



Groupe em2c

# Revue de presse



RETROUVEZ TOUS  
LES ARTICLES #EM2C

Année  
**2025**



Lyon 7e

# Les jeunes migrants du square du Béguin seront bientôt à l'abri

C'est en ce jour du 18 décembre, journée internationale des migrants, que l'annonce a été faite. Les quelque 160 jeunes qui campent dans le square du Béguin (Lyon 7e) depuis janvier 2024, vont être mis à l'abri dans un bâtiment vacant et libre jusqu'en octobre 2025.

**L'**occupation depuis janvier 2023 du square du Béguin, par un nombre croissant de migrants, de 25 jusqu'à 160 ces derniers temps, touche à sa fin. « Sur proposition de la mairie du 7<sup>e</sup> arrondissement, en accord avec le propriétaire Axentia - entreprise sociale spécialisée notamment dans le logement de personnes âgées ou porteuses de handicap -, un lieu d'accueil et de mise à l'abri, dans un bâtiment vacant, va ouvrir ses portes dans quelques semaines », indique, ce mercredi 18 décembre, un communiqué municipal.

## La municipalité gérera le lieu

Ce bâtiment, qui selon nos confrères de *Libération* se déploie sur 4 500 m<sup>2</sup>, boulevard Yves-Farge (Lyon 7<sup>e</sup>), est un ancien foyer de personnes handicapées inoccupé depuis mars dernier. « S'il peut servir, autant qu'il serve », leur a confié le directeur général adjoint en charge du développement chez Axentia. Avec une capacité d'accueil de 160 personnes, il sera mis à disposition de la Ville jusqu'en octobre 2025. Date à laquelle le site fera l'objet d'un projet immobilier de



Après les fortes pluies en octobre dernier, le square était complètement détrempé.  
Photo d'archives David Tapissier

logements. Mais jusqu'à cette date, la municipalité gérera le lieu d'accueil et de mise à l'abri en régie directe via son Centre d'action sociale.

## Un squat qui avait fait naître des angoisses chez les riverains

Le squat de ces jeunes migrants avait fait naître, malgré la bienveillance, des interrogations, parfois des angoisses chez les riverains vivant à proximité. Une vingtaine d'entre eux avait envoyé un courrier à la mairie de Lyon, à la Métropole et en préfecture du

Rhône, en septembre dernier. Seule la mairie du 7<sup>e</sup> arrondissement avait fini par leur répondre et accepter de les recevoir avec une médiatrice. « Nous avions pu redire nos inquiétudes quant à la dignité de l'accueil de ces jeunes hommes, les difficultés de cohabitation avec certains riverains et l'insécurité et les nuisances (déchets, bruit), inhérentes au squat », précise Philippe Bertaut. Pourtant, lui et d'autres « avaient pris l'habitude d'aller discuter avec eux chaque semaine. Cela nous permettait de connaître leurs besoins. La semaine dernière, nous leur

avons apporté des bonnets, des vêtements chauds, de la nourriture et des couvertures. À tour de rôle, les riverains voisins prenaient en charge la lessive de ces mineurs », poursuit Agnès Evans, voisine du camp.

## Un départ fin janvier ?

Si *Le Progrès* n'a pu se faire confirmer la date à laquelle ces jeunes migrants pourraient prendre possession de leur nouveau lieu d'habitation, du côté des riverains, on aurait entendu parler de fin janvier.

• **Christelle Lalanne**  
(avec notre correspondant J.-L. M.)

35 000 € pour loger les 72 personnes abritées dans les écoles

La municipalité écologiste lyonnaise se félicite de cette solution trouvée avec le bailleur Axentia pour le campement du square du Béguin. Et annonce, en veille de vacances scolaires, qu'elle va prendre en charge des nuitées d'hôtel pour les 72 personnes dont 47 enfants, qui depuis la rentrée scolaire ont trouvé refuge dans 16 écoles lyonnaises, faute de places d'hébergement d'urgence. Coût estimé : 35 000 €. À ces mises à l'abri viennent s'ajouter celles, déjà effectives, des 76 personnes installées, jusqu'à la fin de la trêve hivernale, dans l'ancienne école Gilbert, située dans le 2<sup>e</sup> arrondissement.

## Des efforts sans précédent

La Ville de Lyon, dans son communiqué, rappelle « les efforts sans précédent menés depuis le début du mandat en matière de lutte contre le sans-abrisme : le budget alloué à l'hébergement d'urgence a été multiplié par 34 depuis 2021, passant de 70 000 à 2,4 millions d'euros. Avec l'ouverture à venir du centre d'hébergement transitoire, ce sont au total près de 800 places d'hébergement d'urgence qui sont mises à disposition par la Ville de Lyon en pleine trêve hivernale ».

**Mal-logement****160 MINEURS SEULS À LA RUE SERONT MIS À L'ABRI**

**P**eu avant Noël, 160 mineurs non-accompagnés vivant dans le square du Béguin depuis un an, dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, ont appris qu'ils seraient logés dès janvier dans un ancien foyer médico-social vacant, L'Étincelle. Son propriétaire, l'ESH **Axentia**, a signé un bail à titre gratuit avec la Ville, la mairie du 7<sup>e</sup> arrondissement l'ayant sollicitée pour loger les jeunes migrants dans ce bâtiment voué à la démolition, sans doute en octobre 2025 (le permis est actuellement à l'instruction). La municipalité gérera le site d'hébergement transitoire en régie directe via son centre communal d'action sociale (CCAS).

*«Ce foyer de vie en R+3 construit dans les années 1980 était difficile à transformer du fait de nombreux voiles béton intérieurs, nous explique Bertrand Dabas, directeur général adjoint d'Axentia, en charge du développement. Il était libre depuis le mois de mars 2024. Le gestionnaire avait déplacé les occupants dans une autre résidence neuve, que nous avons construite». L'initiative est gagnante pour tout le monde : «Elle répond à notre objectif de loger*

*les plus fragiles et évite le squat. C'est une opportunité qui correspond aux attentes de la Ville et qui ne nous coûte rien», précise Bertrand Dabas.*

L'ancien foyer comporte 45 chambres d'environ 30 m<sup>2</sup> avec salles de bains privatives ; plusieurs pièces utilisées pour assurer les soins peuvent être reconvertis en chambres.

Un nouveau bâtiment en R+7 sera construit après démolition. Après discussions avec la Ville, il comprendra 70 logements, dont une trentaine en accession libre, dix logements inclusifs pour Axentia, quelques BRS et 19 logements locatifs sociaux pour Erilia, qui recherche des opportunités à Lyon. Les deux bailleurs et le promoteur **EM2C** sont associés au sein d'une SCCV (société civile de construction vente) pour monter ce programme. Une première pour Axentia, ainsi que le bail à titre gratuit.

En attendant, le CCAS, qui a reçu les clés mi-décembre, a très peu de temps pour remettre le bâtiment en service et l'équiper avant l'arrivée des nouveaux pensionnaires. ● **D.V.**



© Axentia



## LYON: 160 MINEURS ISOLÉS ÉVACUÉS DU SQUARE DU BÉGUIN DANS LE 7E ARRONDISSEMENT ET RELOGÉS

Alexandre Simoes Le 20/01/2025 à 17:35



À la rue depuis janvier 2024 et installés dans le square du Béguin dans le 7e arrondissement de Lyon, 160 mineurs isolés ont été évacués et relogés dans un bâtiment privé situé dans le quartier de Gerland pour une durée provisoire.

Les 160 jeunes mineurs isolés qui vivaient sous des tentes dans le square du Béguin à Lyon depuis janvier 2024 vont enfin pouvoir dormir au chaud.

### Des conditions bien meilleures que dans un gymnase

Ce lundi 20 janvier, ils ont été évacués et relogés dans un bâtiment privé appartenant à l'entreprise Axentia, situé boulevard Yves Farge dans le 7e arrondissement de Lyon, à Gerland. Cette solution avait été annoncée [le 18 décembre dernier](#), précisant que le site ouvrirait ses portes dans "quelques semaines".

Ce relogement constitue un soulagement pour le collectif "[Soutien migrants Croix-Rousse](#)", qui s'était mobilisé et qui exigeait une mise à l'abri des jeunes. Cette nouvelle situation marque une amélioration notable pour ces jeunes.

"Ce qui est une bonne chose, c'est que c'est une mise à l'abri par la ville de Lyon. Du coup, c'est comme l'an dernier. Ce qui change, c'est que ce n'est pas dans un gymnase mais dans un bâtiment qui était vide, destiné à être détruit, et que le propriétaire met à disposition de la mairie temporairement. Donc les conditions vont être bien meilleures que dans un gymnase", Sébastien Gervais, membre du collectif, à BFM Lyon.

### Un hébergement temporaire jusqu'en octobre

Jusqu'ici, la métropole avait refusé de les prendre en charge, estimant qu'ils ne "pouvaient pas prouver qu'ils étaient mineurs", explique Sébastien Gervais.

"Dans ces cas-là, ils sont mis à la rue, abandonnés par toutes les institutions, car ils se retrouvent dans une espèce de zone grise du droit où ils ne sont ni mineurs ni majeurs", dénonce-t-il.

Si 160 jeunes ont pu être relogés, ce n'est pas le cas de tous. 70 migrants n'ont pas pu être accueillis et sont actuellement dans des tentes au jardin des Chartreux, alerte le collectif. Pour les autres, cette solution d'hébergement à Gerland reste bien temporaire. [La ville](#) a annoncé que cet hébergement ne pourra durer que jusqu'en octobre 2025.

À cette date, le site sera réinvesti pour un projet immobilier comprenant des logements, à la fois libres et sociaux, en partenariat avec le promoteur immobilier Em2C et l'organisme ERILIA, spécialisé dans la gestion de logements sociaux.

Alexandre Simoes

04-02-2025

## Biesse - Brignais (69)



### Groupe em2c : 1 400 m<sup>2</sup> à Brignais (69)

Le Groupe em2c réalise, pour le compte de Biesse France, les rénovations de l'immeuble à usage mixte situé au 4 rue Moninsable, Brignais (69). Projet : transformation de 1 400 m<sup>2</sup> d'ateliers, de zones de stockage et de bureaux situés au rez-de-chaussée en un showroom comprenant un espace d'accueil, un amphithéâtre et des salles de réunion. Livraison : fin février 2025.



06-02-2025

## Cerfrance - Chemillé-en-Anjou et Grez-Neuville (49)



### Groupe em2c : 630 m<sup>2</sup> à Chemillé-en-Anjou et Grez-Neuville (49)

Le Groupe em2c, à travers sa filiale nantaise em2c Construction, a livré deux bâtiments à Cerfrance Maine-et-Loire.

- Chemillé-en-Anjou (49), rue de la Barre : agence de bureaux de 250 m<sup>2</sup> ayant fait l'objet d'une rénovation et d'un réaménagement spatial et de design global avec la création de nouveaux espaces de travail (isolation phonique, espaces lumineux et ergonomiques, espace détente et terrasse).
- Grez-Neuville (49), route du Lionnais : bâtiment neuf comprenant 380 m<sup>2</sup> d'espaces collaboratifs, modulaires et lumineux, une unité de production d'énergie alimentant notamment la flotte de véhicule électrique. Architecte : AA group.



15-02-2025

## Lieux Solides - Vaise - Lyon 9 (69)



### EM2C REDONNE VIE À L'ÎLOT SAINT-SIMON

Propriétaire de cet immeuble de 1 300 m<sup>2</sup> comprenant bureaux et atelier garage, le promoteur em2c a signé une convention d'occupation temporaire de deux ans avec le gestionnaire et incubateur Lieux Solides. Elle permet d'accueillir au sein de l'îlot, situé à Vaise, des structures hébergées à la Cité des Halles de Gerland jusqu'à sa fermeture, en fin d'année dernière. Créateurs de vêtements ou de mobilier, muralistes, luthiers, designers graphiques, photographes, architectes, artistes ou entreprises d'insertion professionnelles : ils sont une trentaine d'ores et déjà installés rue Saint-Simon dans ce projet d'urbanisme transitoire.



## Les résidents de l'ex-Cité des halles déménagent à Vaise

Le groupe em2c, dirigé par Yohann Patet, offre un nouveau terrain de jeu à Vaise aux résidents de l'ex-Cité des halles, qui ont dû quitter le 7e arrondissement de Lyon fin 2024.

Jacques DONNAY, le mercredi 12 février 2025

[f](#) [in](#) [X](#) [pt](#) [e](#)



© Jacques Donnay - Yohann Patet, directeur général du groupe em2c, a signé une convention d'occupation temporaire avec Orbiane Wolf et Maxime Cadel, associés fondateurs de Lieux solides.

Les résidents de l'ex-Cité des halles ont trouvé un nouveau lieu où s'installer, dans le **9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon**. Propriétaire depuis un peu plus de deux ans d'un **bâtiment tertiaire à Vaise**, le **groupe em2c** a signé, fin 2024, une convention d'occupation temporaire avec **Lieux solides**, [structure née de l'expérience Cité des halles](#).

Ce petit bâtiment en R+2, qui totalise **1200 m<sup>2</sup>** de surface de plancher, abrite donc pour **deux ans** les équipes et les résidents [qui ont animé le 7<sup>e</sup> arrondissement de 2021 à 2024](#). Dans un deuxième temps, le bâtiment devrait accueillir de l'activité en rez-de-chaussée et des bureaux dans les étages.

*"Nous travaillons sur un projet plus important, en concertation avec la Métropole de Lyon et la Ville. Cette ambition a d'ailleurs été rendue possible par la récente modification du plan local d'urbanisme"*, confirme **Yohann Patet**, directeur général du groupe em2c, qui entend rénover à horizon de trois à cinq ans le bâtiment.

Néanmoins, le groupe de Vourles n'a pas encore déposé de permis de construire, d'où l'idée de trouver de nouveaux locataires avant d'engager les travaux.

### Ex-Cité des halles : des valeurs communes entre em2c et Lieux solides

*"Nous n'étions pas spécifiquement à la recherche d'une occupation temporaire, explique Yohann Patet. Mais Clémie Jacutot, fondatrice de Désir de ville, nous a mis en relation avec les associés de la [Cité des halles](#), qui cherchaient un lieu de repli, puisqu'ils devaient quitter la friche Nexans."* Dès à présent, Lieux solides accueille **16 résidents** sur ce site, soit une trentaine de personnes, artistes et artisans.

Entreprise à mission depuis l'automne 2023, le groupe em2c a trouvé dans ce projet une solution en phase avec ses valeurs et avec celles de son nouveau locataire. *"Par ailleurs, l'urbanisme transitoire nous donne l'opportunité de prendre le temps d'amorcer positivement la mutation d'un projet immobilier"*, ajoute son directeur général.

## Un nouveau lieu dynamique à Vaise grâce au groupe EMC2 !



A Vaise c'est l'euphorie ! Voilà encore un lieu atypique qui va accueillir des entreprises et des artistes grâce à cette société hybride qui s'intitule « lieux solides ».

» Lieux solides » et le groupe EM2C ont signé le 20 décembre 2024 une convention d'occupation temporaire de l'immeuble Saint-Simon pour une durée initiale de 2 ans.

Le promoteur qui a déjà réalisé un certain nombre de programmes a décidé en attendant, d'adopter cette solution qui consiste à mettre à disposition, par une convention d'occupation temporaire d'un immeuble avant que les projets et les nouveaux permis de construire soient accordés.

La conjoncture économique n'est pas excellente et cela permet d'attendre que les nuages se dissipent.

Ce sont donc les résidents de l'ex cité des Halles dans le Lyon 7e qui ont déménagé pour arriver dans ce nouveau site à Vaise.

Ce bâtiment a été acquis par em2c il y a 2 ans, il hébergeait autrefois les entreprises Jacques, puis un espace de coworking.

Le groupe EM2C a construit plus de 3,3 millions de mètres carrés de locaux professionnels et résidentiels, et juste en face du projet on peut citer notamment la création, il y a 10 ans du projet Greenopolis qui consiste en 30 000 m<sup>2</sup> et accueille 600 salariés.

Ce sont donc des artistes et des artisans qui partagent l'ensemble de ces locaux dans une ambiance extraordinaire conviviale. Les loyers sont faibles ce qui est parfait pour les créateurs qui ont besoin d'oxygène pour démarrer.

Voilà donc une merveilleuse initiative pour animer ce qu'on appelle des friches en devenir de projets immobiliers.

Daniel Dubois

## L'actu du mois



## Un nouvel arrêt DE TRAMWAY

*En février, un nouvel arrêt de tramway décinois sera mis en service à l'ouest de la ville, avec une inauguration prévue au milieu du mois. Des perturbations sur les lignes sont cependant à prévoir jusqu'au mois de mai.*

Sollicité depuis de nombreuses années par l'exécutif municipal, le nouvel arrêt sur les lignes de tramway T3 et T7 sera mis en service en ce mois de février. Nommé « Décines Roosevelt », il sera entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite et aux porteurs de handicap, un travail préalable important ayant été effectué pour anticiper les éventuelles contraintes impactant le quotidien de ces publics. La station permettra en plus d'améliorer la desserte des nombreux services disponibles dans le quartier D-Side, en pleine expansion grâce au partenariat entre la Ville de Décines-Charpieu, le groupe Em2C et la Métropole de Lyon : pôle médico-social, résidence APF France Handicap, logements seniors et étudiants, entreprises, commerces, médecins, etc. Le quartier bénéficie par ailleurs du label 100 % inclusif, que vient conforter la mise en service de ce nouvel arrêt de tramway.

### DES TRAVAUX EN COURS

Dans le cadre de travaux d'envergure sur les transports en commun de l'Est lyonnais lancés par le Sytral, des perturbations importantes sont à prévoir jusqu'au mois de mai sur les lignes de tramway T3, T7 et le Rhônexpress.

- Février :** coupure des lignes les soirs dès 21h les 10, 11, 12, 16, 17, 18, 19 et 21 février. Des bus relais seront mis en place.

- Du 24 février au 18 avril :** coupure partielle du T3 et du Rhônexpress entre Vaulx-en-Velin-La-Soie et Part-Dieu Villette. Un bus de substitution est prévu sur la ligne T3. Les trajets La Soie-Meyzieu et La Soie-Aéroport Lyon-St-Exupéry fonctionneront normalement.

- Du 19 avril au 10 mai :** coupure totale des lignes T3, T7 et Rhônexpress. Des bus relais seront affectés. La station OL Vallée sur le T7 ne sera desservie que les soirs de matchs et événements. ■

## Décines-Charpieu

# Le nouvel arrêt des tramways T3, T7 et Rhônexpress entre en service ce lundi

Ce lundi, un nouvel arrêt de tramway décinois sera mis en service à l'ouest de la ville. Des perturbations sur les lignes sont cependant encore à prévoir jusqu'au mois de mai...

**S**ollicité depuis de nombreuses années par les élus locaux, le nouvel arrêt sur les lignes de tramway T3 et T7 va être mis en service.

### 100 % inclusif

Nommé « Décines Roosevelt », il est entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite et aux porteurs de handicap, grâce à un travail préalable important qui a été effectué pour anticiper les éventuelles contraintes impactant le quotidien de ces utilisateurs.

Cette station permettra en plus d'améliorer la desserte des nombreux services déjà disponibles dans le nouveau quartier D-Side, en pleine expansion grâce au partenariat entre la Ville, le groupe Em2C et la Métropole de Lyon. Un quartier qui s'enrichira dans les prochains mois d'un pôle médico-social, d'une résidence APF France Handicap, de logements seniors et étudiants, de nouvelles entreprises et commerces, des cabinets médicaux... Le quartier bénéficie par ailleurs du label 100 % inclusif, que vient conforter la mise en service de ce nouvel arrêt de tramway.

### Mais des travaux sont à venir...

Dans le cadre de nombreux travaux d'envergure sur les transports en commun de l'Est lyonnais lancés par le Sytral mobilités, des perturbations im-



Ce n'est plus qu'une question d'heures pour la mise en service de l'arrêt Décines Roosevelt sur les lignes T3, T7 et Rhônexpress.

Photo Philippe Belda

portantes sont à prévoir jusqu'au mois de mai sur les lignes de tramway T3, T7 et le Rhônexpress.

Est d'abord annoncée une coupure des lignes les soirs dès 21 h les 16, 17, 18, 19 et 21 février. Des bus relais seront mis en place toutes les 15 minutes.

Du 24 février au 18 avril, est prévue une coupure partielle du T3 et du Rhônexpress entre Vaulx-en-Velin-La Soie et Part-Dieu Villette. Un bus de substitution est programmé sur la ligne T3. Les trajets La Soie-Meyzieu et La Soie-Aéroport Lyon-Saint-Exupéry fonctionneront normalement.

Enfin, du 19 avril au 10 mai, la coupure totale des lignes T3, T7 et Rhônexpress est à anticiper. Des bus relais seront affectés. La station OL Vallée sur le T7 ne sera desservie que les soirs de matchs et événements, sur le site du Groupama l'ADLC Arena et OL Vallée, de Décines-Charpieu.

● De notre correspondant  
Philippe Belda

## Lieux Solides - Vaise - Lyon 9 (69)

### Lieux Solides : un nouvel ancrage après la Cité des Halles

Par Clémence Depresle

Publié Vendredi 14 février 2025



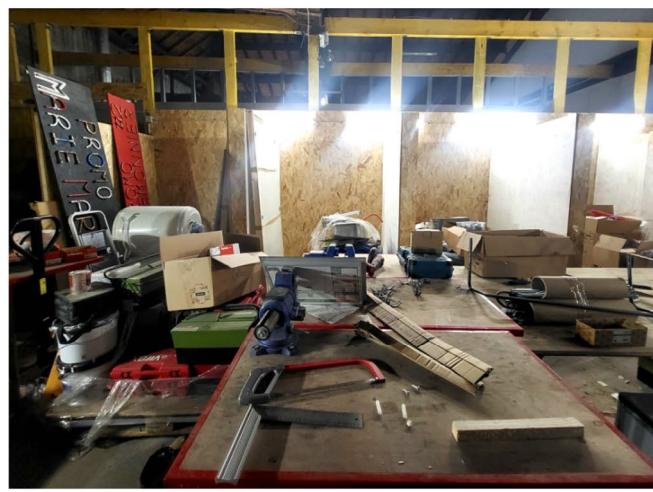
Photo : Fresque de Yandy Graffeur du nouvel espace situé rue Saint-Simon © Lieux solides

**Nouveau lieu** / Après la fermeture de la Cité des Halles le 31 décembre 2024, l'équipe à l'initiative du projet n'a pas tardé à rebondir. Avec Lieux Solides, ils poursuivent leur engagement dans l'urbanisme transitoire en investissant un bâtiment de 1 300 m<sup>2</sup>, rue Saint-Simon, dans le 9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon.

« Notre crainte était que les résidents de la Cité des Halles se retrouvent sans solution. On a donc cherché un moyen de les accompagner dans un nouveau lieu, et cela s'est fait en un temps record », explique Orbiane Wolff, cofondatrice de Lieux Solides.

En quelques mois, Lieux Solides a récupéré un bâtiment de 1 300 m<sup>2</sup> propriété du promoteur Em2c pour y reloger des résidents dans des espaces de 50 à 100 euros le mètre carré. « C'était un espace sous-exploité, on a dû faire des travaux et des aménagements avec un budget limité, mais sans problématique majeure de coordination », détaille-t-elle. Situé au 30 rue Saint-Simon, cet espace, qui sera occupé pour une durée de deux ans renouvelables, ne bénéficiera pas d'une programmation événementielle et d'une ouverture au public comme dans les anciennes friches Nexans, « l'idée, c'était vraiment de monter quelque chose rapidement et efficacement ».

Actuellement, 16 structures, soit une trentaine de personnes, sont installées sur place, couvrant divers domaines : *upcycling* de vêtements éthiques pour enfants (Cayveau), artistes et graffeurs (Fouap, Yandy graffeur, Val Barranco...), associations (À tire d'elles, Femmes ici et ailleurs) ou encore des entreprises d'insertion professionnelle comme La Bâtisse. « Accueillir ces structures a du sens pour nous. On s'apporte mutuellement à différents moments et pour divers projets », souligne Orbiane Wolff.



Espace dédié au centre de formation La Bâtisse © CD

#### Un modèle d'urbanisme transitoire en pleine évolution

Investie depuis début janvier, la structure se divise désormais en trois pôles majeurs : conseil et accompagnement pour la mise en place de lieux, exploitation en propre et direction artistique. « Lieux Solides n'est pas une simple pépinière, mais un véritable lieu de vie. Nous voulons accompagner les porteurs de projets sur des périodes suffisamment longues pour qu'ils puissent s'épanouir », insiste Henry Chaussé, également co-fondateur du projet.

Un nouvel espace, Vitamine 7, ouvrira bientôt dans le 7<sup>e</sup> arrondissement et sera dédié au sport inclusif. En parallèle, Yvan Patet, président du groupe Em2c, plaide pour la création d'un fonds de dotation institutionnel afin de pérenniser ces initiatives. « L'urbanisme transitoire doit pouvoir s'inscrire dans une logique durable, en trouvant des modèles économiques adaptés », conclut-il.

## Décines-Charpieu

# Un nouvel arrêt des trams T3 et T7, inauguré ce lundi, soulage les riverains

Ce lundi, au petit matin, le tram T3 s'est pour la première fois arrêté à l'arrêt Décines-Roosevelt au pied du quartier D-Side, qui sort de terre actuellement.

Pour les Décinois, c'est un grand pas vers l'avenir que vient de franchir le Sytral Mobilités, avec ce nouvel arrêt T3/T7 qui fonctionne depuis ce lundi matin. Et comme l'a souligné le président de la Métropole de Lyon, Bruno Bernard (EELV) : « C'est aussi la ligne la plus rapide du réseau car c'est tout droit, empruntant l'ancienne ligne de l'est de la SNCF ». Le nouvel arrêt décinois a été inauguré ce lundi après-midi, tout comme le nouvel arrêt de Meyzieu au lycée Beltrame, qui est opérationnel depuis le 6 janvier.

Pour Décines-Charpieu, c'est une réelle ouverture côté ouest de la ville, au pied du nouveau quartier D-Side qui se veut avant tout inclusif et qui va complètement modifier ce secteur en pleine mutation avec ses 11 hectares, sur l'ancienne friche industrielle d'Archemis. Un quartier avec des activités à la fois tertiaires et économiques, médico-sociales, logements et services. Et pour le rejoindre,



Le nouvel arrêt Décines-Roosevelt ne recueille que des félicitations des nouveaux utilisateurs que nous avons rencontrés. Photo Philippe Belda

**« Un gain de temps considérable, avec une fréquence de passage optimum »**

Alexis, coiffeur à Lyon



dre, il y a désormais ce nouvel arrêt baptisé « Décines Roosevelt ».

**Toutes les 8 minutes les heures de pointe**

Rencontré au moment de cette inauguration, un Décinois de 35 ans, Alexis, coif-

feur à Lyon 8<sup>e</sup> et qui habite depuis peu à quelques dizaines de mètres, avenue Pasteur : « Pour moi, c'est l'idéal. Je viens désormais à pied de chez moi et j'ai le choix du T3 ou T7 pour me déplacer. Au paravant, il fallait que j'aille à Décines-Centre en voiture ou

à vélo. Un gain de temps considérable, du lundi au dimanche, avec une fréquence de passage optimum. »

Toutes les 8 minutes pendant les heures de pointe, « c'est la fréquence constatée sur place par les 14 rames sur la ligne T3. Elle passe à 10 minutes sur les temps creux avec 12 rames », nous confie un responsable.

Quant à Killian, un jeune Vénissian de 15 ans venu par curiosité découvrir le nouvel arrêt, qui emprunte quotidiennement la ligne T4 reliant Feyzin à Villeurbanne, « c'est de l'émerveillement devant le potentiel de cette réalisation, dans un quartier pas encore totalement sorti de terre et déjà si parfaitement opérationnel. »

Présente lors de l'inauguration, la maire de Décines, Laurence Fautra (LR), n'a pas manqué de remercier Bruno Bernard pour cette belle réalisation. « Mais on attend encore plus pour ne pas être dépassés dans quelques années, au regard de l'extension de Décines-Charpieu mais aussi de Meyzieu ». C'est ensuite l'arrêt Beltrame qui a été inauguré à Meyzieu, en présence du maire Christophe Quieniou (LR).

**● De notre correspondant Philippe Belda**



# Un secteur QUI SE RENOUVELLE

**Yohan Chiner, directeur du département industriel chez JLL, détaille les évolutions de la demande actuelle.**

## UN MARCHÉ EN BAISSE... MAIS SAIN

*“Après le logement et le bureau, c'est au tour du marché des locaux d'activité de connaître une baisse significative”,* résume Yohan Chiner, le directeur du département industriel chez JLL. 253 000 m<sup>2</sup> ont été placés en 2024. Soit une chute de -24 % par rapport à 2023 et de -28 % si l'on prend la moyenne quinquennale (352 000 m<sup>2</sup>). L'attentisme des utilisateurs se traduit dans les transactions : 318 l'an dernier contre 399 en 2023.

Dans la lignée des années précédentes, l'Est lyonnais a concentré 44 % de la demande. Pour mémoire, Saint-Priest a été désignée en 2024 “deuxième ville la plus dynamique de France” en matière d'économie par Smappen<sup>1</sup>.

Malgré ces chiffres, Yohan Chiner demeure optimiste avec “un début d'année très positif en termes de demande exprimée, même si tous les indicateurs ne sont pas au vert”. Bien que les surfaces disponibles aient bondi de 339 000 m<sup>2</sup> à 456 000 m<sup>2</sup> en un an, il estime que le marché reste sain. Les prix de vente, tout comme les valeurs locatives, sont toujours soutenus avec un loyer prime à 120 €/m<sup>2</sup>. Les valeurs des fonciers demeurent très élevées, sachant que l'impact du Zan (zéro artificialisation nette des sols) n'a pas encore été pris en compte par le marché. Il pourrait perturber le schéma classique de

1. Ce spécialiste du géomarketing et des Data a rapporté le nombre d'implantations d'entreprises à la population dans les communes de plus de 20 000 habitants pour établir son palmarès.

développement de zones d'activités et peut-être ralentir la dynamique de croissance.

La perle rare aujourd'hui sur le marché, c'est un bâtiment indépendant de 5000 m<sup>2</sup> sur un vaste terrain qui fait trois fois cette surface. *“On ne peut pas parler de densification pour tous les projets”,* insiste le spécialiste.

## L'INDUSTRIE À L'ÈRE DU DÉCARBONÉ

Un bâtiment d'au moins 7,5 m de haut, une dalle résistant au minimum à une charge de 1,5 t, des équipements type ponts-roulants et vous avez les fondamentaux pour de l'activité industrielle. Sans oublier les voiries permettant les flux poids lourds. Sachant que ceux-ci sont le premier écueil en matière d'acceptabilité par la population et que la mise en place de la zone à faibles émissions (ZFE) a un impact sur leur circulation. *“Il existe un manque d'offre efficiente par rapport à une demande qui rentre dans l'ère du décarboné”*, souligne Yohan Chiner. Et de plaider pour des bâtiments neufs permettant de répondre aux exigences de la politique RSE (responsabilité sociale et environnementale) des grands groupes. *“Changer de locaux afin de maintenir leurs investissements devient pour eux prioritaire là où les PME cherchent d'abord à se loger et à répondre à un besoin d'exploitation.”*

Le Zan aidant, la requalification des bâtiments qui le supportent pour adapter l'enveloppe aux exigences thermiques actuelles figure donc parmi les priorités. *“Même si le marché n'est pas mature, la dimension solaire doit être prise en compte, insiste le directeur. Si la rentabilité*

## “DE LA LOGISTIQUE PROCHE DU PÉRIPHÉRIQUE”

**Thomas Durand, directeur du développement de l'immobilier d'entrepreneur chez em2c, détaille l'enjeu de la zone à faibles émissions (ZFE) pour les livraisons.**

Anticiper les conséquences de la zone à faibles émissions (ZFE) qui bannit les véhicules polluants à l'intérieur du périphérique. C'est, notamment, ce sur quoi travaille Thomas Durand, directeur du développement de l'immobilier d'entreprise chez em2c, depuis plusieurs années.

Première nécessité selon lui, *“avoir de la logistique proche du périphérique”*. Afin de

permettre de faire les derniers kilomètres, sur la partie urbaine, soit en triporteur sur les Voies Cyclables lyonnaises, soit en véhicule électrique.

