

# EN MOUVEMENT

LETTRE D'ACTUALITÉS DU GROUPE EM2C

JUIN 2024



## SPÉCIAL LIVRAISONS



**41**

**P.4**

Une nouvelle plateforme logistique pour Dentressangle à Nîmes

**P.12**

L'Ouvrière à Beaune : parc d'activités dédié à la vigne et au vin

**P.14**

Le Groupe em2c adhèrent de la Convention des Entreprises pour le Climat

# sommaire



**04.**

12 800 m<sup>2</sup> d'entrepôts pour **Dentressangle Immobilier Logistique** et son locataire Dachser à Nîmes

**06.**

Extension Sud de la **Zone d'Activités Les Platières** : un bilan positif !

**08.**

**Seleste** : le premier centre funéraire pour animaux du Rhône ouvre ses portes

**10.**

Avec la **Clé de Soi**, APF France handicap mixe habitat alternatif et offre multiservices sur le territoire 100 % inclusif de D-Side Décines

**12.**

Lancement de **l'Ouvrée** : un parc d'activités dédiés aux métiers de la vigne et du vin à Beaune

**14.**

Engagés ! Le Groupe em2c adhèrent de la **Convention des Entreprises pour le Climat**

**15.**

Lauréat des Trophées Bâtir Vert®, D-SIDE Décines fête les voisins !

**16.**

L'actualité Ôm2c

## Horizon 2024-2025, on garde le cap !

L'année 2024 a démarré sous les mêmes auspices que 2023. L'atonie économique de la zone euro continue d'impacter fortement l'activité sur nos marchés de l'immobilier d'entreprise et résidentiel.

Les incertitudes politiques, qui agitent actuellement notre pays, succèdent à la hausse des prix des matériaux à laquelle notre filière a dû faire face l'année dernière et à la croissance des coûts de financement liés aux soubresauts des taux directeurs des banques centrales qui continuent à pousser l'ensemble des acteurs à la prudence, et donc à un certain attentisme, pour lancer et mener à bien leurs projets immobiliers.

Pourtant, dans ce contexte, le **Groupe em2c se montre résilient** en concrétisant de belles opérations.

Ainsi, la livraison récente de la **plateforme Dentressangle à Nîmes** (Voir p.4) caractérisée par son engagement environnemental, illustre la forte demande de bâtiments « décarbonés » pour l'immobilier logistique.

Sur le marché médico-social, la **plateforme de logements et de services APF France handicap** a ouvert ses portes et offre enfin aux personnes situation de handicap une autre solution que le « tout établissement » et le « tout domicile » (Voir p.10).

Tout comme, Seleste, le **premier crématorium animalier du Rhône** (Voir p.8) à offrir un véritable service aux familles souhaitant rendre un dernier hommage à leurs compagnons de vie.

Enfin, la « **Success Story** » de l'**extension de la Zone d'Activités des Platières** – avec 6 entreprises implantées et plus de 400 emplois créés – nous montre combien la gestion d'une mission de maîtrise d'ouvrage complète dans un partenariat public/privé exemplaire peut créer de la richesse sur un territoire tout en accompagnant la croissance d'activité et la sécurisation des actifs des entreprises.

Il semble, depuis peu, que l'environnement financier se stabilise. Tandis que l'on assiste à une levée progressive des contraintes d'approvisionnement, les coûts de financement commencent à refluer et la baisse des taux directeurs de la BCE attendue à l'été, devraient **donner des conditions d'exercice plus favorable à explorer de nouvelles opportunités** d'investissement dans les mois à venir et ainsi nous permettre de concrétiser de nouvelles affaires.

Rendez-vous donc dans notre prochain numéro où, j'en suis convaincu, le Groupe em2c sera en mesure, de vous annoncer de très belles opérations... sorties enfin du congélateur.

Bonne lecture.

**Yvan Patet**  
Président du Groupe em2c



## À Nîmes (30), la nouvelle plateforme de Dentressangle Immobilier Logistique (12 800 m<sup>2</sup>) met l'accent sur la sobriété et l'efficacité énergétique.

