



Groupe em2c

# Revue de presse



RETROUVEZ TOUS  
LES ARTICLES #EM2C

Année

**2026**

# Sommaire dynamique

Parcourez facilement les articles dans l'ordre chronologique et retrouvez, au fil des pages, les contenus regroupés par thématique pour chaque mois.

## Janvier

**Aéroport Lyon DC1**

**Dossier - Logistique Urbaine**

**Les Platières**

**Bocage**

**Salon Simi**

**Tecofi**

**UP ! La Factory**

**DSL**

**Point marché lyonnais**

## Février

**DSL**

**Résidence seniors SFHE**

**Bocage**

**Aéroport Lyon DC1**

**Tecofi**

## Mars

**D-Side !**

**Résidence seniors SFHE**

**Challenge Défends ton asso !**

**Charvas II**

**Aéroport Lyon DC1**

**UP ! La Factory**

## Avril

**Charvas II**

**UP ! La Factory**

**MIPIM**

**Aéroport Lyon DC1**

**Interview Yohann Patet**

## Mai

**Aéroport Lyon DC1**

**UP ! La Factory**

# Janvier

## WFS s'offre un nouveau hub logistique à Lyon–Saint–Exupéry



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

Du côté de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry, les grues s'activent à plein régime. WFS (30 000 collaborateurs, 2 Md€ de CA en 2024), géant mondial du fret aérien, s'apprête à poser ses valises dans une plateforme de 25 300 m<sup>2</sup>. Développé par Prologis et em2c pour un montant de 52 millions d'euros, le futur hub français de WFS a été baptisé Aéroport de Lyon DC1. Conçue clé en main, la livraison est prévue avant l'été 2026, soit 18 mois après le lancement des travaux (décembre 2024). Côté emploi, plus de 300 postes directs et indirects sont attendus pour ce nouveau pôle stratégique de la chaîne logistique régionale.

# Revitalisation urbaine

## La grande transformation toujours en manque d'accélération

L'obsolescence environnementale et fonctionnelle du parc immobilier étant progressivement éradiquée, nous nous orientons vers un "Monde d'Après" avec des immeubles durables, flexibles, fonctionnels et esthétiques : rooftops aménagés, espaces extérieurs, patios, espaces signés par des architectes d'intérieur, boutiques et bureaux flagships, lieux de loisirs, équipements dédiés aux mobilités douces, etc. Bref, un parc transformé par des projets conçus pour éveiller tous nos sens. Pourtant, les opérations sont loin d'être assez nombreuses. En cause, les incertitudes économiques et politiques, les contraintes règlementaires et financières, la souffrance du marché de la promotion et le manque de cohésion entre acteurs publics et privés pour faire émerger de grands projets urbains véritablement visionnaires.

### L'APPEL AUX GRANDS PROJETS URBAINS D'ENVERGURE

Le rapport "France 2040 : projections pour l'action publique" de l'Institut Montaigne dresse un constat sans ambiguïté : en l'absence de décisions politiques fortes, ou face à des arbitrages trop prudents au regard des déséquilibres structurels, la France verrait s'accroître, au cours des 15 prochaines années, une dynamique territoriale à deux vitesses. D'un côté, des métropoles interconnectées et attractives, en croissance continue ; de l'autre, des villes moyennes et des zones rurales en perte de vitesse, marquées par la raréfaction de l'emploi, l'érosion de l'accès à la propriété et une dégradation de l'accessibilité, avec des trajets domicile-travail toujours plus longs et une dépendance accrue à l'automobile.



**NICOLAS JOLY**

Chief Executive Officer - Directeur Général  
Icode

#### Comment sentez-vous évoluer le développement de la ville durable en France ?

Le développement de la ville durable dépasse largement les enjeux climatiques. Elle doit permettre de répondre à tous les défis auxquels nous sommes collectivement confrontés – élus, investisseurs, aménageurs et promoteurs, mais tout d'abord habitants. Je pense bien sûr aux crises climatiques plus fréquentes et plus fortes, à l'effondrement de la biodiversité mais aussi au vieillissement de la population et à l'augmentation de la solitude en ville. Ces phénomènes sont majeurs, massifs et nous devons y apporter, dès à présent, des réponses concrètes. Ce constat est largement partagé, notamment par les élus et les habitants. Ce sont eux qui sont en première ligne face aux inondations, sécheresses et canicules à répétitions. Ils attendent de nous des solutions.

Pour cela, il nous faut une vraie filière de la ville, pour que nos efforts soient à la hauteur des enjeux. Nous avons des associations, des fédérations, mais il nous faut plus encore partager. Nous innovons tous, la construction du village des athlètes de Paris 2024 l'a prouvé. Aujourd'hui, les innovations se poursuivent, constructives –

comme pour les immeubles de logements sans climatisation ni chauffage, portés par Nexity par exemple – mais aussi d'usage, comme nous le faisons à Crécy-La Chapelle avec Domani, sur du coliving senior.

Mais force est de constater qu'il nous faut désormais changer d'échelle et mieux accompagner les élus. Une ville durable doit aussi être une ville du dehors, qui permet les échanges, de se retrouver. On ne peut donc se contenter d'agir à l'échelle des bâtiments, aussi vertueux soit-il. C'est une démarche globale qu'il faut penser, un peu à l'image de ce qu'expérimente la ville de Saint-Quentin avec "La beauté sauvera le monde".

Penser des quartiers à échelle humaine, analyser en amont chaque territoire, ses risques. Mettre au cœur de nos réflexions l'objectif de zéro artificialisation nette et imaginer de nouvelles péréquations vertes. Car la ville plus durable, c'est celle qui intensifie ses usages, de jour comme de nuit, semaine et week-end, car chaque m<sup>2</sup> préservé compte. À nous d'imaginer de nouvelles façons de bâtir : utilisation de matériaux anciens qui ont fait leurs preuves (bois, terre, pierre...), reconversion des bureaux, réhabilitation des entrées de ville commerciales notamment.

À nous de rester agiles, vigilants et humbles également : Valence, Capitale verte de l'Europe 2024, a été touchée la même année par de terribles inondations meurtrières. La ville durable est un impératif, mais pour lequel rien n'est encore acquis...

À cela s'ajoute un phénomène parallèle souligné par le rapport : les exigences de sobriété foncière et environnementale, combinées à des règles d'urbanisme contraignantes, contribuent à renchérir le coût d'accès au logement, ancrant durablement un renforcement des fractures spatiales et sociales.

Face à ces constats, les chantiers à engager pour faire advenir la ville de demain sont nombreux, à commencer par l'intégration du végétal, identifiée comme un levier majeur d'adaptation au réchauffement climatique. À Paris La Défense, la création d'un parc de cinq hectares, le plus vaste jamais réalisé sur dalle en France, incarne cette ambition. Attendu pour 2028, cet investissement de 29 M€ constitue un jalon structurant pour un territoire qui affiche clairement son objectif : devenir le premier quartier d'affaires post-carbone de dimension mondiale. Combiné à l'ensemble des projets engagés ou à l'étude, ce mouvement de fond a largement contribué au regain d'attractivité de Paris La Défense, où plus de 210 000 m<sup>2</sup> de bureaux ont été commercialisés en 2024. Son excellente accessibilité, des loyers compétitifs et, surtout, une dynamique de transformation désormais bien enclenchée (reconversions de bureaux en logements, création de pôles d'excellence, projets de résidences étudiantes) séduisent des entreprises de premier plan telles que Sanofi, Elis, CEVA Logistics, Colas Rail, Ariane Group, Transatel, Biogen, Shell ou encore Veolia.

Pour autant, la végétalisation, aussi indispensable soit-elle, ne peut à elle seule répondre à l'ensemble des enjeux. D'autres défis

majeurs subsistent, au premier rang desquels figure la lutte contre l'obsolescence environnementale et fonctionnelle des immeubles. Une problématique d'autant plus pressante qu'à l'horizon 2040, une part significative du parc immobilier construit au XX<sup>e</sup> siècle arrivera en fin de cycle.

C'est donc une refonte globale de la ville qui semble nécessaire : le bâti, les espaces extérieurs, leurs écosystèmes, les mobilités et les équipements publics. Une transformation pensée non plus édifice par édifice, mais à l'échelle des quartiers, à l'instar de la métamorphose parisienne orchestrée par Napoléon III et Haussmann. Plus récemment, des exemples comme Brandevoort aux Pays-Bas ou Le Plessis-Robinson en France semblent démontrer qu'une vision cohérente, assumée et inscrite dans le temps long est la seule à même de concilier densité, héritage architectural, esthétique (centres-villes inspirés des codes historiques) nature, qualité de vie et connexion aux territoires périphériques.

Reste alors une question centrale : est-il encore possible de porter de grands projets urbains visionnaires ? La rareté du foncier, la lourdeur des cadres réglementaires et la contrainte financière rendent l'exercice complexe. Néanmoins, une meilleure articulation entre acteurs publics et privés, l'acceptation de temporalités longues et le renoncement aux projets isolés au profit de stratégies urbaines intégrées demeurent envisageables. Quoi qu'il en soit, la ville de demain ne pourra véritablement prendre forme qu'à la condition de lever les freins qui entravent aujourd'hui son émergence.



**YOHANN PATET**  
Directeur Général  
Groupe em2c

### Pourquoi la logistique urbaine peine-t-elle à se développer ?

À l'ère du e-commerce, de la livraison rapide et de la transition écologique, la logistique urbaine est devenue un maillon stratégique du fonctionnement des villes même s'il peine à s'imposer. Ainsi, son développement reste lent et complexe, malgré une demande croissante clairement identifiée.

Premier frein, le foncier. En ville, le sol est rare, coûteux et souvent réservé à des usages jugés politiquement plus valorisants, comme le logement ou les équipements publics. Les activités logistiques, perçues comme nuisibles, sont reléguées en périphérie, loin des besoins de proximité pour la livraison du dernier kilomètre.

S'ajoute une faible acceptabilité sociale et politique. La logistique souffre d'une image dégradée liée à la congestion et à la pollution, bien qu'elle soit indispensable à la vie urbaine. Les projets font fréquemment face à des oppositions locales, ralentissant les procédures et accroissant les risques pour les investisseurs.

Les modèles économiques demeurent également fragiles. La logistique urbaine nécessite des surfaces bien situées, coûteuses à produire, tandis que les loyers restent contraints. Cette équation est d'autant plus délicate que les exigences techniques et réglementaires sont élevées.

Enfin, la gouvernance reste morcelée. Collectivités, opérateurs privés, transporteurs et riverains peinent à se coordonner, freinant l'émergence de stratégies territoriales cohérentes, dans un contexte réglementaire incertain, comme l'illustrent la remise en cause des ZFE. Pourtant, en ouvrant la voie à l'innovation, des so-

lutions existent. Densification, mutualisation des flux, flottes décarbonées, bâtiments divisibles, mixtes et réversibles : la logistique urbaine doit devenir une infrastructure essentielle de la ville durable.

### Pourriez-vous nous dévoiler vos projets en cours et à venir ?

Le Groupe em2c développe le programme HDUD (Hôtel de Distribution Urbaine Durable) au sud de la ville de Lyon et propose des réponses concrètes à ces enjeux : emplacement en limite de ZFE, programmation verticale, activité 100 % intégrée à l'intérieur du bâtiment, mutualisation des ressources, éco-construction... Il permet de voir la logistique urbaine comme un service vital, et non comme une contrainte, dans la ville (visuel ci-dessous).

En 2021, Le Groupe em2c permettait à Metro, en plein cœur de Lyon 7, d'ouvrir un site lui permettant d'être à moins de 15 minutes de la majorité des restaurants lyonnais. En intégrant dans le même bâtiment surface de vente et livraisons amont et aval !



## CHAMPS-ÉLYSÉES, 5<sup>E</sup> AVENUE ET OXFORD STREET : PLUS DE 760 M€ POUR RÉINVENTER LEURS ESPACES PUBLICS D'ICI 2030

Trois des artères commerçantes les plus célèbres du monde s'offrent une cure de jouvence avec des projets de revitalisation urbaine : les Champs-Élysées (250 M€), la 5<sup>e</sup> Avenue à New York (400 M\$, soit 342 M€) et Oxford Street à Londres (150 M€, soit 171,9 M€) selon Newmark. Derrière ces vastes chantiers, se dessine une même ambition : moderniser les espaces publics, renforcer la connexion au reste de la ville, préserver l'identité historique et culturelle, tout en enrichissant l'expérience d'achat pour les visiteurs internationaux et habitants (harmonisation du mobilier urbain, végétalisation accrue, trottoirs élargis, réduction des voies de circulation au profit des mobilités douces...).

Ces artères s'affirment comme de véritables vitrines mondiales, portées par le commerce expérientiel et les réseaux sociaux, consolidées par l'ancrage des enseignes acquérant les murs qu'elles occupent et par l'appétit des investisseurs en quête d'actifs "core", un socle qui alimente une vague de restructurations et voit éclore des flagships toujours plus spectaculaires.

Si leurs perspectives d'avenir sont solides, plusieurs points de vigilance sont étudiés. Le premier concerne le risque d'uniformisation, qui menace de gommer l'identité propre de chaque avenue : pas moins de quatorze enseignes internationales (Apple, Zara, Adidas, Nike...) y ont déjà installé leur flagship. Préserver la diversité commerciale, en encourageant différents formats capables de proposer une offre variée et renouvelée, apparaît dès lors comme un enjeu crucial. Vient ensuite la pression du surtourisme qui peut altérer l'expérience client et déséquilibrer les usages locaux. À l'inverse, des mesures trop restrictives pour contenir les flux, et ainsi lutter contre le tourisme de masse, risquent d'affaiblir les performances commerciales.

Les dernières ventes-utilisateurs conclues au cours des deux dernières années sur ces artères emblématiques :

- New-York : acquisition par Uniqlo des murs de la boutique de 1 607 m<sup>2</sup> située 666 Fifth Avenue pour 340,4 M€, 211 890 €/m<sup>2</sup> (2025)
- New-York : acquisition par Kering des murs de la boutique de 10 780 m<sup>2</sup> située 717 Fifth Avenue pour 871,9 M€, 81 610 €/m<sup>2</sup> (2024)
- Londres : acquisition par Pop Mart des murs de la boutique de 3 047 m<sup>2</sup> située 149-151 Oxford Street pour 74,8 M€, 24 539 €/m<sup>2</sup> (2025)
- New-York : acquisition par Prada des murs de la boutique de 409 m<sup>2</sup> située au 730 Fifth Avenue pour 11,7 M€, 28 580 €/m<sup>2</sup> (2024)

Si Paris est également le théâtre de cessions-utilisateurs portant sur des boutiques emblématiques, les plus récentes n'ont pas été signées sur les Champs-Élysées (LVMH en était à l'origine de deux en 2023) mais sur la Rue de Sèvres et l'Avenue Montaigne (2024) :

- Hermès, 17 rue de Sèvres (1 300 m<sup>2</sup>) pour 300 M€, 230 800 €/m<sup>2</sup>
- Chanel, 42 rue Montaigne (4 000 m<sup>2</sup>) pour 200 M€, 50 000 €/m<sup>2</sup>



**JEAN-BAPTISTE CAHUZAC**

Architecte associé  
Directeur du pôle Tertiaire  
Atelier M3

**Si l'on imagine la Ville de 2070, que voit-on ? Des rooftops et flagships partout ? Des entrepôts à étages ? De la végétalisation sur tous les toits et façades ? Exclusivement des bâtiments en bois ? Des façades avec des effets de lumière ? Des IGH transformés en branded residences ?**

Nous sommes en 2070. Nous, architectes, ne pouvons plus ignorer l'urgence de concevoir enfin la ville du XXI<sup>e</sup> siècle.

La Ville de 2070 ne peut plus se permettre de dissocier ce qu'elle consomme de ce qu'elle produit, ce qu'elle habite de ce qu'elle cache. Il est illusoire d'imaginer la ville du futur comme une vitrine verte. Elle s'est muée en une machine habitée, productive, responsable. Durable ?

Les entrepôts à étages sont désormais des infrastructures civiques majeures. Ils ne sont plus repoussés en lisière, mais assumés dans la ville dense, connectés aux logements, aux commerces, aux ateliers, dans une logique de circuits courts, de sobriété logistique et de proximité.

Les data centers ont cessé d'être des objets opaques et énergivores. En 2070, ils sont des bâtiments-paysages, producteurs et redistributeurs d'énergie, dont la chaleur alimente logements, équipements et industries locales. Leur architecture signale une nouvelle visibilité du numérique comme souverain, accepté et territorialisé.

L'industrie a enfin trouvé sa place en ville. Elle est propre et réversible. Ses bâtiments peuvent changer d'usage, accueillir de nouveaux cycles de production, se démonter, se réparer. L'architecture industrielle n'est plus un objet jetable, mais un patrimoine en perpétuelle adaptation.

Le logement côtoie d'ailleurs ces infrastructures : il s'y connecte, s'y greffe, en tire des ressources, des paysages, de l'énergie. Habiter la ville de 2070, ce sera habiter ses flux. Atelier M3 défend une ville qui ne dissimule plus ses fonctions, mais les transforme en architecture de projet. Une ville où produire, stocker, calculer et habiter ne s'opposent plus, mais s'organisent ensemble dans une même écologie bâtie, sobre, lisible et partagée. La ville de 2070 sera radicale non par sa forme, mais par sa responsabilité.

**Workshop prospectif  
sur la ville du quart d'heure**



©Atelier M3



### Plus de 6 millions de m<sup>2</sup> de bureaux en IdF

La généralisation du télétravail ainsi que la recherche de flexibilité et d'optimisation des espaces ont profondément transformé la demande de bureaux, entraînant une vacance croissante, surtout en périphérie, accentuée par l'obsolescence de nombreux immeubles. Dans le même temps, la crise du logement se poursuit, face à une offre insuffisante et coûteuse. Dès lors, la reconversion des bureaux en logements apparaît comme un instrument concret de revitalisation urbaine. Elle valorise l'existant, limite l'artificialisation des sols et répond à des besoins sociaux urgents, soutenue par des initiatives locales et par la loi Daubié, promulguée en juin 2025. Cette dernière facilite la transformation des bureaux en logements grâce à plusieurs dispositifs : permis multi-destinations, extensions du projet urbain partenarial, changement de destination valable 20 ans, vote de copropriété assoupli, exonération de la taxe sur les bureaux et dérogations ciblées au PLU.

Le potentiel est tangible : 6,1 millions de m<sup>2</sup> de bureaux vacants en Île-de-France pourraient être mobilisés face à un déficit prévu de plus de 4 millions de résidences principales d'ici 2050, selon Cushman & Wakefield. Si tous les bureaux ne sont pas transformables en raison de contraintes techniques, de localisations, la transformation réalisée sur les dix dernières années a permis de livrer 13 830 logements à partir de 531 202 m<sup>2</sup> de bureaux, et 11 374 logements supplémentaires sont attendus sur la base de 463 373 m<sup>2</sup> de bureaux en cours de transformation depuis 2022.

### La vacance commerciale reste un fardeau mais sa progression ralentit voire diminue dans certaines villes

La dynamique de régénération se retrouve également dans les commerces de centre-ville. Malgré les défis liés au e-commerce, à la montée en puissance de la concurrence asiatique et l'augmentation des défaillances d'entreprises depuis 2023, la vacance commerciale en France a été ralentie dans sa progression selon une étude de la Fact, Codata et de Sad Marketing. Entre 2019 et 2024, elle n'a augmenté que de 1,5 point au niveau national et près de 130 villes françaises ayant réduit leur vacance, notamment les villes moyennes de 50 000 à 100 000 habitants, où le taux de vacance s'est stabilisé autour de 10,8 %, un niveau quasiment inchangé depuis 2019.

Cette stabilisation repose sur des leviers structurants : diversification de l'offre commerciale, politiques publiques globales intégrant logement, emploi, valorisation du patrimoine et animation des centralités, ainsi que l'adaptation des acteurs commerciaux aux nouvelles pratiques de consommation.

L'étude a également mis en lumière l'absence de corrélation entre plusieurs facteurs externes avec l'évolution de la vacance commerciale dans les centres-villes français. Premièrement, la présence d'enseignes nationales ou internationales, minoritaires dans les centres-villes (environ 30 % des locaux occupés), n'influence pas réellement l'évolution du taux de vacance. Ensuite, les villes à fort potentiel touristique ne sont pas forcément avantagées : leur vacance commerciale évolue de manière similaire à celle des autres villes entre 2019 et 2024. Enfin, même en cas de baisse démographique, il reste possible de juguler la vacance.

### La décarbonation du parc immobilier avance

Alors même que le report de deux ans de la CSRD et la perspective d'une concurrence américaine moins contrainte relancent le débat sur l'opportunité d'agir, ces signaux rappellent surtout une



**ALAIN DUTOIT**

Président  
Carré d'Or



**NICOLAS BARBOSA**

Directeur Général Associé  
Carré d'Or

### Pourriez-vous nous raconter l'histoire du Groupe Carré d'Or ? Pourriez-vous citer quelques opérations en cours et à venir ?

Carré d'or, entreprise indépendante fondée à Lyon en 1998, développe et réalise des projets immobiliers essentiellement en région Rhône Alpes portant sur l'ensemble des classes d'actifs : logement, tertiaire, hôtellerie, résidences gérées, locaux d'activité, industrie, commerce, en neuf comme en réhabilitation. Exemples de projets en cours :

- Lyon 3 : projet de bureaux "Britannia" de 44 000 m<sup>2</sup> (travaux de 45 M€) ;
- Lyon 8 : projet résidentiel en BRS et Ili/Ils "Connexion" de 8 000 m<sup>2</sup> (13 M€ de travaux) cédé en partie au profit de CDCH ;
- Lyon 6 : projet de bureaux "Kaleido" de 6 500 m<sup>2</sup> (10 M€ de travaux) occupé à 90 % notamment par Naxicap, eight advisory, Indefi, Coutot Roehrig, EnTandem ou encore Cyrus Herez ;
- Toussieu : projet de bureaux, activités et commerces "Open Park" de 24 000 m<sup>2</sup> (10 M€ de travaux) ;
- Lyon 3 : projet de bureaux "Moveo" de 4 940 m<sup>2</sup> (11,5 M€ de travaux) cédé au profit de Sytral Mobilité
- Saint Gervais : projet résidentiel "Heritage" de 2 900 m<sup>2</sup> (11 M€ de travaux) ;
- Genay : projet résidentiel "Arboria" (10 M€ de travaux) de 4 848 m<sup>2</sup> shab sur un terrain de 7 856 m<sup>2</sup> cédé à 100 % au profit d'Alliade.

### Comment sentez-vous évoluer le marché de la promotion et comment appréhendez-vous cette période difficile ?

Le marché traverse une phase complexe, qui conduit l'ensemble des acteurs à revoir leurs pratiques. Cette tension appelle davantage de rigueur, d'anticipation et de travail en amont. Chez Carré d'or, notre capacité d'adaptation nous permet de poursuivre le développement de nos projets : plus de réflexion, plus de concertation et un engagement renforcé aux côtés des territoires, des partenaires et des utilisateurs finaux. Cette exigence accrue représente un effort constant, mais elle constitue aussi un levier pour traverser cette période avec des projets solides, cohérents et durablement ancrés dans leur environnement.



Projet Kaleido, Lyon 6

évidence : l'intégration des enjeux ESG n'a plus rien d'un "nice to have", elle s'impose désormais comme un véritable "must have". La matière est certes complexe, son déploiement coûteux, et elle pèse lourdement sur les bilans tout en bousculant les organisations, a fortiori dans un marché frappé par une crise à la fois structurelle et conjoncturelle. Néanmoins, elle apparaît aujourd'hui comme une condition de pérennité pour les entreprises : les retardataires s'exposent à des risques majeurs, qu'il s'agisse d'actifs devenus illiquides ou décotés, de financements introuvables, d'appels d'offres perdus ou encore de talents désengagés.

Dans ce contexte, la France peut néanmoins se prévaloir d'un verdissement de son parc immobilier en progrès, à un rythme honorable au regard des difficultés et des incertitudes persistantes. Les opérations récemment livrées ou en cours de développement conjuguent exigences environnementales et quête de sens des utilisateurs, tandis que les rapports de durabilité mettent en lumière une profusion d'initiatives portées par les acteurs du secteur : constitution de banques de matériaux internes pour encourager le réemploi sur les chantiers, dispositifs permettant aux collaborateurs de consacrer une partie de leur temps de travail à des missions de bénévolat, etc.

## LA PROMOTION SOUFFRE TOUJOURS AUTANT

### Une reprise fragile des mises en chantier

Les mises en chantier de logements collectifs ont, quant à elles, augmenté de 10 % au T3 2025 par rapport au T3 2024, avec 30 300 logements collectifs commencés contre 27 600 un an plus tôt. Sur douze mois, les mises en chantier de logements collectifs ont progressé de 5 %, mais le volume cumulé demeure historiquement bas, à environ 139 154 logements. Un résultat très éloigné des 200 000 logements mis en chantier en moyenne entre 2015 et 2018.

Les données des variations saisonnières et des jours ouvrables pour septembre 2025 confirment toutefois la fragilité du redémarrage des logements mis en chantier : -16,6 % pour l'individuel pur, -4,1 % pour l'individuel groupé et -9,3 % pour le collectif ordinaire. Ces évolutions traduisent un palier instable, marqué par un déficit persistant de l'offre neuve, particulièrement dans les zones tendues. L'approche des élections municipales de mars 2026 contribue probablement à la prudence des décisions locales d'urbanisme. Dans ce contexte, l'activité des entreprises artisanales du bâtiment a reculé de 3,5 % au T3 2025 par rapport au T3 2024, et de 6 % dans la construction neuve, selon la Capest.



**GHISLAIN PIRONNEAU**

Cofondateur  
Imodev

### Pourriez-vous nous présenter le projet "Facteur Cheval" situé à Évry-Courcouronnes (91) en cours de réalisation ?

Le projet "Facteur Cheval", dont le chantier a débuté fin novembre, est un bel exemple de notre vision du renouvellement urbain et de notre ambition de répondre à la problématique liée aux déserts médicaux en IDF. À travers ce programme, en partenariat avec la Ville et Grand Paris Sud, nous avons voulu créer un véritable îlot de vie mêlant logements, commerces et services de proximité, en plein cœur des quartiers Pyramides – Bois Sauvage.

L'opération réunit 158 logements : 78 sociaux et 80 locatifs intermédiaires, destinés notamment aux collaborateurs des pôles d'excellence du territoire. Il est complété de quatre commerces du quotidien et un cabinet médical qui constituera la troisième extension de la Maison de Santé Pierre & Marie Curie, déjà existante sur la commune. Conçu autour d'une placette commerçante, certifié NF Habitat HQE et conforme à la RE2020 seuil 2025, le projet recrée une centralité de quartier, conviviale, vivante et accessible, pour les habitants d'Évry-Courcouronnes.

### Quelles ont été ou sont les problématiques rencontrées ?

Imodev a repéré ce site et porté une vision qui a permis de concevoir un projet structurant, créant un véritable cœur de quartier. Bien qu'il ne correspondait pas aux orientations initiales de l'ANRU, ce projet a su convaincre et fédérer les acteurs locaux. Cette réussite s'appuie sur notre connaissance fine du territoire (deux opérations menées au cours des trois dernières années à seulement 300 mètres)

ainsi que sur le soutien précieux de nos partenaires (Ville, Seqens, Grand Paris Sud, etc.). La reconstitution de 178 places de stationnement, la création d'un parking public et la cohabitation des flux résidentiels, commerciaux et médicaux ont nécessité un travail fin de coordination avec ces mêmes partenaires.

