implanté au sud du site aéroportuaire de Saint-Exupéry. Photo Progrès/Philippe BELDA

est question de plus de 211 000 m<sup>3</sup> de volume d'entrepôt et d'une surface de plancher de 22 497 m<sup>2</sup>.

Les installations fonctionneront 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 en 3x8 pour 90 personnes de façon permanente. Les activités seront réparties en 75 % de bureaux et le reste pour la réception et l'entreposage des marchandises liées au fret aérien pour l'import et l'export. Le projet prévoit également 243 places de parking pour les véhicules légers et 12 places de stationnement pour les poids lourds. Une zone de stationnement des deux-roues sera également aménagée.

## Une recrudescence du trafic pointée par l'opposition

Du côté de l'opposition, on « s'inquiète de la hausse du trafic qui va être engendré, avec un réseau routier déjà sous-dimensionné, selon Sandrine Auquier, aujourd'hui estimé à 160 VL et 250

PL par jour, selon ses informations, sans compter le projet Amazon voisin, toujours en suspens qui lui passera à plus de 1 000 véhicules supplémentaires par jour. »

« Nous avons anticipé, lui répond le maire Pierre Marmonier, avec la création de la déviation et de toute manière, ce ne sera pas plus qu'aujourd'hui, car ce projet ne fait que regrouper en un même endroit la même activité que développe déjà actuellement EM2C. Il y aura le même trafic qu'aujourd'hui », dit Pierre Marmonier, conscient que le problème des routes n'est pas de la seule compétence de la commune.

« Cela fait 50 ans que l'aéroport est sur notre commune. L'avenir de toute l'agglomération est à l'est. Le département et la Métropole de Lyon devront prendre leurs responsabilités. »

De notre correspondant  
Philippe BELDA

16-06-2023

**GROUPE EM2C**

nouveau  
**Lyon**

NEWS



**EM2C EN ROUTE  
POUR LA  
DISTRIBUTION  
URBAINE DURABLE**

Des marchandises qui arrivent dans des camions et ressortent – sous 48 heures – en direction de magasins à motorisation propre pouvant emprunter les pistes cyclables. Telle est l'idée d'Em2c qui va développer deux hôtels de logistique urbaine à Vénissieux. Livré fin 2025-début 2026, Sellys (10 000 m<sup>2</sup>) se situera derrière Green Park Campus, ex-parc d'affaires du Moulin-à-Vent. Prisme (ci-dessus) doit sortir quelques mois plus tôt en bordure du périphérique, limite actuelle de la zone à faibles émissions (ZFE). Soit 21 400 m<sup>2</sup> dédiés aux produits "humides" (frais et jusqu'à -25 °C). Preuve de la volonté d'intégration urbaine limitant les nuisances pour le voisinage et de son ambition architecturale, Em2c entend voir le bâtiment concourir à un prix professionnel... dans la catégorie Logement.

16-06-2023

**GROUPE EM2C**

FLASH-INFOS  
Actualités des Entreprises | Immobilier & Moteur Économique

**69 / IMMOBILIER : résultat net de 3,1 M€ pour le groupe EM2C**

Le promoteur immobilier **EM2C** / T : 04.72.31.65.07 (siège social à Vourles/Rhône, 96 salariés) a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 92 millions d'euros en 2022 pour un résultat net de 3,1 M€. [www.em2c.com](http://www.em2c.com)

IMMOBILIER

Publié le 18 juin 2023 à 10 h 19 min - Mis à jour le 19 juin 2023

## Résultat solide pour le Groupe em2c en 2022 qui souhaite doubler son chiffre d'affaires en deux ans

Par Alexis Alouache - EM2C GROUPE



M. Yvan PATEI, Président du Groupe em2c et M. Yohann PATEI, Directeur Général du Groupe em2c.

**Dans une économie incertaine, le Groupe em2c affiche des résultats solides et souhaite renforcer sa position de leader national multidisciplinaire dans le secteur de l'immobilier et de l'aménagement urbain avec un plan stratégique misant sur des missions plus vastes et socialement responsables.**

Alors que l'immobilier affronte des vents contraires, le Groupe em2c maintient le cap et affiche des résultats solides. Acteur majeur de l'aménagement, de la promotion, de la construction et de l'intégration urbaine depuis plus de trois décennies, le Groupe a érigé plus de 3,2 millions de mètres carrés d'espace. Malgré un contexte économique difficile et des fluctuations du marché, l'entreprise est satisfaite des résultats enregistrés en 2022 avec un chiffre d'affaires consolidé de 92 millions d'euros et un résultat net de 3,147 k€, soit 3,41%. Ces résultats démontrent une répartition équilibrée entre la promotion et l'aménagement (50%) et la construction (50%). 90% du chiffre d'affaires est généré par l'immobilier d'entreprise et 10% par l'immobilier résidentiel, grâce notamment à la marque Ôm2c – lancée en 2021- dédiée au logement.

### Une légère baisse pour doubler en 2 ans

Alors que le Groupe em2c enregistre un chiffre d'affaires de 92,198 M€ en 2022, accompagné d'un résultat net de 3,147 M€, l'entreprise prévoit un léger recul en 2023 avec une estimation de 70 millions d'euros de CA et un peu moins de 2 M€ de résultat net. Cependant, Yvan PATEI (Président du Groupe em2c), se montre optimiste quant à l'avenir. L'ETI familiale envisage un rebond significatif avec un chiffre d'affaires de 100 M€ prévu en 2024, s'élevant à près de 150 M€ à horizon 2025. Ainsi, le groupe aspire à surpasser son record historique de 2009, où il avait atteint 149 M€ de CA.

Depuis un an et demi, l'entreprise lyonnaise a initié un plan stratégique de développement, intitulé CAP 2025. Ce plan vise non seulement à consolider la position du groupe dans ses métiers historiques et à garantir sa sécurité financière, il incarne également une réflexion partagée entre tous les collaborateurs sur six axes de progrès.

Ces axes visent à améliorer les pratiques quotidiennes, abordant des thèmes cruciaux tels que le management, le patrimoine humain, la responsabilité sociétale des entreprises (RSE), l'innovation et la technologie, ou encore les marchés et la concurrence.

En parallèle, le Groupe em2c a lancé une démarche pour transformer ses statuts et devenir une entreprise à mission dès l'automne 2023. Cette initiative démontre l'engagement du groupe envers des objectifs plus larges et socialement responsables...

