



Faire de l'innovation, un axe majeur de la relance économique



sommaire

- 4 — **BOOSTER** : UN MIX LABORATOIRE-TERTIAIRE POUR LA FILIÈRE CHIMIE ÉNERGIE ENVIRONNEMENT
- 6 — UN NOUVEAU **MAGASIN LIDL** À THONON-LES-BAINS
- 7 — **CARRIÈRE** : LAETITIA SAGO REJOINT LE GROUPE EM2C
- 8 — **LIVRAISON** DE LA PLATEFORME DE LOGISTIQUE URBAINE **METRO**
- 9 — **LIVRAISON** DE LA CITÉ D'ENTREPRISES **ARTIPOLIS** À COMMUNAY
- 10 — **BELISOFT** INTÈGRE SON NOUVEAU SIÈGE SOCIAL À RILLIEUX
- 12 — **LA RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE** DE DÉCINES RÉHABILITÉE POUR **CLINIPSY**
- 13 — **ACTUALITÉ LOGEMENT**
— **PORTRAIT** DE FRANCK LAMBERT
- 14 — L'ACTUALITÉ CRÉE **L'ÉVÉNEMENT** AU GROUPE EM2C
- 16 — **TERRITOIRE 100% INCLUSIF** :
— **UNE RÉALITÉ À DÉCINES**
— **NEW BUSINESS**



Et si l'innovation effaçait les effets de la crise

Il semble que l'INSEE et Bercy arrivent aux mêmes conclusions. « La France devrait renouer dès la fin de l'année 2021, et non début 2022, avec le niveau d'activité économique qu'elle connaissait avant la crise sanitaire ». **La reprise économique française serait donc un peu plus forte que prévu.** Après avoir plongé de 8 % en 2020, le PIB devrait progresser cette année de 6 % et un quart.

A la bonne heure ! Encore faudrait-il que la pénurie des matières premières – et la hausse des prix qui en découle – n'empêchent pas notre secteur d'activité de contribuer pleinement à ces projections encourageantes de reprise.

En attendant, le Groupe **em2c** continue d'avancer en répondant au plus près des attentes des marchés. Par exemple avec **BOOSTER**, un ensemble immobilier mixte de laboratoires et bureaux, spécialement dédié aux entreprises innovantes de la filière Chimie-Énergie-Environnement (*Voir pages suivantes*). Innover encore en construisant un hypermarché en étage pour économiser de la surface foncière mais aussi gagner en lumière naturelle et en espace à l'intérieur (*Voir p.6*). Continuer à réfléchir autrement afin de répondre aux enjeux de la logistique du dernier kilomètre. Sitôt livrée, la plateforme Metro France intra-muros avec son concept du « tout-intégré » a déjà été primée par trois fois (*Voir p. 9*). Enfin, réfléchir encore et inventer des solutions concrètes pour rendre nos villes et nos quartiers plus inclusifs envers les personnes atteintes de handicap (*Voir en dernière page*).

Innover ; transformer une intuition en opportunité, oser le changement et encourager les évolutions, relever le défi de rendre possible ce que tout le monde pense irréalizable, telle est pour moi la première pierre du développement économique. Innover, penser différemment, le Groupe **em2c** s'est développé et s'est adapté, à toutes les crises, comme cela depuis plus de 30 ans. C'est notre vraie richesse !

Faire de l'innovation l'axe majeur de la reprise que nous souhaitons tous, pour un immobilier plus vertueux et plus efficient. Bonne lecture.

Yvan Patet
Président du Groupe **em2c**



LE GROUPE EM2C LANCE BOOSTER À SAINT-FONS : un mix Laboratoires/Tertiaire de 7 900 m² à destination de la filière Chimie-Énergie-Environnement

À Saint-Fons au Sud de Lyon, BOOSTER : un ensemble de deux immeubles mixtes dédiés aux entreprises innovantes, vient enrichir l'offre immobilière d'un territoire en pleine mutation : Lyon Vallée de la Chimie.

La Vallée de la Chimie est reconnue comme le berceau historique de l'industrie chimique depuis les années 1850. Territoire stratégique de la Métropole de Lyon, la Vallée concentre un écosystème d'innovation et de production industrielle de premier plan. La transformation économique et industrielle du site passe par la diversification de la filière chimie traditionnelle et la création d'une chaîne de valeur intégrée aux filières connexes de l'énergie, de l'environnement et des cleantech. C'est dans ce contexte qu'en 2016, le Groupe em2c - avec le groupe SERL - est lauréat de l'Appel des 30 (appel à projet de la Métropole de Lyon) sur l'aménagement de deux fonciers sur la Vallée de la Chimie pour accompagner le développement économique et la mutation de ses filières. BOOSTER est l'un des premiers actes de ce renouvellement économique. Un ensemble immobilier mixte (laboratoires et tertiaire) conçu pour accueillir de nouveaux acteurs développant des projets innovants.