Par ailleurs, l'intégration d'un pôle médical performant au sein d'un ensemble mixte a demandé un dialogue étroit avec les acteurs locaux de la santé (MSP Pierre et Marie Curie, CPTS Centre Essonne et l'ARS) afin de répondre précisément aux besoins du territoire, marqué par des tensions d'accès aux soins.

### Quel est le coût du projet ?

Le montant des travaux atteint 29,52 M€, pour un ensemble comprenant 9 586 m<sup>2</sup> de logements, 2 090 m<sup>2</sup> de commerces et services, et 8 474 m<sup>2</sup> de sous-sols dédiés au stationnement. Cet investissement traduit notre ambition : proposer un lieu de vie complet et structurant, où habitat, santé de proximité et commerces se conjuguent pour renforcer l'attractivité et le quotidien des Évry-Courcouronnais.



**Un rebond du nombre d'autorisations de logements neufs mais niveau toujours bas**

Les autorisations de logements collectifs ont progressé de 36,5 % au T3 2025, avec 59 540 unités autorisées, contre 43 628 à la même période en 2024, selon la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI). Au total, les autorisations de logements neufs, incluant logements individuels purs, individuels groupés et collectifs, résidences gérées comprises, se sont élevées à 109 967 unités au T3 2025. Cela représente une hausse de 27 % sur un an, mais encore un recul de 3 % par rapport à la moyenne trimestrielle 2015-2018. Cette dynamique traduit une reprise encore fragile, portée principalement par les acquéreurs les plus solvables, dans un contexte de conditions d'accès au crédit toujours sélectives. Sur douze mois glissants, le nombre total de logements autorisés a atteint environ 374 910 logements, un niveau toujours nettement inférieur à la moyenne annuelle de 470 000 logements observée entre 2016 et 2019.

**Les ventes aux investisseurs particuliers réduites de moitié**

Le nombre de logements neufs mis en vente a reculé de 5,4 % au T3 2025, restant à un niveau historiquement bas. Les ventes aux investisseurs particuliers se sont effondrées de 55,3 %, conséquence directe de la fin du dispositif Pinel. Les cessions aux propriétaires occupant ont, quant à elle, stagné malgré la baisse des taux d'intérêt et les solutions de financement mises en place. Depuis le début de l'année 2025, le prix moyen du logement neuf se maintient au-dessus de 5 000 €/m<sup>2</sup>, atteignant 5 068 €/m<sup>2</sup> au T3 2025, contre 4 867 €/m<sup>2</sup> au T3 2024.

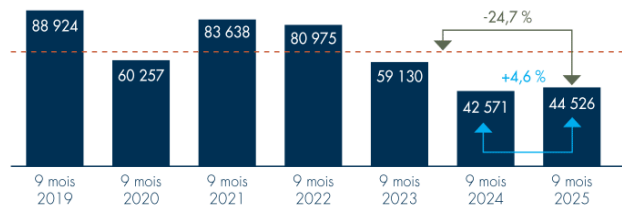
**Hausse du nombre de logements neufs mis en vente**

Sur les neuf premiers mois de l'année 2025, le marché des logements neufs, intégrant logements au détail, ventes en bloc et résidences services, a enregistré 63 101 ventes, soit une baisse de 9,8 % par rapport à la même période de 2024 et un recul de 28 % par rapport au niveau moyen 2019-2025.

Les ventes en bloc ont diminué de 8 % par rapport au T1-T3 2024, avec 21 236 unités commercialisées entre janvier et septembre 2025, tandis que les ventes au détail ont reculé plus fortement, de 10,4 %, à 37 965 unités. Le nombre de logements neufs mis en vente sur la même période 2025 a atteint 44 526 unités, en hausse de 4,6 % sur un an, mais encore inférieur de 24,7 % à la moyenne observée entre 2019 et 2025.

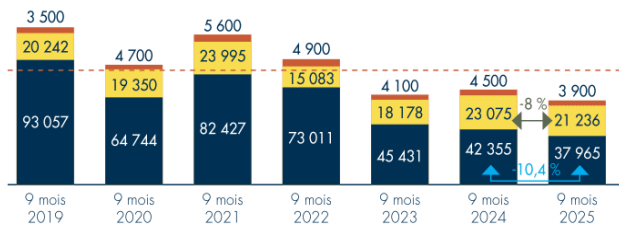
Le délai d'écoulement moyen s'est établi à 19,2 mois au T3 2025, contre 19,7 mois au T3 2024, traduisant une légère amélioration, sans pour autant signaler une véritable fluidification du marché. À noter également qu'au T3 2025, 19 % des logements ont été retirés de la commercialisation, contre 27 % un an plus tôt.

**Les mises en vente sur 9 mois**



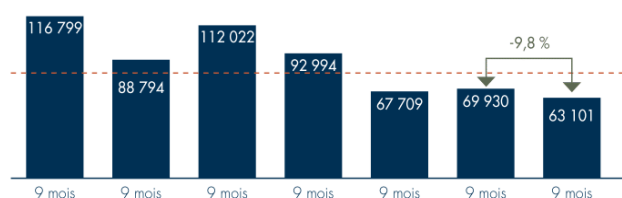
--- Niveau moyen observé par l'Observatoire FPI entre 2019 et 2025 (= 65 717 mises en vente/9 mois)  
LM<sup>2</sup>, source : FPI France.

**Réservations totales\* sur 9 mois**



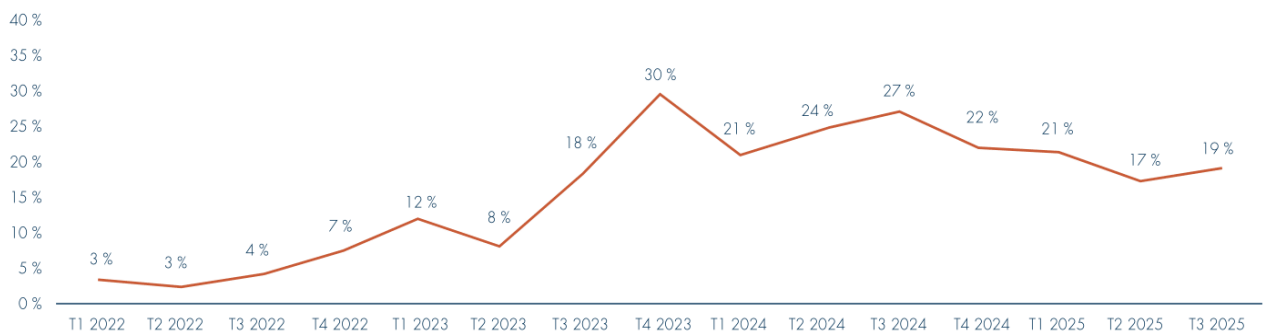
■ Résidences services (au détail) ■ Logements en bloc (hors RS) ■ Logements au détail  
--- Niveau moyen observé par l'Observatoire FPI entre 2019 et 2025 (= 87 336 ventes/9 mois)  
\*Réservations totales de logements : logements au détail + logements en bloc + résidences services.  
LM<sup>2</sup>, source : FPI France.

**Réservations totales\* sur 9 mois**



--- Niveau moyen observé par l'Observatoire FPI entre 2019 et 2025 (= 87 336 ventes/9 mois)  
\*Réservations totales de logements : logements au détail + logements en bloc + résidences services.  
LM<sup>2</sup>, source : FPI France.

**Les retraits d'opérations immobilières**



— France  
LM<sup>2</sup>, source : FPI France.

Cette situation pèse lourdement sur la santé financière des promoteurs. Les faillites et plans de licenciements ont progressé de 45 % au T3 2025 par rapport à l'année précédente. Le nombre total de défaillances dans la promotion immobilière atteint 107 procédures, contre 74 au T3 2024, incluant redressements judiciaires, liquidations et procédures de sauvegarde.

#### Des perspectives peu encourageantes

La colère est montée d'un cran chez les promoteurs immobiliers après le dépôt de trois sous-amendements gouvernementaux perçus comme un véritable coup de grâce au futur statut du bailleur privé. Pascal Boulanger, président de la FPI France, a évoqué une situation "au-delà de nos pires cauchemars" et un dispositif désormais privé de toute portée incitative, au point que la Fédération s'interroge ouvertement sur une possible volonté d'éradiquer durablement la production de logements. Initialement, le cadre proposé (notamment via les amendements du groupe Union Centriste) offrait pourtant, selon lui, une réponse cohérente à l'urgence de relancer l'investissement locatif et, par ricochet, la promotion immobilière. Mais en modifiant le mécanisme, le Gouvernement aurait vidé la réforme de sa substance, transformant une mesure structurante en simple façade, et ce, dans des conditions contestées : des

sous-amendements auraient été déposés à la dernière minute, sans laisser aux sénateurs le temps d'en mesurer l'impact. Résultat, un dispositif jugé inopérant, incapable de provoquer le moindre redémarrage significatif de la construction neuve. Les chiffres avancés par la FPI sont explicites : pour un logement locatif neuf de 240 000 €, l'effort d'épargne mensuel passerait de 400 € (déjà au seuil maximal de soutenabilité pour un investisseur particulier) à 700 € dans la version sous-amendée, un niveau rédhibitoire pour les ménages ciblés. Cette dérive tiendrait à une accumulation de contraintes qui déséquilibrent l'économie de l'investissement : abaissement du taux d'amortissement de 5 % à 3,5 %, plafonnement de l'amortissement à 8 000 €, maintien du plafond de déficit foncier à 10 700 €, suppression de son imputation sur le revenu global et fin de la liberté de louer à tous. Face à ce constat, Pascal Boulanger en a appelé désormais à la commission mixte paritaire afin de rétablir la version initiale du dispositif. Un mince espoir subsiste néanmoins : une réunion de travail s'est tenue avec Vincent Jeanbrun, ministre de la Ville et du Logement, à l'initiative de Marc-Philippe Daubresse et de Pascal Boulanger, en présence de bailleurs sociaux et de députées, dont Valérie Létard, au cours de laquelle le ministre se serait engagé à défendre ces propositions dans les arbitrages gouvernementaux et parlementaires.

## QUELQUES TRANSACTIONS CLÉS

depuis mai 2025 publiés par la Lettre M<sup>2</sup>

Octobre 2025

### Espaces Ferroviaires : "Chapelle International" à Paris 18

Espaces Ferroviaires (SNCF Immobilier) a finalisé l'aménagement de "Chapelle International" situé à Porte de la Chapelle, Paris 18. Projet : transformation d'une ancienne emprise ferroviaire de 7 hectares en un quartier mixte de 142 000 m<sup>2</sup> comprenant 1 100 logements, dont près de 700 logements familiaux (logements locatifs sociaux, logements à loyer maîtrisé, logements en accession) et plus de 400 logements dans des résidences dédiées aux étudiants, aux chercheurs, aux jeunes actifs et aux travailleurs migrants, 45 000 m<sup>2</sup> d'hôtel logistique et de stockage, 35 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 6 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics (école de 12 classes et une crèche de 99 berceaux, gymnase, terrains de sports et équipement culturel dédié à la pratique des Beaux-Arts), 3 000 m<sup>2</sup> de terrains de sport aménagés en toiture de l'hôtel logistique, 4 000 m<sup>2</sup> d'espaces d'activités pour les professions indépendantes, ainsi que 22 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics plantés, dont 1,1 ha d'espaces verts (un square, une promenade plantée, une pelouse avec un espace canin et des venelles paysagères). Opérateurs : Cultivate ; Plantation ; Hénéo ; ICF Habitat La Sablière ; Legendre Immobilier ; Linkcity ; RIVP ; Sogaris ; Sogeprom ; Ville de Paris ; Vinci Immobilier.



Mai 2025

### Apsys : "Canopia" à Bordeaux (33), 500 M€

Apsys a lancé la réhabilitation urbaine "Canopia" sur 4 ha située sur le futur cours Saint-Jean à Bordeaux (33). Projet : site de 70 000 m<sup>2</sup> comprenant 30 000 m<sup>2</sup> de commerces, 15 000 m<sup>2</sup> de restauration et loisirs, 12 000 m<sup>2</sup> d'hôtellerie, 6 600 m<sup>2</sup> de bureaux, 6 400 m<sup>2</sup> de logements, six rooftops, un parking souterrain de 630 places, ainsi qu'une rue-parc piétonne de 600 mètres, 1,3 ha d'espaces extérieurs et le parc "Descas" s'étendant sur 2 ha. Pendant la déconstruction, 2 500 m<sup>2</sup> de façades en pierre existantes ont été démontées et stockées pour être remontées sur les futures constructions ou maintenues en place et 95 % des matériaux de déconstruction seront revalorisés. Ouverture (en une seule phase) : S2 2027. Investissement (terrain et travaux) : 500 M€, dont 420 M€ de financements externes. Aménageur : Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique (EPABE). Paysagiste : Michel Desvigne. Architecte : Édouard François.



**Beauvallon/Saint-Andéol-le-Château****À la sortie du village, un élan collectif pour replanter les haies**

Jérôme Berruyer, technicien à la fédération des chasseurs, a présenté à la classe de CE2 - CMI du village les différentes essences d'arbres plantés sur le site. Photo *Le Progrès*.

**La température avoisinait les -2°C ce mardi après midi. Ils étaient pourtant nombreux à se rassembler sur une partie des parcelles de la ferme des milles souches, à la sortie du village en direction de Bellevue.**

**D**es effectifs de la brigade de nature, des membres de la société de chasse locale et une classe de l'école du village s'étaient donné rendez-vous sur le site pour procéder à une plantation de haies. « Cette opération s'inscrit dans le cadre des mesures de compensation écologique liées aux projets d'extension de la zone d'activités économiques des Platières, explique Jérôme Berruyer, technicien à la fédération de chasse et responsables du programme de plantation de haies. Des arbres avaient été plantés ici en 2020 pendant le confinement et il y a eu pas mal de pertes liées aux

sécheresses des années précédentes ».

**En collaboration avec la fédération des chasseurs**

Sur les 2800 plantés à l'époque, 850 n'avaient finalement pas tenu. « Sur les prochains jours, on va en replanter 850, ajoute le technicien. C'est la société Solstice qui suit cette opération, en collaboration avec la fédération des chasseurs du Rhône et de la Métropole ».

« Les haies restaurées permettront de renforcer les habitats pour les espèces sensibles du bocage « et de consolider les corridors écologiques, de protéger les sols face à l'érosion, de réduire la dérive des produits phytosanitaires et de soutenir l'agroécologie, notamment sur l'exploitation biologique de La Ferme des 1000 Souches », ajoute Stela Tsvetanova, Responsable de Programmes Aménagement chez Solstice.

12-01-2026

## Bocage - Grigny-sur-Rhône (69)



### em2c Promotion : projet "Bocage" à Grigny-sur-Rhône (69)

em2c Promotion a été désigné lauréat de la consultation lancée par la Métropole de Lyon et la ville de Grigny-sur-Rhône, pour le projet "Bocage" situé au 10 rue Pasteur à Grigny-sur-Rhône (69), dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Projet sur une emprise foncière de 6 600 m<sup>2</sup> : 82 logements destinés aux jeunes ménages, familles, seniors ou personnes seules, et comprenant 75 logements collectifs et sept maisons pour une surface habitable d'environ 5 227 m<sup>2</sup> (5 680 m<sup>2</sup> sdp), ainsi que 133 emplacements de stationnements. Label visé : biosourcé niveau 2. Paysagiste : Plan B Paysage. Architecte : Emmanuelle Andreani Architectes.



12-01-2026

## Bocage - Grigny-sur-Rhône (69)



### 69 / IMMOBILIER : Em2c va réaliser un programme de 82 logements à Grigny-sur-Rhône

Porté par le promoteur immobilier **EM2C** / T : 04.72.31.65.07 (*siège social à Vourles/Rhône, CA 72 M€, 72 salariés*), le projet "Bocage" a été désigné lauréat de la consultation Grigny-Pasteur lancée par la **METROPOLE DE LYON** / T : 04.78.63.40.40 et la ville de Grigny-sur-Rhône. Sur une emprise foncière de 6 600 m<sup>2</sup>, "Bocage" comprend 82 logements, dont 75 logements collectifs et 7 maisons individuelles. La surface habitable atteint environ 5 227 m<sup>2</sup>, pour une surface de plancher de 5 680 m<sup>2</sup>, accompagnée de 133 emplacements de stationnement, détaille lyon-entreprises.com. [www.em2c.com](http://www.em2c.com)

## Grigny-sur-Rhône : em2c Promotion lauréat du concours Grigny-Pasteur

Le projet "Bocage" de 82 logements porté par le promoteur a été désigné lauréat de ce concours, lequel vise au renouvellement urbain du quartier du Garon.

@ Sylvain d'Huissel 12/01/2026



Emmanuelle Andreani Architectes

Le projet Bocage de 82 logements, porté par le promoteur a été désigné lauréat de ce concours, visant au renouvellement urbain du quartier du Garon. Le projet Bocage de 82 logements, porté par le promoteur a été désigné lauréat de ce concours, visant au renouvellement urbain du quartier du Garon.

em2c Promotion a annoncé vendredi que le projet Bocage avait été désigné lauréat de la consultation lancée par la Métropole de Lyon et la ville de Grigny-sur-Rhône, dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du secteur du 10 rue Pasteur.

Selon em2c, «cette distinction vient reconnaître la qualité architecturale, environnementale et sociale d'un projet s'inscrivant pleinement dans la dynamique de transformation du quartier», avec l'ambition de renforcer son attractivité, de favoriser la diversité des parcours résidentiels, et d'accompagner l'évolution du quartier prioritaire de la Ville (QPV) vers un quartier ouvert, équilibré et durablement intégré à la ville.

Le promoteur note que Bocage s'inscrivait pleinement dans la stratégie du groupe em2c, entreprise à mission engagée dans la transformation durable des territoires. Le projet est porté «par l'ambition de concilier innovation constructive, qualité d'usage et performance environnementale»; note le groupe.

em2c note que le projet repose sur «un système constructif hybride et innovant, associant poteaux et dalles en béton préfabriqués et façades à ossature bois non porteuses».

«Cette approche permet la réalisation d'une enveloppe bâtie performante, majoritairement conçue hors site, garantissant à la fois une meilleure maîtrise de la qualité, une réduction des délais de chantier et une diminution de l'empreinte carbone de l'opération.»

em2c

Bocage entend proposer une large diversité de typologies de logements, du logement collectif aux maisons individuelles, pour répondre aux besoins variés des habitants, que ceux-ci soient de jeunes ménages, des familles, des seniors ou des personnes seules. **Em2c** promotion note que les logements «ont été conçus avec une attention particulière portée à la modularité, à l'évolutivité et au confort d'usage, permettant d'accompagner les évolutions des modes de vie sur le long terme».

Sur une emprise foncière de 6.600 m<sup>2</sup>, Bocage développe ainsi 82 logements, dont 75 logements collectifs et 7 maisons, avec une surface habitable d'environ 5.227 m<sup>2</sup> et une surface de plancher de 5.680 m<sup>2</sup>. Bocage propose en outre 133 emplacements de stationnement.



À la clôture de la première édition organisée au Parc des Expositions de la Porte de Versailles, les organisateurs du Salon de l'Investissement Immobilier (SIMI) affichaient leur enthousiasme. Plus mesurés dans leur jugement, les exposants et visiteurs lyonnais valident cependant cette nouvelle formule. Comme chaque année à la même époque, les professionnels lyonnais de l'immobilier s'étaient donné rendez-vous à Paris, du 9 au 11 décembre, pour le SIMI. Déplacé du Palais des Congrès de la Porte Maillot au Parc des Expositions de la Porte de Versailles, le salon a attiré un peu plus de 26 000 visiteurs. Une affluence globalement comparable à celle enregistrée l'année dernière. Les exposants, en revanche, étaient moins nombreux qu'espéré.

### LES LYONNAIS RÉUNIS SUR LE STAND ONLYLYON

« Les Parisiens se plaignent de ce déménagement Porte de Versailles », constatent **Didier Caudard-Breille**, le président de *DCB International*, et **Marc Pigeroulet**, président de *Arioste Immobilier*. Ce qui n'a pas empêché les acteurs lyonnais de la filière de venir en nombre, même si, là encore, il semblerait que la mobilisation ait été moins forte que l'année dernière. « Pour ma part, je ne suis pas vraiment séduit. Le Palais des Congrès de la Porte Maillot convenait mieux à un salon comme le SIMI », estime le premier.

En dépit de certaines absences remarquées parmi les promoteurs et les brokers, les Lyonnais étaient néanmoins présents en nombre. Rassemblés sur le stand ONLYLYON, ils ont mis à profit ces trois jours pour évoquer quelques-uns des grands sujets qui rythmeront les prochains mois. Ainsi, dans le cadre d'une conférence thématique, **Samuel Linzau**, directeur général de *Lyon Confluence*, et **Grégory Fouque**, vice-président de la *FPI Région lyonnaise*, se sont appliqués à mobiliser les acteurs de la ville autour de modèles résilients dans un monde en mutation.

### LYON TERRE D'INDUSTRIE

Terrain de présentation des grands projets résidentiels et tertiaires, le SIMI ne néglige pas pour autant la question des bâtiments d'activité. L'agglomération lyonnaise, bassin industriel historique, continue d'ailleurs d'entretenir la présence de ces projets porteurs d'emplois, mais souvent redoutés par les riverains. Des craintes que **Bertrand Foucher**, directeur général d'ONLYLYON Invest, et **Émilie Brot**, directrice du Syndicat Mixte du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain, ont essayé de calmer en traçant des pistes pour renforcer l'acceptabilité des projets sur le territoire régional.

**Focus sur des projets d'avenir.** Au-delà des réalisations d'ores et déjà engagées, le SIMI 2025 a également permis de présenter quelques projets ambitieux, qui occuperont

les acteurs lyonnais de l'immobilier durant les prochaines années. **Vincent Boulanger**, directeur de *Lyon Rhône Terminal*, a ainsi dévoilé les ambitions du Port de Lyon à horizon 2050 à travers un nouveau schéma directeur.

### UN MODÈLE LYONNAIS POUR ENTREtenir L'AMBITION

De projets et d'avenir il était également question dans les propos tenus par **Yvan Patet**, président du *Groupe em2c*, qui a détaillé le parc d'activités vertical UP 1, développé actuellement à la frontière de Vénissieux et du 8ème arrondissement. Idem pour **Marc Balay**, dirigeant fondateur de *MPlusM*, qui a imaginé avec ses équipes le programme *PLUME 2050*, visant à favoriser le faire ensemble « pour imaginer, concevoir, produire, exploiter un immobilier pour l'entreprise à visée régénérative. » Comme il le fait depuis plusieurs années pour le MIPM de Cannes, **Didier Caudard-Breille** avait quant à lui choisi de saffranchir du cadre officiel du salon. Présent à Paris, néanmoins, il avait pris ses quartiers dans les salons du *Courtyard by Marriott* pour recevoir clients, investisseurs et partenaires. « Cela ne m'a pas empêché de venir sur le salon, indique-t-il, mais je voulais proposer un lieu plus exclusif, plus discret, plus intime aux différents acteurs de l'immobilier avec lesquels je souhaitais m'entretenir. »



### PROMOTEURS, CONSTRUCTEURS... moins pessimistes qu'en 2024

À l'image de **Nicolas Lanthier**, directeur immobilier d'entreprise de *Cogedim Grand Lyon*, présent sur le salon mercredi 10 décembre, et de **Frédéric Billier**, directeur de *Novelige* (Groupe Vinci Construction) les professionnels ont, dans l'ensemble, apprécié cette édition 2025. « Un salon plutôt positif, aussi bien dans la qualité des rendez-vous, que dans l'état d'esprit de mes interlocuteurs », constate le premier. « J'ai l'impression que mes interlocuteurs étaient moins pessimistes que l'année dernière », ajoute le second. Discours repris quasiment à l'identique par **Yohann Patet** : « Il y a moins de monde, mais les rendez-vous sont plus qualifiés, plus constructifs. »



14-01-2026

## Bocage - Grigny-sur-Rhône (69)



### 69 / IMMOBILIER : Em2c va réaliser un programme de 82 logements à Grigny-sur-Rhône

Porté par le promoteur immobilier **EM2C** / T : 04.72.31.65.07 (siège social à Vourles/Rhône, CA 72 M€, 72 salariés), le projet "Bocage" a été désigné lauréat de la consultation Grigny-Pasteur lancée par la **METROPOLE DE LYON** / T : 04.78.63.40.40 et la ville de Grigny-sur-Rhône. Sur une emprise foncière de 6 600 m<sup>2</sup>, "Bocage" comprend 82 logements, dont 75 logements collectifs et 7 maisons individuelles. La surface habitable atteint environ 5 227 m<sup>2</sup>, pour une surface de plancher de 5 680 m<sup>2</sup>, accompagnée de 133 emplacements de stationnement, détaille lyon-entreprises.com. [www.em2c.com](http://www.em2c.com)

19-01-2026

## Tecofi - Corbas (69)



### em2c: 16 000 m<sup>2</sup> pour Tecofi

**Le Groupe em2c va construire, à Corbas, le nouveau siège de Tecofi, fabricant de robinetterie qui exporte dans une centaine de pays. Ces 16 000 m<sup>2</sup> vont permettre à cette entreprise membre de la French Fab d'intégrer sur place une nouvelle étape de son process.** Par Lionel Favrot

C'est la Métropole de Lyon qui détenait ce terrain de Corbas considéré comme "stratégique". Elle l'a attribué en juillet 2023 à Tecofi, une entreprise de robinetterie créée en 1985 dans l'Est lyonnais et déjà présente dans cette commune. Son projet: doubler la taille de son site pour atteindre 15 850 m<sup>2</sup> dont 12 000 m<sup>2</sup> de stockage, 3 000 m<sup>2</sup> de production, 800 m<sup>2</sup> de bureaux, un atelier de menuiserie avec 10 portes à quais pour les poids lourds au total.

Tecofi propose des équipements concernant le traitement, le pompage, l'adduction d'eau ainsi que l'irrigation mais aussi pour le génie climatique et l'industrie: biogaz, papeterie, cimenterie, agroalimentaire, sucrerie... Ce nouveau site mixte va lui permettre d'intégrer sur place les vannes à guillotine et les vannes à papillon qui sont les principales spécialités de cette entreprise qui exporte dans plus de cent pays.

Elle annonce 28 emplois créés à l'ouverture et 50 d'ici 2030. Pour cette entreprise membre de la French Fab, cette relocalisation industrielle va lui permettre de réduire son empreinte environnementale.

#### LABEL BBKA

Tecofi a confié la conception et la réalisation de cet ensemble mixte à em2c Construction. Ce Lyonnais a soigné l'approche environnementale avec une structure et des façades en ossature bois. "L'installation de panneaux photovoltaïques produira l'équivalent de la consommation d'énergie du bâtiment et un système de récupération des eaux de pluie", précise em2c, "Et la partie bureaux sera éligible au label BBKA." Ce label valide notamment la sobriété de la construction, l'usage des énergies renouvelables, la présence de matériaux bio-sourcés et le réemploi selon différents niveaux d'approfondissement. 150 arbres de hautes tiges contribueront à la purification de l'air sur le site tout en procurant ombre et fraîcheur.

Ces deux entreprises ont un point commun: Tecofi a été la première entreprise de robinetterie à adopter le statut d'entreprise à mission et le Groupe em2c a lui-même adopté ce statut. Ce dernier insiste sur son approche globale et éco-responsable, "doublée d'une expertise tous secteurs d'activité confondus", lui permettant de livrer ces projets sur mesure.



UP !

## Les nouveaux visages de la logistique

Visite de chantier de UP !, le nouveau site logistique construit par em2c à Vénissieux et récompensé à la 8e édition des trophées BâtirVert de Mag2Lyon.