20-06-2023

**WELINK - Lyon 7**



**Groupe em2c :  
Trophée du CIEL 2023 dans la  
catégorie "Immeuble Neuf"**



**Le Groupe em2c a remporté un prix  
lors des Trophées du CIEL 2023  
avec l'ensemble tertiaire Welink  
dans la catégorie "Immeuble  
Neuf". Ce prix vise à reconnaître la  
conception innovante et écologique  
de l'immeuble, qui offre des  
espaces de travail flexibles et un  
environnement apaisant.**



LE GUIDE  
ÉCONOMIQUE

IMMOBILIER

### TROPHÉE BUREAUX NEUFS WELINK, par EM2C

Briques grises et béton en façade côté rue, bardage aux reflets anodisés et patios lumineux en intérieur... Ce bâtiment de 18 600 m<sup>2</sup> ne se découvre pas au premier regard.

"C'est une opération emblématique à bien des égards. Il y a un jeu sur les couleurs et les matières, l'intérieur est aménagé en bureaux fermés ou en flex office pour répondre aux besoins actuels et on est allés chercher des certifications environnementales exigeantes.", souligne Yohan Patet, directeur général du groupe lyonnais em2c. Composé de 16 800 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 600 m<sup>2</sup> d'espaces collectifs, Welink est traversé par une rue centrale qui dessert les différents espaces de travail. Ce cheminement offre des espaces de convivialité et ce principe se poursuit à l'intérieur avec des mezzanines accueillant des salles de réunion. Conçu pour Ene-dis, Welink prend place dans le PUP Ginkgo Canopea. Il est signé François Leclercq, l'architecte parisien, également en charge de ce projet urbain partenarial. "Ce qui garantit la cohérence de l'ensemble. On a déjà réalisé avec lui le bâtiment pour Metro, à côté, qui répond aux nouveaux enjeux de logistique urbaine, avec également une ferme urbaine en toiture", précise Yohan Patet. Ces bâtiments d'entreprise se situent à l'Est alors qu'au centre et à



L'Ouest de l'îlot ce sont des opérations qui prennent place pour constituer une opération mixte.

### JURY 2023 DES TROPHÉES DU CIEL BY MAG2LYON

Président: Patrick Miton, architecte (Soho Atlas In Fine). Animation par Lionel Favrot, directeur de la rédaction de Mag2Lyon. Membres: Alexis Hertz (SBA: Smart Building Alliance), Jean Tonetti (CLIC: Club de l'immobilier lyonnais et de la construction), Frédéric Berthet (Fnaim entreprises), Valérie Gully (FPI: Fédération des promoteurs immobiliers) et Guillaume Parizot (VAD). Les membres du jury n'ont pas présenté eux-mêmes de projets. Merci à Launanne Pardoux, chef de projet événementiel à la direction commerciale du pôle marketing et communication, ainsi qu'aux équipes de la CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne, pour leur accompagnement dans le bon déroulement de ces trophées.



**RHÔNE → COMMERCE****Bestway inaugure son nouveau siège de Beauvallon**

Créé pendant les confinements de 2020, le showroom Bestway France de Taluyers vient de déménager sur l'extension du parc des Platières, à Beauvallon, dans un nouveau bâtiment construit par le promoteur em2c. L'antenne lyonnaise de Bestway France (spécialiste chinois des piscines hors-sol, spas et produits de loisirs), regroupe ici les équipes commercial, import, achat, marketing et e-commerce, soit 30 personnes. Implanté sur un terrain de 6 500 m<sup>2</sup>, le bâtiment développe 2 050 m<sup>2</sup> (équipé de 1 500 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques) répartis en 550 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 500 m<sup>2</sup> de showroom, soit une surface d'exposition triplée. La direction Europe ainsi qu'une délégation venue de Chine ont également pu voir les 2 500 m<sup>2</sup> d'espaces verts du site sur lesquels sont aménagés 400 m<sup>2</sup> d'espace d'exposition avec piscine. Au total, le nouvel ensemble permet d'exposer toutes les nouveautés et plus de 50% de la gamme.

Bestway France, dirigé par Sébastien Bracco et Geneviève Garau, emploie 80 personnes à Beauvallon (showroom), La Valbonne dans les Alpes-Maritimes (siège) et Saint-Martin-de-Crau dans les Bouches-du-Rhône (logistique et entrepôt).

18-07-2023

## WELINK - Lyon 7



### LES PLUS BEAUX PROJETS IMMOBILIERS RÉCOMPENSÉS AU SALON CIEL



Trophée du CIEL remporté par Vinci Immobilier

Rendez-vous phare des professionnels de l'immobilier, le Carrefour de l'Immobilier d'Entreprise organisé par la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne, a permis aux différents acteurs lyonnais de s'illustrer, du 7 au 8 juin 2023.

On vient au CIEL et les étoiles entre elles, ne parlent que de ça, de cet immobilier lyonnais, qui malgré le contexte actuel, s'évertue à briller entre Rhône et Saône. Ou plus largement, dans cette Métropole où les quelque 70 exposants démontrent leur savoir-faire. Alors tant pis, si les professionnels de l'immobilier savent que leur activité va devenir « de plus en plus dure », dit Patrick Milton, président du jury des Trophées CIEL 2023 by Mag2lyon, ces derniers entendent poursuivre l'embellissement de la capitale des Gaules et ses alentours.



Trophée activités logistiques remporté par Icade Promotion



Trophée comp de cœur remporté par Vilogis et Auris-Auris



Trophée Tiers-Lieux remporté par Rel Air Textile



Trophée bureaux neufs remporté par EM2C



Laura Stierazzi, Emma Guillon, Cottard et Eloïse Rousseau (L Immobiliaire)



Laurent Doyat (Icade) et Julien Maisonneuve (Icade Promotion)



Guillaume Parent et Morgane Jouffré (APSI Groupe)



Lyon people - Jean-Louis J... et Méline Romy (Actipole Immobilier)



Anne Sophie Durson, Clémence Briand et Marie Paula Reyes (Mish Realty & Property)



Trophée rénovation remporté par Terradama - Crédit Agricole Immobilier

28-07-2023

## PARC LE VERNOY - Beaune (21)



### Vers la création d'un village d'entreprises

Lors du dernier conseil communautaire de Beaune Côte & Sud, le 26 juin, les élus ont autorisé la cession du lot numéro 4, d'une superficie supérieure à 2,3 hectares.

Ce dernier accueillerait un village d'entreprises. EM2C Promotion Aménageable a fait une offre au prix de 60 €, le m<sup>2</sup>.