La rareté et le prix des charges foncières dans le secteur nécessitent de chercher de la verticalité avec des parcs d'activités à étage pour doubler la surface. *“Les bâtiments auront donc soit des rampes d'accès pour les véhicules, soit des élévateurs automatisés”*, détaille-t-il. Em2c a notamment réalisé, pour un preneur unique, le bâtiment de Metro à Gerland qui comporte un étage de stockage. L'idée, qui devrait être présentée dans les mois

qui viennent, est d'avoir des cellules de 1 000 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et de 300 m<sup>2</sup> à l'étage. Ce qui limite le gabarit des camions qui monteront et permettrait d'utiliser des véhicules électriques. Au-delà de deux étages, des élévateurs automatisés pourraient prendre le relais, notamment pour stocker et trier des colis.

Si em2c dispose aujourd'hui d'un permis de construire pour de la logistique urbaine sur le site Deltalys à Vénissieux en bordure de périphérique, reste à trouver un client. *“Nous devons anticiper les innovations et le produit de demain, assure Thomas Durand. Même s'il ne sort qu'en 2028 ou 2030.”*

## A l'est de Lyon, deux nouvelles stations sur les lignes de tramway

Sytral Mobilités vient de créer deux nouveaux arrêts sur les lignes T3 et T7. Ils permettent de desservir des équipements structurants, notamment un lycée, sur les communes de Décines et Meyzieu (Rhône).



Le tramway T3 desservira le nouveau lycée de Meyzieu (Stephane Audras/REA)

Sytral Mobilités vient de créer deux nouveaux arrêts sur les lignes T3 et T7. Ils permettent de desservir des équipements structurants, notamment un lycée, sur les communes de Décines et Meyzieu (Rhône). Les lignes de tramway T3 qui relie le quartier de la Part-Dieu à Meyzieu et la T7 entre Vaulx-en-Velin et OL Vallée comptent deux nouvelles stations à Décines et Meyzieu (Rhône). Ces arrêts permettant notamment de desservir le quartier D-Side, labellisé territoire 100 % inclusif à l'entrée ouest de Décines. Un ténement de 11 hectares où le promoteur em2c construit 90.000 mètres carrés dont 50.000 mètres carrés d'activités tertiaires et productives et 16.000 mètres carrés de logements. « Cette station était une nécessité pour beaucoup de personnes qui travaillent ici », apprécie Laurence Fautra, maire de Décines.

Un peu plus à l'est, la station colonel Beltrame de Meyzieu offre un accès direct au lycée ouvert à la rentrée dernière et se trouve à proximité d'un centre aquatique et de quartiers jusque-là peu desservis par les transports en commun. « Nous sommes par ailleurs à cinq minutes à pied du centre-ville », souligne Christophe Quiniou, le maire de Meyzieu. Ces deux équipements, paramétrés pour accueillir des rames de grande capacité longues de 43 mètres, sont dotés de dalles podotactiles et de bandes de guidage avec des rampes d'accès à faible pente pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Leur aménagement a nécessité 3 millions d'euros d'investissement et un an de travaux.

### Mieux desservir l'est

La mise en service de ces deux nouvelles stations sera sans incidence sur les temps de trajet de la ligne T3, la plus rapide du réseau de tramway lyonnais avec une vitesse moyenne de 70 km/h. « Nous avons ajouté une rame afin de maintenir les fréquences sur cette ligne quasiment aussi rapide qu'un métro, qui a été empruntée par 55.000 personnes l'an dernier soit une hausse de 6 % en un an », explique Bruno Bernard, président de Sytral Mobilités.

Actuellement, la ligne T3 affiche une fréquence de cinq minutes en reliant la gare de la Part-Dieu à Meyzieu en 28 minutes et en desservant 11 stations. L'objectif de Sytral Mobilités est de parvenir à améliorer ce service. L'enjeu étant de desservir au mieux les territoires de l'est Lyonnais promis à un développement économique et urbain important. La ligne T7 qui circule entre Vaulx-en-Velin la Soie et le parvis du Groupama Stadium à Décines fera également escale dans ces deux nouvelles stations.

Le tramway T3 desservira le nouveau lycée de Meyzieu

## **AEW acquiert un actif industriel et de distribution urbaine à étages de 21 000 m<sup>2</sup> près de Lyon**

AEW a acquis « off-market », en Vefa, un actif industriel et de distribution urbaine à étages de 21 000 m<sup>2</sup>, nommé « Up ! » et situé à Vénissieux (69), pour le compte d'Ullis, le véhicule d'AEW spécialisé dans les locaux d'activités et la logistique urbaine. Une fois achevé au troisième trimestre 2026, l'actif comprendra 26 unités, dont 18 espaces industriels légers flexibles d'une taille moyenne de 457 m<sup>2</sup> et huit unités d'entrepôt urbain avec des quais de chargement à partir de 1 185 m<sup>2</sup>. Le site donne sur le périphérique lyonnais, dans l'un des emplacements les plus attractifs de la région pour la distribution urbaine. Il bénéficie d'un accès direct aux autoroutes A43, A7, A6 et A46, ainsi qu'au centre-ville. De plus, il est particulièrement bien desservi par les transports en commun, incluant bus, métro et tramway.

AEW s'associe au promoteur lyonnais em2c et au spécialiste de la régénération des friches industrielles Ginkgo pour livrer cet actif de deux étages.

« UP ! » sera construit selon les meilleurs standards techniques et aura de solides références environnementales, visant un label BREEAM « Very Good » et un label BiodiverCity. Il comprendra des quais de chargement, une rampe d'accès à l'étage pour véhicules de 7,5 tonnes, une GTB de classe A, un éclairage Led, une pompe à chaleur et des panneaux photovoltaïques sur le toit.

A noter : il s'agit de la cinquième acquisition d'Ullis en France, où 70 000 des 170 000 m<sup>2</sup> d'espace industriel urbain total du fonds sont désormais situés. AEW continue de développer et de diversifier sa présence dans les principales zones industrielles d'Europe, conformément à la stratégie d'Ullis.

Dans le cadre de cette acquisition, AEW a été conseillé par l'Etude Monassier, Artelia, CBRE Valuation et Fairways.

Valérie Garnier

## Vénissieux : em2c, Gingko et AEW actent un parc d'activités à étage de 21.000 m<sup>2</sup>

Par **Sylvain d'Huissel** le 10 mars 2025



STONE Architectes

**L**e Groupe em2c et Gingko ont signé une VEFA avec AEW pour la réalisation d'un parc d'activités à étage de 21.000 m<sup>2</sup> à l'entrée sud de Lyon nommé «UP!».

Le groupe em2c, associé à Gingko, a indiqué ce lundi avoir signé le 18 février dernier avec AEW une vente en l'état futur d'achèvement pour la réalisation du parc d'activités «UP!» lequel «vise à favoriser le retour d'une économie productive et bas carbone en ville tout en répondant aux besoins d'une nouvelle génération d'opérateurs industriels, artisanaux et productifs», notent em2c et Gingko.

Ainsi, l'acquisition de ce futur ensemble immobilier par l'un des leaders mondiaux en investissement et en gestion d'actifs immobiliers «s'inscrit dans la volonté de l'acquéreur de développer des parcs d'activités implantés en zone urbaine pour répondre aux dynamiques structurelles qui soutiennent la demande d'espaces industriels, de distribution urbaine et le développement de l'industrie 4.0».

### UNE INSERTION DANS LE DÉVELOPPEMENT DU PROJET URBAIN DELTALYS

Le programme s'insère dans le développement du projet urbain Deltalys, au sud de l'agglomération Lyonnaise. Ce projet de 5,6 hectares aménagés et régénérés par le groupement Gingko/Groupe em2c sur l'ancienne friche industrielle de la Fonderie Duranton Sifond à Vénissieux est situé avenue Viviani en jonction du 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. «UP!», située en façade du boulevard périphérique et à la croisée du métro D et du tram T4, bénéficie de facto d'une connectivité et d'une accessibilité remarquable en entrée et sortie de ville. Elle répond par ailleurs aux attendus de la zone à faibles émissions (ZFE) métropolitaine.

Avec une assiette foncière de 2,6 hectares, «UP!» entend repousser les standards du marché en offrant 21.000 m<sup>2</sup> de surface utile sur deux bâtiments et deux niveaux. «Il s'agit là d'une première en région et à Lyon pour un parc d'activités de cette envergure», notent em2c et Gingko. «UP!», qui a, selon les deux entités, été «pensé pour optimiser l'espace et la mixité d'usages» se distingue «par sa conception en étage et la diversité de ses cellules modulables». Le programme intègre 12.500 m<sup>2</sup> utiles en rez-de-chaussée abritant 8 cellules de 1.200 m<sup>2</sup> à 2.000 m<sup>2</sup>, équipées d'un quai de déchargement poids-lourds, d'une porte de plain-pied et de 15% de bureaux en mezzanine. Il comporte également 8.500 m<sup>2</sup> utiles en R+1 abritant 18 cellules de 350 à 800 m<sup>2</sup>, équipées d'une porte de plain-pied et de 20% de bureaux en mezzanine.

**OFFRE DIVERSIFIÉE DE 26 CELLULES**

«UP!» entend se distinguer selon em2c et Ginkgo par l'offre diversifiée de ses 26 cellules, mutualisables à partir de 350 m<sup>2</sup> et jusqu'à 2.000 m<sup>2</sup>, afin d'offrir des surfaces plus importantes, pouvant accueillir tout type d'activités industrielles, artisanales ou de distribution de proximité. Il participe ainsi à la réinstallation d'un tissu d'entreprises productives en entrée de ville, au plus proche de leurs clients, dans un esprit d'écosystème permettant de développer les échanges économiques et les partenariats avec une logique de synergie et de limitation des flux logistiques et des déplacements.

Ginkgo et em2c notent qu'une rampe d'accès extérieure à double sens et faible pente assure l'accessibilité aux véhicules jusqu'à 7,5 tonnes à l'étage, et que des monte-charges permettent également de ne pas limiter les locaux à l'étage en termes d'usage. La cour camions intérieure desservant les cellules du rez-de-chaussée offre également la capacité de recevoir des véhicules de 38 tonnes simultanément. «Le site, munis de 190 emplacements de stationnement, bénéficie d'une capacité d'accueil de plus de 250 emplois», soulignent les deux groupes.

**UN ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL**

La conception de «UP!» acte un choix de la verticalité visant à concilier économie des ressources foncières et accueil de mixité économique. Elle synthétise également «une réflexion structurante et réaliste en réponse aux attentes du marché comme aux ambitions ESG d'AEW et du groupement Ginkgo/Groupe em2c», notent em2c et Ginkgo, qui ajoutent que le programme «s'inscrit dans une dynamique forte de redirection urbaine responsable et bas carbone».

Sa localisation en limite de ZFE lyonnaise encourage la réduction du trafic routier en ville et celle des trajets pendulaires des entrepreneurs et artisans entre leurs locaux professionnels et leurs clients. Leurs salariés emprunteront la future voie lyonnaise 2 (VL2) réalisée prochainement devant l'opération.

«La conception du parc d'activités a anticipé sur les attentes du décret tertiaire et de ses exigences à l'horizon 2040 : l'installation d'une GTB de classe A, la production locale d'électricité grâce à une ferme photovoltaïque en 5e façade, garantissent aux utilisateurs, une gestion économique de leurs consommations énergétiques et une baisse de leurs charges globales. De plus, 100% des places de stationnement sont pré-équipées en soutien à la mobilité durable. L'utilisation de matériaux préfabriqués hors site pour les façades assurent une réduction des nuisances et des déchets pendant la période du chantier.» em2c et Ginkgo.

Les deux groupes soulignent que «UP!» permet l'économie de 2 à 3 hectares de terrain, par rapport à un parc classique du fait de sa conception verticale. 15% de renaturation en pleine terre est de plus programmée sur un site à l'origine 100% imperméabilisé. «UP!» est, soulignent em2c et Ginkgo, engagé dans une démarche de certification BREEAM Construction et de labellisation BiodiverCity.

«Son architecture en étage et ses façades sur rue, éloignées des standards des bâtiments industriels, lui confèrent une insertion urbaine de référence. Ce programme, à la croisée d'un tissu pavillonnaire et d'activités économiques propose un renforcement de la végétation. Une composition architecturale sobre, offre aux riverains et aux passants une lecture efficace des volumes avec l'intégration de failles composées de patios en hauteur ainsi qu'une clôture végétalisée sur l'avenue Viviani. L'écriture architecturale est signée Stone Architectes. «UP!» ouvre ainsi la voie à une nouvelle ère de l'immobilier d'activités alliant performance économique et décarbonation.» em2c et Ginkgo.

**LIVRAISON PRÉVUE AU TROISIÈME TRIMESTRE 2026**

Les travaux ont débuté fin février 2025. Ils sont réalisés par em2c Construction. La livraison de cette nouvelle génération d'ouvrage industriel est prévue au troisième trimestre 2026. Lors de cette transaction, le vendeur était conseillé par Me Hervé Ravau et Romain Saddier, de l'étude Alcaix, l'acquéreur était conseillé par Me Guillaume Palais de l'étude Monassier & Associés. On trouve également dans cette transaction Caisse d'Épargne Rhône-Alpes comme partenaire bancaire, et em2c Construction comme contractant général. L'architecte est Mathias Soulier, de Stone architectes.

«En concrétisant ce nouveau projet innovant et d'envergure, le Groupe em2c, associé à Ginkgo, déploie, toutes ses spécificités d'intégrateur urbain : la souveraineté foncière de l'entreprise et sa capacité à proposer des terrains premium à des clients de premier rang ; le goût de créer et favoriser les échanges entre les équipes d'un acteur économique et les services d'une collectivité territoriale dans un climat de confiance partagée ; une vision 360, des réponses stratégiques et précises ainsi qu'une agilité d'anticipation de la réglementation et des enjeux urbains durables. Avec UP!, le Groupe em2c est heureux de contribuer, aux côtés d'AEW, à une redirection urbaine et économique performante, frugale, raisonnée et accessible à une pluralité d'entreprises. » Yvan Patet, président du groupe em2c.

VOXLOG

IMMOBILIER

## AEW acquiert un actif industriel et logistique en développement dans la métropole lyonnaise

AEW obtient, pour le compte de son véhicule Ullis, le projet « UP ! », un bâtiment de 21 000 m<sup>2</sup> dédié aux activités industrielles et de distribution urbaine, en cours de développement à Vénissieux près de Lyon.

Par Olivier ROUSSARD



AEW, spécialiste du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers, effectue l'acquisition off market (et en VEFA) d'un actif industriel et de logistique urbaine de 21 000 m<sup>2</sup>, en développement dans la métropole de Lyon, à Vénissieux. L'opération est réalisée pour le compte d'Ullis, le véhicule d'investissement de la société spécialisé dans les locaux d'activités et la distribution urbaine.

AEW annonce s'associer au promoteur lyonnais EM2C et à l'entreprise de régénération des friches industrielles Ginkgo pour livrer ce bâtiment de deux étages. Une fois achevé au troisième trimestre 2026, le projet, qui se nomme « UP ! », comprendra 26 unités, dont 18 espaces industriels légers flexibles d'une taille moyenne de 457 m<sup>2</sup>, ainsi que de huit unités d'entrepôts urbains avec quais de chargement, à partir de 1 185 m<sup>2</sup>.

### Une implantation au sein d'une grande région économique

« Cette acquisition offre une opportunité stratégique de nous positionner sur le marché très recherché de Lyon, explique Alexandre Petitpré, executive director Investments France chez AEW. Le développement de UP ! s'inscrit dans la stratégie d'Ullis de détenir des actifs dans un secteur pouvant desservir en moins de 30 minutes 1,1 million d'habitants, créant ainsi un emplacement idéal pour les parcs d'activités urbains ». Donnant sur le périphérique lyonnais, le site bénéficie d'un accès direct aux autoroutes A43, A7, A6 et A46, ainsi qu'au centre-ville. Il est desservi par les transports en commun, incluant bus, métro et tramway.

### La certification Breeam en ligne de mire

« En collaboration avec Ginkgo et EM2C, nous avons conçu un actif fonctionnel et facilement exploitable, conformément à nos objectifs relatifs à la taxonomie et aux critères ESG », poursuit Alexandre Petitpré. UP ! sera construit en cherchant à obtenir la certification Breeam niveau « Very good » et le label BiodiverCity. La plateforme comprendra des quais de chargement, une rampe d'accès à l'étage pour véhicules de 7,5 tonnes, une gestion technique du bâtiment (GTB) de classe A, un éclairage LED, une pompe à chaleur et des panneaux solaires photovoltaïques sur le toit.

RHÔNE IMMOBILIER D'ENTREPRISE

## em2c vend à AEW un parc d'activités à étage



Le site, proche du métro D, du tramway T4, de la future Voie Lyonnaise N°2 et qui dispose de 190 emplacements de stationnement, présente une capacité d'accueil de plus de 250 emplois.

**« Une option qui permet de maximiser la surface du foncier »**

**D**ans le contexte de morosité immobilière ambiante, c'est un deal remarquable : le promoteur em2c a vendu « en blanc » un parc d'activités de 21.000 m<sup>2</sup>, le long du périphérique lyonnais, à la société de gestion d'actif AEW.

Le promoteur em2c (Vourles) semble avoir trouvé la bonne formule pour son espace Deltalys, le long du périphérique, à la jonction entre Vénissieux et Lyon 8<sup>e</sup>. Sur ce tènement de 5,6 ha occupé autrefois par la fonderie Duranton Sicfond et dépollué entre 2017 et 2019 par la société Ginkgo, traditionnel partenaire d'em2c, le promoteur a testé divers projets sans succès avant, semble-t-il, de trouver la bonne formule avec deux programmes phares.

Le premier, nommé Up!, vient d'être vendu en blanc à la société de gestion d'actif AEW. « En ce moment, les ventes en blanc ne se font pas tous les jours ! », commente Yohann Patet, directeur général. « Depuis deux ou trois ans, avec le changement des taux d'intérêt, il est difficile de savoir quelle cible viser et à quels prix. Nous avons travaillé de nombreux mois avec AEW pour trouver le bon équilibre financier. Nous avons finalement choisi un parc d'activités sur deux étages qu'AEW a déjà testé et qui trouve son marché. C'est une option qui permet de maximiser la surface du foncier ».

Ainsi, sur 2,6 hectares au sol, le projet présentera 21.000 m<sup>2</sup> de surface utile sur deux bâtiments et deux niveaux. C'est une première en région pour un parc d'activités de cette envergure.

### UNE RAMPE D'ACCÈS AU 1<sup>ER</sup> ÉTAGE POUR LES CAMIONS

La composition est de 12.500 m<sup>2</sup> utiles en rez-de-chaussée abritant huit cellules de 1.200 à 2.000 m<sup>2</sup> (équipées d'un quai de déchargement poids

lourds, d'une porte de plain-pied et de 15 % de bureaux en mezzanine) ; et de 8.500 m<sup>2</sup> utiles en R+1 abritant 18 cellules de 350 à 800 m<sup>2</sup> (équipées d'une porte de plain-pied et de 20 % de bureaux en mezzanine). Une rampe d'accès extérieure à double sens et faible pente assure l'accèsibilité aux véhicules jusqu'à 7,5 tonnes à l'étage. Des monte-charges sont également prévus pour les locaux à l'étage. La cour camions intérieure desservant les cellules du rez-de-chaussée offre également la capacité de recevoir des véhicules de 38 tonnes simultanément. Tous types d'activités industrielles, artisanales ou de distribution de proximité y sont attendus.

La conception de Up !, dessiné par Stone Architectes, anticipe les exigences 2040 du décret tertiaire. Le parc est aussi engagé dans une démarche de certification BREEAM Construction et de labellisation BiodiverCity. Les travaux ont débuté fin février. Ils sont réalisés par em2c Construction qui devrait livrer l'ensemble à l'été 2026.

### UN HÔTEL DE LOGISTIQUE URBAINE EN PRÉPARATION SUR LE MÊME SITE

En attendant, em2c se concentre sur le deuxième programme à venir au sein de Deltalys. Il s'agit d'un hôtel de logistique urbaine de 22.000 m<sup>2</sup>, en cours de commercialisation, conçu sur le modèle du bâtiment construit pour Métro il y a quelques années, et qui devrait commencer à trouver concrétisation début 2026.

Au final, Deltalys accueillera 43.000 m<sup>2</sup> de bâtiments contre 25.000 m<sup>2</sup> dans les premiers projets. Outre la conjoncture qui pousse à l'innovation, Yohann Patet explique que la loi ZAN a « encouragé à améliorer les pratiques ».

Alban Razia

## UP ! : un parc d'activités à étage en bord de périph'

Ce nouveau programme immobilier occupera 2,6 hectares entre le Matmut Stadium et l'avenue Viviani pour compléter le projet urbain Deltalys.

Exit Isocèle et Scalène : les deux bâtiments de bureaux, initialement prévus sur l'ancien site de Saint-Jean Industries, ne sortiront jamais de terre. Le promoteur, Groupe em2c, a su revoir sa copie : ce sera finalement un hôtel industriel urbain. Son activité sera donc exclusivement productive.

Comme son nom l'indique, le programme UP ! (haut en anglais) fait le choix de la verticalité. Ce parc d'activités offrira une surface utile de 21 000 m<sup>2</sup> sur deux niveaux. Les deux bâtiments devraient être livrés au troisième trimestre 2026. Les travaux de terrassement, abandonnés ces dernières années, ont repris fin février 2025.

L'ouvrage tiendra sur une assise foncière de seulement 2,6 hectares. « *Du fait de sa conception verticale, UP ! économise entre 2 et 3 hectares de terrain par rapport à un parc classique* », affirment Groupe em2c et la société d'investissement Ginkgo, dans un communiqué daté du 10 mars.



Les engins s'activent à nouveau sur le site

Ce parc à étage se divise en 26 cellules de 350 à 2 000 m<sup>2</sup>. Ces surfaces accueilleront tous types d'activités industrielles, artisanales ou de distribution de proximité. Une rampe d'accès à double sens assurera l'accès à des camions de 7,5 tonnes à l'étage. Au rez-de-chaussée, le quai de déchargement de la cour intérieure sera adaptée aux 38 tonnes. Le site est conçu pour accueillir plus de 250 emplois. 190 places de stationnement seront aménagés.

Avec UP !, le programme Deltalys, aménagé sur l'ancienne friche industrielle des fonderies Duranton-Sicfond depuis 2018, sera quasiment achevé. Le long de la rue Louis-Blanc et de l'avenue Viviani, le parc jouxtera l'hôtel de distribution urbaine durable (HDUD), qui sera bâti à l'angle des rues Oradour-sur-Glane et Louis-Blanc, ainsi que les concessions BMW-Mini et Heritage en bordure de périphérique. Reste à trouver un repreneur pour le bâtiment vacant que prévoyait d'investir le constructeur vietnamien Vinfast.

Fabrice Druaud

## **IMMOBILIER : Em2c vend à AEW un parc d'activités à étage**

Ecrit par Flash Infos sur 13 mars 2025. Publié dans En Bref Région Rhone Alpes, Information Economique Rhone Alpes

Le promoteur immobilier EM2C / **T** : 04.72.31.65.07 (siège social à Vourles/Rhône, CA 92 M€, 96 salariés) a vendu « en blanc » un parc d'activités de 21 000 m<sup>2</sup>, le long du périphérique lyonnais, au groupe AEW / **T** : 01.78.40.92.00 (siège français à Paris 8e, 790 salariés), expert mondial du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers, rapporte Bref Eco. Le site dispose de 190 emplacements de stationnement et présente une capacité d'accueil de 250 emplois. [www.em2c.com](http://www.em2c.com) [www.aew.com](http://www.aew.com)



## Vénissieux : AEW acquiert en VEFA un site industriel et logistique de 21 000 m<sup>2</sup>

**L**e promoteur lyonnais **em2c** va réaliser le projet **UP !** pour le fonds « maison » **ULLIS**, en partenariat avec **Gingko**, spécialiste de la régénération des friches industrielles. [Lire page 3](#)

### ▼ Logistique - Activités

#### Vénissieux (69) : AEW acquiert en VEFA un site industriel et logistique de 21 000 m<sup>2</sup>

**A**EW a annoncé la semaine dernière l'acquisition en VEFA, pour le compte de son fonds **ULLIS** spécialisé dans les locaux d'activités et la logistique urbaine, de **UP !**, un actif industriel et de distribution urbaine à deux étages de **21 000 m<sup>2</sup>** situé à Vénissieux (69), dans l'agglomération de **Lyon**. **UP !** sera réalisé dans le cadre d'un partenariat entre AEW, le promoteur lyonnais **em2c** et le spécialiste de la régénération des friches industrielles **Gingko**. A sa livraison prévue au troisième trimestre 2026, il comprendra 26 unités, dont 18 espaces industriels légers flexibles d'une taille moyenne de **457 m<sup>2</sup>**, et 8 unités d'entrepôt avec des quais de chargement à partir de **1 185 m<sup>2</sup>**. Le programme vise les labels BREEAM « very good » et BiodiverCity. Il s'agit de la cinquième acquisition d'ULLIS en France. « Le développement de **UP !** s'inscrit dans la stratégie d'ULLIS de détenir des actifs dans un secteur pouvant desservir en moins de 30 mn un bassin de 1,1 million d'habitants, créant ainsi un emplacement idéal pour les parcs d'activités urbains, indique **Alexandre Petitpré**, executive director Investments France chez AEW. En collaboration avec Gingko et em2c, nous avons conçu un actif fonctionnel et facilement exploitable, conformément à nos objectifs relatifs à la taxonomie et aux critères ESG. ». Pour cette transaction, AEW a été conseillé par **Etude Monassier, Artelia, CBRE Valuation et Fairways**. ◆



Visuel fourni par Stone Architectes

Vénissieux - Lyon 8<sup>e</sup> p. 19

## Un nouveau parc d'activités à étages l'année prochaine : on vous explique

# LE PROGRÈS

Lyon - Villeurbanne - Caluire | 69X  
Lundi 24 mars 2025

1,60 €

(( ALERTE INFO ))

Vous êtes témoin d'un événement,  
vous avez une info ?0 800 07 68 43 Service & appel  
gratuits

LPRFILROUGE@leprogres.fr

Vénissieux Lyon 8<sup>e</sup>

# En face d'Ikea, un parc d'activités tout en hauteur sera livré en 2026

Le promoteur rhodanien Em2c a lancé les travaux de ce parc d'activités à étages, situé entre le boulevard périphérique (Vénissieux) et l'avenue Viviani (Lyon 8<sup>e</sup>), pour une livraison envisagée au troisième trimestre 2026.

Les travaux de terrassement ont commencé en février, après quelques années de flottement et un changement relatif de programme. La construction du parc d'activités Up ! est enfin lancée à Vénissieux, le long du périphérique Laurent-Bonnevay, en face du Ikea Parilly. La livraison, confiée au promoteur Em2c Construction (basé à Vourles), est prévue pour le troisième trimestre 2026.

Le programme va prendre place dans le triangle formé par les rues Louis-Blanc et Oradour-sur-Glane, et l'avenue Viviani, dans le cadre du projet urbain Deltalys, qui s'étale sur les 5,6 hectares de l'ancienne friche industrielle de la fonderie Duranton Sic-fond.

Le parc d'activités occupera 2,6 hectares pour 21 000 m<sup>2</sup> de surface réparties sur deux bâtiments de deux niveaux chacun (12 500 au rez-de-chaussée, 8 500 en étage, au total). Il pro-



Ce parc d'activités réparti sur 2,6 hectares, le long du périphérique Bonnevay, doit voir le jour fin 2026. Visuel fourni par Stoné Architectes

pose des cellules modulables, qui peuvent accueillir tout type d'activités industrielles, artisanales ou de distribution de proximité.

### Deux bâtiments sur deux niveaux

Quelle sera exactement la hauteur, à laquelle le nom du projet fait référence (« up », haut en anglais) ? Contactée,

l'entreprise n'a pas donné suite.

Dans un communiqué, Em2c vante en tout cas une « conception verticale » qui « permet l'économie de 2 à 3 hectares de terrain ». « Une rampe d'accès extérieure à double sens et faible pente assure l'accessibilité aux véhicules jusqu'à 7,5 tonnes à l'étage. La cour camions intérieure desservant le rez-

de-chaussée offre également la capacité de recevoir des véhicules de 38 tonnes simultanément », explique le promoteur, qui s'est associé pour le projet au fond Grinko, spécialisé dans la revalorisation de friches industrielles.

**Une promesse de « réduction des nuisances pendant le chantier**

Em2c promet « une capacité d'accueil de plus de 250 emplois », « une végétalisation renforcée » (15 % de « renaturation » sont prévues sur site) et une conception « éloignée des standards des bâtiments industriels ». « Sa localisation en limite de ZFE lyonnaise encourage la réduction du trafic routier en ville », souligne le communiqué.

Concernant les travaux, « l'utilisation de matériaux préfabriqués hors site pour les façades assure une réduction des nuisances et des déchets pendant la période du chantier ». La précision a son importance pour les riverains, même si elle ne concerne que la période de construction.

### À côté du futur hôtel logistique urbain

Le parc d'activités prendra place à côté du futur hôtel logistique urbain : une imposante plateforme de 27 mètres, « dédiée à la distribution urbaine du dernier kilomètre », selon le même promoteur Em2C. En 2023, devant la perspective d'une augmentation de la circulation de poids lourds, un collectif d'habitants de la petite rue Oradour-sur-Glane avait envisagé, sans lendemain, un recours contre le projet auprès du tribunal administratif.

• O.P.

Rhône

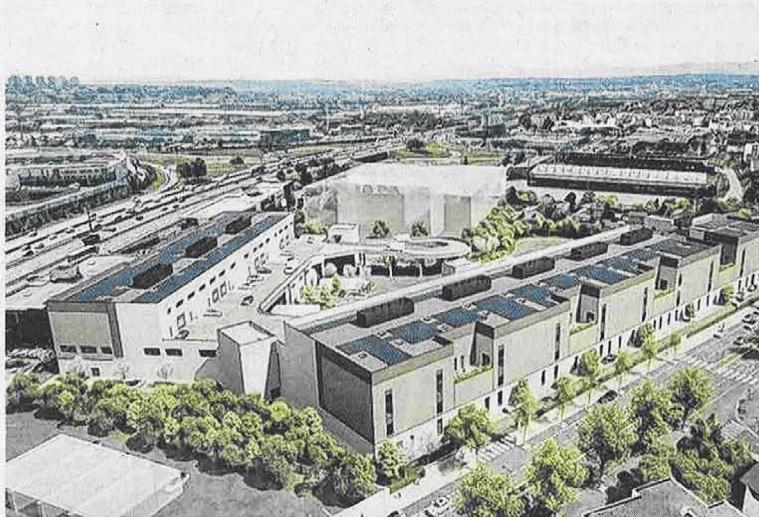
## DL À Vénissieux, en face d'Ikea, un parc d'activités tout en hauteur sera livré en 2026

Le promoteur rhodanien Em2c a lancé les travaux de ce parc d'activités à étages, situé entre le boulevard périphérique (Vénissieux) et l'avenue Viviani (Lyon 8<sup>e</sup>), pour une livraison envisagée au troisième trimestre 2026.

Les travaux de terrassement ont commencé en février, après quelques années de flottement et un changement relatif de programme. La construction du parc d'activités Up! est enfin lancée à Vénissieux, le long du périphérique Laurent-Bonnevay, en face du Ikea Parilly. La livraison, confiée au promoteur Em2c Construction (basé à Vourles), est prévue pour le troisième trimestre 2026.

Le programme va prendre place dans le triangle formé par les rues Louis-Blanc et Oradour-sur-Glane, et l'avenue Viviani, dans le cadre du projet urbain Deltalys, qui s'étale sur les 5,6 hectares de l'ancienne friche industrielle de la fonderie Duranton Sic-fond.

Le parc d'activités occupera 2,6 hectares pour 21 000 m<sup>2</sup> de surface réparties sur deux bâtiments de deux niveaux chacun (12 500 au rez-de-chaussée, 8 500 en étage, au total). Il pro-



Ce parc d'activités réparti sur 2,6 hectares, le long du périphérique Bonnevay, doit voir le jour fin 2026. Visuel fourni par Stoné Architectes

pose des cellules modulables, qui peuvent accueillir tout type d'activités industrielles, artisanales ou de distribution de proximité.

### Deux bâtiments sur deux niveaux

Quelle sera exactement la hauteur, à laquelle le nom du projet fait référence (« up », haut en anglais) ? Contactée,

l'entreprise n'a pas donné suite.