L'enjeu est de proposer aux TPE et aux PME des capacités de livraison et de stockage à proximité de Lyon. Cette réalisation d'em2c se distingue par sa grande rampe qui permet de faire monter des camions en hauteur pour décharger. Cet investissement supplémentaire densifie l'usage de cette parcelle.

UP ! s'inscrit dans le projet urbain d'aménagement Deltalys, un parc aménagé sur l'ancienne friche industrielle de la fonderie Duranton Sicfond. Associé sur ce projet à Ginkgo avec comme architecte Mathias Soulier de Stones Architectes, EM2C a vendu cet actif à AEW. EM2C a déjà obtenu un nouveau projet de permis de construire pour HDUD, un hôtel de distribution ur-

baine, prévu juste à côté de UP !. Ce site va permettre de passer les marchandises de véhicules lourds utiles sur de grandes distances à des véhicules légers, par exemple des vélo-cargo, pour livrer le "dernier kilomètre" de manière décarbonée. Même si le dispositif des Zones à Faibles Emissions a été abrogé le 17 juillet 2025 par les députés, la ZFE de la Métropole de Lyon reste en vigueur car la nouvelle loi n'a pas encore été promulguée. Il faudra auparavant qu'une commission paritaire définisse une version commune entre l'Assemblée Nationale et le Sénat. Des opposants à la suppression de cette mesure antipollution pourraient ensuite saisir le Conseil Constitutionnel pour vérifier sa constitutionnalité. Quoi qu'il en soit, la pollution de l'air reste une préoccupation dans les grandes villes. ■



Visite du chantier de UP ! En haut, Yvan Patet président du Groupe em2c



Yohann Patet directeur général du groupe em2c



## **Groupe em2c : 2 450 m<sup>2</sup> de locaux mixtes à Mions (69)**

Le Groupe em2c, via sa filiale Solstice, réalise, pour Delta Service Location (DSL), 2 450 m<sup>2</sup> de locaux mixtes à Mions (69). Projet : transfert de l'agence régionale de Delta Service Location dans un bâtiment implanté sur un foncier de 11 900 m<sup>2</sup>, comprenant 1 350 m<sup>2</sup> dédiés aux ateliers de maintenance et de préparation liés aux solutions d'Énergie et de Pompage, 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, 450 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux sociaux, une zone de stockage extérieur, une Station-service pour le remplissage des équipements destinés à la location et 41 places de stationnement. Les locaux ont été conçus pour améliorer 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. Date du lancement des travaux : février 2026 pour une livraison 11 mois après. Architecte : Qui Plus Est.





## Le Groupe em2c construit un nouveau site de 2 450 m<sup>2</sup> pour Delta Service Location à Mions



Le Groupe em2c accompagne Delta Service Location dans le transfert de son agence régionale de Corbas vers un nouveau site implanté à Mions, dans le Rhône. Ce bâtiment mixte de 2 450 m<sup>2</sup> illustre l'expertise globale du groupe, capable d'intervenir sur l'ensemble du projet, de la recherche foncière à la construction.

### Un projet inscrit dans une collaboration de long terme

Cette opération s'inscrit dans la continuité d'une relation engagée de longue date entre les deux acteurs. Le Groupe em2c avait déjà réalisé les précédents locaux de Delta Service Location en 1997. Référent français des solutions d'énergie temporaire et de pompage pour le BTP et l'industrie, l'entreprise souhaitait aujourd'hui disposer d'un site plus vaste et plus moderne afin d'accompagner le développement de son activité régionale.

Pour répondre à ce besoin, le Groupe em2c, via sa filiale Solstice, a proposé un foncier de 11 900 m<sup>2</sup> situé à Mions, à quelques kilomètres seulement de l'implantation actuelle de Corbas.

### Un bâtiment mixte pensé pour les usages industriels

Le futur site accueillera des ateliers de maintenance et de préparation des équipements liés aux activités d'énergie et de pompage, ainsi que des espaces de stockage pour les pièces de rechange et les matériels. Un auvent permettra le nettoyage et les tests des équipements, tandis que des bureaux et des locaux sociaux viendront compléter l'ensemble.

Le projet intègre également une zone de stockage extérieur, une station-service dédiée au remplissage des équipements destinés à la location, ainsi que des places de stationnement.

### Des infrastructures modernisées et tournées vers la transition énergétique

Avec ce nouveau site, Delta Service Location augmente sa surface d'activité d'environ 20 % et modernise ses infrastructures. Les locaux ont été conçus pour optimiser les process industriels et anticiper l'intégration de nouvelles solutions énergétiques, notamment les packs batteries, afin de limiter la consommation de gaz non routier pour le fonctionnement des équipements.

### Une attention portée à l'environnement et au cadre de vie

L'architecture du bâtiment et le traitement paysager ont été pensés pour limiter les nuisances sonores et visuelles. L'aménagement du site vise également à fluidifier la circulation du quartier, notamment les flux de poids lourds, dans le cadre d'une réflexion menée en concertation avec le voisinage.

Le projet architectural est signé par l'agence Qui Plus Est. Le choix de façades à ossature bois permet d'atteindre des performances thermiques et acoustiques élevées, tout en répondant aux objectifs environnementaux attendus grâce à l'utilisation de matériaux biosourcés. La préfabrication en atelier contribue par ailleurs à réduire le volume de déchets sur le chantier et à répondre aux exigences de la réglementation environnementale 2020.

### Un chantier prévu début 2026

Le démarrage des travaux est prévu en février 2026, pour une livraison annoncée onze mois plus tard. Cette nouvelle réalisation illustre la capacité du Groupe em2c à proposer des solutions clés en main et à accompagner ses clients dans la durée, en concevant des bâtiments fonctionnels, évolutifs et responsables.

## Mions : un nouveau bâtiment mixte pour DSL

Le groupe em2c réalise 2.450 m<sup>2</sup> de locaux mixtes à Mions pour Delta Service Location.

© Sylvain d'Huissel 22/01/2026



Le Groupe em2c a indiqué accompagner Delta Service Location (DSL) dans le transfert de son agence d'activité régionale de Corbas à Mions. Ce nouveau bâtiment développera 2.450 m<sup>2</sup>. Le promoteur déploie pour ce faire ses différents métiers au service de son client, de la recherche foncière, à l'aménagement et construction en passant par l'assistance à maîtrise d'ouvrage. A noter que le Groupe em2c avait déjà réalisé les précédents locaux de DSL en 1997.

Référent français des solutions d'énergie temporaire et du pompage temporaire pour le BTP et l'industrie, Delta Service Location cherche un nouvel emplacement pour agrandir et moderniser son agence régionale. Le Groupe em2c, via sa filiale Solstice, lui propose un foncier de 11.900 m<sup>2</sup> situé à Mions, à seulement quelques kilomètres de son implantation actuelle à Corbas.

Ce nouveau bâtiment mixte intègre 1.350 m<sup>2</sup> dédiés aux ateliers de maintenance et de préparation liés aux solutions d'énergie et de pompage, ainsi qu'au stockage des pièces de rechanges, accessoires et matériels. Il comprend également un auvent de 650 m<sup>2</sup> pour le nettoyage et les tests des équipements, 450 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux sociaux, une zone de stockage extérieur, une station-service pour le remplissage des équipements destinés à la location, et 41 places de stationnement.

DSL, avec ce nouveau site, augmente sa surface d'activité d'environ 20% et modernise ses infrastructures. em2c précise que 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.

«Dans une volonté d'insertion dans son environnement proche, l'architecture et le volet paysager s'emploient à limiter au maximum les éventuelles nuisances sonores et visuelles. L'aménagement du site répond à la fluidification de la circulation du quartier (notamment à l'optimisation des flux PL. Deux opérations qui ont fait l'objet d'une réflexion concertée avec le voisinage. Le choix de façades à ossature bois (FOB) a été préféré pour atteindre les performances thermiques et acoustiques de référence et répondre aux objectifs environnementaux attendus d'emplois de matériaux biosourcés.»



## Immobilier d'entreprise dans la région lyonnaise : un cru 2025 contrasté



© Archigroup – Le marché des locaux d'activités s'est affiché en hausse en 2025 dans la métropole de Lyon. Ici, em2c Construction réalise le nouveau bâtiment de l'entreprise Tecofi à Corbas.

**Si le marché du bureau s'est encore affiché à la baisse sur le territoire de la Métropole de Lyon en 2025, les autres typologies d'actifs ont en revanche enregistré des résultats globalement positifs.**

Signe fort de la place qu'occupent les acteurs de l'immobilier d'entreprise à Lyon, c'est un des leurs, Frédéric Berthet en l'occurrence, qui a été porté à la tête de la FNAIM du Rhône, en fin d'année dernière. Une grande première en France, à l'heure où, pourtant, le marché du tertiaire traverse une période particulièrement compliquée dans la capitale des Gaules. En 2025, le marché du bureau a en effet enregistré une nouvelle désillusion, avec une baisse de 26 % des surfaces placées par rapport à 2024, pour s'établir à un niveau exceptionnellement bas. "Nous avons bouclé l'année à 184 600 m<sup>2</sup> contre 248 500 m<sup>2</sup> l'année précédente", confirme Stéphane Jullien (JLL), qui est aux commandes de la commission bureau.

### Immobilier d'entreprise à Lyon : des ventes en baisse en 2025

Ce recul, imputable en partie à l'absence de mega deal, s'accompagne d'une diminution du nombre de transactions. Le reflux s'affiche cette fois à -15 %, avec 449 transactions enregistrées. Dans cet ensemble, la part du neuf s'inscrit à 38 %, alors qu'elle s'établit à 50 % en moyenne décennale. Pour autant, Stéphane Jullien veut rester optimiste. Les brokers enregistrent une augmentation de la demande exprimée depuis le début de l'année et plusieurs grandes entreprises semblent décidées à concrétiser leurs projets immobiliers. "Avec une stratégie d'implantation claire qui tient en quelques mots : centralité, accessibilité, bureaux vertueux", souligne-t-il. À l'inverse de leurs confrères qui travaillent sur le bureau, les spécialistes des locaux d'activités, de la logistique et du commerce ont bouclé l'année 2025 sur une bonne note. "Le marché est sur une pente ascendante, confirme Stéphane Bouiller (CBRE), responsable de la commission logistique. Nous enre-

gistrons 10 % d'augmentation pour les mètres carrés placés, avec 275 000 m<sup>2</sup> l'année dernière, à partir de 14 transactions, dont deux clés en main." Sans surprise le Nord Isère s'adjuge la part du lion avec 75 % du total. Même son de cloche du côté de François Salles (Brice Robert) et Florent Vauvert (BNP Paribas Real state), qui résument une année positive pour les locaux d'activités. "Le nombre de transactions reste stable avec 230 signatures enregistrées, mais les mètres carrés placés progressent de 9 % à 276 000 m<sup>2</sup>", indiquent-ils. Une dynamique largement entretenue par un deu-

xième semestre de bonne facture, après six premiers mois plus compliqués. De son côté Mathieu Paredes (Omnium), en charge de la commission commerce, annonce une augmentation de 4 % du nombre de transactions (231 en 2025 contre 222 en 2024), dont 75 % qui ont été réalisées dans Lyon intramuros. "Au total, 42 400 m<sup>2</sup> ont été placés, alors que nous étions à 37 500 m<sup>2</sup> en 2024", précise-t-il.

J.D.

# Février

03-02-2026

## DSL - Mions (69)



### RHÔNE → IMMOBILIER D'ENTREPRISE em2c à la manœuvre pour Delta Service

Delta Service Location (DSL), spécialiste de la location de pompes et groupes électrogènes, va transférer son agence d'activité régionale de Corbas à Mions. Pour cela, le groupe a fait appel au promoteur de Vourles, em2c (Pdt : Yvan Patet ; CA 2024 : 72 M€ ; 72 pers.). Une collaboration qui s'inscrit dans la durée, puisque le groupe em2c avait déjà réalisé les précédents locaux de DSL en 1997. em2c a déployé tous ses métiers au service de son client (recherche foncière, assistance à maîtrise d'ouvrage, aménagement et construction).

Il lui a proposé un foncier de 11 900 m<sup>2</sup> situé à Mions, sur lequel il va construire un bâtiment en façades à ossature bois de 2 450 m<sup>2</sup>. Il comprendra 1 350 m<sup>2</sup> d'ateliers, un auvent de 650 m<sup>2</sup> pour le nettoyage et les tests des équipements, 450 m<sup>2</sup> de bureaux, une zone de stockage extérieur, une station-service pour le remplissage des équipements destinés à la location et 41 places de stationnement.

Avec ce nouveau site, DSL augmente sa surface d'activité d'environ 20%. Le début des travaux est prévu ces jours-ci pour une livraison dans onze mois.

10-02-2026

## Résidence seniors SFHE - Décines-Charpieu (69)



### Groupe em2c : résidence seniors de 2 580 m<sup>2</sup> à Décines-Charpieu (69)

Le Groupe em2c réalise, pour la Société Française d'Habitations Économiques (filiale du groupe Arcade-VYV), une résidence seniors au sein du pôle médico-social de "D-Side!" à Décines-Charpieu (69). Projet : développement d'un bâtiment de 2 580 m<sup>2</sup> SDP en R+2 + attique, comprenant 47 logements conventionnés en PLS (Prêt Locatif Social) répartis en 6 T3 et 41 T2, adaptés aux seniors autonomes, avec un jardin paysager de 1 100 m<sup>2</sup>. Terrain : 2 087 m<sup>2</sup>. Certification visée : NF Habitat HQE. Dans le cadre d'un partenariat avec APF France handicap, six logements seront loués à l'association à destination de personnes en situation de handicap. Livraison : septembre 2027. Le pôle médico-social à destination des seniors du projet urbain "D-Side!", développé par le Groupe em2c, comprend l'EHPAD A.Morlot, la M.A.S. M.Chapuis de la Fondation OVE et la plateforme d'hébergement multiservices d'APF France Handicap.



## Ce futur projet à Décines veut réinventer le logement seniors



À Décines-Charpieu, aux portes de Lyon, un nouveau projet immobilier veut répondre au défi du vieillissement de la population. Une résidence seniors intégrée à un pôle médico-social d'envergure est en cours de réalisation, avec une ambition affichée : concilier autonomie, santé et lien social.

Un nouveau maillon vient compléter le pôle médico-social D-Side!, à l'entrée ouest de Décines-Charpieu. Le groupe em2c a lancé la construction d'une résidence seniors de 2 600 m<sup>2</sup> pour le compte de la Société Française d'Habitations Économiques (SFHE), filiale du groupe Arcade-VYV.

Ce programme s'inscrit dans un ensemble plus large dédié à l'accompagnement du vieillissement et du handicap, déjà composé d'un EHPAD, d'une maison d'accueil spécialisée, ainsi que d'une plateforme d'hébergement multiservices portée par APF France handicap.

47 logements pensés pour des seniors autonomes

Implantée sur un terrain de 2087 m<sup>2</sup>, la future résidence développera 2580 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis sur deux étages et un attique. Elle comptera 47 logements conventionnés en prêt locatif social (PLS), majoritairement des T2, complétés par quelques T3, tous adaptés à des seniors autonomes.

Chaque appartement disposera d'un espace extérieur privatif et bénéficiera d'aménagements favorisant l'accessibilité, notamment pour les personnes à mobilité réduite : douches à l'italienne, sanitaires adaptés, circulation fluide et équipements pensés pour le confort quotidien.

Un espace de vie commun est également prévu afin de favoriser les échanges entre résidents. L'animation de ce lieu sera assurée par des acteurs spécialisés du vieillissement actif.

La résidence s'inscrit dans une démarche environnementale conforme à la réglementation RE2020. Le bâtiment intégrera des matériaux biosourcés, un mode constructif en Bio'Brick, un système de chauffage par pompe à chaleur et des solutions passives pour le confort d'été, sans recours à la climatisation.

Six logements seront par ailleurs loués à APF France handicap dans le cadre d'un partenariat spécifique. Ces logements dits "tremplins" doivent permettre à des personnes en situation de handicap de gagner progressivement en autonomie.

Livraison attendue en 2027

Les travaux ont débuté en septembre dernier et la livraison de la résidence est prévue pour septembre 2027. Le site bénéficie d'une localisation stratégique, à proximité immédiate du centre-ville de Décines et de la station Décines-Roosevelt du tramway T3, reliant directement l'est lyonnais.

Avec ce nouveau programme, le quartier D-Side! poursuit son développement comme un pôle médico-social structurant à l'échelle de la métropole lyonnaise, en misant sur une approche inclusive de l'habitat et du vieillissement.

## À Décines, em2c renforce le pôle médico-social de D-Side ! avec une résidence seniors SFHE

Publié le 16 février 2026 à 10h00



Les travaux ont débuté en septembre 2025 pour une livraison prévue à l'automne 2027 — Photo : em2c – Atelier 2M

Le groupe em2c (72 M€ de CA en 2024 ; une centaine de collaborateurs) poursuit le développement du quartier mixte et inclusif D-Side !, à l'entrée ouest de Décines-Charpieu (Rhône), avec la construction d'une résidence seniors de 2 580 m<sup>2</sup> pour la Société Française d'Habitations Économiques (SFHE), filiale du groupe Arcade-VYV. Édifiée sur une parcelle de 2 087 m<sup>2</sup>, la résidence proposera 47 logements PLS, principalement des T2, adaptés aux seniors autonomes. Six logements seront réservés à APF France Handicap dans le cadre d'hébergements tremplins. Conçue selon les exigences RE2020, la résidence vise la certification NF Habitat HQE et intègre des solutions bas carbone (matériaux biosourcés, pompe à chaleur, confort d'été passif). Les travaux ont débuté en septembre 2025 pour une livraison prévue à l'automne 2027.



## À Décines-Charpieu, em2c développe une résidence seniors de 47 logements au sein du projet D-Side!



**Le Groupe em2c poursuit le développement du pôle médico-social D-Side! à Décines-Charpieu avec la construction d'une résidence seniors pour le compte de la Société Française d'Habitations Économiques (SFHE), filiale du groupe Arcade-VYV, selon un communiqué publié le 10 février 2026.**

Implanté à l'entrée ouest de la commune, le projet s'inscrit dans un ensemble urbain à vocation solidaire et inclusive porté par em2c. Après la réalisation d'un EHPAD, d'une maison d'accueil spécialisée, ainsi que d'une plateforme multiservices dédiée aux personnes en situation de handicap, cette nouvelle opération vient compléter l'offre médico-sociale du site.

### Une résidence de 2 580 m<sup>2</sup> dédiée aux seniors autonomes

Le futur bâtiment sera édifié sur un terrain de 2 087 m<sup>2</sup>. Il développera 2 580 m<sup>2</sup> de surface de plancher en R+2 avec attique. L'ensemble comptera 47 logements conventionnés en Prêt Locatif Social, répartis en 6 appartements de type T3 et 41 T2.

Conçus pour accueillir des seniors autonomes, les logements seront tous dotés d'un espace extérieur privatif, sous forme de balcon, terrasse ou jardin. Les appartements bénéficieront d'un aménagement adapté aux personnes à mobilité réduite, avec notamment des douches à l'italienne, des sanitaires surélevés et des circulations accessibles.

### Un projet orienté vers le confort et le lien social

La résidence a été pensée pour faciliter le quotidien des résidents et encourager les échanges. Un espace de vie commun permettra l'organisation de repas et d'activités collectives, animés par des acteurs spécialisés dans l'accompagnement du vieillissement.

Une attention particulière a également été portée à la luminosité des logements, à la qualité des volumes et au confort thermique, avec un chauffage collectif et des brise-soleil orientables. L'objectif affiché est de concilier modernité, praticité et qualité d'usage.

L'ensemble sera entouré d'un jardin paysager de 1 100 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie calme, à proximité du centre-ville et de la station Décines-Roosevelt du tramway T3.

### Une conception conforme aux exigences environnementales

Conformément aux orientations RSE du groupe Arcade-VYV et au label interne Mon Logement Santé, em2c a intégré plusieurs solutions techniques visant à limiter l'impact environnemental du bâtiment.

- Un mode constructif en Bio'Brick pour les façades
- Un système de chauffage par pompe à chaleur pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage
- Une gestion optimisée du confort d'été sans recours à la climatisation
- Un objectif de 18 kg/m<sup>2</sup> de matériaux biosourcés

Le programme vise la certification NF Habitat HQE et respecte le référentiel Habitat Durable du Grand Lyon. La conception architecturale est assurée par l'Atelier 2M.

### Un volet inclusif avec APF France handicap

Dans le cadre d'un partenariat avec APF France handicap, six logements seront loués à l'association. Ces hébergements dits « tremplins » sont destinés à accompagner des personnes en situation de handicap vers une plus grande autonomie.

Cette coopération s'inscrit dans une logique de synergie entre les différents acteurs médico-sociaux présents sur le site, parmi lesquels figurent notamment un EHPAD, une maison d'accueil spécialisée et la Fondation OVE.

### Un calendrier de travaux déjà engagé

Les travaux, réalisés par em2c Construction, ont débuté en septembre 2025. La livraison de la résidence est programmée pour septembre 2027.

À travers ce projet, le Groupe em2c poursuit son positionnement sur les opérations d'habitat adapté et inclusif, en lien avec les enjeux de santé et de vieillissement, dans un territoire en pleine transformation urbaine.



## Immobilier : le volet médico-social porte la commercialisation de D-Side à Décines-Charpieu

Dix ans après le début des premiers travaux, le déploiement du quartier mixte D-side porté par le Groupe em2c se poursuit à Décines-Charpieu, avec la construction du dernier élément constitutif du pôle médico-social.



© em2c\_atelier2M - La résidence senior de la Société française d'habitations économiques sera livrée à l'automne 2027. Elle s'inscrit au cœur du programme mixte D-side développé par le Groupe em2c.

Avec **plus de 91 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher** à terme, le **programme mixte D-Side** dessine **un quartier résolument inclusif au cœur de Décines-Charpieu**.

Conçu, porté et réalisé par le **Groupe em2c**, en concertation avec la Métropole de Lyon et la Ville de Décines, ce vaste ensemble immobilier rassemblera, une fois achevé, des actifs résidentiels, médico-sociaux, tertiaires et de l'activité productive.

### Décines-Charpieu : le pôle médico-social de D-side développera 15 000 m<sup>2</sup>

Fer de lance de la première phase du projet, le **pôle médico-social** totalisera en fin de programme **15 000 m<sup>2</sup>**. Il devrait être entièrement achevé à l'automne 2027, avec la livraison à la Société française d'habitations économiques (SFHE) d'une **résidence senior** totalisant 2 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les **47 logements conventionnés en prêt locatif social (PLS)** seront destinés à des seniors autonomes, mais ils intégreront des équipements spécifiques : cloisons de douche équipées, hauteurs de prises adaptées, idem interrupteurs, angles et poignées de portes...

Dans le même temps, le **volet résidentiel** avance également, avec le dépôt d'un permis de construire dans le courant du printemps prochain. *"Ce programme, pour lequel nous serons maître d'ouvrage, repose sur la construction d'une résidence jeunes actifs. Elle totalisera 3 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une centaine de logements et nous avons déjà trouvé l'acquéreur qui en sera le gestionnaire"*, indique **Élodie Labalme**, directrice de la société Solstice, filiale aménagement du Groupe em2c.

### Du mouvement sur le volet immobilier professionnel du programme D-side

Initié avec **deux petits immeubles proposant 4 800 m<sup>2</sup> de surfaces tertiaires** au total, le volet immobilier professionnel du programme D-Side devrait également s'étoffer dès cette année.



*"Nous avons obtenu un permis de construire pour un parc d'activités de 7 000 m<sup>2</sup> environ et il nous reste quasiment cinq hectares de foncier divisibles commercialisables, dont 3,5 hectares d'un seul tenant, mais également divisibles, en façade du tram, précise Élodie Labalme. Il y a des marques d'intérêt fortes et nous avons même des discussions bien avancées avec certains prospects."*

En revanche, le Groupe em2c pourrait déposer un permis modificatif pour le dernier bâtiment tertiaire restant à construire. *"Nous avons un permis de construire pour un bâtiment développant 6 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur le lot G, avec 5 300 m<sup>2</sup> de bureaux en R+5, sur un socle commercial de 1 100 m<sup>2</sup>. Mais comme le marché tertiaire est actuellement très compliqué, nous sommes en réflexion pour déterminer si nous n'allons pas réorienter ce troisième bâtiment, par exemple en le destinant à de la formation"*, ajoute la directrice de Solstice.



## La Métropole de Lyon franchit une nouvelle étape pour quatre projets urbains structurants

À l'issue de la commission permanente du 16 février 2026, la Métropole de Lyon a validé plusieurs délibérations permettant d'engager de nouvelles phases opérationnelles pour des projets urbains à Francheville, Grigny-sur-Rhône, Quincieux et Rochetaillée-sur-Saône. Ces opérations visent à développer l'offre de logements, soutenir les parcours résidentiels et améliorer la qualité de vie sur le territoire métropolitain.

### Francheville : 340 logements sur l'ancien site de la Taurellerie

Le projet urbain partenarial Auriva prévoit la création d'un ensemble immobilier mixte de 26 100 m<sup>2</sup> de constructibilité sur une ancienne friche, intégrant logements, activités économiques de proximité et espaces publics.

La Métropole a approuvé le bilan des concertations menées entre octobre et novembre 2025 dans le cadre de la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU-H. Le programme des équipements publics et la convention avec la SAS Francheville ont également été validés.

Le programme prévoit notamment :

- La création d'un mail modes actifs traversant le site, avec deux placettes et des venelles piétonnes ;
- La requalification partielle de l'avenue de la Table de Pierre ;
- L'élargissement et la requalification des chemins du Moulin du Grot et des Aubépines.

Un groupe scolaire sera créé par la Commune, représentant trois classes supplémentaires sur un total de 19. Le montant net prévisionnel investi par la Métropole sur cette opération s'élève à 4,2 M€.

### Grigny-sur-Rhône : 79 logements pour le projet « Bocage »

La Métropole a autorisé le dépôt du permis de construire à la société EM2C pour le programme « Bocage », dans le quartier du Vallon, classé Quartier Prioritaire de la Ville.

Le projet prévoit 5 680 m<sup>2</sup> de surface de plancher en accession libre, répartis entre 72 logements collectifs et 7 maisons de ville, ainsi que 134 places de stationnement automobile et des locaux vélos. Un corridor végétal prolongera la promenade paysagère existante.

Les constructions viseront le niveau 2 du label biosourcé et s'inscriront dans le référentiel habitat durable de la Métropole. Le montant net prévisionnel investi par la Métropole pour cette opération est de 4 M€.

### Quincieux : 2,8 M€ pour la requalification du centre-bourg

La Métropole a approuvé le bilan prévisionnel de l'opération « centre-bourg » avec l'îlot des Flandres, ainsi que le programme des espaces publics et le lancement des études de maîtrise d'œuvre.

Sur 1,5 hectare, l'opération prévoit la création de 57 logements comprenant logements locatifs sociaux pour seniors, logements locatifs sociaux, BRS et accession libre.

Elle s'accompagne de la requalification d'environ 7 600 m<sup>2</sup> d'espaces publics, incluant la rue des Flandres, une partie du parc de la Mairie, le chemin Saint-Laurent et le parvis de la Mairie et de l'église.

Le montant net prévisionnel investi par la Métropole pour cette opération s'élève à 2,8 M€.

### Rochetaillée-sur-Saône : 133 logements pour les « Jardins du Train Bleu »

Le projet urbain partenarial des « Jardins du Train Bleu » prévoit la construction d'environ 7 435 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit environ 133 logements, ainsi que la création d'une crèche.

Après le retrait des précédents opérateurs, la Métropole a approuvé une nouvelle convention de PUP avec Les Nouveaux Constructeurs.

