

# EN MOUVEMENT

LETTRE D'ACTUALITÉS DU GROUPE EM2C

NOVEMBRE 2025



## ENTREPRISE À MISSION... ACCOMPLIE !



# 43

## P.4

Le fret aérien prend  
son envol sur CargoPort  
Lyon-Saint Exupéry

## P.10

Décret tertiaire 2030  
Serez-vous prêt ?

## P.13

Valoripolis  
devient SOLSTICE



## 04.

**Aéroport Lyon DC1** : une collaboration Prologis, WFS et Groupe em2c

## 06.

**TECOFI** relocalise une production 100% française sur 16 000 m<sup>2</sup>

## 08.

**Livraisons** : CERN, STEF, CERFRANCE, Maroquinerie des Ardennes

## 10.

**Décret Tertiaire 2030** – Groupe em2c accompagne ses clients sur la voie de la décarbonation.

## 12.

Le Groupe em2c édite son premier **rapport de mission**

## 13.

**SOLSTICE** et le territoire prend forme

## 14.

**Événements**

## 16.

Ôm2c lance **OPALINE** au cœur de Lyon 7<sup>e</sup>

# Entreprise à mission : de la promesse à l'impact

Depuis plus de 35 ans, chaque projet mené par le Groupe em2c est une promesse toujours tenue : celle d'un **immobilier à impact positif, performant et utile, ancré sur son territoire**, tourné vers la transition écologique et mu par une vision partagée entre parties prenantes.

Ce nouveau numéro d'EN MOUVEMENT, illustre combien notre mission d'entreprise se traduit tous les jours et infuse dans chaque opération ; pour exemples :

- la nouvelle plateforme de fret aérien **Aéroport Lyon DC1** où le **Groupe em2c** fédère des acteurs internationaux autour d'un outil performant au service de l'attractivité et de la compétitivité du territoire ;
- le projet **TECOFI** à Corbas, où l'industrie française se réinvente en conjuguant relocalisation, innovation et exemplarité environnementale ;
- les chantiers livrés pour **STEF** dans le Vaucluse, pour le **CERN** à la frontière franco-Suisse, pour **CERFRANCE**, près d'Angers ou pour la **Maison Hermès** dans les Ardennes qui illustrent la capacité et l'agilité de nos équipes à intervenir partout en France en respectant les singularités locales.

Cet impact concret, nous le mesurons aussi à travers l'**anticipation du Décret Tertiaire 2030**, où nos équipes **accompagnent nos clients dans leur transition écologique** en transformant une contrainte réglementaire en un levier de performance durable.

Mais notre responsabilité ne s'arrête pas au bâti. Elle s'étend à la **fabrique de la ville** et au **vivre-ensemble**. Avec **SOLSTICE**, nouvelle identité de notre filiale Foncier / Aménagement, nous réaffirmons notre ambition : créer une attractivité durable et une valeur sécurisée sur les tènements en friche ou inexploités. Avec **Ôm2c** et son programme **Opaline**, nous confirmons qu'accèsion libre, habitat social, inclusion et qualité de vie cohabitent harmonieusement au cœur de la cité.

**Dans un environnement économique et politique instable, il est essentiel de garder son cap tout en restant agile. Le Groupe em2c, entreprise à mission, est structuré pour cela.** La récente confirmation de ce statut par AUPEAM (Organisme Tiers Indépendant) atteste de la justesse de notre engagement, porté par la richesse humaine et collective de notre organisation qui n'a jamais perdu de vue son ambition principale : **être une entreprise performante, rentable et désormais utile au service du bien commun.**

**Yohann Patet**  
directeur général du Groupe em2c





## Le Groupe em2c réunit PROLOGIS et WFS sur le **CargoPort de Lyon-Saint Exupéry** avec la réalisation d'une plateforme de 25 300 m<sup>2</sup> pour le traitement du fret aérien

Le Groupe em2c signe avec PROLOGIS un Contrat de Promotion Immobilière pour la réalisation d'Aéroport Lyon DC1 : ensemble mixte (entrepôts et bureaux) pour Worldwide Flight Services (WFS) à Colombier-Saugnieu (69).



Architecte : ARCHIGROUP

Plus de 30 ans après avoir réalisé un premier bâtiment pour WFS sur l'aéroport de Lyon-Saint Exupéry, le Groupe em2c construit actuellement une plateforme aéroportuaire pour le traitement du fret aérien de plus de 25 000 m<sup>2</sup> pour l'**entreprise désormais membre du groupe singapourien SATS, leader mondial de l'assistance cargo**.

Maîtrisant un **foncier de 5,2 ha avec un double accès aux pistes du CargoPort et aux voies de communication routières**, le Groupe em2c s'associe avec **PROLOGIS, leader mondial de l'immobilier logistique**, investisseur du projet.