ACCUEILLIR DES ENTREPRISES AUX PROJETS INNOVANTS

Sur un terrain de 9 300 m² dans le quartier industriel d'Aulagne en bordure de la rue Prosper Monnet, BOOSTER transforme une friche industrielle en un ensemble immobilier de référence, conciliant performance économique, excellence environnementale et cadre de vie remarquable à destination de laboratoires de recherche et de bureaux.

Le programme développe au total 7 850 m² de Surface Utile (SUBL) répartis sur les 2 immeubles en R+3 plus attique.



ARCHITECTE : STONE ARCHITECTES

Si l'organisation de chaque bâtiment est propice à l'implantation d'un utilisateur unique, chacun est également divisible en plusieurs entités indépendantes (verticalement par bloc, par étage complet ou par lot à partir de 400 m²). Quelle que soit la configuration de partage des surfaces, ces dernières offrent une flexibilité optimale de personnalisation en fonction des besoins de chaque entreprise occupante. Dans le prolongement des généreuses toitures végétalisées, Booster propose des balcons en étage courant ainsi que quatre terrasses privatives en attique. Ces dernières se prêtent tout particulièrement à l'implantation d'un étage de Direction ou d'espaces de convivialité. Lieux de respiration, zones de réception, espaces d'exception... ces terrasses participent au bien être des utilisateurs, tout en renforçant le prestige et l'identité du programme.

Véritable pôle de compétence dédié à l'innovation, BOOSTER s'impose comme un campus d'entreprises ; une plateforme d'échanges et de partages des savoirs et des savoir-faire. A la fois un et multiple, de par la mixité des futures entreprises occupantes, BOOSTER offre une palette immobilière

adaptée à chaque projet : Un « éco-système » économique ouvert à toutes les ambitions. Avec l'homogénéité architecturale, la qualité environnementale forme un des axes majeurs du programme. Ainsi, sur les 2 800 m² d'espaces verts, ce sont près de 360 arbres qui seront plantés. Créant une diversité d'ambiances par la multiplicité des essences et les variations dans les densités de plantations, l'ensemble paysager offre un agrément visuel (floraisons, couleurs saisonnières...) et bénéficie à la faune (floraison mellifère, fructification, abri...). Qualité de l'air, récupération des eaux pluviales, performances énergétiques des bâtiments... le programme vise la certification BREEAM au niveau VERY GOOD.

UN CAMPUS D'ENTREPRISES PLANTÉ AU MILIEU DE 360 ARBRES

En cœur d'îlot, BOOSTER offre un espace de 120 m² abrités pour les deux roues et propose 113 places de stationnement en surface. Quatre sont d'ores et déjà aménagées pour accueillir des véhicules électriques. 23 autres sont pré-équipées pour évoluer facilement et répondre aux demandes complémentaires des futures entreprises occupantes.

La commercialisation du programme est d'ores et déjà bien avancée, puisqu'une entreprise s'est déjà positionnée pour occuper la totalité d'un des deux immeubles. Le début des travaux est programmé en février 2022 pour une livraison de cette première tranche prévue en juillet 2023.

Situé au cœur des grandes transformations urbaines au sud de la métropole lyonnaise, BOOSTER est la réponse de la Métropole de Lyon et du Groupe em2c à l'accompagnement des entreprises innovantes sur un véritable pôle entrepreneurial mixte tertiaire et recherche. ■





ARCHITECTE : ARCHI LARDEAU

Grande distribution

UN MAGASIN LIDL NOUVELLE GÉNÉRATION 4 700 m² plus confortables et plus durables à Thonon-les-Bains (74)

Présent à Thonon-les-Bains depuis 1995 sur l'avenue de Thyuset à proximité d'autres enseignes alimentaires, le magasin LIDL (devenu vétuste et trop petit) ne répond plus aux standards de l'enseigne et à la demande de sa clientèle. Il a été déconstruit pour faire place à un **nouvel ensemble alliant, esthétique, confort et durabilité, réalisé par le Groupe em2c.**

Sur une **assiette foncière de 8 860 m²**, l'hypermarché développera **4 711 m² de SDP**. La surface commerciale LIDL sera composée de **2 niveaux** :

- **En RDC : un parking couvert** comprenant 54 places pour la clientèle, un hall d'entrée communiquant avec l'étage et des locaux techniques propres à l'exploitation commerciale.
- **Au R+1 : la surface de vente de 998 m²**, des bureaux, un local de préparation du pain, des réserves avec des chambres froides et un quai de déchargement desservi par une rampe de livraison.

