



+ Dossier de presse

Groupe em2c



2023

CONTACT PRESSE

Groupe em2c
Eric Santonnat - 06 20 98 04 96
e.santonnat@em2c.com



Sommaire

01. Un acteur d'envergure sur le marché de l'immobilier d'entreprise et du développement urbain

Page 5

- Une offre complète et transversale en termes de métiers et d'expertises
- Les expertises métiers du Groupe em2c
- Un acteur présent sur l'ensemble du territoire national
- Le Groupe em2c devient Entreprise à Mission

02. Ensemblier urbain : une vision audacieuse du développement urbain

Page 13

- Des stratégies et des solutions immobilières durables et désirables, menées aux côtés des collectivités locales
- Des signatures labels : l'innovation au service de l'excellence
- L'inclusion au cœur des préoccupations du Groupe
- Les engagements éthiques et sociétaux du Groupe

03. L'immobilier clé en main et sur-mesure pour de multiples filières professionnelles

Page 20

- Développement urbain et parcs d'activités
- Immobilier tertiaire
- Locaux d'activités industrielles, agroalimentaires et logistiques
- Equipements médico-social, santé et pharma
- Immobilier résidentiel
- Équipements hôtellerie restauration, sport et loisirs
- Commerces et distribution

04. Groupe em2c, carte d'identité

Page 24

- La gouvernance
- L'équipe et les compétences
- Les chiffres-clés
- Les dates-clés
- Les récompenses et prix
- Les clients et partenaires
- Les grands projets

Les enjeux sociétaux et environnementaux au cœur de notre feuille de route d'ensemblier urbain

Aujourd'hui, après plus de 800 bâtiments réalisés pour l'immobilier d'entreprise, le logement et plus de 3,2 millions de m² construits, le Groupe em2c fête ses 33 ans.

Agir en qualité d'ensemblier urbain, c'est travailler sur des organismes vivants que sont l'humain et l'urbain... le bien-être de l'humain au cœur de la valorisation de l'urbain.

Car les Hommes et les villes sont en perpétuel mouvement. Nouveaux métiers ou nouveaux modes de travail dans les entreprises ; friches industrielles en résilience ou naissance de nouveaux quartiers... **nos champs d'intervention sont multiples et les opérations souvent complexes.** Elles demandent des réponses diverses et précises ; autant de spécialités qu'un opérateur global se doit de maîtriser.

Sur le marché de l'immobilier d'entreprise, le Groupe em2c a construit **sa croissance selon un modèle unique : une offre d'expertises couvrant toute la chaîne de valeur des métiers de l'immobilier.** D'une vision urbaine globale à chaque détail de l'acte de construire, le projet passe ainsi au crible de toutes ces spécialités. Une pratique qui renforce également le développement du groupe sur le marché de l'immobilier résidentiel.

Développeur foncier, aménageur, promoteur, constructeur... **nous nous engageons avec des partis pris innovants** auprès des collectivités locales qui accueillent nos projets. Nous assurons rentabilité et pérennité aux investisseurs qui nous confient la réalisation de leurs actifs. Nous accompagnons les projets des chefs d'entreprises et des directions immobilières, dont le cœur de métier inspire nos réalisations.

Une inspiration créative et innovante que nous cultivons depuis plus de trente ans avec la même volonté : **conduire chaque client au point précis où il souhaite mener son projet immobilier, en plaçant l'homme au cœur d'une réflexion commune.**

En répondant d'une manière globale aux nouveaux usages comme aux évolutions sociétales et environnementales, les immeubles tertiaires que nous imaginons deviennent ainsi de véritables lieux de vie flexibles et performants. Les îlots urbains que nous requalifions nourrissent **une ville mixte, désirable, vertueuse et inclusive.**

Nos réalisations sont les preuves bien vivantes de cette alchimie entre urbanité et humanité... toujours en mouvement.



Yvan Patet
Président du Groupe em2c

01. Un acteur d'envergure sur le marché de l'immobilier d'entreprise et du développement urbain

Ensemblier urbain, le Groupe em2c est un groupe familial indépendant spécialisé dans l'aménagement, la promotion et la construction pour l'immobilier d'entreprises, au service du développement urbain. Fondé en 1990 par Yvan Patet, le groupe est implanté à Lyon, Nantes et Paris.

Sur l'ensemble du territoire, il accompagne les collectivités locales et les chefs d'entreprises dans la concrétisation pérenne de leur développement économique. Devenu leur interlocuteur privilégié, le Groupe em2c apporte des solutions accessibles, efficaces et durables à leurs problématiques immobilières et urbaines.



FONDÉ IL Y A 33 ANS PAR YVAN PATET, LE GROUPE EST IMPLANTÉ À LYON, NANTES ET PARIS.

Siège social du Groupe em2c - Vourles (69)



Une offre complète et transversale de métiers et d'expertises

De la recherche du foncier à son aménagement, de la programmation à la promotion du projet immobilier, de la conception des bâtiments à leur construction, **le Groupe em2c possède toutes les ressources internes afin de prendre en charge la globalité de chaque opération.**

Une expertise transversale qui lui permet de proposer aux donneurs d'ordres publics et privés, des bâtiments, des programmations d'ensembles urbains sur mesure et plus globalement, des stratégies en solutions immobilières innovantes.

VALORISATION FONCIÈRE

- Veille et recherche de patrimoine foncier
- Propositions d'opportunités
- Scénario de mutabilité
- Stratégie de valorisation
- Acquisition / vente

AMÉNAGEMENT

- Étude de faisabilité
- Planification
- Montage juridique et réglementaire
- Concertation avec les associations
- Environnementales et services des Collectivités et de l'État
- Conduite de procédures administratives
- Désamiantage, déconstruction, dépollution, libération des sols
- Préparation et viabilisation des sols
- Vente de terrains à bâtir

VOTRE
PROJET

ERGONOMIE ET DESIGN DES ESPACES DE TRAVAIL

- Analyse et aide à la définition du cahier des charges
- Études capacitaires et spatiales
- Études ergonomiques et fonctionnelles
- Conception architecturale
- Simulation 2D et 3D
- Études colorimétriques
- Étude de choix des matériaux
- Énergie
- Solutions techniques innovantes
- Espaces de travail collaboratifs / zones de détente
- Solutions d'intégration spécifique des systèmes VDI ou domotique
- Conseils et propositions de mobilier (possibilité de sur-mesure)

PROMOTION IMMOBILIÈRE

- Clé en main locatif
- VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement)
- CPI (Contrat de Promotion Immobilière)

CONSTRUCTION ET RÉHABILITATION

- Contractant général
- Ingénierie
- Bureau d'études
- CAO / DAO - BIM
- Économie de la construction
- Achats
- Coordination de travaux

LA VALORISATION FONCIÈRE

Maitriser les fonciers et créer de la valeur dans les territoires

Les programmes du Groupe em2c font l'objet d'une démarche foncière précise et indispensable à la réussite d'un projet immobilier. Ainsi, **Valoripolis, la filiale foncière du groupe met en œuvre des stratégies de valorisation sur des terrains à fort potentiel de mutation et de reconversion.**

La maîtrise de ces terrains nécessite un processus parfois long dans un contexte administratif et légal souvent complexe. En réponse, Valoripolis propose **ses services en termes techniques, juridiques, financiers, urbanistiques, ou commerciaux**, tout en apportant une connaissance solide des marchés immobiliers. Pour son compte ou le compte de tiers, il dispose **d'un portefeuille d'actifs étendu et varié** : terrains nus, bureaux, locaux d'activités ou destinés aux loisirs...

Foncière de référence, il mobilise ses fonds propres ou lève des financements en vue de réaliser des acquisitions qui lui permettent **des prises de position stratégiques et pertinentes sur l'ensemble du territoire national.**

L'AMÉNAGEMENT

Proposer des terrains économiquement attractifs en cohérence avec les contraintes environnementales et locales

Aménageur, le Groupe em2c **accompagne les collectivités dans l'évolution de leur PLU-H** (Plan Local de l'Urbanisme et de l'Habitat), dans la **viabilisation de terrains constructibles ou urbanisables**, pour le développement économique des entreprises, des bailleurs, des territoires. Aux côtés des élus, le Groupe em2c met en place des outils de financement pertinents et adaptés à chaque équipement public, et cela pour des opérations d'aménagement de toutes tailles : de l'implantation d'un bâtiment industriel sur un territoire particulier, à la conception et la réalisation de nouveaux ensembles urbains mixtes.

