

# NEWS



NEWSLETTER INSPIRÉE

NUMÉRO SPÉCIAL ENVIRONNEMENT

NOVEMBRE 2022

# 38



« Et si atteindre la neutralité carbone c'était simplement le désirer... »



## sommaire

- 4 – BOOSTER : ACCÉLÈRE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE À SAINT-FONS
- 6 – LIDL À THONON-LES BAINS – ZEN AVEC LA ZAN !
- 7 – D-SIDE!-DÉCINES CERTIFIÉ HQE® AMÉNAGEMENT DURABLE – PHASE 5
- 8 – PETIT FORESTIER S'IMPLANTE SUR LES PLATIÈRES À BEAUVALLON (69)
- 9 – PORTRAIT DE CHRISTOPHE BESSONNAT
- 10 – LES JARDINS D'AMBROISE – UN EHPAD PAS COMME LES AUTRES
- 14 – ALPASOIE – VISITE GUIDÉE
- 16 – AVEC CAPUCINE ET GASTON : VIVE LE BIO, SOCIAL ET SOLIDAIRE !
- 17 – L'ACTUALITÉ ÔM2C
- 18 – ÉVÈNEMENTS
- 20 – LA SERRE URBAINE FAIT GRANDIR LA VILLE INCLUSIVE

## En attendant les COP 28, 29, 30... si on agissait pour faire bouger les lignes !

À l'heure où nous mettons ce nouveau NEWS sous presse, les dirigeants de la planète se réunissent pour discuter du dérèglement climatique. Depuis la première COP à Berlin en 1995, nos dirigeants « discutent ». De protocole en accord, ils tentent encore aujourd'hui de s'entendre sur de nouveaux objectifs... alors même qu'aucun pays n'a encore respecté les Accords de Paris de 2015... et que le réchauffement s'accélère.

Pendant ce temps, heureusement les actions citoyennes gagnent du terrain et les initiatives des différentes filières professionnelles se multiplient. Elles montrent que le besoin d'innovation et d'inventer de nouvelles solutions prédominent dans une prise de conscience commune de l'état d'urgence.

En qualité d'acteur de la fabrique des territoires, au Groupe em2c, nous sommes conscients que nos métiers ont un impact évident sur l'environnement mais également sur le climat aussi bien économique que social. Aussi, nous nous devons de faire notre part dans la transition écologique tout en continuant à performer économiquement.

Ainsi, à travers ces pages, vous découvrirez tout ce que nos équipes ont mis en place en faveur d'un immobilier plus vertueux pour la réalisation de l'ensemble de laboratoires et de bureaux BOOSTER dans la Vallée de la Chimie au sud de Lyon. Idem pour un nouvel espace de vente LIDL à Thonon-les-Bains, frugal en foncier tout en doublant sa surface de vente et de stationnement. Ou encore D-SIDE!, notre quartier inclusif développé à Décines qui a reçu sa 5<sup>e</sup> phase de certification HQE® Aménagement Durable.

Notre engagement est social également. Avec la livraison de l'EHPAD Les Jardins d'Ambroise, pour le groupe Résidalya, dans lequel tout a été pensé pour accueillir les résidents avec hospitalité et les accompagner avec humanité. Que ce soit notre soutien à Capucine et Gaston (entreprise de restauration Bio) qui conduit de jeunes adultes en situation de handicap sur la voie du travail en milieu dit « ordinaire », ou notre soutien à la création de la Serre Urbaine, lieu-ressources en faveur d'une ville plus inclusive, notre ambition reste la même : croire fortement qu'il est possible de faire bouger les lignes pour une société et des villes plus apaisées et solidaires grâce à la mobilisation de chacun.

Yvan Patet  
Président du Groupe em2c



# BOOSTER DONNE UN COUP D'ACCÉLÉRATEUR à la transition environnementale de la Vallée de la Chimie

L'ensemble immobilier mixte laboratoires/bureaux de 7 900 m<sup>2</sup> redouble de procédés constructifs et de matériaux innovants pour réduire son impact sur son environnement et tendre vers une neutralité carbone de référence.

Responsable de 19 % des émissions de gaz à effet de serre (GES), le bâtiment est l'un des principaux leviers d'action de la loi énergie-climat sur la neutralité carbone de la France d'ici 2050. Cet objectif ambitieux ne sera pas atteint sans une coalition rassemblant les acteurs de l'innovation de la construction et de l'immobilier partageant les solutions technologiques permettant de lutter activement en faveur de la réduction des émissions de CO<sub>2</sub>.

C'est dans cette démarche que travaille l'équipe projet en charge de la réalisation de l'ensemble immobilier Booster dont nous vous avons parlé lors de nos deux précédents numéros.

**Première économie : celle du foncier.** Si l'activité de laboratoire a plutôt tendance à être traitée sur un plan horizontal, en accord avec Adisseo, futur occupant d'un des deux immeubles, le Groupe em2c a redimensionné l'ouvrage afin de programmer surfaces tertiaires et laboratoires sur plusieurs étages avec des hauteurs de niveaux différentes. Une réponse technique à la lutte contre l'artificialisation des sols et au développement d'un immobilier frugal en foncier.