Dentressangle Immobilier Logistique poursuit son développement en Occitanie sur l'axe Lille-Paris-Lyon-Marseille avec la mise à disposition, pour son locataire exploitant Dachser France, d'une plateforme à proximité immédiate de l'aéroport Nîmes Alès-Camargue-Cévennes



ARCHITECTE : ATELIER 4+

Au carrefour de la région Occitanie et Provence-Alpes-Côte-d'Azur, la ZAC Mitra profite d'un positionnement géographique très attractif à la confluence des autoroutes A54 et A9. Située sur la commune de Saint-Gilles, elle est desservie par l'échangeur Nîmes-Garons jouxtant la plateforme aéroportuaire à 7 km au sud de Nîmes. C'est en ces lieux que Dentressangle Immobilier Logistique invite le Groupe em2c à réaliser un nouvel ensemble d'entrepôts : Nîmes Park Saint-Gilles. À 40 minutes de Montpellier et 1h30 de Marseille, cette plateforme permet de desservir les régions PACA et Occitanie, ainsi que la Catalogne et le nord-ouest de l'Italie.

Développé sur un foncier de 3,2 ha, le bâtiment, répondant aux exigences de la réglementation ICPE, dispose de 2 cellules dédiées au stockage et à la logistique de 12 000 m<sup>2</sup>, de 405 m<sup>2</sup> de bureaux et d'un local de charges de 315 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment compte 14 portes à quais. 5 300 m<sup>2</sup> de voiries et 7 300 m<sup>2</sup> d'espaces verts viennent compléter cette installation.

**En ligne avec l'engagement RSE de Dentressangle Immobilier Logistique, Nîmes Park Saint-Gilles se distingue par un projet pensé dès la conception pour réduire au maximum son empreinte carbone. Une analyse de cycle de vie a été réalisée permettant de choisir les équipements et matériaux adaptés. Ainsi, l'entrepôt est chauffé par une pompe à chaleur air/eau et les bureaux ont été réalisés avec une structure bois.**

Concernant les consommations énergétiques, le site présente un gain de plus de 40 % sur les besoins bioclimatiques et plus de 70 % sur la consommation en énergie primaire par rapport aux seuils réglementaires applicables.

Une solution de GTB (Gestion Technique du Bâtiment) a été mise en œuvre, permettant un suivi par usage des consommations énergétiques et un pilotage optimisé des équipements techniques. Afin d'assurer l'exploitation optimale des installations techniques, une mission de commissionnement et de suivi en exploitation a été intégrée au programme environnemental.

L'accompagnement réalisé durant la première année d'exploitation permettra également d'assurer le confort de vie des occupants. La réduction des consommations en eau est assurée par la mise en place d'équipements hydro-économiques, de systèmes de détection de fuite et de contrôle des débits, ainsi que par la récupération des eaux pluviales pour l'alimentation des sanitaires. 6 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques seront installés en toiture et développeront une puissance maximale estimée à 1,3 Mégawatt-crête (MwC). Un soin a été apporté à la santé et le bien-être des occupants autant en termes de confort visuel avec :

- vues directes sur l'extérieur pour l'ensemble des bureaux,
- maîtrise de l'éblouissement,
- apport de lumière naturelle tant en termes de qualité de l'air intérieur (QAI) qu'en termes de confort thermique et acoustique.

Enfin, un écologue a été missionné afin d'établir des préconisations sur la protection des espèces et d'assurer le suivi du respect de ses prescriptions en phase chantier comme en phase exploitation. Une haie arbustive est présente le long des clôtures Ouest et Sud. Une quarantaine d'arbres de 6 espèces indigènes différentes ont été plantés, permettant de créer une mosaïque d'habitats adaptés au site. Une vingtaine de nichoirs, abreuvoirs, abris et gîtes à insectes favorables à la faune locale sont répartis sur la périphérie du bâtiment.

La phase travaux a également fait l'objet de pratiques respectueuses de l'environnement au travers d'une charte chantier à faibles nuisances. Les consommations d'énergie et d'eau du chantier ainsi que le suivi des émissions de CO<sub>2</sub> liées aux transports (livraisons depuis l'usine jusqu'au chantier et évacuations des déchets jusqu'à l'exutoire final) ont fait l'objet d'un reporting mensuel. De plus, plus de 85 % des déchets de chantier ont été valorisés.

La certification BREEAM Niveau Excellent est visée.



Les travaux ont débuté en avril 2023 pour prendre fin au douzième mois suivant.

Cette livraison renforce les relations historiques entre le Groupe em2c et Dentressangle Immobilier Logistique avec la création d'un patrimoine immobilier répondant à l'excellence opérationnelle et à l'engagement environnemental inhérents aux nouveaux enjeux du marché des entrepôts logistiques et de messageries.