La filière aménagement du Groupe em2c, composée d'architectes-urbanistes, de géomètres-experts, d'ingénieurs VRD, de géologues ou encore de paysagistes propose aux élus territoriaux et aux dirigeants d'entreprise des prestations d'aménagement complètes.

Une attention particulière est apportée à la concertation menée autour de ses opérations et de leurs planifications.

Parc Olympique Lyonnais - 11 000 m² - Décines-Charpieu (69)



LA CONSTRUCTION

Une organisation qui assure la conception-réalisation des bâtiments professionnels et résidentiels de A à Z, tous secteurs d'activités confondus

La réalisation de bâtiments clé en main est le cœur de métier historique du Groupe em2c. En véritable chef d'orchestre d'une synergie de compétences, il garantit une expertise totale et complète grâce à des équipes polyvalentes et expertes en ingénierie, en études CAO/DAO, en Building Information Modeling (BIM), en économie de la construction et en entreprise générale. Le groupe met en application sa culture du terrain et coordonne l'ensemble des entreprises tous corps d'états. Il est ainsi l'interlocuteur unique du maître d'ouvrage.

La forte culture du terrain, la mise en place de calendriers d'actions, l'organisation et la gestion efficace des chantiers au quotidien, ainsi que le respect porté à l'environnement proche et aux riverains, permettent au Groupe em2c de livrer des projets de haute qualité tout en respectant les coûts et les délais impartis.

LA PROMOTION

De l'identification du site à la livraison du bâtiment, des opérations de promotion immobilière performantes et créatrices d'image qualifiante

La filiale Promotion Aménagement du Groupe em2c dirige la totalité des étapes et composantes des opérations immobilières engagées, qu'il s'agisse de programmes résidentiels, de locaux tertiaires, de bâtiments industriels, logistiques ou de tout autre secteur d'activité. En sa qualité de maître d'ouvrage à part entière, elle conçoit et réalise des programmes complets répondant aux besoins d'un marché local maîtrisé.

Les enjeux et les contraintes des utilisateurs sont placés au cœur de la réflexion et de l'organisation : juste coût du bâtiment, qualité architecturale, excellence constructive et performance énergétique. Un soin particulier est apporté à la localisation, à la facilité d'accès du bâtiment jusqu'à même parfois, l'anticipation d'une future reconversion.

Le Groupe em2c, c'est une structure polymorphe avec une capacité d'adaptation très forte, ce que nous avons constaté notamment durant la crise sanitaire que nous traversons actuellement. Je ne sais pas ce que sera le marché à l'avenir mais je sais qu'on saura s'adapter. On l'a toujours fait. Notre vraie richesse, c'est d'être capable d'apporter des réponses sur n'importe quel sujet. La concurrence est bien présente, mais souvent bien moins réactive. Notre enjeu dans les années à venir, c'est de sourcer des sous-traitants qui ont les capacités de se fondre dans notre culture d'entreprise.

Nous devons devenir des centralisateurs de grandes spécialités dans un environnement à 360°.

Yvan Patet, Président du Groupe em2c

Implid - 5 400 m² - Ensemble tertiaire - Lyon 6e (69)

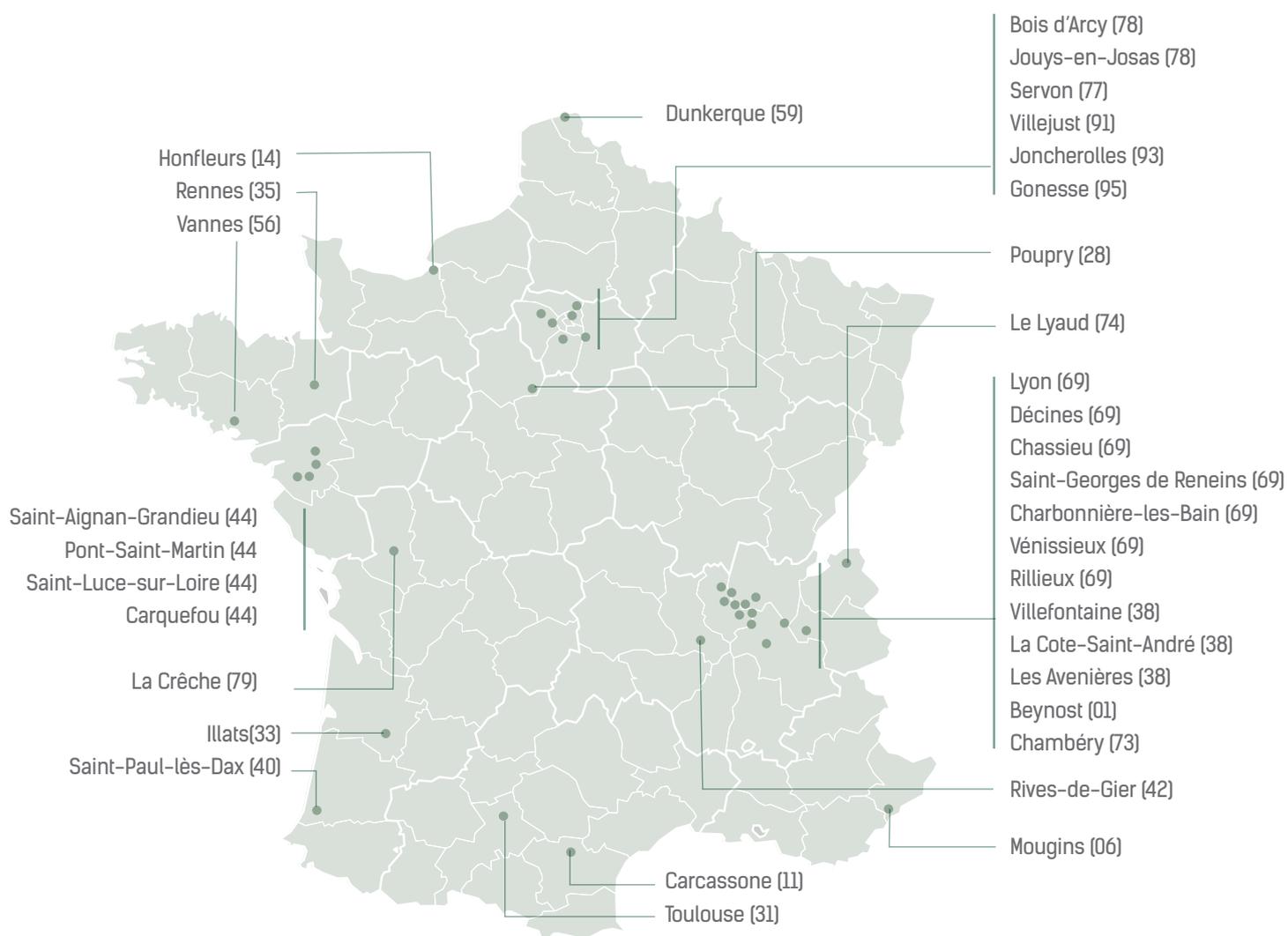


Un acteur présent sur l'ensemble du territoire national

Après un développement dans l'agglomération lyonnaise puis en région Auvergne-Rhône-Alpes, le Groupe em2c est aujourd'hui présent à Nantes avec em2c Construction Grand-Ouest - couvrant ainsi la région Loire-Atlantique - ainsi qu'en région parisienne avec em2c Île-de-France.

Depuis 1990, le Groupe em2c a construit plus de 3,2 millions de m² en clos et couvert sur le territoire national.

LES CHANTIERS RÉCENTS DU GROUPE EM2C, SUR LE TERRITOIRE FRANÇAIS





groupe
em2c
l'immobilier inspiré



Promouvoir un immobilier performant et durable dans une société plus équitable...

le Groupe em2c devient Entreprise à Mission

Depuis 1990, **nous cultivons notre différence**, tant à travers un immobilier (professionnel et résidentiel) audacieux et innovant que dans les engagements environnementaux et sociétaux que portent nos réalisations.

Afin de renforcer ces valeurs et de poursuivre notre **stratégie d'un développement utile et engagé**, nous devenons Entreprise à Mission en inscrivant notre raison d'être en préambule de nos statuts :

« Nourrir les envies, stimuler les collectifs pour explorer et bâtir un avenir désirable. »

Guide des actions futures du Groupe em2c et de ses filiales, cette raison d'être vient **mobiliser nos compétences et nos énergies** autour d'une dynamique commune : contribuer à un immobilier performant et durable dans une société plus équitable.

