



**La mixité des projets
et la diversité de nos solutions
nourrissent notre action**



sommaire

- 4 **— ADISSEO OCCUPERA LA TOTALITÉ DE BOOSTER 1
AU CŒUR DE LA VALLÉE DE LA CHIMIE**
- 6 **— APF FRANCE HANDICAP VIENT RENFORCER
LE PROJET INCLUSIF DE D-SIDE DÉCINES**
- 8 **— BESTWAY S'IMPLANTE SUR LE PARC DES PLATIÈRES SUD**
- 9 **— CARRIÈRE : JÉRÉMY ANDREU INTÈGRE LE GROUPE EM2C**
- 10 **— WORK IN PROGRESS : WELINK - EHPAD CHASSIEU -
LIDL THONON LES BAINS - ALPASOIE - DUCREUX - MARCHAL**
- 12 **— VISITE GUIDÉE : METRO FRANCE**
- 14 **— ACTUALITÉ LOGEMENT - LES BALCONS DU LYAUD : LANCEMENT DE
40 LOGEMENTS SUR LES HAUTEURS DE THONON-LES-BAINS**
- 16 **— VILLE INCLUSIVE
OBJECTIF INCLUSION EMPLOI :
UNE JOURNÉE POUR CONSTRUIRE
ENSEMBLE UN MONDE DU TRAVAIL
PLUS INCLUSIF**
- 18 **— L'ACTUALITÉ CRÉE L'ÉVÉNEMENT
AU GROUPE EM2C**
- 20 **— HAMEAU DE LA MAJO
— WORK IN PROGRESS**

Mixité et diversité construisent notre valeur ajoutée

Heureux de vous retrouver et forcé de constater que, malgré l'importance qu'occupe le digital aujourd'hui (la barre des 4 000 abonnés sur notre page Linkedin est franchie), vous êtes toujours aussi nombreux à suivre notre actualité avec cette Newsletter em2c... une actualité rythmée par la diversité et la mixité des projets qui nourrissent notre action. Au fil de ce nouveau rendez-vous, je vous propose de découvrir, entre autres, trois nouvelles actus :

- **Un immeuble mixant bureaux et laboratoires sur plusieurs niveaux** alors que la facilité nous invite d'habitude à l'étalement de ce type d'activité en rez-de-chaussée.
- **Une nouvelle plateforme d'hébergement** pour les personnes portant un handicap qui offre des services sur mesure aux différents parcours de vie lourdement empêchés. Un pas supplémentaire vers l'autonomie des personnes et, encore une fois, vers une cité plus inclusive, qui n'oublie personne.
- **Une journée de rencontres et d'échanges pour participer à une ville plus inclusive** et aider les personnes en situation de handicap à trouver un emploi dans le milieu dit « ordinaire ».

J'aime à penser que chacune de ces innovations, que la somme de ces petits pas nous conduit, à grandes enjambées, à la construction d'une économie plus performante et d'une ville toujours « mieux-villante ».

Autant de sujets différents, à explorer avec nos clients et toujours aux côtés des collectivités, qui animent les équipes projets d'em2c et invitent chaque « em2cien » à réfléchir à des solutions nouvelles, à se renouveler et à progresser sans cesse.

Car depuis trente-deux ans maintenant, c'est autour de cette diversité de problématiques et des solutions que nous apportons, que s'est construite notre valeur ajoutée. Celle-là même qui apporte la plus grande sérénité à nos clients pour mener à bien leur projet immobilier. Celle-là même qui est notre bien commun et la conviction de poursuivre, avec fierté mais beaucoup d'humilité, le succès du Groupe em2c.

Vivement demain et un nouveau sujet !

Yvan Patet
Président du Groupe em2c



ADISSEO SE CONSTRUIT UN AVENIR (ET UN LABORATOIRE) SUR-MESURE AU CŒUR DE LA VALLÉE DE LA CHIMIE À SAINT-FONS

Quelques mois seulement après le lancement de BOOSTER – ensemble mixte (laboratoires / bureaux) développé par le Groupe em2c – ADISSEO implanté un centre de recherche appliquée sur la totalité d'un des 2 bâtiments du programme.

4

La transformation économique et industrielle de la Vallée de la Chimie au sud de la Métropole de Lyon s'accélère avec l'implantation, dans le quartier de Saint-Fons Aulagne, d'ADISSEO, leader mondial des solutions nutritionnelles pour l'alimentation animale.

ADISSEO souhaite regrouper trois sites - Commentry (03), La Rochelle (17) et Lyon (69) - dans un même lieu sur la région lyonnaise.

En lien avec la Mission Vallée de la Chimie et après un appel d'offre infructueux auprès de plusieurs promoteurs, l'entreprise prend contact avec le Groupe em2c dont le projet BOOSTER semblait cocher toutes les cases des besoins de la filiale du groupe Bluestar :

- un terrain disponible pouvant accueillir environ 4 000 m² de tertiaire,
- une programmation qualifiée pour mixer laboratoires de recherche et bureaux,
- un projet capable de s'adapter aux contraintes du cahier des charges de l'utilisateur,
- un permis de construire déjà obtenu et un démarrage des travaux immédiat compatible avec le calendrier de l'entreprise.



