

EN MOUVEMENT

LETTRE D'ACTUALITÉS DU GROUPE EM2C

OCTOBRE 2023



EN ROUTE VERS LA SOCIÉTÉ À MISSION !



40

P.4

Le Groupe em2c
s'engage pour
un avenir désirable

P.8

PRISME : un hôtel de distribution
urbaine durable aux portes
de la ZFE lyonnaise

P.16

Construire les réussites
de demain avec
Télémaque

sommaire



04.

S'engager pour un avenir désirable :
le Groupe em2c devient **Société à Mission**

08.

PRISME : une réponse à la gestion de mobilité
des marchandises en cœur urbain

10.

Une nouvelle plate-forme logistique
pour **STEF** à Plessis Belleville

11.

D-Side ! : à Décines le médico-social
passe le témoin à l'économie

12.

Livraisons en cours

14.

RE-Source : quand l'urbain fait du bien !

16.

Avec **Télémaque**, le Groupe em2c agit
pour l'égalité des chances

20.

Actualité **Ôm2c**

De la raison d'être à la raison d'agir, **mission accomplie !**

« Nourrir les envies, stimuler les collectifs
pour explorer et bâtir un avenir désirable »

Telle est notre raison d'être, désormais inscrite en préambule de nos statuts, puisque **le Groupe em2c vient de rejoindre le cercle des Sociétés à Mission.**

Un nouvel engagement qui fait écho aux valeurs inscrites depuis toujours dans l'ADN du groupe. La Société à Mission est la juste continuité de ce que nous savons et aimons mettre en place afin **d'accompagner la transformation des métiers de l'immobilier et de l'urbanisme vers de nouveaux modèles** ; plus pérennes, plus responsables et plus en phase avec les enjeux de notre temps.

Car j'ai l'intime conviction que nous pouvons faire de l'engagement environnemental et citoyen un levier clé de notre performance économique.

Ainsi, vous découvrirez dans ce nouveau numéro, comment le Groupe em2c, avec **un nouvel hôtel de distribution urbaine durable**, invite les acteurs de la filière à s'organiser et à rationaliser leur flux dans une **logique économique d'innovation et de croissance verte**. Vous mesurerez également la part prise par nos collaborateurs dans cette nouvelle aventure, à travers leur engagement personnel et humain aux côtés de l'association Télémaque qui **aide les jeunes, issus des territoires fragiles, à croire en un nouvel avenir.**

L'avenir. Car il s'agit bien de cela dont nous parlons. Devenir Société à Mission, c'est **donner un nouveau sens à nos actions** quotidiennes en affirmant que l'humain, l'environnement, l'innovation peuvent nourrir l'économie afin de bâtir des lendemains meilleurs pour tous.

Enfin, c'est bien collectivement que nous suivrons la trajectoire exigeante mais inspirante de notre raison d'être. Avec les idées de nos équipes bien sûr, mais également avec l'énergie de nos clients, de nos partenaires et de l'ensemble des parties prenantes de notre écosystème.

Le statut de Société à Mission nous donne aujourd'hui **un degré d'exigence supplémentaire** et nous invite à aller encore plus loin dans nos pratiques et dans la transformation de l'entreprise que nous avons engagée. Je suis sûr qu'ensemble et qu'à l'issue de cette première étape, nous réaliserons nos objectifs pour nous en fixer de nouveaux, encore plus ambitieux à l'avenir.

Yvan Patet
Président du Groupe em2c



engagés !

Le Groupe em2c devient Société à Mission

Un nouveau statut intégré au cœur des métiers de l'entreprise ; une formidable ambition à déployer pour les années à venir.

Depuis 34 ans, le Groupe em2c cultive sa différence, autant à travers un immobilier d'entreprise audacieux et innovant que dans les engagements environnementaux et sociétaux que portent ses réalisations. Afin de renforcer ses valeurs et de poursuivre sa stratégie d'un développement utile et engagé, l'entreprise devient Société à Mission.



Dans le cadre de la loi PACTE de 2019, le Groupe em2c conforte son activité à travers un modèle d'affaire qui **concilie performance économique et impact environnemental, social et sociétal positif**. Il devient Société à Mission.

Première étape, le groupe se dote d'une raison d'être désormais inscrite en préambule de ses statuts :

« **NOURRIR LES ENVIES, STIMULER LES COLLECTIFS POUR EXPLORER ET BÂTIR UN AVENIR DÉSIRABLE.** »

Guide des actions futures du Groupe em2c et de ses filiales, cette raison d'être vient mobiliser les compétences et les énergies autour d'une dynamique : **contribuer à un immobilier performant et durable dans une société plus équitable.**

Cette démarche s'appuie sur **4 ambitions prioritaires**, issues d'une réflexion commune et partagée entre le management du Groupe em2c, ses collaborateurs et ses parties prenantes. Elles sont les **quatre points cardinaux de la boussole qui guide désormais nos actions** pour atteindre les objectifs suivants :

- Faire de l'immobilier un facteur d'inclusion,
- Favoriser l'innovation et faire évoluer nos pratiques de collaboration,
- Viser le label Great Place to Work®,
- Dépasser la norme sur la préservation des ressources et réduire notre empreinte carbone.