Notre démarche s'appuie sur **4 ambitions prioritaires** issues d'une réflexion partagée entre les collaborateurs du Groupe em2c et sa gouvernance.

Elles sont **les quatre points cardinaux de la boussole qui guide désormais nos actions** :

- **Préserver l'environnement**
- **Cultiver le patrimoine humain**
et faire de l'immobilier un facteur d'inclusion
- **Innover pour anticiper les futurs**
- **Conforter utilement notre performance économique**

Nos ambitions et les actions qui en découlent seront challengées et mesurées par un Comité de Mission avant d'être validées dans le temps par un Organisme Tiers Indépendant ; selon les principes de la loi PACTE.

Inscrite dans la continuité des valeurs que porte le Groupe em2c depuis sa création, cette démarche devient **un nouveau point de départ pour se réinventer** et construire, sur le long terme,



Sky One - 11 400 m² - Ensemble mixte (bureaux, data center, salle de sport, work café) - Aéroport de Toulouse-Blagnac (31)

SKY ONE

AÉROPORT DE TOULOUSE-BLAGNAC (31)

Dans le cadre de l'appel à projet "Dessine-moi Toulouse", le Groupe em2c est lauréat de l'appel d'offre concernant la valorisation de deux parcelles de 5 000 m² sur l'aéroport de Toulouse Blagnac. Dans une logique de réaménagement urbain et programmation de la zone, le Groupe em2c répond avec SKYONE : un ensemble de 2 immeubles tertiaires sur 6 étages – totalisant 11 400 m² de SDP. Le projet s'articule autour de deux axes majeurs : un pôle de services de 2187 m², avec des rez-de-chaussée ouverts au public : workafé (705 m²), salle de sport (972 m²), data center (900 m²) et un parc tertiaire en étages de 8 510 m², dont 5 000 m² de coworking, avec des terrasses végétalisées aux premiers étages et en toitures des deux bâtiments.

KOPSTER HOTEL & LES LOGES

PARC OLYMPIQUE LYONNAIS – DÉCINES-CHARPIEU (69)

À proximité immédiate du Groupama Stadium, le Groupe em2c réalise un ensemble immobilier de 11 000 m² comprenant : le Kopster hotel (140 chambres et un restaurant) pour le Groupe Lavorel hotels et Les Loges, un immeuble de bureau (sur 8 étages) de 550 postes de travail. La partie tertiaire a été certifiée BREEAM Niveau Very Good.

LES BALCONS DU LYAUD

THONON-LES-BAINS (74)

En surplomb et à seulement 10 min de la ville de Thonon-les-Bains, à l'abri des regards et des nuisances urbaines, la résidence Les Balcons du Lyaud, promet une vie douce et calme au cœur de la nature. Chaque appartement, du 2 au 4 pièces, offre des surfaces généreuses baignées de lumières et de belles ouvertures qui se prolongent sur des balcons, terrasses ou rez-de-jardins pour mieux renforcer la sensation d'espace.

02. Ensemblier urbain : une vision audacieuse de la valorisation des territoires

Le Groupe em2c imagine la ville de demain plus vivante, plus accueillante, plus rayonnante et plus attractive. Face aux enjeux environnementaux toujours plus présents, la notion de frugalité s'invite dans la réflexion, répondant aux attentes de mobilité, aux désirs d'espaces et de nature, au souhait de chacun d'un développement équilibré et d'une qualité de vie encore meilleure.

En perpétuelle évolution, la ville recycle des territoires obsolètes qui sont les creusets d'une nouvelle urbanité. C'est sur ces gisements fonciers que sont les friches industrielles, que le Groupe em2c rebâtit la ville sur la ville en plaçant au cœur de sa réflexion la mixité d'usage.

De nouveaux « quartiers pluriels » voient le jour, où chacun peut habiter, travailler, consommer, se divertir, prendre soin de ses aînés, ou des tout-petits... tout cela à proximité.



IMAGINER LA VILLE DE
DEMAIN PLUS VIVANTE,
PLUS ACCUEILLANTE,
PLUS RAYONNANTE ET
PLUS ATTRACTIVE.

Canopea - Programme mixte de 67 000 m² dont 37 500 m² d'activités économiques confiées au Groupe em2c



Des stratégies et des solutions immobilières durables et désirables, menées aux côtés des collectivités locales

Acteur engagé du territoire aux côtés des collectivités locales, le Groupe em2c se positionne régulièrement sur des **projets de régénération urbaine**.

Qu'il s'agisse de la conception d'un nouveau quartier en cœur de ville ou d'une zone d'activités périurbaines, le Groupe em2c pilote l'opération, en coopération avec les élus, depuis la conception du projet jusqu'à la mise en œuvre opérationnelle des solutions retenues.

Urbanisme intelligent, programmation cohérente, anticipation des réglementations, mixité des usages et efficacité énergétique des ensembles immobiliers... toutes les solutions sont passées au crible pour garantir la **compétitivité** du projet, la durée de vie des bâtiments et la **pérennisation de la valeur foncière** et immobilière.

N'oubliant ni le contexte historique du territoire, ni sa situation actuelle et son devenir socio-économique, le Groupe em2c déploie ses compétences : bureaux d'ingénierie environnementale, urbanistes, architectes et paysagistes. Il conçoit et réalise ainsi un projet qui offre, au territoire concerné et à son bassin d'emploi, **un nouvel avenir économique et social dans un environnement sain**.



PARTICIPER À CONSTRUIRE LA VILLE DE DEMAIN

L'idée est de se rapprocher toujours plus des attentes de l'humain avec un immobilier plus vertueux, plus économe en énergie, moins polluant et moins consommateur d'espace. L'immobilier sera-t-il plus concentré en ville ou va-t-il s'étendre à la campagne ? Est-ce que les tours seront plus hautes ou moins hautes ? Difficile à dire. Ce qui est sûr, c'est que les matériaux utilisés seront de plus en plus intelligents, de nouveaux métiers viendront s'agréger à l'immobilier et toutes sortes de services vont se développer.

Aujourd'hui, les gens veulent vivre différemment. Ils ne veulent plus faire des kilomètres pour aller travailler, pour aller faire leurs courses ou pour leurs loisirs. Il faut arrêter de segmenter les activités et les personnes. De manière très humble, je crois qu'on peut réaliser ce fil de couture, ce lien entre les populations et les usages. On ne pourra sans doute jamais mixer tous les profils dans un même bâtiment, mais il y a encore des progrès à faire, au moins à l'échelle d'un quartier. Mon trip ce n'est pas de construire une tour, c'est d'imaginer, faire naître – ou renaître – un quartier, de créer la mixité vivante et de l'adapter à son environnement.

Yvan Patet,
Président du Groupe em2c

Des signatures labels

l'innovation au service de l'excellence

Soucieux d'anticiper les mutations urbaines, leurs enjeux sociaux et environnementaux, les nouveaux modes constructifs, les dernières normes et certifications, ainsi que les nouveaux usages au travail, le Groupe em2c est sans cesse animé par la volonté d'innover. Il crée, au service des maîtres d'ouvrage deux « signatures » fonctionnant comme des labels internes à l'entreprise : **ByGreenopolis et ByCodesign**.

bygreenopolis

POUR UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DES BÂTIMENTS RESPONSABLES ET DURABLES

Devant l'évolution des réglementations, mais surtout portés par les progrès technologiques et par l'engagement écoresponsable de la filière immobilière, les bâtiments sont devenus moins énergivores.

En réponse aux attentes des collectivités locales concernant l'impact du développement économique sur l'environnement, le Groupe em2c crée ByGreenopolis dès 2010.

Cet engagement supplémentaire dans la **promotion de l'efficacité énergétique** des bâtiments encourage à **l'utilisation des énergies renouvelables**, à la minimisation des nuisances et déchets (en phase chantier, comme en phase exploitation), à **l'obtention des certifications visées**, ou encore à l'analyse globale du cycle de vie d'un bâtiment jusqu'à sa **réversibilité**.

ByGreenopolis fonctionne comme un label interne, qui répond à toutes les contraintes économiques, sociales, culturelles, environnementales et réglementaires afin de transformer un foncier inexploité ou dégradé en un « écosystème » idéal pour son redéploiement. Cette expertise technique est toujours associée à une réflexion socioculturelle afin de produire des espaces de qualité, un cadre de vie toujours bienveillant à l'égard des populations.

EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE DES PLATIÈRES : LE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL AU CŒUR DU PAYS MONANTAIS (69) – LABELLISÉ BYGREENOPOLIS

Valoripolis, la filiale de valorisation foncière du Groupe em2c porte cette vaste opération d'aménagement de 24 hectares, en extension du parc d'activités Les Platières sur les communes de Beauvallon et Saint-Laurent-d'Agny (69). Initié par la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO), ce projet offre ainsi aux entreprises l'opportunité de s'implanter au cœur d'un tissu économique riche et diversifié dans une logique de synergies entre acteurs de la filière agri-agroalimentaire.



L'EXTENSION DES PLATIÈRES EN BREF :

- Une extension de 24 hectares
- Une trentaine d'entreprises attendues
- La création de 800 emplois directs dans l'agro-alimentaire et l'industrie
- Un aménagement qui permet une intégration optimale des nouvelles activités dans leur environnement : évitement et de compensation des impacts sur la biodiversité, renforcement du potentiel agricole du territoire et amélioration des conditions de déplacements sur le secteur.



Siège du Groupe em2c - Vourles (69)



LES ARCHITECTES D'INTÉRIEUR DU GROUPE EM2C CONÇOIVENT ET RÉALISENT DES ENSEMBLES COMPLETS, VECTEURS DE CONFORT DE DIFFÉRENCIATION ET DE PRODUCTIVITÉ.

[bycodesign

POUR DES ENTREPRISES ADAPTÉES AUX NOUVEAUX ET FUTURS USAGES

Offrir un cadre de travail qui favorise autant l'innovation et la créativité des collaborateurs que l'image qualifiante de l'entreprise est aujourd'hui un précepte qui anime de nombreux dirigeants. Avec une organisation du travail qui se réinvente, avec le déploiement plus généralisé d'outils digitaux performants et du télétravail, **les salariés restent persuadés que leur vie est aussi au cœur de leur lieu de travail.**

Au-delà du parti-pris architectural, de la qualité du bâti ou de la performance énergétique, **le Groupe em2 interroge les nouveaux usages au travail** : hyper-connectivité, nomadisme, gestion collective des projets. Après l'ère des bureaux individuels et celle du tout openspace, **voici venu le moment des espaces de travail à géométrie variable.**

Les immeubles de bureaux doivent s'imposer comme vecteurs d'attractivité, de bien-être, de productivité et d'image relationnelle. L'utilisateur souhaite autant des lieux où s'isoler, se concentrer, que des espaces collaboratifs pour se rencontrer, échanger ou se détendre...

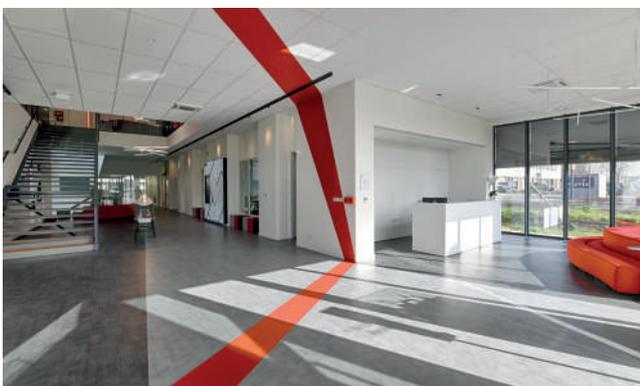
Imaginer de nouveaux immeubles connectés, proposer **des espaces dédiés au travail collaboratif tout en offrant des bureaux dévolus à l'individu et à sa concentration...** l'offre globale du Groupe em2c répond à ces nouveaux enjeux.

Ainsi, le Groupe em2c a créé ByCodesign : une signature faisant du design global et de l'aménagement intérieur, un nouveau vecteur de confort, de différenciation et de productivité.

IMPLID, EVERIAL, KOPSTER HOTEL... AUTANT DE LIEUX DE VIE, D'ÉCHANGES ET DE QUALITÉ D'USAGE POUR LES UTILISATEURS



Implid - 5 400 m² - immeuble tertiaire - Lyon 6^e (69)



Maxon - 4 500 m² - Centre d'innovation et de production - Beynost (01)



Kopster Hotel - 5 400 m² - Décines-Charpieu (69)



PARTICIPER À CONSTRUIRE LA VILLE DE DEMAIN

Nous continuerons à suivre les tendances de société, à nous adapter aux évolutions culturelles et sociales pour proposer un immobilier toujours plus vertueux et toujours plus intelligent. Sur certains projets, nous n'hésiterons pas à investir dans la labellisation, la certification environnementale, dans des conceptions de villes plus ambitieuses et moins énergivores. Effectivement, c'est peut-être un peu moins rémunérateur. Mais c'est la stratégie que nous avons mis en place il y a 10 ans et qui nous permet aujourd'hui de traverser la crise.

Si on poursuit avec la même intelligence et la même clairvoyance, en continuant d'écouter nos instincts, en gardant notre indépendance... et notre audace, on a toutes les raisons d'être optimistes pour les 30 ou 50 prochaines années.

Yohann Patet,
Directeur Délégué Général du Groupe em2c

L'inclusion au cœur des préoccupations du Groupe em2c

La mixité et l'inclusion sont portées par le Groupe em2c comme des leviers d'attractivité importants. L'inclusion, une valeur chère au Groupe em2c dans ses réflexions de transformations urbaines. Chaque programme conçu apporte une qualité de vie accessible à tous les publics. Étudiants, jeunes actifs, personnes âgées ou à mobilité réduite, individus ou familles dont le parcours de vie a pu être empêché, chacun doit pouvoir partager le même « mieux-vivre ensemble ».

+

URBANISME INTELLIGENT,
PROGRAMMATION
COHÉRENTE, ANTICIPATION
DES RÉGLEMENTATIONS,
MIXITÉ DES USAGES,
INCLUSION QUI N'OUBLIE
PERSONNE ET EFFICACITÉ
ÉNERGÉTIQUE DES
ENSEMBLES IMMOBILIERS.

D-SIDE ! DÉCINES-CHARPIEU (69)

ÉPICENTRE D'UN TERRITOIRE 100% INCLUSIF

Et si on se retrouvait ensemble, toutes générations confondues, étudiants, entreprises, associations, familles... tous dans un seul et même lieu de vie ?

Combattre l'exclusion, créer des emplois et de la valeur, aider à se déplacer plus aisément, intégrer nature et biodiversité, offrir des services et des usages qui améliorent le quotidien de tous ... D-Side! est désormais le laboratoire de ce qui se fera de mieux en termes d'inclusion dans la Métropole de Lyon. Territoire labellisé « 100 % inclusif » en avril 2019 par Sophie Cluzel, Secrétaire d'État aux personnes handicapées, au cœur des nouveaux enjeux de ville, D-Side! favorise la mixité économique, sociale et intergénérationnelle.

Ce projet d'aménagement urbain de 11 hectares, à l'entrée de Décines-Charpieu (69), se déploie sur l'ancienne friche industrielle d'une filiale d'Aventis. On y trouve un pôle médico-social de 22 600 m² comprenant un EHPAD, une maison d'accueil spécialisée dédiée aux personnes autistes et une résidence intergénérationnelle de 124 logements. Le projet développe également 50 000 m² d'activités tertiaires et productives avec de nombreux services dédiés aux populations et aux entreprises, ainsi que 14 000 m² de logements. Une nouvelle station de tramway desservira le site prochainement.

Sur cette thématique structurante pour le développement des villes, le Groupe em2c est partenaire de la **journée annuelle Objectif Inclusion Emploi**.

Sur 2.7 millions de personnes en situation de handicap, seulement 938 000 ont un emploi. À l'initiative de Nouvelle Ère, et en partenariat avec Mengrov et La Maison Métropolitaine d'Insertion pour l'Emploi - Lyon Métropole, une journée annuelle Objectif Inclusion Emploi est organisée. Cette journée d'encouragement au travail des personnes handicapées dans les entreprises en milieu ordinaire se propose de donner les outils pratiques pour un recrutement inclusif réussit.



D-Side ! - Décines (69)

11 ha pour la reconversion d'une friche Sanofi/Aventis, en un projet de ville alliant une offre médico-sociale de proximité, un pôle d'activités tertiaires et productives et un pôle de logement intergénérationnel.



Les engagements éthiques et sociétaux du groupe

Promoteur de développement humain et urbain, le Groupe em2c est un acteur engagé qui place l'homme au cœur des préoccupations immobilières... mais également sociétales.