### DENTRESSANGLE IMMOBILIER LOGISTIQUE

- 35 immeubles,
- 700 000 m<sup>2</sup> de locaux,
- 200 000 m<sup>2</sup> en cours de développement
- 33 M€ de produits locatifs annuel
- 15 MwC de production photovoltaïque



## Platières Sud : la filière agri-agroalimentaire récolte les fruits d'une collaboration public/privé exemplaire

Avec 11 hectares aménagés et valorisés au Sud (à la suite des 6 ha aménagés au Nord en 2021), le projet de développement économique local entre la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) et le Groupe em2c s'achève avec succès : il permet la création de plus de 400 emplois dans le respect des enjeux environnementaux et agricoles du territoire. Retour d'expérience avec Stela Tsvetanova – Responsable de programmes Aménagement chez Valoripolis, la filiale Foncier et Aménagement du Groupe em2c.



ARCHITECTE URBANISTE : AA GROUP



### LA COMMERCIALISATION DE L'EXTENSION SUD DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DES PLATIÈRES, SITUÉE AU SUD-OUEST DE LYON, EST ARRIVÉE À SON TERME. QUEL BILAN PEUT-ON EN DRESSER ?

Un résultat très positif puisque en 2018, lorsque la COPAMO nous a confié le portage foncier, l'aménagement et la viabilisation de ces 11 ha, elle souhaitait répondre aux besoins de développement des entreprises endogènes et en accueillir de nouvelles tout en favorisant le développement des filières agroalimentaire et menuiserie/aluminium. Aujourd'hui, le résultat est là : 84 % de ce programme est dédié à des activités en lien direct avec la filière agroalimentaire (Ducréux, Petit Forestier et Aldivia). Les 16 % restants sont destinés au développement d'activités locales (Bestway) et d'activités issues de la filière menuiserie/aluminium (Paralu). **Avec ces 400 nouveaux emplois, l'extension Sud, à elle seule, a permis d'augmenter l'emploi local de 30 %.** On peut donc parler d'un bilan encourageant. D'autant que les activités récemment implantées ne sont pas encore arrivées à maturité et ont de très belles perspectives de développement.

### VALORIPOLIS EST LA FILIALE FONCIÈRE DU GROUPE EM2C ; QUELLE A ÉTÉ SON EXPERTISE SUR CE PROJET ?

Aménager, c'est produire des terrains constructibles pour permettre l'installation d'entreprises. Cela veut dire accompagner les collectivités dans l'évolution de leurs documents d'urbanisme, se charger du remembrement du foncier - achats des parcelles appartenant à plusieurs propriétaires -, porter les autorisations d'urbanisme, travailler avec le monde agricole sur les sujets de compensations, suivre les travaux de viabilisation puis vendre les terrains aux entreprises. Valoripolis a mis en œuvre une maîtrise d'ouvrage globale de l'opération d'aménagement.

### ET EN QUOI LA COLLECTIVITÉ NE POURRAIT PAS PRENDRE EN CHARGE CELA SEULE ?

Devant la pénurie généralisée de foncier et les demandes d'entreprises endogènes pour leur développement, acheter, viabiliser et vendre des terrains n'est pas le métier d'une collectivité. Toutefois dans des délais relativement courts, imposés par les marchés et une complexité croissante des projets. La collectivité a besoin de partenaires opérationnels pour cela. Sans quoi les réponses aux entreprises locales auraient pu prendre beaucoup plus de temps au risque de les voir quitter le territoire. Ces mêmes entreprises ont également besoin d'accompagnement personnalisé leur permettant d'avoir une vision globale du planning et du budget à consacrer à leur projet de construction. Notre société Valoripolis est une partie

intégrante du Groupe em2c, ensemblier urbain. Cela nous permet d'avoir un accès rapide et privilégié à l'ensemble des compétences du groupe, notamment à ses filiales spécialisées en promotion et en construction. Ainsi, nous sommes en mesure de proposer à nos clients une vision globale de leur projet d'implantation, dans des temps records, avec l'avantage qu'ils s'adressent à un interlocuteur unique.

### QUELLES SONT LES PERSPECTIVES POUR LES PLATIÈRES... ET VALORIPOLIS ?

Cette opération est avant tout un projet de développement économique local qui a commencé avec la signature d'un protocole d'accord entre Valoripolis et la COPAMO en mai 2018. L'objectif de ce protocole est le développement d'une nouvelle offre foncière à vocation économique et la montée en gamme de la zone des Platières qui étend son périmètre en déployant au total 20 ha de foncier à vocation économique sur trois secteurs d'extension : les 11 ha au Sud à Beauvallon que nous venons de commercialiser ; les 6 ha au Nord à Saint-Laurent-d'Agny livrés en 2021 aux entreprises SGC et CQFD et enfin, 3,4 ha à l'Est sur lesquels le projet Ouest Village (parc d'activités pour les PME PMI) est en cours de commercialisation.