ARCHITECTE : STONE ARCHITECTES

5

UN PROJET REMPLISSANT TOUTES LES CASES DU CAHIER DES CHARGES

L'accessibilité du site et l'engagement environnemental de BOOSTER, sur cette ancienne friche industrielle de SANOFI, a définitivement convaincu ADISSEO de son implantation dans le quartier Aulagne.

Un BEFA est signé le 23 mars 2022 pour la location de l'immeuble BOOSTER 1 de

3 835 m² et 56 places de stationnement. Une option a été également posée pour la location d'un niveau entier (environ 1 000 m²) sur le second bâtiment.

Le bâtiment en R+3 (plus attique) est réparti en 2 010 m² de bureaux et 1 825 m² de laboratoires. La conception du bâti a été pensée, avec le cabinet STONE ARCHITECTE dans le strict respect des normes du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Ainsi, le bâtiment a été dimensionné et orienté afin de répondre au risque d'insufflation

(pression exercée sur la façade en cas d'explosion accidentelle proche pouvant provoquer des dommages importants sur la structure). Le risque de toxicité a également été pris en compte avec la création de locaux de confinement spécifiques et imperméables à l'air qui pourrait être victime suite à un accident. **Le bâtiment a visé une perméabilité Q4, plus importante que celle exigée par la réglementation.**

Afin d'adapter le bâtiment d'origine aux spécificités de l'activité de l'utilisateur, les équipes techniques du Groupe em2c ont travaillé conjointement avec ADISSEO et les bureaux d'études spécialisés (BE Philippe, EMB, GC2E et Iliade Ingénierie). La hauteur des niveaux a notamment été adaptée aux besoins du preneur. Certaines zones de laboratoires utilisent un process qui nécessite des hauteurs de plafond différentes (jusqu'à 4,20 m de dalle à dalle) afin d'accueillir la multiplicité des réseaux de fluides spécifiques (air analytique, air comprimé, 7 gaz différents en plus des fluides habituels).

UNE RÉALISATION SUR MESURE

Surdimensionnement des gaines pour les passages de fluides, multiplicités des débits d'extraction, doublement de certaines installations afin d'assurer la pérennité du process en toute circonstance... **tout l'enjeu était de gérer et d'optimiser la verticalité des flux pour un immeuble mixant bureaux et laboratoires sur plusieurs étages.** Ainsi la conception verticale intérieure du bâtiment a été totalement retravaillée et adaptée pour en faire un outil de travail performant et sur-mesure.

À la demande d'ADISSEO, le programme anticipe une réserve de croissance de plus de 300 m², 200 m² en RDC et 130 m² en R+1 sont destinés à recevoir des laboratoires afin de prévoir un prochain développement de l'entreprise.

Une négociation est en cours avec un investisseur unique pour l'acquisition de la totalité des 7 800 m² de BOOSTER qui répond à un besoin réel d'offre tertiaire sur cette partie du territoire où la Métropole de Lyon

souhaite privilégier l'installation d'entreprises innovantes en lien avec la Filière Chimie, Énergie, Environnement.

La création d'un restaurant d'Entreprise est envisagée en RDC de BOOSTER 2 puisqu'un besoin de restauration a été clairement identifié à destination des salariés d'ADISSEO (une centaine de personnes sur

le site) mais également de toutes les nouvelles entreprises qui s'implantent dans le quartier Aulagne (Symbio, Elkem, Metallor...).

Les travaux de cette première phase du programme ont démarré en mars 2022 pour une livraison prévue en juillet 2023. ■

À PROPOS D'ADISSEO

ADISSEO est l'un des leaders mondiaux dans le domaine des additifs pour l'alimentation animale. Le groupe s'appuie sur ses 10 centres de recherche et ses sites de production basés en Europe, aux États-Unis et en Chine pour concevoir, produire et commercialiser des solutions nutritionnelles pour une alimentation animale durable. Il emploie plus de 2 250 collaborateurs et sert, grâce à son réseau mondial de distribution, plus de 3 900 clients dans une centaine de pays. En 2019, ADISSEO a réalisé un chiffre d'affaires de plus de 1,44 milliard d'euros. ADISSEO est l'une des principales filiales de China National BlueStar, acteur majeur de l'industrie chimique chinoise avec près de 21 000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de plus de 7,7 milliards d'euros. ADISSEO est coté à la Bourse de Shanghai.

www.adisseo.com



ARCHITECTE : URB1N

APF FRANCE HANDICAP VIENT RENFORCER LA VILLE INCLUSIVE À D-SIDE! DÉCINES AVEC 3 900 M² MIXTES (ACTIVITÉ, BUREAUX ET HÉBERGEMENT)

Un nouveau quartier qui prend soin de tous au sein d'une métropole labélisée « Territoire 100% inclusif »... l'attractivité est forte sur D-side!. Avec Axentia, l'association APF FRANCE HANDICAP s'implante sur ce territoire bienveillant développé par le Groupe em2c.

