



- Immobilier d'entreprise -

Montée en puissance de JMG Partners : lancement de 2 opérations d'aménagement et livraison de 4 programmes immobiliers

Paris, le 29 novembre 2022 – Six ans après sa création, le développeur immobilier JMG Partners capitalise sur ses premiers succès pour afficher un rythme d'activité particulièrement soutenu. Il lance ainsi l'aménagement de deux parcs d'activités économiques, à fort volet environnemental, qui offrent un important potentiel de projets immobiliers diversifiés : bureaux, locaux industriels et plateformes logistiques. Ces deux chantiers ont démarré alors que, dans le même temps, JMG Partners livrait près de 150 000 m² d'immobilier logistique, industriel et de bureaux.

« JMG Partners poursuit son développement à un rythme soutenu grâce à la confiance de nos partenaires et une demande de locaux professionnels qui reste élevée, malgré les incertitudes actuelles. L'étendue de notre champ de compétences, notamment en termes d'aménagement, nous offre l'opportunité de nous positionner plus en amont pour déployer une politique environnementale responsable et élaborée avec les collectivités locales sur les fonciers dont nous valorisons le potentiel économique. Pour préserver le niveau de qualité de nos réalisations ainsi que leur adéquation aux besoins des entreprises et aux exigences des investisseurs, nous renforçons nos équipes grâce à plusieurs recrutements. » commente **Éric Gagnière**, président de JMG Partners.

Lancement de deux nouvelles opérations d'aménagement et de promotion

En région lyonnaise, JMG Partners vient d'engager deux opérations, totalisant plus de 65 hectares, exemplaires sur le plan environnemental.

À **Janneyrias** (Isère) à proximité de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry, JMG Partners débute l'aménagement d'un **parc d'activités** de **38 hectares**, bénéficiant d'une forte qualité environnementale et paysagère. Un plan de gestion écologique est mis en place sur plusieurs années.



JANNEYRIAS - Parc d'activités économiques



Sur ce vaste site agrémenté de plusieurs étangs et de grands espaces naturels, offrant un cadre de travail très qualitatif, l'objectif est de réaliser plusieurs immeubles à vocation logistique, des locaux d'activités et des bureaux. Dans un premier temps, JMG Partners y réalise une plateforme logistique de **37 000 m²** dont la livraison est prévue **en février 2023**. Elle sera exploitée par **BUT**.

En amont du projet, une **démarche environnementale forte** a été engagée avec le *Conservatoire d'Espaces Naturels de l'Isère* afin de valoriser le marais de Charvas, une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique de 175 hectares située à proximité, afin de déployer une gestion écologique visant à réduire l'assèchement du marais. Le projet comprend également, sur le site même, la mise en place de nombreuses mesures favorables à la biodiversité, ainsi qu'un accompagnement de projets agricoles. Les collectivités locales ont été étroitement associées à la programmation de l'opération, qui accueillera **350** emplois à terme.

À **Mionnay** (Ain), en bordure de l'A46 et à moins de 15 minutes de Lyon, JMG Partners a acquis un site pour lancer une deuxième opération d'aménagement d'envergure, fruit d'une concertation importante avec les acteurs locaux : **le Parc d'activités économiques de la Dombes**.



MIONNAY - Parc d'activités économiques de la Dombes

Sur **plus de 27 hectares**, l'objectif est de créer **un véritable pôle de vie** mixant une **grande diversité d'activités économiques** (locaux industriels et logistiques, bureaux, village PME-PMI...) et de **nombreux équipements ouverts à tous** : hôtel, restaurant ainsi que des espaces fitness, de co-working et de détente. L'ensemble des immeubles à venir ont déjà obtenu leur permis de construire. Près de **800 emplois** sont attendus.

Cette opération, qui bénéficie d'une certification environnementale **HQE Aménagement**, a été co-conçue en partenariat étroit avec les collectivités locales afin de répondre à leurs attentes en matière de programmation économique, urbanistique et environnementale.

La première étape porte sur la réalisation clef en main du **nouveau siège social** et centre de distribution du leader de l'équipement de protection individuelle **Coverguard**, qui sera locataire. Le futur bâtiment (**14 000 m²**), qui accueillera environ **120 collaborateurs** dès **l'été 2023**, a été acquis par Argan.

Une succession de livraisons en Île-de-France et dans les Hauts-de-France

Avec 145 000 m² de plateformes de distribution et de bureaux (dont un siège social) livrés depuis cet été, le troisième trimestre 2022 fut très actif pour JMG Partners. Le développeur a, en effet, finalisé quatre opérations :

- à **Marolles-sur-Seine** (Seine-et-Marne) : la plateforme de **37 500 m²** acquise par **Clarion**, lancée en blanc et louée en intégralité par **Lidl**, quelques semaines après sa livraison. Le bâtiment vise l'obtention de la certification environnementale **BREEAM** en niveau *Very Good*.
 

Marolles-sur- Seine – Plateforme de distribution Lidl
- à **Mauchamps** (Essonne) : le bâtiment de **40 000 m²**, exploité par **Intermarché** et acquis par **CBRE Global Investors**, bénéficie d'une certification environnementale **BREEAM** en niveau *Very Good*.
- à **Aulnay-sous-Bois** (Seine-Saint-Denis), sur le site de l'ancienne friche PSA : le nouveau **siège social** du **Groupe Chimirec (3 000 m²)** ainsi que sa **plateforme** de collecte et de traitement de déchets (**20 000 m²**) ont été réalisés clef en main. Cette opération s'est concrétisée grâce au soutien de l'État, très impliqué pour permettre au groupe Chimirec de rester dans le département alors qu'il devait libérer son précédent site, nécessaire pour accueillir des activités liées aux Jeux Olympiques 2024.
- à **Margny-lès-Compiègne** (Oise) : la plateforme de distribution de **50 000 m²** acquise par **AEW** pour le compte d'un de ses clients institutionnels et louée à la société DSC, filiale spécialisée en sanitaire-chauffage-plomberie de **Saint-Gobain Distribution Bâtiment France**. Les **250 emplois** prévus à terme feront majoritairement l'objet de **recrutements**. L'ensemble vise l'obtention de la certification environnementale **BREEAM** en niveau *Excellent* ainsi que le label **BiodiverCity**.

À propos de JMG Partners

JMG Partners est un aménageur et un développeur indépendant proposant des solutions sur-mesure en immobilier d'entreprise (locaux industriels, logistiques et bureaux). Actif sur l'ensemble de la France, le groupe se distingue par sa capacité à anticiper et aller au-delà des dispositions réglementaires, adoptant une démarche environnementale forte et explorant de nouvelles voies pour relever les enjeux de la transition énergétique. Créateur de concepts innovants afin de répondre aux nouveaux besoins des entreprises et des territoires, JMG Partners mène toujours ses opérations en partenariat étroit avec des collectivités locales soucieuses de valoriser les potentiels écologiques et économiques des territoires. Reconnu pour les qualités techniques, architecturales et environnementales de ses réalisations ainsi que pour le respect de ses engagements, JMG Partners mène une stratégie gagnante pour tous les acteurs : collectivités, entreprises et investisseurs.