La Métropole assurera la maîtrise d'ouvrage des voiries nécessaires à la desserte du site. Les Nouveaux Constructeurs participeront au financement de ces travaux ainsi qu'à la création d'une nouvelle classe au sein du groupe scolaire Jean Raine.

Le montant net prévisionnel consacré par la Métropole pour les espaces publics et réseaux s'élève à environ 907 000 €.

18-02-2026

## Bocage - Grigny-sur-Rhône (69)



### 69 / IMMOBILIER : Em2c construit une résidence seniors de 47 logements à Décines

Le promoteur immobilier **EM2C** / T : 04.72.31.65.07 (siège social à *Vourles/Rhône, CA 72 M€, 100 salariés*) construit à Décines-Charpieu une résidence seniors de 2 580 m<sup>2</sup> et 47 logements pour la Société française d'habitations économiques (SFHE), filiale du groupe Arcade-VYV. Livraison prévue à l'automne 2027. [www.em2c.com](http://www.em2c.com)

18-02-2026

## Bocage - Grigny-sur-Rhône (69)



### La Métropole de Lyon investit 11,9 millions d'euros dans quatre projets urbains

À la suite de la commission permanente du 16 février, la Métropole de Lyon a validé le financement de quatre projets urbains. Au total, 11,9 millions d'euros seront investis par la collectivité.

© Emmanuelle Andreani architectes - 79 logements seront construits dans le quartier du Vallon, à Grigny-sur-Rhône.

Nouvelles étapes franchies pour quatre projets urbains. La **Métropole de Lyon** a annoncé, à la suite de la commission permanente du 16 février, son investissement dans ces différents projets.

Au total, **11,9 millions d'euros** seront investis. Les projets urbains sont répartis dans quatre communes : **Rochetaillée-sur-Saône, Quincieux, Grigny-sur-Rhône** ainsi que **Francheville**.

#### Francheville : Auriva s'installe sur l'ancien site de la Taurellerie

Le PUP Auriva prévoit la création d'un ensemble immobilier mixte, d'activités économiques de proximité et d'espaces publics. Ce sont **340 logements** qui devraient voir le jour sur l'**ancien site de la Taurellerie (26 100 m<sup>2</sup>)**.

La Métropole de Lyon vient d'approuver le bilan des concertations menées entre octobre et novembre 2025. Le montant net d'investissement s'élève à **4,2 millions d'euros**.

#### Rochetaillée-sur-Saône : le projet urbain partenarial relancé

Un temps à l'arrêt suite au retrait des précédents opérateurs immobiliers, le projet urbain partenarial (PUP) **Jardins du train bleu** est de retour. La Métropole de Lyon a approuvé une nouvelle convention de PUP portée par **Les Nouveaux Constructeurs**.

Le projet prévoit la construction de **133 logements** ainsi que la création d'**une crèche** pour un total de **7 435 m<sup>2</sup>**. Le montant net investi par la Métropole dans ce PUP est de **907 000 euros**.

#### Grigny-sur-Rhône : une étape clé franchie pour le projet Blocage

**79 logements** seront construits dans le **quartier du Vallon**, situé à l'est du centre-ville de Grigny-sur-Rhône. Cette construction s'inscrit dans le projet **Blocage**.

La Métropole de Lyon a voté l'autorisation de dépôt du permis de construire. Un projet qui sera mené par la société **EM2C**, avec **Emmanuelle Andreani architectes** et **Plan B paysage**. Le montant net investi par la Métropole est de **4 millions d'euros**.

#### Quincieux : nouvelle offre de logements et espaces publics bientôt réaménagés

**57 nouveaux logements** devraient voir le jour entre la place de l'église, au nord de Quincieux, et la route de Neuville, à l'est. Cette zone de **1,5 hectare** devrait accueillir des **logements locatifs sociaux pour les seniors, des logements sociaux** ainsi qu'**un bail réel solidaire (BRS)**.

Les espaces publics autour de la mairie et de l'église seront réaménagés sur une surface totale de **7 600 m<sup>2</sup>**. L'investissement de la Métropole pour ces deux projets s'élève à **2,8 millions d'euros**.



## Métropole de Lyon : feu vert pour les nouvelles étapes de quatre projets urbains

**Francheville, Rochetaillé-sur-Saône, Quincieux et Grigny-sur-Rhône sont les quatre communes concernées par ces projets de nouveaux logements et d'urbanisme.**

La commission permanente du lundi 16 février a été productive pour la Métropole de Lyon. La collectivité a officiellement acté l'engagement de nouvelles étapes pour quatre projets urbains. Des investissements qui font sens selon la Métropole : *"Ces investissements (...) visent à apporter de nouvelles solutions de logement et faciliter les parcours résidentiels, développer de nouvelles activités, et améliorer la qualité de vie sur toute la métropole"*, précise le communiqué de presse.

### A Francheville, 340 logements vont voir le jour

Un ensemble immobilier mixte regroupant logements, activités économiques de proximité et espaces publics est prévu par le projet urbain partenariat (PUP) Auriva. À noter que le plan local d'urbanisme et d'habitat (PLU-H) *"prévoit plus d'une place de stationnement par logement créé"*. La Métropole promet également que des réunions d'informations et d'échanges seront organisées tout au long du chantier.

Parmi les espaces publics réalisés par la collectivité en lien avec la commune, la création d'un mail modes actifs traversant le site de la Taurellerie avec deux placettes et des venelles piétonnes, l'élargissement et la requalification des chemins du Moulin du Grot et des Aubépines, ainsi que la requalification partielle de l'avenue de la Table de Pierre. Un nouveau groupe scolaire va être créé par la commune. La montant net de l'investissement de la Métropole est estimé à 4,2 millions d'euros pour l'ensemble de l'opération.

### A Grigny-sur-Rhône, une nouvelle étape pour le programme Bocage

Ce 16 février, la Métropole a voté l'autorisation du dépôt de permis de construire à la société EM2C afin de réaliser le programme Bocage qui vise à la construction de 79 logements dans le quartier du Vallon, classé quartier prioritaire de la ville (QPV). L'objectif ? *"Proposer une offre renouvelée de logements et la création d'espaces publics dont un parc en limite du Garon"*. Le programme immobilier prévoit notamment la réalisation de 5 680 m<sup>2</sup> de surface de plancher en accession libre, la création de 134 places de stationnement automobile et des locaux pour les vélos, ainsi qu'un projet paysager au cœur du projet avec un corridor végétal, *"conçu comme le prolongement de la grande promenade paysagère de la ville"*. Montant net prévisionnel investi par la Métropole : 4,2 millions d'euros.

### A Quincieux, 2,8 millions d'euros déboursés pour l'opération "Centre Bourg"

C'est parti pour la requalification du centre-bourg de la commune. Un réaménagement des espaces publics est au programme, de même que le développement d'une nouvelle offre de logement, avec la création de 57 habitations supplémentaires, et le renforcement des commerces et de services, avec l'installation d'une maison de la santé au sein de l'îlot des Flandres.

### Rochetaillé-sur-Saône : 133 nouveaux logements, une nouvelle crèche

A travers le PUP des *"Jardins du train bleu"*, l'objectif est à la création d'une *"nouvelle offre de logements diversifiés"*, coordonnée avec des espaces verts. La Métropole a approuvé une nouvelle convention de projet urbain partenarial avec les Nouveaux Constructeurs suite aux retraits de plusieurs opérateurs immobiliers. Au menu, 7 435 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ce qui équivaut à 133 logements, ainsi que la création d'une crèche. À noter que la Métropole assure également la maîtrise d'ouvrage des opérations de voirie afin de desservir le futur site qui s'intègre dans le tissu urbain de la rue Bouchard. Le montant prévisionnel déboursé par la collectivité s'élève à 970 000 euros.

## Liste des finalistes en compétition dans le cadre de la 4<sup>e</sup> cérémonie des Agora Awards

### Catégorie Immobilier

#### 17. Pro-Bis / BDT

Fondée en 2018, la société Pro-Bis a développé la solution « Cross-Dock Pro-Bis » pour déployer une zone de stockage froid allant de 250 m<sup>2</sup> à 1.000 m<sup>2</sup> en 4 mois ; pour rendre cette zone mobile et déplaçable en 60 jours sur un autre site ; pour permettre une implantation conforme aux exigences ZAN permettant de s'implanter sur un parking en cas de besoin de stockage rapide ou sur une friche pour un réemploi de la zone. La rampe autorise les poids-lourds et les camionnettes. Le modèle Advanced offre en option des panneaux solaires pour une capacité de 55% énergétique des annexes ancillaires. Températures contrôlées et tracées : de -20°C à 0°C / de 0°C à +15°C et de +15°C à +25°C. combi température possible.

#### 18. Barjane / Daher / Simaero

Barjane a réalisé à Tremblay en France, un bâtiment d'activités bi-locataires pour 2 acteurs de l'aéronautique : Simaero et Daher. Ce projet réversible de 9.181 m<sup>2</sup> conjugue performance opérationnelle et qualité architecturale. Il regroupe sur un même site, deux entreprises aux cahiers des charges spécifiques et parfois divergents. Il accueille aujourd'hui des équipements complexes à forte valeur ajoutée, mais présente des prédispositions pour être un bâtiment logistique de dernière génération. Optimisation foncière, matériaux responsables, végétalisation, énergies renouvelables... font de ce projet un modèle de durabilité.

#### 19. Systema / Dior

Blois 3, a été conçu comme un entrepôt logistique de référence, alliant performance opérationnelle et exigences RSE maximales. Certifié BREEAM Excellent, l'ambition était de réduire l'empreinte carbone du site, de favoriser la biodiversité et d'améliorer durablement le bien-être des collaborateurs. Le bâtiment chauffé par des pompes à chaleur, il dispose d'une température dirigée dans l'entrepôt et d'une isolation renforcée conforme à la RT 2012. La production photovoltaïque a été optimisée pour l'autoconsommation, et des études ont été menées sur des solutions alternatives telles que la géothermie.

#### 20. Prologis

Prologis présente Aéroport de Lyon DC1. Cette plateforme logistique aéroportuaire de 25.000 m<sup>2</sup> est dédiée au traitement du fret aérien. Située au cœur de la zone CargoPort de l'aéroport Lyon-Saint Exupéry, elle est conçue pour répondre aux exigences opérationnelles, réglementaires et sécuritaires spécifiques au fret aérien, notamment pour les marchandises sensibles à forte valeur ajoutée. Ce projet illustre la capacité de Prologis à sécuriser du foncier en environnement aéroportuaire contraint, à structurer des montages complexes et à livrer des infrastructures critiques pour la Supply Chain, en partenariat étroit avec l'utilisateur final WFS, le Groupe em2c et Lyon Aéroports.

## Immobilier logistique : Prologis signe une belle année 2025

L-A F, le 20/02/2026 à 16:56



La plateforme de fret aéroportuaire Aéroport de Lyon DC1, en construction. © Nicolas Reynaud

**RÉSULTATS.** Le spécialiste de la logistique affiche des performances en hausse en 2025. En France comme à l'étranger, la dynamique locative soutient ses ambitions de développement.

À l'échelle française comme mondiale, les résultats ont été positifs en 2025 pour Prologis. La foncière immobilière spécialisée en logistique affiche des résultats "robustes" pour l'exercice 2025, déclare-t-elle dans un communiqué diffusé le 11 février 2026. La surface exploitée dans le monde par cet acteur a légèrement cru (+1%) avec 121 millions de m<sup>2</sup> et un taux d'occupation de 95,8%, "quasi-stable par rapport à 2024". Le groupe exploite 5.828 bâtiments, soit une quarantaine d'édifices de moins que l'année précédente, et compte 6.500 clients à travers le monde, un chiffre stable. En Europe, le taux d'occupation atteint 97%, "traduisant une dynamique locative solide sur l'ensemble" de ses marchés. Le groupe exploite 1.098 plateformes (23,7 millions de m<sup>2</sup>). Ce sont 28 bâtiments de plus par rapport à 2024. Quid du marché français ? Prologis a enregistré une "très bonne performance locative, avec un taux d'occupation de 96,7%, contre une vacance de 6,3% à l'échelle nationale", se félicite-t-il. L'entreprise compte 156 entrepôts, soit 8 de plus qu'en 2024, pour une surface totale de 3,3 millions de m<sup>2</sup>. En 2025, Prologis a lancé la plateforme de fret aéroportuaire Aéroport de Lyon DC1, d'une superficie de 23.500 m<sup>2</sup>. L'édifice est développé avec le groupe em2c pour le compte de l'opérateur de fret aérien WFS, une société du groupe SATS. Ce projet "majeur [...] renforce l'ancrage du groupe dans le marché lyonnais, une zone hautement stratégique dans laquelle il opère actuellement 22 bâtiments. Il a été pensé pour générer une valeur tangible et pérenne pour l'ensemble de la région", explique le spécialiste de l'immobilier logistique. L'opération s'inscrit dans sa stratégie de stimuler l'investissement local et d'accélérer ses objectifs d'efficacité énergétique et performance environnementale. Prologis privilégie les marchés "prime et urbains" sur le marché français, dans des territoires où la demande est la plus forte, sur la dorsale Paris-Lyon- Marseille et Orléans. Il s'intéresse également fortement à la requalification de terrains existants et aux projets "clés en main". Le groupe favorise, en outre, le développement de plateformes jugées "plus durables", en augmentant la part totale d'énergies renouvelables à 8 MWc à fin 2025, "auxquels s'ajoutent 2,2 MWc déjà installés et en cours de raccordement", chiffre l'entreprise. Toujours en France, Prologis vise l'accroissement de ses surfaces logistiques de 750.000 m<sup>2</sup> à l'horizon 2028. Pour ce faire, il se concentrera sur certains secteurs, notamment l'axe Méditerranée-Rhône-Saône, l'Île-de-France, ou encore les zones près des grands ports et aéroports.

Première heure

## TERRITOIRES

### **Immobilier logistique : Prologis opère sa mutation d'acteur des infrastructures énergétiques**

L'exercice 2025 de Prologis Inc., leader mondial de l'immobilier logistique, s'est une nouvelle fois achevé sur des résultats robustes, avec au niveau monde une augmentation de la surface totale exploitée à 121 millions de m<sup>2</sup> (+1%) et un taux d'occupation de 95,8%, quasi-stable par rapport à 2024. Sur le plan environnemental, le Groupe a désormais déployé plus de 1 GW de capacité installée à l'échelle de son portefeuille mondial, atteignant l'objectif qu'il s'était fixé pour la fin de l'année 2025, combinant production solaire et solutions de stockage par batteries. En Europe, Prologis a enregistré un taux d'occupation élevé de 97%, traduisant une dynamique locative solide sur l'ensemble de ses marchés. En France, Prologis s'est notamment illustré par une très bonne performance locative, avec un taux d'occupation de 96,7%, contre une vacance de 6,3% à l'échelle nationale. Des taux d'occupation élevés sur tous les marchés du Groupe. Au 31 décembre

2025, à l'échelle mondiale, le Groupe exploitait 5 828 bâtiments à fin 2025, contre 5 866 un an auparavant, pour une surface totale de 121 millions de m<sup>2</sup>, à comparer à 119,7 millions de m<sup>2</sup> (+1%), avec un taux d'occupation de 95,8% (96% en 2024). Par ailleurs, Prologis comptabilisait 6 500 clients à travers le monde à fin décembre, un chiffre stable par rapport à celui de 2024. En Europe, Prologis exploitait 1 098 plateformes au 31 décembre, soit 28 de plus qu'à fin 2024, pour une surface totale de 23,7 millions de m<sup>2</sup>, contre 23 millions de m<sup>2</sup> un an plus tôt, avec un taux d'occupation élevé de 97%. En France, Prologis a enregistré un taux d'occupation quasi-stable par rapport à 2024 (96,7%, contre 96,9%) et comptabilisait 156 entrepôts au terme de 2025 pour une surface totale de 3,3 millions de m<sup>2</sup>, à comparer à respectivement 148 entrepôts et 3,36 millions de m<sup>2</sup>.

### **Une nouvelle plateforme "power ready" de fret aéroportuaire au cœur du hub lyonnais**

En matière de développements en France, Prologis a engagé un nouveau projet majeur dans la région lyonnaise avec le lancement de la plateforme de fret aéroportuaire baptisée « Aéroport de Lyon DC1 », d'une superficie de 23 500 m<sup>2</sup> et développée avec le groupe em2c pour le compte de l'opérateur et leader mondial du fret aérien WFS, une société du groupe SATS. Dédié aux opérations de fret aérien et situé en bordure immédiate des pistes, cet entrepôt renforce l'ancrage du Groupe dans le marché lyonnais, une zone hautement stratégique dans laquelle il opère actuellement 22 bâtiments, et a été pensé pour générer une valeur tangible et pérenne pour l'ensemble de la région. Ce projet a également vocation à stimuler l'investissement local, tout en intégrant des standards élevés de performance environnementale et d'efficacité énergétique. Enfin, Aéroport de Lyon DC1 témoigne de la capacité de Prologis à développer des plateformes au cœur de territoires dotés d'une vision claire en matière d'énergie et de multimodalité. D'une manière plus générale, le marché français représente une opportunité pour le Groupe, qui dans un contexte de raréfaction du foncier privilégie les marchés prime et urbains où la profondeur de la demande est la plus importante (dorsale Paris-Lyon-Marseille, Orléans), la requalification de terrains existants, les projets brownfields et les projets clés en main. Dans un contexte de transition énergétique et d'évolution de la

demande du marché, Prologis s'attache aussi à développer des plateformes toujours plus durables, de la phase de construction à la phase d'exploitation, et « power ready », c'est-à-dire adaptées aux besoins en matière de recharge et d'éco-mobilité. Cette approche se traduit concrètement en France par une augmentation significative de la capacité totale d'énergie renouvelable à 8 MWc à fin 2025, auxquels s'ajoutent 2,2 MWc déjà installés et en cours de raccordement. « 2025 a marqué un tournant pour Prologis en France, dans la mesure où le Groupe n'est plus simplement un développeur et opérateur d'actifs logistiques, mais aussi, désormais, un acteur d'infrastructures énergétiques à part entière. Cette évolution couvre des domaines plus larges que la logistique, en particulier ceux de la data, de la mobilité et de l'énergie, ce qui inclut le stockage de celle-ci en batteries », déclare Cristian Oller, SVP, Head of Asset Management Prologis pour l'Europe du

Sud. Essentials Opérations, une plateforme de solutions au service des clients et qui contribue activement à leur fidélisation. Conçue pour optimiser les opérations et réduire l'empreinte carbone, la plateforme Essentials Opérations est étroitement liée à cette évolution et à l'approche « customercentricity » de Prologis. Elle regroupe en effet, au sein d'une même offre, un panel de solutions permettant d'améliorer à la fois l'efficacité énergétique, l'efficacité opérationnelle et la qualité des équipements en entrepôt. Essentials Opérations a accompagné pas moins de 35 projets en France en 2025, représentant un total d'investissements clients de 8,4 millions d'euros. Cette dynamique a soutenu une progression de +24 % du chiffre d'affaires d'Essentials Opérations, portée par l'adoption accrue de ses solutions par des acteurs de la logistique, du e-commerce et de secteurs aux besoins spécifiques (pharmaceutique, alimentaire, automobile).

Prologis poursuivra son déploiement cette année, en visant une adaptation proactive aux besoins de ses clients et la décarbonation des corridors logistiques renforçant son rôle d'acteur d'infrastructures énergétiques. Prologis pourra s'appuyer en 2026, en France, sur sa position foncière, sa maîtrise éprouvée des relations clients, son expertise des marchés et sa capacité d'exécution. En France, le Groupe s'attachera à poursuivre le déploiement de son programme d'investissements, avec un objectif de 750 000 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces logistiques à horizon 2028. Dans cette optique, Prologis se concentrera sur ses marchés clés et sur le développement de hubs régionaux alignés avec la décarbonation des corridors logistiques, à la fois sur l'axe Méditerranée-Rhône-Saône, en Île-de-France, à proximité des grands ports et aéroports français ainsi que dans de nouveaux territoires à fort potentiel.

RHÔNE → MÉCANIQUE / MÉTALLURGIE

## Tecofi ouvre les vannes du « made in France »

**Fabricant de vannes industrielles depuis 1985, le groupe Tecofi réalise 70% de son chiffre d'affaires à l'export dans plus de 110 pays. Un développement à l'international qui se fait en misant sur le « made in France ». Tecofi a ainsi rapatrié de Chine la fabrication de ses vannes à guillotine et prépare la construction d'une nouvelle usine à Corbas pour absorber sa croissance.**

Courant avril, Tecofi va lancer les travaux de sa nouvelle usine, à Corbas, à quelques encablures de son site actuel, où elle est locataire : « Nous avons besoin de plus d'espace », explique **Fabien Fayard**, directeur général de l'entreprise qui a répondu à un AMI lancé par la Métropole de Lyon pour l'occupation de ce terrain de 3,3 ha. Tecofi y fait construire par em2C une usine de 16 000 m<sup>2</sup>, représentant plus de 30 millions d'euros d'investissement. Le bâtiment devrait être livré fin 2027. Pour Tecofi, qui dispose à ce jour de 8 500 m<sup>2</sup> de surface, cet investissement devenait essentiel pour absorber sa croissance, tirée notamment par « le marché du dessalement de l'eau de mer », explique le directeur général qui vient de signer cinq marchés en ce sens en Algérie, au Maroc et en Arabie saoudite.

Fabricant de vannes industrielles, de type papillon et guillotine essentiellement, ainsi que de robinets et clapets, Tecofi réalise la moitié de son activité dans les stations de traitement d'eau, le reste dans l'industrie (chimie, papeterie, biogaz, etc.) et le bâtiment. Historiquement présente à



© C. Delisle

l'export, l'entreprise y réalise aujourd'hui 70% de ses 70 millions d'euros de chiffre d'affaires, dont environ 25% dans la région du Moyen-Orient et de l'Afrique. « Nous gagnons nos marchés sur le made in France qui jouit d'une certaine aura en lien notamment avec l'aéronautique et le luxe », ajoute le directeur général.

**Relocalisation des vannes inox.** Courant 2023, Tecofi a rapatrié à Corbas la fabrication des vannes guillotine en inox, auparavant sous-traitée en Chine. « Une façon de gagner en souveraineté et en flexibilité », ajoute le dirigeant qui a bénéficié d'une aide de la Région dans le cadre du Pack Relocalisation.

En décembre 2025, Tecofi a ouvert son capital au Fonds Franco-Africain 2, géré par **AfricInvest Europe**, qui a rejoint deux actionnaires historiques, **Bpifrance** et **Garibaldi Participations.IIc.dI**

**Fabien Fayard**, directeur général de Tecofi ; **Xavier Odo**, conseiller régional ; et **Franck Sanchez**, directeur technique de Tecofi.

**TECOFI**  
Dg : Fabien Fayard  
Siège : Genas  
CA 2025 : 70 M€ dont  
70% à l'export dans  
110 pays  
Effectif : 250 personnes  
dont 150 en France

# Mars

## LE PROGRÈS

## Décines-Charpieu

## Résidence senior et plateforme Up ! : ces chantiers vont avancer en 2026

Lancé en 2016, ce vaste nouveau quartier de onze hectares pourrait inaugurer sa résidence senior dans le courant de l'année, tandis que la commercialisation des locaux de la future plateforme Up ! pourrait être lancée en 2026, pour des travaux dès 2027.

Lentement mais sûrement, le quartier D-Side de Décines-Charpieu prend forme.

Créée en 2016 sur la friche industrielle de onze hectares anciennement occupée par l'entreprise Archemis, cette zone « 100 % inclusive » a nettement avancé depuis dix ans, et de nouvelles livraisons sont attendues à cheval entre 2026 et 2027. On fait le point sur l'un des plus gros projets immobiliers du territoire, soutenu par la Métropole de Lyon et la Ville.

#### ● Une nouvelle résidence senior d'ici à l'été ?

On peut l'apercevoir au bout de la nouvelle rue Nicolas-Copernic, en suivant les grues : la résidence senior pourrait bientôt être livrée, le chantier avançant très vite, « dans le courant du deuxième trimestre 2026, peut-être dans l'été », selon Élodie Labalme, directrice grands projets du promoteur Em2c. Au plus tard « d'ici à la rentrée 2027 », en cas de contretemps.

47 logements sont prévus en prêt locatif social : 6 T3 et 41 T2 sur 2 580 m<sup>2</sup> et trois niveaux. « Chaque logement est doté d'un balcon, d'une terrasse ou d'un espace privatif extérieur. Les appartements sont accessibles pour les Personnes à mobilité réduite (PMR) : douches



La future résidence sénior, rue Copernic à Décines-Charpieu. Photo Olivier Philippe

italiennes, WC surélevés... », souligne le promoteur, dans l'esprit inclusif du quartier.

#### ● Le chantier de la plateforme Up ! pourrait bientôt commencer

L'affaire a pris un peu de retard. Comme à Vénissieux, quoique moins vaste, Em2c prépare l'installation d'une plateforme à étages baptisée Up !, au sud-est du quartier. Le terrain est encore en friche, en bas de la rue Copernic. Ce parc d'activités était attendu pour cette année, mais la « commercialisation calme » et « des modifications à l'étude pour adapter le projet » font que pour 2026, c'est le lancement des travaux qui est espéré - le permis de construire est en tout cas obtenu.

#### ● 190 logements attendus en 2027

Cette partie est portée par le promoteur Nexus. Trois immeubles sont en train d'être construits ; on les voit à l'angle

des avenues Jaurès et Roosevelt. Ils étaient attendus pour cette année ; ce sera plutôt « courant 2027 », finalement.

#### ● Ce qui est déjà en place

La station des tramways T3 et T7 « Décines Roosevelt » a été inaugurée en février 2025, au sud du quartier, avec un accès à Part-Dieu en vingt minutes. Le bouclage au sud de la rue Copernic doit encore être achevé, d'ici à la livraison de la résidence senior, afin de former un rectangle avec l'avenue Roosevelt ; la moitié de la voirie est néanmoins déjà en place, flambant neuve.

Enfin, pour rappel, cinq structures ont été livrées depuis 2016 : l'Ehpad en 2017, une maison d'accueil pour les enfants souffrant d'autisme en 2018, 114 logements dans une résidence en 2020, la structure APF France Handicap avec 41 chambres en 2023, et un immeuble tertiaire Diptyk en 2023, dont 80 % de la surface est commercialisée.

#### ● Ce qui reste en attente

« Il nous reste cinq hectares de foncier à commercialiser, dont 3,5 hectares d'un seul tenant au sud en façade du tramway pour accueillir de l'activité, du bureau. Le marché tertiaire est compliqué, à Lyon comme à Décines, mais il y a des contacts avancés. On envisage un lancement des chantiers en 2027 », explique Élodie Labalme. Référence notamment à l'immeuble de 6 000 m<sup>2</sup> avec des commerces en socle qui était prévu au premier trimestre 2025, à l'angle de l'avenue Franklin-Roosevelt et de la ligne de tramway. Changement de programme, en partie ; Em2c réfléchit encore à la programmation, qui devrait évoluer.

Les deux bâtiments bleus côté avenue Jean-Jaurès ont par ailleurs été conservés, trace de l'ancien quartier, et devraient accueillir du service à la population et aux entreprises (crèche, conserverie...).

● O. P.