Engagée dans la transition inclusive, APF FRANCE HANDICAP fait force d'innovation en matière de réponses personnalisées aux personnes vivant un handicap en regroupant sur un même site une offre de différents services déployés jusqu'alors à Villeurbanne et à Lyon 7^e. Elle implanté sur D-Side! **une plateforme de soins et d'hébergements mixant FV, MAS, FAM et SESVAD**: Foyer de Vie, Maison d'Accueil Spécialisée, Foyer d'Accueil Médicalisé et Services Spécialisés pour une Vie Autonome à Domicile.

L'ensemble immobilier, composé de deux bâtiments, développe 3 900 m² 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 m²) plus un appartement (130 m²) en colocation de 4 chambres.

Un lieu d'habitation spécifique destiné majoritairement à des personnes ne pouvant plus vivre chez elles et susceptibles d'y résider de manière prolongée. Ainsi, le **confort d'usage a été placé au cœur de la réflexion**. Au-delà d'une surface confortable, chaque chambre profite d'un balcon. De même, une majorité est **équipée de rails en H** fixés en hauteur afin que les résidents souffrant d'un handicap lourd puissent être transportés partout dans leur lieu de vie.

Les familles pourront leurs rendre visite dans **de vastes espaces collectifs** : salles à manger, espaces de sociabilité,

espaces polyvalents... tout ici a été conçu pour lutter contre l'isolement et améliorer le quotidien de chaque occupant.

L'espace colocation compte 4 chambres (de 18 m²) avec cuisine et salon communs, 2 salles de bains ainsi qu'une terrasse de 33 m². Cet « appartement étape » est destiné à des résidents qui y vivent momentanément afin de se préparer à une nouvelle vie en toute autonomie.

Le traitement des espaces extérieurs a également fait l'objet du plus grand soin puisque toute la bande Est du programme profitera **d'une coulée verte généreusement arborée**. 34 arbres de 8 essences différentes s'érigeront depuis une strate arbustive de massifs et de grimpants dessinant une nouvelle paysagère et installant le site en toute courtoisie par rapport au quartier pavillonnaire voisin. Un îlot de nature et de fraîcheur qui donne vie **aux terrasses et placettes**

communicantes le long des deux bâtiments et accessibles aux résidents et au personnel.

Le site accueillera une trentaine de collaborateurs de l'association APF France Handicap. Il vise la **certification Habitat durable**.

Une VEFA a été signée entre le Groupe em2c et AXENTIA (Entreprise Sociale pour l'Habitat) qui louera les locaux à l'association APF FRANCE HANDICAP. Le permis de construire a été obtenu et purgé en janvier 2022. **Les travaux commenceront en avril 2022 pour une livraison prévue au 4^e trimestre 2023.**

Entre le « tout établissement » et le « tout Domicile » le Groupe em2c et APF, avec le soutien des acteurs publics (Métropole, Mairie, ARS), développent **un habitat alternatif doublé d'une offre multiservices** qui respectent le choix de vie des personnes et qui leur garantit un accompagnement de qualité ouvert sur la vie sociale et économique d'un quartier : **un nouveau virage dans l'élaboration d'une ville et d'une société plus inclusive**.

3 QUESTIONS À JÉRÔME COLRAT

DIRECTEUR RÉGIONAL AUVERGNE RHÔNE-ALPES D'APF FRANCE HANDICAP

Sur quels critères s'est porté le choix de D-side! à Décines pour cette nouvelle implantation ?

Le choix s'est fait tout naturellement. Avant même que le territoire soit reconnu 100 % inclusif, la dynamique était là, avec l'implantation de l'EHPAD Morlot et la MAS de la Fondation OVE. Cette synergie entre acteurs est propice à un partenariat dynamique.

Partout en France, APF FRANCE HANDICAP propose un accompagnement individualisé aux personnes en situation de handicap. Qu'est-ce qu'il y aura de différent et d'innovant avec cette nouvelle plateforme de services ?

La logique est ici complémentaire. Notre ambition est celle de nous inscrire dans une plateforme de services coordonnés. Cela signifie que nous allons privilégier la notion de parcours, en partant du besoin des personnes. Les personnes que nous accompagnons n'ont évidemment pas toutes les mêmes besoins. L'enjeu est bien d'apporter une réponse sur mesure. Nous souhaitons aussi que la personne puisse avoir le choix

d'une réponse ajustée à ses attentes. Dans cette logique cela pourra être notre plateforme qui apporte la réponse ou le droit commun. Classiquement les professionnels de nos établissements interviennent pour une autorisation donnée. À Décines, nous souhaitons sortir de cette logique de silos. Les professionnels seront amenés à intervenir dans le logement des personnes, que ces logements soient regroupés sur la plateforme ou dans des logements à proximité.

APF FRANCE HANDICAP est membre du Collectif Objectif Inclusion Décines initié par le Groupe em2c. Qu'est-ce que vous apporte cette démarche et quel est votre contribution au collectif ?