## FRUGALITÉ FONCIÈRE ET BÉTON BAS CARBONE

L'utilisation du Béton Bas carbone est également un axe majeur de l'engagement environnemental du projet. Le sait-on vraiment ? Le béton est le matériau le plus consommé par l'homme sur la planète... après l'eau. Il serait responsable de 7 % des émissions de GES (Gaz à Effet de Serre). Pour la construction de Booster, le béton utilisé est composé de 44 % de granulats recyclés, 38 % de

sable, de 6 % d'eau recyclée, mais surtout de 12 % de ciment mélangé au laitier moulu de haut-fourneau ; **un co-produit issu de l'industrie métallurgique qui remplace le fameux Clincker (principal responsable de la carbonation du béton).** Résultat : -27 % d'émissions de CO<sub>2</sub> gagnés par rapport au béton traditionnel soit l'équivalent d'1 120 000 km en voitures évités.

## ENROBÉS 100 % À FROID

Autre innovation à l'extérieur du site : pour matérialiser les espaces de circulation dédiés aux piétons et aux deux roues, **c'est l'enrobé ECOVIA® qui a été sélectionné.** Une gamme d'enrobés basée sur l'utilisation de liants translucides non bitumineux. Ils sont issus d'un procédé 100 % à froid. Les conditions de fabrication et d'application du matériau, sans chauffage, **diminuent la consommation d'énergie et évitent les émissions de gaz à effet de serre.** De plus, sa teinte claire renvoie les rayons lumineux plutôt que de les absorber. **Il permet ainsi à l'espace urbain de se rafraîchir.** Son efficacité dans la lutte contre l'effet d'ilot de chaleur urbain est renforcée par la perméabilité de la surface, qui **facilite la gestion des eaux de surface et assure le rafraîchissement de l'air** durant la journée par évaporation.

## EAUX DE PLUIE RECYCLÉES

À noter également que toutes les eaux de pluie seront collectées pour être réutilisées dans les sanitaires des bâtiments. Une réflexion importante a également été menée sur la géolocalisation des matériaux et des entreprises sous-traitantes afin de réduire au maximum les trajets... et donc les émissions de CO<sub>2</sub> pour la réalisation de ce bâtiment. En effet, 70 % des entreprises



STONE ARCHITECTE

sous-traitantes et des matériaux fabriqués sont situés dans un rayon moyen de 25 km en moyenne du chantier.

Enfin, la végétalisation du site est un volet important du programme. Ainsi, sur les 2 800 m<sup>2</sup> 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 du bâtiment...

Avec ce programme, visant la certification BREEAM au niveau Very Good, le Groupe em2c nourrit son ambition d'un immobilier innovant qui réduit ses impacts environnementaux. Une démarche qui associe ses collaborateurs, les entreprises partenaires, les maîtres d'ouvrages et les usagers en cohérence avec la dynamique environnementale des élus du territoire. ■





ARCHITECTE : LARDEAU

## Environnement toujours

# 6 UN NOUVEAU LIDL À THONON-LES-BAINS dans le respect de la démarche ZAN

Consacré par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le principe "zéro artificialisation nette" vise à adapter les règles d'urbanisme existantes pour lutter plus efficacement contre l'étalement urbain. Une démarche qui consiste à réduire au maximum l'extension des villes en limitant les constructions sur des espaces naturels ou agricoles et en compensant l'urbanisation par une plus grande place accordée à la nature dans la ville.

Cette montée en exigence de la loi sur la consommation d'espace et la qualité des sols nous invite à penser les projets immobiliers différemment avec nos clients. C'est le cas pour la reconstruction et l'agrandissement du magasin LIDL de Thonon-les-Bains (4 700 m<sup>2</sup>) qui s'intègre dans une démarche d'optimisation et de valorisation d'un foncier contraint par sa topographie et intimement lié à une zone arborée à préserver.

Ainsi, la surface de vente, l'espace livraison et les réserves (1200 m<sup>2</sup>) ont été construits au-dessus du parking clients (55 places de stationnement).

Pour limiter encore l'étalement de l'activité du distributeur, l'aire de livraison du magasin a, elle aussi, été intégrée dans le volume du bâtiment ; limitant ainsi au maximum les nuisances sonores ou visuelles pour l'environnement proche.

On peut ainsi estimer à 2 750 m<sup>2</sup> de foncier économisé pour une enseigne qui multiplie par deux sa surface de vente et sa capacité de stationnement sur l'emplacement d'origine du point de vente.

Compte tenu de la proximité immédiate d'un Espace Boisé Classé, l'ensemble profite d'un traitement paysager de qualité avec une dizaine d'essences végétales différentes composées d'arbres tiges, de massifs arbusifs et de vivaces. LIDL participe ainsi à la renaturation des sols ; autre pilier de la démarche ZAN.

À noter que le bâtiment adopte largement le matériau bois avec sa charpente en lamellé collé ainsi que les claustras habillant la façade. L'aire de stationnement extérieur aérienne est partiellement protégée par

une ombrière photovoltaïque. Plus de 1 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques ont été installés en toiture du bâtiment et sur les ombrières du parking extérieur de 54 places.

Depuis 2012, LIDL rénove et construit des bâtiments de plus en plus vertueux. Bien avant l'entrée en vigueur de la RE 2020, la chaîne de magasin alimentaire LIDL s'est posé de très ambitieux objectifs concernant la rénovation énergétique de son parc immobilier. L'enseigne est précurseur dans la construction de ses bâtiments en mettant la barre très haute pour la réduction des émissions de CO<sub>2</sub>.