Dans un communiqué, Em2c vante en tout cas une « conception verticale » qui « permet l'économie de 2 à 3 hectares de terrain ». « Une rampe d'accès extérieure à double sens et faible pente assure l'accessibilité aux véhicules jusqu'à 7,5 tonnes à l'étage. La cour camions intérieure desservant le rez-

de-chaussée offre également la capacité de recevoir des véhicules de 38 tonnes simultanément », explique le promoteur, qui s'est associé pour le projet au fond Grinko, spécialisé dans la revalorisation de friches industrielles.

### Une promesse de « réduction des nuisances pendant le chantier

Em2c promet « une capacité d'accueil de plus de 250 emplois », « une végétalisation renforcée » (15 % de « renaturation » sont prévues sur site) et une conception « éloignées des standards des bâtiments industriels ». « Sa localisation en limite de ZFE lyonnaise encourage la réduction du trafic routier en ville », souligne le communiqué.

Concernant les travaux, « l'utilisation de matériaux préfabriqués hors site pour les façades assure une réduction des nuisances et des déchets pendant la période du chantier ». La précision a son importance pour les riverains, même si elle ne concerne que la période de construction.

### À côté du futur hôtel logistique urbain

Le parc d'activités prendra place à côté du futur hôtel logistique urbain : une imposante plateforme de 27 mètres, « dédiée à la distribution urbaine du dernier kilomètre », selon le même promoteur Em2C. En 2023, devant la perspective d'une augmentation de la circulation de poids lourds, un collectif d'habitants de la petite rue Oradour-sur-Glane avait envisagé, sans lendemain, un recours contre le projet auprès du tribunal administratif.

• O.P.

# Crédit Agricole Centre-Est : des résultats au plus haut en 2024

## Région

La banque, qui compte 250 agences sur 6 départements, plus de 3 000 salariés sur son périmètre et 1,3 million de clients, a livré ses résultats 2024, ce vendredi, au siège de Champagne-au-Mont-d'Or (Rhône). Avec un résultat net en consolidé à 303,3 millions d'€ l'an dernier, contre 287,8 millions d'€ en 2023 (à +5,39 %), Crédit Agricole Centre-Est affiche un très beau score aux allures de record.

## Trenitalia retrouve sa ligne

**Paris-Lyon-Milan au 1er avril**  
Après 19 mois d'interruption, dus aux éboulements en Maurienne, Trenitalia va reprendre l'exploitation de ses trains à grande vitesse Paris-Lyon-Milan dès le 1er avril. La compagnie ferroviaire italienne entend désormais accélérer son développement, prête également à lancer l'offensive sur Paris-Lyon-Marseille.

## Saint-Quentin-Fallavier : Ymagin Bikes va s'agrandir et recruter

La PME Ymagin Bikes conçoit et produit des vélos électriques made in France ou presque. L'entreprise devrait construire deux nouveaux bâtiments sur son site, pour un total de 3 000 m<sup>2</sup>. Et renforcer ses équipes, passant de 8 à une vingtaine de collaborateurs d'ici la fin de l'année.

## Ain

## Saint-Vulbas : les associations anti-nucléaire demandent le « report du débat public » sur l'EPR2

Un collectif d'opposants au nucléaire a envoyé une lettre à la commission nationale du débat (CNDP) public le 19 mars pour demander la suspension de la concertation devant « l'incapacité d'EDF à répondre » à des questions centrales concernant le projet d'EPR2 à Loyettes. Le collectif relève « de graves et sérieux manquements de la part d'EDF qui se révèle incapable, d'une part de fournir les études concernant l'état et le débit du Rhône à l'horizon 2100, et surtout, de produire un coût global définitif et un plan de financement pour l'ensemble du projet, sans chiffres fiables et définitifs ».

## Loire

## Saint-Etienne : Terrenoire commence sa mue

Rendre le quartier de Terrenoire plus attractif et dynamique, mais aussi améliorer la qualité de vie de ses habitants, c'est ce que prévoit le projet de transformation urbaine, qui vient de commencer et qui doit se poursuivre au moins jusqu'en 2027. Ce projet urbain se traduit par la mise en œuvre de plusieurs opérations : aménagements, rénovations, constructions, pour un coût global estimé à 25 millions d'euros.

## Saint-Etienne : Verney-Carron pourrait être liquidée

Nouvel épisode dans les déboires de Verney-Carron. Et il pourrait bien, malheureusement, être le dernier. Faute d'obtenir un prêt de l'État de 4,5 millions d'euros, et malgré l'offre de reprise ferme du Belge FN Browning, le fabricant d'armes de chasse et d'armes militaires pourrait baisser définitivement le rideau d'ici à la fin de la semaine.

## Auchan autorisé à racheter 98 magasins Casino

Auchan a été autorisé a posteriori à racheter 98 magasins grand format de son concurrent stéphanois Casino, sous réserve notamment de revendre un point de vente dans la zone d'Aubagne, près de Marseille, a annoncé ce vendredi l'Autorité de la concurrence.

## Rhône

## À Vénissieux, en face d'Ikea, un parc d'activités tout en hauteur sera livré en 2026

Le promoteur rhodanien Em2c a lancé les travaux de ce parc d'activités à étages, baptisé « Up ! », situé entre le boulevard périphérique (Vénissieux) et l'avenue Viviani (Lyon 8<sup>e</sup>), pour une livraison envisagée au troisième trimestre 2026. Le parc d'activités occupera 2,6 hectares pour 21 000 m<sup>2</sup> de surface réparties sur deux bâtiments de deux niveaux chacun. ■

## 69 / IMMOBILIER : Em2c lance les travaux d'un parc d'activités à étages à Vénissieux

Le promoteur immobilier **EM2C** / T : 04.72.31.65.07 (siège social à Vourles/Rhône, CA 92 M€, 96 salariés) a lancé les travaux d'un parc d'activités à étages réparti sur 2,6 hectares à Vénissieux, rapporte **LE PROGRES** / T : 04.72.22.23.23. Livraison prévue au troisième trimestre 2026. [www.em2c.com](http://www.em2c.com)

## Métropole de Lyon Un parc d'activités prend de la hauteur

**L**e promoteur lyonnais em2c vient de lancer la construction (contrat-général : em2c Construction) d'un parc d'activités de 21 000 m<sup>2</sup> SU sur deux bâtiments à étages au sud de Lyon (Rhône), une première dans l'agglomération. Conçu par l'agence lyonnaise Stone Architectes, il développera, sur un foncier de 2,6 hectares, 12 500 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée divisibles en huit cellules de 1 200 à 2 000 m<sup>2</sup>, équipées d'un quai de déchargement poids lourds, avec 15 % de bureaux en mezzanine. A l'étage, 8 500 m<sup>2</sup> - dont 20 % de bureaux en mezzanine - pourront accueillir 18 cellules de 350 à 800 m<sup>2</sup>. Le niveau supérieur sera accessible aux véhicules jusqu'à 7,5 tonnes par une rampe à double sens et faible pente. La cour intérieure desservant les cellules du rez-de-chaussée aura quant à elle la capacité de recevoir des véhicules de 38 tonnes.

**Codes de la conception urbaine.**

Situé en entrée de ville, à proximité d'un tissu pavillonnaire, le programme, baptisé « Up ! », adopte les codes de la conception urbaine. « Nous avons découpé les façades pour travailler des césures et des discontinuités et créer des terrasses accessibles aux utilisateurs. En installant toutes les fonctionnalités à l'intérieur du programme, nous avons pu dessiner des façades beaucoup plus urbaines. Nous avons également massifié les espaces verts sur la partie la plus proche des zones d'habitation », décrit Mathias Soulier, architecte.

Vendu au conseil en investissement et gestion d'actifs immobiliers AEW en Vefa, Up! vise à abriter des activités artisanales, de distribution et de petite production industrielle. « Dans un contexte de pénurie



Reparties sur les deux étages des deux bâtiments de respectivement 12 500 m<sup>2</sup> et 8 500 m<sup>2</sup>, les 26 cellules seront destinées, entre autres, à des activités artisanales et de distribution.

de foncier, nous avons cherché à densifier en gardant une fonctionnalité forte pour les utilisateurs », résume Yvan Patet, président du groupe em2c. « La conception verticale permet l'économie de 2 à 3 hectares de terrain, par rapport à un parc classique », ajoute-t-il. Au-delà de l'économie de foncier, le promoteur anticipe également la montée en puissance de la zone à faibles émissions (ZFE) qui rendra de plus en plus difficile l'exercice d'activités en cœur de ville. Les toitures seront par ailleurs couvertes de panneaux photovoltaïques. Enfin 15 % de renaturation en pleine terre sont programmées sur ce

site qui était totalement imperméabilisé, et l'ensemble des eaux de pluie sera récupéré et infiltré dans la parcelle. Le programme vise la certification Breeam et la labellisation BiodiverCity.

Intégré dans le projet urbain Deltalys, aménagé par le groupement Ginkgo/groupe em2c sur une friche industrielle de 5,6 hectares à Vénissieux, ce parc d'activités devrait devenir un point d'ancrage pour les livraisons du dernier kilomètre en modes doux. Sa commercialisation débutera à la rentrée et sa livraison est annoncée pour le troisième trimestre 2026.

● Françoise Sigot

UN  
PROJET

## Le groupe em2c ramène de l'activité à l'entrée du 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon

Élevé sur l'ancienne friche industrielle de la Fonderie Duranton Sicfond, à la jonction de Vénissieux et du 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, Up!, première phase du programme Deltalys développe 21 000 m<sup>2</sup>.

Porté par le groupe em2c, associé à Gingko, le parc d'activité Up! préfigure le modèle que la Métropole de Lyon souhaite voir fleurir sur son territoire. Pensé pour optimiser l'espace et la mixité d'usages, ce programme réalisé sur une assiette foncière de 2,6 hectares est composé de deux bâtiment bas carbone. Il propose 21 000 m<sup>2</sup> en R+1 et se distingue à la fois par sa conception en étage et par la diversité de ses cellules modulables. En rez-de-chaussée, il offre huit cellules développant de 1 200 à 2 500 m<sup>2</sup>, pour un total de 12 500 m<sup>2</sup> utiles. Chaque cellule est équipée d'un quai de déchargement poids lourds et d'une porte de plain-pied, ainsi que de 15 % de bureaux en mezzanine. Les surfaces situées à l'étage totalisent 8 500 m<sup>2</sup> utiles et abritent 18 cellules allant de 350 à 800 m<sup>2</sup>. Toutes sont équipées d'une porte de plain-pied et de 20 % de bureaux en mezzanine.

### Une économie de foncier

Toutes les cellules sont divisibles à partir de 350 m<sup>2</sup> et mutualisables, afin d'offrir des surfaces plus importantes. "Elles peuvent accueillir tout type d'activités industrielles, artisanales ou de distribution de proximité", précise Yvan Patet, le président du groupe em2c. Par sa construction verticale, le programme permettra d'économiser entre deux et trois hectares de foncier par rapport à un parc classique. Par ailleurs,

l'utilisation de matériaux préfabriqués hors site pour les façades assurera une réduction des nuisances et des déchets pendant toute la durée du chantier. De plus, 15 % de renaturation en pleine terre sont programmés. Déployé dans le cadre du développement du projet urbain Deltalys, assuré par le groupe em2c et Gingko, Up! a été cédé à Vefa à AEW, société de gestion de portefeuille immobilier du groupe américain AEW. Les travaux ont débuté fin février et la livraison des deux bâtiments est prévue pour le troisième trimestre 2026.

### INTERVENANTS

- Groupe em2c, em2c Construction
- Gingko
- AEW
- Métropole de Lyon, Ville de Vénissieux, Ville de Lyon
- Stone Architectes - Mathias Soulier



## Industrie : à Brignais, Biesse France dévoile un showroom de 1 700 m<sup>2</sup>

La filiale française du fabricant italien de machines-outils Biesse a transféré ses bureaux et son stockage dans un nouveau bâtiment à Brignais, pour revisiter son parcours client dans son bâtiment historique transformé en véritable "materials hub."

Jacques DONNAY, le jeudi 03 avril 2025

[f](#) [in](#) [X](#) [pt](#) [e](#)



© DR - Constructeur en 2007 du bâtiment occupé par Biesse France à Brignais, le groupe em2c s'est chargé de le transformer cette année.

Installé à Brignais depuis 2007, dans un **bâtiment mixte réunissant sur 1700 m<sup>2</sup>** ses bureaux, son stockage et un showroom, **Biesse France** (120 personnes et 60 millions d'euros de chiffre d'affaires) a appel au **groupe em2c** pour **rénover et transformer ce site** devenu trop exigu pour faire face au développement de ses activités.

### Le nouveau bâtiment de Biesse France vient d'être inauguré à Brignais

Les travaux, engagés au mois de décembre 2024, ont été réceptionnés le 10 mars 2025 et la **filiale française du fabricant italien de machines-outils** (850 millions d'euros de chiffre d'affaires et 4 000 salariés) a **inauguré ce nouveau bâtiment** à Brignais deux semaines plus tard.

#### A LIRE AUSSI

[Industrie : l'Italien Lasit ouvre une filiale à Limonest](#)

*"Comme em2c s'était chargé de la construction du bâtiment en 2007, il nous a semblé logique de conserver le même interlocuteur pour assurer sa transformation"*, explique **Vincent Bouthors**, directeur général de Biesse France.

Cette fois, le **groupe em2c** avait pour mission d'assurer la mutation de ce bâtiment mixte, pour en faire la **vitrine des machines** fabriquées par Biesse sur son **site industriel de Pesaro, en Italie**.

*"Nous n'avons pas créé un showroom, mais un véritable "materials hub", dans lequel nos clients peuvent découvrir toute la diversité de notre gamme de machines-outils"*, précise-t-il.

Au terme de cette opération, Biesse France est en mesure de **doubler le parc machine** qui est présenté à Brignais.

*"C'est un changement stratégique important pour nous, car le groupe vient de s'engager dans un projet ambitieux pour revisiter son parcours client. Par ailleurs, il s'est davantage positionné sur la multi matérialité depuis quelques années, alors qu'il était à l'origine surtout concentré sur le bois"*, poursuit son directeur général.

### Des machines-outils pour la transformation du bois, de la pierre, du verre et des composites

Fabricant de machines-outils, le groupe Biesse propose aujourd'hui une gamme adaptée pour la transformation de quatre familles de matériaux : **bois, pierre, verre et composites**.

*"Dans ce nouveau "materials hub", nous voulons donner à nos clients une expérience plus émotionnelle, plus créative et plus orientée sur les matériaux que sur nos machines. D'où une mise en scène de ce parcours client, qui nécessite des surfaces supplémentaires, un aménagement différent et un environnement plus interactif"*, détaille-t-il.

#### A LIRE AUSSI

[A Brignais, Distech Controls agrandit son siège Europe](#)

Dans le même temps, Biesse France a investi un petit bâtiment tertiaire voisin, qui avait été libéré par son occupant quelques semaines plus tôt. *"C'est un petit immeuble en R+2, où nous avons installé notre siège et notre stockage"*, indique Vincent Bouthors. Avant de souligner que le groupe Biesse dispose de 80 filiales à travers le monde, mais que quinze seulement disposeront d'un *"materials hub"*.

## Vénissieux. Un nouveau parc d'activité de 21 000 m<sup>2</sup>



L'ancienne friche des Fonderies Duranton-Sicfond, le long du périphérique, va accueillir un nouveau parc d'activités « à étages » de 21 000 m<sup>2</sup>, au sein du projet Deltalys qui s'étend sur 5,6 hectares. Le projet, baptisé Up !, vient d'être signé par le Groupe cm2c et Ginkgo, avec AEW en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). Le projet se répartit sur deux bâtiments, et 26 cellules commerciales, équipés d'une rampe d'accès extérieure pour des véhicules jusqu'à 7,5 tonnes à l'étage. Les travaux ont commencé en février pour une livraison fin 2026. ■

**69 / BIENS D'EQUIPEMENTS : Biesse France inaugure un espace de démonstration de 1 700 m<sup>2</sup>**

**BIESSE FRANCE** / **T** : 04.78.96.73.29 (*siège social à Brignais/Rhône, CA 60 M€, 120 salariés*), filiale française de la multinationale italienne Biesse, spécialisée dans la technologie pour l'usinage du bois, du verre de la pierre et des matériaux composites, a inauguré un nouvel espace de démonstration de 1 700 m<sup>2</sup> dans son ancien siège de Brignais, rénové et transformé par le promoteur immobilier **EM2C** / **T** : 04.72.31.65.07 (*siège social à Vourles/Rhône, CA 92 M€, 96 salariés*), rapporte mesinfos.fr. Dans le même temps,

Biesse France a investi un petit bâtiment tertiaire voisin pour installer son siège et sa logistique.

[www.biesse.com/fr/bois](http://www.biesse.com/fr/bois) [www.em2c.com](http://www.em2c.com)



## 21 000 m<sup>2</sup> pour un parc d'activité à l'entrée de Lyon

Les promoteurs immobiliers EM2C et Ginkgo ont cédé en Vefa à AEW, spécialiste mondial de la gestion d'actifs immobiliers, un parc d'activité de 21 000 m<sup>2</sup> en développement à Vénissieux, près de Lyon. Baptisés "UP !" ces bâtiments à étages comprendront vingt-six unités, dont dix-huit espaces de 350 à 800 m<sup>2</sup>, et huit entrepôts à partir de 1 100 m<sup>2</sup> et jusqu'à 2 000 m<sup>2</sup>. Le site, doté de cent quatre-vingt-dix places de stationnement, vise à accueillir tous types d'activités industrielles, artisanales ou de distribution de proximité. Sa livraison est prévue pour le troisième trimestre 2026.



### LE COUP D'ŒIL DE SYLVAIN

#### LYON 6<sup>e</sup>

#### NOUVELLE VENTE DANS LE "235 LAFAYETTE"

6<sup>e</sup> Sens Immobilier a acté en mars une seconde vente sur l'immeuble situé au 235 cours Lafayette, dans le 6<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. Il s'agit d'une surface de 800 m<sup>2</sup> de bureaux de l'ancien bâtiment de la Banque Rhône-Alpes. En décembre, le groupe lyonnais avait déjà annoncé la vente de 1 400 m<sup>2</sup> au sein de l'immeuble. Ces espaces, libérés récemment par la Société Générale, avaient été acquis par le consulat d'Italie.

#### NAISSANCE DE LA "FONCIÈRE IMMOBILIER & TERRITOIRE RHÔNE-ALPES"

Daniel Karyotis, directeur général de la Banque Populaire Auvergne-Rhône-Alpes, et François Codet, président du directoire de la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes, ont procédé début avril au lancement de la foncière commune aux deux établissements. Elle disposera de 120 millions d'euros de capacités d'investissement, qui pourraient même se cumuler aux fonds respectifs des foncières de chaque banque.

#### UN PARC D'ACTIVITÉS À ÉTAGE À VÉNISSIEUX

Le groupe em2c et Ginkgo ont signé en février dernier avec AEW une vente en l'état futur d'achèvement visant à la réalisation d'un parc d'activités à étage de 21 000 m<sup>2</sup> à Vénissieux, sur une assiette foncière de 2,6 hectares. Le programme, nommé UP !, s'insère dans

le développement de Deltalys. Ce projet de 5,6 hectares aménagés et régénérés au sein de l'ancienne friche industrielle de la fonderie Duranton Sifond est situé avenue Viviani, en jonction du 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. UP ! bénéficiera ainsi d'une bonne desserte, via le boulevard périphérique, le métro D et le tram T4. Le programme intègre 12 500 m<sup>2</sup> utiles en rez-de-chaussée abritant huit cellules de 1 200 à 2 000 m<sup>2</sup>, équipées d'un quai de déchargement poids lourds, d'une porte de plain-pied et de 15 % de bureaux en mezzanine. Il comporte également 8 500 m<sup>2</sup> utiles en R+1 abritant 18 cellules de 350 à 800 m<sup>2</sup> et 20 % de bureaux en mezzanine.



#### SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLE REBOND DANS LE LOGEMENT NEUF

Epures a récemment fait part de son tableau de bord sur la promotion immobilière du Sud Loire/proche Haute-Loire. Selon ce bilan, Saint-Etienne Métropole a enregistré, sur l'année 2024, 192 ventes nettes de logements neufs, dont 64 au dernier trimestre. Les mises en vente ont également bondi de 202 habitations au quatrième trimestre à 252 ventes, contre 50 sur la même période en 2023. Sur la métropole, 478 logements ont ainsi été mis en vente en 2024. L'offre commerciale progressait, elle, de 118 à 601 logements, et les prix étaient quasi stables à 3 270 € le mètre carré.

Par Sylvain d'Huissel, éditeur de Lyon Pôle Immo



## À Brignais, Biesse France dévoile un showroom de 1 700 m<sup>2</sup>



© D.R. – Constructeur en 2007 du bâtiment occupé par Biesse France à Brignais, le groupe em2c s'est chargé de le transformer cette année.

**La filiale française du fabricant italien de machines-outils Biesse a transféré ses bureaux et son stockage dans un nouveau bâtiment à Brignais, pour revisiter son parcours client dans son bâtiment historique transformé en véritable "materials hub."**

Installé à Brignais depuis 2007, dans un bâtiment mixte réunissant sur 1 700 m<sup>2</sup> ses bureaux, son stockage et un showroom, Biesse France (120 personnes et 60 millions d'euros de chiffre d'affaires) a fait appel au groupe em2c pour rénover et transformer ce site devenu trop exigu pour faire face au développement de ses activités.

**Le nouveau bâtiment de Biesse France vient d'être inauguré à Brignais**

Les travaux, engagés au mois de décembre 2024, ont été réceptionnés le 10 mars 2025 et la filiale française du fabricant italien de machines-outils (850 millions d'euros de chiffre d'affaires et 4 000 salariés) a inauguré ce nouveau bâtiment à Brignais deux semaines plus tard. "Comme em2c s'était chargé de la construction du bâtiment en 2007, il nous a semblé logique de conserver le même interlocuteur pour assurer sa transformation", explique Vincent Bouthors, directeur

général de Biesse France. Cette fois, le groupe em2c avait pour mission d'assurer la mutation de ce bâtiment mixte, pour en faire la vitrine des machines fabriquées par Biesse sur son site industriel de Pesaro, en Italie. "Nous n'avons pas créé un showroom, mais un véritable "materials hub", dans lequel nos clients peuvent découvrir toute la diversité de notre gamme de machines-outils", précise-t-il. Au terme de cette opération, Biesse France est en mesure de doubler le parc machine qui est présenté à Brignais. "C'est un changement stratégique important pour nous, car le groupe vient de s'engager dans un projet ambitieux pour revisiter son parcours client. Par ailleurs, il s'est davantage positionné sur la multi matérialité depuis quelques années, alors qu'il était à l'origine surtout concentré sur le bois", poursuit son directeur général. Fabricant de machines-outils, le groupe Biesse propose aujourd'hui une gamme adaptée pour la transformation de quatre

*Des machines-outils pour la transformation du bois, de la pierre, du verre et des composites*

familles de matériaux : bois, pierre, verre et composites. "Dans ce nouveau "materials hub", nous voulons donner à nos clients une expérience plus émotionnelle, plus créative et plus orientée sur les matériaux que sur nos machines. D'où une mise en scène de ce parcours client, qui nécessite des surfaces supplémentaires, un aménagement différent et un environnement plus interactif", détaille-t-il. Dans le même temps, Biesse France a investi un petit bâtiment tertiaire voisin, qui avait été libéré par son occupant quelques semaines plus tôt. "C'est un petit immeuble en R+2, où nous avons installé notre siège et notre stockage", indique Vincent Bouthors. Avant de souligner que le groupe Biesse dispose de 80 filiales à travers le monde, mais que 15 seulement disposeront d'un "materials hub".

**Jacques Donnay**

## Les Echos

MERCREDI 23 AVRIL 2025 // SUPPLÉMENT GRATUIT AU NUMÉRO 24448 | ISSN 0.153.4831 | NE PEUT ÊTRE VENDU SÉPARÉMENT

MARCHESPUBLICS.LESECHOS.FR

# Les Echos ENTREPRISES & COLLECTIVITÉS

SPÉCIAL RHÔNE

## Grand Lyon : le premier parc d'activités en étage va se construire

Le promoteur Em2c mise sur la hauteur pour développer plus de 20.000 mètres carrés pour accueillir de l'artisanat et des PME.

Françoise Sigot  
— Correspondante à Lyon

C'est une première dans l'agglomération de Lyon : le promoteur Em2c et Ginkgo, spécialisé dans la revalorisation de friches industrielles, lancent la construction d'un parc d'activités de 21.000 mètres carrés en étage. « Cette conception verticale permet l'économie de 2 à 3 hectares de terrain par rapport à un parc classique », explique Yvan Patet, président du groupe em2c.

Installé sur 2,6 hectares au sein de la friche industrielle d'une ancienne fonderie à Vénissieux, au sud de Lyon, le parc baptisé « Up ! » développera au total 12.500 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et 8.500 m<sup>2</sup> au premier étage. Il offre ainsi une capacité d'accueil de plus de 250 emplois. Le promoteur ne communique pas le montant de l'investissement de ce parc nouvelle génération qui vient d'être vendu à AEW et sera livré au cours du troisième trimestre 2026.

Up ! est destiné à abriter des activités artisanales, de distribution et de petite production industrielle. « Dans un contexte de pénurie de foncier, nous avons cherché à densifier en gardant une fonctionnalité forte pour les utilisateurs. Nous sommes passés sur des activités lourdes, mais ces locaux sont organisés pour l'activité de production », souligne Yvan Patet. La conception du programme, qui se déploie sur deux bâtiments, a donc été pensée au regard des contraintes liées aux activités visées.

Au rez-de-chaussée, les espaces intérieurs sont divisibles en cellules de 1.200 à 2.000 m<sup>2</sup>, équipées d'un quai de déchargement poids lourds, d'une porte de plain-pied et de 15 % de bureaux en mezzanine. En étage, les cellules seront plus petites, mais toujours accessibles avec une porte de plain-pied et elles intégreront 20 % de bureaux en mezzanine. Les utilisateurs des étages auront par ailleurs tous accès à une terrasse.

Les locaux en étage seront desservis par une rampe positionnée au cœur du projet et autorisant la circulation de véhicules jus-



Le parc d'activités baptisé « Up ! » sera installé sur 2,6 hectares au sein de la friche industrielle d'une ancienne fonderie à Vénissieux, au sud de Lyon. Photo EM2C

qu'à 7,5 tonnes. La cour intérieure, qui relie les cellules d'rez-de-chaussée, pourra recevoir des véhicules de 38 tonnes. Le projet, situé à la croisée du Métro D, du tram T4 et en façade du boulevard périphérique, prévoit également 190 places de stationnement.

### Conception urbaine

La situation géographique du terrain, aux confins d'une zone pavillonnaire et d'une zone d'activités, a par ailleurs poussé les acteurs du projet à mettre l'accent sur son insertion dans l'environnement immédiat. Les deux immeubles adoptent les codes de la conception urbaine. « Nous avons découpé les façades pour travailler des césures et des discontinuités et créer des terrasses qui sont accessibles aux utilisateurs des cellules. En installant toutes les fonctionnalités à l'intérieur du programme, cela nous permet

**Cette conception verticale permet l'économie de 2 à 3 hectares de terrain par rapport à un parc classique. »**

**YVAN PATET**  
Président du groupe em2c

defaire des façades beaucoup plus urbaines », décrit Mathias Soulier, architecte de l'opération, chez Stone Architectes.

Implanté sur un foncier totalement imperméabilisé, Up ! permettra de récupérer au moins 15 % de pleine terre pour végétaliser. « Nous avons massifié le trait des espaces verts du côté de la zone d'habitat », précise l'architecte. Les toitures seront recouvertes de panneaux photovoltaïques et les eaux de pluie seront récupérées et infiltrées dans la parcelle.

La préfiguration de la prochaine étape qui devrait s'enclencher avec la livraison de ce premier programme sur les 3 hectares restant à aménager. Les arbitrages ne sont pour l'heure pas définitifs, mais les partenaires avancent l'idée d'une plateforme de distribution urbaine destinée à la logistique du dernier kilomètre. ■

Publié le 10 mai 2025 à 21 h 54 min

## Avec UP !, le groupe em2c lance un parc d'activités vertical à l'entrée sud de Lyon

Par Lyon Entreprises



STONE Architectes

À Vénissieux, sur les friches de l'ancienne Fonderie Duranton Sifond, le Groupe em2c et Ginkgo s'associent à AEW pour concrétiser un projet inédit dans la région : **UP !**, un parc d'activités à étage de 21 000 m<sup>2</sup>, pensé pour accueillir des entreprises industrielles, artisanales ou logistiques, en pleine ville. Une réponse stratégique aux enjeux de foncier, de transition énergétique et de relocation productive.

### Une première régionale à forte densité

Situé à la jonction du 8e arrondissement de Lyon, en façade du périphérique et connecté aux transports en commun ( métro D, tram T4), le programme s'inscrit dans le projet urbain DELTALYS sur 5,6 hectares. Le site UP ! repose sur une parcelle de 2,6 hectares pour une surface utile de 21 000 m<sup>2</sup>, répartie en deux bâtiments et sur deux niveaux – une première de cette envergure dans la région lyonnaise.

Le rez-de-chaussée accueillera 8 cellules de 1 200 à 2 000 m<sup>2</sup> dotées de quais poids lourds, tandis que l'étage abritera 18 cellules de 350 à 800 m<sup>2</sup>, toutes modulables et accessibles via une rampe pour véhicules de 7,5 tonnes ou par monte-charges. L'objectif : permettre une diversité d'usages sans sacrifier la logistique ni l'accessibilité.

### Un nouveau modèle d'urbanisme productif

UP ! vise à réintégrer des activités économiques en zone urbaine dense, au plus près des bassins de vie et des circuits de distribution. En valorisant une ancienne friche industrielle et en limitant l'étalement, le projet économise 2 à 3 hectares de foncier par rapport à un parc classique.

Doté de 190 places de stationnement, le site pourra accueillir plus de 250 emplois. Il s'inscrit dans une logique de synergie locale entre entreprises, favorisant les flux courts et les interactions inter-entreprises. Le tout à proximité immédiate de la future Voie Lyonnaise n°2, en cohérence avec les exigences de la Zone à Faibles Émissions métropolitaine.

### Une ambition environnementale affirmée

Engagé dans une démarche de certification BREEAM Construction et de labellisation BiodiverCity, UP ! intègre une ferme photovoltaïque en toiture, une GTB de classe A, 100 % de bornes de recharge pré-équipées, ainsi que 15 % de pleine terre sur un site initialement imperméabilisé. L'utilisation de matériaux préfabriqués hors site limite les nuisances et les déchets durant le chantier.

Cette stratégie répond aux ambitions ESG des partenaires du projet, avec une attention particulière portée à la performance énergétique, la biodiversité, et l'insertion urbaine. Les façades du projet, dessinées par l'agence STONE Architectes, privilient la sobriété et l'intégration dans le tissu urbain, avec des patios en hauteur et des séquences végétalisées sur l'avenue Viviani.

### Livraison prévue pour fin 2026

Les travaux, réalisés par em2c Construction, ont démarré en février 2025. La livraison du parc est attendue au troisième trimestre 2026. Avec ce programme, le groupe em2c confirme son rôle d'intégrateur urbain capable d'anticiper les évolutions réglementaires, foncières et environnementales, tout en répondant aux besoins croissants des entreprises en matière de proximité, de modularité et de performance énergétique.

UP ! incarne une nouvelle génération d'immobilier d'activités : compact, polyvalent, durable. Un signal fort pour le sud lyonnais et pour l'industrie urbaine de demain.

RHÔNE MÉCANIQUE / MÉTALLURGIE

## A Corbas, Tecofi relocalisera sa production à l'horizon 2027

PUBLIÉ LE 12/05/2025 - 10:30



Le modèle 3D de la prochaine usine qui devrait voir le jour à l'horizon 2027.

em2c

### Tecofi, l'entreprise spécialisée dans la robinetterie industrielle depuis 1985, s'apprête à déménager dans le secteur du Carreau à Corbas.

En juillet 2023, la Métropole de Lyon lançait une consultation pour trouver l'entreprise qui occuperait l'un de ses fonciers disponibles à Corbas, dans la zone industrielle du Carreau. C'est la société Tecofi, spécialisée dans la robinetterie industrielle, qui a finalement été choisie et qui y « relocalisera » son usine, déjà implantée à Corbas mais sur la frange Est de la zone industrielle Lyon Sud-Est.

#### Une usine de 15 850 m<sup>2</sup> pour fabriquer sur place

Le site actuel de l'entreprise comprend une usine d'assemblage de 8 000 m<sup>2</sup> qui permet le montage complet de vannes. La nouvelle unité, constituée par le groupe em2c en tant que contractant général, est prévue sur 15 850 m<sup>2</sup>. Elle permettra de fabriquer sur place une partie des pièces qui n'étaient jusque là qu'assemblées par l'entreprise pour son cœur de gamme, à savoir les vannes à guillotine et les vannes à papillon.