Cette démarche est très vertueuse car elle nous inscrit dans un partenariat dynamique. Plus qu'une logique concurrentielle, nous sommes invités à inventer ensemble un « morceau » de ville inclusive. Nous réfléchissons ensemble pour faire bouger les représentations du handicap et surtout rendre ce quartier plus inclusif (accessibilité...). Nos liens permettent aussi de créer des partenariats très riches : mutualisation de la cuisine centrale de l'EHPAD Morlot, création d'un pôle de remplacements commun aux acteurs, animation d'un tiers-lieu. ■



ARCHITECTE : ASTUDIO

Showroom

BESTWAY FRANCE... MADE IN LES PLATIÈRES LE GROUPE EM2C IMPLANTE LE GÉANT CHINOIS À BEAUVALLOON (69)

BESTWAY est un **acteur majeur international des objets de loisirs de plein air**. La filiale, BESTWAY France, est implantée sur plusieurs sites en France : Le Siège social à La Valbonne (06) - Un showroom sur la Zone d'Activités de la Ronze à Taluyer (69) – un pôle logistique à proximité de Fos-sur-Mer (13).

L'évolution des effectifs nécessaires pour accompagner une croissance de chiffres d'affaires impressionnante, oblige l'entreprise à accroître sa capacité d'accueil des équipes salariées. 40 collaborateurs seront rattachés à ce nouveau site. Simultanément, il devient primordial et stratégique, d'offrir aux distributeurs (toutes les enseignes nationales de la distribution, les acteurs du web et l'ensemble des spécialistes piscines) de BESTWAY, un espace de découvertes des gammes disponibles pour le marché Français. Cherchant donc à s'agrandir tout en souhaitant rester sur le même secteur géographique, BESTWAY France contacte le Groupe em2c qui, à quelques kilomètres de Taluyers, aménage et développe 24 ha au Sud de la Zone d'activités Les Platières à Beauvallo (69) et Saint-Laurent d'Agny.

Valoripolis, filiale foncière du groupe, propose aux dirigeants de l'entreprise **un terrain de 6 400 m²**.

Emplacement géographique stratégique, dynamique économique, aménagement paysager... c'est ici que BESTWAY France implantera son nouveau showroom.

1 500 M² PHOTOVOLTAÏQUE EN TOITURE
Le bâtiment développe 2 050 m² de SDP répartis en 550 m² de bureaux et 1 500 m² de showroom (+ 400 m² d'exposition en extérieur).

Afin de respecter l'engagement environnemental de cette extension de la zone d'activité, l'espace paysager sera traité avec soin, tandis que la production d'électricité des 1 500 m² de panneaux photovoltaïques en toiture (250kWc), sera réinjectée au réseau.

Les travaux débuteront en mai 2022 pour une livraison prévue en mars 2023. ■

“ « Quelle belle aventure, des produits innovants, un marché dynamique, des équipes investies ... c'est ce que je souhaite à tout chef d'entreprise. Pour ma part depuis 6 ans à la direction de BESTWAY, je suis toujours émerveillé du chemin parcouru. Ce nouveau bâtiment permettra aux équipes commerciales, marketing et supply chain de travailler dans un cadre moderne, conviviale et favorisant le développement durable. Ce bâtiment a aussi une dimension stratégique : faciliter les décisions d'achats de nos distributeurs. C'est dans ce nouveau bâtiment que la promotion de nos gammes de produits sera faite pour préparer les saisons suivantes. Je suis natif de Lyon et c'est tout naturellement que le choix d'em2c s'est fait. Ils m'apportent une expertise depuis le début du projet, et un éclairage qui nous garantit un investissement qui sera sûrement au-delà de nos espérances. ».

**Sébastien Bracco,
Co-Directeur Général
BESTWAY France**



Carrières

6 QUESTIONS À JÉRÉMY ANDREU

Jérémie Andreu a rejoint le Groupe em2c en février 2022. Il accompagne Laetitia Sago – Directrice Grands Projets – dans la conduite des appels d'offres et concours liés aux projets urbains avec les collectivités ; mais également dans la coordination des grands projets en cours de réalisations.

Peux-tu te présenter en quelques lignes ?
Curieux, passionné, et profondément optimiste. J'ai toujours besoin de comprendre, d'apprendre et surtout d'avancer ; de progresser. C'est ce qui m'a naturellement amené aux métiers de l'aménagement. J'aime la multidisciplinarité et la complexité des enjeux urbains, la recherche perpétuelle des équilibres et surtout, je crois profondément qu'en réfléchissant et repensons la ville, on apporte sa contribution aux évolutions de nos sociétés.

A ce propos, quel est ton parcours ?