#### Une recette envisagée d'1,4 million d'euros

« Cette vente nous permettrait de bénéficier d'une recette d'1,4 million d'euros. Financièrement, cela équilibrerait définitivement cette zone d'activité », a souligné Michel Quinet. Spécialisée dans la promotion immobilière, la société souhaite acquérir ce terrain afin de

réaliser ce parc d'activités. 9 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher sont prévus. « Il pourrait y avoir la construction de deux bâtiments importants qui seraient remis à disposition des porteurs de projets pour des volumes allant de 250, 500, voire 1 000 m<sup>2</sup>, ce sera adaptable, ajoute Michel Quinet. Avec près de 10 000 m<sup>2</sup> de surface plancher, l'occupation est plus dense qu'habituellement, cela participe à l'économie de notre foncier. » La délibération indique que la société s'engage à solliciter l'accord de la communauté d'agglomération pour « définir les activités qui pourraient s'implanter dans ce parc d'activités et les conditions de commercialisation ».

L'agglomération ne souhaiterait pas d'activité commerciale, ni de dépôt logistique. « Ce serait idéal pour des petits artisans. »

# Cette imposante plateforme logistique va s'installer à Vénissieux

À l'arrêt depuis trois ans, l'un des chantiers du programme privé Deltalys porté par le groupe EM2C devrait reprendre l'an prochain. En face d'Ikea, près des concessionnaires automobiles qui bordent le boulevard périphérique, un "hôtel logistique urbain" devrait être livré pour 2025. Un projet imposant, avec un immeuble haut de 27 mètres et 9 quais de chargement. Les riverains redoutent les nuisances.

À la frontière de Vénissieux et du 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, derrière les concessionnaires automobiles qui bordent le périphérique Laurent-Bonnevay, un terrain vague de plus de 5 hectares trône à l'angle des rues Louis-Blanc et Oradour-sur-Glane. Pour redonner vie à cette friche industrielle, auparavant occupée par la fonderie Duranton Sicfon, le promoteur EM2C porte un programme d'ampleur.

## Après les concessions auto, trois bâtiments

Intitulé Deltalys, le projet prévoit l'aménagement d'un parc d'activités mixte comprenant trois tranches. La construction de trois concessions automobiles sur 10 000 m<sup>2</sup>, la construction de trois bâtiments sur plus de 26 000 m<sup>2</sup> et la construction d'un ensemble mixte. La première tranche est terminée : après la concession BMW Mini livrée en 2014, le bâtiment occupé par CarNext puis vidé de ses employés en début d'année a été livré en 2018. Il ne manque plus que l'ouverture du conces-



Dans ce bâtiment intitulé Prisme, des transporteurs pourront décharger leurs marchandises afin que des véhicules électriques et vélo cargos prennent le relais pour livrer des commerces de proximité. Perspective fournie par le groupe EM2C

sionnaire vietnamien VinFast, prévue prochainement.

En revanche, de l'autre côté de la rue Louis-Blanc, la deuxième tranche peine à avancer. Le chantier entamé en 2019 est à l'arrêt depuis fin 2020. En cause : le désistement « d'une grande société ».

## Le promoteur a dû modifier son projet

Alors que le projet initial, qui « intégrait des locaux d'activité/service en rez-de-chaussée, et des bureaux dans les étages [...] était destiné à accueillir le campus » de cette entreprise restée

secrète, « l'épisode Covid l'a contrainte à abandonner son projet d'implantation », explique le promoteur.

En accord avec la Métropole et la Ville, il a dû « repenser la programmation de ce site en répondant aux problématiques environnementales ».

D'après le second permis de construire accordé par la municipalité le 22 juin, il est toujours question de trois immeubles dénommés Prisme, Isocèle et Scalène. Néanmoins, à l'intérieur du Prisme, un hôtel de distribution durable, aussi appelé « hôtel logistique urbain » est désormais prévu. D'après le

promoteur, il sera « dédié à la distribution urbaine du dernier kilomètre ».

Implanté en limite de la Zone à faibles émissions, il permettra aux acteurs de cette filière « de rationaliser leurs flux d'une manière responsable ».

## Une activité « sans nuisances » ?

Ce bâtiment abriterait cinq niveaux dont deux en sous-sols, plus de 140 places de stationnement dédiées aux salariés et 9 quais de chargement/déchargement pouvant accueillir « les véhicules de toute taille » afin qu'ils puissent décharger leurs

marchandises. Une centaine de « véhicules "petits porteurs" 100 % électrique (dont une cinquantaine de vélos type tripoles) pourront ainsi livrer ces marchandises aux destinataires finaux ».

À en croire EM2C, le déchargement se ferait « sans nuisances pour l'environnement proche ». Or, selon des riverains qui s'y opposent (lire par ailleurs), l'hôtel logistique urbain impliquerait le passage de 40 poids lourds par jour dans le quartier. La reprise des travaux est prévue d'ici à l'été 2024, pour une livraison en 2025.

● Solen Wackenheim

## « La circulation va considérablement augmenter » : des riverains s'opposent au projet

Quand ils ont appris qu'un « hôtel de distribution urbaine » allait faire son apparition devant chez eux, les riverains de la petite rue Oradour-sur-Glane ont pris peur. Pour se faire entendre, ils ont créé un collectif auquel six ménages ont adhéré. « Un tel projet aurait mérité une enquête publique car il va engendrer des nuisances sonores et visuelles. On est déjà dans une zone où il y a du bruit avec le périphérique... », affirment Sarah Lakehal et sa voisine.

### 40 camions par jour

Après un recours à l'amiable lancé cet été, les riverains ont été reçus par le promoteur et la Ville en septembre. La rencontre a permis d'apporter « quelques éclairages mais tous les doutes ne sont pas levés. La circulation des poids lourds va considérablement augmenter avec 40



Sarah Lakehal et sa voisine font partie d'un collectif de riverains qui s'oppose au projet Deltalys. Photo Solen Wackenheim

camions par jour. Et avec un immeuble de 27 mètres de haut devant les yeux, notre vue sera totalement bouchée », affirme le collectif.