À la suite d'un long travail des équipes em2c en conseil et accompagnement simultané des deux acteurs majeurs de la chaîne d'approvisionnement internationale, **em2c Promotion et PROLOGIS ont signé un Contrat de Promotion Immobilière** pour la réalisation du bâtiment qui accueillera les entrepôts et les bureaux de **WFS**. Celui-ci s'est engagé pour une location de **longue durée (20 ans) dans le cadre d'un Bail en l'État Futur d'Achèvement**, négocié de manière tripartite et signé entre WFS et PROLOGIS.

### UN ENGAGEMENT SUR LE LONG TERME

Le bâtiment permet à WFS, leader mondial des services aéroportuaires, de poursuivre sa croissance au carrefour des réseaux aériens internationaux.

Par ailleurs, il **renforce l'engagement de PROLOGIS, en qualité d'investisseur de long terme**, à contribuer activement à l'accompagnement de ses locataires sur des emplacements stratégiques pour la supply-chain.

Aéroport Lyon DC1, **dessiné par ARCHIGROUP** développe 25 300 m<sup>2</sup> de Surface Utile dont notamment :

- **19 000 m<sup>2</sup> de magasin** répartis en 3 cellules de fret aéroportuaire : dont 4 400 m<sup>2</sup> à température contrôlée (+2/25°C),
- **36 portes à quai** dont 5 dédiées au transfert des palettes-avion,
- **3 800 m<sup>2</sup> de bureaux en R+1 et R+2** répartis en deux blocs au Nord et au Sud du bâtiment,
- **Une exploitation sous auvent de 2 500 m<sup>2</sup>** en bordure des pistes.

Aéroport Lyon DC1 devrait en effet générer plus de 300 emplois directs et indirects, via les activités de flux de marchandises et des services associés.

### UNE DÉMARCHE ESG EXEMPLAIRE

En cohérence avec les engagements RSE partagés par les trois acteurs du projet, et conformément à la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), Aéroport Lyon DC1 a fait l'objet d'une attention particulière concernant l'efficacité énergétique et la protection de la biodiversité, avec notamment de nombreuses mesures relatives à la préservation faune/flore.

La toiture sera équipée de **panneaux photovoltaïques, dont l'énergie produite sera majoritairement utilisée en exploitation par WFS** ; le surplus sera réinjecté au réseau extérieur. La plateforme de fret aérien vise une certification **BREEAM niveau Very Good** portant les ambitions d'un bâtiment à faible empreinte environnementale et exemplaire en qualité d'usage pour ses futurs utilisateurs.

Avec cette nouvelle réalisation, **le Groupe em2c renforce son positionnement d'opérateur de projets d'envergure maîtrisés, innovants et responsables** reposant sur la complémentarité de tous ses métiers. Son expertise globale en matière de conseils fonciers, techniques, réglementaires, juridiques et financiers permet d'assembler des solutions sur-mesure **répondant aux enjeux stratégiques des utilisateurs comme aux attendus des grands investisseurs**.

Aux côtés de PROLOGIS, WFS et Lyon Aéroport, le Groupe em2c est heureux de contribuer au développement de CargoPort, une zone clé pour le fret aérien européen. En cela, ce projet est également **une réponse concrète aux besoins de connectivité et d'efficacité dans la région Rhône-Alpes**.

Les travaux ont débuté en décembre 2024 pour une livraison prévue à l'été 2026.

*« Le marché lyonnais représente une zone hautement stratégique pour notre Groupe. Nous y développons un bâtiment pensé pour générer une valeur tangible et pérenne pour l'ensemble de la région en favorisant la création d'emplois, en stimulant l'investissement local, et en intégrant des standards élevés de performance environnementale et d'efficacité énergétique. En collaboration avec des partenaires de confiance, nous mettons en œuvre une infrastructure clé, conçue pour accompagner durablement la croissance du territoire ».*

Vincent Sadé, vice-président Head of Capital Deployment France chez PROLOGIS.





relocalisation  
industrielle

## Pour ses 40 ans, TECOFI s'offre une nouvelle unité de fabrication de 15 850 m<sup>2</sup> à Corbas (69)

En juillet 2023, la Métropole de Lyon lançait, en partenariat avec la ville de Corbas, une consultation d'opérateurs dans le cadre de la stratégie de maintien et développement des activités productives sur son territoire. Après une sélection rigoureuse, c'est TECOFI, qui a été retenue. L'entreprise confie à em2c Construction, la conception et la réalisation de ce nouvel outil de production.



Maquette : Atelier FAU

Acteur majeur de la robinetterie industrielle, TECOFI, membre de la French Fab, franchit une nouvelle étape de son développement avec la construction d'un site de 15 850 m<sup>2</sup> au cœur de la zone industrielle du Carreau, à Corbas.