Je me suis tout d'abord spécialisé en histoire géographie et en cartographie pendant deux années de classe préparatoire (hypokhâgne, khâgne). Suite à l'obtention de ma licence à l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Lille et poussé encore une fois par ma curiosité, j'ai changé de territoire pour arriver à Lyon, qui était considérée comme La Ville des projets urbains. Après une année de Master à l'Institut d'Urbanisme de Lyon – dirigé alors par Franck Sherrer, Président de l'Association Internationale de Promotion de la Recherche et de l'Enseignement de l'Urbanisme – je me suis spécialisé en Management des Collectivités Territoriales et Partenaires à Science Po Lyon. Les expériences professionnelles se sont succédées, toujours nourri par cette soif d'apprendre et de comprendre tous les paramètres d'un projet urbain : cabinets d'architecture et d'urbanisme (l'Atelier AUA,

2BR), collectivités (Lyon, Thurins) avec le cabinet (CMN Partners). J'ai également travaillé 3 ans à Taiwan (AG Support Consult) puis pour le Groupe em2c que je suis très heureux de retrouver après une parenthèse à Bordeaux Métropole (Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Aéroparc et au Service Offre Foncière et Immobilière).

Qu'est-ce qui t'as motivé à rejoindre le Groupe em2c ?

Avant tout ce sont les gens qui font em2c qui m'ont poussé à rejoindre le groupe. Et puis il y a le projet d'entreprise et l'ambition d'avancer sur des sujets qui seront à mon sens les grands enjeux de demain : la mixité économique en cœur de ville, la logistique du dernier kilomètre, la ville inclusive ; autant d'axes de réflexion déjà avancés par le Groupe em2c.

Qu'est-ce que ta connaissance des collectivités apportera-t-elle de plus au Groupe em2c ?

Durant mes 3 années chez Bordeaux Métropole, j'ai participé à de nombreux appels à projets et appels à manifestation d'intérêt. Je pense donc aujourd'hui avoir une vision actualisée et précise autant des attentes des collectivités que du niveau de nos concurrents. J'ai acquis également une meilleure connaissance des process de décisions inhérents à la vie des collectivités et qui ne sont pas toujours perceptibles vus de l'extérieur. Enfin, et c'est sans doute le plus important, j'ai désormais une bonne

compréhension et perception de ce que seront les enjeux de demain pour les territoires, enjeux avec lesquels, le Groupe em2c me semble d'ores et déjà étroitement en phase.

Sur quels segments d'activité vas-tu particulièrement te concentrer ?

Mon travail consiste à appuyer Laetitia SAGO sur les grands projets dans un premier temps, puis à développer de nouvelles offres plus « standardisées ». En effet le Groupe em2c a à son actif de très belles opérations qui restent encore trop confidentielles et qui méritent d'être répliquées sur d'autres territoires. Je pense par exemple à Greenopolis ou à la plateforme logistique de METRO France (qu'un cabinet est d'ailleurs venu me présenter dans un benchmark dédié aux « projets logistiques innovants », lorsque je travaillais à Bordeaux). Enfin, j'accompagne le Groupe em2c sur des appels à projets stratégiques qui nous permettent de développer notre savoir-faire sur le territoire national.

Sinon, tu voulais faire quoi quand tu serais grand ?

Très honnêtement je voulais être éboueur car je rêvais de conduire le camion, puis prêtre car je trouvais ça très classe d'habiter dans une église (...). Merci à mes parents de ne pas m'avoir encouragé dans ces deux voies professionnelles.

Chez em2c, Jérémie avait travaillé sur le projet d'hôtel logistique PILOTE à Lyon et sur SKYONE à Toulouse.



SORTIE DE CAMIONS !

Le service travaux du Groupe em2c gère actuellement 26 chantiers sur tout le territoire...
Arrêts sur images de certains ouvrages en cours de réalisation.

WELINK ENEDIS	Lyon 7 (69)	Ensemble tertiaire	A
ALPASOIE	Apprieu (38)	Bâtiment industriel de roulottage	B
EHPAD AMBROISE PARÉ	Chassieu (69)	Résidence seniors	C
LIDL	Thonon-les-Bains (74)	Hypermarché	D
MARCHAL	Estrablin (69)	Bâtiment mixte (activité et bureaux)	E
DUCREUX	Beauvallon (69)	Bâtiment mixte (stockage agroalimentaire et siège social)	F





Visite guidée

METRO FRANCE DANS LES MURS DE SON 99^e POINT DE VENTE EN FRANCE

Depuis le 2 février, les clients traiteurs et restaurateurs de la région lyonnaise ont pu faire leurs achats dans leur nouveau point de vente au cœur du 7^e arrondissement de Lyon.

Visite guidée dans la nouvelle plateforme Réception/Distribution du premier fournisseur français des restaurateurs indépendants. ■



ÔM2C PREND DE LA HAUTEUR

et entame la commercialisation des BALCONS DU LYAUD : un programme de 40 logements à proximité de Thonon-les-Bains (74)

Après le lancement de la résidence Art de Ville à Villefranche-sur-Saône (69) en juin dernier, ôm2c investit les hauteurs de Thonon-les-Bains avec un nouveau programme en accession libre, LES BALCONS DU LYAUD : un ensemble de 40 logements (2 800 m² de Surface Habitable) au cœur d'un village entouré d'un environnement préservé.