Ces ambitions RSE sont alignées sur quatre Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'ONU à l'horizon 2030 sur lesquels em2c a choisi spécifiquement de s'engager :

- Objectif 3 - Bonne santé et bien-être,
- Objectif 11 - villes et communautés durables,
- Objectif 13 - mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques,
- Objectif 17 - partenariats pour la réalisation des objectifs.

Les ambitions et les actions qui en découlent seront **challengeées et mesurées par un Comité de Mission** en cours de constitution avant d'être **validés dans le temps par un Organisme Tiers Indépendant**.

À PROPOS DES SOCIÉTÉS À MISSION

L'article 176 de la loi du 22 mai 2019 relative à la croissance et à la transformation des entreprises (Loi PACTE), introduit la qualité de « Société à Mission » pour permettre à une entreprise de déclarer juridiquement et d'affirmer publiquement sa raison d'être à travers plusieurs objectifs sociaux et environnementaux qu'elle se fixe pour mission de poursuivre dans le cadre de son activité. Les statuts précisent les modalités du suivi de l'exécution de la mission qui est contrôlée par un Comité de Mission et un Organisme Tiers Indépendant.

CULTIVER LE PATRIMOINE HUMAIN

L'humain au cœur de l'urbain est la source d'inspiration du Groupe em2c. Il est constamment placé au cœur de notre réflexion. **Cultiver le bien-être de nos collaborateurs** au sein du groupe, est le volet social de notre démarche. **Défendre et promouvoir la cohésion des populations dans les territoires** et l'inclusion des plus fragiles au cœur des ensembles immobiliers réalisés, est le volet sociétal de notre engagement.

Ambition 1 - Faire de l'immobilier un facteur d'inclusion.

- Le Groupe em2c intégrera désormais une gamme de logements inclusifs dans 100% de ses opérations immobilières,
- Il sensibilisera le voisinage de ses projets à l'inclusion (commerçants, riverains, entreprises, associations),
- 100 % des réalisations seront accessibles à tous et toutes (par l'architecture, la signalétique, le paysage, les prestations).

Ambition 2 - Viser le label Great Place to Work®

- Améliorer le cadre et les conditions de travail de nos collaborateurs,
- Responsabiliser les collaborateurs, les rendre acteurs de leur parcours dans l'entreprise,
- Ouvrir l'entreprise au mécénat salarié, offrir la possibilité de contribuer à une association de son choix.

FAIRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITÉ UNE PRIORITÉ

La nature des activités et des métiers de l'entreprise, ainsi que leur impact sur l'environnement sont directement impliqués et notre responsabilité est alors assurément engagée. Ainsi, **les questions environnementales font l'objet d'une attention toute particulière** dans les pratiques du Groupe em2c. Lutte contre l'artificialisation des sols, réduction des consommations

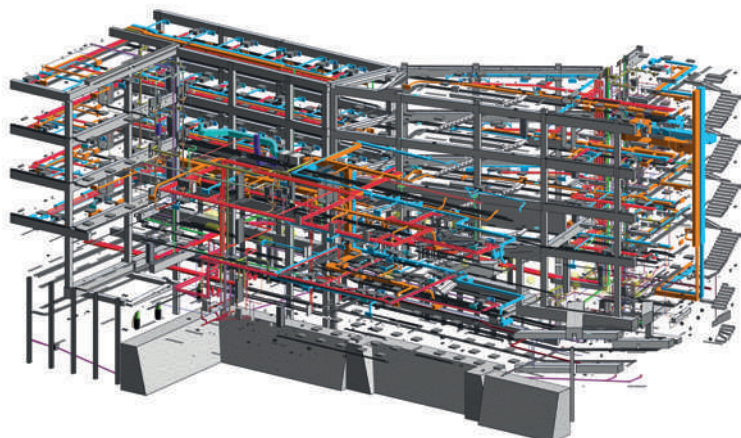




de ressources naturelles, intégration de la biodiversité, utilisation raisonnée des ressources, exploitation frugale des biens immobiliers... le Groupe em2c prolonge sa mission d'un immobilier respectueux de la nature et du vivant.

Ambition 3 - Dépasser la norme sur la préservation des ressources, et réduire notre empreinte carbone.

- Impulser une démarche d'achats et de collaborations en circuit court : 100 % de nos partenaires implantés à moins de 100 km des chantiers de nos projets en réalisation,
- Transformer l'urbain en réhabilitant des friches par le réemploi et le recyclage, tout en redonnant sa place au végétal et à la biodiversité,
- Favoriser les pratiques vertueuses de l'entreprise sur son siège, ses chantiers, dans ses filiales par des usages éco-responsables.



INNOVER POUR ANTICIPER LES FUTURS

Le Groupe em2c s'est construit sur la recherche de performance par l'innovation et l'audace. À l'avenir, **il gardera toujours ce « coup d'avance »** en inventant des solutions techniques, financières, foncières et environnementales, permettant de faire face - ou d'accompagner - les grands enjeux économiques, sociaux et environnementaux du monde de demain.