Ainsi, en lien avec la COPAMO, le Groupe em2c poursuit sa politique d'accompagnement de ce territoire dans la création de valeur ajoutée tant au niveau économique, qu'au niveau sociétal et environnemental.

### DUCREUX

- Grossiste alimentaire en produits frais
- 11 800 m<sup>2</sup> SDP sur 38 150 m<sup>2</sup> de foncier
- 190 emplois | Livré en 2021

### DUCREUX BARBIÉ

- Grossiste alimentaire en produits frais
- 2 800 m<sup>2</sup> SDP sur 16 100 m<sup>2</sup> de foncier (étude en cours)
- 75 emplois | Livraison prévue en 2026

### PARALU

- Menuiserie aluminium
- Extension sur 9 300 m<sup>2</sup> de foncier

### BESTWAY

- Distributeur de produits de loisirs
- 2 250 m<sup>2</sup> SDP sur 6 400 m<sup>2</sup> de foncier
- 70 emplois | Livré en 2023

### LE PETIT FORESTIER

- Solutions de matériels frigorifiques pour la filière agroalimentaire
- 6 000 m<sup>2</sup> SDP sur 14 200 m<sup>2</sup> de foncier
- 40 emplois | Livré en 2023

### ALDIVIA

- Conception, fabrication et commercialisation de lipides d'origine végétale pour la cosmétique et l'industrie.
- 4 300 m<sup>2</sup> SDP sur 15 600 m<sup>2</sup> de foncier (étude en cours)
- 40 emplois | Livraison prévue en 2026