Interrogé par Le Progrès, le directeur du service urbanisme de la Ville précise : « On n'a pas l'obligation de réaliser des études d'impact ». Favorable au projet, il assure que « tout est prévu pour qu'il y ait le moins de nuisan-

ces possible ». Pour fluidifier le trafic, la Métropole prévoit de mettre à double sens la rue Louis-Blanc. « Les entrées et sorties se feront par cette rue, évitant toute circulation de poids lourds rue Oradour-sur-Glane », promet le promoteur. Mais les riverains restent inquiets. « Un recours auprès d'un tribunal administratif n'est pas exclu ». 3 ARTICLES

## Repère ► En chiffres



La deuxième tranche du programme Deltalys prévoit la construction de trois bâtiments sur une surface de plus de 2,5 hectares. Photo Solen Wackenheim

### ● 120 millions

C'est, en euros, le budget prévisionnel du projet initial porté par le groupe EM2C. « Il ne bénéficie d'aucun financement public », précise le promoteur qui veut garder confidentiel le coût total de l'opération finale.

### ● 2019

C'est l'année durant laquelle le chantier de la deuxième tranche du programme Deltalys a commencé. Après un désamiantage puis une démolition complète du site, une lourde dépollution des sols a été effectuée. Les terrassements ont été réalisés de concert mais les travaux ont cessé en raison du désistement de l'entreprise qui devait s'y implanter. Après un travail mené avec la Ville et la Métropole, le groupe EM2C a revu son projet et envisage la reprise du chantier d'ici à l'été 2024.

03-10-2023

## Patenaire - Décines-Charpieu (69)

LE PROGRÈS

### Décines-Charpieu

# Rugby : transformation réussie

Coïncidant avec la tenue de la Coupe du monde de rugby et plus particulièrement, du partenariat avec la ville de Décines-Charpieu, ce samedi matin, les 80 jeunes Dauphins du Décines Rugby League, venus s'entraîner, certains pour la première fois, sur le terrain Jean et Youri Djorkaeff, ont pu assister à l'inauguration des poteaux fraîchement installés.

Alors que la Mascotte du Club, a envoyé le ballon entre les deux perches, les protections en mousse ont été dévoilées aux couleurs des partenaires du club, EM2C et la Ville de Décines, qui ornent désormais la base des poteaux.



La première transformation officielle au milieu des deux nouveaux poteaux du club de rugby. Photo Philippe Belda

13-10-2023

## Adisseo - Saint-Fons (69)

FLASH-INFOS

69 / AGROALIMENTAIRE : Adisseo a investi 20 M€ dans sa R&D

Le promoteur immobilier **EM2C** / T : 04.72.31.65.07 (siège social à Vourles/Rhône, 100 salariés) va livrer dans quelques jours un bâtiment de 3 800 m<sup>2</sup> à Saint-Fons destiné au groupe **ADISSEO** / T : 01.46.74.70.00 (siège social à Antony/Hauts-de-Seine, CA 1,6 milliard d'euros, 2 600 salariés), expert mondial dans le domaine des additifs pour l'alimentation animale, qui va y regrouper une partie de ses activités de recherche en créant un Centre de Recherche et d'Innovation à dimension européenne. Montant de l'investissement : 20 millions d'euros au total, rapportent **LES ECHOS** / T : 01.49.53.65.65. [www.em2c.com](http://www.em2c.com) [www.adisseo.com](http://www.adisseo.com)

## Adisseo concentre sa R&D à Lyon

**Le chimiste mobilise 20 millions d'euros d'investissement pour regrouper et développer sa R&D dans un nouveau bâtiment.**

On bâtit du neuf dans la vallée de la chimie. Deux bâtiments aux dernières normes environnementales seront livrés dans quelques jours à Saint-Fons (Rhône), dans la banlieue de Lyon, par le promoteur EM2C. L'un d'eux est réservé par le chimiste Adisseo. Baptisé Booster, cet investissement de 15 millions d'euros est complété par 5 millions pour l'aménagement et l'équipement des 4.000 m<sup>2</sup> de locaux financés par ce spécialiste des molécules et vitamines pour la nutrition animale, contrôlé par le conglomérat chinois Bluestar. L'emménagement d'une centaine de salariés est prévu en novembre.

### Nouvelles enzymes

« Nous regroupons plusieurs équipes de R&D dispersées en France et en Europe sur un seul site », résume Jean-François Roux, vice-président recherche et innovation d'Adisseo, qui emploie plus de 2.600 personnes. A terme, 160 chercheurs et techniciens vont plancher sur ce qui nourrira demain les poules, les vaches ou les poissons, sur les nouveaux process et autour des services pour l'élevage. « La fin des antibiotiques dans les exploitations a libéré l'innovation dans notre secteur. L'alimentation préventive est en forte croissance », explique Jean-François Roux, dont la société exploite plus de 400 brevets.



**plancher sur ce qui nourrira demain les poules, les vaches ou les poissons.**

Déjà présent à Lyon grâce à des équipes hébergées chez Solvay et Technip, Adisseo dispose de trois usines en région Auvergne-Rhône-Alpes, deux dans la vallée du Rhône, et une sur la plateforme chimique de Commentry (Allier). Celle-ci conserve une activité de R&D par le biais d'une ferme expérimentale. Les études menées à Lyon vont porter sur de nouvelles enzymes et molécules, ainsi que sur l'amélioration des technologies, « pour répondre à l'enjeu de décarbonation des procédés ». Adisseo a choisi la capitale des Gaules pour son écosystème industriel et la proximité d'une société sœur, Elkem Silicones.

Ce chimiste de spécialités a enregistré un recul de 12 % de ses ventes au premier semestre 2023, à 822 millions d'euros. Comme ses confrères, il pâtit du coût toujours élevé des matières premières, en l'occurrence le propylène, le méthane et le soufre, et de sa facture énergétique. Autre difficulté : la guerre des prix en Chine et dans le monde sur la vitamine A ou la méthionine. Une ligne de production de cet additif a d'ailleurs été stoppée à Commentry fin 2022. Malgré un contexte plus favorable, son redémarrage n'est pas d'actualité. — S. F.

**160 chercheurs et techniciens vont**

## LE PROGRÈS

## Métropole de Lyon

# Voitures électriques : VinFast va ouvrir le long du périphérique à Vénissieux

Le constructeur de véhicules électriques VinFast vient de devenir locataire de ce bâtiment tout neuf qui borde le boulevard périphérique, à hauteur de Vénissieux. Interrogée par Le Progrès, l'entreprise vietnamienne veut « établir une forte présence dans les villes majeures et emblématiques de France, dont Lyon ».

Annoncée par Le Progrès en septembre 2022, l'implantation du concessionnaire VinFast à Vénissieux se précise. L'ouverture serait prévue avant la fin d'année. « Nous venons de reprendre le site au propriétaire. Nous fournirons d'autres détails au moment opportun », promet le constructeur vietnamien à qui Le Progrès a pu poser quelques questions.