Ambition 4 - Favoriser l'innovation et faire évoluer nos pratiques de collaboration.

- Travailler en mode collaboratif grâce aux outils digitaux,
- Expérimenter de nouvelles techniques et de nouvelles technologies environnementales dans nos projets,
- Structurer une démarche qualité ambitieuse, suivie dans le temps.



3 questions à Yohann Patet

YOHANN PATET est Directeur Général du Groupe em2c. Il nous livre sa vision de ces nouvelles missions pour l'entreprise.

POURQUOI ADOPTER CE NOUVEAU STATUT DE SOCIÉTÉ À MISSION ?

Le monde change à une vitesse incroyable. Nos entreprises doivent s'adapter pour répondre à des besoins qui évoluent également très vite. Nous avons la chance de faire des métiers incroyables autour de l'immobilier et de l'acte de construire. Par notre travail et notre engagement, nous bâtissons des immeubles, transformons des quartiers, et participons ainsi activement à bâtir des territoires plus responsables.

Ce « super pouvoir » doit s'accompagner de grandes responsabilités. Grâce à l'entreprise/société à mission, nous donnons un sens différent à nos constructions et à nos réalisations. Ainsi, nous souhaitons avoir un impact positif sur les environnements sur lesquels nous intervenons. Nous ne pouvons plus réduire le rôle des entreprises à la seule quête de profit. Pour autant, bâtir un monde inclusif et respectueux de l'environnement n'est pas possible sans performance économique. Par l'innovation, la curiosité, les essais transformés ou renouvelés, nous pourrions réellement explorer et bâtir des futurs désirables.

LES AMBITIONS QUE VOUS VOUS ÊTES FIXÉES NE SONT-ELLES PAS TROP AMBITIEUSES ?

Elles ne peuvent être trop ou pas assez ambitieuses puisqu'elles sont le fruit d'un travail collaboratif de presque deux ans avec nos cent collaborateurs, ainsi qu'une vingtaine de partenaires. Ce nouveau statut nourrit les envies des individus sollicités. Il est également le fruit de nos actions et réalisations depuis plus de 30 ans.

Au travers de ces missions, nous n'avons pas la prétention de devenir la meilleure entreprise du monde, mais simplement l'ambition d'être une meilleure entreprise pour le monde.

Nous devrions avoir atteint les objectifs fixés d'ici 2025, grâce à l'engagement de l'ensemble des parties prenantes de l'entreprise autour de ce projet fédérateur.

SI ELLES NE REPRÉSENTENT QUE 0,7 % DU TISSU ENTREPRENEURIAL FRANÇAIS, LE NOMBRE DES SOCIÉTÉS À MISSION A QUASI-DOUBLÉ ENTRE 2021 ET 2022. QUE RÉPONDEZ-VOUS AUX MAUVAISES LANGUES QUI PARLENT DÉJÀ « SOCIAL ET GREEN WASHING » DEVANT CET ENGOUEMENT ?

Il y aura toujours des détracteurs sur chaque sujet. Nous avons décidé d'inscrire cette raison d'être dans nos statuts car nous sommes convaincus qu'elle aligne parfaitement nos ambitions et nos actions.

Nous adorons l'humain, le collaboratif, la convivialité, etc. Nous avons d'abord engagé cette démarche pour nous et pour notre écosystème, en toute conscience de l'impact de nos activités sur les environnements. Je suis convaincu que les entreprises qui souhaiteraient faire du « social et green washing » ont des ambitions et des moyens bien plus efficaces que se lancer dans cette démarche éternelle et de temps long. Enfin, nous aurons à nos côtés un Comité de Mission qui sera là pour nous challenger et veiller justement à ce que soyons réellement ambitieux !



Zone à Faibles Émissions

Avec PRISME, le Groupe em2c réintroduit les fonctions de distribution urbaine durable au cœur de la Métropole de Lyon.

La distribution urbaine de proximité se positionne comme l'un des principaux enjeux des villes de demain. Avec ce nouvel Hôtel de Distribution Urbaine Durable, le Groupe em2c conçoit et réalise un ensemble immobilier exemplaire en réponse aux questions de mobilité des marchandises en cœur urbain.



ARCHITECTE : SAFE

Situé à l'entrée Sud de la future Zone à Faibles Émissions (ZFE) de la métropole lyonnaise, PRISME s'intéresse aux schémas de mobilité urbaine et **répond aux nouveaux enjeux de la distribution du dernier km** : explosion du e-commerce et des livraisons à l'intérieur des villes, fluidification et rationalisation des flux de marchandises, besoin d'équipements répondant à une demande d'innovation en adéquation avec les pratiques évolutives de la filière, décarbonation de l'activité et des flottes de véhicules, minimisation des externalités négatives sur le cadre de vie des riverains et le fonctionnement de la ville...

En liaison immédiate avec le boulevard périphérique de l'agglomération, **PRISME est un Hôtel de Distribution Urbaine Durable conçu pour accueillir un ou jusqu'à six utilisateurs avec un gestionnaire commun.**

L'ensemble immobilier développe une **surface totale de 21 400 m² de SDP** en R+2 (+ toiture active) sur une assiette foncière de 1 ha.