L'ensemble adoptera les codes du nouveau concept de magasin de l'enseigne : une surface de vente en étage au-dessus d'un parking au RDC afin de consommer moins de surface foncière. Le projet s'inscrit ainsi dans

une **volonté de résilience urbaine dictée par la nouvelle norme « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN)** visant la sobriété foncière et la baisse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans la continuité de sa montée en gamme, LIDL offre **plus d'espace intérieur** avec des allées plus larges, **plus de caisses, des façades vitrées** pour gagner en éclairage naturel, **des couleurs plus sobres et des matériaux plus nobles** afin d'améliorer le confort de ses clients. **La charpente du bâtiment adoptera le matériau bois en lamellé collé.**

Une aire de stationnement extérieur aérienne, non visible depuis l'espace public, sera partiellement protégée par une **ombrière photovoltaïque** au même niveau que la surface de vente. **500 m² de panneaux photovoltaïques** seront installés en toiture du bâtiment.

Compte tenu de la proximité immédiate d'un Espace Boisé Classé, l'ensemble profitera d'un **traitement paysager de qualité** avec une dizaine d'essences végétales différentes, composé d'arbres tige, de massifs arbusifs et de vivaces.

Les travaux ont démarré en juin 2021 pour une livraison prévue en mai 2022.

Après l'avènement des grands hypermarchés dans les années 1980-1990, les modes de consommation sont aujourd'hui très différents et les clients souhaitent revenir à un service plus proche d'eux. Une tendance due en partie aux effets de la consommation de masse sur l'environnement. Et cette volonté, les hypermarchés l'ont bien compris en repensant leur offre ainsi que leurs espaces de vente. Après cette récente période de crise sanitaire où les consommateurs ont besoin plus que jamais d'être rassurés, **le point de vente LIDL de Thonon devient (avec le Groupe em2c) plus qu'un magasin, un lieu de vie à taille humaine, bienveillant** pour ses clients comme pour son environnement. ■



Carrières

5 QUESTIONS À LAETITIA SAGO DIRECTRICE GRANDS PROJETS



Dans le cadre de sa stratégie de développement d'ensemblier urbain, le Groupe em2c annonce le retour de Laetitia Sago au poste de Directrice Grands Projets. Au-delà du pilotage des grands projets urbains et des concours en lien avec les collectivités, Laetitia Sago est en charge des dossiers en phase opérationnelle en complément des équipes en place.

Laetitia. Après avoir travaillé 13 ans chez em2c - et une parenthèse de 3 ans - vous rejoignez à nouveau le Groupe em2c. On s'ennuie tant que ça chez nos concurrents ?

Non, on ne s'ennuie jamais dans l'immobilier. Nous avons des métiers de passion et cela prévient tout ennui dès lors qu'on aime progresser en permanence !

J'ai au contraire beaucoup appris pendant cette période : la découverte d'une branche du métier que je n'avais pas encore pratiquée – le logement – mais également dans l'organisation et le fonctionnement d'un groupe national. N'ayant connu qu'em2c jusqu'alors, c'était assurément intéressant de découvrir d'autres méthodes de travail et un nouvel environnement.

Cette parenthèse a donc été riche et bénéfique pour moi !

Bien sûr l'ambiance est très singulière chez em2c. Cette entreprise permet un épanouissement professionnel indiscutable. La diversité, la richesse et le caractère audacieux des projets sont également une vraie force !

Comment définissez-vous votre rôle au sein du groupe ?

Pilote de grands projets / projets urbains, j'assure la bonne coordination et la conduite globale des dossiers entre tous les intervenants. J'analyse les attentes de chaque

acteur du projet, je retranscris aux bons interlocuteurs les bonnes informations afin que le travail de chacun soit optimisé dans une stratégie commune pour atteindre un même but : le développement, la réussite et la rentabilité du projet. Ainsi, plus le projet sera correctement orienté, mieux il répondra aux attentes de nos futurs clients (élus, investisseurs, utilisateurs). L'anticipation de ces attentes est alors capitale compte tenu des longues périodes que nécessitent ces projets.

Sur quels dossiers travaillez-vous actuellement ?

En phase opérationnelle, j'interviens aujourd'hui sur les dossiers D-Side! à Décines et Deltalys à Vénissieux. Deux sujets différents mais deux projets urbains qui nécessitent une attention toute particulière, avec des enjeux et des organisations singulières, mais un but commun : reconstruire la ville sur la ville, la réinventer, la rendre plus désirable, plus vertueuse ; et faire émerger de belles opérations et réalisations au sein de ces nouveaux quartiers.

Je travaille également sur des sujets en développement : il s'agit là de permettre à tous les sujets d'éclore et de préparer minutieusement la matière pour les opérationnels ! J'anticipe également les futures réponses aux consultations sur lesquelles le groupe souhaite se positionner dans un avenir proche. Enfin je collabore, avec le Développement, sur des sujets sur auxquels je peux apporter mon expertise.

Quelles difficultés principales rencontrez-vous sur ces dossiers ?