Situé au cœur de vie du centre-bourg, la résidence répond aux aspirations des familles qui recherchent un cadre de vie favorable à la tranquillité et favorisant le bien-être à l'écart du tumulte des centres urbains. C'est là, entre lac et montagne, que LES BALCONS DU LYAUD propose une programmation diversifiée promettant une vie douce au cœur de la nature.

L'opération immobilière est portée en co-promotion avec le promoteur local Chablais Habitat.

Pensé à taille humaine et organisé en deux unités résidentielles intimement liées par une sente piétonnière d'accès, l'ensemble propose une hauteur raisonnée (en R+3) afin que les appartements ne souffrent d aucun vis-à-vis. Dessinée par Yohann Forel du cabinet 58 BIS, l'expression architecturale de la résidence est fluide et élégante. Adoptant les codes contemporains, elle emprunte respectueusement les accents traditionnels régionaux entre charpente bois et toiture à plusieurs pans pour mieux se fondre aux proches alentours. Chaque construction est couverte d'un vaste toit à pente avec des débords qui abritent et protègent tant les balcons que les pieds de façade des intempéries. Durables et d'entretien facile, les matériaux sélectionnés renforcent le caractère de la résidence et son intégration dans l'environnement.



ARCHITECTE : 58 BIS



UNE ARCHITECTURE FLUIDE TOURNÉE VERS LA NATURE ENVIRONNANTE

La majorité des logements ont des vues dégagées soit sur les champs voisins, soit sur le Lac Léman au lointain, ainsi que sur les collines environnantes. De larges ouvertures dans toutes les pièces permettent à la lumière naturelle de s'imposer dans les intérieurs aux volumes généreux, et de gommer les frontières dedans-dehors. Ces espaces se prolongent tous sur des terrasses, des balcons ou d'agrables rez-de-jardins.

Du confortable T2 au 4 pièces remarquable, tous les biens satisfont aux normes les plus exigeantes du confort d'usage et des performances environnementales (isolation thermique et phonique, qualité de l'air...) pour des dépenses énergétiques maîtrisées.

Les extérieurs comptent une part importante d'espaces végétalisés, qu'ils soient des jardins privatifs ou des espaces communs à la résidence. Tous participent à la qualité visuelle générale du lieu, mais aussi à la qualité de l'air et à la réduction des surchauffes estivales.



LES BALCONS DU LYAUD bénéficient d'un discret parking extérieur ainsi que de nombreux stationnements privatifs en sous-sol (dont certains sont boxés).

La résidence offre également une proximité immédiate à la mairie, à la micro crèche, au cabinet médical et à l'école primaire ainsi qu'au commerce. Ici, on est proche de tout... en pleine nature.

Côté calendrier, le démarrage des travaux est prévu en juin 2022 pour une livraison programmée au 1er trimestre 2024.

Résidence à taille humaine, espaces généreux prolongés vers l'extérieur, prestations de qualité, emplacement favorable au vivre bien et au grandir mieux... LES BALCONS DU LYAUD illustrent une nouvelle fois la valeur d'usage des biens qu'ôm2c offre à la vente. Cette nouvelle opération accompagne la montée en puissance d'ôm2c qui poursuit, autant sa progression sur le marché de l'habitat que sa présence sur le territoire. ■

Retouvez tous les détails et les disponibilités du programme sur www.om2c.fr

L'ACTU ÔM2C



Ôm2c
PROMOTEUR
de coups de cœur

LIVRAISON DE K-RACT'R À VILLEURBANNE

La remise des clés de la résidence K-ract'R à CDC habitat, réalisée en co-promotion avec le groupe Edouard Denis a eu lieu en janvier dernier à Villeurbanne. Les habitants des 27 appartements (du studio au 5 pièces) ont donc pris possession des lieux à proximité du nouvel « éco-quartier » du terrain des Sœurs.



DÉBUT DES TRAVAUX D'ESPRIT VILLAGE À SAINT-LAURENT-DE-MURE

Le 10 janvier, le chantier est entré en action pour le programme de réaménagement du centre-bourg de Saint-Laurent-de-Mure engagé depuis plusieurs années par la municipalité. Idéalement situé au cœur de la commune, il développe 5 800m² de SGP répartis en 49 logements, des commerces de proximité, de la restauration et un pôle médical et tertiaire. Opération menée en co-promotion avec Edouard Denis.



ÔM2C.FR COUPS DE CŒUR EN LIGNE

La marque du Groupe ôm2c dédiée au logement a été lancée en juin 2021. C'est au tour de son site internet de voir le jour. Rendez-vous sur om2c.fr pour découvrir l'ensemble des programmes et toute l'actualité.





16

17

Ville inclusive

OBJECTIF INCLUSION EMPLOI : CONSTRUIRE ENSEMBLE UN MONDE DU TRAVAIL PLUS INCLUSIF !

Le 8 avril dernier, a eu lieu à la Cité de la Gastronomie du Grand Hôtel-Dieu de Lyon, la deuxième édition d'Objectif Inclusion Emploi organisée conjointement par le Collectif Objectif Inclusion Décines et Mengrov sous l'égide de la Métropole de Lyon et à l'initiative du Groupe em2c accompagné de la Fondation OVE.