Le chantier de la nouvelle usine devrait démarrer au dernier trimestre de l'année 2025 pour une livraison début 2027.

Aujourd'hui, Tecofi, qui vend ses vannes dans 110 pays, emploie 250 personnes. Sur le nouveau site, l'entreprise devrait créer 28 emplois dans l'immédiat et 50 d'ici 2030.

#### Une attention sur l'impact environnemental

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

Pour limiter son impact sur l'environnement, le projet prévoit la plantation de 150 arbres de hautes tiges, un système de récupération des eaux de pluie et l'installation de panneaux solaires produisant l'équivalent de la consommation du bâtiment.



## Em2c Construction : siège social de Cerfrance Maine et Loire à Angers (49)

Em2c Construction réalise l'extension et la réhabilitation du siège social de Cerfrance Maine et Loire sur une surface de 2 035 m<sup>2</sup> situé au 29 avenue Jean Joxé, Angers (49). Projet : réhabilitation de deux bâtiments existants, datant de 1989 et 2002, construction d'un nouveau bâtiment sur pilotis en R+1 et R+2 au-dessus d'une partie des parkings, création d'un étage supplémentaire (R+2) sur l'un des bâtiments existants, complété d'une terrasse accessible de 70 m<sup>2</sup>. L'ensemble du projet représente 1 585 m<sup>2</sup> de surfaces réhabilitées et 450 m<sup>2</sup> de surfaces neuves. Livraison : T1 2027. Architecte : AA Group.



## Les échos de l'économie angevine

Cerfrance entame la réhabilitation de son siège. Construire sans raser l'existant, s'agrandir sans artificialiser les sols, adapter ses locaux aux nouveaux usages et améliorer l'accueil client ainsi que la qualité de vie au travail : ce sont les ambitions

portées par le cabinet de conseil et d'expertise comptable Cerfrance Maine-et-Loire (280 salariés) à travers la réhabilitation de son siège social, situé rue Jean-Joxé à Angers.

Ce projet mené par EM2C

Construction vise à rénover les deux bâtiments existants, datant de 1989 et 2002, mais aussi à les agrandir via la construction d'un nouveau bâtiment sur pilotis de deux étages au-dessus des parkings, et de la création d'un étage supplémentaire sur l'un des bâtiments existants.

L'ensemble du projet représente 1 585 m<sup>2</sup> de surfaces réhabilitées et 450 m<sup>2</sup> de surfaces neuves. Les travaux ont débuté en avril et doivent se poursuivre jusqu'au premier trimestre 2027.

## Conseil. Cerfrance Maine-et-Loire agrandit et modernise son siège d'Angers



La réhabilitation et l'extension du siège angevin de Cerfrance s'étaleront jusqu'en 2027. | @ AURÉLIA PETIT - IDIA STUDIO

### Cerfrance entame la réhabilitation de son siège

Construire sans raser l'existant, s'agrandir sans artificialiser les sols, adapter ses locaux aux nouveaux usages et améliorer l'accueil client ainsi que la qualité de vie au travail : ce sont les ambitions portées par le cabinet de conseil et d'expertise comptable Cerfrance Maine-et-Loire (280 salariés) à travers la réhabilitation de son siège social, situé rue Jean Joxé à Angers. Ce projet mené par EM2C Construction vise à rénover les deux bâtiments existants, datant de 1989 et 2002, mais aussi à les agrandir via la construction d'un nouveau bâtiment sur pilotis de deux étages au-dessus des parkings, et de la création d'un étage supplémentaire sur l'un des bâtiments existants. L'ensemble du projet représente 1 585 m<sup>2</sup> de surfaces réhabilitées et 450 m<sup>2</sup> de surfaces neuves. Les travaux ont débuté en avril, et doivent se poursuivre jusqu'au premier trimestre 2027.

## Prologis investit 52M€ près de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry

L'investisseur américain a acquis un programme développé par em2c en plus de signer un Befa avec un leader international du fret aéroportuaire



La plateforme logistique Aéroport de Lyon DC1. (Prologis)

Fort de l'une des transactions logistiques les plus emblématiques de 2024 avec l'acquisition d'un entrepôt de 77 000 m<sup>2</sup> à Corbas, Prologis revient sur le marché lyonnais avec un nouvel investissement. Le géant américain a repris à son compte un programme du promoteur em2c, une plateforme de messagerie de 25 313 m<sup>2</sup> située au cœur de la zone CargoPort de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry et dont la première pierre officielle sera posée aujourd'hui. Selon nos informations, l'opération représente un investissement de 52 M€.

Dans le cadre de cette opération, Prologis a signé simultanément un contrat de promotion immobilière avec em2c et signé un Befa d'une durée de 20 ans avec le spécialiste du fret aéroportuaire Worldwide Flight Services (WFS), en plus de sécuriser le terrain auprès de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry via une convention d'occupation temporaire.

« Lyon est un marché prime pour nous, puisqu'à 650 000 m<sup>2</sup> il constitue notre deuxième marché après l'Île-de-France et que nous y sommes de loin le premier acteur d'immobilier logistique, explique Vincent Sadé, VP - Head of Capital Deployment pour la France chez Prologis. Cette opération constitue donc une opportunité exceptionnelle d'asseoir encore davantage notre empreinte sur ce secteur où il est très difficile de trouver des terrains disponibles. »

Soulignant la proximité immédiate du site avec le parc logistique Prologis Isle-d'Abeau, Vincent Sadé rappelle en outre la relation privilégiée qui lie son groupe au locataire : « WFS est l'un de nos grands clients mondiaux, puisque nous comptons 20 baux nous liant à eux sur les principaux aéroports américains. »

Tout comme Prologis, le promoteur em2c entretient une relation historique avec l'opérateur de fret aéroportuaire, WFS ayant figuré parmi ses premiers clients après sa fondation en 1990. « Après que nous ayons réalisé il y a plus de 30 ans pour WFS leur site de Saint-Quentin-Fallavier, ils nous ont fait part d'un projet immobilier visant à regrouper leurs différents sites lyonnais au sein d'un seul bâtiment appelé à être une vitrine de leur savoir-faire », abonde Yohan Patet, directeur général de em2c et fils de son fondateur, Yvan Patet.

### Un projet clé-en-main

Inscrit sur un foncier de 5,2 ha de terrain, cet actif de 25 313 m<sup>2</sup> a été conçu par em2c avec l'apport de WFS dès la phase de conception. Certifié Breeam Very Good, le bâtiment cargo sera doté d'un côté une façade cross-dock comptant 30 portes à quai et de l'autre une façade « embranchée piste, donc donnant un accès direct au tarmac.

« Nous sommes dans une dynamique de croissance et mûrissons ce projet depuis plusieurs années, avec l'ambition de regrouper nos activités lyonnaises réparties sur quatre sites différents — deux que nous louons à l'aéroport et deux que nous détenons en propre — dans un même bâtiment, explique Benjamin Perrier, Director of Europe Projects and Real Estate Development chez WFS. D'une part pour avoir de synergies d'exploitation, mais surtout d'un bénéficier d'un bâtiment nouvelle génération. »

Dans le cadre de ce projet, WFS restituera les deux bâtiments dont il est toujours propriétaire à Aéroports de Lyon. Dans le détail, le groupe aura accès lors de l'inauguration, à l'été 2026, à une plateforme composée de trois cellules. Les deux premières feront respectivement 7 309 m<sup>2</sup> et 7 457 m<sup>2</sup>. « Nous avons voulu le bâtiment le plus flexible et évolutif possible, c'est-à-dire que nous pourrons jouer, en fonction des créneaux et des pics d'activité, en modulant nos espaces dédiés à l'import et à l'export, de façon à regagner de la capacité dans l'une ou l'autre selon les besoins », explique à ce titre Benjamin Perrier. La troisième, d'une superficie de 4 367 m<sup>2</sup>, sera quant à elle une cellule à température dirigée.

Le projet sera complété par 3 739 m<sup>2</sup> de bureaux, dont une partie devrait être sous-louée par WFS, ajoute Benjamin Perrier : « Une particularité est que nous aurons nous-mêmes des locataires. Les compagnies aériennes et les transitaires avec lesquels nous travaillons ont besoin d'être sur le site et pourront y installer les sièges cargos accueillant leurs équipes commerciales ou opérationnelles. »

### Une volonté forte d'investir en France

Pour Prologis, la pose de la première pierre de la plateforme logistique Aéroport de Lyon DC1 intervient quelques semaines après que le géant américain ait annoncé, à l'occasion du huitième sommet Choose France, son intention d'investir plus de 6,4 Mds€ dans l'Hexagone. Une enveloppe qui devrait se distiller entre 5,4 Mds€ fléchés vers des projets de data centers et 1 Md€ pour le développement de nouvelles plateformes logistiques.

« La volonté première de cette annonce était de partager avec le gouvernement notre ambition sur le territoire français de manière générale, avec comme message clé que nous voulons investir massivement sur le territoire, conclut Vincent Sadé. Nous souhaitons développer des projets, mais nous avons besoin des conditions réglementaires permettant de le faire. »

## Colombier-Saugnieu

# Aéroport Lyon Saint-Exupéry : une nouvelle plateforme logistique de 25 000 m<sup>2</sup> en chantier

Le promoteur lyonnais Em2C et le spécialiste des bâtiments logistiques Prologis érigent un bâtiment de 2500m<sup>2</sup> au Cargoport. Une nouvelle plateforme destinée au spécialiste du Fret aérien WFS.

**L**'ossature d'acier de ce nouveau géant de la logistique se dresse déjà rue du Portugal, au cœur du Cargoport de l'aéroport Saint-Exupéry. A deux pas des pistes, l'ensemble ne devrait être livré qu'à l'été 2026. Il est présenté officiellement ce mercredi à l'occasion de la traditionnelle cérémonie de la pose de la première pierre.

Un rendez-vous porté par le promoteur lyonnais EM2C et le spécialiste du bâtiment logistique Prologis, unis sur ce projet.

## 300 emplois

« Il s'agit d'un bâtiment de 25 000m<sup>2</sup> sur un terrain de 5,2 hectares. Il aura un côté destiné aux avions-cargos et un autre pour les poids lourds. Il y aura 36 portes à quai dont cinq dimensionnées pour les cargaisons des avions-cargos. Il y aura aussi des chambres à températures contrôlées. C'est un bâtiment qui correspond aussi à une vraie tendance de modernisation du secteur avec une attention particulière portée à son empreinte environnementale. Il y aura des leds avec dispositif de détection de mouvements, des panneaux photovoltaïques sur le toit, des bornes de recharges électriques pour la flotte de véhicules, » détaille Vincent Sadé, dirigeant chez Prologis,



La future plateforme sera située au cœur du Cargoport de Saint-Exupéry. Photo fournie par Archigroup Design\*

tout en assurant ne pas être encore en mesure d'estimer l'empreinte carbone de l'affaire. 300 emplois sont attendus sur cette future plateforme.

## « Du colis à la voiture de luxe »

Cette infrastructure est destinée à accueillir le logisticien WFS (Worldwide flight services) qui y traitera de la marchandise à forte valeur ajoutée « du colis à la voiture de luxe ». « On a signé un bail de 20 ans avec WFS. Une fois le bâtiment livré, il y installera pendant quelques mois ses process de traitement, » annonce Vincent Sadé. Place ensuite au ballet d'avions et véhicules dans une ampleur à définir.

Elle occasionnera des aménagements pour l'aéroport. Selon Prologis, « Saint-Ex » n'aurait ainsi pas hésité à dérouler sa piste rouge. « On s'est engagé sur une convention de

50 ans avec l'aéroport. On a eu des engagements. La piste va être étendue jusqu'au bâtiment, » se félicite Vincent Sadé. « Nous créons en effet une voirie entre le bâtiment et le parking avion », tempère l'aéroport pour éviter toute mauvaise interprétation.

## Travaux de voirie et giratoires

Une annonce qui fait aussi écho aux « travaux de voiries et de giratoires » annoncés par le président du directoire de l'aéroport Cédric Fechter en marge de l'inauguration du Gateway de DHL Express la semaine dernière.

Signe supplémentaire s'il était nécessaire que dans le sillage du développement du e-commerce symbolisé par la construction de l'entrepôt géant d'Amazon, Saint-Ex ne veut pas rater l'envol du fret aérien.

• Cyril Seux

# TRIBUNE DE LYON

## Folie logistique autour de l'aéroport Saint-Exupéry

Quatre projets logistiques sont à divers stades de réalisation sur le territoire du CargoPort de l'aéroport Saint-Exupéry. Dont deux plateformes géantes, celles de DHL et d'Amazon. Des perspectives d'emploi, de croissance économique, mais aussi d'augmentation des flux routiers et de besoins pressants en aménagements.

PAR DAVID GOSSART

**L**e sud de l'aéroport Saint-Exupéry bouillonne de chantiers. Une petite balade de deux ou trois kilomètres sur le pourtour du CargoPort suffit à s'en apercevoir. Des grues, du coffrage, du béton à gauche et à droite de la route. Le bâtiment spectaculaire d'Amazon avance bien rue de Hongrie. Tout comme non loin de là, rue du Portugal, le projet **Prologis-em2C-WFS**: 52 000 m<sup>2</sup> de terrain pour trois cellules de 5 500 m<sup>2</sup>, 8 527 m<sup>2</sup> et 4 430 m<sup>2</sup>. Il y a aussi la messagerie de 7 300 m<sup>2</sup> prévue pour être livrée fin 2025 à l'angle des rues de Malte et du Portugal, le Panattoni Park, du nom d'un développeur industriel européen.

### AMAZON, GÉANT EN APPROCHE

Les travaux ont commencé en septembre dernier rue de Hongrie à Colombier-Saugnieu. Le chantier, barricadé à distance, est difficile d'approche. Reste que, vu l'ampleur du bâtiment, il devient difficile de ne pas l'apercevoir. Cela fait dix ans que l'hypothèse d'un entrepôt Amazon près de l'aéroport agite et inquiète. Déposé au départ sous l'enseigne Goodman, le projet s'est retrouvé objet de recours des associations Fracture et Acanes, rejetés en 2022 par le tribunal administratif de Lyon malgré les conclusions du rapporteur public. La Ville de Lyon s'était jointe à l'action en justice. Jusqu'à, fin 2023, une dernière validation par le Conseil d'Etat. La mise en service est attendue pour 2026. Amazon nous a indiqué qu'il devrait communiquer

officiellement au mois de juillet. Dans le dossier déposé en 2016 devant la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, le projet s'étend sur une parcelle de 21,35 ha. Il est composé d'un bâtiment principal d'une longueur de 360 mètres par 150 mètres de large sur 18 mètres de haut, sur trois niveaux. La surface au sol d'environ 48 800 m<sup>2</sup> porte un total de 150 000 m<sup>2</sup> sur les trois étages. Une importante zone de stationnement pour les voitures (1 435 places) est prévue, des zones de voiries et de parking pour les poids lourds également, pour 151 places. Il est estimé que le projet va induire un trafic routier important d'environ 1 000 poids lourds et 4 400 voitures par jour au pic de l'activité.

Enfin, il y a DHL qui lance en juillet son nouveau site à 121 millions d'euros. Tout ça ne va pas sans poser question en matière de trafic routier, mais aussi de desserte en transports en commun pour les futurs salariés.

### 7000 salariés en 2030

Ce dont a convenu, lors de l'inauguration de DHL, Cédric Fechter, président du directoire d'Aéroports de Lyon. «*On a eu, en 2024, 8 % de plus de "fret avionné", soit 54 000 tonnes. Et on a encore trois projets à annoncer bientôt. En 2026, le cargo représentera 5 000 équivalents temps plein, avec une perspective de 7 000 à la fin de la décennie.*»

Or, si 500 millions d'euros ont déjà été dépensés depuis 50 ans sur le site, ce chiffre atteindra le milliard d'ici deux ans. «*On va lancer, dès l'automne, plusieurs millions d'euros de travaux de voirie, de giratoires*», reprend le patron de Saint-Exupéry. Car le secteur va voir le nombre de véhicules sérieusement augmenter : ceux des salariés, mais aussi évidemment ceux des livraisons.

Un sujet sur lequel les élus locaux se sont montrés très sensibles, voire taquins, lors de l'inauguration. «*Le Sytral a accepté de nous octroyer un arrêt du bus 47 devant DHL en septembre. On en espère encore un autre. Mais encore faut-il voir la fréquence et le cadencement. S'il passe à 9 h et que les gens embauchent à 5 h, ça ne marchera pas !*», prévenait le président de la communauté de communes de l'Est lyonnais, Daniel Valéro.

### « L'industrie n'est pas un gros mot »

Probablement grisés de se trouver hors territoire métropolitain dans le Nouveau Rhône, sans présence



de représentants de la Métropole, le maire de Colombier-Saugnieu, Pierre Marmonier, et le président du Département, Christophe Guilloteau, ont pris à témoign les investisseurs présents pour vanter à quel point investir avec eux était plus aisé qu'avec les écologistes. «*Ici, on est dans le Rhône, pas dans la Métropole. On construit, on ne déconstruit pas. L'industrie n'est pas un gros mot. Ce n'est pas Grégory Doucet ou Bruno Bernard qui vous auraient attribué ces autorisations de construire!*», glissait Daniel Valéro, sans préciser à quel endroit de Lyon ce genre d'entrepôt aurait pu trouver atterrissage.

Pierre Marmonier insistait sur le besoin d'accompagnement du Sytral en renforcement des dessertes, glissant d'un air amusé que Bruno Bernard devrait en avoir les moyens vu l'«énorme» explosion du versemement mobilité (taxe versée par les entreprises, basée sur la masse salariale) dont il allait bénéficier, «notamment avec la petite entreprise familiale à côté...», à savoir Amazon. Un battement de flèche de grue à l'aéroport peut décidément provoquer une tempête au siège de Sytral Mobilités... ■

#### ENTREPÔT DHL: LES CHIFFRES DE LA DÉMESURE

Le transporteur DHL s'apprête à mettre en service son nouvel entrepôt ultramoderne sur le site du CargoPort de l'aéroport Saint-Exupéry : 400 salariés, 121 millions d'euros pour couvrir en avion et en camion une activité lyonnaise en croissance de 20 %. Ce n'est pas la taille d'Amazon, mais c'est déjà impressionnant. 121 millions d'euros, 50 000 m<sup>2</sup> (7 terrains de rugby), 400 salariés, rapidité de traitement des colis, documents et enveloppes multipliés par 5... DHL a mis à Lyon son deuxième plus gros investissement en France après Paris-Charles-de-Gaulle. Les tapis de tri seront lancés le 4 juillet. De fait, l'activité du site de Lyon est celle qui croît le plus pour DHL Express : 20 % depuis 2019 contre 15 % nationalement. DHL traite 10 millions de colis par an répartis sur ses 9 sites auroalpins. Une croissance qui a changé d'ADN en

15 ans : de 2 % de clients particuliers en 2010 à 45 % aujourd'hui.

**Quatre vols en avion par jour.** Le site DHL se découpe en trois activités : l'import-export aérien vers 220 pays traite 23 000 colis par jour grâce à 4 vols en avion ; le transport par route de 15 000 colis par jour, par l'intermédiaire de 80 rotations de l'ensemble des véhicules d'un site équipé de 48 portes de quai poids lourds ; et l'enlèvement et la livraison de 5 000 colis par jour dans le Rhône, l'Isère et l'Ain, à 150 kilomètres à la ronde, de colis au moyen de 50 tournées. Le site totalise 79 positions d'accès pour les véhicules légers. Le lieu dispose encore d'un hectare de marge pour de possibles agrandissements, et a la capacité de doubler, d'ici 10 à 15 ans, son tapis de traitement automatique qui fait tout le tour du bâtiment.

## IMMOBILIER

## Prologis annonce le développement d'une nouvelle plateforme à Lyon-Saint-Exupéry

EM2C, Prologis s'associent, en partenariat avec Lyon Aéroports, pour développer à Lyon-Saint-Exupéry un projet de site aéroportuaire de 25 300 m<sup>2</sup>, pour le compte de l'opérateur WFS. Baptisé « Aéroport de Lyon DC1 », sa livraison devrait être effectuée avant l'été 2026. %MCEPASTEBIN%

Par Olivier ROUSSARD  
Publié le 18 juin 2025 - 16h46



Une plateforme de fret aéroportuaire est en cours de construction depuis décembre 2024 au cœur de la zone CargoPort de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry, sur la commune de Colombier-Saugnieu (69). D'une superficie de 25 300 m<sup>2</sup> et érigée sur un terrain de 5,2 hectares, cette plateforme nommée « Aéroport de Lyon DC1 » sera dédiée aux opérations de transport aérien. Elle proposera des zones de traitement à températures dirigées pour les marchandises sensibles aux variations : produits pharmaceutiques, périssables, phytosanitaires...

Un contrat de promotion immobilière a été signé entre EM2C et Prologis afin de développer ce projet pour le compte de l'opérateur international de fret aérien WFS. Présent historiquement sur l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry, cet acteur s'est engagé dans le cadre d'un BEFA ( bail en l'état futur d'achèvement) d'une durée de 20 ans. Prévue pour être livrée avant l'été 2026, Aéroport de Lyon DC1 devrait générer plus de 300 emplois directs et indirects, estime Prologis.

### 19 133 m<sup>2</sup> de magasin répartis en trois cellules

Visant la certification Breeam de niveau « Very good », la plateforme comprendra 36 portes à quai, dont cinq spécialement configurées et équipées pour les transferts des palettes avion ; auxquelles s'adjonction 19 133 m<sup>2</sup> de magasin répartis en trois cellules de messagerie aéroportuaire, dont 4 400 m<sup>2</sup> de chambres froides en température contrôlée (+2/25°C). Offrant un accès sécurisé et direct aux pistes, le site est conçu pour soutenir des secteurs à forte valeur ajoutée comme les industries pharmaceutique, pétrochimique, luxe et viticole. « *Aéroport de Lyon DC1 deviendra notre deuxième plus grand hub en France après Paris CDG pour nos opérations françaises*, note Laurent Bernard, vice-président France chez WFS. *Sa localisation et sa conception nous permettront de rationaliser le traitement du fret, de raccourcir les délais de rotation et d'accroître nos capacités dans l'un des corridors logistiques les plus stratégiques de France* ».

Ground handlers ↗



## WFS targets pharma and perishables with new Lyon terminal



The new WFS cargo terminal at Lyon Airport will open in summer 2026

Source: WFS

Worldwide Flight Services (WFS) is taking a 20-year lease on a new air cargo terminal at Lyon Airport Saint Exupéry (LYS) in France to help meet pharma and perishables air cargo demand.

The new site will serve as a strategic anchor for WFS operations in France, allowing the consolidation of activities previously spread across multiple sites, said WFS.

Due to open in summer 2026, the terminal on the airport's DC1 site is located directly adjacent to the runway and will offer over 19,000 sq m of warehouse space and more than 2,000 sq m of canopy.

It will also include 4,400 sq m of temperature-controlled capacity that is Good Distribution Practice (GDP) compliant. This capacity will be dedicated to pharmaceutical shipments and perishables requiring +2/25°C storage.

The building includes 36 dock doors, including five specially configured for aircraft pallets.

The airport aims to achieve BREEAM sustainability building programme certification. As part of this commitment, the new terminal will feature a photovoltaic roof installation, LED lighting, and electric vehicle charging stations on-site. Energy produced onsite will power WFS' operations, with any surplus fed back into the local grid.

The development project is being undertaken for WFS in partnership with Groupe em2c, Prologis and Lyon Airport Authority. Once opened, the new cargo terminal will contribute to supporting the development of the Rhônes-Alpes economic region for exporters, importers, and local industrial companies.

Laurent Bernard, vice-president of WFS France, said: "Aéroport de Lyon DC1 will become our second largest hub in France after Paris CDG for our French operations. Its strategic location and design will allow us to streamline cargo processing, especially for pharma shipments in the world's leading vaccine-producing region."

"The new terminal will shorten turnaround times and increase our capacity in one of France's most important logistics corridors, while reducing our carbon footprint with a modern building that has earned a BREEAM 'Very Good' classification, which measures the sustainability of buildings."



Business Immo  
97 955 abonnés  
1 j · Modifié ·

[#LOGISTIQUE] Prologis investit 52M€ près de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry

L'investisseur américain a acquis un programme développé par **Groupe em2c** en plus de signer un Befa avec un leader international du fret aéroportuaire

Un article signé **Luc-Etienne Rouillard Lafond** à retrouver sur notre site **Business Immo**   
<https://lnkd.in/e4dxVjCc>



79

2 commentaires · 8 republications



J'aime

Commenter

Republier

Envoyer



## WFS to open new, multi-purpose cargo terminal at Lyon Airport

19th Jun 2025, 12:26. Written by **Eddie Saunders**



Worldwide Flight Services (WFS), a SATS company, is taking a 20-year lease on a new air cargo terminal in the CargoPort area of Lyon-Saint Exupéry Airport (LYS), which serves the world's leading vaccine-producing region, due to open in summer 2026.

On the 5.2-hectare Aéroport de Lyon DC1 site, and covering an area of 25,313m<sup>2</sup>, the new WFS air cargo building is located directly adjacent to the runway and will offer 19,133m<sup>2</sup> of warehouse space and 2,441m<sup>2</sup> of canopy, 4,400m<sup>2</sup> of temperature-controlled capacity, Good Distribution Practice (GDP) compliant, which will be dedicated for pharmaceutical shipments and perishables requiring +2/25°C storage.

Apart from its proximity to the runway, which will facilitate cargo movements, the building will also provide three blocks of office accommodation, of which two will be dedicated for customers.

The development project is being undertaken for WFS in partnership with Groupe em2c, Prologis and Lyon Airport authority. Once opened, the new cargo terminal will contribute to supporting the development of the Rhônes-Alpes economic region for exporters, importers, and local industrial companies.

The facility is expected to generate more than 300 jobs in France, both directly and indirectly through associated services.

"Aéroport de Lyon DC1 will become our second largest hub in France after Paris CDG for our French operations. Its strategic location and design will allow us to streamline cargo processing, especially for pharma shipments in the world's leading vaccine-producing region."

The new terminal will shorten turnaround times and increase our capacity in one of France's most important logistics corridors, while reducing our carbon footprint with a modern building that has earned a BREEAM 'Very Good' classification, which measures the sustainability of buildings," said Laurent Bernard, Vice-President of WFS France.

He added that the upcoming WFS multi-purpose cargo terminal at LYS will be integrated as part of the combined SATS and WFS global network, which operates over 215 stations in 27 countries. These cover trade routes responsible for more than 50% of global air cargo volume.

Cédric Fechter, Chairman of the Management Board, Aéroports de Lyon said: "The ADL DC1 platform, the result of close cooperation between Prologis, Groupe em2c, WFS, and Aéroports de Lyon, confirms the development of the freight zone at Lyon-Saint Exupéry Airport, Cargoport, and marks a new step in regional economic growth."

"This project perfectly illustrates VINCI Airports' strategy for developing cargo activities and reaffirms the key role played by Aéroports de Lyon in the regional logistics chain."

"The creation of a pharma centre, operated by WFS, addresses the growing needs of healthcare product transportation, directly linked to the excellence of the Auvergne-Rhône-Alpes region—the world's leading vaccine-producing region, which has also been home to the World Health Organization (WHO) since last April."

"This partnership demonstrates our ability to bring together industry stakeholders around high-performing infrastructure that supports the attractiveness and competitiveness of the region."



Located near the 22 buildings already operated by Prologis in the Lyon region, the new WFS cargo terminal has been designed to support both optimized flows of goods, and to meet SATS/WFS' Environmental, Social and Governance (ESG) group priorities. To facilitate efficient handling of import and export shipments, the building includes 36 dock doors, including five specially configured for aircraft pallets.

Environmental performance is also a central focus during construction and when the terminal opens. Aéroport de Lyon DC1 is aiming to achieve BREEAM sustainability building programme certification, reflecting the project's goal to create a facility with a low environmental footprint.

As part of this commitment, the DC1 terminal will feature a photovoltaic roof installation, LED lighting, and electric vehicle charging stations on-site. Energy produced on-site will power WFS' operations, with any surplus fed back into the local grid.

The new site will serve as a strategic anchor for WFS operations in France, allowing the consolidation of activities previously spread across multiple sites into a single high-capacity terminal suited and equipped for all airfreight requirements.

Vincent Sadé, vice president and head of capital deployment France at Prologis, commented: "The Lyon market is a highly strategic area for our Group."

"We are developing a facility designed to create lasting, tangible value for the entire region – by supporting job creation, boosting local investment, and incorporating high standards of environmental performance and energy efficiency."

"In collaboration with trusted partners, we are delivering a key infrastructure project built to sustainably support the region's long-term growth."

Yvan Patet, president of em2c Group added: "This project illustrates what is possible when strategic consulting and support, technical execution, supply chain expertise, and local partnerships are aligned."

"This collaborative approach has now resulted in a solution tailored to the specific requirements of airfreight, regulatory complexity, and sustainable real estate".

## TRANSACTIONS

## Lyon-Saint Exupéry : le hub de fret de WFS atterrit chez un pure-player



Par Sophie Martins Da Costa

Publié le 18 juin 2025 à 16:20, mis à jour le 18 juin 2025 à 18:34 | 344 mots



Le spécialiste des services aéroportuaires va regrouper ses activités lyonnaises dans une nouvelle plateforme de 25 000 mètres carrés, acquise par Prologis pour 52 M€ et développée par em2c. Une nouvelle plateforme de fret aérien va voir le jour d'ici l'été 2026 au cœur de la zone CargoPort de l'aéroport de Lyon-Saint Exupéry. Baptisé "Aéroport de Lyon DC1", ce site de 25 300 mètres carrés porté par em2c a séduit Prologis, qui s'en porte acquéreur à travers un contrat de promotion immobilière pour un montant non dévoilé, mais évalué à 52 M€ de sources concordantes. Ce nouveau hub de fret aéroportuaire est réalisé pour le compte de Worldwide Flight Services (WFS), acteur mondial du fret aérien, qui a d'ores et déjà signé un befa d'une durée de vingt ans pour y regrouper ses activités actuellement réparties sur quatre sites de la plateforme aéroportuaire lyonnaise.

### Près de 150 actifs en France

« Aéroport de Lyon DC1 deviendra notre deuxième plus grand hub en France après Paris CDG », souligne Laurent Bernard, vice-président France chez WFS. Située en bordure immédiate des pistes, la plateforme comprendra 36 portes à quai, dont cinq destinées aux palettes avion, ainsi que 4 400 mètres carrés d'espaces à température dirigée pour les produits pharmaceutiques, périssables ou sensibles. L'ensemble du bâtiment, qui vise la certification Breeam Very Good, offrira par ailleurs un accès direct aux infrastructures aéroportuaires. « En collaboration avec des partenaires de confiance, nous mettons en œuvre une infrastructure clé, conçue pour accompagner durablement la croissance du territoire », rappelle Vincent Sadé, vice-président et head of capital deployment France chez Prologis. Dans l'Hexagone, le pure player compte désormais 149 entrepôts, totalisant plus de 3,36 millions de mètres carrés, occupés à 96,9 % à fin décembre 2024. En Europe, il détient un portefeuille de 23 millions de mètres carrés répartis sur 1 070 bâtiments, soit 28 de plus qu'à fin 2023, affichant un taux d'occupation de 96 %.



## Groupe em2c : 25 300 m<sup>2</sup> à Colombier-Saugnieu (69)

Le Groupe em2c a cédé, à Prologis, la plateforme de fret aéroportuaire en cours de construction, "Aéroport de Lyon DC1", située au sein de la zone CargoPort de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry, au 9 rue du Portugal à Colombier-Saugnieu (69). Projet : plateforme Cargo connectée de 25 300 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 5,2 ha, comprenant des zones de traitement à températures dirigées pour les marchandises sensibles aux variations (produits pharmaceutiques, périssables, phytosanitaires, etc.), 36 portes à quai, dont cinq spécialement configurées et équipées pour les palettes avion, 19 000 m<sup>2</sup> de magasin répartis en trois cellules de messagerie aéroportuaire dont 4 400 m<sup>2</sup> de chambres froides en température contrôlée (positive et négative), 3 662 m<sup>2</sup> de bureaux, des panneaux photovoltaïques en toiture, un éclairage LED et des bornes de recharge pour véhicules électriques. Certification : BREEAM niveau "Very Good". Utilisateur : WFS, dans le cadre d'un Bail en l'État Futur d'Achèvement d'une durée de 20 ans. Démarrage des travaux : décembre 2024. Durée estimée du chantier : 18 mois, menés en plusieurs phases. Livraison : été 2026.