Cet immeuble - dédié à la réception des marchandises, où elles seront dégroupées puis expédiées en volumes réduits à leurs destinataires - assure **un fonctionnement et une organisation**

verticale sur 5 niveaux en intégrant la totalité de l'activité fonctionnelle du (ou des) exploitant(s) à l'intérieur du bâtiment **afin d'éviter toute nuisance sonore ou visuelle**. Ainsi, aucun mouvement de véhicules ou activité des utilisateurs ne seront perçus depuis la rue.

UNE TECHNOLOGIE AUTOMATISÉE DE MANUTENTION DERNIÈRE GÉNÉRATION

PRISME peut accueillir un utilisateur unique et lui offrir les conditions optimales de distribution. Afin d'offrir un maximum de flexibilité aux besoins du marché, **cet ensemble immobilier a été dimensionné pour accepter une divisibilité** jusqu'à six utilisateurs autonomes, avec circulations et parties communes. Hôtel de distribution urbaine qui se veut exemplaire, PRISME intègre **des équipements de dernière génération afin d'optimiser le process et le traitements des flux** de colis ainsi que des conditions de travail des professionnels du dernier kilomètre. Six élévateurs de palettes automatisés assurent les flux verticaux sur les quatre niveaux d'activité : du R-1 au plus bas jusqu'au R+2 au plus haut. **Ainsi, le volume de flux palettes montant et descendant peut atteindre 70 palettes de 1 Tonne maximum / heure ; et cela pour chaque élévateur.**

UN PROJET ENGAGÉ DANS UNE LOGIQUE ÉCONOMIQUE DE CROISSANCE VERTE

L'écriture architecturale de cet Hôtel de Distribution Urbaine Durable est signée du cabinet SAFE. Afin d'inclure parfaitement le bâtiment dans le paysage urbain, son design a été décorrélié des standards de la filière pour adopter une ligne moderne, un design fluide et aéré, rythmé notamment par le végétal en façade, sans aucune rupture visuelle.

Au-delà de son intégration architecturale et urbaine, PRISME développe également **une exemplarité environnementale** qui en fait sa particularité. Avec ses façades végétalisées luttant

contre les îlots de chaleurs et **une production locale d'énergie renouvelable (photovoltaïque) en toiture**, l'hôtel de distribution apporte sa contribution au développement d'une économie décarbonée.

PRISME est une des composantes motrices du projet urbain mixte DELTALYS, supporté par la Métropole de Lyon et la ville de Vénissieux. PRISME se déploie comme **un outil économique performant et différenciateur** face aux enjeux d'une nouvelle distribution du dernier kilomètre compétitive et éco-responsable, réellement au service de la ville.



logistique

Au Plessis-Belleville (60), STEF déploie 9 600 m² de logistique sous température dirigée avec le Groupe em2c

Leader européen de la logistique sous température dirigée, STEF exploite la plateforme du Plessis-Belleville construite au début des années 2000. Sur plus de 16 000 m², le site gère l'entreposage des marchandises en froid positif ainsi que les opérations de préparations de commande et de co-packing. Collaborant depuis plus de quinze ans avec son client, le Groupe em2c accompagne une nouvelle fois STEF dans l'extension de cette plateforme située sur la Zone Industrielle des Meuniers au nord-est de Paris.

Le projet porte sur la construction, dans le cadre d'un Contrat de Promotion Immobilière, d'une **extension du site existant comportant une cellule de stockage réfrigérée de 8 600 m² et de 1 000 m² de bureaux et locaux sociaux**. Les travaux comprennent également la refonte des voiries de l'ensemble du site et la réalisation d'un parking de plus de 60 emplacements.

La particularité de ce dossier est que nous devons **répondre à une forte déclivité du terrain**, nous obligeant à rapporter un important volume de matériaux. Ainsi, 30 000 m³, soit 50 000 T de limon, seront nécessaires au remblayage afin d'assurer une continuité de la plateforme existante.

Aux 7 700 m² de surface d'activité au sol, s'ajoute 1 900 m² de mezzanine pouvant supporter une contrainte de 2 T au m². La structure béton du bâtiment - qui atteindra 15 m de hauteur - fera l'objet de fondations spéciales pour homogénéiser les contraintes sur l'ensemble de l'extension.

UNE INTERVENTION EN SITE OCCUPÉ

Autre point singulier de cette opération, tous les travaux seront réalisés en site occupé avec l'obligation de ne pas perturber l'exploitation de la plateforme. Un soin particulier a

été apporté au **maintien des flux camions de l'exploitant et de leur synchronisation avec les flux afférents au chantier**. Pour cela, les pistes existantes seront agrandies afin qu'elles contournent notre périmètre d'action. **Les entrées/sorties du chantier ont été séparées de celles de l'activité** du client. Le parking personnel sera également déplacé et recréé.

Ce travail en site occupé fera également l'objet de dispositifs spéciaux pour éviter les soulèvements de poussière et générer un minimum de nuisance.