Autant de valeurs partagées par le Groupe em2c qui œuvre chaque jour pour un immobilier économe en foncier, moins énergivore et toujours respectueux de son environnement. ■

## Labellisation

# LE PROJET URBAIN MIXTE D-SIDE!-DÉCINES reçoit la certification HQE® Aménagement Durable – phase 5



Le Groupe em2c développe 120 000 m<sup>2</sup> de SDP sur le projet urbain mixte D-SIDE! à l'entrée est de Décines-Charpieu (69). L'aménageur a inscrit, conjointement avec la Ville de Décines et la Métropole de Lyon, le parc d'activité dans une démarche de certification environnementale HQE Aménagement Durable : certification française délivrée par l'organisme CERTIVÉA. L'enjeu de cette démarche est de parvenir à concilier les impératifs du développement

durable dans le cadre d'une opération d'aménagement en considérant toutes les interactions, et développer un projet cohérent dans sa globalité.

Elle vise à prendre en compte depuis le lancement des études de l'opération en 2014 jusqu'à sa livraison les préoccupations environnementales, économiques et sociétales, contribuant ainsi aux six finalités du développement durable (telles que définies par la norme internationale ISO 37101) : attractivité ; bien-être ; cohésion sociale ; préservation et amélioration de l'environnement ; résilience ; utilisation responsable des ressources.

La certification Phase 5 / Chantier a été délivrée le 5 septembre 2022 par CERTIVÉA. Cette phase chantier sera auditee tous les ans au gré de l'avancement des travaux des

bâtiments actuels et futurs du projet urbain. Les marqueurs, retenus par l'auditeur portent sur :

- La démarche et label 100 % inclusif,
- la protection Faune flore,
- la gouvernance et partenariat avec les collectivités,
- les équipements publics d'excellence,
- la synergie économique locale,
- la démarche 0 phyto,
- la démarche inclusive par le végétal,
- la mixité de la programmation.

D-SIDE! Décines est le premier parc d'activités mixte - comprenant de l'activité productive et tertiaire + logement intergénérationnel – à recevoir cette certification sur la Métropole de Lyon. ■



ARCHITECTE URBANISTE : SUD



ARCHITECTE : aSTUDIO

## Immobilier mixte

8

# PETIT FORESTIER vient renforcer l'écosystème agri-agroalimentaire des Platières à Beauvallon (69)

**Le groupe PETIT FORESTIER est le leader européen de la location frigorifique.** L'entreprise commercialise une offre multiproduit qui couvre à la fois la location de véhicules, de meubles et de containers frigorifiques pour l'ensemble des besoins logistiques concernant la conservation et le transport sous température dirigée, de la fabrication d'un produit à sa consommation, du produit frais à l'assiette du consommateur.

Face à la croissance de son activité (stockage et de maintenance des meubles froids), les locaux vieillissants de 3 sites régionaux n'étaient plus compatibles, autant en taille qu'en équipement, pour satisfaire une garantie d'actions et de services répondant à la dynamique des marchés de l'entreprise.

Afin de regrouper ses 3 unités de Brignais (69), Corbas (69) et Pierrelatte (26), l'entreprise

cherchait un terrain dans la région lyonnaise. Elle contacte le Groupe em2c, par l'intermédiaire de BNP Paribas Real Estate, qui, à quelques kilomètres de l'agence Petit Forestier de Brignais, aménage et développe 13 ha au Sud de la Zone d'Activités Les Platières à Beauvallon (69) et Saint-Laurent d'Agny.

Une opportunité supplémentaire pour l'entreprise puisque **le projet d'aménagement et de développement économique vise à dynamiser la filière agri-agroalimentaire**, secteur d'activité dont PETIT FORESTIER compte de nombreux clients.

### PREMIER BÂTIMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS EN BÉTON BAS CARBONE

Sur un des fonciers encore disponible de 14 300 m<sup>2</sup>, le futur bâtiment développera 6 000 m<sup>2</sup> de SDP répartis en 500 m<sup>2</sup> de bureaux en R+2 et 5 500 m<sup>2</sup> d'ateliers de maintenance

et de stockage. Le site comptera 80 places de stationnement à l'usage des clients et des collaborateurs bientôt rattachés à ce nouveau site.

Tourné vers l'avenir et attentif au monde de demain, Petit Forestier s'emploie à intégrer le développement durable à la vie de son entreprise au quotidien en toute conscience des enjeux environnementaux. C'est naturellement que le Groupe em2c lui a proposé une solution Béton Bas carbone pour les fondations de son bâtiment.

Le permis de construire a été purgé de tout recours le 15 septembre 2022. **Les travaux ont débuté en octobre 2022 pour une livraison prévue à l'été 2023.**

## Portrait



# Questions à Christophe Bessonnat, nouveau Directeur Filiales Construction

En septembre 2022, le Groupe em2c a annoncé l'arrivée de Christophe Bessonnat au poste de Directeur Filiales Construction. Ce diplômé des Arts et Métiers dirigera l'ensemble de la construction à Lyon et à Nantes dans l'objectif de développer ce métier historique du groupe sur tout le territoire national.

### Christophe ; Qui es-tu ? D'où viens-tu ?

J'ai 53 ans, je suis marié et père de 3 garçons. Originaire de la région lyonnaise, j'ai fait mes études post bac à Lyon et j'ai suivi ensuite le cursus des Arts et Métiers à Cluny en Saône et Loire et à Paris.