**VoxLog - Supply Chain & Logistique**

24 872 abonnés

17 h · Modifié ·

[+ Suivre](#)

Groupe em2c et Prologis s'associent, en partenariat avec Aéroports de Lyon, pour développer à Lyon-Saint-Exupéry une plateforme de fret aéroportuaire de 25 300 m<sup>2</sup>, pour le compte de l'opérateur Worldwide Flight Services (WFS). La livraison de ce site, baptisé « Aéroport de Lyon DC1 », devrait être effectuée avant l'été 2026.

[Vincent Sadé](#)

[Laurent Bernard](#)

[#plateforme #fret #aérien #logistique #immobilier](#)



Inscrivez-vous gratuitement à la newsletter quotidienne **#Voxlog** : <https://lnkd.in/dT7mX6ft>



Prologis annonce le développement d'une nouvelle plateforme à Lyon-Saint-Exupéry

[voxlog.fr](http://voxlog.fr)

## Entreprises, en bref : Dassault Aviation, Reliance Group, Kuehne+Nagel, Lyon Saint-Exupéry, Brocardi Celse Associés

Par [Christine Gilguy](#) — Publié il y a 17 heures Dans Actualités, En bref, Entreprises, L'Info Export Temps de lecture : 3 mins read



Le Falcon 6X (© Dassault Aviation - Airborne Films / © Dassault Aviation - Airborne Films)

**Lyon Saint-Exupéry (1)** : Une nouvelle plateforme de fret aéroportuaire clé en main est en cours de construction au cœur de la zone CargoPort de l'aéroport de Lyon-Saint Exupéry, sur la commune de Colombier Saugnieu. D'une superficie de 25 300 m<sup>2</sup>, elle s'étend sur un terrain de 5,2 hectares et a été conçue pour assister les activités des différents acteurs du secteur aérien, elle contribuera au développement économique local et régional dès sa livraison, prévue avant l'été 2026. Un contrat de promotion immobilière a été signé entre le groupe **em2c** et **Prologis** afin de développer ce projet pour le compte de l'opérateur **WFS**. Présent historiquement sur l'aéroport de Lyon Saint Exupéry, cet acteur s'est engagé dans le cadre d'un bail en l'état futur d'achèvement d'une durée de 20 ans.

**Lyon Saint-Exupéry (2)** : **DHL Express** vient d'inaugurer ses nouvelles installations sur l'aéroport lyonnais, un site hybride, le premier du genre en France. Véritable plaque tournante des échanges en Europe, cette plateforme, avec accès direct aux pistes de l'aéroport, entrera **en service à partir de cet été**, indique l'expressiste dans un communiqué. Elle traitera aussi bien les colis internationaux, européens, que nationaux et locaux, acheminés par voies aériennes ou routières, du plus urgent au moins urgent. Outre cet aspect opérationnel, elle hébergera les fonctions supports et commerciales régionales de l'entreprise. Au total, 400 collaborateurs y travailleront (dont 40 recrutements), soit plus de la moitié des 750 collaborateurs DHL Express de la région Auvergne-Rhône-Alpes. DHL a investi **121 millions d'euros** dans ce projet, soit le deuxième plus important investissement réalisé par l'entreprise en France, derrière les 170 millions d'euros injectés dans la plateforme aérienne de Paris-Charles de Gaulle, inaugurée en 2021.



## WCS starts work on Lyon airport site

By [Chris Lewis](#) · June 19, 2025

46 0



Worldwide Flight Services (WFS), a SATS company, is taking a 20-year lease on a new air cargo terminal in the CargoPort area of Lyon-Saint Exupéry due to open in summer 2026.

The 5.2-hectare Aéroport de Lyon DC1 site is adjacent to the runway and will offer 19,133m<sup>2</sup> of warehouse space and 2,441m<sup>2</sup> of canopy, 4,400m<sup>2</sup> of temperature-controlled capacity, Good Distribution Practice (GDP) compliant, which will be dedicated for pharmaceutical shipments and perishables requiring +2/25°C storage.

The airport is in the heart of the world's leading vaccine producing regions.

The development project is being carried out by Groupe em2c, Prologis and Lyon Airport authority.

The new site will serve to consolidate of activities previously spread across multiple sites into a single terminal.

## WFS TO OPEN MAJOR PHARMA-READY CARGO TERMINAL AT LYON IN 2026

INNOVATION NEWS LATEST NEWS



June 19, 2025

Worldwide Flight Services (WFS), a SATS company, is taking a 20-year lease on a new air cargo terminal in the CargoPort area of Lyon-Saint Exupéry Airport (LYS), which serves the world's leading vaccine-producing region, due to open in summer 2026.

On the 5.2-hectare Aéroport de Lyon DC1 site, and covering an area of 25,313m<sup>2</sup>, the new WFS air cargo building is located directly adjacent to the runway and will offer 19,133m<sup>2</sup> of warehouse space and 2,441m<sup>2</sup> of canopy, 4,400m<sup>2</sup> of temperature-controlled capacity, Good Distribution Practice (GDP) compliant, which will be dedicated for pharmaceutical shipments and perishables requiring +2/25°C storage. Apart from its proximity to the runway, which will facilitate cargo movements, the building will also provide three blocks of office accommodation, of which two will be dedicated for customers.

The development project is being undertaken for WFS in partnership with Groupe em2c, Prologis and Lyon Airport authority. Once opened, the new cargo terminal will contribute to supporting the development of the Rhônes-Alpes economic region for exporters, importers, and local industrial companies.

The facility is expected to generate more than 300 jobs in France, both directly and indirectly through associated services.

"Aéroport de Lyon DC1 will become our second largest hub in France after Paris CDG for our French operations. Its strategic location and design will allow us to streamline cargo processing, especially for pharma shipments in the world's leading vaccine-producing region. The new terminal will shorten turnaround times and increase our capacity in one of France's most important logistics corridors, while reducing our carbon footprint with a modern building that has earned a BREEAM 'Very Good' classification, which measures the sustainability of buildings," said Laurent Bernard, Vice-President of WFS France.



He added that the upcoming WFS multi-purpose cargo terminal at LYS will be integrated as part of the combined SATS and WFS global network, which operates over 215 stations in 27 countries. These cover trade routes responsible for more than 50% of global air cargo volume.

 "The ADL DC1 platform, the result of close cooperation between Prologis, Groupe em2c, WFS, and Aéroports de Lyon, confirms the development of the freight zone at Lyon-Saint Exupéry Airport, Cargoport, and marks a new step in regional economic growth. This project perfectly illustrates VINCI Airports' strategy for developing cargo activities and reaffirms the key role played by Aéroports de Lyon in the regional logistics chain. The creation of a pharma center, operated by WFS, addresses the growing needs of healthcare product transportation, directly linked to the excellence of the Auvergne-Rhône-Alpes region—the world's leading vaccine-producing region, which has also been home to the World Health Organization (WHO) since last April. This partnership demonstrates our ability to bring together industry stakeholders around high-performing infrastructure that supports the attractiveness and competitiveness of the region," said Cédric Fechter, Chairman of the Management Board, Aéroports de Lyon.

Located near the 22 buildings already operated by Prologis in the Lyon region, the new WFS cargo terminal has been designed to support both optimised flows of goods, and to meet SATS/WFS' Environmental, Social and Governance (ESG) group priorities. To facilitate efficient handling of import and export shipments, the building includes 36 dock doors, including five specially configured for aircraft pallets.

Environmental performance is also a central focus during construction and when the terminal opens. Aéroport de Lyon DC1 is aiming to achieve BREEAM sustainability building programme certification, reflecting the project's goal to create a facility with a low environmental footprint. As part of this commitment, the DC1 terminal will feature a photovoltaic roof installation, LED lighting, and electric vehicle charging stations on-site. Energy produced on-site will power WFS' operations, with any surplus fed back into the local grid.

The new site will serve as a strategic anchor for WFS operations in France, allowing the consolidation of activities previously spread across multiple sites into a single high-capacity terminal suited and equipped for all airfreight requirements.

Vincent Sadé, Vice President and Head of Capital Deployment France at Prologis, commented: "The Lyon market is a highly strategic area for our Group. We are developing a facility designed to create lasting, tangible value for the entire region – by supporting job creation, boosting local investment, and incorporating high standards of environmental performance and energy efficiency. In collaboration with trusted partners, we are delivering a key infrastructure project built to sustainably support the region's long-term growth."

"This project illustrates what is possible when strategic consulting and support, technical execution, supply chain expertise, and local partnerships are aligned. This collaborative approach has now resulted in a solution tailored to the specific requirements of airfreight, regulatory complexity, and sustainable real estate," added Yvan Patet, President of em2c Group.

## TRANSPORT AERIEN / LOGISTIQUE : une nouvelle plateforme logistique de 25 000 m<sup>2</sup> en chantier à l'aéroport Lyon Saint-Exupéry

ÉCRIT PAR FLASH INFOS SUR 19 JUIN 2025. PUBLIÉ DANS EN BREF RÉGION RHÔNE ALPES, INFORMATION ÉCONOMIQUE RHÔNE ALPES

Le promoteur immobilier **EM2C** / **T** : 04.72.31.65.07 (siège social à Vourles/Rhône, CA 92 M€, 96 salariés) et le spécialiste américain des bâtiments logistiques Prologis érigent un bâtiment de 25 000 m<sup>2</sup> au Cargoport, une nouvelle plateforme à l'AEROPORT DE LYON SAINT-EXUPÉRY / **T** : 08.26.80.08.26 destinée au spécialiste du fret aérien WFS, rapporte LE PROGRES / **T** : 04.72.22.23.23. [www.em2c.com](http://www.em2c.com) [www.prologis.fr](http://www.prologis.fr) [cargoport.lyonaeroports.com/fr](http://cargoport.lyonaeroports.com/fr)



## En bref : XPO Logistics & Manutan, Eram compte sur Dematic, Prologis va développer un site à Lyon

Mehdi Arhab  
Le jeudi 19 juin 2025  
Logisticien



Dans l'actualité des prestataires logistique et transport cette semaine, Dematic va automatiser le nouveau site logistique de 40 000 m<sup>2</sup> du pôle « Mode » d'Eram, Manutan et XPO Logistics s'unissent pour décarboner le transport de marchandises entre la France et le Royaume-Uni, Prologis va développer une nouvelle plateforme à Lyon-Saint-Exupéry et Bump électrifie la nouvelle plateforme logistique de DHL Express à Lyon.



### Prologis va développer une nouvelle plateforme à Lyon-Saint-Exupéry

Prologis a annoncé le développement, en partenariat avec EM2C et Lyon Aéroports, le développement d'un nouveau site aéroportuaire au cœur de la zone CargoPort de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry, sur la commune de Colombier-Saugnieu (69). **D'une surface de 25 300 m<sup>2</sup>, cette plateforme sera développée pour le compte de l'opérateur de fret aérien WFS et livrée avant l'été 2026.** Bien implanté sur l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry, WFS s'est engagé dans le cadre d'un BEFA (bail en l'état futur d'achèvement) d'une durée de 20 ans. La plateforme, baptisée « Aéroport de Lyon DC1 », s'étale sur 5,2 hectares et sera donc dédiée à des opérations de transport aérien. Elle comptera en son sein des zones de traitement à température dirigée pour les marchandises sensibles aux variations : produits pharmaceutiques, périssables, phytosanitaires ... **La plateforme comprendra 36 portes à quai, dont cinq configurées et équipées pour les transferts des palettes avion.** Pas moins de 19 133 m<sup>2</sup> de magasins, répartis en trois cellules de messagerie aéroportuaire, dont 4 400 m<sup>2</sup> de chambres froides en température contrôlée (+2/25 °C), sont prévus. Quelque 300 emplois devraient y être créés.

## Une plateforme de fret aérien pour WFS signée Prologis et em2c à Lyon

À l'été 2026, Worldwide Flight Services pourra déployer ses services de traitement du fret aérien sur une plateforme développée sur mesure en bord des pistes de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry par Prologis, avec le concours de d'em2c. Les travaux ont été lancés en décembre dernier par la branche Construction de cet ensemble immobilier d'origine lyonnaise à l'origine du projet, dans le cadre d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI) signé fin 2024 avec Prologis, qui verra ce site baptisé Aéroport de Lyon DC1 rejoindre son parc déjà riche de 22 sites dans la région. L'investissement se chiffre en dizaines de millions d'euros, a-t-il été évoqué hier lors de la cérémonie de pose de la première pierre, sachant que WFS a signé un bail en l'état futur d'achèvement (Befa) pour 20 ans. Implanté en bord des pistes sur 5,2 hectares de la zone Cargo, ce bâtiment sophistiqué de 25.300 m<sup>2</sup> conçu par Archicroup permettra à WFS de disposer de 19.000 m<sup>2</sup> d'exploitation répartis en 3 cellules de messagerie aéroportuaires (dont 4.400 m<sup>2</sup> de chambres froides en température contrôlée positive et négative adaptées au traitement de produits pharmaceutiques, phytosanitaires ou périssables), de 3.000 m<sup>2</sup> de bureaux répartis en deux blocs de deux niveaux, et de 660 m<sup>2</sup> pour ses agences d'exploitation. Traversant pour assurer des flux optimisés, il comptera 36 portes à quai, dont cinq configurées pour le transfert des palettes avion. Entreprise quarantenaire dont le siège est à Paris mais qui appartient depuis 2022 au groupe singapourien Sats, WFS compte sur cette future plateforme pour regrouper des activités jusque-là réparties sur 4 sites, avec plus de 300 emplois directs et indirects prévus sur place. « *Elle deviendra notre 2<sup>ème</sup> plus grand hub hexagonal après Paris-CDG pour nos opérations françaises. Sa localisation et sa conception nous permettront de rationaliser le traitement du fret, de raccourcir les délais de rotation et d'accroître nos capacités dans l'un des corridors logistiques les plus stratégiques de France* », commente Laurent Bernard, Vice-Président France chez WFS. Adapté aux normes du fret aérien et conçu pour répondre aux besoins de divers secteurs (pharma, pétrochimie, luxe ou vin), le bâtiment vise par ailleurs une certification Breeam Very Good.

MR



Fruit d'un partenariat pour répondre aux besoins de WFS, le projet associe Prologis (développement-investissement), em2c (travaux et suivi local) et Lyon Aéroports (intégration aux infrastructures et opérations aéroportuaires).  
©Archicroup / em2c

## WFS to open multi-purpose cargo terminal at Lyon Airport

New building will offer 19,133 m<sup>2</sup> of warehouse space and 4,400 m<sup>2</sup> of temperature-controlled capacity.

By STAT Times | 20 June 2025 8:28 AM



Worldwide Flight Services (WFS), a SATS company, is taking a 20-year lease on a new air cargo terminal in the CargoPort area of Lyon Saint Exupéry Airport (LYS), which serves the world's leading vaccine-producing region, due to open in summer 2026.

"On the 5.2-hectare Aéroport de Lyon DC1 site and covering an area of 25,313 m<sup>2</sup>, the new WFS air cargo building is located directly adjacent to the runway and will offer 19,133 m<sup>2</sup> of warehouse space and 2,441 m<sup>2</sup> of canopy and 4,400 m<sup>2</sup> of temperature-controlled capacity, which will be dedicated for pharmaceutical shipments and perishables requiring +2/25°C storage. Apart from its proximity to the runway, which will facilitate cargo movements, the building will also provide three blocks of office accommodation, of which two will be dedicated for customers," says an official release from WFS.

The project is being undertaken for WFS in partnership with Groupe em2c, Prologis and Lyon Airport authority, the release added.



(From left): Vincent Sadé, Vice President, Head of Deployment, Prologis France, Laurent Bernard, VP, Cargo and Ground Handling France, WFS, Lionel Lassagne, Director, Sustainable Property Development, Aéroport de Lyon, Sandro Innocenti, SVP, Southern Europe, Prologis, Pierre Marmonier, Mayor of Colombier Saugnieu, France, Camille Junet, CCI Lyon-Métropole Chamber of Commerce and Industry and Yvan Patet, President, em2c.

"Aéroport de Lyon DC1 will become our second largest hub in France after Paris CDG for our French operations," says Laurent Bernard, Vice-President, WFS France. "Its strategic location and design will allow us to streamline cargo processing, especially for pharma shipments in the world's leading vaccine-producing region. The new terminal will shorten turnaround times and increase our capacity in one of France's most important logistics corridors, while reducing our carbon footprint with a modern building that has earned a BREEAM 'Very Good' classification, which measures the sustainability of buildings."

Cédric Fechter, Chairman of the Management Board, Aéroports de Lyon adds: "The ADL DC1 platform, the result of close cooperation between Prologis, Groupe em2c, WFS and Aéroports de Lyon, confirms the development of the freight zone at Lyon-Saint Exupéry Airport, Cargoport, and marks a new step in regional economic growth. This project perfectly illustrates VINCI Airports' strategy for developing cargo activities, and reaffirms the key role played by Aéroports de Lyon in the regional logistics chain. The creation of a pharma centre, operated by WFS, addresses the growing needs of healthcare product transportation, directly linked to the excellence of the Auvergne-Rhône-Alpes region - the world's leading vaccine-producing region, which has also been home to the World Health Organization (WHO) since last April. This partnership demonstrates our ability to bring together industry stakeholders around high-performing infrastructure that supports the attractiveness and competitiveness of the region."

The new site will serve as an anchor for WFS operations in France, allowing the consolidation of activities previously spread across multiple sites into a single high-capacity terminal suited and equipped for all airfreight requirements, the release added.


✉ NEWS

## WFS to open Lyon Airport cargo terminal

3 days ago [James Muir](#)

[Cargo](#) [Airports](#) [UK & Europe](#)

Worldwide Flight Services (WFS) is taking a 20-year lease on a new cargo terminal at Lyon-Saint Exupéry Airport's CargoPort, which is due to open in summer 2026.



The new cargo building will sit on the 5.2 hectare Aéroport de Lyon DC1 site and cover an area of 25,313m<sup>2</sup>.

It will be located directly adjacent to the runway and offer 19,133m<sup>2</sup> of warehouse space, 2,441m<sup>2</sup> of canopy and 4,400m<sup>2</sup> of temperature-controlled capacity compliant with Good Distribution Practices for pharmaceuticals and perishables.

The building will also have three blocks of office accommodation, of which two will be dedicated for customers.

The development will be undertaken for WFS in partnership with Groupe em2c, Prologis and Lyon Airport authority.

The facility is expected to generate more than 300 jobs both directly and indirectly through associated services.

Laurent Bernard, Vice President of WFS France said: "Aéroport de Lyon DC1 will become our second largest hub in France after Paris CDG for our French operations. Its strategic location and design will allow us to streamline cargo processing, especially for pharma shipments in the world's leading vaccine-producing region."

He added that the terminal will shorten turnaround times and increase WFS's capacity in one of France's most important logistics corridors while reducing the company's carbon footprint with a modern building that has earned a BREEAM Very Good classification.

Cédric Fechter, Chairman of the Management Board at Aéroports de Lyon said: "This project perfectly illustrates VINCI Airports' strategy for developing cargo activities and reaffirms the key role played by Aéroports de Lyon in the regional logistics chain. The creation of a pharma centre, operated by WFS, addresses the growing needs of healthcare product transportation, directly linked to the excellence of the Auvergne-Rhône-Alpes region—the world's leading vaccine-producing region, which has also been home to the World Health Organization (WHO) since last April."

Located near the 22 buildings already operated by Prologis in the Lyon region, the WFS terminal has been designed to support optimised flows of goods and meet WFS/SATS's Environmental, Social and Governance (ESG) group priorities.

To efficiently handle imports and exports, the building includes 36 dock doors including five specially configured for aircraft pallets.

Aéroport de Lyon DC1 is aiming to achieve BREEAM sustainability building programme certification so the DC1 terminal will feature a photovoltaic roof installation, LED lighting and electric vehicle charging stations on site.

Energy produced on site will power WFS's operations with any surplus power fed back into the local grid.

RHÔNE IMMOBILIER D'ENTREPRISE • LOGISTIQUE / TRANSPORT

## WFS va ouvrir une nouvelle plateforme logistique à Lyon-Saint Exupéry

PUBLIÉ LE 20/06/2025 - 14:40



Lorsqu'il ouvrira en juillet 2026, le bâtiment de WFS sera relié aux pistes par une route interne à l'aéroport. Mais à terme, les pistes viendront directement au pied de l'immeuble.

WFS, le logisticien spécialiste du fret aérien, fait construire par le promoteur lyonnais [em2c](#), une nouvelle plateforme aéroportuaire directement sur le Cargoport, au pied des pistes.

D'une superficie de 25 300 m<sup>2</sup>, cet équipement va permettre à WFS d'accompagner l'augmentation du trafic et de prendre des parts de marché sur les marchandises à température dirigée, notamment dans la pharmacie.

Alors que DHL mettra en service dans quelques jours sa nouvelle plateforme dédiée aux colis (50 000 m<sup>2</sup>, 121 M€ d'investissement) sur le Cargoport de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry, un site situé sur la commune de Colombier-Saugnieu et directement connecté aux pistes pour un chargement/déchargement optimisé des avions, un autre géant de la logistique lance la construction d'un nouveau bâtiment destiné au fret, sur la parcelle d'à côté. Il s'agit de WFS, un logisticien né en France et récemment racheté par la société singapourienne Sats au fonds américain Platinium Equity.

WFS est arrivé à Saint-Exupéry en 1994 et disposait jusque-là de quatre bâtiments totalisant 17 000 m<sup>2</sup> dont 200 m<sup>2</sup> à température dirigée. L'année dernière, 130 000 tonnes de fret y ont transité. Le contrat d'amodiation (sorte de location du terrain avec droit à construire) avec Aéroport de Lyon arrivait à échéance et WFS en a donc profité pour lancer un nouveau projet immobilier destiné à regrouper toute l'activité en un seul bâtiment, beaucoup plus optimisé, plus vaste pour absorber la hausse du trafic et permettant de capter beaucoup plus de marchés de marchandises à température dirigée dont les sociétés pharmaceutiques de la région ont besoin.

Le nombre de personnes qui travailleront dans le bâtiment.

Sur un foncier de 5,2 ha, ce bâtiment est financé par la foncière Prologis pour 52 millions d'euros et construit par le promoteur lyonnais [em2c](#). Il développe 25 300 m<sup>2</sup> dont 3 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Il sera composé de trois cellules différencierées pour l'export, pour l'import et pour les températures dirigées (le transit étant réparti sur l'ensemble des cellules). Au-dessus de ces cellules, est installée une passerelle reliant les bureaux permettant d'observer les manipulations par les partenaires intégrés au bâtiment. En effet, sur un effectif prévu de 250 personnes, la moitié sera salariée de WFS et l'autre moitié sera constituée de ses clients comme les transitaires par exemple.

Un côté organisé pour la piste et l'autre côté organisé pour la ville

« Pour chaque cellule, un côté est organisé pour la piste et l'autre côté est organisé pour la ville », détaille Benjamin Perrier, directeur immobilier France de WFS. Car les gabarits de fret dans les camions et dans les avions ne sont pas les mêmes. Il s'agit donc de les recomposer et beaucoup de matériel est nécessaire (WFS a injecté 10 millions d'euros en matériel dans le bâtiment). Les quais de chaque côté sont aussi adaptés pour des camions d'un côté et des véhicules de tarmac de l'autre côté. Car l'avantage principal du bâtiment, équipé d'une douane, est de s'ouvrir directement sur les

pistes. Il s'agira d'une simple route à son ouverture en juillet 2026 mais à moyen terme, ce sont les pistes qui arriveront jusque-là et donc directement les avions.

Le portefeuille de Prologis en AURA

L'investisseur de l'opération, la foncière mondiale Prologis, d'origine américaine, dispose de 3,5 millions de m<sup>2</sup> en France, en majorité embranchés fer. Dans la région, Prologis compte deux bâtiments à Corbas et surtout 22 à Saint-Quentin Fallavier qui représente 650 000 m<sup>2</sup>. Il faut ajouter maintenant le Cargoport pour le bâtiment dédié à WFS. « Mais nous avons aussi un projet sur l'une des trois parcelles restantes », explique Vincent Sadé, vice-président de Prologis et responsable du déploiement des capitaux, qui parle « d'un avantage massif à être positionné sur ce site ». Plus généralement, il estime que « Lyon est un marché clé pour la logistique française et européenne puisque c'est non seulement le deuxième pôle de consommation mais aussi un carrefour des relations Nord/Sud en Europe ».

Lorsqu'il ouvrira en juillet 2026, le bâtiment de WFS sera relié aux pistes par une route interne à l'aéroport. Mais à terme, les pistes viendront directement au pied de l'immeuble.

CARGO FORWARDER GLOBALS

By **Brigitte Gledhill** | June 22, 2025

## WFS gearing up for new cargo terminal at Lyon Airport

Worldwide Flight Services (WFS), part of SATS, will open a major new multi-purpose cargo terminal at Lyon-Saint Exupéry Airport in summer 2026, under a 20-year lease. Situated in the CargoPort area, the 25,313m<sup>2</sup> facility will offer 19,133m<sup>2</sup> of warehouse space and 4,400m<sup>2</sup> of temperature-controlled storage, specifically designed for pharmaceuticals and perishables, supporting the region's status as a global vaccine production hub. The terminal, located adjacent to the runway for efficient cargo handling, will also feature three office blocks, with two dedicated to customers, and 36 dock doors – including five for aircraft pallets.



*It is going to be big and bring jobs to the region. Image: WFS*

Developed in partnership with Groupe em2c, Prologis, and Lyon Airport authority, the terminal will consolidate WFS's operations in Lyon, create over 300 jobs, and "serve as a strategic anchor" for the company's French and global network. Sustainability is a priority, with BREEAM certification, a photovoltaic roof, LED lighting, and EV charging stations planned. The new terminal aims to boost regional economic growth, streamline logistics, and reduce environmental impact.

Laurent Bernard, Vice-President of WFS France, said: "Aéroport de Lyon DC1 will become our second largest hub in France after Paris CDG for our French operations. Its strategic location and design will allow us to streamline cargo processing, especially for pharma shipments in the world's leading vaccine-producing region. The new terminal will shorten turnaround times and increase our capacity in one of France's most important logistics corridors, while reducing our carbon footprint with a modern building that has earned a BREEAM 'Very Good' classification, which measures the sustainability of buildings."

Cédric Fechter, Chairman of the Management Board, Aéroports de Lyon, added: "This project perfectly illustrates VINCI Airports' strategy for developing cargo activities and reaffirms the key role played by Aéroports de Lyon in the regional logistics chain [and] demonstrates our ability to bring together industry stakeholders around high-performing infrastructure that supports the attractiveness and competitiveness of the region."

Vincent Sadé, Vice President and Head of Capital Deployment France at Prologis, commented: "The Lyon market is a highly strategic area for our Group. We are developing a facility designed to create lasting, tangible value for the entire region – by supporting job creation, boosting local investment, and incorporating high standards of environmental performance and energy efficiency."

Yvan Patet, President of em2c Group, concluded: "This project illustrates what is possible when strategic consulting and support, technical execution, supply chain expertise, and local partnerships are aligned. This collaborative approach has now resulted in a solution tailored to the specific requirements of airfreight, regulatory complexity, and sustainable real estate."

## WFS s'offre un nouveau hub logistique de 25 000 m<sup>2</sup> à Lyon-Saint-Exupéry

Par Lucas Pieri

Publié le 24 juin 2025 à 9h40

Du côté de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry, les grues s'activent à plein régime. WFS, géant mondial du fret aérien, s'apprête à poser ses valises dans une plateforme de 25 300 m<sup>2</sup> développée par Prologis et em2c. Livraison prévue en 2026 pour ce nouveau pôle stratégique de la chaîne logistique régionale. Avec à la clé plusieurs centaines d'emplois directs et indirects.



Les travaux ont débuté en décembre 2024 et devraient se terminer avant l'été 2026. Voici un aperçu du futur bâtiment de WFS nommé Aéroport de Lyon DC1 — Photo : Visuel Archigroup Design

Au cœur de la zone CargoPort de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry, les chantiers ne désemplissent pas. DHL, Amazon, Panattoni... tous ont flairé le potentiel logistique de ce carrefour multimodal. Mais avec l'afflux d'opérations et les 7 000 emplois attendus d'ici 2030, les élus s'inquiètent : voiries saturées, dessertes de bus insuffisantes, pression foncière... Pour autant, la dynamique est enclenchée. Dernier en date à miser sur ce poumon logistique de l'Est lyonnais : WFS (30 000 collaborateurs, 2 Md€ de CA en 2024), acteur mondial du fret aérien, qui vient d'y lancer la construction de son futur hub français, baptisé Aéroport de Lyon DC1. Développée par le spécialiste du bâtiment logistique Prologis pour un montant de 52 millions d'euros, cette plateforme de 25 300 m<sup>2</sup> sur un terrain de 5, 2 hectares est située en bordure immédiate des pistes. Conçue clé en main par le promoteur lyonnais em2c, la livraison est prévue avant l'été 2026, soit 18 mois après le lancement des travaux (décembre 2024).

Elle réunira pour la première fois toutes les activités lyonnaises de WFS, actuellement dispersées sur quatre sites, pour former le deuxième plus grand hub du groupe en France après Paris-CDG.

Un site ultra-connecté

Pensée comme un bâtiment traversant, la plateforme DC1 répond aux exigences croissantes des filières à forte valeur ajoutée – pharmaceutique, luxe, pétrochimie, agroalimentaire. Il aura un côté destiné aux avions-cargos et un autre pour les poids lourds. Le bâtiment comprendra 36 portes à quai, dont 5 adaptées aux palettes avion, ainsi que 4 400 m<sup>2</sup> de chambres froides à température dirigée. Côté bureaux, près de 3 700 m<sup>2</sup> sont prévus.

"Ce site nous permettra de rationaliser le traitement du fret, de raccourcir les délais de rotation et d'accroître nos capacités dans l'un des corridors logistiques les plus stratégiques de France", souligne Laurent Bernard, vice-président France de WFS. Une autorisation d'occupation \*temporaire de 50 ans a été conclue entre Aéroports de Lyon et Prologis. WFS, quant à lui, s'est engagé dans le cadre d'un bail en l'état futur d'achèvement d'une durée de 20 ans.

300 emplois attendus

Ambitieux aussi sur le plan environnemental, le bâtiment vise la certification "BREEAM Very Good" (méthode d'évaluation et de certification de la durabilité environnementale des bâtiments) : il disposera d'une toiture photovoltaïque, de LED à détection, de bornes pour véhicules électriques, d'un système de maîtrise énergétique, etc. L'électricité produite localement sera en partie consommée sur site, l'excédent reinjecté dans le réseau. Une contribution alignée avec les engagements de Vinci Airports, gestionnaire du site via Aéroports de Lyon.

**LE BIEN PUBLIC**

**Aéroport Lyon Saint-Exupéry :  
une nouvelle plateforme logistique  
de 25 000 m<sup>2</sup> en chantier**

Le promoteur lyonnais Em2C et le spécialiste des bâtiments logistiques Prologis érigent un bâtiment de 25000m<sup>2</sup> au Cargoport. Une nouvelle plateforme destinée au spécialiste du Fret aérien WFS.

**bref**<sub>ECO</sub>

**LA CRÉATION D'UN  
PHARMACENTER SUR LA ZONE**

LA CRÉATION D'UN PHARMACENTER SUR LA ZONE CARGOPORT, OPÉRÉ PAR WFS EN PARTENARIAT AVEC PROLOGIS, LE GROUPE EM2C ET AÉROPORTS DE LYON, RÉPOND AUX BESOINS CROISSANTS DU TRANSPORT DE PRODUITS DE SANTÉ, EN LIEN DIRECT AVEC L'EXCELLENCE DE LA RÉGION. Cédric Fechter, président du directoire d'Aéroports de Lyon, à propos de la pose de la première pierre de « Aéroport de Lyon DC1 », un nouveau site logistique de 25 000 m<sup>2</sup>.