Déjà présente sur la commune, l'entreprise lyonnaise double sa surface d'activité. Le futur ensemble immobilier comprendra **12 000 m<sup>2</sup> de stockage** (répartis en deux cellules), **une halle de production de 3 000 m<sup>2</sup>, 800 m<sup>2</sup> de bureaux** en R+1 et un **atelier de menuiserie**. Dix portes à quais faciliteront les opérations de logistique industrielle des flux.

### UNE PRODUCTION 100% FRANÇAISE ET DES EMPLOIS À LA CLÉ

Jusqu'alors, l'entreprise réalisait sa production en assemblant en France les composants de ses produits dont certains étaient fabriqués à l'étranger.

Ce développement va permettre de **relocaliser une production 100% française**. Une étape stratégique pour maîtriser davantage sa chaîne de valeur, notamment pour ses produits phares – **vannes à guillotine et à papillon**. À la clé : **28 créations d'emplois** dès l'ouverture et **50 prévues d'ici 2030**.

Fidèle à ses engagements environnementaux, notamment sur la préservation des ressources en eau, TECOFI mise sur une construction durable proposée et conçue par le Groupe em2c : **Façades à Ossature Bois**, label BBKA pour les bureaux, **récupération des eaux de pluie**, **plantation de 150 arbres**, installation d'espaces refuges pour la biodiversité et **panneaux photovoltaïques** couvrant l'équivalent de la consommation énergétique du site. Un modèle de relocalisation industrielle responsable, qui allie performance et redirection écologique.



Architecte : ARCHIGROUP

### SITE EXEMPLAIRE EN TERMES DE DURABILITÉ ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

Le projet a été présenté par TECOFI en exclusivité lors du salon POLLUTEC 2025 où l'entreprise a fêté ses 40 ans. Les visiteurs ont mesuré l'envergure du projet à travers une maquette en volume de la future unité de production. Un objet à l'échelle 1/166° réalisé par l'atelier FAU.

*« Née en région Rhône-Alpes il y a 40 ans, TECOFI a pour mission d'apporter des solutions pour la préservation des ressources en eau dans le monde. Nos résultats atteignent des performances inégalées depuis quelques années et nous sommes fiers de représenter l'étendard de l'industrie française à l'échelle internationale. La Métropole de Lyon, avec le Groupe em2c, nous permet aujourd'hui d'investir sur le territoire Lyonnais, de parier sur l'industrie territoriale, de développer les ressources et les compétences locales. À l'aube de la construction de la plus grande usine de fabrication de robinetterie en France, nous continuons notre développement incroyable ».*

Fabien Fayard, directeur général de TECOFI

Les travaux débuteront au printemps 2026 pour une livraison prévue au printemps 2027

Cette future réalisation témoigne de la capacité du Groupe em2c à créer des environnements favorisant un développement économique durable pour les entreprises industrielles. Ancrée dans les spécificités locales et tournée vers l'avenir, cette démarche contribue activement au renforcement des compétences industrielles et au rayonnement de l'excellence française sur la scène internationale. En accompagnant ses partenaires dans la conception et la concrétisation de projets innovants à forte valeur ajoutée, le Groupe em2c affirme son rôle d'acteur majeur du développement territorial.



# Partout en France, le bas carbone gagne du terrain



## ↑ CERFRANCE ANGERS Éco-rénovation et construction : 2 nouvelles agences dans le Maine-et-Loire

Le Groupe em2c, à travers son agence nantaise em2c Construction, a livré deux bâtiments à CERFRANCE Maine-et-Loire : cabinet d'expertise comptable et de conseil présent sur le département avec une douzaine d'agences de proximité.

**Rénovation : 250 m² à Chemillé-en-Anjou (49)**  
Le réseau mutualiste a confié à em2c la rénovation d'une de ses agences située rue de la Barre : 250 m² de bureaux ont été rénovés avec la création d'un espace détente, d'un réfectoire et d'une terrasse pour une meilleure qualité d'usage.

**Nouvelle Agence : 380 m² à Grez-Neuville (49)**  
Quelques semaines plus tard, Cerfrance compte une nouvelle adresse (Route du Lionnais - ZAC de la Grée) avec la livraison par em2c Construction, d'un bâtiment neuf de plain-pied : 380 m² d'espaces collaboratifs, modulaires et lumineux renforcent la présence de l'enseigne sur son territoire.