J'ai commencé à travailler comme responsable d'une activité travaux sur des chantiers de génie civil en tunnels et ouvrages enterrés, puis comme directeur qualité d'un Groupe national spécialisé dans le second œuvre. Par la suite, j'ai assuré la direction d'une filiale d'un Groupe de construction d'infrastructures routières.

C'est en 2001 que j'ai décidé de donner une nouvelle orientation à mon parcours professionnel en intégrant les équipes de Bouygues Construction

en Île-de-France pour prendre la direction de projets de réhabilitation de bâtiments tertiaires.

Fin 2007, j'ai rejoint la filiale Sud-Est de Bouygues Bâtiment pour prendre la responsabilité d'une direction travaux. J'ai ainsi participé à la conception et à la construction de projets variés : programmes de logements, bâtiments de bureaux neufs ou en réhabilitation, hôpitaux et bâtiments médicaux-sociaux, bâtiments d'enseignement et ouvrages industriels. Plus récemment, j'accompagnais également les équipes commerciales dans la mise au point de propositions techniques et financières répondant parfaitement aux besoins des donneurs d'ordre et engagées en matière de RSE.

### Comment as-tu rencontré le Groupe em2c ? Qu'est-ce qui t'a convaincu de nous rejoindre ?

Je me suis intéressé au Groupe em2c en découvrant certaines de ses réalisations emblématiques, notamment sur la métropole

de Lyon, comme le programme IMPLID en face du Parc de la Tête d'Or à Lyon, l'hôtel KOPSTER sur le parvis du stade de Décines ou le bâtiment METRO à Lyon conçu spécialement pour la logistique du dernier kilomètre. J'ai ainsi découvert la palette des domaines de compétences des équipes em2c (bâtiments tertiaires, industrie, logistique, santé et médico-social, parc d'activités, commerces...) et la complémentarité des métiers du groupe au service des collectivités et des donneurs d'ordre : valorisation foncière, aménagement urbain, promotion et construction. La vision des dirigeants pour le développement des sociétés du groupe et l'intérêt du poste proposé à la direction des filiales construction ont fini de me convaincre.

### Comment réinvente-t-on un vieux métier tel que la construction ?

En cherchant régulièrement à faire mieux, pour nos clients, pour nos partenaires et pour nos équipes ; et surtout en étant curieux. Curieux de l'évolution des besoins des utilisateurs, curieux des nouvelles techniques et des nouveaux produits, curieux des idées et aspirations des équipes sur le terrain. Cette curiosité amène à définir des nouveaux modes de travail avec le maître d'ouvrage et lui proposer une expérience Client et Utilisateurs « sur-mesure ».

L'écoute des parties prenantes permet d'envisager le bâtiment à construire sous des points de vue différents, que ce soit par exemple en matière d'inclusion, de respect de l'environnement, d'intégration dans la vie d'un quartier. Le travail en amont avec les partenaires, bureaux d'études, fournisseurs et sous-traitants, permet de découvrir des produits

nouveaux ou des techniques nouvelles : bâtiments à ossature bois-métal-béton, mise en place de filières de réemploi, intégration de matériaux biosourcés ou à moindre empreinte carbone, recours aux énergies renouvelables (énergie solaire en production d'eau chaude ou d'électricité, géothermie, systèmes de chauffage et rafraîchissement thermodynamique), préfabrication ou construction hors-site, bâtiments connectés... Enfin, nos équipes demandent de repenser les modes de travail et de collaboration, notamment en adoptant et développant des outils innovants : conception en BIM, outils informatiques favorisant le travail collaboratif en mode projet, outils digitaux, par exemple pour le suivi du chantier. Chaque jour et chaque projet nous invite à nous réinventer.

matériaux biosourcés ou à moindre empreinte carbone, recours aux énergies renouvelables (énergie solaire en production d'eau chaude ou d'électricité, géothermie, systèmes de chauffage et rafraîchissement thermodynamique), préfabrication ou construction hors-site, bâtiments connectés... Enfin, nos équipes demandent de repenser les modes de travail et de collaboration, notamment en adoptant et développant des outils innovants : conception en BIM, outils informatiques favorisant le travail collaboratif en mode projet, outils digitaux, par exemple pour le suivi du chantier. Chaque jour et chaque projet nous invite à nous réinventer.

### Quelles qualités recherches-tu chez les membres de tes équipes ?

Être curieux, avoir un bon relationnel, faire preuve d'une bonne écoute, de transparence aussi. Être force de propositions, être rigoureux, participer activement au développement de l'entreprise et de ses collaborateurs, savoir poser les bonnes questions...

### Une dernière question : quel métier rêvais-tu de faire enfant ?

Je ne m'étais jamais posé la question auparavant. Je ne me souviens pas avoir eu une idée arrêtée sur le métier que je voulais faire mais je me souviens très bien que j'aimais bricoler ou façonnez des objets ; que je faisais beaucoup de maquettes et que j'adorais dessiner des bâtiments « du futur » ou fabriquer des pistes et des ponts pour mes voitures. En grandissant, j'aimais le travail de création ou d'organisation en groupe. Je me rends compte qu'il est donc logique que je me sois orienté vers les métiers de la construction.



ARCHITECTE : SUD



## Médico-social

10

# LES JARDINS D'AMBROISE : Une résidence médicalisée pour nos ainés... nouvelle génération !

Riche de son expertise dans l'accompagnement des personnes âgées, en particulier des malades Alzheimer, et en s'appuyant sur son réseau partenarial, la résidence AMBROISE PARÉ, EHPAD de 88 lits auparavant située dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, a déménagé son établissement sur la commune de Chassieu. Il est rebaptisé LES JARDINS D'AMBROISE. Visité guidée et interview de Monsieur Bruno Marquet : un des associés de cet EHPAD... vraiment pas comme les autres.