RHÔNE → IMMOBILIER D'ENTREPRISE

## Le promoteur em<sup>2</sup>c innove avec un parc d'activités à étage

 **Le chantier a débuté en février et, déjà, on peut voir depuis le périphérique lyonnais, la rampe s'élever. Cette rampe, c'est celle qui permettra à des camions d'accéder à l'étage d'un parc d'activités d'un nouveau genre.**

Sur le ténement Deltalys (5,6 ha), le long du périphérique lyonnais, entre Vénissieux et Lyon 8<sup>e</sup>, le promoteur em<sup>2</sup>c a testé divers projets sans succès avant, semble-t-il, de trouver la bonne formule avec deux programmes phares. D'une part un hôtel de logistique urbaine de 22 000 m<sup>2</sup>, en cours de commercialisation. D'autre part un parc d'activités, nommé Up!, qui a fait mouche puisqu'il a été vendu en blanc à la société de gestion d'actifs AEW.

**Maximiser la surface du foncier.** « En ce moment, les ventes en blanc ne se font pas tous les jours! », fait remarquer Yohann Patet, directeur général d'em<sup>2</sup>c. « Depuis deux ou trois ans, avec le changement des taux d'intérêt, il est difficile de savoir quelle cible viser et à quels prix. Nous avons travaillé de nombreux mois avec AEW pour trouver le bon équilibre financier. Nous avons finalement choisi un parc d'activités sur deux étages. C'est une option qui

permet de maximiser la surface du foncier ». Ainsi, sur 2,6 ha au sol, le projet présentera 21 000 m<sup>2</sup> de surface utile sur deux bâtiments et deux niveaux. C'est une première en région pour un parc d'activités de cette envergure.

La composition comprend 12 500 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée pour huit cellules de 1 200 à 2 000 m<sup>2</sup> et 8 500 m<sup>2</sup> utiles en R+1 abritant 18 cellules de 350 à 800 m<sup>2</sup>. Une rampe d'accès extérieure à double sens et faible pente assure l'accessibilité aux véhicules jusqu'à 7,5 tonnes à l'étage. Des monte-charges sont aussi prévus pour les locaux à l'étage. La cour intérieure offre également la capacité de recevoir des véhicules de 38 tonnes. Tous types d'activités industrielles, artisanales ou de distribution de proximité sont attendus sur ce projet dessiné par Stone Architectes et qui anticipe les exigences 2040 du décret tertiaire. La commercialisation sera lancée cet été. La livraison est prévue un an plus tard.

Au final, Deltalys accueillera 43 000 m<sup>2</sup> de bâtiments contre 25 000 m<sup>2</sup> dans les premiers projets. Outre la conjoncture qui pousse à l'innovation, Yohann Patet explique que la loi ZAN a « encouragé à améliorer les pratiques ». **IIA.R.**

## DHL Express, chef de file des investissements fret de Lyon-Saint Exupéry

LE 25 JUIN 2025, PAR SYLVAIN CHANOURDIE

[Twitter](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#)


Implantée sur 50 000 m<sup>2</sup>, la plateforme multiservices DHL Express de Lyon-Saint Exupéry dispose d'une réserve foncière d'un hectare.

DHL Express

France souligne le groupe, avec + 20 % entre 2019 et 2024, contre +15% sur le réseau national de DHL France (sachant que ses volumes nationaux de colis transportés ont légèrement reculé depuis le pic post Covid de 2021).

### Capacités quintuplées

Le nouveau hub, ouvert le 4 juillet pour une montée en charge progressive jusqu'au 18 août, a été dimensionné pour absorber la croissance des flux « des 15 prochaines années. » La surface d'exploitation passe ainsi de 7300 m<sup>2</sup> éclatés en trois zones au sein du bâtiment actuel à 24 300 m<sup>2</sup> dédiés dans un entrepôt flambant neuf, dont 8 000 m<sup>2</sup> en mezzanine sous 6,60 mètres ainsi que 3 300 m<sup>2</sup> de bureaux. Trois services y seront regroupés : l'express aérien international (24/48h) qui traitera environ 23 000 colis/jour en import et export, les envois par la route desservant 9 pays en Europe pour un volume de 15 000 colis par jour et la desserte locale dans un rayon de 150 km (Ain, Isère et Rhône) représentant 5000 colis par jour. « *Nous allons multiplier l'efficacité par 5* » se réjouit Philippe Prétat, PDG de DHL Express France, annonçant une capacité de tri pouvant atteindre 17 500 pièces par heure (10 000 colis/h et 7500 enveloppes/h) contre 3500 pièces/h auparavant grâce notamment à une nouvelle chaîne de tri Vanderlande de 700 m qui réduira d'une heure le temps de traitement. Equipé de 48 portes de quai contre 15 auparavant, le nouveau bâtiment dispose d'un accès direct aux pistes.

### La zone fret Cargoport convoitée

Cette nouvelle plaque tournante lyonnaise fait aussi la fierté du PDG de DHL Express Europe. Lors de son discours d'inauguration, Mike Parra saluait la qualité de l'emplacement, la zone Cargoport située au sud de l'aéroport, sur la commune de Colombier Saugnieu (69) : « *depuis l'annonce de notre investissement à Lyon-Saint Exupéry, d'autres entreprises ont à leur tour fait ce choix, par exemple Amazon. C'est significatif : lorsqu'un DHL fait un investissement dans un domaine, d'autres sociétés lui emboîtent le pas car elles savent que c'est le bon choix.* » De fait, le nouveau site lyonnais de DHL Express côtoiera notamment un nouveau centre de distribution XXL **d'Amazon** en cours de construction. Le bâtiment de quelque 150 000 m<sup>2</sup> sur deux niveaux pourrait ouvrir fin 2026.

D'autres investissements d'envergure sur la même zone CargoPort s'annoncent. Le spécialiste des services de manutention aéroportuaire **WFS** va regrouper ses activités actuellement réparties sur quatre sites de l'aéroport au sein d'un nouveau bâtiment développant 25 300 m<sup>2</sup> construit sur un terrain de 5,2 hectares en bordure immédiate des pistes. Baptisée « *Aéroport de Lyon DC1* », cette plateforme de messagerie aéroportuaire a été développée par le groupe em2c et fait partie du portefeuille Prologis. Comportant 19 000 m<sup>2</sup> d'entrepôt découpés en trois cellules, dont une sous température dirigée, et 36 portes à quai, elle devrait être livrée avant l'été 2026. Parallèlement, Panattoni a lancé la construction en blanc d'un quai de messagerie de 7 300 m<sup>2</sup> qui devrait être livré fin 2025.

## em2c et Prologis installent WFS sur 25 000 m<sup>2</sup> à Saint-Exupéry



© J.D. — Le bâtiment dédié à WFS se développera sur 25 000 m<sup>2</sup>.

**Acteur mondial de la logistique de fret aérien, WFS regroupera à partir de l'été 2026 sur ce seul site les activités qu'il développe pour le moment dans quatre bâtiments distincts.**

Dans le cadre d'un contrat de promotion, le groupe em2c et Prologis ont lancé les travaux de construction d'une nouvelle plateforme de fret aéroportuaire dans la zone CargoPort de l'aéroport Lyon-Saint Exupéry. Cet outil totalisant 25 300 m<sup>2</sup> de surface, sur un terrain de 5,2 hectares, sera livré clé en main à WFS, opérateur et leader mondial de fret aérien, qui s'est engagé sur 20 ans dans le cadre d'un Bail en l'État Futur d'Achèvement. "Nous disposons pour le moment de quatre petits bâtiments dans le périmètre de l'aéroport. Nous allons profiter de cette opération pour regrouper toutes nos activités sur ce nouveau site, qui deviendra notre deuxième plus grand hub en France après Paris CDG, où nous avons 120 000 m<sup>2</sup>", explique Laurent Bernard, vice-président France de WFS. Avec ce nouvel outil, le géant américain entend rationaliser le traitement du fret (130 000 tonnes par an à Lyon Saint-Exupéry, NDLR), raccourcir les délais de rotation et accroître ses

capacités "dans l'un des corridors logistiques les plus stratégiques de France." Constitué de trois cellules de messagerie aéroportuaire (deux de 6 000 m<sup>2</sup> et une de 4 000 m<sup>2</sup> pour les produits en température dirigée, de + 2 à + 25 degrés), le bâtiment propose également 3 500 m<sup>2</sup> de bureaux, répartis en deux blocs au nord et au sud, qui seront complétés par un peu moins de 700 m<sup>2</sup> à l'est et à l'ouest du bâtiment pour les agences d'exploitation de WFS.

### Certification BREEAM Very Good

Enfin, 36 portes à quai, dont cinq spécialement configurées et équipées pour les palettes avion, permettront d'assurer une fluidité maximale dans la réalisation des opérations. Le bâtiment, conçu pour soutenir des secteurs à forte valeur ajoutée comme les industries pharmaceutique, pétrochimique, le luxe et la viticulture, offre un accès sécurisé et direct aux pistes, afin d'assurer un maximum de

**Installation de panneaux photovoltaïques sur 50 % de la toiture**

rapidité et de fiabilité. Imaginé par le cabinet d'architectes lyonnais Archigroup, le bâtiment se veut résolument vertueux et vise une certification BREEAM Very Good. "Nous avons voulu réaliser un bâtiment à faible empreinte environnementale", indiquent les promoteurs, qui annoncent par ailleurs l'installation de panneaux photovoltaïques sur 50 % de la toiture, ainsi que la mise en œuvre d'un éclairage LED. "La majorité de l'énergie produite sur site sera consommée par WFS, l'excédent étant réinjecté dans le réseau local", indiquent-ils. Enfin, la moitié des 250 places de stationnement prévues sur le site seront pré-équipées pour accueillir des bornes IRVE.

**Jacques Donnay**

# Les Echos

## Prologis, DHL, Amazon : un demi-milliard investi autour de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry

DHL a inauguré en juin une plateforme logistique connectée à l'aéroport, ses voisins Prologis pour WFS et Amazon devraient ouvrir l'an prochain. La préfecture a lancé une concertation avec les collectivités pour mettre à niveau la voirie et les transports en commun.

DHL a inauguré en juin une plateforme logistique connectée à l'aéroport, ses voisins Prologis pour WFS et Amazon devraient ouvrir l'an prochain. La préfecture a lancé une concertation avec les collectivités pour mettre à niveau la voirie et les transports en commun.

Impossible de les ignorer : les grues s'activent autour de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry, sur le secteur baptisé Cargo Port. En additionnant les 121 millions d'euros de la inaugurée mi-juin, les 53 millions d'euros d'un hub de messagerie connecté à la piste pour Prologis, qui a déjà son locataire, WFS (World Flight Services), et qui garde secret le montant des travaux, on approche des 500 millions d'euros d'investissement en cours dans la logistique autour de l'aéroport Saint-Exupéry à Lyon.

Le chiffre est avancé par Vinci Airports, qui ne souhaite pas encore donner le détail de ces investissements. Plusieurs obstacles se dressent devant une communication ouverte pour ce projet baptisé Golden Mile annoncé dès l'arrivée de Vinci aux commandes de l'infrastructure en 2017. En premier lieu, l'américain Amazon reste traditionnellement discret sur sa plateforme lyonnaise comme sur ses autres implantations en France. Lors du dernier événement il avait donné un chiffre global de ses engagements dans le pays : 300 millions d'euros.

### Hub santé pour WFS

A Lyon Saint-Exupéry, son entrepôt de 160.000 m<sup>2</sup> est déjà bien avancé. Le géant américain de l'e-commerce devrait le mettre en service courant 2026. « Il sera inauguré après les élections municipales », avance un observateur avisé du marché de l'immobilier d'entreprise.

Pour la foncière Prologis, le promoteur lyonnais construit 25.000 m<sup>2</sup> d'entrepôts à proximité immédiate de la piste. L'investissement atteint 53 millions d'euros. Le preneur est déjà connu puisqu'il s'agit de WFS, qui dispose d'autres bâtiments dans la zone aéroportuaire. « Nous regrouperons nos activités sur une surface plus grande que celle dont nous disposons actuellement », explique Laurent Bernard, vice-président France de WFS, contrôlé par le groupe singapourien SATS.

Chez l'allemand DHL, quelque 400 salariés sont déjà au travail sur la nouvelle plateforme qui a une capacité de 17.500 colis par heure. DHL

Pour ce leader mondial du transport aérien de marchandises, EM2C aménage notamment une cellule de 6.000 m<sup>2</sup> à température dirigée. « Lyon sera une porte d'accès ou de sortie pour des produits pharmaceutiques, en particulier des vaccins. Nous allons capter des flux qui passaient habituellement par Roissy », anticipe Laurent Bernard, vice-président de WFS en France.

250 à 300 emplois seront pourvus, « la moitié en direct, l'autre moitié par les clients logisticiens et transataires », signale Laurent Bernard. Des bureaux pour les Douanes et un banc de visite pour les contrôles phytosanitaires sont prévus.

### De nouveaux salariés à acheminer

Sur le même trottoir chez l'allemand DHL, quelque 400 salariés sont déjà au travail sur la nouvelle plateforme qui a une capacité de 17.500 colis par heure, cinq fois plus que la précédente. Pour Amazon, il faudra compter sur plusieurs centaines de postes supplémentaires.

L'arrivée de ces nouveaux salariés sur l'aéroport et le transit accru de poids lourds soulève la question du transport et de la voirie sur la petite commune de Colombier-Saugnieu. C'est d'ailleurs aussi pour cela que le sujet n'est pas claironné. « D'autres ont voulu dire non pour moi à ces projets de développement économique », rappelle Pierre Marmonier, maire de Colombier-Saugnieu, commune où se développe ce Cargo Port.

« Nous avons déjà dépensé 14 millions d'euros dans les voiries autour de l'aéroport », explique Daniel Vallero, président de la Communauté de communes de l'est lyonnais (CCEL) et maire (LR) de Genas. Une façon de dire que la CCEL ne pourra pas aller beaucoup plus loin.

Alertée par la situation, la préfecture du Rhône a mis en place un groupe de travail pour améliorer la desserte du territoire. Le Conseil départemental du Rhône, la métropole de Lyon, le Sytral, gestionnaire des transports en commun à Lyon (TCL), et les communes environnantes doivent élaborer des solutions. Pour l'instant, le mode de transport le plus pratique pour un salarié qui souhaite rejoindre l'aéroport Saint-Exupéry reste le tramway Rhône Express. L'aller simple coûte 16 euros. Un prix totalement dissuasif pour les employés des entrepôts de Cargo Port.

## À Lyon-Saint Exupéry, une nouvelle plateforme cargo pour renforcer l'attractivité logistique régionale

Par Lyon Entreprises



© GROUPE EM2C - ARCHIGROUP

Un chantier d'envergure est en cours sur la zone CargoPort de l'aéroport de Lyon-Saint Exupéry, à Colombier-Saugnieu (69) : une plateforme logistique de 25 300 m<sup>2</sup> dédiée au fret aérien, baptisée « Aéroport de Lyon DC1 », sera livrée avant l'été 2026. Ce projet, porté conjointement par Prologis, le Groupe em2c, WFS et Lyon Aéroports, incarne une ambition forte de développement économique et logistique régional.

### Un site stratégique pour le fret aérien

Implantée sur un terrain de 5,2 hectares en bordure immédiate des pistes, cette nouvelle plateforme clé en main a été pensée pour optimiser le traitement du fret aérien, avec 36 portes à quai, dont cinq adaptées aux palettes avion, et 4 400 m<sup>2</sup> de chambres froides à température dirigée. Elle répondra notamment aux besoins spécifiques des secteurs pharmaceutique, pétrochimique, viticole ou encore du luxe.

WFS, opérateur de fret aérien de référence et présent de longue date à Lyon, regroupera l'ensemble de ses activités actuellement réparties sur quatre sites. Engagé pour 20 ans dans le cadre d'un Bail en l'État Futur d'Achèvement, WFS fera de cette plateforme son deuxième hub français après Paris CDG.

### Un projet créateur d'emplois et à forte valeur territoriale

Aéroport de Lyon DC1 devrait générer plus de 300 emplois directs et indirects. Ce développement s'inscrit dans une stratégie de soutien à la compétitivité logistique de la région, dans l'un des corridors les plus stratégiques de France.

Située à proximité des 22 bâtiments déjà opérés par Prologis dans la région lyonnaise, cette plateforme s'intègre dans un écosystème existant, favorisant les synergies et les flux optimisés.

### Un bâtiment exemplaire sur le plan environnemental

Le projet vise la certification BREEAM niveau « Very Good ». Il intégrera des panneaux photovoltaïques en toiture, un éclairage LED et des bornes de recharge pour véhicules électriques. La majorité de l'énergie produite sera consommée sur site par WFS, l'excédent étant reinjecté dans le réseau local.

La construction, démarrée en décembre 2024, se déroulera sur 18 mois, en plusieurs phases. Le Groupe em2c assure la coordination des travaux, tandis que Prologis pilote l'investissement. Lyon Aéroports veille à l'intégration de l'infrastructure dans les opérations aéroportuaires existantes.

### Une coopération exemplaire entre acteurs publics et privés

Ce projet illustre un partenariat abouti entre acteurs industriels, promoteurs et opérateurs publics. Il répond aux exigences techniques, réglementaires et logistiques du fret aérien, tout en s'inscrivant dans une vision durable du développement régional.

« Ce projet illustre parfaitement la stratégie de VINCI Airports en matière de développement des activités cargo et réaffirme le rôle moteur joué par Aéroports de Lyon dans la chaîne logistique régionale », souligne Cédric Fechter, Président du Directoire d'Aéroports de Lyon.

La création d'un pharma-center par WFS renforce la dimension stratégique de la plateforme, en lien avec la position de la région Auvergne-Rhône-Alpes, première région mondiale de production de vaccins et siège européen de l'OMS depuis avril 2025.

### Caractéristiques techniques de la plateforme

- Surface utile : 25 300 m<sup>2</sup>
- Terrain : 52 000 m<sup>2</sup>
- Magasin : 19 000 m<sup>2</sup> (3 cellules de messagerie, dont 4 400 m<sup>2</sup> à température contrôlée)
- Bureaux : 3 000 m<sup>2</sup> en R+1 et R+2
- Espaces agences WFS : 662 m<sup>2</sup>
- Début du chantier : décembre 2024
- Livraison prévue : été 2026

Avec Aéroport de Lyon DC1, les partenaires du projet entendent offrir une infrastructure adaptée aux nouveaux enjeux du fret aérien, en lien étroit avec les ambitions économiques et environnementales du territoire lyonnais.

## TROPHEES ACTIVITES: UP! – EM2C-GINGKO-AEW-MATHIAS SOULIER

Pour la logistique du dernier kilomètre. Présentation par Yohann Patet, directeur général du groupe em2c.



"C'est le résultat d'une remise en question assez forte, puisqu'on a acheté en 2017 ce site d'une ancienne fonderie du siècle dernier, et obtenu un permis pour réaliser une première tranche de 25 000 m<sup>2</sup> carrés d'activités et de bureaux et la possibilité d'en faire une seconde avec du logement. Mais le prospect s'est désengagé suite à l'épidémie de COVID en 2020. En copromotion avec Gingko, on a trouvé un nouveau projet en déposant un permis de construire pour HDUD, un hôtel de distribution urbaine durable en cours de commercialisation. L'idée, c'est de pouvoir faire de la logistique du dernier kilomètre. Il nous restait 2,5 hectares où on a construit UP! un parc d'activités à étages pour répondre aux demandes de TPE et PME de

Serge Masson, directeur de em2c Promotion, François Gilson directeur de programmes de em2c Promotion, Mathias Soulier Architecte, Yvan Patet PDG d'em2c, et Emmanuelle Andréani présidente du Jury.

différents secteurs d'activité. On a eu la chance de rencontrer AEW, des investisseurs qui nous ont fait confiance et qui ont accepté de lancer les travaux en blanc.

Des parcs d'activités à étages, cela devient fréquent à Paris mais c'est le premier dans la région lyonnaise, surtout avec un temps d'avance puisqu'on vise déjà une conformité au décret tertiaire 2040. On a fortement travaillé sur l'isolation de l'enveloppe du bâtiment et sur le confort utilisateur à l'intérieur. Toutes les places de stationnement extérieures ont été pré-équipées pour intégrer une borne électrique. On vise deux labels: le label BREAM Very Good, et le label Biodiversity."

© AURELIEN PARROT



## Trophées BâtirVert MAG2LYON

### Le rendez-vous de l'immobilier durable

La 8e édition de cet évènement lancé par Mag2Lyon s'est tenue début juin à la Grande Malson, au cœur du jardin de Terralumia, le siège du Crédit Agricole Centre-Est. Le jury présidé par l'architecte Emmanuelle Andréani qui a succédé à Thierry Roche et Patrick Miton, a sélectionné 13 projets lauréats. De toute taille. Point commun : un fort engagement environnemental. La remise des trophées a été l'occasion de mettre en lumière les défis relevés par chaque projet. Par Lionel Favrot

#### UNE RAMPE POUR 7,5 T

**Trophée : Activités**

**Lauréat : UP!**

Par EM2C-Ginkgo-AEW-Mathias Soulier

Le groupe EM2C a repris et dépollué l'ancien site de la fonderie Duranton-Sicfond pour aménager un site logistique à étages. Intérêt : moins consommer de foncier. Ce choix courtois mais efficace, commence à se développer en région lyonnaise. *“On avait déjà testé avec Serge Masson, le siège de METRO à Gerland, sur 18 000 m<sup>2</sup>, avec niveau enterré et deux*

*niveaux en élévation, pour un seul utilisateur”, rappelle Yvan Patet, président d'EM2C. Cette fois, il s'agit de 26 cellules pour 1200 à 2000 m<sup>2</sup> chacune et 300 à 600 m<sup>2</sup> en partie haute. Une rampe accepte des camions jusqu'à 7,5 T. Ce site de 5ha a été végétalisé. Deux labels sont en ligne de mire : BREAM Very Good, et Biodiversity. UP ! est idéalement situé à proximité du périphérique, entre le 8e arrondissement de Lyon et Vénissieux, là où sont installés*



Ikea et Leroy Merlin. *“ZFE ou pas, insiste Yvan Patet, ces questions de mobilité et de livraison décarbonée du dernier kilomètre ne vont pas disparaître.”*

*nouveau*  
**LYON**

## SAINT-EXUPÉRY UN BÂTIMENT FRONTIÈRE



**U**ne nouvelle plateforme aéroportuaire est en cours de construction en bordure des pistes, à Saint-Exupéry, livrée en juillet 2026. Ce bâtiment de 25 300 m<sup>2</sup>, développé par em2c, recevra des marchandises issues du fret, incluant des produits périssables, pharmaceutiques, viticoles... L'équipement se décompose en trois cellules hautes de neuf mètres, de 4 000, 6 000 et 6 000 m<sup>2</sup>, avec une passerelle qui les surplombe. La troisième est dédiée au froid. Des interventions de chiens renifleurs seront possibles.

L'édifice présente deux faces, l'une côté piste où un poste de douane sera ajouté, l'autre côté ville avec 36 quais. L'ensemble est alimenté par des pompes à chaleur et des panneaux photovoltaïques. Ce complexe sera exploité par WFS qui va centraliser ici ses opérations, libérant quatre autres bâtiments proches. Autre partenaire du programme, la foncière Prologis. Le projet, d'un coût de près de 60 millions, vise la certification BREEAM Very Good. Il bénéficie d'une autorisation d'occupation temporaire de 52 ans par Aéroports de Lyon.

**Vénissieux**

# Parc d'activités le long du bd Bonnevay : les travaux avancent à grande vitesse

Les deux futurs bâtiments ce site de 2,6 hectares qui mêlera transport logistique et activités industrielles doivent être achevés au troisième trimestre 2026, alors que la structure est déjà visible depuis la route.

**L**e projet n'usurpe pas son nom. La structure du futur parc d'activités Up! («en haut» en anglais) tutoie déjà les sommets le long du boulevard périphérique Laurent-Bonnevay, à Vénissieux. Les travaux, commencés par le terrassement en février, sont déjà entrés dans la phase d'élévation. Ils doivent se poursuivre jusqu'au troisième trimestre 2026. Le chantier est confié au promoteur Em2c Construction, basé à Vourles.

Dans le triangle formé par les rues Louis-Blanc, Oradour-sur-Glane et l'avenue Viviani (où des travaux pour la Voie lyonnaise 2 sont également en cours depuis fin mai), ce parc d'activités occupera 2,6 hectares pour 21 000 m<sup>2</sup> de surface réparties sur deux bâtiments de deux niveaux chacun, et accueillera



**La plateforme logistique Up en cours de construction, en bordure du périphérique Laurent-Bonnevay.** Photo Olivier Philippe

des cellules pour tout type d'activités industrielles, artisanales ou de distribution de proximité.

**Pas de bruit à proximité**

Au printemps, le promoteur affirmait que «l'utilisation de matériaux préfabriqués hors site pour les façades» assurerait «une réduction des nuisances et des déchets pendant la période du chantier». Le bruit du chantier n'est effectivement pas perceptible depuis les rues

adjacentes, alors même que les ouvriers s'affairent en ce début de mois d'août.

C'est au moins un aspect positif pour les riverains, notamment ceux de la petite rue Oradour-sur-Glane, à l'ouest. En 2023, devant la perspective d'une augmentation de la circulation de poids lourds, un collectif d'habitants avait envisagé, sans lendemain, un recours contre le projet auprès du tribunal administratif.

## Anaxago Capital annonce l'acquisition d'un actif industriel de 650 m<sup>2</sup> situé en première couronne lyonnaise

© 06/08/2025 10:09 | Boursier | 151 | ★ Aucun vote sur cette news



*Dans la principale zone d'activités de Vaulx-en-Velin.*



Credits Banque de France

Anaxago Capital annonce l'acquisition d'un actif industriel de 650 m<sup>2</sup> situé en première couronne lyonnaise, dans la principale zone d'activités de Vaulx-en-Velin. L'opération, réalisée off-market, s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de création de valeur. L'actif, un foncier de 11.741 m<sup>2</sup> sur lequel est édifié un ensemble immobilier de 6.550 m<sup>2</sup>, sera repositionné dans les meilleurs standards du marché via une opération de restructuration lourde visant la création de surfaces additionnelles et l'obtention d'une certification environnementale.

Le site bénéficie d'une localisation stratégique à l'entrée de la zone industrielle de la Rize, avec un accès direct aux grands axes (périphérique, A42, rocade Est), et sera desservi par la future ligne T9 du tramway, livrée en 2026.

Dans un marché sous-offre en produits neufs et restructurés, cette opération entend répondre à la demande des utilisateurs pour des actifs accessibles et durables localisés dans un tissu urbain actif et bien desservi.

"Nous sommes ravis de concrétiser cette transaction off-market avec un projet qui reflète pleinement notre stratégie d'investissement value-add. En combinant localisation stratégique, potentiel de revalorisation, pertinence de l'usage et ambition environnementale, cette opération illustre notre capacité à structurer des projets à impact dans des zones dynamiques", a déclaré Bruno Blanc, Directeur Général Adjoint d'Anaxago Capital.

Dans le cadre de ce projet, Anaxago Capital a été accompagné par Blossom Asset Management (asset manager), EM2C (entreprise générale) et l'étude R&D Notaires.

**Anaxago Capital** a acquis un actif industriel développant 6 550 m<sup>2</sup> situé en première couronne lyonnaise, dans la principale zone d'activités de Vaulx-en-Velin (69). Il s'agit d'un actif « stratégique à revaloriser dans un marché sous-offre ». L'opération, réalisée « off-market », s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de création de valeur. L'actif, implanté sur un foncier de 11 741 m<sup>2</sup>, sera repositionné « dans les meilleurs standards du marché, via une opération de restructuration lourde visant la création de surfaces additionnelles et l'obtention d'une certification environnementale ». Le site bénéficie d'une localisation stratégique à l'entrée de la zone industrielle de la Rize, avec un accès direct aux grands axes (périphérique, A42, rocade Est), et sera desservi par la future ligne T9 du tramway, livrée en 2026.

Dans le cadre de cette opération, Anaxago Capital était accompagné par Blossom Asset Management (asset manager), EM2C (entreprise générale) et R&D Notaires.

**Ôm2c/Chablais Habitat : résidence "Les Balcons du Lyaud" (74)**

Ôm2c, marque du Groupe em2c dédiée à l'immobilier résidentiel, a livré, en co-promotion avec Chablais Habitat, la résidence "Les Balcons du Lyaud" située à Lyaud (74). Programme : 40 logements (accession libre, social et locatif) allant du 2 au 4 pièces organisés en deux bâtiments de trois étages, pour une surface totale de 2 600 m<sup>2</sup>. La résidence se situe dans le prolongement de la résidence autonomie Odelia (réalisée par le Groupe em2c en 2021). Architecte : 58bis Architectes.



## E-commerce : la plateforme logistique CargoPort profite du regain d'activités

Installé aux abords de l'Aéroport Lyon Saint-Exupéry, le CargoPort accueille une immense plateforme de logistique dont le développement connaît, depuis quelques années, un vrai coup d'accélérateur qui vise à répondre à la hausse des demandes, notamment du e-commerce.



Anne Taffin  
11 Sept 2025, 13:16



Zone de fret et de logistique de l'est Lyonnais, le CargoPort, situé aux abords de l'Aéroport Lyon Saint-Exupéry, bénéficie d'une attractivité renforcée depuis quelques mois. (Crédits : DR)

DHL, Amazon, Prologis, Panattoni... Les constructions se multiplient sur le CargoPort, la plateforme logistique de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry située à l'est de Lyon. Des opérations qui boostent un marché qui a marqué le pas en 2024, avec une baisse de 17% des volumes placés, malgré l'opération XXL d'Amazon, révèle publiée en février dernier.

### DHL, Amazon, Prologis investissent le CargoPort

Depuis septembre 2024, pas moins de quatre opérations d'ampleur ont été lancées ou réceptionnées dans la zone. Avec par exemple le lancement de la construction de la future plateforme XXL d'Amazon, en octobre dernier, qui s'étendra sur 60.000 m<sup>2</sup> au sol et trois étages et devrait entrer en service en 2026.

A quelques encabures, le site flamboyant neuf de DHL Express, inauguré en juin dernier, témoigne des ambitions du groupe qui marque, avec ce nouveau bâtiment, un changement d'échelle. Déjà présent sur le site, le logisticien possède désormais un espace de 50.000 m<sup>2</sup>,

Juste à côté, un chantier en construction attire l'œil. Une plateforme aéroportuaire pour le traitement du fret aérien, d'une superficie de 25.300 m<sup>2</sup>, verra le jour avant l'été 2026. Fruit d'une coopération entre Prologis, le groupe em2c, WFS et Lyon Aéroports, la structure offrira une ouverture directe sur les pistes. Une configuration qui facilitera le déchargement des palettes des avions et le stockage de produits réfrigérés, grâce à ses 400 m<sup>2</sup> de chambre froide. Sans oublier la messagerie de 7.300 m<sup>2</sup>, qui disposera de 66 quais et d'une aire d'attente pour poids lourds, construite par Panattoni dont la livraison est prévue pour fin 2025.

Si DHL Express et WFS misent sur le fret aérien, ce n'est pas le cas d'Amazon, qui met plutôt en avant la bonne desserte du territoire et la proximité avec les autoroutes.

### Un demi-milliard d'investissements

Avec ces déployements, le CargoPort voit son attractivité et les investissements sur son sol dopés. Car avec 200 millions d'euros engagés par Amazon sur ce chantier, 121 millions d'euros injectés par DHL auxquels s'ajoutent les financements, les montants investis sur la plateforme grimpent. « Près d'un demi-milliard d'euros a été collectivement investi depuis 50 ans sur le CargoPort. Au cours des deux années, cet investissement va doubler pour atteindre un milliard d'euros », résumait Cédric Fechter, nouveau président d'Aéroports de Lyon, lors de l'inauguration de DHL Express, mi-juin.

Des enveloppes qui entraîneront inévitablement un renforcement des ressources humaines présentes sur la zone. En effet, les effectifs devraient passer d'environ 6.000 aujourd'hui à 10.000, annonçait Cyril Boulnois, directeur adjoint des opérations à l'Aéroport Saint-Exupéry, lors du forum Horizon Aerospace organisé à Bron début juin. , lorsque le site aura atteint son rythme de croisière.

### Des infrastructures à revoir

Cette montée en puissance sur le CargoPort se traduit déjà par une hausse de l'activité fret.

« En 2024, on dénombre 54.000 tonnes de fret avionné depuis la plateforme de Saint-Exupéry, un chiffre en croissance de 8%. Ce qui fait de Saint-Exupéry la seconde plateforme de fret en France après Paris », affirme le nouveau président de l'Aéroport lyonnais.