Axant son action dans la construction d'un avenir durable pour l'homme dans son environnement, le Groupe em2c s'implique auprès des collectivités, des clubs sportifs ou des associations pour les accompagner dans leurs actions, sociales, culturelles ou sportives.

LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La responsabilité d'une entreprise immobilière est encore plus forte compte tenu de la nature de son activité, de son impact sur l'environnement et de son influence sur les populations. Bien au-delà des obligations réglementaires, les questions environnementales, sociales et inclusives font l'objet d'une attention toute particulière dans les pratiques du Groupe em2c afin de rendre son business model compatible avec un monde plus vertueux.

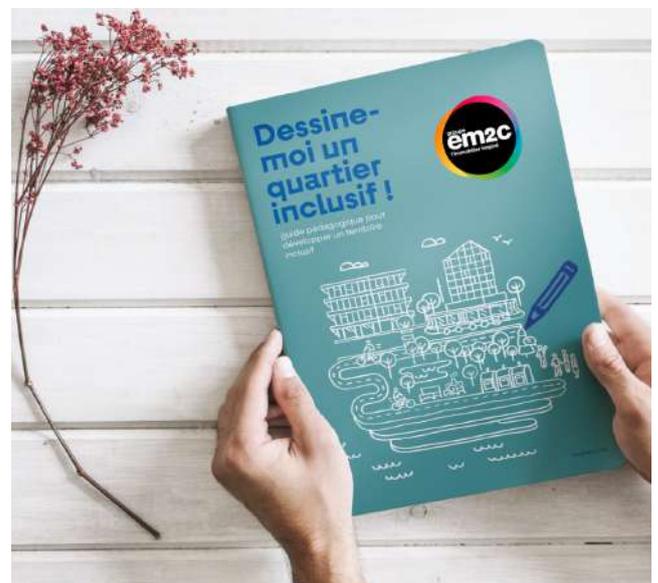
Pour cela, em2c a créé un label interne ByGreenopolis en 2012 (Voir détails page 13) pour accompagner les villes, les territoires et les entreprises dans leurs transformations profondes concernant leur impact écologique sur l'environnement.

Par ailleurs, sur de nombreux programmes, **des zones écologiques et sanctuarisation d'espèces protégées ont été aménagées.**

En effet, les projets immobiliers génèrent des impacts sur l'environnement qui ne peuvent être tous évités ou (tous) compensés sur site. Le Groupe em2c met alors en œuvre des mesures de compensations sur, ou hors, site comme : la création d'hibernaculums pour le Lézard des murailles sur le parc d'activité D-Side! à Décines (69) la création d'une zone protégée favorable à la nidification de l'Oedicnème Criard à Chassieu (69), la création d'une zone favorable à l'avifaune bocagère à Chassieu (69), la plantation de 2 900 m linéaires de haies favorable à la Pie Grièche Ecorcheur à Saint-Andéol-le-Château (69) ...

L'HOMME ET LA SOCIÉTÉ

Le Groupe em2c s'engage également auprès de plusieurs associations et soutient des initiatives en faveur de la petite enfance, des seniors, des personnes handicapées, de l'emploi et de la culture : « Enfance et Partage », les programmes Silver, Équilibre, Treiz'Inclusif et XIII handi du « Comité du Rhône du Rugby à XIII », « La journée annuelle Objectif Inclusion Emploi » (Voir plus haut).



03. L'immobilier clé en main et sur-mesure pour de multiples filières professionnelles

Depuis 1990, le Groupe em2c s'est imposé sur le territoire français comme une entreprise référente de l'immobilier d'entreprise. Son développement sur le marché de l'immobilier résidentiel positionne le savoir-faire du groupe dans la conception et la réalisation de programmes immobiliers de logements neufs en accession libre ou vendus à des bailleurs sociaux.

Affirmant sa vision singulière de l'acte de construire, il conçoit et réalise des lieux de vie et des outils de travail innovants et performants à haute qualité d'usage. Ses équipes projets mettent en œuvre des solutions simples et pragmatiques, dans une méthodologie rigoureuse et à coûts maîtrisés, bénéficiant des certifications ciblées par les maîtres d'ouvrage : NF HQE, BREEAM, BBCA, Effinergie, Well...

Cette parfaite connaissance de l'ensemble des filières participe à construire une expertise reconnue d'ensemblier urbain pour imaginer et réaliser des segments de ville mixtes, cohérents dans leur polyvalence d'usages et conformes à une nouvelle économie urbaine.





L'AUDACE DANS NOTRE ADN

Au début des années 2010, en pleine crise, nous avons imaginé un nouveau modèle d'immobilier dans lequel on plaçait l'humain au centre du bâtiment. Quand l'ensemble de nos concurrents s'engouffraient dans une espèce d'hyper-financiarisation de nos métiers, notre stratégie a été de concevoir des bâtiments autour des individus. Nous avons réfléchi à l'immobilier un peu différemment en essayant de suivre les évolutions culturelles, celles des nouveaux modes de travail. Avec la crise sanitaire en 2020, on s'aperçoit que cette stratégie nous permet de proposer un immobilier adapté au monde d'aujourd'hui. Quand on propose des bâtiments de logistique urbaine intra-muros et générateurs d'aucune nuisance, quand on est capable de créer des territoires 100 % inclusifs comme à Décines (69), quand on a proposé, en 2006, la mixité d'usage comme à Greenopolis, on se rend compte qu'on avait vu juste. L'audace c'est aussi ça : se projeter à plus de 10 ans sans forcément savoir à quel moment cela va payer, choisir des voies qui même si elles peuvent paraître un peu risquées, nous motivent à nous lever chaque matin pour construire de nouvelles et belles choses.

Yohann Patet,
Directeur Délégué Général du Groupe em2c



- DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PARCS D'ACTIVITÉ
- Valorisation de nouveaux quartiers,
- requalification de friches,
- redynamisation de centres-villes,
- extension urbaine ; création,
- extension, réhabilitation de parcs d'activité.

D-SIDE ! DÉCINES À
DÉCINES-CHARPIEU (69)
CERTIFIÉ HQE AMÉNAGEMENT©
LIVRAISON : EN COURS

Au cœur de la Métropole de Lyon, ancrés dans un quartier emblématique de la ville, les 11 ha de D-SIDE! Décines proposent un véritable projet d'agglomération développé par la Métropole de Lyon, la ville de Décines-Charpieu et le Groupe em2c.

Le pôle médico-social de D-side! Décines continue de s'étoffer avec la Résidence Intergénérationnelle dont le chantier a largement progressé puisque 80 % de

l'ouvrage est désormais achevé.

À terme, le bâtiment de 7 800 m² comptera 114 logements dont 97 ont été acquis par Est Métropole Habitat. Une partie de l'immeuble abritera également une unité d'accueil pour l'APAJH (Association Pour Adultes et Jeunes Handicapés).

- IMMOBILIER TERTIAIRE
- Sièges sociaux, immeubles de
- bureaux, centres d'affaires, centres
- d'appels, centres de formation,
- centres administratifs, showrooms...

WELINK
UN IMMEUBLE TERTIAIRE DE
18 600 M² SDP POUR ENEDIS SUR
L'ÎLOT ÉCONOMIQUE DE CANOPÉA
À LYON 7ÈME - LIVRAISON : 2022

Le Groupe em2c réalise actuellement un ensemble immobilier à destination d'Enedis, entreprise de service public en charge du réseau de distribution d'électricité en

France. Ce projet répond à la volonté de l'entreprise de regrouper sur un même site à Lyon intramuros plusieurs équipes de sa Direction des Systèmes d'Information et de ses Opérateurs Informatiques et Telecom, un total de 1 400 personnes.

L'immeuble tertiaire, baptisé WELINK, développe 18 600 m² de SDP (+ 3 900 m² de parking en sous-sol) dont 16 800 m² de bureaux, et 1 800 m² d'espaces collectifs (restaurant d'entreprise, salle de sport...). Le programme compte également 2 patios dont un entièrement végétalisé ainsi que 450 m² de terrasses accessibles. Les espaces verts représentent 1 200 m² en pleine terre + 1 600 m² de toitures végétalisées. L'immeuble propose 127 places de stationnement et de nombreux emplacements pour les 2 roues en sous-sol. Une attention particulière a été portée sur une infiltrométrie performante du bâtiment, un apport en éclairage naturel idéal et un niveau de confort acoustique optimum.