**L'établissement déménage de Lyon 8 à Chassieu dans un bâtiment tout neuf. Pourquoi ce transfert ?**

Ce déménagement est motivé prioritairement par l'ambition des exploitants d'offrir plus d'espace de vie à ses résidents actuels et futurs, de leur faire bénéficier d'espaces verts paysagers et aménagés au sein d'un établissement intégré au cœur de ville facilitant ainsi la vie citoyenne des résidents (commerces et maison médicale à 150 m, mairie à 500 m, théâtre et médiathèque à 200 m,...). C'est aussi l'occasion de mettre à disposition des professionnels intervenant dans l'EHPAD un cadre de travail confortable et adapté

aux prises en charge du public âgé accueilli. Au-delà de la réalisation de locaux spacieux et modernes, le nouvel établissement rebaptisé LES JARDINS D'AMBROISE ambitionne de répondre à des besoins clairement identifiés. Pour cela, il nous fallait repenser totalement le site d'accueil.

**Justement, quelle est cette offre de services qui, on peut le constater, va au-delà des standards de confort et d'équipement d'un EHPAD classique ?**

Le confort, c'est d'abord l'espace ... en mettant à disposition des futurs résidents une surface rapportée à la place, supérieure de 10 % aux

standards de la profession. Cela passe aussi par la réalisation de quelques « chambres studios », par la multiplicité de salons et d'espaces collectifs de convivialité, par l'existence d'une salle de cinéma, d'un espace bien-être équipé d'un lit de flottaison, d'un salon de coiffure...

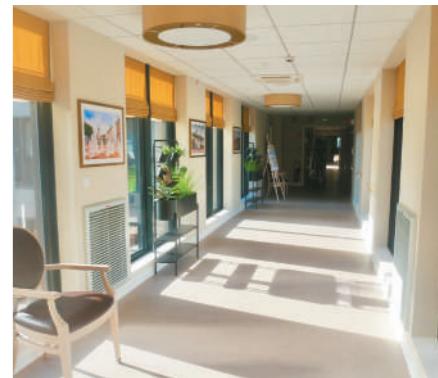
Par ailleurs, la résidence dispose d'une équipe de restauration propre et de locaux de production largement dimensionnés. Nous pouvons ainsi proposer une cuisine variée savoureuse et adaptée aux besoins spécifiques et goûts des résidents qui traduira notre ambition de satisfaction permanente des convives. La sécurité est également un impératif que nous



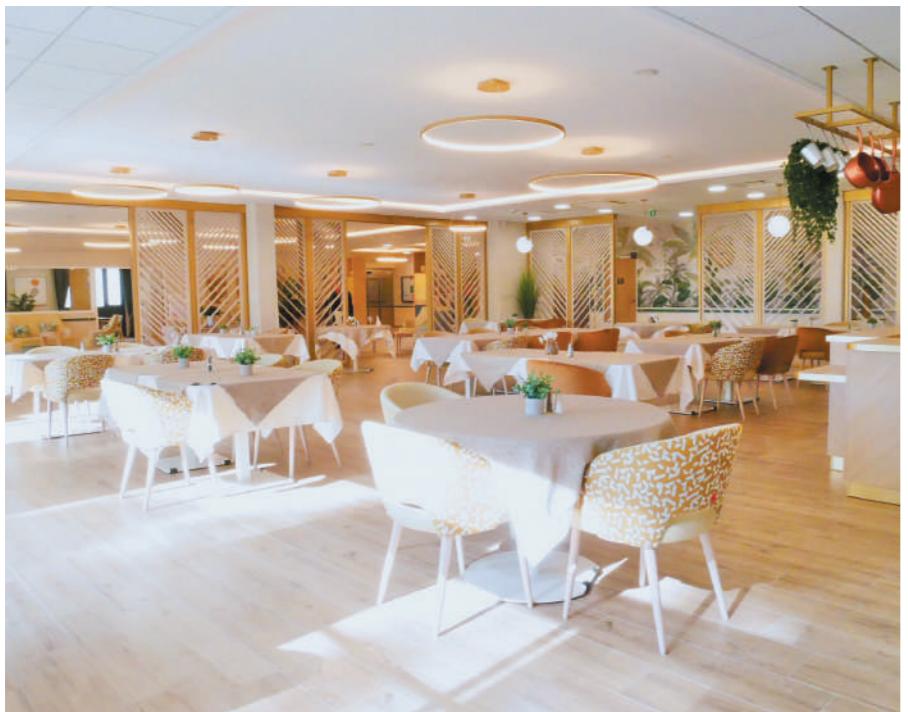
11



12



13



avons pris en compte : soignants équipés de terminaux portables accédant en temps réel au dossier de soins, système d'appel-malades filaire et radio, dispositif anti-fugue, système vidéo de détection de chutes, lit de flottaison... sont quelques exemples de technologies mises en œuvre.