Une activité qui se traduira logiquement par une hausse des volumes de camions et des enjeux d'acheminement des salariés jusqu'aux sites. Le sujet s'est d'ailleurs invité à l'inauguration de la nouvelle entité de DHL Express, qui a indiqué qu'après de grandes négociations, avec le Syndicat des transports en commun lyonnais (Sytral) notamment, un arrêt de bus sera bien installé à proximité du site. Une solution à laquelle aspire également Amazon, qui évoque des échanges avec le syndicat des transports, alors que plusieurs centaines de salariés rejoindront le site quotidiennement, de jour comme de nuit. Reste alors la question de la correspondance des horaires de ces bus avec ceux des travailleurs de ces plateformes.

Quant aux infrastructures, Vinci annonce investir sur le sujet afin d'accompagner la croissance de ses clients. « Sur ces dernières années, nous avons investi massivement sur cette zone. Dès le mois d'octobre, nous lancerons de nouveaux travaux d'aménagements, avec un investissement de plusieurs millions d'euros, pour la création de deux nouveaux giratoires et le renforcement des voiries », révélait Cédric Fechter en juin dernier.

## ACTUS

## Up ! : une première pierre à mi-chantier

Le futur parc d'activités à étage, nommé « Up ! », est en cours de construction en face d'Ikea. Ce projet innovant, porté par le groupe em2c, accueillera jusqu'à 26 entreprises.



Les deux bâtiments seront livrés en juillet 2026.

La première pierre a symboliquement été posée ce jeudi 18 septembre. Mais le chantier, initié en février 2025, est déjà bien avancé. Sous le chapiteau, pendant que les officiels se félicitaient de la qualité de ce projet innovant de parc d'activités à étage, les ouvriers et les conducteurs d'engins restaient concentrés sur leurs tâches. Up! Lyon Sud devrait être livré en juillet 2026. Soit exactement 100 ans après la création de l'historique fonderie Duranton Sicfond, premier occupant des lieux.

Sur ce triangle de terre situé entre l'ancien stade du Lou rugby, du périphérique Laurent-Bonnevay et de l'avenue Viviani, deux impressionnantes squelettes de béton sont en cours d'assemblage. Dans quelques mois, les deux bâtiments atteindront 21 mètres de haut. Ils déployeront 21 000 m<sup>2</sup> utiles sur deux niveaux. La commercialisation des 26 cellules mutualisables de 350 à 2 000 m<sup>2</sup> ne saurait tarder.



La rampe est l'un des points forts de cet ouvrage.



Au rez-de-chaussée, les huit plus grosses cellules seront équipées d'un quai de déchargement poids-lourds. Le R+1, plus adapté aux activités artisanales, sera accessible depuis la cour intérieur via une rampe à double sens de circulation. L'ensemble disposera de 20 % de bureaux en mezzanine.

### « ON A RELEVÉ LE DÉFI DE LA HAUTEUR »

« Ce type de produit mixte a déjà abouti à Paris mais jamais en région, explique Yvan Patet, président du Groupe em2c, associé à Ginkgo pour la promotion. On a relevé le défi de la hauteur, avec ce système de rampe, pour avoir une vraie densité. On ne dispose que de 2,6 hectares de foncier, en bordure de périph' et à l'entrée de la ZFE. Les zones de roulement seront concentrées au centre, dans une cour commune. Il y aura un écran végétal pour ne pas gêner les riverains. »

Michèle Picard, maire de Vénissieux, souligne la dimension environnementale du projet : « 15 % du site sera renaturé en pleine terre, alors qu'il était autrefois imperméabilisé. »

Up ! constitue la seconde étape d'un projet immobilier plus global, appelé Deltails. Tout avait commencé avec la construction de trois concessions automobiles en face d'Ikea. Il se terminera avec le bâtiment Prisme, un Hôtel de distribution urbaine durable (HDUD), à l'angle des rues Oradour-sur-Glane et Louis-Blanc.

## DHL Express booste le fret de Lyon-Saint-Exupéry

L'expressiste a mis en service une plateforme de 24 300 m<sup>2</sup> au bord des pistes de l'aéroport lyonnais. Cet investissement de 121 M€ s'ajoute à plusieurs autres projets de fret aérien sur la zone CargoPort.

**A**u terme d'un projet de 18 mois, dont 8 mois pour construire l'entrepôt de 13 000 m<sup>2</sup> au sol et 3 mois pour installer une chaîne de tri à 31 M€, DHL Express France a inauguré le 11 juin sa nouvelle plateforme logistique multiservice de Lyon-Saint-Exupéry. 121 M€ y ont été investis, reflétant le poids de la région Auvergne-Rhône-Alpes dans le réseau de l'expressiste : 22 % des volumes transportés en France, soit annuellement 10 millions de colis sur un total national de 45 millions par an.

### Distribution du site

Le nouveau hub, mis en service le 4 juillet, a été dimensionné pour absorber la croissance des flux « des 15 prochaines années », affirme Philippe Prétat, P.-D.G. de DHL Express France. La surface d'exploitation passe ainsi de 7 300 m<sup>2</sup>, éclatés en trois zones au sein du bâtiment actuel, à 24 300 m<sup>2</sup> dédiés dans un entrepôt flambant neuf, dont 8 000 m<sup>2</sup> en mezzanine et 3 300 m<sup>2</sup> de bureaux. Trois services y seront regroupés : l'express aérien international (24/48 heures) qui traitera environ 23 000 colis par jour en import et en export, les envois par la route desservant 9 pays en Europe à raison de 15 000 colis quotidiennement, ainsi que la desserte locale dans un rayon de 150 km (Ain, Isère et Rhône) représentant 5 000 colis par jour. « Nous allons multiplier l'efficacité par 5 », se réjouit Philippe Prétat. La capacité de tri pourra atteindre 17 500 pièces par heure (10 000 colis à l'heure et 7 500 enveloppes à l'heure), contre



© DHL Express

Implantée sur 50 000 m<sup>2</sup>, la plateforme multiservice DHL Express de Lyon-Saint-Exupéry dispose d'une réserve foncière d'un hectare.

3 500 pièces auparavant, grâce notamment à une nouvelle chaîne de tri Vanderlande de 700 m qui réduira d'une heure le temps de traitement. Équipé de 48 portes de quai contre 15 précédemment, le nouveau bâtiment dispose d'un accès direct aux pistes.

### CargoPort, zone de fret convoitée

Cette nouvelle plaque tournante lyonnaise fait aussi la fierté du P.-D.G. de DHL Express Europe. Mike Parra a salué la qualité de l'emplacement, la zone CargoPort située au sud de l'aéroport, sur la commune de Colombier-Saugnieu (Rhône) : « depuis l'annonce de notre investissement à Lyon-Saint-Exupéry, d'autres entreprises ont à leur tour fait ce choix, par exemple Amazon ». De fait, le nouveau site de DHL Express côtoiera notamment un nouveau centre de distribution XXL du géant américain en

cours de construction. Ce bâtiment de quelque 150 000 m<sup>2</sup> sur deux niveaux pourrait ouvrir fin 2026.

D'autres investissements d'envergure s'annoncent. Le spécialiste des services de manutention aéroportuaire WFS va regrouper ses activités, actuellement réparties sur quatre sites de l'aéroport, au sein d'un nouveau bâtiment développant 25 300 m<sup>2</sup> en bordure immédiate des pistes. Baptisée « Aéroport de Lyon DC1 », cette plateforme de messagerie aéroportuaire construite sur un terrain de 5,2 hectares a été développée par le groupe em2c et fait partie du portefeuille Prologis. Comportant 19 000 m<sup>2</sup> d'entrepôt découpés en trois cellules, dont une sous température dirigée, elle devrait être livrée avant l'été 2026. Parallèlement, Panattoni a lancé la construction en blanc d'un quai de messagerie de 7 300 m<sup>2</sup> pour une livraison prévue fin 2025. ■ sc

# À Vénissieux, un parc d'activités nouvelle génération voit le jour

Par Lucas Pieri

Le groupe em2c, associé à Ginkgo et AEW, a posé la première pierre d'Up ! La Factory, un parc d'activités vertical inédit en région lyonnaise. Avec 21 700 m<sup>2</sup> répartis sur deux niveaux et un investissement de près de 50 millions d'euros, ce programme illustre une nouvelle approche de l'immobilier productif.



La pose de la première pierre du projet Up ! La Factory a eu lieu le 18 septembre à Vénissieux —  
Photo : ©Nicorynd – Nicolas Reynaud

Le groupe em2c, associé à Ginkgo et AEW, a posé la première pierre d'Up ! La Factory, un nouveau parc d'activités. Installé sur les friches de l'ancienne fonderie Duranton Sicfond, le projet s'inscrit dans le programme urbain Deltalys, au sud de Lyon. Sur une parcelle de 2,6 hectares, Up ! La Factory proposera deux bâtiments totalisant 21 700 m<sup>2</sup> de surfaces utiles, répartis en 26 cellules modulables de 350 à 2 200 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée accueillera 8 cellules de 1 200 à 2 200 m<sup>2</sup> tandis que l'étage abritera 18 cellules de 350 à 800 m<sup>2</sup>. L'investissement global est estimé entre 45 et 50 millions d'euros. Les travaux ont débuté en février 2025. Ils sont réalisés par em2c Construction. La livraison de cette nouvelle génération d'ouvrage industriel est prévue au troisième trimestre 2026.

La conception verticale constitue la singularité du projet : "Cette solution permet d'économiser 2 à 3 hectares de foncier par rapport à un parc classique, tout en offrant des fonctionnalités logistiques complètes", a souligné Yvan Patet, président du groupe em2c, lors de la cérémonie. Une rampe permettra l'accès de véhicules de 7,5 tonnes à l'étage, tandis que la cour intérieure accueillera des camions jusqu'à 38 tonnes.

Entre 300 et 400 emplois attendus

Le parc est pensé pour accueillir des entreprises industrielles, artisanales et de distribution et devrait générer entre 300 et 400 emplois à terme. AEW, l'investisseur, a acquis l'ensemble en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) et en sera le propriétaire. "Notre ambition est de favoriser le retour d'activités productives en ville, avec un modèle capable de conjuguer attractivité économique et exigence environnementale", a déclaré Alexandre Petitpré, directeur investissements chez AEW.

Pour Ginkgo, partenaire spécialisé dans la reconversion des friches, le projet illustre l'importance de valoriser un foncier contraint. "Après avoir dépollué le site, nous voyons aujourd'hui renaître un actif qui s'intègre pleinement dans la dynamique de relocalisation productive", a insisté Nicolas Menu, directeur des investissements chez Ginkgo.

Un engagement environnemental affirmé

Up ! La Factory a été conçu pour anticiper les exigences du décret tertiaire 2040. Il intégrera une ferme photovoltaïque en toiture, 15 % d'espaces renaturés sur un site jusqu'ici imperméabilisé, et 100 % de stationnements pré-équipés pour la recharge électrique. L'opération vise une double reconnaissance : la certification BREEAM Construction et le label BiodiverCity.

Pour Michèle Picard, maire de Vénissieux, ce projet "est un signal fort pour la revitalisation économique et écologique du sud lyonnais". De son côté, la Métropole de Lyon y voit un exemple de "redirection urbaine responsable et bas carbone", selon les mots d'Émeline Baume, première vice-présidente.

## A Vénissieux. Up ! La Factory : pourquoi ce parc d'activités est une première

David Gossart - 23 septembre 2025

**Up ! La Factory est un parc d'activités en étages, en construction à Vénissieux. Tour du propriétaire.**



© em2c/Gingko

**2** bâtiments de 2 étages, et 21 000 m<sup>2</sup> destinés à accueillir des activités productives et bas carbone, le tout quasiment en cœur de ville : le projet Up ! La Factory, dont la première pierre a été posée le 18 septembre dernier à Vénissieux, s'adapte aux nouveaux besoins et imagine l'espace différemment.

« Un parc d'activités en étages, c'est une singularité que l'on retrouve peu. On trouve plus souvent des parcs en étalement en deuxième, troisième couronne. Là, on ramène de l'emploi en centre périurbain », explique François Gilson, directeur de programme chez em2c. Le projet proposera 26 cellules, et une rampe d'accès extérieure à double sens assurera l'accessibilité aux véhicules jusqu'à 7,5 tonnes à l'étage. Des emplois envisagés dans l'artisanat, la production, ramenés à proximité des transports en commun et des pistes cyclables. De quoi envisager de recruter plus aisément des urbains.

### Une livraison prévue fin 2026

Le tout en compactant le projet sur un foncier réduit. « On développe 21 000 m<sup>2</sup> sur un foncier de 26 000, quasiment un pour un au lieu du double traditionnellement. » La conception visuelle et architecturale a également été réalisée en collaboration avec les architectes-conseils de la Métropole pour en limiter l'impact. « On a fait en sorte de garder les nuisances à l'intérieur. Par exemple, les parkings ne sont pas visibles depuis l'extérieur de l'ilot. »

La structure, portée par em2c et Gingko, s'installe sur l'ancienne friche industrielle des ex-fonderies Duranton Sicfond et complète le projet Deltalys voisin d'hôtel de logistique urbaine, 5,6 hectares entre le Matmut Stadium, le périphérique Laurent-Bonnevay et l'avenue Viviani. Le projet est réalisé pour le compte d'AEW, un des leaders mondiaux du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers. La livraison est prévue au troisième trimestre 2026.

25-09-2025

## UP! La Factory - Vénissieux (69)



### 69 / IMMOBILIER : Em2c pose la 1ère pierre d'un parc d'activités à étages à Vénissieux

Associé à Ginkgo et AEW, le promoteur immobilier **EM2C** / T : 04.72.31.65.07 (*siège social à Vourles/Rhône, CA 92 M€, 96 salariés*) a posé la première pierre d'Up ! La Factory, parc d'activités vertical à étages de 21 700 m<sup>2</sup> réparti sur 2,6 hectares à Vénissieux. Montant de l'investissement : 50 millions d'euros, rapporte Le Journal des entreprises. Livraison prévue au troisième trimestre 2026. [www.em2c.com](http://www.em2c.com)

02-10-2025

## Parc de la Rize - Vaulx-en-Velin (69)



### Anaxago Capital : 6 550 m<sup>2</sup> à Vaulx-en-Velin (69)

Anaxago Capital a acquis, en off-market, un ensemble industriel de 6 550 m<sup>2</sup> situé au sein de la zone industrielle de la Rize, près de l'A42, à Vaulx-en-Velin (69). L'actif, édifié sur un foncier de 11 741 m<sup>2</sup>, fera l'objet d'une restructuration lourde visant à créer des surfaces additionnelles et à obtenir une certification environnementale. Conseils acquéreur : Blossom Asset Management ; **EM2C** ; R&D Notaires.

02-10-2025

## UP! La Factory - Vénissieux (69)



### Opérations

#### Groupe em2c/Ginkgo : 21 000 m<sup>2</sup> à Vénissieux (69)

Le Groupe em2c et Ginkgo ont lancé, pour le compte d'AEW, les travaux du parc d'activités à étage, "Up ! La Factory", situé sur l'ancienne friche industrielle de l'ex-fonderie Duranton Sicfond à Vénissieux (69). Projet : 21 000 m<sup>2</sup> de surface utile sur deux bâtiments et deux niveaux, comprenant 26 cellules mutualisables, dont 8 cellules de 1 200 à 2 000 m<sup>2</sup> (équipées d'un quai de déchargement poids-lourds, d'une porte de plain-pied et de 15 % de bureaux en

mezzanine) réparties sur 12 500 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, 18 cellules de 350 à 800 m<sup>2</sup> (équipées d'une porte de plain-pied et de 20 % de bureaux en mezzanine) et une rampe d'accès extérieure à double sens permettant l'accessibilité aux véhicules jusqu'à 7,5 tonnes à l'étage. La cour camions intérieure desservant les cellules du rez-de-chaussée a également la capacité de recevoir des véhicules de 38 tonnes simultanément. Certification et label : BREEAM Construction ; BiodiverCity. Livraison : T3 2026. Architecte : Stone Architectes.

## LE PROGRÈS



Photo Solen Wackenheim



Photo Solen Wackenheim

## Vénissieux

# Le long du périph', un parc d'activités d'un nouveau genre prend forme

À la frontière de Lyon 8<sup>e</sup>, à Vénissieux, le parc d'activités baptisé Up! La Factory est en pleine construction. Sa livraison est prévue à l'été 2026. Voici ce qu'il faut savoir sur ce projet qui redonne vie à une friche industrielle laissée à l'abandon durant une décennie.

**L**a friche de plus de 5 hectares, autrefois occupée par les fonderies Duranton-Sicfond, poursuit sa métamorphose. Voici venu le chantier du parc d'activités Up! La Factory. On fait le point sur ce projet privé.

#### ● Le programme Deltalys

Porté par le groupe EM2C avec le fonds d'investissement Ginkgo, le programme Deltalys situé à Vénissieux entre le périphérique, l'avenue Viviani (Lyon 8<sup>e</sup>) et la rue Ouradour-sur-Glane, a commencé il y a plus de dix ans. En 2014, entre le périph et la rue Louis-Blanc, trois concessions automobiles ont vu le jour : BMW/Mini, Car-Next qui a laissé place à Jean Lain/MG Motor et une troisième qui devait accueillir le vietnamien VinFast. Mais ce dernier se fait toujours attendre.

Tout près, entre la rue Louis-Blanc et l'avenue Viviani, EM2C projetait, dans un premier temps, de construire un campus pour une société restée secrète. Celle-ci s'est désistée : le promoteur prévoit finalement de créer un parc

d'activités et un « hôtel logistique urbain ».

#### ● Le parc d'activités Up!

C'est l'ensemble qui est en cours de construction et visible depuis le périphérique. Il devrait pouvoir accueillir 26 entreprises. « La commercialisation est lancée », se réjouit Yvan Patet, le président d'EM2C. Au sein de ce parc à étage, deux bâtiments et des cellules allant de 400 à 2 000 m<sup>2</sup>.

Avant d'entamer la construction, il a fallu démolir, désamianter, dépolluer le terrain occupé de 1926 à 2009 par les fonderies Duranton-Sicfond devenues Saint-Jean Industries. « On a sorti 22 tonnes de matériaux, du plomb, du chlore, des hydrocarbures... », rappelle Nicolas Menu, directeur des investissements chez Ginkgo. La dépollution a duré deux ans.

Puis le chantier a été stoppé.

Il a repris début 2025 pour une durée prévisionnelle de 17 mois.

#### ● L'hôtel logistique urbain

Baptisé « Prisme », cet « hôtel logistique urbain » n'est pour l'instant qu'un terrain vague. Seuls les travaux de terrassement semblent avoir été réalisés. Pourtant, sa livraison était annoncée pour 2025.

Selon nos informations, publiées il y a deux ans, il était question d'un bâtiment de 27 mètres de haut abritant neuf quais de chargement. De quoi susciter l'inquiétude des rive-



Le chantier du parc d'activités Up! La Factory est en cours. Sa livraison est prévue au troisième trimestre 2026. Photo Solen Wackenheim

rains qui envisageaient de lancer un recours auprès du tribunal administratif. Selon nos informations, ce recours n'a jamais été formalisé.

Pour rappel, cette plateforme est censée accueillir « des véhicules de toute taille » afin qu'ils puissent décharger leurs marchandises. Des « véhicules « petits porteurs » 100 % électrique pourront ainsi livrer ces marchandises aux destinataires finaux ». Pour effectuer le « dernier kilomètre » dans la Zone de faibles émissions de la métropole lyonnaise.

● Solen Wackenheim



De gauche à droite, Alexandre Petitpré, Yvan Patet, Emeline Baume, Michèle Picard, Nicolas Menu. Photo Solen Wackenheim



## Delta Service Location transfère son agence régionale à Mions



© em2c – DSL prendra possession de sa nouvelle agence régionale à l'été 2026.

**Le groupe em2c installera l'entreprise de l'est lyonnais dans un nouveau bâtiment mixte totalisant 2 450 m<sup>2</sup> et répondant à des objectifs environnementaux ambitieux. Livraison attendue à l'été 2026.**

Installée depuis 1997 à Corbas, où se trouve également le siège de l'entreprise, l'agence régionale de Delta Service Location (DSL) prendra place l'été prochain à Mions. Spécialisée dans la location aux professionnels du BTP et de l'industrie de solutions d'énergie temporaire et de pompage temporaire, DSL disposera alors d'un site plus conséquent et mieux adapté à la croissance de ses activités. En prenant possession de ce nouveau site, l'entreprise (8 agences, 195 collaborateurs et 56,3 millions d'euros en 2024) augmentera en effet sa surface d'activité d'environ 20 % et modernisera ses infrastructures. Pour mener à bien cette opération, elle a sollicité le groupe em2c, qui avait déjà assuré son transfert

de Saint-Fons à Corbas en 1997. Via sa filiale Valoripolis, em2c a identifié un foncier de 11 900 m<sup>2</sup> situé à seulement quelques kilomètres de l'implantation actuelle de Corbas. Sur ce terrain, le groupe basé à Vourles a débuté la construction d'un bâtiment mixte de 2 450 m<sup>2</sup>. Il comprendra, en premier lieu, 1 350 m<sup>2</sup> dédiés aux ateliers de maintenance et de préparation, ainsi qu'au stockage des pièces de rechanges, accessoires et matériels. Un auvent de 650 m<sup>2</sup> pour le nettoyage et les tests des équipements et 450 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux sociaux viendront compléter l'ensemble. Enfin, une zone de stockage extérieur, une station-service pour le remplissage des équipements destinés à la location et 41 places de stationnement encadreront le bâtiment.

### Des façades à ossature bois

Les locaux ont été conçus pour améliorer encore le process industriel et anticiper l'intégration des nouvelles énergies comme les packs batteries afin de limiter la

consommation de GNR (Gaz non routier) pour le fonctionnement des équipements, explique le groupe em2c, qui a été missionné pour réaliser ce nouveau site et qui a fait appel, pour l'accompagner, aux architectes urbanistes du cabinet Qui Plus Est de Champagne-au-Mont-d'Or. Dans le même esprit de responsabilité environnementale, le groupe em2c s'appliquera à insérer le plus harmonieusement possible le bâtiment dans son environnement. "Par ailleurs, nous avons fait le choix de façades à ossature bois pour atteindre les

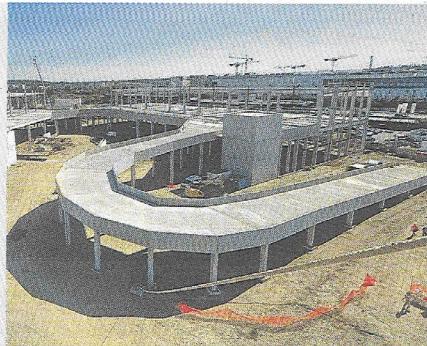
performances thermiques et acoustiques de référence et répondre aux objectifs environnementaux attendus d'emplois de matériaux biosourcés. Leur préfabrication en atelier réduit significativement le volume des déchets sur le chantier et elles apportent leur contribution à la Réglementation environnementale 2020", souligne Yohann Patet, le directeur général du groupe em2c.

**Jacques Donnay**

## ÉCONOMIE

### Le parc d'activités « Up ! » prend forme

En cours de construction en lieu et place de l'ancienne fonderie Duranton-Sicfond, le futur parc d'activités baptisé « Up ! » ouvrira ses portes en juillet 2026. Il offrira 21 000 m<sup>2</sup> utiles, sur deux niveaux, avec 26 cellules mutualisables de 350 à 2 000 m<sup>2</sup> dont la commercialisation devrait bientôt commencer.



PAGE 3

## CONSEILS DE QUARTIER

### C'est parti pour les assemblées générales !

Tout au long de l'année, les conseils de quartiers permettent aux habitants de s'exprimer et d'échanger avec la municipalité. Et à l'automne, vient le temps des assemblées générales, organisées cette année encore sous forme de tables rondes thématiques — en l'occurrence, la santé et la jeunesse. Cette semaine, le Centre (mercredi) et Gabriel-Péri (jeudi) ouvrent le bal !

PAGE 4

# expressions

Les nouvelles de Vénissieux

N° 810

du 1<sup>er</sup> au 14 octobre 2025

[www.expressions-venissieux.fr](http://www.expressions-venissieux.fr)

## Actus 3

## ÉCONOMIE

### Le premier parc d'activités à étage de la région

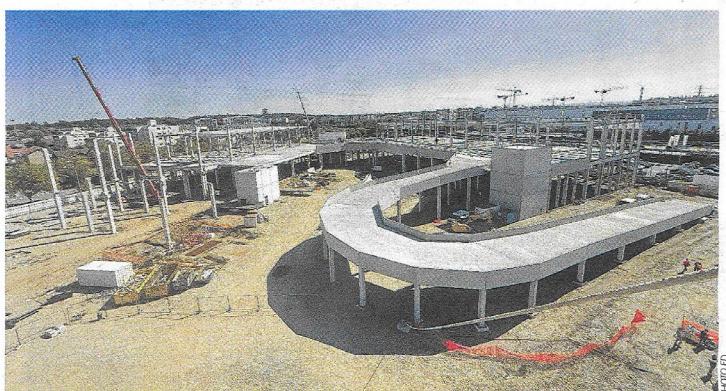
Le futur parc d'activités à étage, nommé « Up ! », est en cours de construction en face d'Ikea, de l'autre côté du périph'. Ce projet innovant, porté par les groupes em2c et Ginkgo, accueillera jusqu'à 26 entreprises. Il était inauguré le 18 septembre.

La première pierre a symboliquement été posée ce jeudi 18 septembre. Mais le chantier, initié en février 2025, est déjà bien avancé. Sous le chapiteau, pendant que les officiels se félicitaient de la qualité de ce projet innovant de parc d'activités à étage, les ouvriers et les conducteurs d'engins restaient concentrés sur leurs tâches. Up ! Lyon Sud devrait être livré en juillet 2026. Soit exactement cent ans après la création de l'historique fonderie Duranton Sicfond, premier occupant des lieux. Sur ce triangle de terre situé entre l'ancien stade du Lou rugby, du périphérique Laurent-Bonnevay et de l'avenue Viviani, deux impressionnantes squelettes de béton sont en

#### LE DÉFI DE LA HAUTEUR

Au rez-de-chaussée, les huit plus grosses cellules seront équipées d'un quai de déchargement poids-lourds. Le R+1, plus adapté aux activités artisanales, sera accessible depuis la cour intérieure via une rampe à double sens de circulation. L'ensemble disposera de 20% de bureaux en mezzanine.

« Ce type de produit mixte a déjà abouti à Paris mais jamais en région,



explique Yvan Patet, président du Groupe em2c, associé à Ginkgo pour la promotion. On a relevé le défi de la hauteur, avec ce système de rampe, pour avoir une vraie densité. On ne dispose que de 2,6 hectares de foncier, en bordure de périph' et à l'entrée de la ZFE. Les zones de roulement seront concentrées au

centre, dans une cour commune. Il y aura un écran végétal pour ne pas gêner les riverains.»

Michèle Picard, maire de Vénissieux, souligne la dimension environnementale du projet : « 15% du site sera renaturé en pleine terre, alors qu'il était autrefois imperméabilisé. » Up ! constitue la seconde étape d'un

projet immobilier plus global, appelé Deltalys. Tout avait commencé avec la construction de trois concessions automobiles en face d'Ikea. Il se terminera avec le bâtiment Prismé, un Hôtel de distribution urbaine durable (HDUD), à l'angle des rues Oradour-sur-Glane et Louis-Blanc. ■

FABRICE DUFAUD

RHÔNE IMMOBILIER D'ENTREPRISE

## C'est parti pour le parc d'activité à étage d'em2c

PUBLIÉ LE 06/10/2025 - 10:28

Avec son parc d'activité étage, em2c développe 21 000 m<sup>2</sup> sur un espace de 2,6 ha.

em2c-Stone Architectes

**Le promoteur lyonnais em2c pense avoir trouvé la bonne recette pour optimiser l'opération qu'il mène le long du périphérique, derrière le rideau de concessions auto.**

Il s'agit d'un parc d'activité à étage de 21 000 m<sup>2</sup>, unique dans la région.

Il existe déjà des parcs d'activité à plusieurs étages en région parisienne. Il existe même des projets à six étages et, en Asie, depuis longtemps, on fait encore beaucoup plus haut. Mais en région, notamment à Lyon, c'est une première. Em2c, le promoteur de Vourles (en copromotion avec Ginkgo, spécialiste de la dépollution de sites industriels) a posé la première pierre de Up ! La factory, un parc d'activité à étage clé en main vendu près de 50 millions d'euros à AEW pour son fonds Ullis.

Situé le long du périphérique sur la commune de Vénissieux, le projet a mis du temps à sortir de terre. Sur ce tènement de 5, 6 ha qui a accueilli une fonderie de 1926 à 2008, « les discussions d'em2c avec le propriétaire ont débuté en 2011 », a révélé Yvan Patet, président d'em2c (qui avait réalisé son premier chantier ici même, en 1992, pour une extension de la fonderie), lors de la pose de la première pierre.

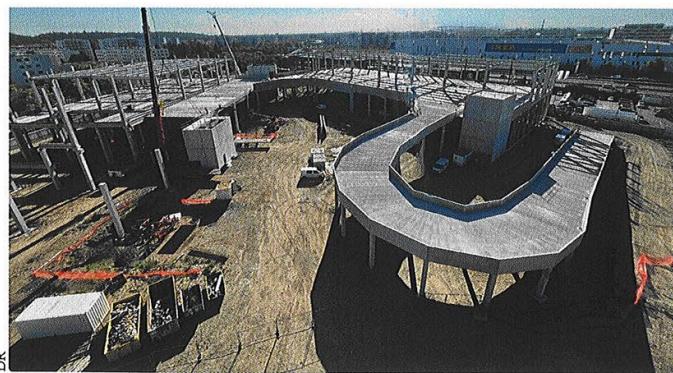
Après acquisition du foncier, la première phase a consisté à créer des concessions automobiles puis à imaginer, concomitamment au désamiantage et à la démolition des bâtiments de la fonderie, un parc mixte bureau/activité. Mais ce parc, présenté quelques mois avant le Covid, n'a jamais trouvé son public. Il a donc fallu revoir la copie pour l'aménagement de cet espace qui a servi entre-temps de parking pour les visiteurs de l'ancien stade du Lou Rugby. Deux nouveaux projets ont donc été conçus. « Un hôtel de logistique urbaine de 22 000 m<sup>2</sup> qui devrait être lancé fin 2026 », espère Yohann Patet, directeur général d'em2c. Et un parc d'activité dont la construction vient de débuter.

Problème : l'équation économique n'est pas la même lorsque l'on vend du bureau ou du local d'activité ! De cette contrainte financière, les équipes d'em2c ont fait un atout, résonnant qui plus est avec le contexte ZAN : un bâtiment à étage permettant de développer 21 000 m<sup>2</sup> sur 2, 6 ha (recouverts de panneaux photovoltaïques pour répondre au décret tertiaire 2040) avec 15 % de renaturation en pleine terre. Dans le détail, on parle 12 500 m<sup>2</sup> en RDC abritant 8 cellules de 1 200 à 2 000 m<sup>2</sup> (quai de déchargement poids lourds, porte de plain-pied, 15 % de bureaux en mezzanine) et de 8 500 m<sup>2</sup> en R+1 abritant 18 cellules de 350 à 800 m<sup>2</sup> (monte-chARGE, porte de plain-pied et 20 % de bureaux en mezzanine) accessibles via une rampe compatible avec des camions de 7, 5 tonnes.

La livraison est prévue à l'été 2026. La commercialisation vient juste de débuter (125 € HT et HC/m<sup>2</sup>). L'ensemble pourrait compter 250 emplois. Auxquels s'ajoutent 150 emplois pour le futur hôtel de logistique contigu. Soit 400 emplois. Pour la petite histoire, Rémy Cavaglia, le dernier dirigeant de la fonderie, se souvient qu'il y avait jusqu'à 1 000 personnes à l'époque sur le site. Un autre temps.