La quantité et la diversité des personnes impliquées sur les dossiers. Il s'agit alors d'agir dans le sens du dossier tout en défendant les intérêts et attentes de personnes que tout pourrait « opposer » en théorie ; faire converger les opinions de chacun et faire passer les bons messages aux bonnes personnes. Il faut donc bien décoder et comprendre le « langage » de chacun. L'objectif et la finalité étant bien sûr, de défendre les intérêts du groupe !

Quel programme vous a le plus marqué durant votre parcours professionnel ?

Pour être tout à fait honnête, le programme qui m'a le plus marqué pendant ma carrière est sans aucun doute GREENOPOLIS... chez em2c. Le défi à relever de reconverter un site industriel en pleine ville, d'y créer un parc d'activités ; la mixité formidable d'une centaine d'entreprises, d'administrations ou d'associations implantées sur le site. L'engagement environnemental du parc

(déjà il y a 15 ans), la qualité de l'équipe constituée qui a répondu sur mesure aux attentes urbanistiques, architecturales, économiques, sociales et environnementales dans un contexte économique difficile et fluctuant... autant de paramètres qui ont donné à ce dossier une saveur particulière. Aujourd'hui un programme comme D-Side! Décines que nous développons actuellement sur la Métropole de Lyon est tout autant exaltant ; l'engagement du 100% inclusif en plus. ■



Situé sur une friche au cœur du quartier de Vaise (Lyon 9e), Greenopolis est un projet d'agglomération soutenu par le Grand Lyon et la ville de Lyon. En rebâtissant la ville sur la ville, le Groupe em2c réinstalle, réalise 31 000 m² de surface construite et réinstalle une mixité d'une centaine d'entreprises (négoce, activité, tertiaire). Greenopolis répond à la fois à une problématique urbaine (ouvrir le site sur la ville), à une problématique économique et sociale (bassin d'emplois en ZFU) et à une problématique environnementale.



D-SIDE! se situe à l'entrée ouest de la ville de Décines-Charpieu (69), sur l'ancienne friche industrielle Archémis d'une surface de 11 ha. Cet ensemble immobilier développe 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 entreprises. Labellisé « territoire 100% inclusif » en avril 2019, D-Side devient le laboratoire de la Démarche Inclusive de la Métropole de Lyon, générateur de cohésion, de lien social et intergénérationnel.

Logistique urbaine
du dernier kilomètre

LIVRAISON DES 10 000 M² POUR METRO FRANCE

METRO France a réceptionné les 10 000 m² de sa nouvelle plateforme de logistique urbaine du dernier kilomètre. L'enseigne a entamé ses aménagements intérieurs pour une ouverture au public prévue en février 2022. Visite guidée en images de cette réalisation déjà trois fois primée. ■



ARCHITECTE : LECLERCQ ASSOCIÉS



METRO FRANCE TROIS FOIS PRIMÉ À PARIS ET À LYON !

"Hat trick" pour METRO France ! La plateforme de logistique urbaine du dernier kilomètre a été récompensée à trois reprises.

À Paris d'abord en juillet dernier où l'ensemble mixte est lauréat du **Prix Architecture/Design tertiaire** lors de la soirée du Classement des Promoteurs Français d'Inovapresse.

Puis à Lyon, en Octobre où le jury du salon d'immobilier d'entreprises CIEL lui a décerné le **Trophée de la catégorie Bâtir Vert**.

Enfin, en novembre METRO remporte le **Prix du Bâtiment Connecté** à la Journée de la Construction, du Bâtiment et de l'Immobilier du Progrès.

Trois prix qui récompensent la **vision urbaine et environnementale du Groupe em2c**.

Trois distinctions que le Groupe em2c est fier de partager avec **Leclercq Associés** (architecte urbaniste du PUP Canopéa sur lequel le bâtiment est implanté) et **Ginkgo**, l'investisseur avec lequel le Groupe em2c travaille depuis 2016 sur ce projet.

Trois récompenses qui renforcent nos convictions à œuvrer pour **une ville plus performante et plus vertueuse** avec des bâtiments qui posent les nouveaux standards d'un immobilier compétitif et différenciateur, répondant aux défis économique et écologique du dernier kilomètre.

Cité d'entreprises artisanales

EM2C LIVRE LA PREMIÈRE TRANCHE D'ARTIPOLIS COMMUNAY

Reprenant son modèle Artipolis inauguré par quatre fois sur la Zone d'Activité les Plattes à Vourles (69), le Groupe em2c a livré le premier bâtiment de son nouveau parc d'activités dédié aux entreprises artisanales à Communay (69). **Ce sont sept entreprises qui se sont implantées sur ces premiers 2 800 m²**. Le bâtiment Sud (3500 m²) est en cours de réalisation. Il a été acquis dans sa globalité par la société MTA qui entrera dans ses nouveaux locaux dès février 2022.