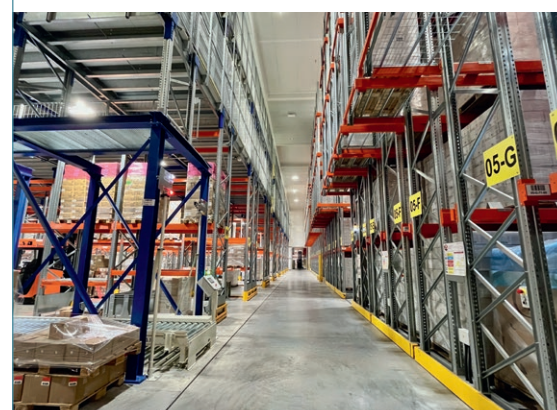
Fort de ces deux opérations, **em2c Construction a entamé la rénovation d'une 3<sup>e</sup> agence CERFRANCE** à Doué-la-Fontaine (49). Parallèlement, l'agence nantaise du Groupe em2c conduit une opération d'envergure pour son client : **l'extension, surélévation, rénovation et réhabilitation du siège social de l'entreprise sur 2 000 m²** (Voir NEWS #42).

## ↓ STEF CAVAILLON - 10 700 m² BiodiverCty et HQE très performant

Le leader européen de la chaîne d'approvisionnement alimentaire poursuit son développement en région PACA avec la construction d'un ensemble logistique situé sur la ZAC des Hauts Banquets au Sud Est de Cavaillon (84).

Les travaux de la première tranche ont été livrés en septembre 2025. L'opération porte sur la réalisation d'un bâtiment **de 10 700 m² comprenant 8 000 m² de stockage à température négative (-25°C), 1 000 m² de quai en froid positif ainsi qu'un ensemble de bureaux de 960 m² en R+1** et 750 m² de locaux techniques.

L'ouvrage respecte les critères du label BiodiverCity et vise la certification HQE niveau Très Performant. **Cette 24<sup>e</sup> plateforme logistique livrée à STEF par le Groupe em2c** vient sceller une collaboration de plus de vingt ans entre les deux entreprises et ce sur plus de 16 départements du territoire national.



## ↓ Maroquinerie des Ardennes 680 m² d'atelier SAV haut de gamme

Haut lieu d'une tradition industrielle et artisanale au XVII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, Bobigny-sur-Meuse accueille en 2002 le groupe Hermès qui y implante un atelier appelé Maroquinerie des Ardennes. En 2025, la marque renforce sa capacité productive et consolide son modèle artisanal avec **la création d'un bâtiment SAV de 680 m² SDP en R+1** destiné à la réparation d'articles de cuir pour la maroquinerie.

Le bâtiment comprend des ateliers de réparations, des locaux administratifs et des locaux techniques. **En anticipation du Décret Tertiaire 2023 et en application des engagements d'une croissance vertueuse, durable et maîtrisée de son parc immobilier**, la Maison Hermès a choisi de développer son propre référentiel. Certifié par le bureau Veritas, **ce programme Harmonie s'appuie sur plus de 80 critères d'évaluation articulés autour de cinq axes majeurs** : l'empreinte carbone, la qualité de l'air, le sourcing local, le respect de la biodiversité et la santé environnementale.

Après l'atelier de roulottage Alpasoie à Apprieu (38) La Maroquinerie des Ardennes est la quatrième réalisation du Groupe em2c pour la Maison Hermès.



## ↑ BÂTIMENT 36 DU CERN À MEYRIN (01) 2 700 m² de bureaux éco-réhabilités

Après 15 mois de travaux, le Groupe em2c a livré à l'Organisation Européenne pour la Recherche Nucléaire, l'éco-rénovation globale d'un **immeuble tertiaire de 2 700 m² en R+3**.

Rénovation et isolation des façades et de la toiture, mise à niveau de la ventilation et du chauffage, rénovation des installations électriques TGBT et des équipements CVCSEA (Chauffage Ventilation Climatisation et Sanitaire Électricité et Automatismes).

Une réhabilitation exemplaire qui a permis de **préserver la structure du bâtiment, réduisant ainsi considérablement l'empreinte carbone du projet** par rapport à une construction neuve, tout en optimisant durablement ses performances énergétiques ; en particulier grâce à ses Façades à Ossature Bois. L'étude thermique réalisée à l'échelle du bâtiment, tenant compte de l'ensemble des travaux de rénovation, nous indique que le **gain prévisionnel sur la consommation totale d'énergie primaire est de 69,8 %**.

Le site étant situé à la frontière franco-suisse, le Groupe em2c, dans une volonté de production en circuit court, a conduit les opérations de travaux avec des entreprises des deux pays.



## Décret Tertiaire 2030 : - 40 % de consommation énergétique d'ici 2030 : **serez-vous prêts ?**

La transition énergétique n'est plus une option, c'est désormais une obligation. Depuis 2022, le Décret Tertiaire issu de la loi Élan impose aux bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de réduire leur consommation énergétique d'au moins 40% d'ici 2030. Le Groupe em2c propose à ses clients de transformer cette injonction réglementaire en opportunité et entamer leur transition énergétique.