## Seleste à Saint-Laurent-de-Mûre :

pour un traitement plus « humain »  
de nos animaux de compagnie

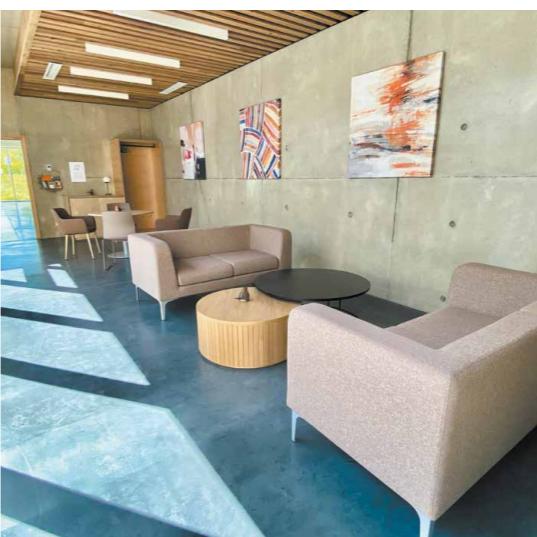
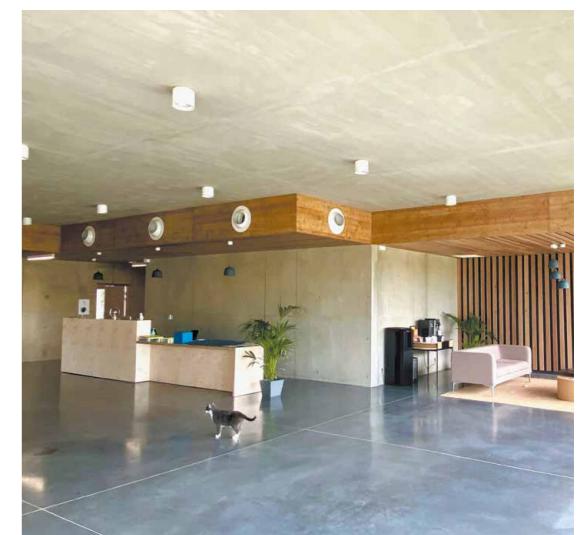
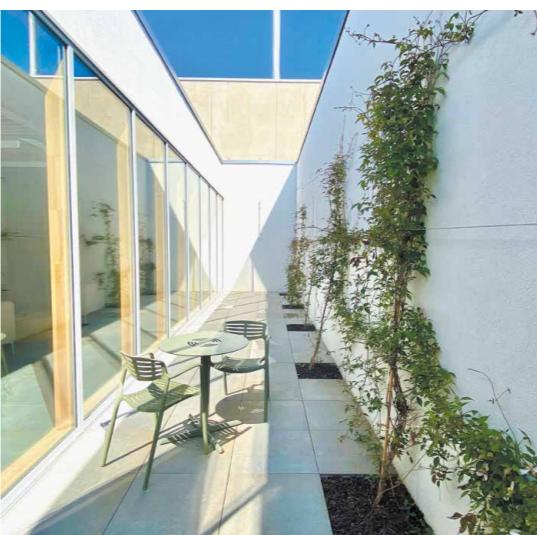
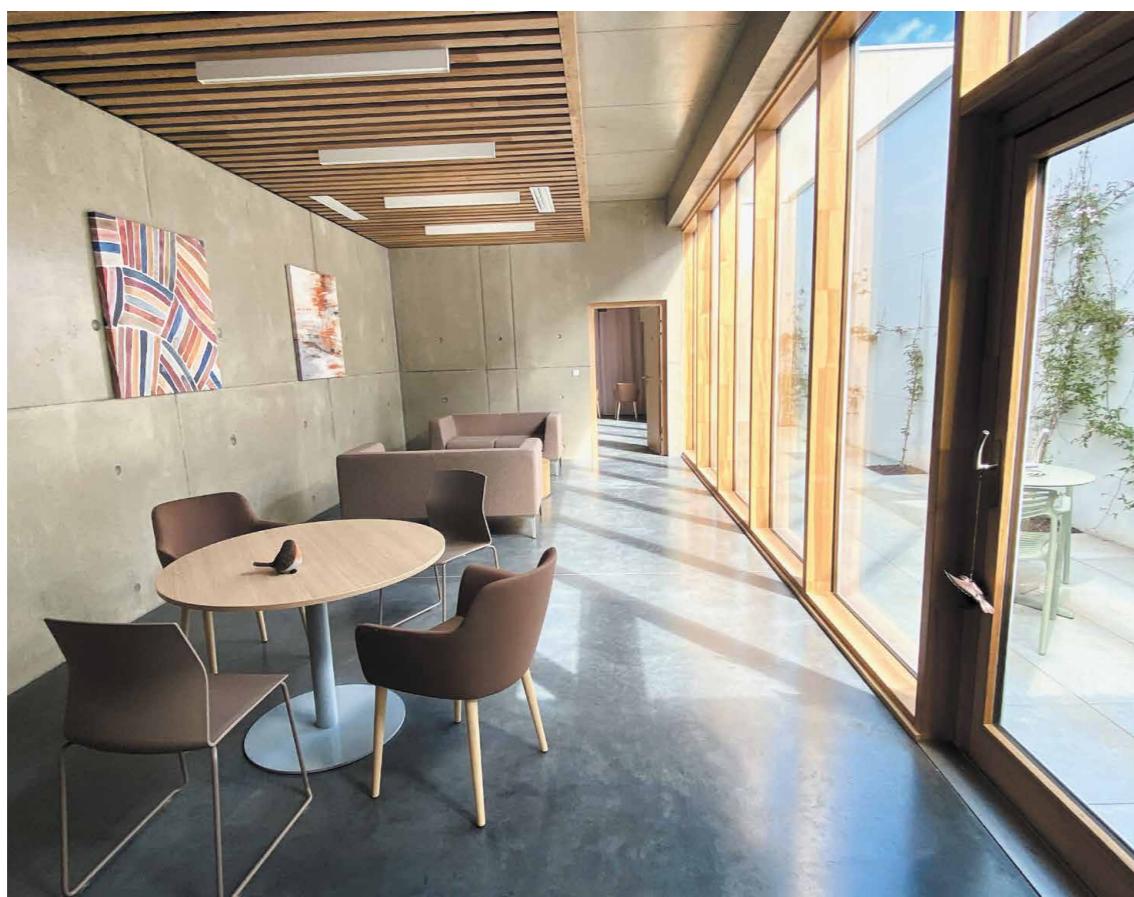
Le premier crématorium animalier du département du Rhône a ouvert ses portes début 2024 à Saint-Laurent-de-Mûre (69). Ce service funéraire dédié aux animaux de compagnie (1 700 m<sup>2</sup>) permet aux familles, ayant perdu leur compagnon de vie, de se recueillir avant la crémation en leur offrant une fin digne et plus acceptable que l'équarrissage. Visite guidée... en silence.



ARCHITECTE : ATELIER RONAN PRINEAU



- Plus de la moitié de la surface du bâtiment est dédiée au process
- 3 salons privés pour les familles avec leur terrasse privatives,
- Espace de mémoire et de dispersion dans un jardin arboré situé dans les 4 646 m<sup>2</sup> d'espaces verts entourant le site.



## La Clé de soi ouvre ses portes à D-side! Décines.

Avec Axentia, APF France handicap déploie sa nouvelle unité de soins et d'hébergements spécialisés.