À l'origine, D-side ! : un projet d'agglomération, un parc d'activités mixte porteur d'intérêt général ; un nouveau quartier qui donne sa chance à chacun... au milieu de tous. Sur 11 ha, le Groupe em2c y développe une mixité d'activités économiques, médico-sociales et résidentielles. Terrain d'expérience de la Métropole de Lyon – labellisée « Territoire 100% inclusif » par le secrétariat

d'Etat auprès du Premier ministre, chargée des personnes handicapées – D-Side ! devient le laboratoire de la démarche inclusive de l'agglomération.

EMPLOI : une journée d'échanges afin d'encourager le recrutement de personnes vivant un handicap dans le milieu du travail dit "ordinaire".

Cette journée a pour ambition d'apporter des solutions concrètes et co-construites avec les entreprises et les personnes en situation de handicap pour leur permettre de procéder à un recrutement plus inclusif. **Quel management / organisation mettre en place pour donner toutes les chances à un salarié d'évoluer en entreprises ?** Comment créer une dynamique collective de réseaux pour accompagner les entreprises et former un réseau de prescripteurs ? Tels étaient les thèmes d'OBJECTIF INCLUSION EMPLOI en 2022.

Plus de 140 personnes ont participé à cet événement. Ce n'est pas moins de 43 entreprises, 13 associations et 11 structures publiques qui se sont retrouvées, pour actionner les leviers d'un recrutement plus inclusif. Les échanges riches et denses autour des intervenants ont rythmé la matinée avant des deux ateliers thématiques. L'après-midi, a eu lieu la séance de job dating au cours de laquelle 22 candidats et 7 entreprises se sont rencontrés.

Cette journée était une preuve supplémentaire que l'inclusion est définitivement une source immense d'innovations et d'inspirations. C'était une joie et une belle fierté pour le Groupe em2c de participer et d'encourager cette journée d'exception !

Merci à La Métropole de Lyon à la Ville de Décines pour leur engagement à

nos côtés. Merci à Cap Emploi, Pôle Emploi et LADAPT pour la mobilisation du public. Enfin, un grand merci également à Céline Varenne Souchon et les équipes de Mengrov pour l'organisation et l'animation de cet événement. ■

“
**La diversité,
c'est être
invité à la fête...
l'inclusion,
c'est être
invité à danser.**

1. Une audience nombreuse et attentive
2. Nadia Lagcheb de Cap Emploi Gabriel Charland de l'Association Messidor

3. Tatiana Hayme - déléguée générale adjointe de l'ARML île de France et Lorène Ferrandes - Présidente de l'Association Bleu Miroir

4. Jean-Baptiste Hibon, psychosociologue
5. Jean-Christophe Guidollet et Julien de Capucine et Gaston

6. Emeline Beaume - Vice-Présidente de la Métropole de Lyon en charge de l'économie, l'emploi, le commerce, le numérique et la commande publique
7. Pascal Blanchard - Vice-Président de la Métropole de Lyon en charge de la santé, des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

8. Yvan Patet - Président du Groupe em2c

L'ACTUALITÉ CRÉE L'ÉVÉNEMENT AU GROUPE EM2C

GRAND MESSE

SIMI : LE TEMPS DES RETROUVAILLES

Les professionnels de l'immobilier et les Territoires attendaient depuis deux ans le salon qui les réunit chaque année. L'édition 2021 du SIMI les 8, 9 et 10 décembre 2021 était donc l'occasion pour chacun de se retrouver et d'échanger sur les enjeux et l'avenir de la filière immobilière suite à la pandémie, mais également de découvrir les nombreux et talentueux projets à venir partout dans les régions. Un succès dans ce contexte sanitaire, puisque le salon a accueilli cette année plus de 22 000 participants. Trois jours pendant lesquels le Groupe em2c a pu rencontrer des prospects à haut potentiel... nous y reviendrons bientôt dans les prochains numéros du NEWS em2c.



18

VISITE

LA FÉDÉRATION BTP DU RHÔNE ET LES ÉLUS DE LA COPAMO SUR LE CHANTIER DUCREUX

Le 03 décembre 2021, La COPAMO - Communauté de Communes du Pays Mornantais et l'ensemble des communes qui la compose, ont signé la Charte des « bonnes pratiques » de la Fédération du BTP Rhône et Métropole. Les signataires partagent la volonté de développer le territoire de façon solidaire, complémentaire et responsable en privilégiant l'emploi local. Suite à cette première, les deux parties ont visité le chantier Ducreux orchestré par le Groupe em2c avec les TPE et PME du territoire travaillant sur le site. Étaient présents notamment Yvan Patet et Elodie Labalme pour le Groupe em2c ainsi que Monsieur Renaud Pfeffer, Samuel Minot (Président de la Fédé BTP Rhône), Yves Gougne Maire de Beauvallon et Laurent Ducreux, hôte de l'événement.