Réduire durablement la consommation énergétique du parc tertiaire français : tel est l'objectif du Décret Tertiaire, en application de la loi ELAN de 2018. **Ce dispositif réglementaire engage l'ensemble des acteurs du secteur tertiaire – propriétaires comme exploitants** – à réduire progressivement les consommations d'énergie de leurs bâtiments selon un calendrier précis : -40 % d'ici 2030, -50 % d'ici 2040, -60 % à l'horizon 2050.

**Sont concernés tous les bâtiments ou ensembles de bâtiments hébergeant des activités tertiaires sur une surface égale ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.** Cela inclut également de nombreux sites d'activité mixtes (zones de stockage, ateliers, entrepôts réfrigérés...) abritant, sur le même site, une activité tertiaire de plus de 1 000 m<sup>2</sup> cumulés.

### LE GROUPE EM2C SE MOBILISE AVEC UN ACCOMPAGNEMENT « CLÉ EN MAIN »

L'heure est à la mobilisation face à cette échéance réglementaire majeure qui place la performance énergétique au cœur des stratégies immobilières et industrielles. **Car au-delà de la contrainte, ce rendez-vous ouvre aussi la voie à une modernisation en profondeur du patrimoine bâti**, conciliant ainsi efficacité, confort et durabilité.

Fort de 35 ans d'expérience en construction, rénovation et aménagement d'espaces professionnels, le Groupe em2c met à disposition de ses clients **une offre "clé en main"**.

Il accompagne les chefs d'entreprises et les propriétaires d'actifs immobiliers **à réussir leur mise en conformité et à améliorer durablement la performance énergétique de leurs bâtiments**, avec une démarche structurée autour de six étapes :

➔ **bien comprendre les exigences** du décret (choix de la

valeur de référence, modulations possibles),

- ➔ **bâtir un plan d'actions** autour des différents leviers d'intervention,
- ➔ **identifier les solutions** concrètes et sur-mesure,
- ➔ **chiffrer les investissements** nécessaires,
- ➔ **accéder aux subventions et aides financières** disponibles,
- ➔ **réaliser les rénovations**.

Une équipe projet em2c pluridisciplinaire, calibrée et nourrie de nombreux retours de terrain, est constituée pour répondre de manière ciblée, efficace et proportionnée à chaque projet personnalisé et aux attendus de la stratégie bas carbone de ses clients. Pour cela **elle s'appuie sur un réseau de partenaires de confiance** (bureaux d'études environnementaux, économistes, entreprises spécialisées...) au savoir-faire éprouvé.

### DES LEVIERS D'ACTIONS POUR ATTEINDRE VOS OBJECTIFS

Ces actions ne nécessitent pas toutes de gros investissements financiers, mais toutes contribuent à réduire votre facture énergétique :

1. améliorer la performance énergétique du bâtiment via des **travaux sur l'enveloppe du bâti** (isolation, menuiserie, protection solaire...),
2. **installer des équipements performants** (chauffage, eau chaude, éclairage, refroidissement, procédés...) et des dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements, également en lien avec le décret BACS,
3. **optimiser l'exploitation des équipements** (contrat d'exploitation avec objectif de résultat, suivi attentif de la gestion active des équipements...),

4. **adapter les locaux à un usage économe en énergie** (adaptation de l'éclairage au poste de travail, extinction automatique de l'éclairage et des postes après fermeture...) et **inciter les occupants à adopter un comportement écoresponsable** (réduction du stockage des données informatiques, extinction des équipements...),

5. **Intensifier les usages** (mutualisation des espaces, flex office, chronotopie...) afin de maximiser l'utilisation des infrastructures et éviter les mètres carrés en dormance mais également de créer de nouvelles opportunités pour les utilisateurs en mutualisant les besoins ou en hybridant les usages.

Même si le temps presse, Il n'est pas trop tard pour **mettre son patrimoine immobilier en conformité**, prévenir toute sanction liée au non-respect de la réglementation, **planifier et sécuriser ses investissements**. Anticiper dès aujourd'hui les exigences du Décret Tertiaire c'est **engager son entreprise sur la voie de la transformation environnementale** et faire évoluer ses espaces de travail vers un modèle plus économe et plus vertueux pour valoriser son patrimoine immobilier.

Quand la transition énergétique s'impose désormais comme un axe stratégique pour l'ensemble des acteurs économiques, le Groupe em2c répond présent.