ES8916 - VO



Un visuel du quartier D-Side à terme, par IDlia Studio. Photo visuel fourni par Em2c



190 logements sont attendus à l'angle des avenues Jaurès et Roosevelt, à Décines-Charpieu. Photo Olivier Philippe



Groupe em2c : résidence seniors de  
2 580 m<sup>2</sup> à Décines-Charpieu (69)



Le Groupe em2c réalise, pour la Société Française d'Habitations Économiques (filiale du groupe Arcade-VYV), une résidence seniors au sein du pôle médico-social de "D-Side!" à Décines-Charpieu (69).  
Projet : développement d'un bâtiment de 2 580 m<sup>2</sup> SDP en R+2 + attique, comprenant 47 logements conventionnés en PLS (Prêt Locatif Social) répartis en 6 T3 et 41 T2, adaptés aux seniors autonomes, avec un jardin paysager de 1 100 m<sup>2</sup>. Terrain : 2 087 m<sup>2</sup>. Certification visée : NF Habitat HQE. Dans le cadre d'un partenariat avec APF France handicap, six logements seront loués à l'association à destination de personnes en situation de handicap. Livraison : septembre 2027.

Le pôle médico-social à destination des seniors du projet urbain "D-Side!", développé par le Groupe em2c, comprend l'EHPAD A.Morlot, la M.A.S. M.Chapuis de la Fondation OVE et la plateforme d'hébergement multiservices d'APF France Handicap.

## LE PROGRÈS

Lyon

# « Un levier essentiel d'intégration sociale » : l'association Apprendre le français ensemble récompensée

Lancé en septembre dernier, le challenge « Défends ton Asso' » a mobilisé les collaborateurs du groupe EM2C autour d'un objectif commun : soutenir concrètement des associations caritatives qui leur tiennent à cœur. À l'issue de cette initiative solidaire, le premier prix a été attribué le 2 mars à l'association Apprendre le Français Ensemble (AFE), basée à Lyon.

Créée en 2024, l'association Apprendre le français ensemble (AFE) œuvre pour faciliter l'intégration et l'autonomie des personnes d'origine étrangère grâce à l'apprentissage du français.

Elle accueille des apprenants à partir de 16 ans, quels que soient leur parcours, leur statut administratif ou leur pays d'origine. Exilés, demandeurs d'asile, étudiants étrangers ou expatriés y trouvent un accès égal à l'apprentissage de la langue. La particularité de l'association réside par ailleurs dans son fonctionnement : les cours sont gratuits, ouverts à tous, sans condition ni inscription préalable.

## Des dispositifs d'apprentissage du français saturés

« Dans un contexte où les financements sont souvent fléchés vers des publics spécifiques, ce modèle inclusif constitue un levier essentiel d'intégration sociale, citoyenne et professionnelle », explique Serge Tureau, membre cofondateur de l'AFE.



L'Association AFE a été récompensée par le groupe EM2C. Photo Walker Gaelle

Depuis la rentrée de septembre 2025, plus de 200 apprenants venus du monde entier – tous les continents sont représentés – participent aux cours proposés par l'association. Pour répondre à cette demande croissante, l'AFE s'appuie sur l'engagement d'une trentaine de bénévoles. « Certains vont même au-delà de l'enseignement linguistique en apportant un soutien personnel : hébergement ponctuel, cours particuliers ou accompagnement dans les démarches administratives », ajoute ce dernier.

Cette dynamique s'inscrit dans un contexte où les besoins ne cessent d'augmenter.

Face à la hausse du nombre de primo-arrivants, liée notam-

ment aux crises géopolitiques récentes, les dispositifs d'apprentissage du français existants sont souvent saturés. De nombreuses structures d'accueil – telles que France Travail, la Croix-Rouge ou Forum Réfugiés – orientent ainsi des personnes vers l'AFE.

## « Cette somme nous permettra de consolider nos actions »

La reconnaissance obtenue lors du challenge « Défends ton Asso' » constitue donc un soutien précieusement. « Au-delà de l'aide financière et de la reconnaissance par le groupe EM2C de l'utilité sociale de notre association, cette somme nous permettra de consolider nos

actions », explique Serge Tureau. « Le prix servira notamment à acquérir du matériel pédagogique adapté, à accueillir davantage d'apprenants et à financer des formations de base en français langue étrangère pour certains bénévoles ».

Jusqu'à présent, l'association reposait principalement sur les dons et l'engagement de ses membres. Ce mécénat représente ainsi une véritable opportunité pour assurer la pérennité de ses actions et continuer à faire de la langue française un outil d'intégration et de rencontre.

● De notre correspondante  
**Corinne Maulard**

AFE : 25 Rue du Dauphiné - 69003 Lyon - 06 95 24 20 26

16-03-2026

## Charvas II - Communay (69)



### Solstice : ZAC de Charvas II à Communay (69)

Solstice (filiale Aménagement du Groupe em2c) a signé, avec la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon (CCPO), une concession d'aménagement pour le développement de la ZAC de Charvas II à Communay (69). Charvas II se déploiera sur environ 4,2 hectares de surface foncière cessible permettant le développement d'environ 18 000 m<sup>2</sup> de surface bâtie, dont la moitié sera développée directement par le Groupe em2c qui envisage la création d'un village d'entreprises de 3 200 m<sup>2</sup> proposant des cellules modulables, adaptées aux TPE et PME locales, ainsi que la réalisation d'un bâtiment industriel d'environ 5 000 m<sup>2</sup>. Ces lots permettront la réalisation de bâtiments de 1 500 à 5 000 m<sup>2</sup> de SDP, adaptés notamment à des activités industrielles ou artisanales. Étude notariale : Homnia. Conseil juridique : Racine Avocats. Partenaire bancaire : Caisse d'Épargne Rhône-Alpes. Architecte Urbaniste Paysagiste : Zeppelin. Architecte : Qui Plus Est.



20-03-2026

## Charvas II - Communay (69)



### 69 / IMMOBILIER : Em2c remporte la concession de la ZAC de Charvas II à Communay

La Communauté de communes du Pays de l'Ozon vient de confier la concession d'aménagement de l'extension de la ZAC de Charvas II à Communay au promoteur immobilier EM2C / T : 04.72.31.65.07 (siège social à Vourles/Rhône, CA 72 M€, 100 salariés), rapporte Bref Eco. Le projet prévoit déjà un village d'entreprises de 3 200 m<sup>2</sup> et un bâtiment industriel de 5 000 m<sup>2</sup>. [www.em2c.com](http://www.em2c.com)

## 6,5 hectares aménagés pour l'extension de la zone d'activités Charvas II à Communay



La moitié des surfaces sera développée directement par le groupe em2c — Photo : Architecte Urbaniste paysagiste : Zeppelin

La filiale d'aménagement du Groupe em2c, Solstice, vient de signer une concession avec la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon pour développer l'extension de la zone d'activités Charvas II à Communay, au sud de Lyon. Le projet prévoit l'aménagement de 6,5 hectares, dont 4,2 hectares de foncier cessible, pour environ 18 000 m<sup>2</sup> de surface bâtie dédiée aux activités économiques. La moitié des surfaces sera développée directement par le groupe em2c (72 M€ de CA en 2024 ; une centaine de collaborateurs), avec notamment un village d'entreprises de 3 200 m<sup>2</sup> destiné aux TPE-PME et un bâtiment industriel d'environ 5 000 m<sup>2</sup>. Les autres lots, de 1 500 à 5 000 m<sup>2</sup>, seront commercialisés auprès d'entreprises sélectionnées par la collectivité. Le projet intègre également une dimension environnementale avec 9 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts, la valorisation d'une zone humide et plus de deux hectares de reboisements.

# em2c remporte la concession de la ZAC de Charvas II à Communay

*Alban Razia*

À Communay, la Zac du Val de Charvas, développée entre 2007 et 2016, va s'agrandir. La Communauté de communes du Pays de l'Ozon vient de confier la concession d'aménagement pour son extension au promoteur em2c.



*Le projet prévoit déjà un village d'entreprises de 3 200 m<sup>2</sup> et un bâtiment industriel de 5 000 m<sup>2</sup>. Les autres parcelles seront vendues à la découpe.*

La Zac du Val de Charvas à Communay (sud de l'agglomération lyonnaise) avait été développée entre 2007 et 2016 par la Serl pour le compte de la Communauté de communes du Pays de l'Ozon. D'une surface initiale de 25 ha, elle avait finalement atteint les 35 ha en intégrant une parcelle pour la fameuse usine de gnocchis à poêler Lustucru.

Pour renforcer l'attractivité économique de son territoire, la CCPO a imaginé il y a déjà longtemps une extension de cette ZAC. Un long processus qui commence à voir les choses se concrétiser avec la désignation d'un concessionnaire d'aménagement : la société Solstice, filiale du groupe em2c (Pdt : Yvan Patet ; CA 2024 : 72 M€ ; 72 pers. ), acteur bien connu de l'immobilier, basé à Vourles, qui était déjà intervenu dans la première phase.

## 18 000 m<sup>2</sup> La surface à bâtir de cette nouvelle ZAC.

La concession porte sur un nouvel espace de 6,5 ha comprenant 4,2 ha de surface foncière cessible permettant le développement d'environ 18 000 m<sup>2</sup> de surface bâtie à vocation économique. La moitié de la surface bâtie sera développée directement par le groupe em2c qui envisage d'ores et déjà la création d'un village d'entreprises de 3 200 m<sup>2</sup> proposant des cellules modulables, adaptées aux TPE et PME locales ; ainsi que la réalisation d'un bâtiment industriel d'environ 5 000 m<sup>2</sup>, destiné à accueillir une activité

productive.

Les terrains restants seront commercialisés directement auprès d'entreprises agréées par la collectivité via un comité d'agrément, chargé de garantir la cohérence économique, architecturale et environnementale des implantations. Ces lots permettront la réalisation de bâtiments de 1 500 à 5 000 m<sup>2</sup> pour des activités industrielles ou artisanales.

## 9 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts

Le projet affiche un volet paysager et environnemental important avec 9 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts comprenant des noues paysagères assurant la collecte et l'infiltration des eaux pluviales ; une zone humide valorisée et intégrée au cœur du site ; des corridors écologiques avec plus de 2 ha de reboisements et de haies paysagères sur site et hors site constituant de futurs réservoirs de biodiversité ; et des aménagements supplémentaires en faveur de la petite faune de type écuoducs, hibernaculums, abris à lézards... Le groupe em2c travaille sur ce dossier avec Zeppelin Architectes (Lyon) sur l'urbanisme et le paysage ; et avec l'agence Qui Plus Est (Champagne-au-Mont-d'Or) pour l'architecture des bâtiments. ■



## Rhône : Solstice chargé d'aménager l'extension du parc d'activités du Val de Charvas



Alexia Conrath | Publié le 18 mars 2026



La communauté de communes du Pays de l'Ozon vient de confier l'aménagement de la ZAC de Charvas II à Solstice, anciennement dénommé Valoripolis au travers d'une concession d'aménagement. Le périmètre de la ZAC recouvre 6,7 hectares en extension du parc d'activités communautaire du Val de Charvas. Estimée à plus de 6 millions d'euros, l'opération doit permettre le développement de 20 763 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation artisanale et industrielle. Le projet d'extension du parc d'activités communautaire du Val de Charvas, au Sud de Lyon, s'intègre dans la quête de foncier économique de la CC du Pays de l'Ozon (CCPO). En 2017, Elan Développement avait estimé entre 80 000 et 100 000 m<sup>2</sup> les besoins de foncier économique pour les activités artisanales et industrielles locales dans le cadre d'une étude de gisements pilotée par l'Epora et la collectivité. La CCPO ne disposant pas de friche à requalifier sur son territoire, elle a décidé de se lancer dans l'extension des ZAE existantes, notamment celles de Charvas et de Chapotin Sud. La CCPO vient de désigner "Solstice", nouvelle dénomination de "Valoripolis", du groupe em2c, concessionnaire de l'opération d'aménagement de la ZAC Charvas II à Communay.

### Périmètre de la ZAC de Charvas II

Réalisée en deux tranches, cette zone d'activités s'étendra à l'avenir sur une surface de 6,7 hectares. Elle bénéficiera d'accès privilégiés aux axes autoroutiers comme l'A46 Sud, l'A7 et l'A47, ainsi que de la proximité des gares ferroviaires de Casse sur Rhône, Givors et Sérézin du Rhône.

### Localiser la ZAC de Charvas II sur la carte des projets urbains

La surface de plancher globale à développer pour l'accueil d'activités tertiaires et artisanales s'élève à 20 763 m<sup>2</sup>. La collectivité souhaite que le projet intègre pleinement les principes de modularité et d'évolutivité des bâtis, de mutualisation des espaces et de qualité environnementale. De plus, l'aménagement de cette extension devra être cohérent avec la zone d'activités existante, sur laquelle subsistent quelques boisements et un secteur de type zone humide. L'objectif sera donc de qualifier le paysage de la ZAC de Charvas II et de l'intégrer dans le paysage de petites collines et de plateau du site.

### Les futures extensions du parc communautaire du Val de Charvas

Il ne s'agit pas de la dernière extension du parc communautaire du Val de Charvas puisque celui-ci va s'étendre sur 8 hectares supplémentaires, dont la moitié avant 2031, pour accueillir un projet industriel porté par Lustucru.

La valeur de la concession d'aménagement est estimée à plus de 6 millions d'euros HT et court sur 7 ans.

Les candidatures sont closes depuis le 5 septembre 2025.



## Sud lyonnais : Charvas II lance 18 000 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces économiques à Communay

Prix et tendances | Publié le 18.03.2026 à 11h30



Document fourni par @em2c pour Lyon Entreprises illustrant le Val de Charvas II

Au sud de Lyon, la zone d'activités de Communay poursuit son développement avec le lancement de Charvas II, nouvelle phase d'extension destinée à renforcer l'offre foncière pour les entreprises.

Au sud de Lyon, la zone d'activités de Communay poursuit son développement avec le lancement de Charvas II, nouvelle phase d'extension destinée à renforcer l'offre foncière pour les entreprises. Ce projet, porté par Solstice et la Communauté de communes du Pays de l'Ozon, vise à répondre à la demande croissante des PME industrielles et artisanales dans un secteur où les disponibilités restent limitées, selon Lyon Entreprises.

Une nouvelle phase d'aménagement sur 6,5 hectares

Le programme prévoit l'aménagement de 6,5 hectares supplémentaires, dont environ 4,2 hectares directement commercialisables pour accueillir des activités économiques nouvelles. Cette extension constitue la continuité du parc existant lancé en 2016 et confirme la volonté locale de renforcer les capacités d'accueil des entreprises en périphérie de la métropole lyonnaise.

Au total, près de 18 000 m<sup>2</sup> de surfaces bâties sont programmés, avec une offre pensée pour répondre aux besoins de plusieurs catégories d'entreprises, notamment les structures locales en développement.

Une offre adaptée aux PME et aux activités productives

Une partie importante du projet sera développée par em2c, avec un positionnement ciblé sur l'immobilier d'entreprise intermédiaire. Le programme comprend notamment un village d'entreprises de 3 200 m<sup>2</sup>, conçu pour accueillir des TPE et PME, ainsi qu'un bâtiment industriel d'environ 5 000 m<sup>2</sup> destiné à une activité productive structurante.

Les autres parcelles seront attribuées progressivement à des entreprises sélectionnées par la collectivité, avec des surfaces adaptées aux besoins actuels du tissu économique régional.

Un emplacement stratégique au sud-est de Lyon

L'un des principaux atouts de Charvas II reste sa localisation immédiate à proximité des autoroutes A46, A7 et A47. Cet environnement logistique permet un accès rapide aux grands axes de circulation régionaux et nationaux, élément particulièrement recherché par les entreprises industrielles, artisanales ou logistiques.

Dans un contexte de tension foncière autour de Lyon, ce type d'offre devient stratégique pour capter de nouvelles implantations.

Une dimension environnementale intégrée dès la conception

Le projet intègre également une composante environnementale importante. Il prévoit près de 9 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts, la préservation d'une zone humide, ainsi que la création de corridors écologiques.

Plus de deux hectares de reboisement et de haies paysagères accompagneront l'opération, avec un suivi environnemental prévu sur trente ans.

Un levier économique pour le territoire

Pour la Communauté de communes du Pays de l'Ozon, cette opération doit renforcer l'attractivité locale, soutenir les implantations d'entreprises et favoriser l'emploi dans un territoire en croissance.

Selon Lyon Entreprises, la réussite commerciale de Charvas II servira aussi d'indicateur sur la capacité du sud lyonnais à attirer durablement des activités productives dans un contexte concurrentiel.

## Immobilier d'entreprise : 18 000 m<sup>2</sup> en projet à Communay



Document fourni par @em2c pour Lyon Entreprises illustrant le Val de Charvas II

Au sud de Lyon, la zone d'activités du Val de Charvas poursuit son extension. Un nouveau programme porté par Solstice et la Communauté de communes du Pays de l'Ozon prévoit l'aménagement de plus de 6 hectares et la création de 18 000 m<sup>2</sup> de surfaces économiques. Un projet qui vise à répondre aux besoins des PME et activités productives locales.

### Une nouvelle phase pour la zone d'activités de Charvas

Le projet Charvas II marque une nouvelle étape dans le développement économique du sud-est lyonnais. Signée le 9 mars, la concession d'aménagement prévoit l'extension du parc d'activités existant, créé en 2016 à Communay.

Au total, 6,5 hectares seront aménagés, dont environ 4,2 hectares cessibles pour accueillir près de 18 000 m<sup>2</sup> de surfaces bâties. Une partie de ces surfaces sera directement développée par le [groupe em2c](#), avec un positionnement clairement orienté vers les entreprises locales.

Le programme prévoit notamment un village d'entreprises de 3 200 m<sup>2</sup> destiné aux TPE et PME, ainsi qu'un bâtiment industriel d'environ 5 000 m<sup>2</sup> pour une activité productive structurante. Le reste des terrains sera commercialisé auprès d'entreprises sélectionnées par la collectivité.

### Un positionnement stratégique dans le sud-est lyonnais

L'attractivité du projet repose en grande partie sur sa localisation. Situé à proximité immédiate des autoroutes A46, A7 et A47, le site bénéficie d'un accès logistique rapide vers les grands axes régionaux et nationaux.

Dans un contexte de tension foncière autour de la métropole lyonnaise, ce type d'opération répond à une demande croissante d'espaces pour les activités industrielles, artisanales et logistiques de taille intermédiaire. Les surfaces proposées, allant de 1 500 à 5 000 m<sup>2</sup>, ciblent précisément ce segment souvent sous tension.

La logique est claire, offrir des solutions flexibles à des entreprises en croissance, tout en structurant un tissu économique local cohérent.

### Un projet qui intègre les enjeux environnementaux

Au-delà de la dimension économique, Charvas II met en avant une approche environnementale assumée. Le projet prévoit près de 9 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts, l'intégration d'une zone humide et la création de corridors écologiques.

Plus de 2 hectares de reboisement et de haies paysagères sont également annoncés, avec un suivi environnemental sur 30 ans dans le cadre de la séquence éviter, réduire, compenser.

Cette approche traduit une évolution des standards dans l'aménagement des zones d'activités, où la performance environnementale devient un critère structurant, au même titre que l'accessibilité ou le foncier disponible.

### Un levier de développement pour le territoire

Pour la Communauté de communes du Pays de l'Ozon, qui regroupe près de 27 000 habitants, ce projet s'inscrit dans une stratégie plus large de renforcement de l'attractivité économique locale.

En structurant une offre immobilière adaptée aux besoins des entreprises, Charvas II vise à capter de nouvelles implantations tout en accompagnant le développement d'acteurs déjà présents sur le territoire.

Dans un contexte de relocalisation industrielle et de recomposition des chaînes de production, ce type de zone d'activités devient un outil clé pour maintenir et développer l'emploi local. Une tendance de fond qui dépasse largement le cadre de Communay.

### Un test pour l'attractivité du territoire

Le projet Charvas II illustre la stratégie du groupe em2c, qui mise sur une approche intégrée de l'immobilier d'entreprise, combinant aménagement, promotion et construction.

À moyen terme, la réussite commerciale de cette opération sera un indicateur clé. Elle permettra de mesurer la capacité du territoire à attirer des activités productives dans un marché où la concurrence entre zones d'activités reste forte.

Pour les dirigeants, l'enjeu est concret : accéder à des surfaces adaptées, bien situées et compatibles avec les nouvelles exigences environnementales devient un facteur déterminant dans les décisions d'implantation.

## [ batiactu ]

### Agora Awards

#### Découvrez tous les Lauréats des Agora Awards

C'est sur la plus belle Avenue du monde que s'est tenue hier soir la prestigieuse cérémonie des Agora Awards organisée par Supply Chain Village. Les 600 invités ont pu assister au spectacle du célèbre pianiste André Manoukian, ainsi qu'à la remise des Awards, dont voici les résultats ci-dessous.



#### Catégorie Immobilier Logistique : **Prologis**

Prologis présente Aéroport de Lyon DC1. Cette plateforme logistique aéroportuaire de 25 000 m<sup>2</sup> est dédiée au traitement du fret aérien. Située au cœur de la zone CargoPort de l'aéroport Lyon-Saint Exupéry, elle est conçue pour répondre aux exigences opérationnelles, réglementaires et sécuritaires spécifiques au fret aérien, notamment pour les marchandises sensibles à forte valeur ajoutée. Ce projet illustre la capacité de Prologis à sécuriser du foncier en environnement aéroportuaire contraint, à structurer des montages complexes et à livrer des infrastructures critiques pour la Supply Chain, en partenariat étroit avec l'utilisateur final WFS, le Groupe em2c et Lyon Aéroports.



## Le marché des locaux d'activité rebondit



© em2c – Développé par le Groupe em2c le parc d'activités Up ! à Vénissieux, proposera 26 cellules mutualisables pour un total de 21 000 m<sup>2</sup> de surface utile réparties sur deux bâtiments et deux niveaux.

**Fortement orienté à la baisse en 2024, le marché des locaux d'activité a retrouvé des couleurs en 2025. Après un premier semestre compliqué, une nouvelle dynamique s'est dessinée au cours des six derniers mois de l'année.**

Alors que le marché du bureau a enregistré une nouvelle année de recul, les locaux d'activités ont suivi une trajectoire diamétralement opposée. "Certes le nombre d'opérations reste stable avec 320 transactions enregistrées contre 319 un an plus tôt, mais les mètres carrés placés progressent de 9 % à 276 000 m<sup>2</sup>", indique Jean-Pascal Denys, président de Brice Robert Arthur Loyd Lyon. Une dynamique largement entretenue par un deuxième semestre de bonne facture, après six premiers mois beaucoup plus compliqués. "Il convient cependant de noter que ce total s'affiche en retrait de 16 % par rapport à la moyenne quinquennale", précise JLL dans une étude parue il y a quelques jours. "Nous avons en effet enregistré environ 380 000 m<sup>2</sup> en 2021 et en-

core plus de 300 000 m<sup>2</sup> en 2022", confirme Jean-Pascal Denys. Néanmoins, le volume placé reste tout de même un signal encourageant quant à la santé du tissu économique lyonnais. Avec une offre à six mois qui s'établit désormais à plus de 680 000 m<sup>2</sup>, le contexte de marché se tend pour les propriétaires, mais il est fatalement plus riche en opportunités pour les entreprises en quête d'un nouveau site d'implantation.

### Le baromètre des grandes surfaces au beau fixe

"Le détail des transactions réalisées par tranche de surface révèle une évolution contrastée, qui traduit une transformation notable des stratégies d'implantation des entreprises", souligne JLL dans son analyse. Alors que les très petites surfaces (0 à 750 m<sup>2</sup>) maintiennent leur dynamisme, avec une croissance de 4 % sur un an, le volume placé des surfaces de taille intermédiaire (750 à 1 500 m<sup>2</sup>) reste quasiment stable (- 1 %), tandis que les surfaces moyennes (1 500 à 4 000 m<sup>2</sup>) enregistrent un repli de 5 %. "Cela reflète une certaine prudence des

entreprises de taille intermédiaire, analyse JLL. Ce segment de marché fait les frais d'un arbitrage financier de leur part." À l'inverse, les grandes surfaces (plus de 4 000 m<sup>2</sup>) connaissent une accélération spectaculaire avec un bond de 67 % sur un an. Il s'est ainsi commercialisé plus de 65 100 m<sup>2</sup>, soit un résultat proche de la moyenne, qui est un indicateur positif quant à la reprise de l'activité. "Les grandes surfaces sont en effet un baromètre de la bonne santé du marché et de la confiance des grands groupes industriels et logistiques dans leurs projets d'expansion", poursuivent les analystes de

JLL. Sans surprise, c'est l'est de la métropole lyonnaise qui enregistre la majorité des transactions et qui renforce encore davantage sa position dominante, avec quelque 150 000 m<sup>2</sup> placés, soit 54 % de la demande régionale. Ce secteur bénéficie de son tissu industriel dense et de sa connectivité exceptionnelle. Dans le même temps, le secteur nord consolide également ses positions avec 14 % des volumes.

Jacques Donnay

# Avril



### Solstice : ZAC de Charvas II à Communay (69)



Solstice (filiale Aménagement du Groupe em2c) a signé, avec la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon (CCPO), une concession d'aménagement pour le développement de la ZAC de Charvas II à Communay (69). Charvas II se déploiera sur environ 4,2 hectares de surface foncière cessible permettant le développement d'environ 18 000 m<sup>2</sup> de surface bâtie, dont la moitié sera développée di-

rectement par le Groupe em2c qui envisage la création d'un village d'entreprises de 3 200 m<sup>2</sup> proposant des cellules modulables, adaptées aux TPE et PME locales, ainsi que la réalisation d'un bâtiment industriel d'environ 5 000 m<sup>2</sup>. Ces lots permettront la réalisation de bâtiments de 1 500 à 5 000 m<sup>2</sup> de SDP, adaptés notamment à des activités industrielles ou artisanales. Étude notariale : Homnia. Conseil juridique : Racine Avocats. Partenaire bancaire : Caisse d'Épargne Rhône-Alpes. Architecte Urbaniste Paysagiste : Zeppelin. Architecte : Qui Plus Est.

## Un nouveau parc d'activité en gestation au sud de Lyon

Le groupe de promotion immobilière lyonnais em2c vient de signer une concession d'aménagement avec la communauté de communes du pays de l'Ozon pour développer 18.000 mètres carrés de surface bâtie à vocation économique.



Perspective de l'aménagement de la zone d'aménagement concertée. (Photo CCPO)

Par **Françoise Sigot**

Le groupe de promotion immobilière lyonnais em2c vient de signer une concession d'aménagement avec la communauté de communes du pays de l'Ozon pour développer 18.000 mètres carrés de surface bâtie à vocation économique.

C'est un nouveau projet sur les rails pour le groupe lyonnais em2c. Le spécialiste de l'aménagement et de la promotion immobilière a remporté via sa filiale Solstice, la concession d'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de Charvas II à Communay (Rhône). Le terrain de 6,5 hectares permettra de développer environ 18.000 mètres carrés de bâti. Sa localisation au sud de Lyon, à proximité immédiate des autoroutes A46, A7 et A47, le destine à des activités à dominante industrielles et artisanales.

La moitié de la surface bâtie sera développée par em2c qui envisage la création d'un « village d'entreprises » de 3.200 mètres carrés pour des TPE et PME locales ainsi qu'un bâtiment industriel d'environ 5.000 mètres carrés qui accueillera une activité productive. « Nous avons déjà identifié un utilisateur potentiel pour ce bâtiment, mais rien n'est encore signé. Pour les surfaces destinées aux TPE et PME, nous devrions lancer la commercialisation vers l'automne », indique Stela Tsvétanova, responsable de programmes et aménagement chez em2c.

Les terrains restants seront commercialisés directement auprès d'entreprises agréées par la collectivité. Ces lots permettront de réaliser des bâtiments de 1.500 à 5.000 mètres carrés de surface de plancher.