Les travaux ont débuté en juillet 2024 pour s'achever douze mois plus tard.

Au total, STEF Plessis Belleville augmente sa capacité de stockage de 66 000 m³. Avec cette nouvelle réalisation, le Groupe em2c met en application sa longue expérience de constructeur pour répondre à des projets complexes et techniques avec des solutions toujours sur-mesure.

ARCHITECTE : STÉPHANE AUBEY



ARCHITECTE URBANISTE : SUD

projet urbain

16 000 m² supplémentaires d'activités économiques sur D-Side! Décines développés par le Groupe em2c

En attendant la future station du Tram T3 desservant le site, le projet urbain de 11 ha poursuit son développement économique avec un parc d'activités en étage, un immeuble tertiaire et une résidence senior.

D-side ! est le vaste projet d'aménagement urbain mixte à l'entrée Ouest de Décines-Charpieu (69). Projet Urbain Partenarial développé par le Groupe em2c, la Métropole de Lyon et la ville de Décines-Charpieu sur **11 ha**, il mixe une **polarité de 120 000 m² d'activités tertiaires et productives**, de logements, de médico-social, de commerces, de services et d'équipements dédiés aux personnes et aux entreprises.

L'ambition du Groupe em2c de positionner le projet comme point de rencontre entre inspiration **économique, respiration urbaine et levier d'inclusion** sociale se concrétise.

Après les implantations de l'EHPAD A.Morlot, la M.A.S. Marcel Chapuis (Fondation OVE), la résidence intergénérationnelle d'Est Métropole Habitat et d'Erilia, D-side ! est devenu le 1^{er} laboratoire d'inclusion de la Métropole de Lyon, alors labellisée « territoire 100 % inclusif » par le Secrétariat d'état aux personnes handicapées.

DU MÉDICO-SOCIAL À L'ÉCONOMIE

À l'automne 2023, alors que la plateforme multiservices d'APF France handicap et l'immeuble tertiaire DIPTYK sont livrés, D-Side ! Décines continue son développement avec 3 nouvelles opérations :



- **UP ! : un parc d'activités productives en étage** de 7 000 m² SDP,
- **Une nouvelle résidence senior** de 47 logements - 2 600 m² SDP en R+2 plus attique,
- **WEST SIDE : un immeuble tertiaire** de 6 500 m² SDP en R+5 avec commerce et restaurant en socle.

Ce dernier bâtiment se trouve à quelques mètres de la **future station du TRAMWAY T3** desservant le site et qui reliera ses usagers à 15 minutes de la gare TGV Lyon Part-Dieu. Le Sytral a annoncé sa **livraison pour début 2025**.

DE MAÎTRE D'OUVRAGE À MAÎTRE D'USAGE

D-Side! Décines s'inscrit dans une **démarche environnementale avec une volonté affirmée**, puisqu'il est le premier parc d'activité mixte - comprenant de l'activité productive et tertiaire + du logement - certifié HQE Aménagement Durable niveau 5 sur la Métropole de Lyon.

Un projet urbain qui renforce nos convictions qu'en créant des produits mixtes et des espaces urbains conçus dans leur globalité selon la complémentarité des usages, nous créons des passerelles qui impactent positivement et durablement la vie économique, sociale et sociétale de la ville de demain.



FUTURE RÉSIDENCE SÉNIORS

livraisons en cours

Port du casque obligatoire !



↑ Diptyk - 3 800 m²

Le premier bâtiment tertiaire de D-side ! livré en octobre
Sprint final pour le chantier DIPTYK à Décines-Charpieu avec une livraison des lots et des parties communes programmée mi-octobre. Le grand nettoyage de chantier est en cours, les Opérations Préalables à la Livraison sont réalisées et les travaux d'espaces verts clôturent de cet immeuble livré avec ses sous-sols. DIPTYK est le premier immeuble tertiaire du Projet urbain D-Side! Décines développé par le Groupe em2c (Cf page 11).

↓ APF France handicap - 4 000 m²

Dernières finitions pour la plateforme d'hébergement multiservices livrée pour les 90 ans de l'association.
Le chantier entame sa phase de finition puisque l'essentiel des travaux intérieurs est achevé ainsi que les clôtures, les espaces verts et le marquage des places de stationnement en extérieur. Les essais de sécurité incendie, et des lots techniques (électricité, chauffage, climatisation, ventilation) et les mises en service ont eu lieu durant le mois de septembre, avant le passage de la commission de sécurité qui se tiendra fin octobre. Elle donnera le feu vert à la livraison, prévue une semaine après, des 46 logements et des quatre niveaux d'infrastructures tertiaires dédiés aux personnes vivant un handicap.



↓ Petit Forestier - 6 000 m²

6 000 m² tout beaux tout chauds pour le leader de la location de froid.
Après une Mise À Disposition de la partie Ateliers le 21 septembre, le chantier se termine pour une livraison prévue fin octobre. Les travaux des lots intérieurs sont conclus alors que les premiers brins de pelouse sortent de terre. Seule la centrale de traitement d'air reste à mettre en place et à en finaliser les essais. Les équipes travaux s'attachent ainsi à lever les dernières réserves et à finaliser les derniers ouvrages extérieurs.