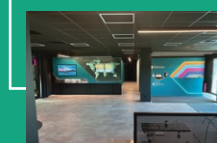
### ILS ONT CONFIE LEUR ÉCO-RÉNOVATION AU GROUPE EM2C



**CERN Bâtiment 36**  
Réhabilitation majeure de 2 500 m<sup>2</sup> de bureaux  
**69,8 % d'énergie primaire économisés.**



**CERFRANCE Angers**  
Extension, surélévation, rénovation, réhabilitation d'un siège social de 2 000 m<sup>2</sup>.  
**Gestion d'une opération en site occupé en 3 phases.**



**BIESSE France**  
Transformation de 1 400 m<sup>2</sup> de bureaux et d'ateliers.  
**2,29 tonnes de CO<sub>2</sub> équivalents évitées grâce à une démarche active de réemploi en circuit court.**



engagés !

## Le Groupe em2c confirmé dans son statut d'entreprise à mission

En juillet 2025, l'Organisme Tiers Indépendant – AUPEAM – a rendu un avis motivé favorable, confirmant la bonne exécution des engagements sociaux et environnementaux pris par le Groupe em2c dans sa démarche d'entreprise à mission.



En 2023, l'assemblée générale du Groupe em2c avait voté l'adoption du statut d'entreprise à mission. Une décision s'inscrivant dans la continuité d'une stratégie de développement **engagée au service de la transformation des métiers de l'immobilier, de la fabrique de la ville et utile à l'intérêt général.**

Plus des deux tiers des effectifs de l'entreprise ont travaillé en divers ateliers pour imaginer et **mettre en œuvre des actions concrètes, alignées à nos objectifs statutaires, opérationnels** et à notre raison d'être : « *Nourrir les envies, stimuler les collectifs pour explorer et bâtir un avenir désirable.* »

Création d'un centre de ressources innovation, charte d'achat éco-responsable, amplification du réemploi, suivi de performances environnementales des opérations, actions en faveur de l'inclusion, réduction de production de déchets, bilan carbone de l'entreprise, suivi du décompte des heures d'insertion... sont **autant d'actions qui transforment pas à pas notre entreprise en moteur d'impact positif.**

### UN PREMIER BILAN POSITIF ET PROMETTEUR

L'adhésion forte et rapide des collaborateurs, leurs propositions, leurs initiatives en lien avec notre mission, les encouragements et le soutien de notre comité de mission – mais également l'intérêt suscité auprès de nouveaux talents désireux de rejoindre l'entreprise – confirment que l'entreprise est sur la bonne voie.

**Conformément à la loi PACTE, le Groupe em2c a édité son premier Rapport de Mission.** Document factuel présentant ses engagements, ses actions, il est assorti d'avis qualifiés de son comité de mission sur les avancées de la démarche. Il est aujourd'hui consultable dans la rubrique Mission du site internet : em2c.com

Cette première année de transformation et d'évolution a été exigeante, riche en apprentissages. **Elle a surtout révélé, plus encore, le potentiel humain et collectif de notre organisation** qui n'a jamais perdu de vue son ambition principale : **être une entreprise performante, rentable et désormais utile au service du bien commun.**

aménagement

## Valoripolis devient SOLSTICE

...et le territoire prend forme

La filiale Foncier et Aménagement du Groupe em2c devient SOLSTICE. Un changement de nom qui marque son évolution – avec une nouvelle offre métier – et qui reflète une ambition renouvelée d'incarner les transformations à l'œuvre dans les territoires.



**solstice**  
Et le territoire prend forme

Depuis sa création en 2008, Valoripolis accompagne les propriétaires, les collectivités et les opérateurs publics ou privés dans le cadre de leurs projets fonciers et immobiliers. **D'expert en ingénierie et valorisation foncière**, l'entreprise se développe en conduisant des opérations de **Maîtrise d'Ouvrage Aménagement** que ce soit **en milieu urbain, péri-urbain, rural** ou en matière de **requalification de friches.**

Sous la direction d'Élodie Labalme, la filiale s'est récemment illustrée avec **l'extension de la ZA des Platières** (22 ha au sud de Lyon) sur le territoire de la COPAMO ou encore **la conduite du Projet Urbain Partenarial D-Side ! Décines** avec la Métropole de Lyon et la ville de Décines-Charpieu pour la reconversion d'une friche industrielle de 11 ha en un nouveau quartier mixte : un projet labellisé HQE Aménagement Durable et « Territoire 100% inclusif ». Valoripolis devient aujourd'hui SOLSTICE.

### UNE ÉVOLUTION PORTÉE PAR L'EXPÉRIENCE ET UNE NOUVELLE OFFRE : L'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

En s'appuyant sur son expérience et fort de ses références, SOLSTICE enrichie son offre **avec des missions d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage.** Un conseil basé sur une méthodologie précise d'accompagnement des collectivités territoriales, des opérateurs privés, des investisseurs et des propriétaires. SOLSTICE apporte **une réponse outillée, fiable et personnalisée** en vue du développement et de la sécurisation de opérations immobilières de chacun.