**T**out vient à point à qui sait attendre. Propriétaire, depuis 2016, de ce foncier sur lequel l'entreprise travaille depuis 2011, le promoteur em2c a posé la première pierre de Up ! La Factory en septembre. Face au Grand Parilly, ce projet comptant deux bâtiments totalise 21 000 m<sup>2</sup> de surface utile sur un tènement de 26 000 m<sup>2</sup>. Il va permettre de renaturer en pleine terre 15 % du site de l'ex-fonderie Duranton Sicfond. Sa particularité ? Proposer, pour la première fois en région, un parc d'activité en étage. Celui-ci pourra aussi bien fonctionner à l'horizontale qu'à la verticale grâce à des monte-charges permettant de mutualiser les surfaces. Les 26 cellules – avec bureaux en mezzanine – dédiées à l'industrie, à l'artisanat et au productif se répartissent sur deux niveaux reliés par une rampe sur laquelle peuvent se croiser des camions de 7,5 tonnes. Le premier bâtiment fera écran avec le périphérique, tandis que le second offrira des showrooms sur l'avenue Viviani. La zone de roulement se trouvant au centre pour limiter les nuisances. Alliant densité, accessibilité ( métro D, tram T4, périphérique) et proximité avec le cœur d'agglomération, ce projet pourrait faire date, même si ces atouts devraient se ressentir dans les couts de location. Réalisé avec Ginkgo, spécialiste de la revalorisation des friches industrielles, pour le compte d'AEW, Up ! La Factory doit être livré au troisième trimestre 2026. Sur le foncier voisin, em2c a obtenu le permis de construire d'un bâtiment logistique de 22 000 m<sup>2</sup> sur un hectare. Du -2 au R+2, il totalisera cinq niveaux avec monte-charges intégré. Objectif : la desserte, à l'intérieur de la ZFE, des arrondissements limitrophes en triporteur. Le démarrage des travaux est prévu pour fin 2026. Les deux projets devraient totaliser 300 à 400 emplois.





## em2c réhabilite un bâtiment du CERN à Meyrin

**Ce programme ambitieux, qui porte sur un immeuble tertiaire totalisant 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher en R+3, prévoit notamment d'améliorer ses performances énergétiques.**

**E**tendu sur plus de 200 hectares trans-frontaliers, englobant les communes de Meyrin, de Satigny, de Prévessin-Moëns et de Saint-Genis-Pouilly, le CERN héberge quelque 600 laboratoires et bâtiments tertiaires construits, pour certains, dès la fin des années 1950. Ce patrimoine, parfois obsolète, fait aujourd’hui l’objet de programmes de rénovation souvent ambitieux. Une démarche dans laquelle le groupe em2c a trouvé sa place depuis l’année dernière, en engageant les travaux de restructuration du Bâtiment 36. L’opération, qui s’achèvera cette année, porte sur la restructuration d’un immeuble tertiaire construit en 1969. Totalisant 2 500 m<sup>2</sup> en R+3, il n’avait bénéficié d’aucuns travaux importants depuis sa construction. Afin de répondre aux dernières normes de sécurité, de durabilité et d’efficacité énergétique, le projet de consolidation engagé par le groupe em2c consiste en une réhabilitation globale, selon un programme de travaux très précisément détaillé. *“Le programme prévoit notamment la rénovation des façades et de la toiture, la mise à niveau de la ventilation et du chauffage, la rénovation des installations électriques, TGBT, CVC, SEA, ainsi que les finitions intérieures”*, indique le groupe piloté par Yvan et Yohann Patet. Cette opération vise des performances énergétiques et environnementales ambitieuses pour un meilleur confort, hiver comme été. Dans ce cadre, l’ensemble des

### em2c renovates a CERN building in Meyrin

*This ambitious project involves a 2,500 m<sup>2</sup> office building over four levels (R+3) and includes plans to significantly improve its energy performance.*

menuiseries et des portes extérieures a été remplacé, de même que le réseau de chauffage et le système de ventilation, désormais équipés de solutions de dernière génération.

#### Une façade bois préfabriquée innovante

Cette réhabilitation exemplaire a permis de préserver la structure du bâtiment, réduisant ainsi considérablement l’empreinte carbone du projet par rapport à une construction neuve, tout en optimisant durablement ses performances énergétiques. Et pour la rénovation de la façade, c’est le choix du sur-mesure, de l’innovation et de l’excellence technique qui a été prescrit, avec l’installation des panneaux de façade Panobloc de Techniwood, un procédé constructif, en ligne avec les objectifs éco-énergie tertiaire.

*“Matériau responsable et 100 % français, le Panobloc est fabriqué à partir de matériaux biosourcés et bas carbone. Composé de lames de bois en plis croisés, d’un isolant minéral et d’une structure adaptée pour accueillir châssis et parement, ce panneau est préfabriqué en usine, puis installé directement sur la façade, pour une empreinte carbone réduite”*, ajoutent les dirigeants du groupe em2c.

Avec une isolation thermique renforcée de 60 % par rapport aux anciennes façades, ces panneaux apportent une excellente étanchéité et acoustique au bâtiment. Le Panobloc est produit à seulement 60 km du CERN, à l’usine de Rumilly en Haute-Savoie. D’ailleurs, dans un souci d’achat responsable et de circuit court, une partie significative des entreprises tout corps d’État qui sont intervenues sur cette opération ont été sélectionnées pour leur proximité avec le chantier.



## em2c lance la commercialisation de L'Ouvrée à Beaune

En réponse à la demande croissante des PME et PMI de la Côte d'Or, le promoteur rhodanien va développer un parc d'activités totalisant plus de 9 000 m<sup>2</sup> de surfaces modulables réparties dans deux bâtiments.

déalement situé aux portes de Beaune, le futur parc d'activités L'Ouvrée proposera 9 200 m<sup>2</sup> de surfaces modulables réparties en deux bâtiments neufs. Développé par le promoteur de Vourles em2c, qui lance la pré-commercialisation cet automne, il a été conçu pour répondre aux besoins des PME et PMI, en alliant flexibilité, performance technique et qualité environnementale, dans un cadre privilégié et facilement accessible.

"Situé sur la ZAC des Cerisères, gérée par la Communauté d'agglomération de Beaune Côte Sud, L'Ouvrée sera accessible à 11 minutes du centre-ville de Beaune et à deux minutes par le péage Beaune Sud de l'A6", indique Yohann Patet, directeur général du groupe em2c. Avant de préciser que l'ensemble des surfaces seront proposées à la location ou à l'acquisition. Déployé sur 23 300 m<sup>2</sup> de terrain et composé de deux bâtiments neufs et divisibles, ce nouveau parc d'activités développera ses surfaces au travers de deux bâtiments distincts, susceptibles de séduire des clientèles différentes. Le premier, qui proposera 2 300 m<sup>2</sup>, est conçu pour accueillir une ou plusieurs petites entreprises artisanales. Nettement plus grand, le second totalisera 6 900 m<sup>2</sup> et a été dimensionné pour accueillir, si nécessaire, l'activité phare de la région : le stockage du vin et la vinification.

### Des cellules modulables

Divisible en neuf cellules de 230 à 270 m<sup>2</sup> et spécialement adapté pour les TPE, quelle que soit la nature de leur activité, le bâtiment A pourrait cependant accueillir un utilisateur unique, si la demande devait apparaître. La flexibilité de L'Ouvrée permettra en effet de regrouper les différentes cellules pour trouver la typologie de surface la mieux adaptée à chaque entreprise. Personnalisable selon les exigences du futur utilisateur pour un confort d'usage optimal et sur-mesure, chaque cellule disposera également de places de stationnements privatives, dans un environnement généreusement végétalisé et arboré.

Si le bâtiment B peut également accueillir tous types de PME/PMI, il a cependant été conçu pour répondre de manière très précise aux attentes des domaines viticoles et des négociants de la région qui souhaitent stocker leur production ou vinifier. Modulaire avec une forte capacité d'adaptation, il sera composé de 12 cellules mutualisables, dont les surfaces unitaires devraient varier de 495 m<sup>2</sup> à 598 m<sup>2</sup>.

Avec une hauteur libre de 6,6 m et une résistance de dalle de 5 tonnes/m<sup>2</sup>, chaque cellule sera adaptée à la vinification (cuverie) et aux différents modes de stockage (fûts ou conteneurs grillagés de bouteilles). Les portes sectionnelles ont été spécialement dimensionnées (4 m x 4,5 m) pour assurer l'accès direct de tous types d'engins agricoles pour la récolte du raisin et des tracteurs-remorques chargés, après récolte, vers une unité de pressurage ou la chaîne de mise en cuve.

Outre un réseau de récupération des effluents vinicoles sous dalle, ce deuxième bâtiment se caractérisera par une coque anti-effraction, avec un mur en béton de trois mètres de haut sur tout le pourtour. Il bénéficiera également d'une enveloppe thermique performante afin de conserver une qualité de stockage de référence.

em2c launches leasing of L'Ouvrée in Beaune

*In response to growing demand from SMEs and SMIs in Côte d'Or, the Rhône-based developer will create a business park totalling over 9,000 m<sup>2</sup> of flexible space, distributed across two buildings.*



## em2c réalise la nouvelle usine de Tecofi à Corbas

**Spécialisée dans la conception et la fabrication de vannes et de robinets, l'entreprise de la banlieue lyonnaise s'installera, à l'horizon 2026, sur un foncier identifié par la Métropole de Lyon pour conforter les activités productives.**

**P**romoteur, constructeur, aménageur, le groupe em2c s'est vu confier par Tecofi un projet qualifié de stratégique par l'entreprise elle-même, mais aussi par la Métropole de Lyon. Lauréat d'une consultation lancée par la collectivité, en juillet 2023, Tecofi redonnera vie à un foncier industriel basé dans le secteur du Carreau, à Corbas, en s'installant dans une nouvelle usine qui totalisera 15 850 m<sup>2</sup>. Déjà installée dans cette commune de l'Est lyonnais depuis plusieurs années, l'entreprise, dont le siège est situé quelques kilomètres plus loin à Genas, profitera de cette opération pour doubler sa surface d'activité et organiser ses flux. Le nouvel ensemble immobilier se décomposera en 12 000 m<sup>2</sup> de stockage répartis en deux cellules, une halle de production de 3 000 m<sup>2</sup>, 800 m<sup>2</sup> de bureaux en R+1, un atelier de menuiserie et 10 portes à quais permettant aux poids lourds d'approvisionner le site.

Pour mener à bien ce projet aux implications multiples, l'entreprise lyonnaise, spécialisée dans la robinetterie industrielle, a fait appel au groupe em2c, qui accompagne depuis plus de 30 ans les acteurs économiques et les collectivités dans leur développement. Répondant aux aspirations de l'entreprise mais aussi de la Métropole, le groupe basé à Vourles réalisera un ensemble

**em2c constructs Tecofi's new factory in Corbas**

*Specializing in the design and manufacture of valves and taps, the Lyon suburban company will establish its new facility by 2026 on a site identified by the Lyon Metropolis to strengthen local production activities.*

immobilier durable, dans lequel les énergies décarbonées et le bois occuperont une place centrale. Il a travaillé ce projet en étroite collaboration avec le cabinet Archigroup.

### Un programme immobilier à fort impact environnemental et industriel

*"L'installation de panneaux photovoltaïques produira l'équivalent de la consommation d'énergie du bâtiment", confirme Yohann Patet, directeur général du groupe em2c. "Par ailleurs, les façades à ossature bois seront rapportées à une structure du même matériau. La partie bureaux sera éligible au label BBCA. Enfin, un système de récupération des eaux de pluie est prévu et nous allons planter 150 arbres de hautes tiges, ce qui contribuera à la purification de l'air sur le site tout en procurant de l'ombre et de la fraîcheur".*

Acteur engagé dans la préservation des ressources en eau et résolument tourné vers l'international, avec une présence dans 110 pays, Tecofi affirme également sa volonté d'ancrage local. Le projet que l'entreprise porte à Corbas s'inscrit non seulement dans une logique de réduction de son empreinte environnementale, mais aussi de relocalisation industrielle. Dès l'entrée en production du site, 28 emplois devraient être créés et ce total devrait même s'élever à 50 d'ici 2030.

*"Les travaux vont démarrer cette fin d'année et le projet marque vraiment le début d'une nouvelle phase de développement", confirme l'entreprise. Avec un objectif clairement affiché : internaliser une partie de la fabrication des pièces, qui jusqu'ici étaient uniquement assemblées sur place, notamment celles qui sont dédiées à son cœur de gamme, à savoir les vannes à guillotine et les vannes à papillon.*

**Tout Lyon**



Le parc d'activités envisagé à Décines devrait totaliser 7 000 m<sup>2</sup> de SDP en R+2.

## em2c lance son modèle de parc d'activités à étage à Vénissieux

**Cédé en vefa au gestionnaire d'actifs immobiliers AEW, le bâtiment baptisé UP ! La Factory totalisera 21 000 m<sup>2</sup> en R+1. Une opération réalisée en association avec Gingko, sur l'ancienne friche industrielle de la Fonderie Duranton Sicfond.**

Développé dans le cadre du projet urbain Deltalys, le parc d'activités UP ! La Factory commence à sortir de terre. Lancé au mois de février 2025, le chantier de construction a franchi l'étape du gros œuvre et les équipes ont entamé celle des dallages et des bardages. "Nous avons lancé la commercialisation le 18 septembre", indique Yohann Patet directeur général d'em2c. Initiateur de l'opération le groupe, basé à Vourles, annonce la livraison de la cellule témoin au premier trimestre 2026 et la livraison totale de ce bâtiment moins de six mois plus tard. Rejoint par Gingko pour monter cette opération, le groupe em2c a engagé ce projet comme un défi. Car UP ! La Factory est un parc d'activités à étage. Le premier d'un modèle que Yohann Patet souhaite dupliquer dans le futur. "Notamment à Décines, où nous projets un site développant moins de mètres carrés, mais conçu dans le même esprit", confirme-t-il. Le parc d'activités envisagé à Décines devrait totaliser 7 000 m<sup>2</sup> de SDP en R+2, alors que son aîné de Vénissieux développera 21 000 m<sup>2</sup> en R+1.

### AEW parie sur l'opération

Vendu en vefa au gestionnaire d'actifs immobiliers AEW, le parc d'activités UP ! La Factory sort de terre sur une assiette foncière de 2,6 hectares,

**em2c launches multi-level business park concept in Vénissieux**

*Sold under a forward sale agreement (VEFA) to real estate asset manager AEW, the building, named UP ! La Factory, will total 21,000 m<sup>2</sup> over two levels (R+1). The project is being developed in partnership with Gingko on the former Duranton Sicfond industrial site.*

précédemment habillée par la friche industrielle de l'ancienne Fonderie Duranton Sicfond. "À l'origine, en 2020, après avoir racheté le site, nous avions prévu de réaliser un socle d'activité et des bureaux en étage pour développer 25 000 m<sup>2</sup>", raconte Yohann Patet. "Mais la crise covid est passée par là et nous avons décidé de revoir notre programmation. C'est ainsi que nous avons décidé de mettre à profit tout le travail que nous avions réalisé sur la verticalité et de démarrer cette opération d'un nouveau genre".

Au final, UP ! La Factory proposera 26 cellules mutualisables, allant de 350 m<sup>2</sup> à 2 000 m<sup>2</sup>, afin d'offrir des surfaces plus importantes, pouvant accueillir tout type d'activités industrielles, artisanales ou de distribution de proximité. Le rez-de-chaussée abrira huit cellules allant de 1 200 à 2 000 m<sup>2</sup>, équipées d'un quai de déchargement poids-lourds, d'une porte de plain-pied et de 15 % de bureaux en mezzanine. À l'étage 18 cellules de 350 à 800 m<sup>2</sup>, équipées d'une porte de plain-pied et de 20 % de bureaux en mezzanine compléteront l'offre.

Pour desservir le niveau supérieur, em2c et Gingko ont prévu deux systèmes permettant de faire monter les livraisons. En premier lieu, une rampe pouvant supporter des véhicules allant jusqu'à 7,5 tonnes et, pour assurer les livraisons effectuées par des poids lourds de tonnages plus importants, des monte-charges autour du bâtiment.

**Tout Lyon**



Yohann Patet:  
**"A response to land shortages"**

*The CEO of em2c explains the key implementation aspects of the UP! La Factory project.*

L'ACTE DE CONSTRUIRE / THE CONSTRUCTION PROCESS - DOSSIER / ENQUIRY

## Yohann Patet : **"Une réponse au manque de foncier"**

**Le directeur général du groupe em2c dévoile les clés de mise en œuvre du projet UP ! La Factory.**

**Comment vous est venue l'idée de développer un programme de bâtiment d'activité à étage ?**

Le sujet de la verticalité nous intéresse depuis très longtemps. Nous avons engagé nos premières réflexions en 2010, en développant Greenopolis dans le 9e arrondissement. Par la suite, nous avons réalisé plusieurs parcs d'activités, comme Sud Access à Vénissieux, et nous avons constaté que les entreprises aménageaient et agrandissaient les mezzanines de leurs cellules pour augmenter leur stockage, voire pour faire de la petite activité. Cela nous a fait avancer dans notre réflexion. Néanmoins, le premier vecteur incitatif pour monter ce projet reste avant tout la densité de la zone urbaine et la loi ZAN. Elle nous oblige à nous concentrer sur des sites existants, à utiliser moins de foncier pour recréer plus d'espaces verts en pleine terre. En fait, UP ! La Factory est le fruit de tous ces facteurs.

**Quelles difficultés avez-vous rencontrées pour réaliser cette opération ?**

Pour monter un tel projet, les contraintes sont

de deux ordres. Techniques, puisqu'il faut non seulement concevoir une rampe susceptible de recevoir les véhicules de livraison, mais aussi pour que l'utilisation des cellules soit strictement la même à l'étage qu'au rez-de-chaussée. Cela signifie que les charges au sol doivent être identiques. Nous avons donc travaillé sur des dallages qui permettent d'accueillir les mêmes charges. Pour cela, nous avons installé sous les plafonds du rez-de-chaussée des poutres plus importantes, tout en prenant soin de ne pas réduire la surface de stockage de ces cellules. Nous avons donc des hauteurs sous plafond identiques au rez-de-chaussée et au R+1.

**Pas de difficulté en revanche pour convaincre l'investisseur ?**

Non, car nous avons sollicité AEW qui avait déjà acheté un actif similaire. Le véritable sujet, ce n'est pas de convaincre les investisseurs, mais les utilisateurs. Il y a un travail de pédagogie à réaliser. Nous l'avons engagé, en nous adossant sur nos partenaires brokers. Aujourd'hui, les professionnels de l'immobilier d'entreprise sont tout à fait conscients que ces produits sont une réponse au défi qui nous est lancé : développer les surfaces, tout en nous adaptant à une offre foncière moins importante que par le passé.

## em2c Construction : 15 850 m<sup>2</sup> à Corbas (69)

em2c Construction va réaliser, pour Tecofi, 15 850 m<sup>2</sup> d'ateliers et de bureaux à Corbas (69). Projet : développement de 12 000 m<sup>2</sup> de stockage répartis en deux cellules, d'une halle de production de 3 000 m<sup>2</sup>, de 800 m<sup>2</sup> de bureaux en R+1, d'un atelier de menuiserie, avec dix portes à quais Poids Lourds, 150 arbres de hautes tiges plantés et des panneaux photovoltaïques produisant l'équivalent de la consommation d'énergie du bâtiment. Objectif : internaliser une partie de la fabrication des pièces jusqu'ici uniquement assemblées sur place, notamment celles dédiées à son cœur de gamme (les vannes à guillotine et les vannes à papillon). Label visé : BBCA (partie bureaux). Date du lancement des travaux : fin 2025.



## em2c Construction réalise 15 850 m<sup>2</sup> d'ateliers et de bureaux pour Tecofi à Corbas

Publié le 30 octobre 2025 à 10h25

⌚ 1 min de lecture

Ajouter à ma sélection

Partager

S'abonner



Les travaux débuteront fin 2025 — Photo : DR

Le groupe lyonnais em2c (72 M€ de CA en 2024 ; 72 collaborateurs) Construction a été choisi par Tecofi (CA : NC ; 250 collaborateurs), spécialiste de la robinetterie industrielle, pour concevoir et réaliser son nouveau site de 15 850 m<sup>2</sup> dans la zone industrielle du Carreau à Corbas (Rhône). Ce projet ambitieux, issu d'un appel à projets lancé par la Métropole de Lyon, permettra à l'entreprise de doubler sa surface d'activité et d'internaliser une partie de la fabrication de ses vannes industrielles. Le futur ensemble comprendra 12 000 m<sup>2</sup> de stockage, 3 000 m<sup>2</sup> d'ateliers de production, 800 m<sup>2</sup> de bureaux et un atelier de menuiserie. Avec 28 emplois créés dès l'ouverture et 50 d'ici 2030, Tecofi mise sur la relocation et la durabilité. Le bâtiment, à ossature bois et label BBCA, intégrera un système de récupération des eaux pluviales, 150 arbres plantés et des panneaux photovoltaïques couvrant sa consommation énergétique. Les travaux, pilotés par em2c, débuteront fin 2025. ■

**69 / IMMOBILIER / BIENS D'EQUIPEMENTS : Em2c réalise 15 850 m<sup>2</sup> d'ateliers et de bureaux pour Tecofi à Corbas**

Le promoteur immobilier **EM2C** / **T** : 04.72.31.65.07 (*siège social à Vourles/Rhône, CA 72 M€, 72 salariés*) a été choisi par **TECOFI** / **T** : 04.72.79.05.79 (*siège social à Corbas/Rhône, 250 salariés*), société spécialisée dans la fabrication de robinetterie industrielle, pour concevoir et réaliser son nouveau site de 15 850 m<sup>2</sup> dans la zone industrielle du Carreau à Corbas, rapporte Le Journal des entreprises. Le futur ensemble comprendra 12 000 m<sup>2</sup> de stockage, 3 000 m<sup>2</sup> d'ateliers de production, 800 m<sup>2</sup> de bureaux et un atelier de menuiserie. Avec 28 emplois créés dès l'ouverture. Ce projet permettra à Tecofi de doubler sa surface d'activité. [www.em2c.com](http://www.em2c.com) [www.tecofi.fr](http://www.tecofi.fr)

## Lyon : Carso s'allège de son fief



Par Guillaume Gouot

Publié le 5 nov. 2025 à 17:21, mis à jour le 6 nov. 2025 à 09:28 | 464 mots



### Lyon : Carso s'allège de son fief

Le laboratoire lyonnais d'analyses environnementales et agroalimentaires cède son site de plus de 10 000 mètres carrés valorisé... Lyon : Carso s'allège de son fief

Le laboratoire lyonnais d'analyses environnementales et agroalimentaires – qui enchaîne les opérations de croissance externe pour atteindre les 230 M€ de revenus aujourd'hui – s'apprête à céder son site de plus de 10 000 mètres carrés à Vénissieux (détenu avec la CDC en minoritaire), où se logent son siège social, ses laboratoires, ses chambres froides et ses locaux techniques. C'est Inter Gestion REIM qui se positionne dans le cadre d'un sale & leaseback, en déployant un ticket de 27,5 M€.

Carso a trouvé dans son immobilier un moyen de financer sa croissance. Le groupe de laboratoires lyonnais – présent dans les analyses de l'eau, environnementales, agroalimentaires, d'hygiène ou encore de santé – s'apprête à céder les murs de son fief depuis 2015 : le site de Vénissieux qui développe un peu plus de 10 000 mètres carrés, situé au 4 Jean Moulin. C'est ici que se logent le gros de ses laboratoires, ainsi que son siège social, ses chambres froides ou encore ses locaux techniques, bien que le groupe exploite une trentaine de sites à travers le territoire national. La vente va se réaliser via la SCI Immo JMV, propriétaire des lieux, qui regroupe Carso en majoritaire à 60 %, au côté de la Caisse des Dépôts qui intervient comme investisseur minoritaire. Sa finalisation est attendue pour janvier 2026.

Inter Gestion propose 27,5 M€

À date, une promesse d'acquisition est d'ores et déjà signée contre une valorisation de 27,5 M€. C'est Inter Gestion REIM qui s'est positionné à cette valeur de près de 2 700 €/m<sup>2</sup>, au nom de sa SCPI Cristal Life qui détient déjà des immeubles dans la santé ainsi que des laboratoires.

Dernièrement, elle a d'ailleurs mis la main sur les bureaux de Clearblue à Bedford au Royaume-Uni pour 10,79 M€, où le spécialiste des tests de grossesses dispose aussi de ses labos. Avec cette nouvelle acquisition d'envergure – il s'agira du deuxième plus grand actif de la SCPI, devant les commerces du 31 à Lille récemment achetés pour 33,3 M€ –, Cristal Life affirme son ambition de montée en puissance. Le véhicule a collecté près de 40 M€ au cours du troisième trimestre 2025 (une performance non négligeable en cette période de levée compliquée) et affiche un taux de vacance de... 0 %.

Un site développé par em2c

Le fief de Carso à Vénissieux a été développé en 2014 par un autre acteur lyonnais, le développeur em2c. Le site a permis de regrouper plusieurs entités au même endroit ainsi que plus de 550 salariés. Le groupe de laboratoires présidé par Thierry Schietecatte affiche 230 M€ de chiffre d'affaires et accueille plus de 2 500 collaborateurs. En LBO depuis 2021 avec Archimed en lead aux côtés de Capza et Siparex, il enchaîne les opérations de croissance externe : le laboratoire AQMC a été repris sur ses fonds propres (<5 M€), de même que Bactéries et Aliments cet été. L'an passé, Carso a mis la main sur Arace Laboratori en Italie, AQPF en Picardie, ou encore Analy-Co et Agro Biolab Laboratory en 2023.

## em2c Construction réalise 15.850 m<sup>2</sup> d'ateliers et de bureaux pour TECOFI à Corbas (69)

Projet Par Batinfo le 10/11/25  
Source : em2c

**En juillet 2023, la Métropole de Lyon lançait un appel à projets pour attribuer un foncier stratégique dans la zone industrielle du Carreau à Corbas. Après une sélection rigoureuse, c'est TECOFI, entreprise lyonnaise spécialisée dans la robinetterie industrielle, qui a été retenue.**



TECOFI confie à em2c Construction, la conception et la réalisation d'un ensemble mixte comprenant une nouvelle unité de fabrication.

Déjà implantée à Corbas depuis plusieurs années, TECOFI franchit un cap avec ce nouveau site de 15.850 m<sup>2</sup> (doublant ainsi sa surface d'activité). L'ensemble immobilier développe :

- 12.000 m<sup>2</sup> de stockage répartis en 2 cellules,
- une halle de production de 3.000 m<sup>2</sup>,
- 800 m<sup>2</sup> de bureaux en R+1,
- un atelier de menuiserie,
- 10 portes à quais Poids Lourds.

Le projet marque le début d'une nouvelle phase de développement pour l'entreprise.

Objectif : Internaliser une partie de la fabrication des pièces jusqu'ici uniquement assemblées sur place, notamment celles dédiées à son cœur de gamme : les vannes à guillotine et les vannes à papillon.

28 emplois devraient être créés dès l'ouverture, et 50 d'ici 2030.

Acteur engagé pour la préservation des ressources en eau et résolument tourné vers l'international avec une présence dans 110 pays, TECOFI affirme également sa volonté d'ancrage local. Ainsi, le projet s'inscrit dans une logique de relocalisation industrielle et de réduction de son empreinte environnementale.

Priorité au bois, puisque les Façades à Ossature Bois seront rapportées à une structure du même matériau. La partie bureaux sera éligible au label BBCA. Est prévu un système de récupération des eaux de pluie.

La plantation de 150 arbres de hautes tiges contribuera à la purification de l'air sur le site tout en procurant ombre et fraîcheur.

L'installation de panneaux photovoltaïques produira l'équivalent de la consommation d'énergie du bâtiment.

Avec cette réalisation, le Groupe em2c affirme sa capacité à accompagner ses clients dans la conduite de projets innovants visant le renforcement de leurs compétences locales et participant au rayonnement de l'excellence industrielle française à l'international.

Les travaux démarreront fin 2025.

## Un investissement de 145 M€ pour Prologis à Flins-sur-Seine

Une plate-forme logistique serait développée sur un site de 21 ha acquis auprès de Renault



Le nombre de transactions est stable d'une année sur l'autre (42 contre 41 au T1 2024) et très légèrement inférieur à la moyenne (46) (Yozayo / Adobe Stock)

Par **Luc-Étienne Rouillard Lafond**  
 Business Immo

[f](#) [x](#) [in](#)

Une plate-forme logistique serait développée sur un site de 21 ha acquis auprès de Renault. Les fortes ambitions de développement annoncées par Prologis au plus récent sommet Choose France n'étaient pas que des paroles en l'air. Dernier exemple en date, l'investisseur américain serait en voie d'acquérir auprès du groupe Renault un site d'environ 21 ha à Flins-sur-Seine, a appris Business Immo, avec l'ambition d'y développer une plate-forme logistique de 116 400 m<sup>2</sup>.

Menée en sale & leaseback, l'opération représenterait un investissement d'environ 145 M€, nous indiquent plusieurs sources concordantes. La transaction serait cependant sujette à des conditions suspensives relatives à l'obtention d'autorisations administratives toujours en attente.

Dans une demande d'examen au cas par cas visant à le dispenser de réaliser une évaluation environnementale, présentée à la fin du printemps à la direction régionale et interdépartementale de l'environnement de l'aménagement et des transports et obtenue le 8 juillet dernier, Prologis présente ainsi son projet Flins DC1 :

« Actuellement, cinq bâtiments appartenant à Renault sont présents sur le site d'implantation du projet. Suite au rachat des parcelles par Prologis France CXCIII SARL, des travaux seront réalisés dans le but de démolir ces bâtiments (surface représentée environ 19 400 m<sup>2</sup>). (...) Le futur bâtiment de stockage sera composé de 18 cellules de stockage, quatre plots "bureaux et locaux sociaux", quatre locaux de charge, des locaux techniques, des parkings VL/PL. Le projet global représentera une surface de plancher totale de 116 400 m<sup>2</sup> environ. »

La nouvelle plate-forme développée sur le site de Flins-sur-Seine doit « accueillir une activité de logistique, de stockage et d'activités diverses (préparation de commandes, packaging, manutention, etc.) », ajoute en outre Prologis, selon qui « l'activité logistique de Renault déjà mise en œuvre à l'ouest de la parcelle (objet du présent cas par cas) s'arrêtera à horizon 2028, date de mise en fonctionnement du futur bâtiment Flins DC1 ».

Soulignant que « le site est actuellement artificialisé et imperméabilisé sur plus de 95 % de sa surface », le groupe note que son projet « permettra de réduire la surface imperméabilisée en augmentant les surfaces d'espaces verts » et « vise également une meilleure intégration de la biodiversité que celle actuellement présente ». Doté d'une hauteur libre sous structure de 11,70 m, le projet prévoit également des panneaux photovoltaïques installés en toiture.

L'usine Renault de Flins a été inaugurée en 1952 sur un site de 237 ha à cheval sur les communes de Flins-sur-Seine et d'Aubergenville, mais a cessé sa production en 2024. En novembre 2020, la marque au losange avait annoncé son intention de transformer le site pour y créer la RE-Factory, « première usine européenne d'économie circulaire dédiée à la mobilité » travaillant notamment au reconditionnement de véhicules d'occasion.

Une année 2025 chargée pour Prologis

Estimant que son groupe a connu « une très belle année » à l'investissement sur le territoire Français, Vincent Sadé rappelait au micro de BiTV lors du Simi 2025 que Prologis « a investi sur des marchés "prime" comme Lyon et Marseille, sur des terrains soit près à lancer (...) ou que l'on prépare pour qu'ils soient prêts en 2026, 2027, voire 2028 selon les cas ». Il notait en outre que la société a « aussi acheté des positions

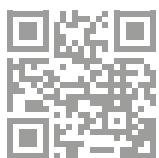
stratégiques à Paris », ajoutant qu'« au niveau du développement, nous préparons l'avenir ».

À l'occasion du 8 e sommet Choose France, tenu en mai dernier au Château de Versailles, Prologis avait d'ailleurs annoncé son intention d'investir plus de 6,4 Mds€ dans l'Hexagone et de financer environ 750 000 m<sup>2</sup> de nouveaux espaces logistiques d'ici 2028 sur des marchés comme Marseille, Lyon, Paris et Le Havre.

« Nous sommes toujours sur ce montant d'investissement, et même si l'investissement immobilier est un temps long, nous avons toujours comme feuille de route l'investissement de plus de 1 Md€ en logistique et de plus de 5 Mds€ en data centers », assurait Vincent Sadé au Simi, ajoutant qu'« une partie de cet investissement a déjà été lancée en 2025 et une bonne partie le sera sur l'année 2026 ».

Parmi ses opérations phares de l'année 2025 en France figure notamment l'acquisition d'une plate-forme de messagerie de 25 313 m<sup>2</sup> dans la zone zone CargoPort de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry, un investissement de 52 M€ mené en Vefa auprès du promoteur em2c. Le groupe a en outre bouclé 25 renouvellements de baux sur ses actifs tricolores, totalisant 425 000 m<sup>2</sup>.





Tél. **04 72 31 65 07**  
Mail. **contact@em2c.com**  
**em2c.com**

—  
**LYON (siège social)**  
14, chemin de la Plaine  
69390 Vourles

—  
**NANTES**  
18 bis, avenue de la Veronne  
44120 – Vertou