## Des SUV électriques neufs

La spécialité de VinFast, c'est le SUV électrique, aussi appelé « eSUV ». Dans la concession toute neuve qui longe le périphérique Laurent-Bonnevay, face à Ikea, l'entreprise envisage, en 2023, d'exposer et de vendre son modèle intitulé VF8, un « eSUV de taille moyenne ». En 2024, d'autres modèles devraient faire leur arrivée : le VF6, un « eSUV sous-compact », le VF7, un « eSUV compact » et le VF9, un « eSUV pleine grandeur ».

## Entre 50 000 et 100 000 €

Pour l'instant, le prix d'acquisition d'un VinFast oscille entre 50 000 et 100 000 euros. Des véhicules électriques qui sont donc loin d'être à la portée de



Une concession VinFast va ouvrir dans ces locaux qui bordent le périphérique, face à Ikea. Photo Solen Wackenheim

toutes les bourses, mais qui sont équipés de « technologies de premier ordre » : siège et volant chauffants, système d'aide à la conduite avec assistance automatisée au changement de voie, écran « d'infodivertisse-

ment » de plus de 15 pouces, assistant virtuel Alexa...

L'entreprise, qui veut « établir une forte présence dans les villes majeures et emblématiques de France, dont Lyon » annonçait, l'an dernier, l'implantation

de 20 points de vente en France. Déjà installée à Paris, à Rennes et très bientôt à Vénissieux, elle prévoit actuellement l'ouverture de deux autres concessions à Metz et Marseille.

● Solen Wackenheim

## La livraison de cette concession marque la fin de la première phase du projet Deltalys

L'ouverture de VinFast marque la fin de la première phase du projet Deltalys, porté par le groupe EM2C sur la friche industrielle des fonderies Duranton-Sicfond. Cette première phase impliquait la construction de trois concessions automobiles.

### Après BMW Mini et Carnext

La concession BMW Mini a

été la première à sortir de terre en 2014. Un deuxième bâtiment a été livré en 2018. Il a été occupé par le revendeur de voitures d'occasion Carnext qui a annoncé, en décembre 2022, la fermeture de ses points de vente impliquant le départ des salariés de la succursale vénissienne début 2023.

La concession VinFast est donc la troisième à voir le jour. La construction du bâtiment

de 5 000 m<sup>2</sup> a commencé en janvier 2022 et s'est terminée en mars 2023. C'est la société de gestion de portefeuilles, Norma Capital, qui en a fait l'acquisition pour le compte de sa SPCI Vendôme Régions.

La deuxième phase du projet Deltalys va désormais commencer avec la construction d'une imposante plateforme logistique dont la livraison est prévue pour 2025.

## Décines-Charpieu

# 190 nouveaux logements sortiront de terre à l'entrée ouest de la ville

Dans le nouveau quartier D-Side, 190 logements vont sortir de terre à l'angle de la rue Roosevelt et de l'avenue Jaurès, projet porté par la Société Décines Roosevelt. La Ville sollicite des financements pour des places dans les écoles et les crèches.

« **B**ande ouest » est un projet d'aménagement porté par la Société Décines Roosevelt, groupement des promoteurs Noaho, Promoval et Prim's, à l'entrée ouest de la commune, qui s'inscrit dans le cadre d'un projet plus global, le nouvel écoquartier de 11 hectares, D-Side (lire par ailleurs).

## Prévoir des places à l'école et en crèche

En plus des premières constructions et livraisons, des logements sont prévus sur un terrain situé à l'angle de la rue Franklin-Roosevelt et de l'avenue Jean-Jaurès. La Société Décines Roosevelt projette de réaliser un ensemble immobilier de 13 938 m<sup>2</sup> maximum, soit environ 190 logements dont 24 % en accession sociale, et des activités de service accueillant de la clientèle en rez-de-chaussée.

Et qui dit logements, dit nouveaux habitants et certainement des familles avec enfants. C'est pour cela que la Ville alerte sur les besoins de places dans les équipements publics. Elle vise la nécessité de 24 places supplémentaires au sein du groupe scolaire de la Soie, ce qui va engendrer des travaux de réhabilitation de salles voire d'extension du bâtiment. Mais aussi la création de quatre berceaux en établissement



Les maisons (logements et activités) du début de la rue Franklin-Roosevelt laisseront bientôt place à un programme immobilier. Photo Florence Villard

d'accueil de jeunes enfants.

## Une convention pour obtenir des financements

Pour obtenir les financements nécessaires à ces aménagements, les élus décinois ont voté, ce jeudi soir en conseil, une demande de convention avec la société Décines Roosevelt et la Métropole de Lyon.

« La Ville n'aura aucune somme à sa charge. Elle sera toute-

fois maître d'ouvrage sur les travaux nécessaires à l'accueil de 24 enfants de plus sur le groupe scolaire La Soie (transformation de salles en classes ou extension de bâtiment) et à la création de quatre berceaux en établissement d'accueil de jeunes enfants au sein du futur projet de la mairie annexe », a précisé Dany-Claude Zartarian, 2e adjointe au développement urbain et au logement.

Et l'adjointe de souligner, en

marge de la séance : « Ce projet se situe dans la continuité du projet d'écoquartier D-Side et va venir embellir notre entrée de ville à l'ouest. Il concerne les maisons de la rue Roosevelt jusqu'à la résidence intergénérationnelle, ainsi que l'activité automobile et le restaurant asiatique sur l'avenue Jaurès. Le permis de construire sera déposé prochainement en mairie. »

● Florence Villard

## Repère ► Ce qu'il faut savoir du projet

### Les participations financières

Si la Ville n'a aucune somme à sa charge, c'est que la commune va percevoir 1 238 400 € TTC, le montant prévisionnel et estimé des travaux est de 998 400 € pour le groupe scolaire et de 240 000 € pour l'établissement d'accueil du jeune enfant, au sein du futur projet de la mairie annexe, sur l'avenue Jaurès.

Ce coût prévisionnel comprend les frais d'études, de réalisation et les dépenses d'acquisition des terrains nécessaires.

Pour sa part, la Métropole de Lyon prendra en charge les travaux d'aménagement de voiries et de réseaux, d'espaces publics ainsi que l'éclairage.