En réfléchissant le projet comme si c'était le sien, SOLSTICE déploie une expertise couvrant 4 volets essentiels à la réussite d'un projet immobilier :

- **AMO Foncier** : Sécurisation des emprises, stratégie d'acquisition, coordination juridique et concertation,
- **AMO Programmation Urbaine** : Définition du programme urbain, diagnostic territorial, intégration des enjeux environnementaux, concertation et phasage opérationnel,
- **AMO Gouvernance et Commercialisation** : Organisation et animation des instances de pilotage, stratégie de commercialisation, organisation de consultation et communication,
- **AMO Montage d'Opération** : Choix des procédures, définition du planning, pilotage opérationnel et coordination des intervenants.

Valorisation foncière, Maîtrise d'Ouvrage Aménagement et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, SOLSTICE renforce son statut d'opérateur de référence sur les opérations d'aménagement urbain, **apportant aux dynamiques locales, des réponses transversales et précises aux enjeux socio-économiques et environnementaux.** Cette nouvelle dénomination s'accompagne d'une identité visuelle inédite.

Toutes deux évoquent la raison d'être et d'agir de l'entreprise : une dynamique nouvelle de l'aménagement urbain ; **la promesse d'un jour nouveau pour les actifs fonciers libérables, en friche ou inexploités.**



à découvrir dès à présent sur  
[www.solstice-amenagement.com](http://www.solstice-amenagement.com)



4 JUIN 2025  
UP ! La Factory : lauréat des Trophées Bâtir Vert



Lors de la 7<sup>e</sup> édition des Trophées Bâtir Vert organisée par le magazine économique MAG2Lyon, le parc d'activité à étage **UP ! La factory a été récompensé dans la catégorie Activités**. Le jury a été sensible aux dimensions socio-économiques et environnementales de l'opération puisqu'elle incarne le retour d'une activité productive bas carbone en centre urbain dans une logique de frugalité foncière et de renaturation d'une friche industrielle jusqu'alors 100% imperméabilisée. Un immense merci au jury (présidé par Emmanuelle Andréanni et Lionel Favrot) pour cette reconnaissance, qui **salue notre engagement en faveur d'un immobilier et d'un urbanisme innovant, utile et responsable** au cœur de la métropole lyonnaise.

18 JUIN 2025  
Pose de la première pierre d'Aéroport Lyon DC1



Le Groupe em2c, aux côtés de Prologis, WFS et Lyon Aéroport, a posé la première pierre de la future plateforme de messagerie aérienne : « Aéroport de Lyon DC1 ». **En présence de nombreux partenaires des deux leaders mondiaux de l'immobilier logistique et de l'assistance cargo**, cette cérémonie a marqué l'avancée de la construction de ce nouvel ensemble mixte (cargo handling et tertiaire) qui est entré dans sa phase opérationnelle en janvier 2025.

Le projet confirme le développement de la zone de fret CargoPort de l'aéroport Lyon-Saint Exupéry qui joue un rôle moteur de développement économique et de la chaîne logistique régionale.

19 JUIN 2025  
Inauguration de La Clé de Soi d'APF France handicap



D-Side !, projet urbain développé par le Groupe em2c à l'entrée Ouest de Décines-Charpieu, s'enrichit d'un dispositif inclusif exemplaire avec **La Clé de Soi. Un lieu unique porté par APF France handicap**. Cette plateforme de services coordonnés, dédiée aux personnes en situation de handicap, **est un véritable projet médico-social innovant qui dispenses des prestations à la carte** pour les personnes accompagnées. Son inauguration clôturait la Fête des Voisins annuelle de D-Side ! organisée par le Collectif Objectif Inclusion Décines. Ce sont plus de 700 personnes – voisins, personnes accompagnées et aidants – qui ont déambulé parmi les stands associatifs et les animations de cette journée de rencontres et d'échanges.



5 SEPTEMBRE 2025  
Objectif Inclusion Emploi – 5<sup>e</sup> édition



Le Groupe em2c est à l'initiative de cet événement, devenu un rendez-vous annuel des professionnels de la filière médico-sociale. Organisé par le Collectif Objectif Inclusion Décines, **Objectif Inclusion Emploi, réunit chaque année un large panel d'acteurs engagés pour réfléchir et agir en faveur de l'inclusion par le travail**. Rythmée par des tables rondes, cette édition a mis en lumière les passerelles concrètes entre le milieu « protégé » et le monde dit « ordinaire » qui aident l'inclusion à tenir ses promesses. Au cœur des échanges, notre projet D-Side ! à Décines-Charpieu a illustré cette dynamique lors d'une première table ronde. Développé par le Groupe em2c et fédérant entreprises, collectivités, associations, habitants et commerçants du quartier, D-Side ! illustre combien l'inclusion s'incarne dans des initiatives concrètes et partagées.