↑ Adisseo - 3 800 m²

Le mix labo/bureaux du premier bâtiment de Booster en cours d'achèvement

Début octobre sera livré au leader mondial des solutions nutritionnelles pour l'alimentation animale, son centre de recherche appliquée. Les 2 000 m² de bureaux et 1 800 m² de laboratoires, sur 3 niveaux plus attique, sont en cours d'aménagement intérieur. Si la partie tertiaire est accomplie, les équipes spécialisées dans le montage des équipements sont concentrées pour parfaire les installations de recherche et d'analyse. Ce bâtiment fait partie de l'ensemble BOOSTER développé par le Groupe em2c - 7 800 m² SDP qui accélèrent le redéploiement industriel de la filière Chimie/Energie/Environnement à Saint-Fons (Vallée de la Chimie).

fabrique de la ville

Décarbonation, renaturation de la cité ou quand l'urbain fait du bien avec RE-Source : écosystème à santé positive

Le Groupe em2c a concouru à la finale de l'appel à projets international « Reinventing Cities » lancé par la Ville de Lyon et le C40 concernant la réhabilitation du site hébergeant la tour Guillot (Lyon 8^e). Malgré nos meilleurs efforts, notre proposition n'a pas été retenue. Pour autant, l'issue de ce concours calibre notre ambition et décuple notre motivation de porter encore plus haut nos réflexions sur les reconversions urbaines à travers le prisme de la décarbonation, de la renaturation et de l'inclusion pour une ville apaisée, « aimable » et utile pour chacun.



ARCHITECTE : SNØHETTA ET AA GROUP

Construite en 1972, La Tour Guillot a abrité pendant 50 ans les chercheurs du CIRC (Centre International de Recherche sur le Cancer). Début 2023, ses occupants ont quitté le 154 cours Albert Thomas (Lyon 8^e) pour s'installer dans un immeuble neuf du Biodistrict de Gerland. Sélectionnée au programme « **100 Villes climatiquement neutres** » de la Commission européenne, la Ville de Lyon anticipe la future vocation du site à travers un appel à projets initié par l'organisation internationale du C40, avec l'ambition de **transformer un emblème de l'architecture tertiaire des années 1970 en un site exemplaire de la ville bas-carbone et résiliente**.

Le Groupe em2, répond avec le projet RE-Source : écosystème à santé positive. Les professionnels de la fabrique de la ville ont un rôle majeur à jouer dans le bien-être physique et psychologique des citoyens. La santé de chacun passant obligatoirement par la décarbonation de la ville, Re-Source est le fer de lance de cette double transition de l'immobilier.

RÉHABILITER LE « DÉJÀ-LÀ »

La réflexion s'est portée sur 3 axes :

- **La ville tendant au climatiquement neutre** en privilégiant la réhabilitation du « déjà-là », en maximisant le réemploi des matériaux et la construction bas carbone, en donnant la priorité aux matériaux biosourcés et géocalisés,

en réservant la ressource en eau et la renaturation.

- **La ville du prendre soin** afin de maîtriser et améliorer la qualité de vie, de développer un cadre de vie encourageant des comportements sains, d'offrir un lieu de vie épanouissant avec des services inclusifs.
- **La ville citoyenne** prenant en compte toutes les générations et visant l'accessibilité universelle.

Ainsi, la composition urbaine compte plus de **15 000 m² de nouveaux usages** dont 75 % d'ouvrages réhabilités. La tour Guillot de 14 étages entre autres, conservée et réhabilitée incluant des logements, une résidence gérée ainsi que des services inclusifs.

La programmation de l'ensemble compte 9 500 m² de logements, 2 600 m² de bureaux dédiés à la recherche, 2 500 m² de services, de commerces, d'espaces partagés à haute valeur inclusive ajoutée, ainsi que 600 m² dédiés à la mobilité douce.

DES INNOVATIONS QUI VISENT HAUT, UNE ARCHITECTURE À HAUTEUR D'HOMME

Au-delà d'une **architecture frugale** conçue par le binôme SNØHETTA et AA GROUP et visant la neutralité carbone, 6 200 m² d'**espaces publics sont restitués au quartier** avec un parvis faisant le lien vers la place basse et les socles de la Tour (lieux de rencontre et d'animation), **4 000 m² d'espaces verts**

dont plus de 30 % en pleine terre comprenant un jardin thérapeutique (sensibilisation à la renaturation avec le maraîchage urbain) ainsi qu'une micro-forêt, réservoir de biodiversité. Enfin, l'engagement sociétal d'un nouveau quartier précurseur de la ville du prendre soin offre autant de **services et de solutions de mobilité** qui encouragent les modes actifs que d'innovations tendant vers **l'accessibilité universelle** : signalétique, espaces refuges, texture des sols, éclairage, mobilier urbain adaptable...