Quant au groupement de promoteurs, il participera à hauteur de 90 % du coût prévisionnel HT des espaces publics en limite de projet, à 90 % de celui de la reprise du réseau d'assainissement, et même à 10 % de celui de la station de tram D-Side.

### La voie nouvelle a trouvé son nom

Le nouvel axe structurant le quartier portera le nom de rue Docteur-Élisabeth-Zucman, « il s'agit d'une dénomination choisie avec les acteurs de ce territoire, cette professeure s'étant engagée auprès des personnes atteintes de polyhandicaps, qui refusait toute démarche réduisant la personne à son handicap », a expliqué la Ville.

## D-Side : mixité d'usages et de générations

Dans le quartier de la Soie, sur l'ancienne friche industrielle Archemis, D-Side est un projet d'agglomération en développement à l'entrée ouest de Décines. Un nouveau quartier de plus de 11 hectares situé entre l'avenue Jean-Jaurès et la rue Franklin Roosevelt, le long du tracé du tramway. Un écoquartier « porteur d'intérêt général pour une société et une économie plus inclusives » selon le groupe EM2C, promoteur porteur du projet, labellisé « 100 % inclusif ».

Sont prévus 91 000 m<sup>2</sup> d'activités tertiaires et productives, de services, d'équipements et d'entreprises dédiées à la santé des personnes de tous âges, ainsi que des commerces et des logements.

Le site accueille notamment depuis 2018 l'EHPAD Albert-Morlot et la Maison d'accueil spécialisée pour des personnes atteintes d'autisme de la fondation OVE (Œuvre des villages d'enfants) depuis 2019. Quant à l'association APF France handicap, elle

ouvrira en 2024 sa plateforme de soins, d'hébergement et de services coordonnés.

Sont aussi prévus une douzaine de bâtiments d'activités tertiaires et productives, notamment l'immeuble Dip-tyk qui sera livré en fin d'année. Et pour la partie logements, une résidence intergénérationnelle a ouvert en 2020. Cette « bande ouest » complète l'offre avec ses 190 logements. Un quartier qui sera desservi d'ici 2025 par un arrêt de tram.

14-10-2023

**D-Side ! - Décines-Charpieu (69)**

**actu  
Lyon**

## **Ce très grand quartier sort de terre, à l'entrée de Lyon, le long du tram T3**

Le long du tram T3 à Décines, à l'entrée de la métropole de Lyon, un quartier est en train de sortir de terre. Nouvelle station de tram, bureaux, logements, commerces sont prévus.



Le nouveau quartier de Décines, près de Vaulx-en-Velin La Soie, le long du T3, comprendra logements, bureaux et services.  
(©D-Side Décines)

C'est une nouvelle entrée de ville pour [Décines-Charpieu](#) à l'entrée de la métropole de [Lyon](#) qui se prépare. Dans la continuité du gigantesque [secteur de La Soie](#) situé à proximité qui s'est transformé massivement ces dernières années, D-SIDE! Décines a entamé des premiers travaux.

D'ici 2025-2026 auront poussés des **immeubles de logements, des bureaux**, des activités médicales, sociales, des services à la population et aux entreprises.

Pour l'instant, une grande partie de ce secteur situé le long du tram T3 est encore en friche et les engins de chantier se font attendre. On fait le point sur ce qui est prévu ces prochaines années.

### Un vaste quartier de 11 hectares

Le futur quartier s'étend sur 11 hectares. Quelques immeubles d'habitation, un Ehpad et centre médico-social de 20 700m<sup>2</sup> sont déjà sortis de terre et des projets avancent.

Près de **200 logements**, dont 24% de social, vont aussi bientôt sortir au niveau de l'angle de l'avenue Franklin-Roosevelt et de l'avenue Jean-Jaurès. Le permis de construire doit être déposé prochainement.

Le projet, développé par la Métropole de Lyon, la ville de Décines-Charpieu et le Groupe em2c, prévoit 88 000 m<sup>2</sup> d'activité économique et médico-sociale, de logements, de services, d'équipements. L'idée est de « transformer l'entrée de l'agglomération », selon son promoteur.



### Une station du tram T3 pour desservir le quartier

D'ici 2025, le Sytral (syndicat qui gère le réseau de transport en commun dans le Grand Lyon) va aménager une station de tram à proximité du quartier. Elle doit desservir d'ici mi-2025 le futur quartier en cours de construction « D-Side ». Elle sera située au croisement de l'avenue Franklin-Roosevelt et de la ligne T3.

### Encore des bureaux à construire

Le plus gros du quartier reste encore à construire. Plusieurs immeubles sont prévus le long de la ligne de tram. Un immeuble, « **Westside** », avec 6 500m<sup>2</sup> de bureaux doit voir le jour juste au pied de la future station de T3. Deux immeubles de bureaux et de commerces donnant sur la rue sont en cours d'achèvement au niveau de l'avenue Jean-Jaurès.



Le cœur du futur quartier avec des bureaux et des commerces. (© D-Side Décines)

Cinq bâtiments de bureaux doivent ensuite voir le jour le long du tramway dont un parc d'activités sur plusieurs étages de 7 000m<sup>2</sup> et des activités de laboratoire de recherche en rez-de-chaussée. Trois bâtiments mixtes doivent aussi être construits au cœur du quartier.

Les derniers chantiers sont prévus en 2025 (une résidence seniors) et en 2026 (un centre médico social).

## Saint-Laurent-de-Mure. Un nouveau local pour la police municipale dans la ZAC Centre Bourg



La 17e délibération portant sur l'acquisition d'un nouveau local de la police municipale, a été votée à l'unanimité ce jeudi soir 12 octobre 2023 par l'ensemble des élus de la liste de Patrick Fiorini, tout comme par les élus de l'opposition : Mme Sourd, M. Broizat, M. Bertuzzi pour le groupe d'opposition « Agir ensemble » et M. Chevallier pour le groupe d'opposition CAP26.

Ce nouveau local devrait voir le jour dans le ZAC du Centre Bourg (Zone d'aménagement concerté).

De nouvelles négociations ont eu lieu avec le promoteur, EM2C, concernant les places de parking afférentes au nouveau local de police et M. Fiorini a vivement félicité la commission qui a travaillé sur cette négociation. Elle a, selon le maire, réussi à faire baisser le prix de la place de 30 000 € à 10 000 €.

Des panneaux solaires pour la nouvelle école Éveil

Des panneaux solaires seront installés dans cette nouvelle école et les surplus d'énergie, redirigés vers les bâtiments communaux.