Artipolis est un concept em2c de village d'entreprises conçu spécialement pour les artisans et les petites entreprises confrontés à un véritable problème de locaux (surfaces trop grandes... ou trop petites, loyers ou prestations souvent démesurés). Le parc s'adapte aux besoins des professionnels. Sans artifice, ni prestation superflue, sa conception modulaire va à l'essentiel et propose des surfaces et un équipement répondant au mieux au besoin et au prix le plus juste. ■

ARCHITECTE : CITEK





ARCHITECTE : AA GROUP

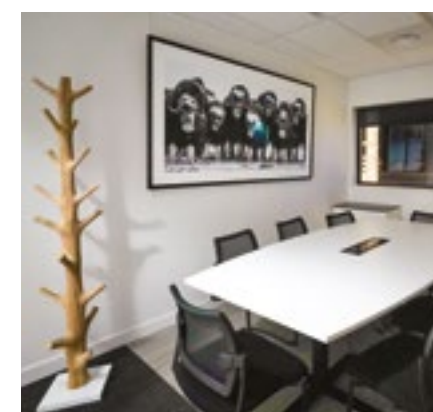
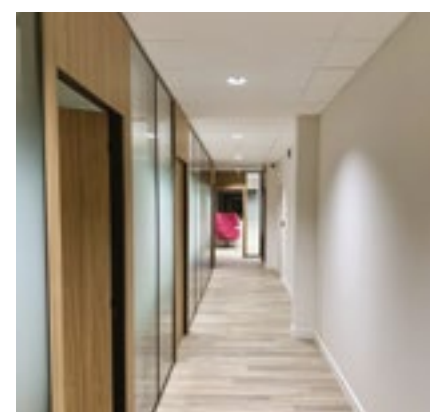
Immobilier mixte

BELISOFT INTÈGRE SON NOUVEAU SIÈGE SOCIAL sur le parc d'activités économique HIGHLANDS à Rillieux-la-Pape (69)

Le Groupe em2c a donné les clés de son nouvel outil de travail à BELISOFT. L'ensemble immobilier de 2 200 m² accueille désormais ses 80 collaborateurs et porte la dynamique de l'entreprise de e-commerce sur le marché du plaisir pour adultes, qui, après avoir fait du web son terrain de jeu, souhaite multiplier les boutiques physiques et capitaliser de plus en plus sur les produits en marque propre. ■

« Nous avons fait confiance à em2c pour la réalisation de notre nouveau siège social, non loin de là où la société a vu le jour il y a 10 ans. Un promoteur avec lequel nous avons eu immédiatement un très bon contact et qui a su adapter son projet de base pour répondre à nos besoins de spécialiste du e-commerce. Un bâtiment pouvant accueillir à la fois une logistique innovante en pleine croissance sans pour autant faire l'impasse sur la partie bureaux qui sera moderne et résolument orientée sur le bien-être des collaborateurs ! ».

**Maxime Blin et Cyril Deveye,
associés et fondateurs de
BELISOFT**





ARCHITECTES : BLÉZAT / DORGA

Établissement de santé

POUR CLINIPSY, EM2C TRANSFORME LA ROSERAIE EN ÉTABLISSEMENT PSYCHIATRIQUE

pour enfants et jeunes adultes : 5 500 m² réhabilités à Vénissieux

En 2014, le Groupe em2c avait réalisé pour MACIFIMO, une lourde réhabilitation de l'ancienne de Clinique de la Roseraie à Vénissieux en face de l'hôpital mutualiste Les Portes du sud. L'établissement de chirurgie (7 000 m²) avait alors été transformé en une résidence intergénérationnelle.

Juin 2021, le Groupe CLINIPSY rachète le bâtiment avec le projet de création

d'un établissement de santé psychiatrique. Spécialisé dans la prise en charge des **troubles psychiques des 12/25 ans** : l'Institut de l'Enfant, de l'Adolescent et du Jeune Adulte (IEAJA) **proposera des prises en charge en hospitalisation conventionnelle, hospitalisation de jour et hospitalisation de nuit**, en traitant **3 types de pathologies** (en réelle carence dans

le département - les enfants étant parfois obligés d'être hospitalisés loin de leur famille) :

- un pôle Soin Études pour les **décrochages scolaires et les phobies sociales**,
- un autre pour les **troubles nutritionnels complexes**,
- un troisième pour les jeunes souffrant de **troubles somatiques** associés à des troubles psychiques.

L'IEAJA travaillera en liens étroits et en complémentarité avec les services spécialisés en pédopsychiatrie des Hospices Civils de Lyon et des centres hospitaliers du Vinatier, de Saint-Jean-de-Dieu et de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or.