MÂCHON

RENCONTRES ENTRE LES UTILISATEURS D'ARTIPOLIS CHARVAS

Le 15 décembre 2021, le Groupe em2c a réuni les 7 TPE et PME tout récemment implantées dans le bâtiment Sud du parc Artipolis de Charvas à Communay. Monsieur Jean-Philippe Choné, Maire de Communay est venu saluer la dynamique économique créée par cette mixité d'entreprises sur cette partie du territoire. Artisans et Dirigeants des différents preneurs ont pu faire connaissance et même commencer à créer des passerelles économiques entre leurs différents métiers. Merci à l'entreprise MTA, utilisateur unique du Bâtiment Nord, qui a accueilli le groupe dans son futur entrepôt, en fin de réalisation.



19

INAUGURATION

TOUT NOUVEAU, TOUT BEAU...METRO !

Le mardi 2 février 2022, a eu lieu l'inauguration des nouvelles halles METRO Gerland. Monsieur Pascal Peltier - Directeur Général de METRO France, Monsieur Bruno Bernard - Président de la Métropole de Lyon et Grégory Doucet - Maire de Lyon ont coupé le ruban de cet ensemble mixte réalisé par le Groupe em2c en partenariat avec Ginkgo. Les nombreux invités ont pu, par petits groupes (respect des règles sanitaires obligé), participer aux visites guidées. Entre découvertes visuelles et gustatives, chacun a pu parcourir une partie des 10 000 m² de ce bâtiment exemplaire, dédiés à la logistique de proximité, à la vente, aux bureaux et à l'agriculture urbaine.



19

INAUGURATION

LES EAUX BLEUES EN ÉBULLITIONS

Le 26 novembre 2021, ERILIA - Groupe Habitat en Région, 2^e acteur HLM privé en France, a dévoilé les Eaux Bleues au sein de la résidence intergénérationnelle de D-Side! Décines (69) : 27 appartements locatifs intermédiaires destinés aux classes moyennes actives dont certains permettent d'accueillir des personnes vivant un handicap. Aux côtés d'Yvan Patet étaient présents notamment Pascal Blanchard - Vice Président de la Métropole de Lyon délégué à la Santé et aux Solidarités et à l'actions sociales -, Antoine Rousselie - Directeur Général Adjoint d'ERILIA et Sylvie Moulin, adjointe au Maire de Décines-Charpieu déléguée à la Santé et aux Solidarités et à l'actions sociales.



PRÊT DES PISTES, PRÊT À BÂTIR !



—
20
À Crest-Voland (73) près de Megève et des Saisies, la filiale foncière du Groupe em2c propose à la vente 15 terrains destinés à la construction de chalets : le Hameau de la Majo.

En Savoie, au cœur de "l'Espace Diamant", domaine skiable de 192 km de pistes. 15 terrains à bâtir (libres de constructeur) sont mis en vente au sein de la station village de Crest-Voland (73590), route des Saisies.

Le marché immobilier en montagne s'est transformé au cours de dernières décennies. Historiquement plébiscitée pour la pratique des sports d'hiver, la montagne est devenue une destination pour toute l'année. De la blancheur de l'hiver, aux verts pâturages estivaux, la montagne offre aujourd'hui une palette d'activités telle, que les investisseurs immobiliers à la recherche de revenus locatifs, s'y sont précisément intéressés. De plus, la croissance du travail à domicile, l'envie (le besoin) de nature et la volonté d'échapper à la ville, suscitent également l'intérêt pour le marché immobilier en montagne et l'expérience d'une vie résidentielle et familiale de qualité.

Afin de répondre à ces nouveaux besoins, le Groupe em2c propose quinze lots développant une surface foncière totale de 4 800 m², transformée bientôt en un hameau de chalets à taille humaine, au calme et en pleine nature.

Les surfaces des terrains vont de 185 à 820 m² pour des surfaces de plancher possibles oscillant entre 90 et 250 m². Ainsi, chaque acquéreur a la capacité de construire son chalet sur-mesure. Une offre de surfaces diversifiées adaptée à tous les projets et adaptable puisque certains lots peuvent être regroupés afin de recevoir une construction individuelle.

La situation géographique du Hameau de la Majo, entre dans la catégorie des villages de basse altitude qualifiés de « stations de charme » ; ce qui lui confère un avantage évident sur les prix au m² par rapport aux grandes stations.

Près de Megève, près des Saisies, près des pistes... prêt à bâtir, le Hameau de la Majo offre une opportunité unique d'investir... et de profiter de la montagne, hivers comme étés. ■

work in progress

UNITÉ DE TRANSFORMATION AGROALIMENTAIRE DE 68 000 M²



ENSEMBLE MIXTE COMMERCE DE GROS / PARC D'ACTIVITÉ ARTISANAL DE 14 000 M²



PLATEFORME LOGISTIQUE DE 50 000 M²



RESTAURANT DE 500 M² AU CŒUR D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE



CONCESSION AUTOMOBILE DE 5 000 M²



BÂTIMENT MIXTE (ACTIVITÉ ET BUREAUX) DE 2 500 M²