Nos villes sont dotées de sites à forts potentiels qui attendent d'être mis **au service d'un développement plus humain de nos**

territoires. Le projet RE-Source est l'illustration de la capacité du Groupe em2c à proposer des solutions environnementales, sociales et sociétales **explorant toutes les dimensions de la fabrique de la ville** afin de transformer un existant en un ensemble moderne, décarboné et exemplaire de la ville telle qu'on l'imagine pour tous et pour demain.

Un grand merci à l'ensemble des partenaires qui nous ont accompagnés dans cette réponse, et nous ont permis d'exprimer notre vision de la ville de demain.



courte échelle

Le Groupe em2c rejoint l'odyssée Télémaque en faveur de l'épanouissement et de la réussite des jeunes.

Révéler le potentiel personnel de jeunes collégiens et tendre vers le rééquilibrage de l'égalité des chances ; le Groupe em2c et une partie des collaborateurs s'engagent et donnent de leur temps, sur la base du volontariat, pour contribuer à ce que l'ascenseur social n'oublie personne.



© TÉLÉMAQUE



SARAH FORNELLI-DELLACA AVEC SA FILLEULE SOURAYA AU MUSÉE DE L'ILLUSION DU GRAND HÔTEL DIEU

Télémaque est une association créée en 2005 et pionnière de l'égalité des chances. Elle contribue, avec le ministère de l'Éducation nationale, à la relance de l'ascenseur social, en accompagnant vers la réussite des adolescents investis, motivés et issus des territoires fragiles.

Ainsi, elle encourage ces jeunes collégiens et lycéens à être acteurs de leur avenir, grâce à la mise en place d'un double mentorat et à travers quatre leviers : la découverte du monde professionnel, l'ouverture socio-culturelle, la performance scolaire, la confiance en soi et la lutte contre l'auto-censure.

Télémaque agit selon le principe du double mentorat « École-Entreprise » : un accompagnement complet du jeune durant six ans grâce à un mentor d'établissement scolaire et un mentor d'entreprise. Le mentor d'établissement scolaire s'assure de la continuité pédagogique, quant au mentor d'entreprise il intervient sur l'ouverture socioculturelle et sur le monde de l'entreprise.

LE DOUBLE MENTORAT AU SERVICE DE L'ASCENSEUR SOCIAL

Le mentor donne un peu de son temps à l'occasion d'une sortie par mois, afin de permettre à son filleul de développer sa curiosité et sa culture générale. Avec lui, le filleul pourra également s'ouvrir au monde du travail pour découvrir un métier et plus généralement le monde professionnel et ses codes. L'idée est de créer un lien de confiance avec le jeune, en lui partageant son parcours, ses expériences et son métier, source de motivation pour le jeune qui pourra également se projeter.

Le Groupe em2c a rejoint le mentorat Télémaque à l'initiative de l'un de ses collaborateurs, Philippe Saleix. Intéressé par la démarche à titre personnel, il apprend qu'elle doit être subventionnée par son entreprise. La proposition a immédiatement séduit la direction de l'entreprise. Le département RH a invité l'association au siège du groupe pour présenter son activité.

À la suite de cette rencontre avec les salariés, quatre d'entre eux se sont portés volontaires pour offrir un peu de leur temps à des jeunes qui en ont besoin.

Sorties culturelles ou pédagogiques au musée, visite de l'entreprise, suivi scolaire, les occasions ne manquent pas et se créent au fil du temps où chacun apprend à connaître l'autre. Les collaborateurs se sont engagés sur la base du volontariat pour un an renouvelable.

L'ÉGALITÉ DES CHANCES : UN CERCLE VERTUEUX

98 % des filleuls Télémaque de voie générale intègrent l'enseignement supérieur après leur bac, lorsqu'en France seulement 44 % des jeunes poursuivent à ce niveau. Les jeunes Télémaque deviennent un exemple de réussite autour d'eux - frères et sœurs, parents, entourage - démultipliant l'impact de Télémaque pour influencer la société positivement. D'ailleurs on note que 65 % d'entre eux veulent devenir, un jour et à leur tour, mentor.

Avec Télémaque, l'entreprise et le milieu éducatif unissent leurs forces pour permettre aux jeunes de voir leur avenir en grand. Le Groupe em2c, comme plus de 200 autres sociétés partenaires, contribuent à l'épanouissement de potentiels qui ne demandent qu'à grandir. Si votre entreprise souhaite elle aussi rejoindre le réseau Télémaque, rendez-vous sur www.telemaque.org

« UNE EXPÉRIENCE HUMAINE À VIVRE À TRAVERS LAQUELLE ON SE SENT UTILE »

Témoignage de Philippe Saleix - Mentor em2c de Marwen, 12 ans au collège Maria Casarès de Rillieux La Pape

Philippe, c'est toi qui a proposé au Groupe em2c de participer à l'odyssée Télémaque.

Pourquoi cette initiative ?

Je voulais depuis longtemps participer à une initiative citoyenne et contribuer, même modestement, à faire bouger les choses sur le thème du vivre ensemble. J'ai été immédiatement convaincu par la démarche de Télémaque : ce petit coup de pouce qui permettra à des jeunes compétents et volontaires de s'affranchir du déterminisme social.