18 SEPTEMBRE 2025  
Pose de la première pierre de UP ! la Factory



Ce jeudi 18 septembre, le Groupe em2c a célébré la pose de la première pierre de son parc d'activité à étage : UP! La Factory, **un projet emblématique du fait de sa conception verticale et innovante**. Pour marquer l'événement, la montgolfière du Groupe em2c s'est élevée au-dessus du chantier, offrant aux invités une vue inédite sur ce site d'envergure. Lors des rotations en vol captif, chacun a pu apprécier l'ampleur du projet et découvrir ses perspectives sous un angle unique. Étaient présents aux côtés du Groupe em2c (Promoteur constructeur) : Ginkgo (co-promoteur), AEW (Investisseur) les élus de Vénissieux et de la Métropole de Lyon. Les visites

de chantier ont permis de mettre en lumière les innovations techniques du programme, notamment en matière de construction bas carbone. **UP! La Factory s'impose ainsi comme un projet pionnier en région lyonnaise**, transformant l'ancienne friche industrielle Duranton Sicfond en une nouvelle destination économique dynamique et durable.



9 OCTOBRE 2025  
TECOFI fête ses 40 ans à Pollutec



Monsieur Yvan Patet, président du Groupe em2c - Monsieur Bruno Bernard, président de la Métropole de Lyon et Monsieur Fabien Fayard, directeur général de TECOFI

Du 7 au 10 octobre, s'est déroulé le salon Pollutec au parc des Exposition Eurexpo Lyon. C'est sur ce salon de l'environnement et de l'énergie que TECOFI a fêté ses 40 ans au service de la préservation des ressources en eau, via ses produits de robinetterie industrielle. Depuis son stand dans le hall principal, l'entreprise a annoncé la construction de sa future unité de production réalisée par le Groupe em2c. De nombreux invités ont salué **l'engagement de TECOFI et de ses parties prenantes pour une industrie qui se transforme en faveur de la préservation de l'environnement**. Parmi eux, une délégation de la Métropole de Lyon, avec son Président, Monsieur Bruno Bernard, ont pu découvrir la maquette du futur site industriel réalisée pour l'occasion par l'atelier FAU.



## em2c lance OPALINE en co-promotion avec Erilia et Axentia. Plus qu'un programme de logements, un projet à impact social.

Ôm2c, en co-promotion avec Erilia et Axentia, acteurs engagés pour l'habitat social, lancent la commercialisation d'« OPALINE », nouvel ensemble résidentiel situé au cœur du 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon.

Architecte : Emmanuelle Andreani



Au cœur du quartier Gerland en plein renouveau, un immeuble résidentiel neuf verra bientôt le jour : OPALINE. Il développera **4 800 m<sup>2</sup> en R+8 et proposera 70 logements (du T1 au T5)** répartis en 3 bâtiments. Un local commercial en pied d'immeuble complètera l'ensemble.

Conçue par l'agence Emmanuelle Andreani Architectes, la résidence proposera des logements traversants ou bi orientés, disposant d'espaces extérieurs privatifs et ouverts sur

un îlot paysager et arboré, offrant un cadre de vie calme et verdoyant.

Le programme s'implante sur le site de l'ancien foyer de vie d'APF France handicap et **s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain durable et inclusif.**

**TROIS ENTREPRISES À MISSION, UN OBJECTIF COMMUN : L'INCLUSION**  
 « OPALINE » est une incarnation exemplaire

de mixité et d'inclusion sociale puisque le programme propose :

- 32 logements en **accession libre**,
- 9 logements en **accession BRS** (Bail Réel et Solidaire),
- 29 logements **locatifs sociaux**, à destination d'Axentia et d'Erilia, adaptés aux personnes en situation de handicap.

**Ce projet est porté par trois sociétés à mission, engagées pour un immobilier responsable et solidaire.**

OPALINE illustre leur volonté commune d'apporter des réponses concrètes aux besoins de logement, en particulier pour les publics fragiles, tout en s'intégrant dans un bassin d'emploi dynamique.

Elle incarne la volonté du Groupe em2c de développer des projets inclusifs, en collaboration avec les collectivités et les acteurs engagés dans l'accès au logement pour tous.



**Retrouvez le Groupe em2c  
sur le simi STAND E.28**

**9-11 DÉC 2025 - PARIS EXPO - PORTE DE VERSAILLES**



Lettre trimestrielle / **Groupe em2c**  
 Directeur de la publication / **Yohann 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