

- Développement durable -

JMG Partners livre une opération d'aménagement économique près de Lyon, l'UNAM récompense son exemplarité écologique.

Paris, le 9 octobre 2024 – L'aménageur-développeur JMG Partners finalise l'aménagement d'une ZAC à vocation économique à Mionnay (Ain), au nord-est de Lyon. À l'occasion de la remise des Trophées 2024 de l'Aménagement Durable de l'Union Nationale des Aménageurs (UNAM), cette opération a été déclarée lauréate dans la catégorie « Enjeux énergétiques ».

- **L'aménagement durable et rationnel d'un parc d'activités économiques**



© Archigroup

JMG Partners achève l'aménagement du **Parc d'Activités de la Dombes**, élaboré en partenariat étroit avec la Communauté de Communes de la Dombes, à Mionnay, en bordure de l'autoroute A46. À l'issue de la première étape d'un chantier mené avec **Greenfield Aménagement**, cette ZAC de **28 hectares** prend forme. La part des espaces publics y a été particulièrement optimisée, permettant de commercialiser 24 hectares, une densification rare pour ce type d'opération.

Côté paysage, l'eau constitue un élément majeur du site avec, notamment, la création de plusieurs bassins, en cohérence avec les étangs de la Dombes. En termes de végétalisation, plus de 500 arbres et quelque 40 000 m² de haies et de massifs ont été plantés. Parallèlement, des corridors écologiques permettent à la faune de rejoindre le bois jouxtant le parc. Un écologue veillera au maintien de la biodiversité tandis que des panneaux pédagogiques sensibilisant au respect de la faune et de la flore sont en cours de pose. La mise en œuvre de toutes ces dispositions a valu au **Parc d'Activités de la Dombes** d'être certifié **HQE Aménagement**.

- **Une démarche privilégiant la mutualisation**

JMG Partners a déployé son savoir-faire pour offrir une meilleure expérience-utilisateur avec une volonté affirmée de mutualisation comme fil conducteur : un seul aménageur-développeur, JMG Partners, ainsi qu'un seul architecte et conseil pour la ZAC, **Archigroup**.



COMMUNIQUE DE PRESSE
Service de Presse de JMG Partners : Treize Cent Treize
Téléphone : 01 53 17 97 13
E-mail : presse1313@treizecenttreize.fr
Contacts : Aurélie Caron, Vincent Alour et Alain N'Dong

Les coûts liés aux services (gardiennage, entretien, location des vélos...) seront partagés entre les futurs usagers réunis au sein d'une AFUL¹. Relevant de la même logique, le parc dispose d'un bassin collectif de rétention des eaux, doublant ainsi le volume d'eau réglementairement nécessaire pour les services de secours.

« *Le Parc d'Activités de la Dombes cristallise notre vision des sites d'activités économiques durables. Opérant de l'aménagement foncier à la livraison des bâtiments, nous pouvons déployer toutes nos solutions pour faire converger notre conception de l'immobilier d'entreprise avec les impératifs écologiques et financiers. Nous adoptons cette démarche sur les quelque 100 hectares que nous aménageons actuellement à travers la France.* » déclare **Éric Gagnière**, président de **JMG Partners**.

- **Une programmation fondée sur la diversité**



© Archigroup

Le Parc d'Activités de la Dombes accueillera, sur **105 000 m²** construits répartis en **12 bâtiments**, des **espaces de travail et de loisirs** oscillant de 100 à plus de 35 000 m² : un village PME-PMI-artisans, des locaux d'activités, de production et de distribution, ainsi qu'un hôtel et un restaurant, avec plus de 800 emplois à la clef.

La pluralité des usages proposés contribue au succès commercial du parc. **90 % des parcelles** mises en vente ont été **commercialisés** et les **permis de construire obtenus** avant même l'achèvement des travaux d'aménagement.



© Laurent Descloux

Dans le cadre de ses activités de développement de projets immobiliers, JMG Partners a ainsi déjà livré, sur 15 000 m², le nouveau siège social et centre de distribution de **Coverguard**.

Les 34 000 m² que totalisent les deux bâtiments ACTI-HALL[®] -le concept novateur de locaux d'activités de JMG Partners- sont en cours de construction et la réalisation du village d'entreprises (6 400 m²) a déjà démarré en vue de livraisons en 2025. Tous ces bâtiments visent l'obtention de la certification environnementale **BREEAM** en niveau **Excellent**. En effet, JMG Partners entend minimiser l'empreinte carbone du projet : fabrication hors site auprès de fournisseurs locaux, matériaux biosourcés, structures bois-

¹ Association foncière urbaine libre



COMMUNIQUE DE PRESSE

Service de Presse de JMG Partners : Treize Cent Treize

Téléphone : 01 53 17 97 13

E-mail : presse1313@treizecenttreize.fr

Contacts : Aurélie Caron, Vincent Alour et Alain N'Dong

béton avec charpentes stockant le CO₂, chauffage électrique... De plus, JMG Partners a procédé à l'installation de plusieurs centrales photovoltaïques réalisées sur 100 % des surfaces utiles des toitures, développées avec Urbasolar. À terme, près de 10 000 MWh seront produits chaque année sur l'ensemble du parc. La production sera dédiée à l'autoconsommation tandis que l'excédent sera réinjecté dans le réseau local. Des bornes de recharge pour véhicules électriques complètent le dispositif.

- **Une opération saluée par l'Union Nationale des Aménageurs**

La remise de Trophées de l'Aménagement Durable s'est déroulée le 8 octobre, dans le cadre du Salon de l'Immobilier Bas Carbone (Sibca), en présence des acteurs du projet, les élus de la communauté de commune de la Dombes, Urbasolar, Greenfield Aménagement ainsi que les équipes de JMG Partners. Le Parc d'Activités de la Dombes a ainsi été désigné comme lauréat de la catégorie « *Enjeux énergétiques* ».

Plus de visuels de l'opération et des chantiers en cours : [PAE de La Dombes](#)

À propos de JMG Partners

JMG Partners est un aménageur et un développeur 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.