Le Groupe em2c réalisera de nombreux travaux de mise aux normes et de sécurisation sur 4 des 5 bâtiments qui constituent le site. Le bâtiment A (5 niveaux) sera composé principalement des unités **d'hébergement, des consultations externes.**

Les bâtiments B et C seront réorganisés en profondeur afin d'y installer le plateau technique (salles d'activité, espaces scolaires, bureaux d'entretien...), les espaces de vie (restauration, salons de détente, espace familles).

Au total, 5 500 m² seront réhabilités par em2c Construction Sud-Est.

Les travaux ont commencé en août 2021. L'ouverture de l'IEAJA est prévue fin du premier trimestre 2022. ■

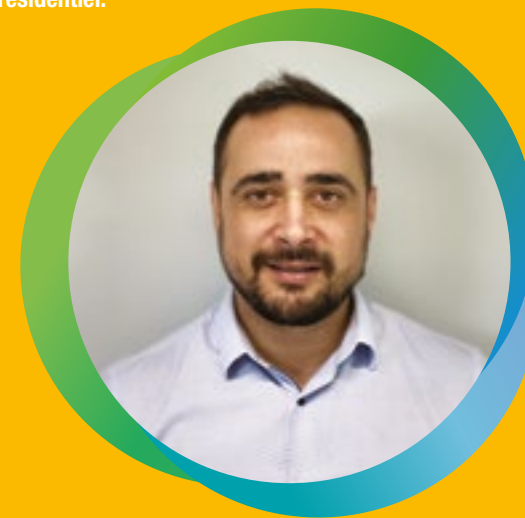
L'IEAJA s'inscrit ainsi dans le cadre d'un projet de réorganisation régionale des prises en charge des troubles nutritionnels complexes et des dispositifs soins études du décrochage scolaire et des phobies sociales. Le Projet a été autorisé par l'Agence Régionale de Santé (ARS Rhône-Alpes).

Pour Michèle Picard, Maire de Vénissieux,

« C'est un beau projet qui correspond aux besoins actuels non pourvus dans le Rhône. D'autant que l'on sait que la crise sanitaire a amplifié les difficultés psychologiques chez les jeunes. Cet équipement va venir combler un manque ».

Portrait

Franck Lambert a rejoint ôm2c en juin 2021. Il est en charge de la commercialisation de tous les programmes de logements de la nouvelle marque du groupe dédiée à l'immobilier résidentiel.



Pouvez-vous vous présenter en quelques lignes ?

Bonjour et merci de m'accueillir dans ce News em2c. J'ai 37 ans, je suis marié et suis père de 3 enfants. Originaire de Grenoble je vis à Izeaux en Isère depuis 20 ans. Sur le plan personnel, je suis plutôt passionné et curieux ; des traits de caractère qui font que je m'intéresse à beaucoup de choses et mets toute mon énergie dans celles qui me tiennent à cœur. Mon métier par exemple. Je suis aussi un passionné de rugby que j'ai pratiqué pendant 30 ans dans mon village en Fédérale 3. Et je crois que chez em2c... on aime le rugby !

A ce propos, quel est votre parcours ?

Cela fait déjà 18 ans que je travaille dans l'immobilier. J'ai débuté dans une agence immobilière grenobloise avant d'officialier sur Béziers pour une société spécialisée dans la vente de produits de défiscalisations ainsi que de résidences secondaires entre Béziers et la frontière Espagnole. Je suis ensuite revenu dans la région chez Marignan durant 7 ans en qualité de négociateur VEFA ou j'ai vendu des résidences à la fois sur Lyon, Chambéry et Annecy. Par la suite j'ai rejoint le promoteur Vinci Immobilier en tant que négociateur durant 5 ans. En 2017, j'ai même été élu 3^e meilleur vendeur national. Ce tremplin m'a permis de devenir chef des ventes sur le secteur de l'Isère, la Savoie et la Haute Savoie.

Qu'est-ce qui vous a motivé à rejoindre le Groupe em2c ?

La conjonction de plusieurs éléments certainement. L'envie sans doute d'une nouvelle aventure à titre personnel. L'image

de sérieux, de dynamisme et d'innovation que j'associe au Groupe em2c, la simplicité, la clarté et la fluidité des échanges que j'ai pu avoir avec Serge Masson et les différentes personnes que j'ai rencontrées ici. Et puis surtout arriver à un moment où l'entreprise se lance sur un nouveau marché, celui du résidentiel que je connais bien.

N'est-ce pas un gros challenge de gérer la commercialisation de tous les programmes d'un nouvel acteur sur le marché résidentiel ?

Même pas peur j'ai envie de dire. Encore une fois, c'est parce qu'il y a tout à construire que c'est intéressant. Les programmes que l'on a lancés... et ceux qui arrivent sont vraiment conçus en fonction des nouvelles attentes des familles ou des investisseurs : emplacements premium reliés aux commodités de transports en commun, logements généreusement ouverts sur l'extérieur, prestations soignées... Le Groupe em2c fait peu de logement, mais il le fait bien avec ôm2c.