**LES JARDINS D'AMBROISE répond également à la prévalence des maladies neurodégénératives chez le sujet âgé. Pouvez-vous nous en dire plus ?**

Face au développement du nombre de personnes âgées atteintes de maladie d'Alzheimer ou syndromes apparentés, le nouvel établissement dispose de 2 unités spécifiques de 13 lits, chacune adaptée à la prise en charge de ces maladies. Il compte également un PASA (Pôle d'Activités et de Soins Adaptés) de 14 places destinées à l'accueil de personnes atteintes de syndrome Alzheimer à un

stade modéré et accueillies au sein d'unités classiques. Il compte enfin une unité expérimentale de 12 lits tournée vers l'accueil de « Jeunes Alzheimer » de 60 à 70 ans afin de leur apporter une offre de services adaptée à leurs besoins spécifiques au regard de leur âge et de leur situation familiale. Ce type d'unité est la première à voir le jour dans la région.

**En fait ce nouvel EHPAD se positionne comme véritable « centre de ressources » auprès de la population âgée de Chassieu...**

C'est juste. Au-delà de sa mission de soins et d'hébergement de personnes en perte d'autonomie, la résidence LES JARDINS D'AMBROISE ambitionne de proposer des services auprès des Chasselandes âgés dont le domicile est proche de l'EHPAD, à commencer par les locataires des Roses Trémieres, Résidence Autonomie exploitée par le CCAS de CHASSIEU. La restauration est un exemple

de prestations que peut fournir l'EHPAD via des livraisons de repas adaptés aux personnes âgées. La présence d'un local destiné à accueillir un SAAD (Service d'Accompagnement et d'Aide à Domicile) illustre également cette volonté de tourner l'établissement en direction des personnes âgées vivant à domicile. Nous avons à cœur de participer activement à la palette d'offres à destination du public seniors qui est en train de se constituer en plein cœur de ville (EHPAD, Résidence Autonomie, maison médicale, Résidence Services seniors).

Après l'EHPAD ALBERT MORLOT à Décines-Charpieu et aujourd'hui LES JARDINS D'AMBROISE à Chassieu, le Groupe em2c aura réalisé les deux derniers projets de construction d'EHPAD de l'Est lyonnais. ■

## ALPASOIE

### Un atelier de roulottage haute couture et sur mesure pour Tissages Perrin & Fils

En activité depuis avril 2022 au sein du parc d'activité Bièvre Dauphine, le nouvel atelier d'Alpasoie (groupe Tissages Perrin et Fils) a été inauguré en septembre. Les 2000 m<sup>2</sup> de cette unité de production spécialisée dans le travail de confection et de roulottage, emploie 65 personnes spécialement formées à cette technique. Un nouvel outil de travail au service de l'excellence de la qualité et d'un savoir-faire français d'exception.



14



15



Coup de cœur !

## AVEC CAPUCINE ET GASTON, le Groupe em2c accompagne le bio, social et solidaire.



**Capucine et Gaston**  
Bio et social par conviction

CAPUCINE ET GASTON est le premier restaurant boutique traiteur qui produit et commercialise des plats bio et locaux en bocaux tout en accompagnant et en formant des jeunes en situation de handicap.

Entreprise de l'économie sociale et solidaire (agrée Entreprise Adaptée), cette jeune structure associe le bon goût du **bio**, à celui du **social** et du **local** en dispensant une **formation aux métiers de bouche à des jeunes pour qui le système scolaire classique peut se révéler inadapté**. Et cela même si leurs envies sont fortes, leurs capacités réelles et qu'elles ne demandent qu'à être révélées.



Chaque Jour chez CAPUCINE ET GASTON, ils cuisinent, ils vendent, ils servent... ils apprennent tout en travaillant et se forment **pour un jour, intégrer le milieu dit « ordinaire » du travail** et évoluer en toute indépendance.

Chaque jour, ils reprennent confiance en eux et **montent en compétences afin d'accéder à un diplôme professionnel qui facilitera leur employabilité**.

Aujourd'hui, CAPUCINE ET GASTON compte 10 salariés dont 6 jeunes en situation de handicap. 10 personnes qui produisent une gamme complète d'entrées, de plats et de desserts en bocal longue conservation, proposée dans le restaurant de Gerland (Lyon 7), dans la boutique de vente et à la distribution en entreprise ou encore lors d'événements traiteur.

Cette entreprise, **fondée il y a deux ans, sur les principes de solidarité et d'utilité sociale qui replace l'humain au cœur de l'activité**, le Groupe em2c l'a rencontrée lors

Ainsi, le Groupe em2c est entré modestement au capital de l'entreprise aux côtés d'autres financeurs animés par la même conviction : donner du sens humain à leur action aussi bien au travers de la diversité que de l'inclusion, la formation et l'intégration de personnes en situation de handicap. Vive le bio le local et les bocaux... et longue vie à CAPUCINE ET GASTON ! ■  
[www.capucineetgaston.fr](http://www.capucineetgaston.fr)



## La résidence Carré Lison livrée à Charbonnières-les-Bains

L'adresse coup de cœur en plein centre de Charbonnières-les-Bains a vu ses nouveaux propriétaires emménager l'été dernier. Avec sa pharmacie en socle d'immeuble, les 11 appartements de cette résidence s'ouvrent sur de larges volumes baignés de lumière depuis les larges baies vitrées. Aussi confortables dedans que dehors, la plupart se prolongent d'un balcon ou d'une terrasse. **Seul un T4 reste disponible**. À ne pas manquer ! N'hésitez pas à faire passer l'info !