À cet effet, une convention a été signée avec Enedis et, dans l'avenir, d'autres bâtiments, pourraient bien, à leur tour, être équipés de tels aménagements solaires. Au cours du vote de cette délibération, Mme Sourd, M. Broizat, M. Bertuzzi de « Agir ensemble », se sont abstenus.

Des jardins familiaux où échanger et cultiver ensemble

La 14e délibération relatait la création de jardins familiaux qui permettraient des rencontres, de cultiver et d'échanger, un endroit de convivialité solidaire. Ils seraient réalisés sur un terrain de 714 m<sup>2</sup>, jouxtant la cure, rue du 8-Mai-1945. Ces jardins seraient au bénéfice de l'association intercommunale Les Jardins Murois et en accès gratuit. Ils seraient entourés d'un cheminement piétonnier. Mme Sourd, de « Agir ensemble » a demandé le coût des aménagements, ce à quoi, M. Fiorini a répondu que tout serait transparent une fois les appels d'offres réalisés. Ce projet a été voté à l'unanimité.

Vision du pôle médical, les avis divergent

Un sujet reste encore houleux, celui du pôle médical. Les départs en retraite des médecins inquiètent car il est toujours très difficile de trouver des remplaçants.

Les élus en place et les membres des oppositions ne partagent pas les mêmes visions de procéder.

La discussion finale du conseil a été mouvementée entre le maire et Mme Sourd de l'opposition « Agir Ensemble ». M. Chevalier de « Cap 2026 » qui avait souhaité s'exprimer, n'a finalement pas pu mentionner ses questionnements au maire.

09-11-2023

## Prisme - Vénissieux (69)

expressions  
Les nouvelles de Vénissieux

# Un hôtel logistique urbain près du périph'

Le futur Hôtel de Distribution urbaine durable (HDUD) sera bâti en retrait du boulevard Laurent-Bonnevay, en face d'Ikea et à côté de l'ancien Matmut Stadium.



L'immeuble Prisme, en R+2, possèdera deux niveaux en sous-sol. Visuel Architecte Safa

L'ambitieux programme immobilier était à l'arrêt depuis 2019. Plus de quatre ans après l'achèvement d'importants travaux de désamiantage, démolition, dépollution et terrassement, le chantier reprendra prochainement. Les engins investiront le triangle situé entre l'avenue Viviani et la rue Louis-Blanc pour construire l'un des trois lots qui composent le programme privé Deltalys. Sur les 3,5 hectares de la friche industrielle, jadis occupée par Saint-Jean Industries (ex-fonderies Duranton-Sicfond), s'érigera l'immeuble Prisme.



L'aménagement de cette friche industrielle à l'été 2019 en juillet 2019

Cet édifice répondra aux enjeux de la distribution urbaine de proximité. Il formera un maillon essentiel de la chaîne logistique de demain, idéalement situé à l'entrée sud de la Zone à Faibles Émission (ZFE) de la Métropole de Lyon. « Il ne s'agit pas d'une plateforme logistique mais bien d'une plateforme de dégroupage, assure le service communication du promoteur EM2C. Les palettes arriveront des grandes plateformes qu'on peut retrouver en périphérie. Ici, elles seront réceptionnées, puis dégroupées. Enfin, les produits seront acheminés en ville. »

### CINQ NIVEAUX, DONT DEUX ENTERRÉS

L'équipement accueillera entre un à six utilisateurs, avec un gestionnaire commun. Le bâtiment sera partiellement recouvert de végétaux en façade et de panneaux solaires en toiture. Il offrira 21 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis sur cinq niveaux, dont deux en sous-sol. Six élévateurs de palettes automatisés assureront des flux pouvant atteindre 70 palettes d'une tonne par heure chacun. 190 personnes seront amenées à travailler dans cet outil, 24 heures sur 24 : 108 chauffeurs livreurs et 82 personnes à demeure.

Si, pour Prisme, l'avenir semble tout tracé, ce n'est pas le cas des deux autres bâtiments du programme Deltalys. Et pour cause : Scalène et Isocèle, qui devaient abriter des bureaux et des activités en R+4 et R+3, sont toujours mis sur pause. « On en saura plus début 2024 », indique EM2C.

### Un plan de circulation à remanier

L'activité trépidante au sein de Prisme générera forcément plus de trafic routier dans le quartier. Dans sa demande d'examen adressée au ministère chargé de l'environnement en janvier 2023, le maître d'ouvrage, la SAS La Fonderie, précise que la rue Louis-Blanc sera mise à double sens. « Ce principe préserve la section résidentielle de la rue Oradour-sur-Clane, justifie-t-il.

L'essentiel des flux, notamment poids-lourds, se reporte sur le carrefour Viviani-Blanc. « Les estimations des porteurs de projet tablent sur le passage d'une vingtaine de camions par jour. « L'ensemble des manœuvres s'effectueront à l'intérieur du site », ajoute le maître d'ouvrage.

## Décines-Charpieu

## D-Side : APF France Handicap accueillera ses résidents en janvier 2024

La venue du Directeur général de la cohésion sociale, Jean-Benoît Dujol, sur le quartier inclusif D-Side à Décines, a été l'occasion de faire le point sur le chantier et l'ouverture prochaine des locaux de l'association APF France Handicap et sur le projet « La Clé de Soi ».

« La manière d'habiter participe de l'offre de services proposée aux personnes en situation de handicap. L'autodétermination est fondamentale, on ne fait pas à la place des personnes. »

Nathalie Jalabert est la directrice des nouveaux locaux à Décines d'APF France Handicap, association qui intervient dans tous les domaines de la vie quotidienne des personnes en situation de handicap. Elle prendra possession de ses nouveaux locaux au 50 de l'avenue Jean-Jaurès dans les prochaines semaines.

## « Un site unique »

Après la pose d'une « fausse 1<sup>re</sup> pierre » en octobre - le chantier avait été lancé en mars - ce mastodonte de 3 900 m<sup>2</sup> sur un terrain de 9 000 m<sup>2</sup> (12 M€ d'investissements, dont 2 M€ de l'État et 1,7 M€ de la Métropole) est bientôt terminé. Ne reste que les aménagements intérieurs et extérieurs. L'accueil va s'étaler de décembre 2023 pour les professionnels à janvier 2024 pour les résidents de Gerland. Pour le MAS, ce sera en juin 2024.