Comment avez-vous organisé votre réseau commercial ?

Nous utilisons deux canaux de commercialisation. La vente en interne dont je suis responsable puisque je traite tous les contacts arrivant des landing pages digitales des programmes ou des portails internet. J'anime également un réseau de prescripteurs constitué d'une sélection de partenaires bancaires ainsi que plusieurs agences immobilières qui commercialisent également nos produits afin d'atteindre les objectifs de pré-commercialisation indispensables au lancement des travaux.

L'ACTU ÔM2C



CARRÉ LISON À CHARBONNIÈRE-LES-BAINS (69)

À seulement quatre mois de la livraison, il reste uniquement un T3 à vendre sur cette résidence intime au cœur de l'ambiance village de Charbonnière les bains.

KRACT'R À VILLEURBANNE (69)

La résidence sera livrée courant décembre. Les 27 logements ont d'ores et déjà tous été vendus dans un mix accession libre et logement social.



ARCHITECTE : VCA ATELIER D'ARCHITECTURE

ESPRIT VILLAGE À SAINT-LAURENT-DE-MURE (69)

En attendant le début des travaux au début de l'année 2022, plus de 50% des 49 lots (du T1 au T5) sont déjà réservés ou vendus.



ARCHITECTE : AKTIS-LAURENT GAILLARD

ART DE VILLE À VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (71)

Le lancement de ce programme de 50 logements a eu lieu en juin 2021. La pré-commercialisation est en cours pour un début des travaux début 2022.



ARCHITECTE : SAAR ARCHITECTE

L'ACTUALITÉ CRÉE L'ÉVÉNEMENT AU GROUPE EM2C

FORUM DES PROJETS URBAINS LE GROUPE EM2C PRÉSENTE D-SIDE

Dans le prolongement du Forum des Projets Urbains qui se tient depuis 20 ans à Paris, Innovapresse a organisé le FPU LYON pour y aborder les projets propres à la région Auvergne Rhône-Alpes et aux territoires frontaliers. Le Groupe em2c a répondu présent à ce nouveau rendez-vous pour les professionnels de l'aménagement, décideurs et praticiens spécialisés sur les projets urbains, leur conception, leur montage, leur financement et leur réalisation, en présentant un atelier sur la Ville Inclusive illustré par le Projet D-Side! de Décines-Chapieu. L'interview d'Yvan Patet, Président du Groupe em2c, est disponible sur la chaîne YOUTUBE du Groupe.



SALON CIEL 2 JOURS D'ÉCHANGES... ET UN TROPHÉE

Après plusieurs reports dus à la crise sanitaire, le CIEL a pu enfin se tenir les 6 et 7 octobre 2021 au Palais de la Bourse à Lyon. Organisé par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon, le salon a pu réunir les professionnels de l'immobilier d'entreprise dans notre région. Le groupe était une nouvelle fois présent à cet événement. Deux jours où nos équipes Promotion et Construction ont pu rencontrer et échanger avec celles et ceux qui font l'immobilier, et discuter de nouveaux projets dans un avenir proche. Le Groupe em2c s'est également distingué lors de la cérémonie des Trophées CIEL-Mag2Lyon avec le prix Bâtir Vert remis à la plateforme logistique urbaine METRO France (Voir page 8).



GALA DES POSSIBLES CCO LA RAYONNE UNE BELLE AVENTURE COLLECTIVE

Le 22 septembre 2021, une centaine d'entreprises ont réuni plus de 300 participants pour la deuxième édition du Gala des Possibles dans le parc de l'Autre Soie. Objectif : soutenir le financement du projet de la Rayonne : tiers lieu qui promeut la culture via un laboratoire d'innovation sociale. La Marraine de cette édition était Julie Gayet, succédant à Sofia Aram. Le Groupe em2c est très honoré de faire partie du Cercle des Mécènes de ce formidable projet et de soutenir l'engagement des équipes et leurs actions quotidiennes qui rendent la ville plus inclusive et ouvrent le champ des possibles à des populations où chacun peut se révéler à travers l'art, la culture et l'altruisme.



CAFÉ CONFRÈRES DIPTYK PRÉ-COMMERCIALISATION AVANT TRAVAUX

Le 18 novembre 2021, em2c Promotion Aménagement a invité une trentaine de partenaires commercialisateurs lors d'un petit-déjeuner, afin de découvrir l'ensemble tertiaire DIPTYK : premier programme tertiaire du parc d'activités mixte D-Side! de Décines-Charpieu (69), composé de deux bâtiments développant près de 5 000 m² divisibles en R+3 et R+4 et visant la certification BREEAM Very Good. La commercialisation est donc désormais lancée avant les travaux qui débuteront en février 2022.