## Art de ville : les travaux ont démarré !

Les travaux des 50 appartements d'Art de Ville ont commencé. La résidence bénéficie d'une situation d'exception dans le cœur battant de Villefranche-sur-Saône. Une adresse connectée depuis laquelle tout est accessible à pied ou à vélo ! L'architecture est tournée vers un cœur d'ilot paysager à l'esprit zen. Du studio au 5 pièces, on peut vivre "dedans-dehors" puisque tous les appartements (à partir du 2 pièces) se prolongent d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse ; un privilège en ville.



## Esprit Village : un chantier déjà bien avancé

Les travaux du projet mixte de ré-enchantement du centre-bourg de Saint Laurent de Mure avancent. Encore dans la phase de gros œuvre, l'ensemble du pôle logement et du futur centre médical a atteint le R+2. Esprit Village est le témoin de la dynamique urbaine, économique et sociale de Saint Laurent de Mure. En rendant la ville à ses habitants, ce programme illustre ce que l'on fait de mieux en termes de mixité programmatique, d'intégration urbaine et de qualité d'usage.



Plus d'informations sur [www.om2c.fr](http://www.om2c.fr)

## L'ACTUALITÉ CRÉE L'ÉVÈNEMENT AU GROUPE EM2C

### ■ POSE DE PREMIÈRE PIERRE

#### UN CERTAIN ESPRIT VILLAGE POUR UN NOUVEAU CENTRE BOURG À SAINT LAURENT DE MURE

Le Groupe em2c et le groupe Édouard Denis unissent leurs compétences et posent la 1<sup>ère</sup> Pierre du projet ESPRIT VILLAGE, nouveau visage du centre bourg de Saint Laurent de Mure (69).

Ce projet urbain mixte (logement, commerces de proximité, équipement public et centre médical), dernier îlot de la Zac, symbolise le renouveau du centre-bourg de Saint Laurent privilégiant la modernité, l'accessibilité et la vie de quartier ! Merci à Patrick Fiorini, Maire de Saint Laurent de Mûre, Vincent Malfere, Directeur Général du Groupe SERL et Loïc Amargier directeur d'agence du groupe Edouard Denis pour leur présence.



18

### ■ INAUGURATION

#### UN ATELIER TOUT NEUF POUR ALPASOIE ET TISSAGES PERRIN

Alpasoie, l'unité de roulottage et de confection de TISSAGES PERRIN, réalisée par le Groupe em2c et livrée en avril dernier (Voir p.14), a été inaugurée mercredi 7 septembre à Apprieu sur la zone d'activités Bièvre Dauphine en présence de Jean-Laurent Perrin, Président des TISSAGES PERRIN, Guillaume de Seynes, Directeur Général de la maison Hermès et de Laurent Prevost, Préfet de l'Isère. La centaine d'invités ont pu découvrir les 2 000 m<sup>2</sup> d'ateliers et de bureaux dédiés à l'excellence d'un savoir-faire français d'exception.



### ■ INAUGURATION

#### L'HÔTEL B&B ANIME L'OFFRE HÔTELIÈRE DE BOIS D'ARCY

L'hôtel 3\* B&B de Bois-d'Arcy (78) a été inauguré le mardi 20 septembre 2022 en présence d' Aymeric Roty - gérant de l'hôtel, Philippe Benassaya - ancien Maire de Bois d'Arcy, Vincent Quandalle - Directeur Général France de B&B HOTELS France et Jean-Philippe Luce - Maire de la Ville de Bois d'Arcy. L'hôtel de 84 chambres a ouvert ses portes en janvier 2022 et accueille une clientèle business et étrangère. Le Groupe em2c remercie B&B HOTELS France pour sa confiance et est très fier que cette nouvelle réalisation en île-de-France participe également au renouveau de la ZAC de La Croix Adisseo, Matthias Soulier (Stone Architectes) et Monsieur Yvan Bonnet gérée par Grand Paris Aménagement.



19

### ■ INAUGURATION

#### LA SERRE URBaine – UN NOUVEAU LIEU RESSOURCE

Le 29 septembre 2022 à Lyon 9<sup>e</sup>, s'est déroulée l'inauguration d'un lieu hybride : La Serre Urbaine (Voir page 20). Un lieu inspirant qui rassemble des espaces aux fonctionnalités différentes et aux usages mixtes. Un lieu de démonstration et de sensibilisation à penser la ville autrement : plus inclusive, plus apaisante, plus accueillante. Un moment convivial et de partage avec le Groupe em2c, partenaire fondateur de ce laboratoire d'innovation sociale. Un moment d'ancre, et d'affirmation des valeurs et des actions portées par l'équipe Mengrov qui s'engage pour faire grandir la ville inclusive.



19

### ■ POSE DE PREMIÈRE PIERRE

#### APF FRANCE HANDICAP RENFORCE LA VILLE INCLUSIVE À D-SIDE! DÉCINES

Le 11 octobre 2022, le Groupe em2c et Axentia (ESH) ont posé la première pierre de la plateforme de services coordonnés APF France handicap dans le quartier mixte D-side ! Décines (69), au cœur de la métropole de Lyon labellisée "Territoire 100 % inclusif". L'évènement s'est déroulé en présence de Monsieur Philippe Guétat, Directeur de la délégation départementale du Rhône pour la métropole de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Auvergne-Rhône-Alpes, de Monsieur Pascal Blanchard, Vice Président de Métropole de Lyon, de Madame Laurence Fautra, Maire de la Ville de Décines-Charpieu, de Monsieur Jérôme Colrat, Directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes de APF France handicap, de Monsieur Gilles Leclerc, Directeur général d' Axentia (ESH) et d'Yvan Patet, Président du Groupe em2c.