À l'issue d'un chantier de 17 mois, APF France handicap vient compléter l'offre médico-sociale de D-Side! Décines : territoire labelisé « 100 % inclusif » avec la Métropole de Lyon.



ARCHITECTE : URBIN

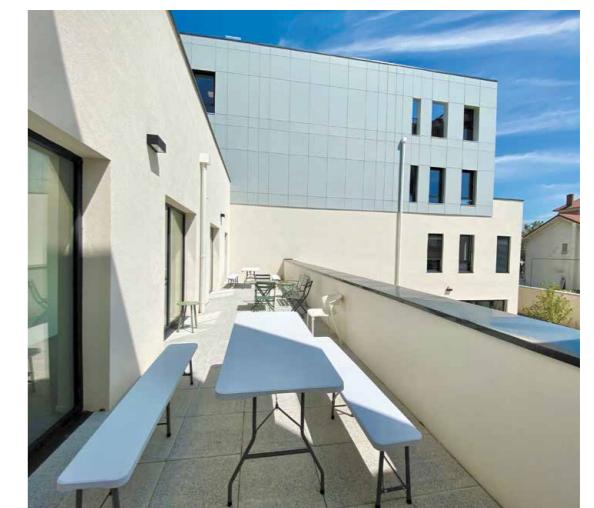
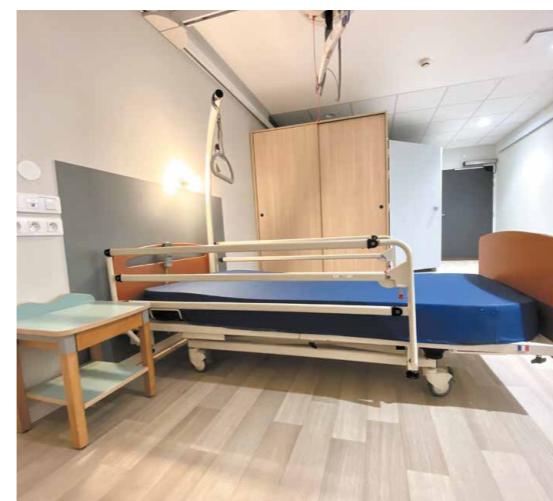
L'ensemble immobilier, composé de deux bâtiments, développe 3 867 m<sup>2</sup> de SDP. Le premier volume en R+3 accueillera les bureaux, les salles de soins et les fonctions Vie et Animation du site tandis que le second en R+2 regroupera la partie hébergement comptant 42 chambres spacieuses (28 m<sup>2</sup>) plus un appartement (130 m<sup>2</sup>) en colocation de 4 chambres.

variée définie par les habitants, résidents et toute personne qui a envie de s'investir. Un café permet de travailler, échanger, se former et s'informer sur les questions de santé et de handicap. Ce tiers-lieu donnera la possibilité de mettre en place des activités, mobilisant les ressources et les acteurs présents dans le quartier.

### UN LIEU RESSOURCE POUR LE QUARTIER AU SEIN DU BÂTIMENT

APF France handicap hébergera également un tiers-lieu conçu pour développer le pouvoir d'agir des personnes, construire des projets en commun et créer un véritable réseau d'acteurs. Il sera un point de rencontre et proposera une programmation

Avec ce nouvel ensemble immobilier, le Groupe em2c renforce sa place d'opérateur qui rend possible la ville de demain, accessible et utile à tous en créant des produits mixtes proposant des solutions pour tous les usages et toutes populations confondues.



## À Beaune (21), le Groupe em2c lance L'Ouvrée : parc d'activités dédié à la filière du vin. La commercialisation est ouverte. À réserver... sans modération !

Terre fertile où le Pinot Noir et le Chardonnay ont écrit son histoire, Beaune se distingue par sa capacité à attirer un tissu varié d'entreprises. Pour répondre aux attentes spécifiques de la filière vinicole et des professionnels de l'agglomération Beaunoise, le Groupe em2c crée L'Ouvrée.



ARCHITECTE : ATELIER RENAUD BALAY

Situé sur la ZAC des Cerisières, gérée par la Communauté d'agglomération de Beaune Côté Sud et comptant une trentaine d'entreprises en devenir, L'Ouvrée est accessible à 11 minutes du centre-ville et à 2 minutes par le Péage Beaune Sud de l'A6.

Sur 23 300 m<sup>2</sup> de terrain, le parc d'activités développe une Surface De Plancher de 9 200 m<sup>2</sup>. Il est composé de **deux bâtiments neufs et divisibles** : le premier de 6 900 m<sup>2</sup>, dédié à l'activité de stockage du vin et à la vinification. Le second, 2 300 m<sup>2</sup>, est conçu pour accueillir une ou plusieurs petites **entreprises artisanales**.