VISITE DE D-SIDE! DÉCINES PAR LA MÉTROPOLE DE LYON INCLUSION DES PERSONNES HANDICAPÉES DANS LA VILLE : ON AVANCE !

Le 5 octobre 2021, les acteurs du collectif Objectif Inclusion ont présenté à trois Vice-Présidents de la Métropole de Lyon, toutes les mises en actions concrètes de l'inclusion à l'échelle d'un quartier : en l'occurrence, le projet urbain D-Side! Décines développé par le Groupe em2c. Ainsi, Béatrice Vessiller – VP à l'urbanisme et au cadre de vie, Fabien Bagnon – VP aux mobilités actives et Pascal Blanchard – VP à la santé, aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap, ainsi que Madame Sylvie Moulin - adjointe déléguée aux personnes âgées, à la santé, aux solidarités et l'action sociale à la Mairie de Décines ont pu constater combien D-side! remplit pleinement son rôle de laboratoire inclusif de la Métropole de Lyon. Avec des actions sur l'emploi en milieu dit « ordinaire », la communication non-verbale, l'accueil, le logement, l'accessibilité, le Territoire 100% Inclusif se concrétise. Merci à l'EHPAD Morlot et à la MAS Marcel Chapuis (Fondation OVE) d'avoir accueilli cet événement et rendez-vous en 2022. (Voir également p.12)



INAUGURATION DE BELISOFT RIEN QUE DU PLAISIR...

Le 21 octobre 2021, Cyril Deveye et Maxime Blin, dirigeants de BELISOFT, ont inauguré leur nouveau siège social en présence de Monsieur Alexandre Vincendet, Maire de Rillieux-la-Pape (69) et de Monsieur Yvan Patet – Président du Groupe em2c. Productivité, confort et qualité d'usage... la tentation était grande de réaliser ce nouveau siège social livré en juillet dernier au leader français de la vente en ligne de produits de plaisir pour adultes. Après un an de travaux, voilà donc les 80 collaborateurs de BELISOFT, prêts à profiter de leurs nouveaux locaux. L'idéal pour continuer à se développer, en prenant plaisir... au travail !



Avec D-SIDE!, le Territoire 100% Inclusif se concrétise à Décines



Terrain d'expérience de la Métropole de Lyon - labélisée « Territoire 100% inclusif » en 2019 par Sophie Cluzel, Secrétaire d'État auprès du Premier Ministre, chargée des personnes handicapées - D-Side! Décines multiplie les expérimentations, les nouvelles pratiques et les actions concrètes en faveur des personnes atteintes d'un handicap pour les aider à vivre pleinement leur citoyenneté au sein de la ville.

Impulsé par le Groupe em2c, aménageur, promoteur, constructeur du projet urbain, le collectif Objectif Inclusion - créé avec les acteurs de la filière médico-sociale implantés sur D-Side! - vient d'éditer **un guide pédagogique dans lequel il partage son retour d'expériences et pose les conditions de développement d'un quartier inclusif.**

Accessibilité universelle, communications alternatives et adaptées, insertion des personnes handicapées dans le milieu dit « ordinaire » du travail, lieux de vie et lieux ressources, adaptabilité de l'habitat... **autant de solutions expérimentées, devenues concrètes et désormais prêtes à être répliquées partout sur le territoire.**

Le regard porté sur le handicap change, les mentalités évoluent. C'est en faisant bouger la ville, en créant de nouveaux maillages juridiques et organisationnels avec les territoires que l'on fera bouger les lignes et que disparaîtront les différences. **Soutenus par l'Agence Régionale de Santé, la Métropole de Lyon, la ville de Décines** et le Groupe em2c montrent l'exemple. Dessine-moi un quartier inclusif ! Toutes les collectivités, les entreprises, les organisations sont les bienvenues pour dupliquer ce modèle. ■

new business

BOOSTER – SAINT-FONS (69)

7 900 m² – Réalisation de deux immeubles mixtes (laboratoires et bureaux) en R+3 + attique.



ARCHITECTE : STONE ARCHITECTES

CLINIPSY – VÉNISSIEUX (69)

7 000 m² – Réhabilitation d'une résidence intergénérationnelle en établissement psychiatrique pour enfants.



ARCHITECTE : 58 BIS ARCHITECTES

WINDOW – VÉNISSIEUX (69)

2 850 m² – Réalisation d'une concession automobile.



ARCHITECTE : XANADU

s.i.M.i.
L'ART DE FAIRE LA VILLE

RETROUVONS-NOUS

NIVEAU 1
HALL NEUILLY
STAND C13

PARIS - PALAIS
DES CONGRÈS
SALONSIMI.COM

**08-10
DECEMBRE
2021**

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. 0472319444
 Paris | Lyon | Nantes