### ... ET REMISE DES PREMIERS DIPLÔMES CHEZ CAPUCINE ET GASTON

Le 18 octobre 2022, nous avons fêté les 2 ans de CAPUCINE & GASTON (Voir p.16) premier traiteur de produits 100 % bio en bocaux qui accompagne et forme des jeunes adultes en situation de handicap aux métiers de bouche et les aide à entrer sur le marché du travail en milieu dit "ordinaire. L'occasion était belle pour remettre leur certificat de compétence à Nicolas Jandot et Even Labourdière, deux jeunes apprenants désormais reconnus agents de restauration locavore. Bravo à eux et à l'engagement de Jean Christophe Guidollet et son équipe. Longue vie à CAPUCINE ET GASTON !



## Avec la Serre Urbaine, le Groupe em2c et Mengrov font grandir la ville inclusive



Ouverte aux entreprises et aux associations, désireuses de faire bouger les lignes sur le sujet de l'inclusion dans le paysage urbain, la Serre Urbaine est un nouveau lieu-ressources où l'on cultive des solutions pour aménager, créer des espaces, des services et des produits favorisant les conditions d'une ville accueillant les différences.

Imaginée par l'agence de design sociétal Mengrov – dirigée par Céline Varenne Souchon – qui y a installé ses bureaux, la Serre Urbaine est un lieu démonstrateur qui diffuse, en mode open-source, les innovations, les actions, les dispositifs, pour faire bouger la norme en faveur des personnes vivant un handicap. Y sont ainsi présentés des exemples concrets de réalisations, d'événements, de méthodes ... qui ont pu être expérimentés et faire leurs preuves. Le projet du Groupe em2c, D-Side! à Décines, labellisé en avril 2019 « Territoire 100 % inclusif » par le Secrétaire d'Etat chargé des personnes en situation de handicap, y est notamment largement mis en avant.

C'est avec enthousiasme que le Groupe em2c, a soutenu la création de la Serre Urbaine, implantée sur Greenopolis à Lyon 9<sup>e</sup>, parc d'activité de référence développé par le Groupe em2c et accueillant une formidable mixité d'usages. Un nouvel acte dans notre ambition d'inscrire nos engagements

sociétaux pour concilier la recherche de performance économique avec la contribution à l'intérêt général.

Nos architectes d'intérieurs ont accompagné les équipes de designers de Mengrov dans l'élaboration et la réalisation de ce lieu atypique et particulier pensé comme un paysage. La nature est subtilement infusée dans l'aménagement ; l'ensemble est ainsi créé pour être accueillant et apaisant pour les personnes qui y travaillent et celles qui le visitent.

Pensé pour faciliter les circulations, situé en rez-de-chaussée, il propose des équipements adaptés pour toutes et tous dont une signalétique « multisensorielle » développée pour faciliter le repérage dans l'espace. Au-delà des normes, l'ensemble des aménagements (couleurs, formes, textures) sont pensés pour les personnes neuroatypiques.

Avec la Serre Urbaine, l'ambition du Groupe em2c est claire : Prouver qu'il est possible de créer une société et des villes plus inclusives grâce à la mobilisation de chacun, aux partenariats public/privé ambitieux et dupliquer notre opération D-Side! sur d'autres territoires.

**Pour en savoir plus :**

<http://la-serre-urbaine.com>

**HOTEL DE DISTRIBUTION UBAINE DURABLE SUR LE PARC MIXTE DELTALYS – VÉNISSIEUX (69)**  
28 000 m<sup>2</sup>



ARCHITECTE : JURBENSE

**ENSEMBLE MIXTE COMMERCE DE GROS / PARC D'ACTIVITÉ ARTISANAL MÉTROPOLE DE LYON (69)**  
15 000 m<sup>2</sup>



ARCHITECTE : DIDIER DALMAS

**CONCESSION AUTOMOBILE VÉNISSIEUX (69)**  
5 000 m<sup>2</sup>



ARCHITECTE : XANADU

**CARGOPORT - RHÔNE (69)**  
22 000 m<sup>2</sup> : conception d'un bâtiment de messagerie et de bureaux



ARCHITECTE : ARCHIGROUP

**D-SIDE ! LOT F – DÉCINES-CHARPIEU (69)**  
4 000 m<sup>2</sup> : conception d'un bâtiment médico-social

**BESTWAY FRANCE - BEAUVALLON (69)**  
2 050 m<sup>2</sup> : Réalisation d'un bâtiment mixte (showroom et bureaux)

**PETIT FORESTIER - BEAUVALLON (69)**  
6 000 m<sup>2</sup> : réalisation d'un bâtiment mixte (bureau et activité)



**s.i.M.i.**

6,7 et 8 décembre  
2022  
PARIS -  
PALAIS DES CONGRÈS

**Retrouvez  
le Groupe em2c**  
NIVEAU 1  
HALL TERNES  
STAND E.26



Lettre trimestrielle **Groupe em2c** (tirage en 500 ex.)  
Directeur de la publication **Yvan Patet**  
Rédacteur en chef **Éric Santonnet**  
Conception & réalisation **Kojak, bureau de création**



[www.em2c.com](http://www.em2c.com)  
Chemin de la Plaine – 69390 Vourles  
tél. 04 72 31 94 44  
Paris | Lyon | Nantes