Le bâtiment A répond de manière très précise aux **attentes des domaines viticoles et des négociants souhaitant stocker leur production ou vinifier**. Modulaire avec une forte capacité d'adaptation, il est composé de **12 cellules mutualisables dont les surfaces unitaires varient de 495 m<sup>2</sup> à 598 m<sup>2</sup>**.

Avec une hauteur libre de 6,6 m et une résistance de dalle de 5 tonnes/m<sup>2</sup>, **chaque cellule est adaptée à la vinification (cuverie) et aux différents modes de stockage** (fûts ou conteneurs grillagés de bouteilles). Les portes sectionnelles ont été **spécialement dimensionnées** (4 m x 4,5 m) pour laisser entrer tous types d'engins agricoles (tracteurs, tractovignes, enjambeurs



ou vendangeuses). Outre un **réseau de récupération des effluents vinicoles sous dalle**, le bâtiment se caractérise par une **coque anti-effraction** avec un mur béton de 3 m de haut sur tout le pourtour du bâtiment. Il bénéficie également d'une enveloppe thermique performante afin de **conserver une qualité de stockage de référence**.

Le bâtiment B, est spécialement adapté pour les PME/PMI, quelle que soit leur activité. Pouvant accueillir un utilisateur unique, il est également divisible en **9 cellules de 230 à 270 m<sup>2</sup>**.

La flexibilité de L'Ouvrée permet de regrouper les différentes cellules pour trouver la **typologie de surface la mieux adaptée à chaque entreprise**. Chacune peut être personnalisée selon les exigences du futur utilisateur pour un confort d'usage optimal et sur-mesure.

Chaque cellule possède des places de stationnements individuelles privatives dans un environnement généreusement végétalisé et arboré. **Les locaux sont proposés à la location ou à l'acquisition**.

Avec cette nouvelle réalisation, le Groupe em2c renforce sa capacité à **servir le rayonnement économique des territoires** avec des produits conçus sur-mesure dans le respect de leurs spécificités locales.



engagés pour l'environnement

## Vers une économie régénérative

### Le Groupe em2c rejoint la Convention des Entreprises pour le Climat

Parce qu'on sait que le réchauffement climatique n'est pas un phénomène réversible, parce que la **transition écologique ne se conjugue plus au futur mais bien au présent**, parce que demain sera profondément ce que, tous, nous en ferons, le Groupe em2c a candidaté pour participer à la Convention 2024 des Entreprises pour le Climat (CEC) aux côtés de 140 entreprises du bassin économique régional.

La CEC est une association d'intérêt général qui vise à **accélérer la transformation écologique des territoires** en engageant les dirigeants d'entreprises. Pour cela, elle réunit les entreprises de leur région et organise un parcours apprenant pendant un an, afin de les accompagner à réintégrer leur activité économique dans le cadre des limites planétaires.



En co-construisant, un nouveau modèle éco-compatible avec les enjeux sociétaux et environnementaux, le **Groupe em2c poursuit sa route vers l'Entreprise à Mission**, démarquée en octobre 2023 : promouvoir cette envie d'avancer, mêler imagination collective et investissement de chacun, aider ceux qui en ont besoin à se débarrasser des habitudes et des craintes de la transformation et passer à l'action pour un monde désirable.

Aux côtés de la centaine d'entreprises du bassin lyonnais, le Groupe em2c s'engage dans ce mouvement pour **coopérer, s'inspirer et s'orienter vers une forme d'entreprise plus régénérative**. Il écrira sa feuille de route, mobilisera ses collaborateurs ainsi que tous ses écosystèmes pour faire converger son activité, et cette **nouvelle rentabilité, vers le bien commun et une nouvelle économie avisée d'une soutenabilité forte**. Il mettra en œuvre des solutions innovantes qui seront autant bénéfiques pour son activité que pour le vivant.

Parce que dans un monde effondré il n'y a plus de part de marché, les **entreprises ont vocation à être les premiers acteurs de cette transformation**. Aussi, c'est avec solidarité et coopération que le Groupe em2c portera un projet régénératif dans le sens de la redirection écologique et en faveur du vivant. Un scenario souhaitable est possible, surtout si on y contribue tous. [www.cec-impact.org](http://www.cec-impact.org)



événement

## D-SIDE! Décines fête les voisins !

Le 29 mai, l'Ehpad A. Morlot a ouvert ses portes et ses jardins pour accueillir tous les voisins de D-side! ; nouveau quartier mixte et inclusif de l'agglomération lyonnaise. Dans le cadre du Printemps des Solidarités, le Collectif Objectif Inclusion Décines a convié la Métropole de Lyon et la Ville de Décines-Charpieu à une visite du site dans un esprit kermesse.