Ce bâtiment est situé au cœur d'un nouvel écoquartier labellisé « Territoire 100 % inclusif », D-Side. « Un site unique à cette échelle », selon la directrice générale de l'ARS, Cécile Courrè-



Le site d'APF France Handicap à D-Side accueillera ses résidents en janvier 2024, des professionnels s'installeront dès décembre 2023. Photo Florence Villard

ges. Sur trois étages, il sera composé de deux parties distinctes, mais accolées.

L'une est résidentielle, composée de 42 studios médicalisés de 28 m<sup>2</sup>. Parmi lesquels un double studio communicant pour un couple ou deux amis proches et une colocation de quatre personnes. Chaque studio comprend une chambre et une salle de bains équipée, ainsi qu'un extérieur. « Sur ces 45 places, 10 seront réservées au rez-de-chaussée pour un MAS (maison d'accueil spécialisée), sachant que 10 autres seront externalisées, dans une résidence autonomie à venir sur D-Side et dans 4 logements en centre-ville », selon Jérôme Colrat, directeur régional d'APF France handicap.

## « Chacun chez soi »

Les 35 places des étages supérieurs sont pour les résidents de

Gerland (Lyon 7), dont le foyer va fermer (trop vétuste et inadapté). Pour mieux se repérer, chaque étage aura sa propre couleur, comme les boîtes aux lettres à l'entrée. « Ce sera vraiment chacun chez soi, avec des clés individuelles. Une autre façon d'habiter », précise Nathalie Jalabert. Un logement de répit est aussi prévu pour soulager les aidants le temps d'une soirée. L'autre partie est administrative et va regrouper tous les services avec un pôle soins et un pôle vie sociale et autonomie. Il centralisera les professionnels de santé, toute l'offre adultes sera pilotée depuis ce site (et celui de Saint-Genis-Laval pour les soins à domicile de la partie sud de l'agglomération). À Villeurbanne, resteront la direction régionale, la délégation départementale et l'institut d'éducation motrice (IEM) pour les jeunes polyhandicapés.

« Ce projet de plateforme de services, dans les textes, n'existe pas »

Jean-Benoît Dujol, en tant que directeur général de la cohésion sociale auprès du gouvernement, chapeaute tout ce qui touche à la solidarité sur le territoire national. « Il a la main sur le code de l'action sociale et des familles, qui recense toute l'offre des politiques publiques, notamment sur le handicap », explique Jérôme Colrat, directeur régional d'APF France handicap. « Or, notre projet de plateforme de services coordonnés La Clé de Soi, dans les textes, n'existe pas. »

Et de préciser : « Jusqu'à présent, l'organisation du médico-social se fait par des autorisations différentes pour les soins, l'hébergement, la vie sociale. On veut sortir de cette logique et tout gérer depuis cette plateforme. Car les personnes ont des besoins évolutifs tout au long de leur vie. Avoir les mêmes aides alors que l'on évolue, cela n'a plus de sens. C'est à la plateforme de s'adapter aux besoins en



Jérôme Colrat, directeur régional d'APF France Handicap, a exposé le projet de transformation de l'offre de services au directeur général de la cohésion sociale, Jean-Benoît Dujol. Photo Florence Villard

proposant aussi une offre décloisonnée en fédérant une chaîne d'expertises mobilisables au gré des situations. Toute l'ambition est de favoriser l'autonomie des individus et leur accès au droit commun, tout en sécurisant leurs parcours. Et on a besoin d'être autorisé à fonctionner ainsi, d'où l'appel lancé à Jean-Benoît Dujol. »

## Le tram en 2025

Enfin, un tiers lieu devait voir le jour, pour faire venir les personnes du quartier notamment, créer des interactions, impliquer les résidents sur des activités. Car à terme, ce quartier mixte (résidentiel, économique, médico-social) accueillera 1 500 salariés. Qui pourront bénéficier d'un arrêt de tram, à 380 m du bâtiment.

Selon Jean-Roger Revellin (groupe em2c, aménageur du site), « le collectif Objectif Inclusion Décines rassemble depuis 2019 les acteurs de ce territoire. Il a demandé et obtenu du Sytral cet arrêt qui permettra notamment aux résidents, courant 2025, de pouvoir rejoindre OL Vallée ou la Part Dieu. Et qui donne du sens à ce territoire inclusif. »

● Florence Villard

21-11-2023

## Rencontre CCVG - Groupe em2c

LE PROGRÈS

Vourles

### Une rencontre pour créer du lien entre les acteurs économiques



Élus et acteurs économiques de la commune se sont rencontrés dans les locaux de l'entreprise

EM2C. Photo Laurence Saccu

Une deuxième édition de "Rencontre entreprises et territoire" a eu lieu entre la commune, la Communauté de Communes de la Vallée du Garon (CCVG), les entreprises et les acteurs économiques.

La société EM2C, dirigée par Yvan Patet a été, ce jeudi soir, le lieu de rendez-vous de cette nouvelle édition de "Rencontre Entreprises & Territoire". Les acteurs économiques des secteurs du tertiaire, de l'alimentaire, de l'aménagement mais aussi les présidents de réseaux d'entrepreneurs ou encore les bénévoles de structures en faveur de l'emploi ont pu échanger sur leur activité et leurs projets. Les élus communautaires quant à eux ont présenté les actions dili-

gentées par la CCVG. Ont aussi été exposés les défis que le territoire va devoir relever dans les années à venir en matière de mobilité ou de logement. Ils ont ensuite invité les entrepreneurs à venir les rencontrer pour parler du gros enjeu qui sera celui de la mutualisation des infrastructures et de la densification des zones du territoire.

Soucieuse de maintenir le lien entre les entrepreneurs, la CCVG a mis en place une lettre d'information économique à retrouver en format numérique sur, un groupe LinkedIn, et un programme détaillé des animations que la pépinière d'entreprises propose tout au long de l'année.

● De notre correspondante  
Laurence Saccu

22-11-2023

## Adisseo - Saint-Fons (69)



**M**<sup>2</sup>  
LA LETTRE

### Groupe em2c : 3.800 m<sup>2</sup> pour Adisseo

Le Groupe em2c a livré l'immeuble mixte laboratoires/bureaux de 3.800 m<sup>2</sup> dans le quartier industriel d'Aulagne, Saint-Fons (69). Programme : 2.000 m<sup>2</sup> de bureaux, 1.800 m<sup>2</sup> de laboratoires, récupération des eaux de pluie, 2.800 m<sup>2</sup> d'espaces verts avec 360 arbres plantés. Utilisateur : Adisseo. Architecte : Stone Architectes.



### **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