J'ai trouvé que cela entraînait parfaitement en résonnance à la fois avec le travail mené par em2c depuis plusieurs années sur l'inclusion, et avec la démarche d'Entreprise à Mission qui était à l'époque en cours de finalisation. Cette démarche m'offrait ainsi la possibilité de conforter le rôle d'acteur de la Cité, au sens athénien du terme, que joue em2c.

Comment organises-tu les moments passés avec ton filleul Télémaque ? Cela demande-t-il un gros investissement de temps ?

Le principe de ce mentorat est de passer du temps avec le filleul pour lui faire découvrir des lieux et des activités auxquels il n'aurait pas pensé de lui-même. Bien entendu, il ne faut pas que le décalage soit trop grand. Avec Marwen, je présélectionne des activités qui sont proches de ses centres d'intérêt et nous choisissons ensemble. Par exemple, en juin nous avons visité

le musée Cinéma et Miniature dans le Vieux Lyon. Fin août nous sommes allés à Walibi. Ensuite, pour l'organisation, c'est un peu à l'intuition selon le succès de l'activité ! Et à côté des sorties à proprement parler, je prévois un temps plus calme et propice aux discussions comme une promenade, un repas. Pour ces sorties, je réserve une journée ou un après-midi, toutes les six semaines environ. Ce n'est donc pas un gros investissement en temps.

Qu'est-ce que t'a apporté cette expérience à titre personnel ?

Tout d'abord, ce mentorat répond parfaitement à mes attentes et ma volonté de m'impliquer concrètement dans la vie quotidienne. Ça m'apporte une ouverture sur d'autres composantes de notre société que je ne pouvais qu'observer de loin, de l'extérieur. Et puis, Marwen est tellement curieux, désireux de découvrir de nouvelles choses ! Il est toujours partant.

Je me sens utile et je peux déjà constater l'effet de ce petit coup de pouce. Et petit élément inattendu mais fort sympathique : ça me replonge un peu dans les années collège de mes filles et je constate que les réflexes sont toujours là !



© PHILIPPE SALEIX ET MARWEN



Nous croyons en l'humain ;
C'est notre source d'inspiration.

Les territoires nous passionnent ;
Ce sont nos champs d'expression.

Nous sommes un groupe libre et indépendant ;
Nous nous engageons toujours avec passion et détermination.

Nous considérons que la mixité économique et sociale devient un levier essentiel **de la transformation durable d'un monde plus juste et décarboné.**

Nous aimons ouvrir la voie, défricher les possibles.
Nous aimons innover.
Anticiper les futurs est notre quotidien.

Nous défendons nos convictions mais nous **avons les idées larges** et nous les partageons en co-construction avec nos partenaires.

Nous avons à cœur de favoriser l'émergence de territoires citoyens et **solidaires ; d'une société qui n'oublie personne.**

De nature enthousiaste, **nous aimons à penser que nous sommes utiles** en imaginant et construisant des bâtiments, des villes, un monde, un avenir désirable.

Nous sommes le Groupe em2c

Démarrage des travaux pour les Balcons du Lyaud

Les premiers coups de godet ont été portés sur le terrain des Balcons du Lyaud sur les hauteurs de Thonon-les-Bains pour la phase de terrassement. La pose de la grue laissera

place à l'entreprise de gros œuvre pour couler le radier des sous-sols. La livraison des deux bâtiments en R+3 de la future résidence et ses 40 logements est prévue au 2^e trimestre 2025.



Art de Ville : niveau 3 atteint

Les travaux de la résidence ART DE VILLE avancent bon train. Depuis juin, le second niveau de sous-sol est achevé. Depuis septembre, les planchers hauts du 3^e étage sont en cours d'élévation pour une fin du gros œuvre en début d'année 2024. Quelques appartements du T1 au T5, ainsi que les cellules commerciales en socle de l'immeuble sont encore disponibles.

Plus d'informations sur www.om2c.fr



Esprit Village : livraison imminente

Après 21 mois de travaux, le réaménagement du centre-bourg de Saint-Laurent-de-Mûre touchent à sa fin. Tous les logements ont été vendus et les aménagements intérieurs sont en cours avant d'accueillir leurs futurs occupants. Le centre médical est hors d'air. Les aménagements intérieurs vont pouvoir commencer alors que deux étages sont déjà commercialisés. Concernant les commerces, la pose des vitrines est achevée. Seule la brasserie et deux cellules de 135 et 75 m² cherchent encore leur preneur. La résidence sera livrée fin 2023.



siMi.

12, 13 & 14 décembre 2023
Palais des Congrès — Paris



Retrouvez
le Groupe em2c

NIVEAU 1
HALL NEUILLY
STAND E.26



Lettre trimestrielle / Groupe em2c (tirage en 500 ex.)

Directeur de la publication / Yvan Patet

Rédacteur en chef / Éric Santonnat

Conception & réalisation / Kojak, bureau de création

www.em2c.com

Chemin de la Plaine — 69390 Vourles

tél. 04 72 31 94 44

Paris | Lyon | Nantes