LOCAUX D'ACTIVITÉS
INDUSTRIELLES,
AGROALIMENTAIRES ET
LOGISTIQUES

Injection plastique, papeterie, imprimerie, équipementier, matériaux composites, mécanique de précision, ateliers textiles, informatique, assemblage, automatisation, emballage, conditionnement, centres de tri et de valorisation des déchets, chaudronnerie, mécanique générale, ateliers textiles... Traiteurs, chocolatiers, biscuiteries, minoteries, fromageries, boyauderies, laiteries, siropes, unités de stockage sec ou de logistique alimentaire en température contrôlée et dirigée... Plateforme logistique, messagerie et logistique du dernier kilomètre, centrales de distribution, stockage automatisé, centres de tri courriers et colis, négoce, transport...

GROUPE DUCREUX
IMPLANTATION DU SIÈGE SOCIAL
DU GROUPE DUCREUX SUR LE
PÔLE AGRI-AGROALIMENTAIRE DU
PARC D'ACTIVITÉS LES PLATIÈRES À
BEAUVALLON (69)

LIVRAISON : 2021

Acteur majeur du sourcing et du négoce de produits alimentaires en Auvergne-Rhône-Alpes, le Groupe Ducreux fait face à la saturation de ses sites et regroupe ceux de Marcy-L'étoile et de Vénissieux (dont le siège social de l'entreprise) en un seul sur la partie sud de l'extension du parc d'activités Les Platières à Beauvallon (69). Le Groupe em2c a proposé à l'entreprise une implantation sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Mornantais (Copamo) qu'il accompagne dans son projet de développement d'un pôle agri agroalimentaire (24 ha aménagés pour une capacité de 80 000 m² de surface bâtie).

ÉQUIPEMENTS MÉDICO-
SOCIAUX, SANTÉ ET PHARMA
Hôpitaux - cliniques, maisons
médicalisées, laboratoires,
laboratoires analytiques,
salles blanches, recherche et
développement... Établissement
d'Hébergement pour Personnes âgées
Dépendantes (EHPAD), Établissements
et Service d'Aide par le Travail (ESAT),
Maisons d'Accueil Spécialisées (MAS),
résidences intergénérationnelles
(étudiants, seniors, jeunes
travailleurs...).

EHPAD LES JARDINS D'AMBROISE
À CHASSIEU (69) VIENT
RÉÉQUILIBRER L'OFFRE DÉDIÉE AUX
PERSONNES ÂGÉES DANS L'EST
LYONNAIS

LIVRAISON : FIN 2021

L'ensemble développe environ 5 800 m² en R+2 et R+3. Il s'articule en 3 plots reliés par un socle commun pour répartir les locaux communs et de services ainsi que le futur PASA (Pôle d'Activités et de Soins Adaptés) et les unités d'hébergement qui accueilleront 88 résidents dans des chambres spacieuses de 21 m² à 31 m². Deux unités seront spécifiquement dédiées à l'accueil de personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de syndromes apparentés. La conception en peigne de l'ensemble immobilier permettra un gain de lumière naturelle et de confort au bénéfice des résidents mais aussi au bénéfice de la soixantaine de professionnels intervenant dans la structure. Le bâtiment limite son emprise au sol pour favoriser la transparence et la connexion entre la rue et les jardins, eux-mêmes en connexion directe avec la coulée verte prévue par la commune.

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

Programmes immobiliers pour habiter
ou investir, immeuble de logements
collectifs ou individuels, résidences
étudiantes, habitat intergénérationnel,
EHPAD, programmes de logements
pour bailleurs professionnels.

RÉSIDENCE « ART DE VILLE »
À VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (71)
LIVRAISON : 2023

Le Groupe em2c réalise une résidence de 52 logements dans le cœur battant de Villefranche-sur-Saône face au Musée d'art moderne Paul-Dini. Bénéficiant d'une situation exceptionnelle, l'immeuble élégant est tourné vers un cœur d'îlot paysager à l'esprit zen. Du studio au 5 pièces, les volumes sont à l'honneur et les prestations de qualité. La résidence accueille en socle des locaux pour les professions libérales.

ÉQUIPEMENTS HÔTELLERIE
RESTAURATION, SPORT ET
LOISIRS

Hôtels, restaurants, résidences
étudiantes, résidences
intergénérationnelles à vocation
sociale... Cinémas, bowlings,
patinoires, stades, centres de fitness,
centres de chute libre indoor, centres
de formation sportifs...

KOPSTER HOTEL ***
GROUPE LAVOREL HOTELS,
À DÉCINES-CHARPIEU (69)
LIVRAISON : 2018

Les co-promoteurs Vinci Immobilier / Groupe em2c ont livré au Groupe LAVOREL HÔTELS son nouveau Kopster Hotel ***. Situé à Décines-Charpieu, au pied du Groupama Stadium. L'hôtel 3 étoiles, développe 5 400 m² de SDP pour un total 140 chambres. L'ensemble immobilier compte également un restaurant et 240 m² modulables dédiés aux séminaires et team buildings.

COMMERCE ET DISTRIBUTION

Hypermarchés, galeries marchandes, retails parks, grandes surfaces spécialisées, concessions automobiles, centres et villages de marques...

LIDL

À THONON-LES-BAINS (74)

LIVRAISON : 2022

Le Groupe em2c réalise un hypermarché nouvelle génération pour LIDL. Développant 4 700 m² sur 2 niveaux, l'ensemble adopte les codes du nouveau concept de l'enseigne. La surface de vente est en étage, au-dessus d'un parking au RDC afin de consommer moins de surface foncière ; s'inscrivant ainsi dans une volonté de résilience urbaine dictée par la nouvelle norme « Zéro Artificialisation Nette ».



L'audace c'est aussi d'aller voir des territoires qu'on ne connaît pas, de faire face à de nouvelles problématiques.

Par exemple, réaliser un immeuble à Villeurbanne sur 3 000 m² qui mixe bureaux et laboratoires. Au départ, on nous disait que c'était impossible. En réalité, ça fonctionne très bien ! em2c c'est ça : imaginer un immobilier dans lequel tout le monde se retrouve, aménager des espaces de vie, des espaces de mixité. Le territoire lyonnais a été un formidable levier pour nous et pour tous ceux de notre profession.

C'est ici que notre vision s'est construite et on peut en voir les résultats aujourd'hui. En 30 ans, la ville a évolué de manière forte. Elle est devenue une métropole très attractive.

Et ce n'est pas fini, Lyon va continuer à se transformer, sans doute différemment puisque les gouvernances ont changé.

En France, d'autres villes se développent aussi très bien.

Clermont-Ferrand, Dijon et Saint-Étienne seront sans doute les futures grandes villes françaises de demain.

Yvan Patet,

Président du Groupe em2c



Art de ville - 3 750 m² - 52 logements - commerces - professions libérales - Villefranche (69)

04. Groupe em2c, Carte d'identité

En synthèse, le Groupe em2c...

Aménageur, promoteur, constructeur, ensemblier urbain, le Groupe em2c accompagne les grands groupes comme les PME/PMI et les collectivités dans leur politique de développement économique. Sa maîtrise de tous les métiers de l'immobilier d'entreprise et résidentiel en fait un intégrateur urbain unique sur son marché ; apportant une expertise sur mesure avec des solutions foncières, financières, techniques et environnementales qui optimisent la pérennité de chaque programme ou réalisation.

Le Groupe em2c compte de nombreuses références dans des secteurs aussi divers que le tertiaire, l'industrie, la logistique, la santé, l'automobile, l'agroalimentaire, le commerce, les ensembles immobiliers de mixité sociale, les sports et loisirs ainsi que l'hôtellerie et la restauration.

Présent à Lyon, Nantes et Paris, le Groupe em2c a construit plus de 3 millions de m² de locaux professionnels sur le territoire national depuis 33 ans. Il compte 87 collaborateurs. Son siège social est implanté à Vourles (69) au sud de l'agglomération lyonnaise.