### Cohabiter avec la petite faune

Pour tracer les grandes lignes de son programme, Solstice a travaillé avec l'architecte urbaniste paysagiste Zeppelin en mettant l'accent sur la préservation de la biodiversité et le renforcement du patrimoine écologique du site. Une zone humide de plus de 2 hectares va être reboisée, des haies paysagères feront office de réservoir de biodiversité et 9.000 mètres carrés d'espaces verts avec des noues paysagères assureront la collecte et l'infiltration des eaux pluviales. Les lézards, les écureuils et autres espèces de la petite faune présents sur le site en nombre devraient ainsi pouvoir cohabiter avec les activités économiques. Pour s'en assurer, des dispositifs de suivi de l'évolution de ces espèces sont prévus.

L'ensemble de l'opération se lance avec un budget prévisionnel de l'ordre de 6 millions d'euros pour les investissements d'aménagement, auquel s'ajouteront les constructions dont le dépôt des premiers permis de construire est annoncé à l'automne.

20-04-2026

## Charvas II - Communay (69)

nouveau  
**Lyon**

### CHARVAS II AMÉNAGÉE PAR SOLSTICE

La filiale aménagement du groupe em2c a signé courant mars une concession d'aménagement avec la communauté de communes du pays de l'Ozon (CCPO) pour le développement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de Charvas II à Communay, une commune située au sud de Lyon. 6,5 hectares et 18 000 m<sup>2</sup> d'activité économique y seront aménagés.

29-04-2026

## Charvas II - Communay (69)

**LE MONITEUR**

### Rhône Une ZAC à vocation économique à Communay

**L**e promoteur lyonnais em2c vient de signer avec Communay, petite ville située au sud de Lyon, la concession d'aménagement de la ZAC Charvas II. C'est sa filiale Solstice qui se chargera de ce foncier de 6,5 ha sur lequel se développeront 18 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques mixtes. Près de la moitié sera portée par le groupe em2c, quand l'autre sera commercialisée directement auprès d'entreprises, sous la forme de lots autorisant la construction de bâtiments de 1500 à 5000 m<sup>2</sup> SP. Les activités pressenties devront être validées par un comité d'agrément piloté par la commune, garantissant la cohérence économique, architecturale et environnementale des implantations.

Pour l'heure, em2c engage les travaux d'aménagement et pose les premiers jalons des surfaces bâties. « Nous prévoyons la création d'un village d'entreprises de 3200 m<sup>2</sup> pour des TPE et PME locales et l'édification d'un bâtiment industriel de 5000 m<sup>2</sup> destiné à accueillir une activité productive », indique Stela Tsvétanova, responsable programmes et aménagement chez em2c. Ces immeubles sont dessinés par l'agence lyonnaise Qui Plus Est Architectes Urbanistes. Em2c a déjà identifié un preneur potentiel pour le bâtiment industriel, alors que la commercialisation des surfaces destinées aux PME et TPE sera lancée à l'automne.

**Contraintes environnementales.** Le groupe lyonnais n'arrive pas en terrain inconnu puisqu'il avait déjà assuré la livraison du parc d'activité du Val de Charvas en 2016, lequel, comme celui



L'extension de la ZAC Charvas II, destinée aux structures de petite taille, est portée par Solstice, filiale d'em2c, et l'agence Zeppelin.

à venir, présentait des contraintes environnementales fortes. Solstice a travaillé avec Zeppelin, agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage, pour prendre en compte ces exigences en mettant l'accent sur la préservation de la biodiversité et le renforcement du patrimoine écologique du site. Une zone humide de plus de 2 ha sera ainsi reboisée. Le projet comporte également la plantation de haies paysagères en bordure des voiries - qui feront office de réservoirs de biodiversité - et de 9 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts intégrant des noues pour assurer la collecte et l'infiltration des eaux pluviales. Solstice prévoit un investissement d'environ 6 M€ pour les opérations d'aménagement. ● Françoise Sigot

## Le marché des locaux d'activité rebondit



© em2c - Développé par le groupe em2c le parc d'activités Up ! proposera 26 cellules mutualisables pour un total de 21 000 m<sup>2</sup> de surface utile réparties sur deux bâtiments et deux niveaux.

*"Une évolution contrastée, qui traduit une transformation notable des stratégies d'implantation des entreprises"*

**Fortement orienté à la baisse en 2024, le marché des locaux d'activité a retrouvé des couleurs en 2025. Après un premier semestre compliqué, une nouvelle dynamique s'est dessinée au cours des six derniers mois de l'année.**

Alors que le marché du bureau a enregistré une nouvelle année de recul, les locaux d'activités ont suivi une trajectoire diamétralement opposée. "Certes Le nombre d'opérations reste stable avec 320 transactions enregistrées contre 319 un an plus tôt, mais les mètres carrés placés progressent de 9 % à 276 000 m<sup>2</sup>", indique Jean-Pascal Denys, président de Brice Robert Arthur Loyd Lyon. Une dynamique largement entretenue par un deuxième semestre de bonne facture, après six premiers mois beaucoup plus compliqués.

"Il convient cependant de noter que ce total s'affiche en retrait de 16 % par rapport à la moyenne quinquennale", précise JLL dans une étude parue il y a quelques jours. "Nous avons en effet enregistré environ 380 000 m<sup>2</sup> en 2021 et encore plus de 300 000 m<sup>2</sup> en 2022", confirme Jean-Pascal Denys. Néanmoins, le volume placé reste tout de même un signal encourageant quant à la santé du tissu économique lyonnais.

Avec une offre à six mois qui s'établit désormais à plus de 680 000 m<sup>2</sup>, le contexte de marché se tend pour les propriétaires, mais il est fatalement plus riche en opportunités pour les entreprises en quête d'un nouveau site d'implantation.

### Les grandes surfaces font de la résistance

"Le détail des transactions réalisées par tranche de surface révèle une évolution contrastée, qui traduit une transformation notable des stratégies d'implantation des entreprises", souligne JLL dans son analyse. Alors que les très petites surfaces (0 à 750 m<sup>2</sup>) maintiennent leur dynamisme, avec une croissance de 4 % sur un an, le volume placé des surfaces de taille intermédiaire (750 à 1 500 m<sup>2</sup>) reste quasiment stable (- 1 %), tandis que les surfaces moyennes (1 500 à 4 000 m<sup>2</sup>) enregistrent un repli de 5 %. "Cela reflète une certaine prudence des entreprises de taille intermédiaire, analyse JLL. Ce segment de marché fait les frais d'un arbitrage financier de

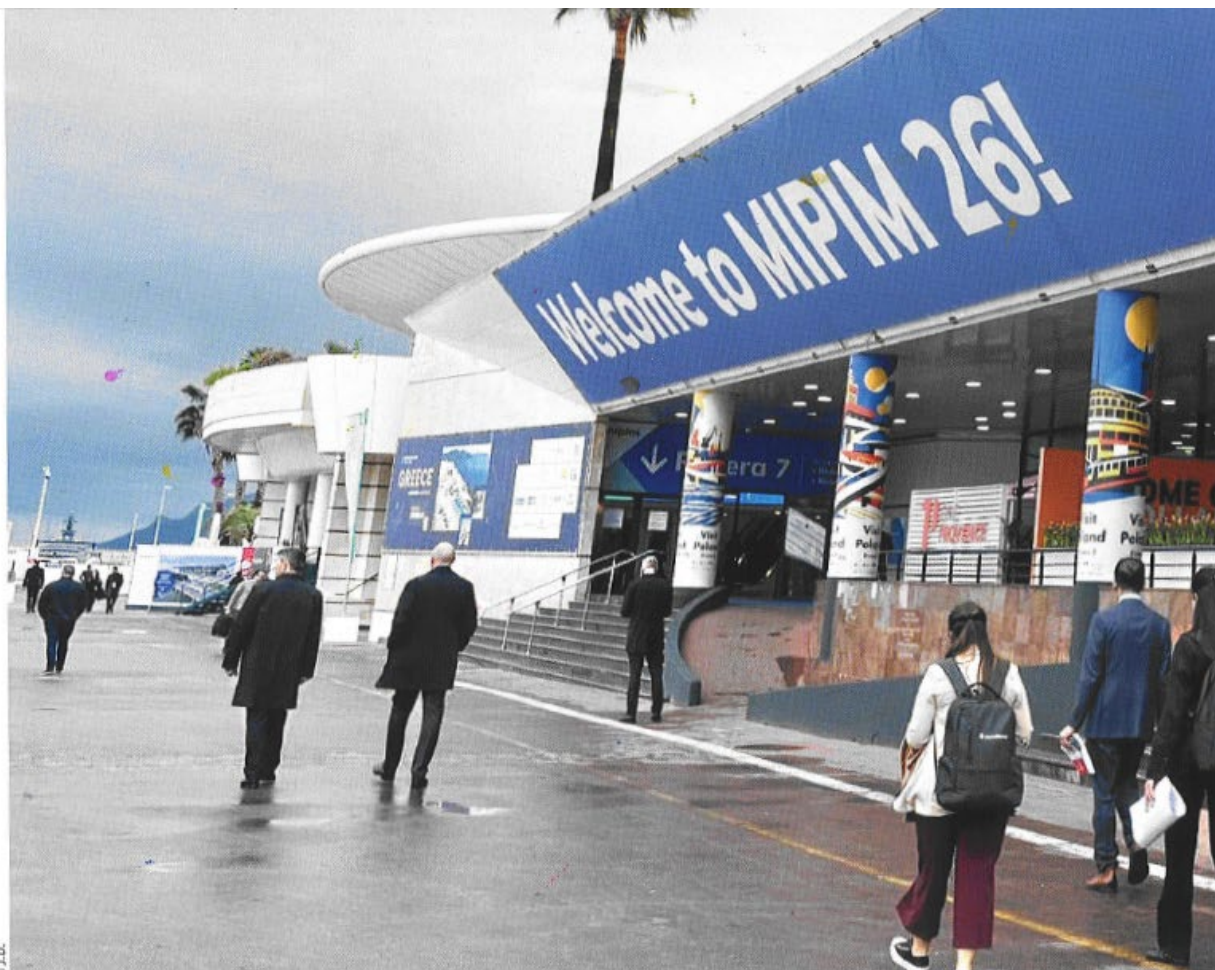
leur part."

À l'inverse, les grandes surfaces (plus de 4 000 m<sup>2</sup>) connaissent une accélération spectaculaire avec un bond de 67 % sur un an. Il s'est ainsi commercialisé plus de 65 100 m<sup>2</sup>, soit un résultat proche de la moyenne, qui est un indicateur positif quant à la reprise de l'activité. "Les grandes surfaces sont en effet un baromètre de la bonne santé du marché et de la confiance des grands groupes industriels et logistiques dans leurs projets d'expansion", poursuivent les analystes de JLL.

Sans surprise, c'est l'est de la métropole lyonnaise qui enregistre la majorité des transactions et qui renforce encore davantage sa position dominante, avec quelque 150 000 m<sup>2</sup> placés, soit 54 % de la demande régionale. Ce secteur bénéficie de son tissu industriel dense et de sa connectivité exceptionnelle. Dans le même temps, le secteur nord consolide également ses positions avec 14 % des volumes.

Jacques Donnay

RETOUR SUR...



Boudée par la plupart des grands métropoles françaises, concentrées sur l'organisation des élections municipales, l'édition 2026 du MIPIM a néanmoins attiré promoteurs, architectes et investisseurs.

**B**ien qu'une immense majorité des grandes collectivités françaises aient fait le choix de ne pas se rendre à Cannes, du 9 au 13 mars pour la 36<sup>ème</sup> édition du MIPIM, les professionnels présents dressent un bilan plutôt positif de cet événement incontournable pour la filière.

Jacques Donnay

L'édition 2026 du MIPIM ne restera sans doute pas dans les annales, mais les acteurs du marché qui ont fait le trajet jusqu'à Cannes assurent ne pas le regretter. "Des contacts nombreux et intéressants", confirme Yvan Patet, président du Groupe em2c, et Elodie Labalme, directrice de Solstice, sa filiale dédiée au foncier et à l'aménagement, qui ont organisé la plupart de leurs rendez-vous en dehors du Palais des Festivals. Une sorte de "MIPIM off", qui est même devenu la règle pour de nombreux professionnels. Notamment pour ceux dont le cœur d'activité est concentré dans des métropoles ayant décidé de ne plus investir dans un stand. Ainsi les Métropoles de Lyon, Saint-Étienne et Grenoble, comme l'année dernière, avaient fait le choix de ne pas être présentes à Cannes. Une option que regrettent bon nombre de professionnels locaux. "C'est traditionnellement un point de ralliement important pour les acteurs du marché lyonnais. Cette absence a changé la donne et je la regrette", confirme un banquier. Un point de vue que partage Didier Caudard-Breille, président fondateur de DCB International, considé-

# Tout Lyon



rant que "la présence, ou non, à Cannes est un signal envoyé au marché."

Bien que l'organisation des élections municipales et métropolitaines explique l'absence des élus à Cannes cette année, Bruno Bernard, président de la Métropole de Lyon, avait cependant déjà balayé la critique l'année dernière, affirmant qu'il "assumait totalement cette décision. Le coût de ce salon, et plus globalement de tous les grands salons, est très lourd pour une collectivité. Et à un moment donné, il faut faire des choix. Nous privilégions celui de la bonne gestion de notre budget et je pense que c'est avant tout cela que retiendront les acteurs du marché immobilier."

### 7 millions de mètres carrés d'ici 2040

Un choix stratégique que ne partagent ni le Grand Paris, toujours solidement installé dans son rôle d'exposant de référence, ni la Métropole Aix - Marseille - Provence, qui a même profité de cette édition 2026 pour s'installer en force dans le Palais des Festivals. Un stand plus grand, une terrasse

pour recevoir promoteurs et investisseurs, et surtout un discours offensif centré sur des projets ambitieux. "Nous avons la volonté de développer 7 millions de mètres carrés de surfaces productives à horizon 2040", détaille notamment Alexandre Perdriel, Directeur du pôle développement des entreprises Métropole Aix - Marseille - Provence. À une autre échelle, l'agglomération de Dijon a elle aussi profité de l'absence de la Métropole de Lyon pour mettre en lumière ses ambitions de développement et essayer de séduire les professionnels lyonnais. Présente sur le MIPIIM depuis une dizaine d'années, elle entend ainsi renforcer sa visibilité et susciter l'intérêt d'opérateurs, qui regardaient auparavant exclusivement les grandes métropoles pour porter des programmes de bureaux et d'activité. "C'est ainsi que nous avons convaincu le Lyonnais Patriarche de réaliser une première opération sur notre territoire il y a cinq ans, rappelle Emmanuel Bughin, chargé d'affaires implantation d'entreprises de Dijon Bourgogne Invest. Et ils sont en train de préparer la deuxième, après avoir remporté un appel à projet qui avait été lancé

par la Métropole pour réaliser un bâtiment dédié à la filière santé." Accompagné de Léon Grosse, Patriarche a posé à la fin de l'année dernière la première pierre d'un bâtiment de 9 000 m<sup>2</sup> sur le campus universitaire de Dijon. Il devrait être livré au premier semestre 2027.

### Les Lyonnais plébiscitent le "MIPIIM off"

Adepte du "MIPIIM off" bien avant que les professionnels lyonnais soient orphelins d'un stand présentant les projets en cours et à venir sur le territoire métropolitain, Didier Caudard-Breille s'était installé cette année encore dans un appartement qui fait face au Palais des Festivals. Un cadre plus convivial, dans lequel le président de DCB International reçoit ses partenaires financiers pour parler de ses futures opérations, faire avancer certains dossiers en cours, mais aussi pour évoquer la structuration de ses dettes, afin que sa démarche soit la plus judicieuse possible. "Pour nous promoteurs, le financement reste quand même le cœur du réacteur", rappelle-t-il.

RETOUR SUR...



© G&M SENS

Réunies à l'occasion du MIPIM, les équipes de 6ème Sens Immobilier et de GSE travailleront ensemble sur le programme NaturaParc à Entraigues-sur-La-Sorgue.

### Analyse de la stratégie du marché

Laurent Doyat, directeur régional tertiaire Rhône-Alpes-Auvergne d'Icade Promotion, a également pris le parti d'organiser ses rendez-vous dans un appartement situé sur la Croisette. *"Bien entendu, les élus sont absents, mais le MIPIM permet de sentir les tendances du marché. Cette édition 2026 est d'ailleurs dense, car les investisseurs sont là. Et ce sont eux qui nous permettent de sortir nos opérations, indique-t-il. Les échanges que nous avons nous permettent de bien comprendre leurs stratégies, ce qu'ils font ou non, ce qu'ils recherchent..."* L'analyse est sensiblement la même du côté de Nicolas De Driésen. *"Le MIPIM reste un rendez-vous incontournable, qui nous permet de prendre la température du marché", confirme-t-il. Et même s'il constate que l'affluence est moins importante que lors des dernières éditions, le directeur adjoint de 6ème Sens Immobilier se félicite des nombreux rendez-vous qu'il a eus durant ses trois jours de présence à Cannes : "Nous avons pu voir beaucoup de clients, beaucoup de partenaires. Certes les investisseurs traversent une période de doute, mais ce MIPIM n'a pas été moins dynamique que les précédents et nous avons pu aborder tous les sujets sur lesquels nous sommes actifs, puisque nous sommes à l'achat,*

*nous sommes à la vente, nous avons beaucoup de dossiers en montage..."*

### Des pistes de travail et de belles opérations en gestation

Multipliant lui aussi les rendez-vous avec les territoires qui se mobilisent pour initier de nouvelles opérations, Yvan Patet passe à l'offensive. *"Bien sûr, c'est difficile de dégager du foncier pour le développement économique. Mais je constate que certaines régions ont plus d'appétence que d'autres pour en produire", souligne-t-il. Venu à Cannes avec Élodie Labalme et Thomas Durand, en charge du développement de l'immobilier d'entreprise pour le Groupe em2c, il cite en exemple de l'Île-de-France, où il y a la volonté de trouver des compensations pour respecter la loi ZAN tout en restant dynamiques. C'est également le cas à Dijon, où les élus ont identifié des friches sur lesquelles ils veulent engager un travail de revitalisation. "Nous avons échangé avec eux", confie Élodie Labalme.*

### Des opportunités hors des bases rhodanienne

La même ambition anime aussi les élus de l'agglomération toulousaine et le groupe basé à Vourles avance d'ailleurs avec eux sur un projet tertiaire. Baptisé Sky One, il verra le jour sur un foncier de l'aéroport

de Blagnac. Lauréat en 2019 d'un appel à projet, em2c prévoit de développer deux bâtiments de bureau de 5 000 m<sup>2</sup>. Un permis de construire a été obtenu il y a deux ans et des discussions sont en cours avec un preneur. *"La crise de l'immobilier tertiaire a frappé à Toulouse comme à Lyon, mais l'aéronautique retrouve une bonne dynamique et il y a de nouveau de la demande",* indique Yvan Patet. Ouvert aux opportunités qui se présentent loin de ses bases rhodaniennes, le Groupe em2c n'en reste pas moins attentif aux projets qu'il peut porter dans la Métropole de Lyon et dans ses alentours. Comme à Communay, notamment, où il développera prochainement 18 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. *"Nous sommes lauréat depuis lundi 9 mars d'une concession d'aménagement lancée par la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon sur 6 hectares de foncier, dont 4 hectares commercialisables",* confirme Élodie Labalme. Dans le cadre de cette extension de la zone de Val de Charvas, em2c prévoit de réaliser des lots d'activité, qui pourraient aller de 3 500 m<sup>2</sup> à 1 hectare, voire plus. Le groupe conservera une partie de ce foncier pour développer un parc d'activités et des bâtiments clé en main. Il cèdera les autres lots à des confrères et à des entreprises endogènes en quête de terrain pour se développer. *"Nous avons un an devant nous pour pilo-*

# Tout Lyon

ter toutes les procédures de la ZAC et nous envisageons un premier coup de pelle au début du printemps 2027", ajoute-t-elle.

## Un projet commun en Vaucluse

Jacques Garcès et Nicolas De Driésen ont eux aussi profité du MIPIM pour officialiser une opération importante au cœur du Grand Avignon. Baptisé Natura Parc, ce projet repose sur une programmation mixte développée sur 26 hectares, dont 18 cessibles. "Nous avons acheté les fonciers il y a une dizaine de jours et le permis d'aménager est purgé", précise Nicolas De Driésen. La première étape consistera à aménager le site, ce que les deux partenaires feront pendant l'instruction des autorisations. Dans le même temps les premières discussions ont commencé avec plusieurs preneurs potentiels pour déposer des permis de construire rapidement. "Nous travaillerons par tranches, car la zone est divisée en cinq macro-lots : trois au nord et deux au sud", poursuit-il. Dans la répartition qu'ils ont arrêtée, les deux partenaires ont prévu que 6ème Sens piloterait directement les deux macro-lots situés au sud. "Ils totalisent 4 hectares chacun, non divisibles, et sont destinés à accueillir des pro-

jets industriels d'envergure, à la location ou à l'accession à partir de 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher", détaille Nicolas De Driésen. Pilotés par GSE et sa filiale Confluence, les trois macro-lots situés au nord seront divisibles à partir de 7 500 m<sup>2</sup>, pour le développement de projets clé en main, là encore à la location ou à l'accession. Un parc d'activités sera également commercialisé. "Je pense que les premiers lots sortiront de terre d'ici 18 à 24 mois", ajoute-t-il enfin.

## Des projets précis pour Icade Promotion

"Je suis venu à Cannes avec trois projets précis, dont un que je ne peux pas encore dévoiler", sourit Laurent Doyat. Le premier, réalisé sur le site de l'ancienne clinique du Tonkin, correspond à la partie sud de ce foncier historique, racheté et démoli par Icade, qui entend le redévelopper en plusieurs plots. "Nous avons posé la première pierre du plot nord l'été dernier, que nous avons vendu en état futur d'achèvement à la Fédération Handicap International pour qu'ils créent leur siège", explique-t-il, avant de rappeler qu'une médiathèque

de la Ville de Villeurbanne est également en projet. Déjà bien engagé, le chantier sera livré d'ici la fin de l'année. "Nous travaillons maintenant sur un second plot qui comprendra trois programmes, poursuit Laurent Doyat : une école d'enseignement supérieur, une résidence hôtelière hybride et enfin un petit immeuble de bureau." L'ensemble totalisera environ 16 000 m<sup>2</sup> et Icade a d'ores et déjà signé quelques accords avec des utilisateurs. Icade Promotion porte également un beau sujet en cours de commercialisation dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement, avec le programme Impulsion sur la Tour de l'ancien Centre International de Recherche sur le Cancer. "Nous portons ce projet avec Redman", précise-t-il. Le programme tertiaire se décomposera en deux plots : une petite construction très proche de la tour Guillot-Bourdeix, qui sera entièrement réhabilitée, et un petit immeuble en bout de parcelle, qui fera lui aussi l'objet d'une réhabilitation. Ces deux plots totaliseront des surfaces de plancher respectives de 2 700 m<sup>2</sup> et 3 000 m<sup>2</sup>. Le chantier devrait démarrer fin 2027. Icade Promotion, qui vient d'annoncer une première signature sur Audessa, travaille également aujourd'hui sur des appels au



Le Groupe em2c développera 18 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher, sur 6 hectares de foncier, dont 4 commercialisables, à Communay.

# Tout Lyon

RETOUR SUR...



À la Part-Dieu l'ensemble mixte M+, porté par le groupe DCB International, réunira du logement, des surfaces commerciales en pied d'immeuble et 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

marché initiés par des investisseurs propriétaires d'immeubles. "Ils font des arbitrages et veulent se séparer de certains actifs pour diverses raisons, explique Laurent Doyat. Nous prenons l'option de nous positionner pour redévelopper ces actifs, que ce soit pour aller vers un changement de destination, vers une surélévation... en tout cas pour créer de la valeur." Dans ce cadre, le promoteur planchera notamment sur un sujet d'actualité qui est en compétition actuellement et dont le lauréat sera désigné sous un ou deux mois. "Mais pour le moment nous sommes tenus à la confidentialité", ajoute-t-il.

### Des livraisons emblématiques et des projets multiples

"Nous avons fait le ménage dans nos opérations les plus compliquées, c'est-à-dire des opérations que nous portons et pour lesquelles nous n'avons pas de locataires, donc qui nous coûtent de l'argent, et aujourd'hui nous n'avons plus que des opérations qui sont louées, se réjouit Didier Caudard-Breille. Nous réfléchissons maintenant à l'achat d'autres opérations, car nous sommes toujours en conquête, qu'il s'agisse d'immeubles à repositionner, d'autres à régénérer, ou d'autres à démolir et reconstruire." Entre temps, le président de DCB International et ses équipes livreront avant la fin de l'année deux opérations à fort impact. À commencer par M+,

qui s'élance d'ores et déjà dans le ciel de la Part-Dieu. Mais aussi la tranche 1 du programme Brooklyn Office, dans le quartier Gorge de Loup. "Cette opération est commercialisée à plus de 50 %, à la découpe, aussi bien auprès de petits que grands utilisateurs", indique Jérôme Pouffier-Adnet, directeur général adjoint de DCB International. La tranche 2 de cette opération, qui totalisera à terme plus de 7 250 m<sup>2</sup>, devrait être livrée au printemps 2027. La commercialisation a été lancée et DCB International se réserve un petit bâtiment indépendant de 3 000 m<sup>2</sup>, que Didier Caudard-Breille souhaite louer dans un premier temps, avant une vente à investisseur.

### Un œil hors des frontières régionales

"Le retrait des investisseurs qui achetaient en VEFA a permis à des entreprises lyonnaises d'acheter leurs locaux. C'est l'aspect positif de cette mutation", constate le président de DCB International, évoquant notamment le cas d'Adequat Interim, qui a pu ainsi finaliser l'achat de son siège social. Actif sur le territoire de la Métropole de Lyon, le promoteur regarde également à l'extérieur des frontières régionales. Ainsi, il travaille actuellement sur plusieurs actifs logistiques dans le Nord, en Bretagne et dans la Drôme. "Nous livrerons bientôt une plateforme à un grand compte français dans la Communauté d'aggloméra-

tion d'Arras et nous attendons les dernières signatures avant de concrétiser une autre opération, en co-promotion avec un autre acteur lyonnais, toujours dans le Nord. Dans la Drôme, nous avons trouvé un terrain qui appartient à un investisseur avec lequel nous discutons. Nous avons déjà l'utilisateur pour un bâtiment de 10 000 à 12 000 m<sup>2</sup>", confirme Didier Caudard-Breille. Engagé depuis quelques années dans une stratégie de diversification de ses activités, le président de DCB International s'active également sur le volet investissement. Sa foncière abrite aujourd'hui quelque 350 millions d'euros d'actifs pour près de 15 millions d'euros de loyers. "Nous avons toujours acheté et investi dans de l'immobilier que nous avons gardé, mais nous enregistrons une accélération du phénomène depuis peu", indique-t-il. Après la tour de la Part-Dieu, la même démarche pourrait être déployée au Carré de Soie, sur le programme Eastwood. Dans ce quartier où il a déjà été très actif, le promoteur lyonnais lancera d'ailleurs bientôt une nouvelle opération. Baptisée Green Style, elle développera 15 000 m<sup>2</sup>, dont 30 % d'activité et de laboratoire en rez-de-chaussée et en R+1. "Nous sommes propriétaires du foncier, mais nous attendons d'avoir avancé avec un utilisateur pour déposer le permis de construire", précise Jérôme Pouffier-Adnet.