Nous ont fait l'honneur de leur présence : Monsieur Bruno Bernard – Président de la Métropole de Lyon – Monsieur Pascal Blanchard – Vice-président à la Métropole de Lyon délégué à la santé, aux politiques des solidarités – Monsieur Philippe Guetat – Directeur départemental du Rhône et de la métropole de Lyon pour l'ARS, ainsi que Madame Laurence Fautra – Maire de Décines-Charpieu.

Reçus par Yvan Patet, Président du Groupe em2c, et les membres du Collectif Objectif Inclusion Décines, les visiteurs ont déambulé à travers les stands et les ateliers démonstrateurs inclusifs, avant un long temps d'échanges dans les jardins de l'établissement. Ils se sont ensuite dirigés vers le nouveau tiers-lieu de la plate-forme APF France handicap. Un buffet a ponctué l'événement, partagés entre les invités à la fête et les résidents de l'Ehpad.

À D-Side!, se construit la ville inclusive !



## D-SIDE! Décines lauréat des Trophées Bâtir Vert<sup>©</sup>

Le Groupe em2c est heureux d'annoncer la victoire du projet urbain D-Side! dans la catégorie Mixité d'Usage lors des Trophées de l'immobilier durable organisé par Mag2Lyon et la Compagnie Foncière Lyonnaise. Comme lors des 5 éditions précédentes le jury a récompensé des opérations immobilières qui témoignent des évolutions audacieuses, utiles et responsables en cours dans la région lyonnaise.



À D-Side!, la mixité des usages de ce nouveau quartier mêle (sur 11 ha) habitat, tertiaire, activité productive et médico-social dans un environnement préservé labellisé « HQE Développement Durable » et « Territoire 100 % inclusif ». En organisant l'espace autour d'un équilibre logement / emploi/ accessibilité / services / renaturation, D-side ! répond à la sensibilité « durable » des nouvelles générations d'entreprises et de populations en quête d'usages raisonnés et fonctionnels de l'urbain.

Cette nouvelle distinction encourage le Groupe em2c à poursuivre ses efforts dans la construction de nouveaux paysages urbains accessibles à tous dans une dynamique économique et sociale.

Nous associons à notre fierté la Métropole de Lyon et la Ville de Décines-Charpieu avec qui nous portons ce Projet Urbain Partenarial (PUP) de manière exemplaire.

## Esprit Village : renaissance d'un centre-ville accompli

Après 24 mois de travaux, le centre-bourg de Saint-Laurent-de-Mûre revit. Les occupants de la résidence ont investi leurs nouveaux logements. En socle des immeubles, presse, pharmacie, superette et électroménager sont en exploitation, ou terminent leurs aménagements avant ouverture. Le local de Police est également en cours d'aménagement. Le Pôle médical, totalement commercialisé accueillera bientôt orthodontistes, infirmières, orthophonistes, kinésithérapeutes, ostéopathes et ergothérapeutes. Autant de nouveaux acteurs d'un ensemble mixte développé autour d'une place vivante qui redonne aux laurentinois.es l'esprit, les valeurs et la fonctionnalité de leur village. Il s'agit de la seconde co-promotion réalisée avec le Groupe Édouard Denis (filiale de Nexity) après l'opération K'ract'R de 50 logements à Villeurbanne en 2021.



## Art de ville : ouverture de l'appartement témoin

La commercialisation de la résidence s'accélère avec l'installation d'un appartement témoin au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble comptant 50 logements du T1 au T5. Sur le chantier, le gros œuvre est terminé et les aménagements intérieurs sont en cours puisque le cloisonnement des appartements est achevé et que le carrelage est en cours de pose. Le traitement des façades est quasiment terminé sur les rues Gantillon et Grenette. L'opération sera livrée au 3<sup>e</sup> trimestre 2024.



## Gros œuvre achevé pour Les Balcons du Lyaud

Le chantier de cette résidence de 40 logements sur les hauteurs de Thonon-les-Bains avance. Le gros œuvre sera achevé à la fin du mois de mai. Les trois niveaux des 2 bâtiments étant levés, les travaux de charpente ont pu

commencer fin avril dans le respect des codes architecturaux de la région avec ces vastes toits en pente et des débords qui protègeront tant les balcons que les pieds de façade. La livraison est prévue au 2<sup>e</sup> trimestre 2025.