La gouvernance

YVAN PATET
Président-Fondateur

YOHANN PATET
Directeur Général

SERGE MAASON
Directeur Filiales em2c
Promotion Aménagement

CHRISTOPHE BESSONNAT
Directeur Filiales Construction

ÉLODIE LABALME
Directrice Foncier et Aménagement

LAETITIA SAGO
Directrice Grands Projets

THOMAS DURAND
Directeur Développement Immobilier
d'Entreprise

JEAN-ROGER REVELLIN
Directeur de la Stratégie Territoriale

GUILLAUME BLANC
Directeur Commercial

Groupe et filiales



EM2C GROUPE SAS

Vourles (69) – Paris (75)

Président : DJOSER SAS, représentée par Yvan Patet, Président Holding

PROMOTION AMÉNAGEMENT



VALORIPOLIS SARL

Vourles (69)

Valorisation foncière



EM2C PROMOTION
AMÉNAGEMENT SARL

Vourles (69)

Promotion Immobilière



ÔM2C

Vourles (69)

Promoteur de
coups de cœur
(marque dédiée au logement)



AUTRES ENTITÉS PROMOTION AMÉNAGEMENT

PROM'ACTIV SAS / LAB'IMMO SNC / INOPOLYS SARL / INOPOLIS 3 SCI / LES BRUYERES SAS / LYON VITTON SNC / MACH 2 SAS / CHARVAY SCCV / LES RIVES SCCV / ÉTOILES D'ARCY SCCV / CHASSIEU - RUE DES SPORTS SAS / LE LYAUD - VOIGERES SCCV / ATHENA SCCV / PIERRE-BENITE - CHEMIN DU BARRAGE SCCV / LA FONDERIE SAS / KANE SAS / DÉCINES MONTOUT ZI SCCV / SAINT FONS - RUE PROSPER MONNET SAS / BEYNOST MALETTES SCCV / VILLEURBANNE - IMPASSE DES SŒURS RA SCCV / SAINT LAURENT DE MURE - AVENUE DE LA MAIRIE RA SCCV / PLATTES 4 SAS / LES RIVES SCCV / PLATIÈRES EST SAS / PLATIÈRES NORD SAS / PLATIÈRES SUD SAS

CONSTRUCTION



EM2C CONSTRUCTION
SUD-EST SAS

Vourles (69)

Contractant Général & Maîtrise d'Œuvre



EM2C CONSTRUCTION
GRAND-OUEST SAS

Nantes (44)

Contractant Général & Maîtrise d'Œuvre

Les chiffres-clés

98

COLLABORATEURS
AU 1^{ER} JANVIER 2023



3

IMPLANTATIONS



92,2 M€

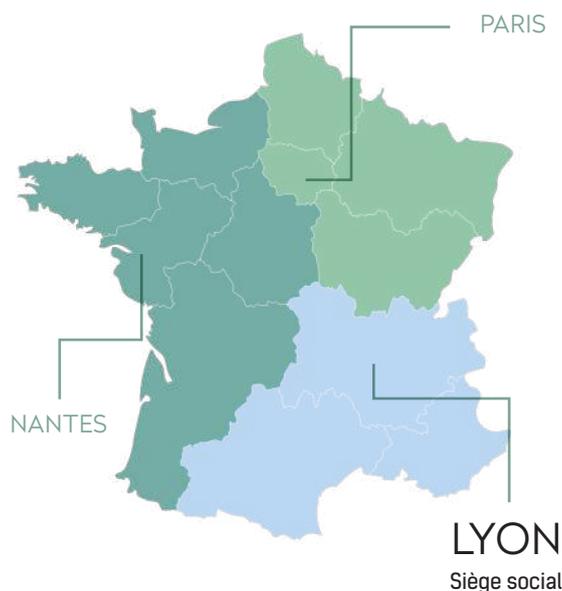
CHIFFRE D'AFFAIRES
CONSOLIDÉ EN 2022

+ DE 500 000 M²

À L'ÉTUDE EN 2023

+ DE 3,3

MILLIONS DE m²
CONSTRUITS DEPUIS 1990



Les dates-clés

1^{ER} AVRIL
1990

Création du
Groupe em2c

2007

Création des filiales
em2c Aménagement
et em2c Promotion

2014

Création de la filiale
Home Invest Promotion
dédiée à l'immobilier résidentiel

À PARTIR DE 2002 :
CROISSANCES EXTERNES :

2002

Rachat de **BPI**
à Grenoble
(Contractant Général)

2004

Rachat de **Séritel** à
Nantes (Contractant
Général)

2017

Création de la
filiale foncière
Valoripolis

2018

Création de
em2c Île-de-France

2003

Rachat de
Fougerouse à Lyon
(Maîtrise d'œuvre
GMS-ERP)

2023

Le Groupe em2c
devient Entreprise
à Mission

2021

Création
de la marque
de logement ôm2c

2020

le Groupe em2c fête
ses 30 ans et plus
de 3 millions de m²
construits

Les récompenses et les prix



ENEDIS – 2023

Immeuble Welink – Trophée du CIEL 2023 – Catégorie « Immeuble Neuf »



METRO France – 2021

- Trophée de l'Architecture-Design Tertiaire au Classement des Promoteurs 2021 – INNOVAPRESSE
- Prix Bâtir Vert aux Trophées du CIEL / Mag2Lyon
- Trophée du Bâtiment Connecté à la Journée de la Construction, du bâtiment et de l'immobilier / Le Progrès



D-SIDE DÉCINES – 2020

Premier parc d'activités mixte – comprenant de l'activité productive et tertiaire + logement intergénérationnel – à recevoir la certification HQE® Aménagement sur la Métropole de Lyon



EM2C PROMOTION AMÉNAGEMENT – 2019

Prix de la meilleure progression en volume d'affaires au Classement des Promoteurs 2019 – Innovapresse



EVERIAL – 2019

Trophée du CIEL 2019 catégorie « locaux d'activités neufs »
10 000 m² – Siège social et unité d'archivage – Rillieux-la-Pape (69)



IMPLID – 2018

Prix de l'immobilier d'entreprise aux Trophées du Bâtiment et de l'Immobilier 2018. 5 400 m² – Ensemble tertiaire – Lyon 6^e (69)



CANOPEA – 2018

Prix de l'environnement aux Trophées du Bâtiment et de l'Immobilier 2018. 37 500 m² – Parc d'activités économiques intra-muros – Lyon 7^e (69)



GREENOPOLIS – 2015

Prix de l'architecture durable aux Trophées du Développement Durable 2015.
31 000 m² – Parc d'activités économiques intra-muros – Lyon 9^e (69)



SIEMENS – 2011

Lauréat des GreenBuilding Award 2011 – GreenBuilding Program dans la catégorie réhabilitation – 1 800 m² de bureaux – Grenoble (38)



ALMA CONSULTING GROUP – 2008

Prix du Développement Durable aux MedImmo Awards 2008.
14 500 m² de bureaux – Gennevilliers (92)

Les clients et les partenaires

INVESTISSEURS ET FINANCEURS DU PUBLIC ET DU PRIVÉ

Apollo Real Estate Advisors (UK) - Banque Delubac et Cie - Banque Européenne du Crédit Mutuel - Banque Palatine - Bleecker Group - BPI France - Caisse d'Épargne Auvergne Rhône-Alpes - Caisse d'Épargne Bourgogne Franche-Comté - CIC Lyonnaise de Banque - Crédit Agricole Asset Management - Caisse des Dépôts Banque des Territoires - CB Richard Ellis Investors (Espagne) - CEGC - CGICE - CORNERSTONE Capital Management Limited (Irlande) - Drivers Jonas ≥ Etche France - Ginkgo Advisor - HSBC - IM Properties PLC (UK) ≥ ING Real Estate Development ≥ KanAm Grund ≥ KENMORE Property Group - La Française REM - Lazrak Immobilier - Longbow SA - Macifimo - Natixis - Proudreed Investment Fund - RYNDA Property Investors LLP (UK) - Slough Estates - Société Générale - Union Notariale Financière - Witherock...

MÉTROPOLES ET GRANDS BASSINS D'EMPLOI

Aéroports de Lyon - Rouen Développement - Aderly - Agglomération de Bourg en Bresse - Villefranche sur Saône - Agence du Développement Économique de la Loire - Canton de Bourg de Péage - Communauté de Nice Côte d'Azur - Communauté urbaine de Bordeaux - COPAMO - Communautés de communes de Bièvre Lières - Communautés de communes Bassin de Marennes - CCI - CNR - DDE Meyzieu - EPIDA - EPORA - Est Lyonnais - Grand Paris Aménagement - Grenoble Alpes Métropole - Maison du Rhône Marne la Vallée EPAMARNE - Marseille Aménagement - Métropole de Lyon - Nantes Métropole - Pipa Plaine de l'Ain - Port autonome de Saint Nazaire - Port de Dunkerque - Rovaltain - SAEM Promobourg SARA - SHEMA Les

Développeurs Associés - Saint-Étienne Métropole - Toulouse Métropole - Vallée du Garon - Moyen Gresivaudan...