### Agora Awards

#### Prologis récompensé pour le bâtiment Aéroport de Lyon DC1

Lors des Agora Awards (23 mars au Théâtre du Lido) Prologis a remporté le prix dans la catégorie immobilier logistique pour sa réalisation : Aéroport de Lyon DC1. Cette plateforme logistique aéroportuaire de 25 000 m<sup>2</sup> est dédiée au traitement du fret aérien. Située au cœur de la zone CargoPort de l'aéroport Lyon-Saint Exupéry, elle est conçue pour répondre aux exigences opérationnelles, réglementaires et sécuritaires spécifiques au fret aérien, notamment pour les marchandises sensibles à forte valeur ajoutée. Ce projet illustre la capacité de Prologis à sécuriser du foncier en environnement aéroportuaire contraint, à structurer des montages complexes et à livrer des infrastructures critiques pour la Supply Chain, en partenariat étroit avec l'utilisateur final WFS, le Groupe em2c et Lyon Aéroports.

[Voir la remise de l'Award Immobilier Logistique.](#)



29-04-2026

## L'Éco de Lyon - Interview Yohann Patet

**LYON MAG**  
.com

L'émission L'Éco de Lyon revient chaque semaine sur l'actualité économique de l'agglomération lyonnaise avec la présentation d'un métier, d'une entreprise avec l'invité d'Alexis Alouache. Yohann Patet, directeur général du Groupe em2c, est interrogé sur l'histoire du Groupe em2c, le marché concurrentiel de la promotion immobilière, le chiffre d'affaires 2025 en hausse après les années de crise et les demandes de locaux d'activités pour les PME.

[Visonner l'Interview](#)



Sommaire



**Mai**

## À Lyon–Saint–Exupéry, la future plateforme cargo de WFS entre dans sa phase finale



Les travaux ont débuté en décembre 2024 et devraient se terminer avant l'été 2026 — Photo : Visuel Archigroup Design

Seize mois après son lancement au sein de CargoPort, la plateforme logistique Aéroport de Lyon DC1, développée par Prologis pour WFS (2 Md€ de CA en 2024 ; 30 000 collaborateurs), entre dans sa phase finale à l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry. Réalisé en partenariat avec le groupe em2c (72 M€ de CA en 2024 ; une centaine de collaborateurs) et Aéroports de Lyon, le site doit être livré avant l'été 2026.

Conçu pour répondre aux exigences du fret aérien, le bâtiment bénéficie d'un accès direct aux pistes afin d'optimiser les flux et les délais de traitement. WFS, filiale du groupe SATS, y regroupera l'ensemble de ses activités lyonnaises aujourd'hui réparties sur plusieurs sites. «Ce site permettra à WFS de développer et pérenniser ses activités», souligne Vincent Sadé, vice-président et directeur des investissements France chez Prologis.

«Nous ne développons plus seulement des entrepôts, mais des infrastructures logistiques conçues pour répondre aux exigences croissantes de performance et de rapidité des chaînes d'approvisionnement», ajoute Christophe Ramos, vice-président en charge du développement de Prologis pour l'Europe du Sud.

## WFS va prendre possession de son nouvel outil logistique sur le cargoport de Lyon-Saint Exupéry

**En septembre prochain, le spécialiste du fret aérien WFS troquera ses quatre bâtiments de l'aéroport Saint Exupéry pour un tout nouvel équipement offrant 50 % d'espace en plus mais surtout optimisé, positionné directement le long des pistes et équipé d'une immense cellule « froid ».**



Le DC1 est situé au bord du parking cargo. Bientôt, les avions pourront arriver le long du bâtiment.

Ça bouge sur le cargoport Lyon-Saint Exupéry. Alors que l'activité fret représente 2 000 ETP sur l'aéroport contre 4 000 pour l'activité passager, la balance s'apprête à basculer. Avec l'ouverture prochaine du bâtiment géant d'Amazon (160 000 m<sup>2</sup>), les marchandises mobiliseront bientôt 5 000 ETP. Les investissements n'ont jamais été aussi élevés dans cette partie de l'aéroport. « En deux ans, il y a eu autant d'investissements de tiers, soit 500 millions d'euros, qu'en 50 ans », calcule Lionel Lassagne, directeur de l'immobilier d'Aéroports de Lyon (qui a également investi avec la requalification de la rue du Portugal et la création du parking cargo).

### 62 M€ : L'investissement global dans le projet.

Outre Amazon, de nouveaux bâtiments sont arrivés à l'image de celui d'UPS (3 000 m<sup>2</sup>), de Panattoni (7 300 m<sup>2</sup>), de DHL (50 000 m<sup>2</sup>). Alors qu'il reste quatre parcelles à octroyer, un nouveau bâtiment sort de terre : celui de WFS (52 M€ de bâtiment et 10 M€ d'équipements), construit par le promoteur lyonnais em2c et financé par la foncière Prologis (qui possède déjà 24 bâtiments sur le bassin lyonnais pour 650 000 m<sup>2</sup> dont 22 à Saint-Quentin Fallavier).

### Remplacer quatre anciens bâtiments

Dénoté Aéroport de Lyon DC1, ce bâtiment de 25 300 m<sup>2</sup> est établi sur un terrain de 5,2 hectares situé en bordure immédiate du parking cargo (les avions pourront bientôt venir le long du bâtiment). La première pierre a été posée il y a un an et, déjà, les 40 entreprises orchestrées par em2c achèvent le chantier. Le logisticien WFS (CA : 2 Md€) y emménagera entre août et septembre. Les 110 salariés de WFS, répartis aujourd'hui dans quatre bâtiments de l'aéroport (17 000 m<sup>2</sup>), retrouveront 150 personnels issus des sociétés clientes (compagnies et transitaires). En effet, le nouveau bâtiment comprend 3 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

Le bâtiment sera beaucoup plus optimisé que les précédents. Au cœur du dispositif : un versant adapté au fret avion avec accès aux pistes et un autre pour le fret camion, permettant de traiter des produits de toutes sortes et de toute taille, de quelques grammes à 14 tonnes. Le DC1 hébergera aussi un bureau de douane, un bureau pour les services sanitaires, une zone pour les matières dangereuses, une passerelle interne pour naviguer des bureaux aux zones de travail sans passer par l'extérieur. Le tout est mécanisé et informatisé au maximum avec « un gain de productivité de 6 à

7 % », lâche Emmanuel Constan, responsable de l'agence. Le DC1 vise la certification Bream Very Good, mettant en avant notamment des panneaux photovoltaïques, une toiture de couleur claire (qui fait baisser la température interne de 2 degrés), une gestion technique centralisée, des bornes de recharge électrique, une pompe à chaleur, des apports de lumière naturelle...

### Un gain de productivité de 6 à 7 %

Alors que les installations actuelles de WFS saturent à 130 000 tonnes de marchandises annuellement, le nouveau bâtiment va permettre d'absorber rapidement « 30 % de volumes en plus, puis de doubler la mise », conclut Emmanuel Constan. Le DC1 est situé au bord du parking cargo. Bientôt, les avions pourront arriver le long du bâtiment.

### Une cellule « froid » vraiment stratégique

Enfin, WFS dédie une partie de son bâtiment à une cellule « froid » de 4 900 m<sup>2</sup> (quatre fois plus grandes que l'existant) sur laquelle il pose de grands espoirs. Pour Benjamin Perrier, directeur immobilier France de WFS, le potentiel en produits phytosanitaires ou pharmaceutiques de la zone froide est énorme sur la région. « Cela nous permettra de traiter des marchandises jusque-là aiguillées sur d'autres aéroports », explique-t-il.



Le nouveau bâtiment est équipé d'une cellule « froid » de 4 900 m<sup>2</sup> qui offre un potentiel de développement énorme pour WFS. (Photo A.R.)

Alors que les installations actuelles de WFS saturent à 130 000 tonnes de marchandises annuellement, le nouveau bâtiment va permettre d'absorber rapidement « 30 % de volumes en plus, puis de doubler la mise », conclut Emmanuel Constan.

Colombier-Saugnieu

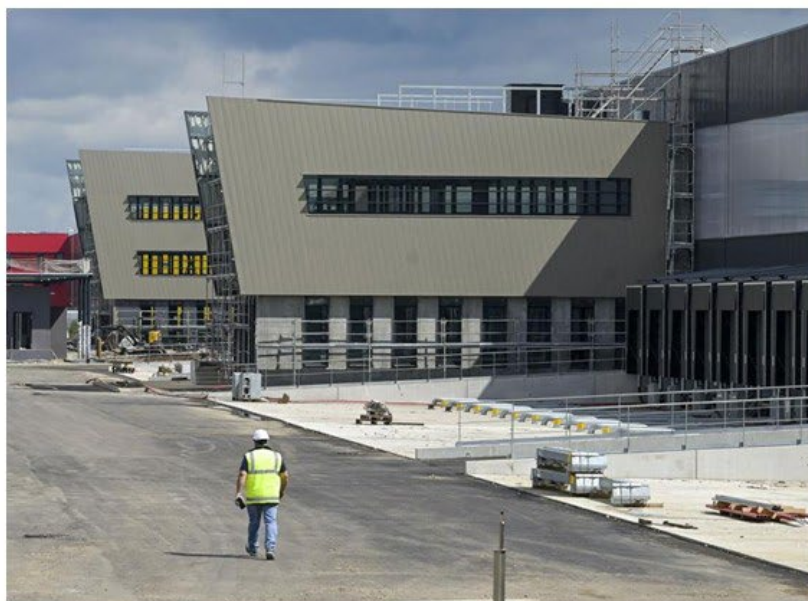
# À Saint-Exupéry, un spécialiste du fret se dote d'une plateforme de 25 300 m<sup>2</sup>

Implanté depuis 1971 à Lyon, Worldwide flight services, spécialiste du fret aérien, exploitera dès septembre une toute nouvelle plateforme logistique de 25 300 m<sup>2</sup> destinée notamment à des produits à forte valeur ajoutée. Un nouvel élément stratégique appelé à rayonner à l'international.

C'était l'un des chantiers majeurs du Cargo-Port de l'aéroport de Saint-Exupéry. Il sera livré cet été à Worldwide flight services (WFS), par le promoteur EM2C et l'expert en logistique Prologis. Des acteurs qui ont ouvert les portes de cette nouvelle plateforme à Colombier-Saugnieu ce mardi matin.

**180 000 tonnes  
par an**

Une première à l'aéroport Saint-Exupéry pour Prologis, déjà à la tête de 22 sites, soit 650 000 m<sup>2</sup> de surface logistique, en Auvergne-Rhône-Alpes. Une arrivée qui ne passe pas inaperçue dans un paysage aéroportuaire où fleurissent les sites de ce type ces derniers mois, à l'instar de DHL et Amazon. Un univers qui ne fait décidément pas dans la demi-me-



La plateforme logistique Cargo Port Prologis à l'aéroport Lyon Saint-Exupéry, sur la commune de Colombier-Saugnieu, sera livrée cet été. Photo Maxime Jegat

sure.

« C'est un bâtiment de 25 300 m<sup>2</sup> sur un terrain de 5,2 hectares. Un hub moderne unique, une véritable infrastructure intégrant des enjeux opérationnels, énergétiques et technologiques avec beaucoup d'innovation et d'intelligence », se félicite Vincent Sadé, dirigeant chez

Prologis.

Un nouveau mastodonte en bordure des pistes. Une nécessité stratégique pour son exploitant, WFS. Spécialisée dans le fret aérien, l'entreprise réunit ainsi l'ensemble des quatre sites sur lesquels elle opérait jusqu'alors à Saint-Exupéry. « On est présent dans l'agglomération

depuis 1971. On poursuit notre développement. On pourra y traiter 180 000 tonnes de marchandises par an, soit une augmentation de l'ordre de 30 % », précise WFS.

Avec 39 quais dont cinq en température dirigée, la plateforme sera ainsi en mesure de traiter sur un seul et mé-

me lieu un large panel de produits dont certains à forte valeur ajoutée. « On pense à de la marchandise industrielle, comme les semi-conducteurs mais aussi aux produits pharmaceutiques. Il y a beaucoup de laboratoires dans la région », cite en exemple Laurent Bernard, directeur général de WFS France.

**110 employés  
dès septembre**

Autant de biens qui, sauf cas exceptionnels, n'ont pas vocation à être stockés sur place. La plateforme est dite de "messagerie", c'est-à-dire de flux. À peine entrés, les biens sont transférés vers leurs destinations. Le tout avec un rayonnement international. « Localement, ils seront distribués vers Rhône-Alpes, on pourra aussi avoir des liens avec Roissy mais aussi l'Europe comme le Benelux, l'Espagne, la Suisse », précise le spécialiste du fret.

110 employés travailleront ainsi à partir de septembre. Un chiffre qui pourrait être appelé à s'accroître au fur et à mesure du développement d'une plateforme qui ne s'interdit pas de traiter aussi des éléments de l'e-commerce.

● **Cyrille Seux**



## A L'aéroport Saint-Exupéry mise sur le transport des médicaments pour soigner sa baisse de fréquentation

Pablo Gonzalez - 15 mai 2026



**Dans la zone CargoPort, un nouvel entrepôt géant a été conçu spécialement pour le fret pharmaceutique et le transport de matières sensibles. Reportage.**

**A**u sud de l'aéroport de Lyon, à deux pas des derniers champs qui subsistent encore face à la pression urbaine, un nouvel entrepôt est en train de prendre forme. Les échafaudages sont encore en place et les façades ne sont pas totalement achevées, mais l'on distingue déjà les quais, les accès et la structure du futur bâtiment DC1.



Vincent Sadé, vice-président en charge du développement du capital chez Prologis, et Christophe Ramos, directeur du développement pour l'Europe du Sud chez Prologis devant le futur entrepôt logistique de WFS de la zone CargoPort. © Léo Poudré

Ce nouveau mastodonte de 25 000 m<sup>2</sup> devrait être livré avant l'été 2026 pour une mise en service dans la foulée.

### Future plateforme pharmaceutique

Cette plateforme est développée par le fonds d'investissement américain Prologis et le promoteur Em2c pour Worldwide Flight Services (WFS), l'un des principaux fournisseurs mondiaux de logistique de fret aérien.

Ce nouveau site est conçu pour « rapatrier un maximum de flux pharmaceutiques qui transitaient jusqu'ici par d'autres hubs comme Paris jusque dans la région lyonnaise », explique Laurent Bernard, vice-président de WFS France. Il s'inscrit sur 5,2 hectares et les travaux ont commencé en décembre 2024.

Pour répondre à cette demande, le bâtiment va ainsi intégrer 4 400 m<sup>2</sup> de chambres froides, de quoi capter directement les produits développés dans le bassin lyonnais permettre leur accès aux marchés internationaux.

« Un bâtiment comme celui-ci est au service du tissu industriel régional, notamment sur la partie pharmaceutique », complète Vincent Sadé, vice-président en charge du déploiement du capital de Prologis.

### Marchandises sensibles

La plateforme est aussi prévue pour stocker et envoyer d'autres marchandises dites « sensibles » comme des produits phytosanitaires ou d'autres issus de la pétrochimie, du luxe ou du secteur viticole.

Afin d'assurer la rapidité dans le traitement des flux et maintenir la chaîne du froid, le bâtiment, qui compte 36 portes à quai pour les poids-lourds, bénéficiera aussi d'un accès direct aux pistes.

Certaines marchandises pourront atteindre jusqu'à 12 tonnes », précise Laurent Bernard. La plateforme vise par la suite 180 000 tonnes de marchandises par an.

### Toujours plus de fret

Après DHL, qui a investi 121 millions d'euros pour une plateforme de traitement de colis en juin 2025, et Amazon, qui prévoit d'ouvrir avant la fin de l'année sa méga-plateforme avec près de 3 000 emplois à la clef, l'aéroport confirme donc son virage pour le fret. En deux ans, 1,5 milliard d'euros ont été engagés dans le fret, soit un montant équivalent à celui des 50 années précédentes., selon les chiffres partagés durant la visite du site.

D'ici fin 2026, l'activité liée au cargo pourrait représenter près de 5 000 emplois équivalents temps plein, contre environ 2 000 aujourd'hui.

« Le centre de gravité de l'aéroport se déplace vers le fret, vers le sud », explique Lionel Lassagne, directeur immobilier de l'aéroport.

À lui seul, le bâtiment DC1 prévoit 300 emplois directs et indirects, même si les opérateurs n'ont pas donné de précision à ce sujet.

Cette série d'investissements vise aussi à compenser les difficultés que rencontre l'aéroport pour retrouver ses niveaux de fréquentation d'avant-Covid. Malgré un retour à plus de 10 millions de passagers, Saint-Exupéry reste très fortement dépendant de l'activité des compagnies low cost et se positionne largement derrière Genève, Nice ou encore Marseille.

## LE PROGRÈS

Colombier-Saugnieu

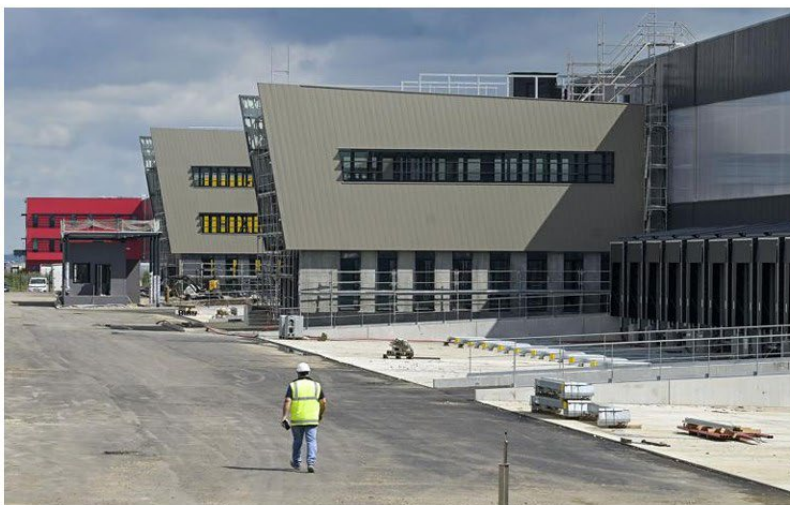
# À Saint-Exupéry, un spécialiste du fret se dote d'une plateforme de 25 300 m<sup>2</sup>

Implanté depuis 1971 sur Lyon, Worldwide flight services, spécialiste du fret aérien, exploitera dès septembre une toute nouvelle plateforme logistique de 25 300 m<sup>2</sup> destinée notamment à des produits à forte valeur ajoutée. Un nouvel élément stratégique appelé à rayonner à l'international.

C'était l'un des chantiers majeurs du Cargo-Port de l'aéroport de Saint-Exupéry. Il sera livré cet été à Worldwide flight services (WFS), par le promoteur EM2C et l'expert en logistique Prologis. Des acteurs qui ont ouvert les portes de cette nouvelle plateforme à Colombier-Saugnieu ce mardi matin.

## 180 000 tonnes par an

Une première à l'aéroport Saint-Exupéry pour Prologis, déjà à la tête de 22 sites, soit 650 000 m<sup>2</sup> de surface logistique, en Auvergne-Rhône-Alpes. Une arrivée qui ne passe pas inaperçue dans un paysage aéroportuaire où fleurissent les sites de ce type ces derniers mois, à l'instar de DHL et Amazon. Un univers qui ne fait décidément



La plateforme logistique Cargo Port Prologis à l'aéroport Lyon Saint-Exupéry, sur la commune de Colombier-Saugnieu, sera livrée cet été. Photo Maxime Jegat

pas dans la demi-mesure.

« C'est un bâtiment de 25 300 m<sup>2</sup> sur un terrain de 5,2 hectares. Un hub moderne unique, une véritable infrastructure intégrant des enjeux opérationnels, énergétiques et technologiques avec beaucoup d'innovation et d'intelligence », se félicite Vincent Sadé, dirigeant chez

Prologis.

Un nouveau mastodonte en bordure des pistes. Une nécessité stratégique pour son exploitant, WFS. Spécialisée dans le fret aérien, l'entreprise réunit ainsi l'ensemble des quatre sites sur lesquels elle opérait jusqu'alors à Saint-Exupéry. « On est présent sur l'agglomération depuis 1971.

On poursuit notre développement. On pourra y traiter 180 000 tonnes de marchandises par an, soit une augmentation de l'ordre de 30 % », précise WFS.

Avec 39 quais dont 5 en température dirigée, la plateforme sera ainsi en mesure de traiter sur un seul et même lieu un large panel de pro-

duits dont certains à forte valeur ajoutée. « On pense à de la marchandise industrielle, comme les semi-conducteurs mais aussi aux produits pharmaceutiques. Il y a beaucoup de laboratoires dans la région », cite en exemple Laurent Bernard, directeur général de WFS France.

## 110 employés dès septembre

Autant de biens qui, sauf cas exceptionnels, n'ont pas vocation à être stockés sur place. La plateforme est dite de « messagerie » c'est-à-dire de flux. À peine entrés, les biens sont transférés vers leurs destinations. Le tout avec un rayonnement international. « Localement, ils seront distribués vers Rhône-Alpes, on pourra aussi avoir des liens avec Roissy mais aussi l'Europe comme le Benelux, l'Espagne, la Suisse », précise le spécialiste du fret.

110 employés travailleront ainsi à partir de septembre. Un chiffre qui pourrait être appelé à s'accroître au fur et à mesure du développement d'une plateforme qui ne s'interdit pas de traiter aussi des éléments de l'e-commerce.

● **Cyrille Seux**

## Les Echos

# Aéroport de Lyon : le spécialiste du fret WFS s'installe sur le cargoport

L'immobilier rebondit dans la logistique et l'activité au premier trimestre dans la région lyonnaise. Parmi les projets en cours, celui de WFS qui jouxte les pistes de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry.

Stéphane Frachet  
— Correspondant à Lyon

Les menuiseries extérieures prennent forme sur le nouvel entrepôt de Worldwide Flight Services (WFS) installé le long des pistes de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry, à Colombier-Saugnieu (Rhône). A l'intérieur, une immense passerelle de 250 mètres de haut surplombe les hangars encore vides. Dehors, les chaussées sont presque terminées. Le guichet de contrôle d'accès aux pistes est déjà en place.

Sur une parcelle de plus de cinq hectares, voisine du tout nouvel entrepôt de DHL, cet ensemble immobilier de 25.300 mètres carrés sera livré avant l'été par le promoteur lyonnais EM2C. Le financement de plusieurs dizaines de millions d'euros est porté par la foncière Prologis, qui ne communique pas sur le montant précis pour l'instant.

Filiale de Singapore Airlines Terminal Services (SATS) depuis 2023, le locataire WFS France est un spécialiste mondial du fret aérien dont le siège est toujours à Paris. Il investit 6 millions d'euros dans des équipements spécifiques, dont un groupe froid pour une cellule de 4.200 m<sup>2</sup> qui sera en température régulée. Une zone sera même maintenue à -20 °C. « Nous devons garantir la chaîne du froid pour nos clients de l'industrie pharmaceutique, ceux des phytosanitaires, et pour permettre des contrôles par les services douaniers et vétérinaires », illustre Laurent Bernard, directeur général. Malgré



WFS investit 6 millions d'euros dans des équipements spécifiques, dont un groupe froid pour une cellule de 4.200 mètres carrés qui sera en température régulée. Photo Stéphane Frachet/Les Echos

cela, le bâtiment vise la certification environnementale Bream Very Good grâce à une toiture doublée, une enveloppe isolante, des panneaux photovoltaïques et des pompes à chaleur électrique.

Cet entrepôt en remplacera quatre dispersés autour de l'aéroport lyonnais, tout en regroupant 110 salariés. Il permettra de décharger celui de Roissy, qui est saturé, selon ce prestataire qui a signé récemment un accord avec China Cargo. Avec ce nouvel

outil, l'opérateur envisage de traiter 180.000 tonnes de marchandises par an à Lyon, soit une progression de 30 %. « Le déménagement aura lieu progressivement à partir du mois d'août pour être complètement opérationnel en septembre », poursuit le dirigeant. Il mettra à disposition de ses clients transitaires et logisticiens 3.000 m<sup>2</sup> de bureaux, qui accueilleront une centaine de salariés.

« La montée en puissance du cargoport de Lyon est frappante, observe Lionel Lassagne, directeur immobilier de l'aéroport exploité par Vinci Airports. En 2025-2026, un demi-milliard d'euros ont été investis pour la logistique aéroportuaire par des acteurs privés, autant que lors des cinquante dernières années ». Outre DHL et WFS, Amazon s'appête à mettre en service son nouveau hub de l'autre côté de la rue.

### Moins de 5 % de vacance

« Lyon conserve un fort potentiel d'attractivité pour les flux logistiques. Le taux de vacance est inférieur à 5 %, c'est moins que celui de la région parisienne », observe Vincent Sadé, vice-président de Prologis qui détient 650.000 m<sup>2</sup> autour de Lyon, notamment à Saint-Quentin-Fallavier (Isère) et

Corbas (Rhône), où il est propriétaire des entrepôts d'Easidis (groupe Casino) depuis 2024, et de celui du fabricant de raquettes de tennis Babolat.

Au premier trimestre, les professionnels de l'immobilier constatent « un net rebond » de la demande de locaux d'activités, en hausse de 12 % par rapport à l'an passé. Les petites transactions, inférieures à 1.500 m<sup>2</sup>, « marquent une pause ». Le retour de projets de taille intermédiaire (moins de 4.000 m<sup>2</sup>) et supérieure (plus de 4.000 m<sup>2</sup>) est notable, observe le broker JLL dans sa dernière note. « Des projets structurants mis en attente se concrétisent », constate Yohan Chiner, directeur industrie et logistique pour JLL à Lyon.

Autre exemple lié au transport et à la logistique, le constructeur Renault Trucks a annoncé son implantation sur le port Edouard-Herriot à Lyon, au sein de l'Hôtel logistique urbain (HLU) ouvert en 2024. Baptisé Renault Trucks City, cet atelier pilote accompagne les logisticiens dans la décarbonation du dernier kilomètre en assurant l'entretien de leur parc de véhicules, que la motorisation soit thermique ou électrique. Testé à Lyon, ce concept de centre de maintenance a vocation à être déployé sur d'autres territoires. ■

« En 2025-2026, un demi-milliard d'euros ont été investis pour la logistique aéroportuaire par des acteurs privés, autant que lors des cinquante dernières années. »

LIONEL LASSAGNE  
Directeur immobilier de l'aéroport



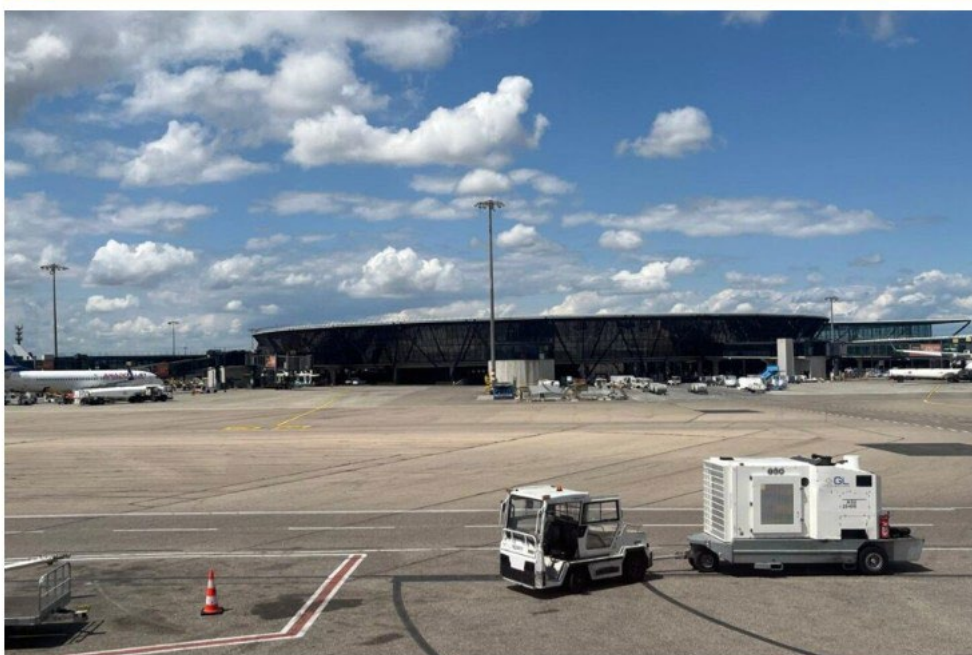
## Aéroport de Lyon. Une plateforme géante sur le point de voir le jour : à quoi servira-t-elle ?