... ET LES MAIRIES

de L'Arbresle - Beynost - Bois d'Arcy - Bois d'Oingt - Bourg de Péage - Bourgoin-Jallieu - Brignais - Chaponnay - Charbonnière-les-Bains - Charvieu Chavagneux - Chassieu - Colombier - Corbas - Craponne - Crolles - Décines-Charpieu - Chassieu - Dardilly - Firminy - Feyzin - Illats - Jouy-en-Josas - Genas - Haute Goulaine - Honfleur - Jons - Le Lyaud - Lentilly - Limonest - Lissieu - Loon-Plage - Lyon 6e - Lyon 9e - Montagny - Mornant - Nanterre - Oullins - Plaisir - Pierre Bénite - Pont d'Ain - Poupry - Pusignan - Rennes - Rillieux-la-Pape - Rives-de-Giers - Rontalon - Saint Bonnet de Mûre - Saint Egrève - Saint-Etienne Métropole - Saint Fons - Saint Laurent d'Agnay - Saint Laurent de Mûre - Saint Martin de Belleroche - Saint Cyr sur Rhône - Saint-Priest - Saint Foy-Les-Lyon - Servien - Valence - Vannes - Vénissieux - Vienne - Villefontaine - Villefranche-sur-Saône - Villejust - Villette d'Anthon - Villeurbanne - Vourles...

ENTREPRISES GRAND COMPTES

Adapei - Agidra - Air Liquide - Airbus - Airstar - Alcatel - Alloin Transports - Alma Consulting Group - Arcelor Mittal - APF France Handicap - Arkema - Atac - Atys Médical - Auchan - B&B Hotel - Biomérieux - Biscuiterie Bouvard - BMW Mini - Bongrain - Bricoman - Caisse Primaire d'Assurance Maladie - Capgémmini - CAR'GO - CGVL - Carrefour - Casino - Centre hospitalier de Hyères - Champion - Chocolat Weiss - Chrysler - Clairefontaine - Codaralp - Coliposte - Compagnie Laitière Européennes - Coudène - Couleur et Connection - Coved - Crédit Mutuel - Danone - Décathlon - Delphi - Desk - Dimotrans

- Ducreux IE.Leclerc - ED - Emerson - Emin Leydier - Enedis - Est Métropole Habitat - Everial - Exapaq - F.Inox - FerrazShawmut - Feu Vert - Fiat - Foncière Polygone - Fondation OVE - Fromagerie Guilloteau - Galeries Lafayette - Géant - GL Events - Grand Frais - Groupe Carso - Groupe Guillin - Hexcel - Groupe Pierre - Le Goff - Groupe Suez - Henkel Heppner - Hyper U - Ifly - Implid - Infinity - Interplast - Jet Services - La Poste - Laboratoire Aguetant - Lapeyre - Lavorel Hotels - Leaseplan - Leboncoin.fr - Lustucru - Manpower - Marché U - Marques Avenue - Maxon - Mc Donald's - Médipôle Garonne - Mercedes - Messageries Laitières - Merck génériques Metro France - Michelin - Minolta - Mr. Bricolage - Mutual Logistics - Mylan - Norbert Dentressangle - Netto - Nexans - Nicollin - Nippon Rika - Nissan - Norfrigo - Odelia - Octapharma - Paprec - Peugeot - Point P - Pomona - Processium - Prologis - Renault - Rexam - Rhodia Acetol - Savencia Fromage & Dairy - Siemens - SITA - Sivam - Star'erre - STEF - Technomark - Teisseire - Tekka - Thomson - Thym Business - Totalinux - Twinner - Veolia Propreté - Volvo - Visiatiiv - Webhelp - Yoplait...

CABINETS D'ARCHITECTES

AAgroup - ABCD'Architecture - AFAA - AIA - Alfonso Femia - APSIDE - ARCHIPEL 41 - a'Studio - Atelier Roche - Atelier Balay - Bamaa - CRB - Dumétier Design - Futur A - In Fine - Interland - HOK International - HTVS - Leclercq Associés - Maroun Khattar - Mathias Soulier - Mona Lisa - Modulo - M+R - Pierre Piessat - PVA Architecte - Quattro Architectes - SOHO - Stone Architectes - SUD - Suprem Architecture - Unamime - Willmotte & Associates - Xanadu - YF Architecture - Zenith...



Les projets en cours

A_ BOOSTER

Immeuble mixte (tertiaire et laboratoire)
- 8 000 m²
- Saint-Fons (69)

B_ D-SIDE! DÉCINES

Projet de renouvellement urbain mixte (tertiaire, activité, médico-social, logement) de 88 000 m² sur 11 ha
- Décines-Charpieu (69)

C_ SKYONE

Ensemble tertiaire - 11 400 m²
- Toulouse (31)

D_ LES PLATIÈRES

Extension d'une zone d'activités économiques 24 ha
- Sud-Ouest Lyonnais (69)

E_ DELTALYS

Parc d'activités mixte (concessions automobiles, tertiaire, activité)
- 61 000 m²
- Vénissieux (69)

F_ HIGHLANDS

Parc d'activités mixte (tertiaire, activité)
- 6 400 m²
- Rillieux-la-Pape (69))

G_ OUEST VILLAGE

Parc d'activités mixte (activité, petite industrie, artisanat)
- 12 000 m²
- Saint-Laurent-d'Agny (69)

Des réalisations devenues des références



BMW Mini - 8 000 m² - Concession automobile - Vénissieux (69) - Xanadu



Everial - 10 000 m² - Immeuble mixte (bureaux - siège social - et archivage) - Babylone - AA Group



METRO France - 10 000 m² - Immeuble mixte (logistique + commerce de gros + bureaux + ferme urbaine en toiture) - Lyon 7 (69) - Leclercq Associés



Enedis - 18 600 m² - Immeuble tertiaire - Lyon 7 (69) - Leclercq Associés



Savencia (Normandy Export Logistics) - 7 500 m² - Plateforme Logistique - Honfleur (14) Maroun Khattar



Implid - 5 400 m² - immeuble tertiaire - Siège Administratifs - Lyon 6^e (69) - AA Group



Carso - 10 000 m² - Bâtiment mixte : laboratoire analytique + bureaux - Vénissieux (69) Olivier Gaudy

© Renaud Araud



Parc Olympique Lyonnais - 11 000 m² - ensemble immobilier mixte - un hôtel de 140 chambres et un immeuble de bureaux - Décines-Charpieu (69) - Dumétier design



Sky One - 11 400 m² - Ensemble tertiaire - Aéroport de Toulouse-Blagnac (31) - Alfonso Femia



Kopster Hotel (Groupe Lavorel Hotel) - 5 400 m² - Decines-Charpieu (69) Dumétier design



D-Side - 11 ha et 88 000 m² de SDP - Parc d'activités Mixte (tertiaire, activité, Médico-social, logement) - SUD





Nous croyons en l'humain ;
C'est notre source d'inspiration.

Les territoires nous passionnent ;
Ce sont nos champs d'expression.

**Nous sommes un groupe libre
et indépendant ;**
Nous nous engageons toujours
avec passion et détermination.

Nous considérons que la mixité
économique et sociale devient un
levier essentiel **de la transformation
durable d'un monde plus juste et
décarboné.**

Nous aimons ouvrir la voie,
défricher les possibles.
Nous aimons innover.
Anticiper les futurs est
notre quotidien.

Nous défendons nos convictions
mais **nous avons les idées larges**
et nous les partageons
en co-construction
avec nos partenaires.

Nous avons à cœur de favoriser
l'émergence de territoires citoyens
et **solidaires ; d'une société qui
n'oublie personne.**

De nature enthousiaste, **nous aimons
à penser que nous sommes utiles**
en imaginant et construisant
des bâtiments, des villes, un monde,
un avenir désirables.

Nous sommes le Groupe em2c





LYON

Siège social
14, chemin de la plaine
69390 - Vourles
Tél : 04 72 31 94 44

PARIS

24, rue Tronchet
75008 - Paris
Tél : 01 40 98 05 19

NANTES

18 Bis, avenue de la Vertonne
44120 - Vertou
Tél : 02 40 52 46 46

CONTACT PRESSE

Groupe em2c
Eric Santonnat - 06 20 98 04 96
e.santonnat@em2c.com

www.em2c.com