La plateforme nommée Aéroport de Lyon DC1 est sur le point d'être terminée. Ce projet d'envergure pour le fret aérien doit voir le jour durant l'été 2026.

Aéroport Lyon-Saint-Exupéry

**a** Article réservé aux abonnés

S'abonner



L'aéroport de Lyon Saint-Exupéry. (©Anthony Soudani / Illustration actu Lyon)

C'est un des projets d'envergure à l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry. La plateforme géante au cœur du CargoPort de l'aéroport, lancée un an auparavant, entre dans sa phase finale. Le but est simple : faciliter le fret aérien pratiqué à grande échelle par l'entreprise WFS (Worldwide Flight Services).

### Une plateforme dédiée aux opérations de fret aérien

La plateforme nommée Aéroport de Lyon DC1 est dotée d'une superficie de 25 300 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 5,2 hectares, et située en bordure immédiate des pistes.

Développée par Prologis en partenariat avec le Groupe em2c et Aéroports de Lyon, cette plateforme Cargo connectée sera dédiée aux opérations de fret aérien. Elle proposera des zones de traitement à températures dirigées pour les marchandises sensibles aux variations (produits pharmaceutiques, périssables, phytosanitaires, etc.).

### « Gagner en efficacité »

“Il y a un an, nous présentions un projet. Aujourd'hui, nous sommes face à une infrastructure dont nous mesurons déjà concrètement le potentiel. Ce site permettra à WFS de rationaliser et d'optimiser ses activités pour gagner en efficacité”, déclare Vincent Sadé, vice-président, head of capital deployment France chez Prologis.

“Ce projet illustre une évolution de fond de notre métier : nous ne développons plus seulement des entrepôts, mais des infrastructures logistiques conçues pour répondre aux exigences croissantes de performance et de rapidité des chaînes d'approvisionnement”, ajoute Christophe Ramos, vice-président, directeur du développement de Prologis pour l'Europe du Sud.

La livraison du site est prévue avant l'été 2026.

## 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.



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 plateforme DHL 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 Amazon, 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 Choose France, il avait donné un chiffre global de ses engagements dans le pays : 300 millions d'euros.

### Hub santé pour WFS

À 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, promoteur lyonnais EM2C 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.

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 capterons 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 transitaires », 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 clarifié. « 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.



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

« Nous avons déjà dépensé 14 millions d'euros dans les voiries autour de l'aéroport », explique Daniel Valéro, 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.

**LE PROGRÈS****LE BIEN PUBLIC****lejournal**  
DE SAÛNE-ET-LOIRE**Saint-Exupéry : bientôt  
une nouvelle plateforme  
logistique de 25 300 m<sup>2</sup>**

Worldwide Flight Services, spécialiste du fret aérien, exploitera dès septembre une nouvelle plateforme logistique de 25 300 m<sup>2</sup> destinée notamment à des produits à forte valeur ajoutée (semi-conducteurs, pharmacie...). Portée par le promoteur EM2C et l'expert en logistique Prologis, cette opération donne naissance à un mastodonte qui permettra de traiter 180 000 tonnes de marchandises par an. 110 employés y travailleront dès l'ouverture.



L'arrière du bâtiment donnera directement sur les pistes pour faciliter le transfert des palettes. AT/LT

#### TRANSPORT DE MARCHANDISES

# L'aéroport de Lyon confirme sa stratégie vers le fret avec Prologis

Parmi les leaders des services aéroportuaires, le géant WFS est sur le point de prendre possession de son nouveau bâtiment, au cœur de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry. Un nouveau site qui doit lui permettre de monter en puissance dans l'industrie pharmaceutique et confirme, pour l'aéroport lyonnais, sa stratégie de développement du fret.

ANNE TAFFIN

Ce qui était encore, il y a quelques années un terrain inoccupé et verdoyant a vu jaillir en quelques mois plusieurs nouveaux bâtiments logistiques flambant neufs. Depuis l'an dernier, plusieurs grands noms du secteur se sont installés ou réinstallés dans de nouveaux entrepôts sur la zone du CargoPort à proximité de l'aéroport Lyon

Saint-Exupéry, quittant souvent la zone historique pour des emplacements plus grands, plus modernes et plus stratégiques. Après DHL, UPS ou encore Amazon, c'est au tour de Prologis de signer sa première implantation, rue du Portugal, pour son client WFS (Worldwide flight services).

Acteur et opérateur lyonnais de services aéroportuaires pour les compagnies aériennes et les transitaires, celui-ci s'offre ainsi un nouveau site qui lui permet de regrouper sous un même toit ses services, jusqu'ici séparés en quatre entités, au plus près des pistes d'atterrissage.

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 de services logistiques, qui a signé un bail en l'état futur d'achèvement d'une durée de 20 ans. Le montant total du projet s'élève à plusieurs dizaines de millions d'euros, confie Prologis, qui ne souhaite pas communiquer le montant exact.

Moderniser et réunir l'activité

Désormais à proximité des pistes, comme son voisin DHL, WFS bénéficiera d'ici fin août, date à laquelle le bâtiment sera livré, d'une surface de 25.000 m<sup>2</sup> répartis en trois cellules et 3.000 m<sup>2</sup> de bureaux pour ses clients. Le tout réparti sur 270 m de long et 13 mètres de hauteur.

Traversant, celui-ci permettra de « récupérer le fret côté ville et le transférer jusqu'au pied de l'avion pour tous types de flux, de l'enveloppe à la caisse de 10 tonnes en passant par des colis dangereux dans les mêmes conditions » au sein d'un même espace, présente Emmanuel Constant, responsable de l'agence régionale WFS sur Lyon.

Ce, grâce aux 35 portes à quai existantes et aux plus de 4.000 m<sup>2</sup> de chambre froides en température contrôlée (négative et positive) que comprendra la plateforme. L'entrepôt a également été pensé pour être « évolutif dans le temps » en réduisant le « nombre de poteaux à l'intérieur ».

En moyenne, 150 camions (poids lourds, utilitaires) transiteront chaque jour sur le site qui fonctionnera en deux huit puis, à terme, en trois huit, projette Emmanuel Constant. A l'heure actuelle, aucun nouveau recrutement n'est prévu, WFS accueillera donc ses 110 salariés auxquels s'ajouteront 15 à 20 sous-traitants et 150 personnes sur la partie bureau. « Il y a eu une forme de fuite des sièges des commissionnaires de transport autrefois basés sur l'aéroport, vers la périphérie et ils reviennent sur site avec notre offre », ajoute également Benjamin Perrier, directeur des projets et développement immobilier Europe pour WFS.

#### Montée en puissance à Lyon

Grâce à cette nouvelle configuration, et à la modernisation et la mécanisation du site, le transporteur espère ainsi faire croître ses volumes. « On traite 130.000 tonnes de fret sur l'aéroport de Lyon. L'idée avec ce bâtiment est de pouvoir développer à minima 30% d'activités en plus, voire de doubler les volumes », projette Emmanuel Constant, responsable agence WFS sur Lyon.

« Et ainsi de pouvoir accueillir plus d'acteurs et d'accompagner les compagnies aériennes en back-up de l'aéroport Charles de Gaulle », complète Benjamin Perrier.

Pour monter en puissance, WFS compte aussi sur un segment particulier : celui de produits sensibles aux variations de température : données périssables, mais aussi produits pharmaceutiques. L'une des trois cellules, comportant un bureau de contrôle vétérinaire, leur sera consacré. Une particularité qui répond à une demande, tant de l'aéroport, que des entreprises du territoire. La ville est un berceau historique qui compte de nombreux laboratoires pharmaceutiques (BioMérieux, Boehringer Ingel-



Au coeur de la zone logistique de l'Aéroport Lyon-Saint-Exupéry, les nouveaux entrepôts poussent les uns après les autres. Dernier en date, celui construit par Prologis pour WFS. Un chantier qui signe aussi une montée en puissance pour ce dernier. AT/LT

heim, Sanofi, Benta, etc), mais aussi de nombreuses biotechs.

Un segment sur lequel lorgne aussi son voisin, DHL, en quête de nouveaux marchés tandis que la Fondation CMA-CGM a récemment annoncé l'implantation d'un second hub logistique humanitaire, dédié aux produits pharmaceutiques, afin d'accélérer l'acheminement de l'aide aux victimes.

### Le CargoPort monte en puissance

Le chantier de Prologis, entamé il y a un an, signe la «fin» d'une salve de projets qui se sont concrétisés en 2025, marquant la réussite, pour l'Aéroport de Lyon, de sa stratégie d'ouverture au fret et à la logistique.

« Nous avons investi depuis dix ans sur la zone du Cargoport pour développer une attractivité forte. La rue du Portugal a été requalifiée, nous avons construit un nouveau parking pour le CargoPort », développe Lionel Lassagne, directeur de l'immobilier et du développement durable à l'Aéroport de Lyon.

Des investissements qui s'ajoutent à ceux initiés dans les bâtiments de DHL et d'UPS par l'entité, qui en est détentrice, et à ceux des tiers, estimés à 500 millions d'euros. Soit « le même montant en un an qu'au cours des cinquante dernières années », souligne Lionel Lassagne. Une parcelle reste disponible dans cette zone et deux ou trois autres aux alentours de taille plus modestes, confirme le responsable.

Un développement qui se traduit par « un transfert en termes d'ETP (équivalent temps plein) du centre passager vers le fret ». Alors que jusqu'ici les salariés liés au transport de voyageurs représentaient la majorité des effectifs (4.000 ETP sur les 6.000 ETP comptabilisés sur 24h), la tendance s'inverse. D'ici la fin de l'année, le fret représentera 5.000 ETP sur 24h en raison de l'arrivée d'Amazon qui annonce 3.000 emplois.

Avec cette stratégie, le CargoPort conforte sa place de deuxième plateforme de fret de France. **LT**



© LÉO POUDRE

Le futur entrepôt logistique de WFS de la zone CargoPort.

## Saint-Exupéry. L'aéroport mise sur le transport des médicaments pour soigner sa baisse de fréquentation

**A**u sud de l'aéroport de Lyon, à deux pas des derniers champs qui subsistent encore face à la pression urbaine, un nouvel entrepôt est en train de prendre forme. Les échafaudages sont encore en place et les façades ne sont pas totalement achevées, mais on distingue déjà les quais et la structure du futur bâtiment DC1. Ce nouveau mastodonte de 25 000 m<sup>2</sup> devrait être livré avant l'été 2026 pour une mise en service dans la foulée. Il a été développé par le fonds d'investissement américain Prologis et le promoteur Em2c pour

Worldwide Flight Services (WFS), l'un des principaux fournisseurs mondiaux de logistique de fret aérien.

### **Future plateforme pharma.**

Ce nouveau site est conçu pour « rapatrier un maximum de flux pharmaceutiques qui transitaient jusqu'ici par d'autres hubs, comme Paris, jusque dans la région lyonnaise », explique Laurent Bernard, vice-président de WFS France. Il s'inscrit sur 5,2 hectares et les travaux ont commencé en décembre 2024. Le bâtiment va intégrer 4 400 m<sup>2</sup> de chambres froides, de quoi capter directement les produits développés dans le bassin lyonnais pour permettre leur accès aux marchés internationaux. « Un bâtiment comme celui-ci est au service du tissu industriel régional, notamment sur la partie pharmaceutique », complète Vincent Sadé, vice-président chargé du

déploiement du capital de Prologis. Il est aussi prévu que puissent être stockés et envoyés d'autres « flux sensibles » comme des produits phytosanitaires ou des marchandises issues de la pétrochimie, du luxe ou du secteur viticole. « Certaines marchandises pourront atteindre jusqu'à 12 tonnes », précise-t-il. La plateforme, qui bénéficiera d'un accès direct aux pistes, vise 180 000 tonnes de marchandises par an.

### **Compenser le trafic passager.**

Cette série d'investissements vise à pallier les difficultés que rencontre l'aéroport pour retrouver ses niveaux de fréquentation d'avant-Covid. Malgré un retour à plus de 10 millions de passagers, Saint-Exupéry reste très fortement dépendant de l'activité des compagnies low cost et se positionne largement derrière Genève, Nice ou encore Marseille.

**PABLO GONZALEZ**

**Toujours plus de fret.** En 2 ans, 1,5 milliard d'euros ont été engagés dans le fret, soit un montant équivalent à celui des 50 années précédentes. D'ici fin 2026, l'activité liée au cargo pourrait représenter près de 5 000 emplois équivalents temps plein, contre environ 2 000 aujourd'hui, du fait des investissements majeurs réalisés par DHL et Amazon ces deux dernières années. « Le centre de gravité de l'aéroport se déplace vers le sud et la zone CargoPort », explique Lionel Lassagne, directeur immobilier de l'aéroport.

Rhône

## À l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry, un spécialiste du fret se dote d'une plateforme de 25 300 m<sup>2</sup>

C'est l'un des chantiers majeurs du cargo-port de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry. Il sera livré cet été à Worldwide flight services (WFS) par le promoteur EM2C et l'expert en logistique Prologis. Des acteurs qui ont ouvert les portes de cette nouvelle plateforme à Colombier-Saugnieu le mardi 12 mai.

Une première à l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry pour Prologis, déjà à la tête de 22 sites, soit 650 000 m<sup>2</sup> de surface logistique, en Auvergne-Rhône-Alpes. Une arrivée qui ne passe pas inaperçue dans un paysage aéroportuaire où fleurissent les sites de ce type ces derniers mois, à l'instar de DHL et Amazon. Un univers qui ne fait décidément pas dans la demi-mesure. « C'est un bâtiment de 25 300 m<sup>2</sup> sur un terrain de 5,2 hectares. Un

hub moderne unique, une véritable infrastructure intégrant des enjeux opérationnels, énergétiques et technologiques, avec beaucoup d'innovation et d'intelligence », se félicite Vincent Sadedé, dirigeant chez Prologis.

### 180 000 tonnes par an

Un nouveau mastodonte en bordure des pistes. Une nécessité stratégique pour son exploitant, WFS. Spécialisée dans le fret aérien, l'entreprise réunit ainsi l'ensemble des quatre sites sur lesquels elle opérait jusqu'alors à Lyon-Saint-Exupéry. « On est présent dans l'agglomération depuis 1971. On poursuit notre développement. On pourra y traiter 180 000 tonnes de marchandises par an, soit une augmentation de l'ordre de 30 % », précise WFS.



**La plateforme logistique cargo-port Prologis à l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry sera livrée cet été.** Photo Le Progrès/Maxime Jegat

Avec 39 quais, dont 5 en température dirigée, la plateforme sera ainsi en mesure de traiter sur un seul et même lieu un large panel de produits, dont certains à forte valeur ajoutée. « On pense à de la

marchandise industrielle, comme les semi-conducteurs, mais aussi aux produits pharmaceutiques. Il y a beaucoup de laboratoires dans la région », cite en exemple Laurent Bernard, directeur géné-

ral de WFS France.

Autant de biens qui, sauf cas exceptionnels, n'ont pas vocation à être stockés sur place. La plateforme est dite de "messagerie", c'est-à-dire de flux. À peine entrés, les biens sont transférés vers leurs destinations. Le tout avec un rayonnement international. « Localement, ils seront distribués vers Rhône-Alpes, on pourra aussi avoir des liens avec Roissy, mais aussi l'Europe, comme le Benelux, l'Espagne, la Suisse », précise le spécialiste du fret.

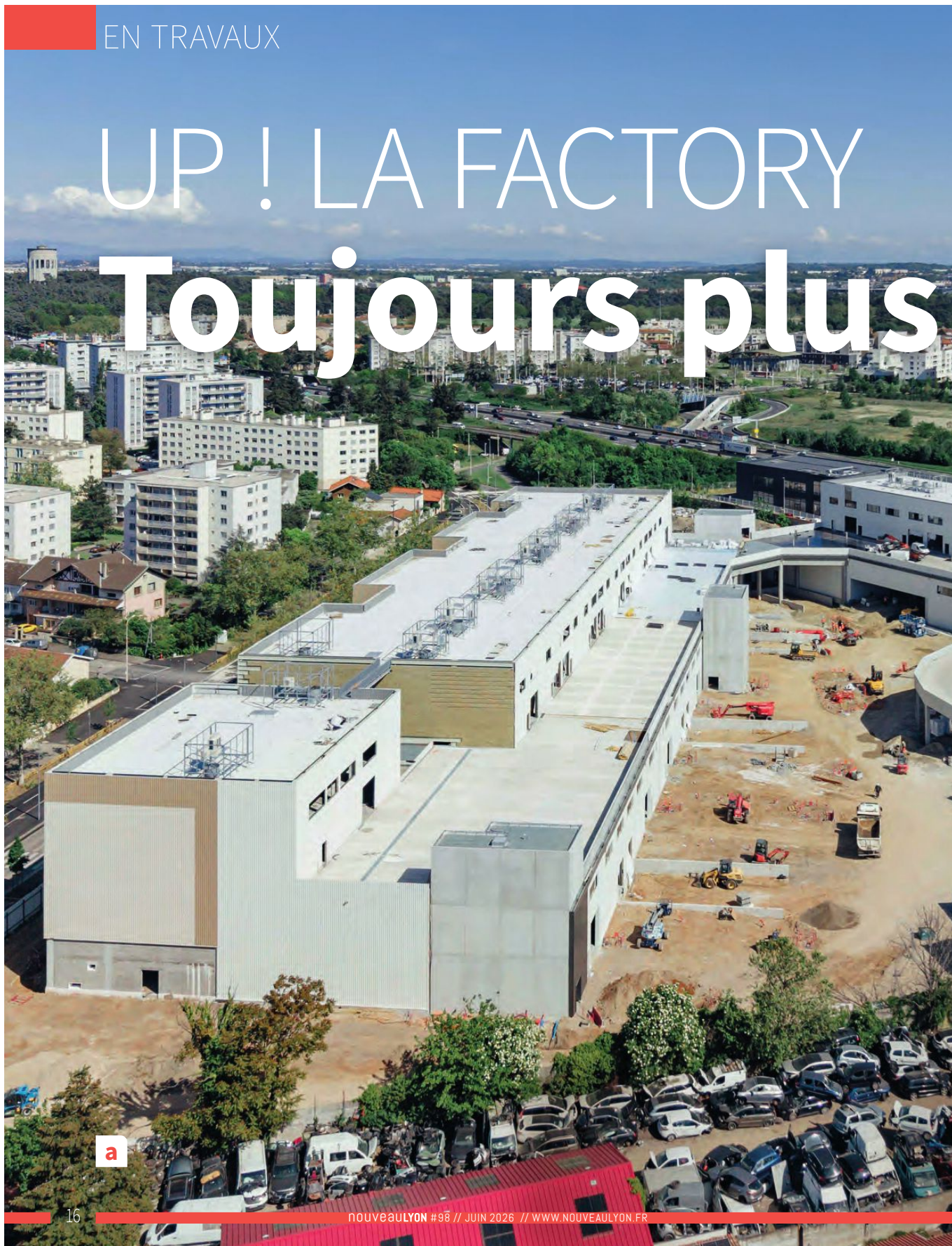
110 employés travailleront ainsi à partir de septembre. Un chiffre qui pourrait être appelé à s'accroître au fur et à mesure du développement d'une plateforme qui ne s'interdit pas de traiter aussi des éléments de l'e-commerce.

● **Cyrille Seux**

EN TRAVAUX

# UP ! LA FACTORY

# Toujours plus



a





a/ Rampe - Symbole du parc d'activité en étage, la rampe pour l'accès poids lourds répond à la règle des "3x7" : portance pour des véhicules de 7,5 tonnes, gabarit de 7,5 mètres de large permettant qu'ils se croisent et pente à 7,20 % pour une montée "confortable". Une aire de retournement est prévue en haut. Trois blocs avec ascenseurs et monte-charge pour palettes desservent également l'étage.

© Pierre-Antoine Pluquet

**Porté par em2c, Ginkgo et AEW, ce parc d'activité intrapériphérique de 21 000 m<sup>2</sup> sera livré à la rentrée. Sa particularité ? Faire le pari de la production industrielle et artisanale en étage pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière. Une première nationale hors région parisienne.** Par **Alexandre Buisine**

**“T**out le monde veut ramener des entreprises et de la production en ville, c'est le moment !”, assure François Gilson, directeur de programmes chez em2c, en visitant le chantier de UP ! La Factory. À la limite de Lyon et Vénissieux, en lisière intérieure du périphérique et face à Ikea et Leroy Merlin, la friche industrielle de l'ancienne fonderie Duranton-Sicfond a changé de physiologie depuis son rachat par l'aménageur il y a dix ans. Dépouillé par l'entremise de Ginkgo, ce site de 2,6 hectares accueille désormais un parc d'activité de 21 000 m<sup>2</sup> sur deux niveaux qui doit être livré à la rentrée. Le pari qui consiste à installer de la production industrielle et artisanale en étage - une première nationale hors Ile-de-France - répond à un double objectif : ramener de l'activité en ville tout en luttant contre l'étalement urbain à l'heure du ZAN (zéro artificialisation nette) des sols. Malgré la densité annoncée, le tènement entièrement artificialisé sera à terme renaturé avec 15 % de pleine terre.

Du fait de sa situation géographique, UP ! La Factory - qui a été vendu au fonds d'investissement AEW - bénéficie d'une accessibilité et d'une visibilité rares pour du productif. D'où un positionnement prime assumé en termes de loyers par rapport à des parcs d'activité davantage éloignés du cœur de la métropole. “La pression foncière joue sur les prix mais nous proposons un produit moins énergivore anticipant les exigences 2040 du décret tertiaire”, souligne le directeur de programmes. Outre les pompes à chaleur remplaçant le chauffage classique des bâtiments industriels, 2 300 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques seront installés en toiture avec une centrale de production d'un petit peu moins de 500 kWc. Un tiers servira pour l'autoconsommation tandis que le reste sera revendu.

## SOIXANTE ENTREPRISES À COORDONNER

Afin de pouvoir accueillir tous types d'activités (menuisier, plombier, BTP, cuisine de plats à emporter, pisciniste...), des mesures conservatoires ont été prises pour augmenter la puissance électrique disponible si besoin et bénéficier des tarifs jaunes réservés aux profes- ▶

## EN TRAVAUX

► sionnels. Une gestion technique du bâtiment (GTB), qui centralise le pilotage de l'ensemble des fonctionnalités afin d'avoir à la fois une vision globale et cellule par cellule, est également prévue.

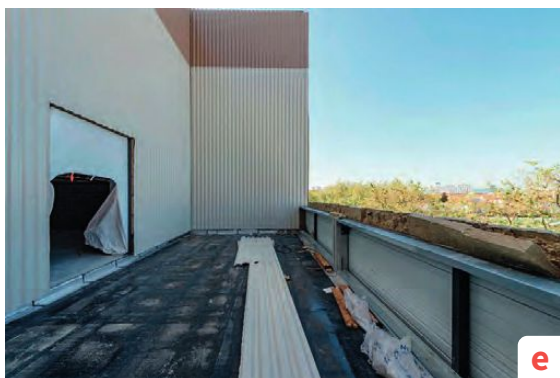
Pas de performance pour la performance dans la conception des locaux, mais une recherche de cohérence entre la taille des cellules - dont découle le volume d'activité - et les besoins d'approvisionnement qui ont permis de déterminer le poids des véhicules susceptibles de monter à l'étage et la charge que doivent supporter les dalles des locaux. Milieu urbain oblige, les flux ont été regroupés à l'intérieur de l'îlot à la fois pour les invisibiliser et pour limiter les nuisances acoustiques. Côté stationnement, 190 places sont prévues.

Débutés en février 2025 avec la pose des éléments préfabriqués, "les travaux entrent dans la phase la plus dure", avoue François Gilson. En réalisant à la fois les finitions extérieures et l'intérieur, il y a des chantiers dans les chantiers. Pour em2c en tant que contractant général, la logistique est très complexe à piloter et à ordonnancer car il faut réussir à sécuriser les flux humains de plus de soixante entreprises". Malgré un cumul, en jours ouvrés, de près de trois mois d'intempéries depuis le lancement du chantier, l'ensemble devrait être livré à la rentrée.





**b/ Mezzanine** - Chaque lot dispose de bureaux en mezzanine qui représentent 20 % à 25 % de la surface totale de la cellule. Même si ce n'est pas une obligation pour les locaux majoritairement dédiés à l'activité, UP ! La Factory "surperforme" avec une enveloppe RE2020 et des pompes à chaleur qui permettent d'atteindre la performance énergétique du décret tertiaire 2030 et d'avoisiner celle de 2040.



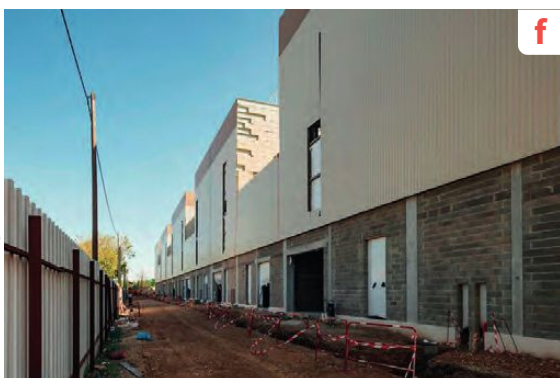
**c/ Cellules** - UP ! La Factory compte 8 cellules de 1200 m<sup>2</sup> à 2600 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée avec un dallage supportant 3 tonnes au mètre carré de charge et une hauteur sous poutre de 8 mètres. À l'étage, on trouve 18 cellules de 350 m<sup>2</sup> à 800 m<sup>2</sup>, avec une hauteur sous poutre de 7 mètres et un dallage supportant 1,5 tonne de charge au mètre carré.

**d/ Poutres** - "Au début, le chantier ressemblait à un jeu de Meccano avec l'assemblage d'éléments préfabriqués en béton et en métal", explique François Gilson, le directeur de programmes. Parmi eux, des poutres pouvant atteindre 25 mètres de long qu'il a fallu acheminer. Plus rapide et reposant sur le prédimensionnement, la fabrication hors site contraint les possibilités de réajustement. Elle limite par contre les nuisances et les risques humains lors de la construction.

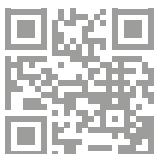
**e/ Terrasse** - Pour éviter l'aspect monolithique des bâtiments, notamment sur l'avenue Viviani où le linéaire dépasse 100 mètres, Mathias Soulier (Stone architectes) a conçu des terrasses partagées à trois cellules qui permettent de donner du rythme aux façades extérieures.

**f/ Vitrine** - Avenue Viviani, outre la végétalisation et les stationnements, des vitrines de 5 mètres de long sur 3,50 mètres de haut offriront de la visibilité pour des showrooms professionnels (sanitaires, plomberie...) aux six cellules du rez-de-chaussée.

**g/ Desserte** - Outre la proximité du périphérique, de l'A7 et de l'A43, UP ! La Factory se situe à quelques minutes à pied des lignes de métro D et de tram T4. Le site est également bordé par la Voie Lyonnaise cycliste n°2 qui vient d'être livrée. Une station Vélo'v doit aussi voir le jour. Cette accessibilité pourrait être un atout pour les entreprises ayant du mal à recruter à l'heure de l'inflation des prix du carburant.







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 Vertonne  
44120 – Vertou