



LA FORCE DE NOS
ENGAGEMENTS

Réunion du réseau aménagement DDT 77

18 Avril 2023

Présentation JMG Partners
Acti Hall Vaires-sur-Marne (77)



AMÉNAGEMENT 77



JMG Partners, spécialiste en immobilier d'entreprise

Nos métiers



Nos partenaires Seine et Marnais



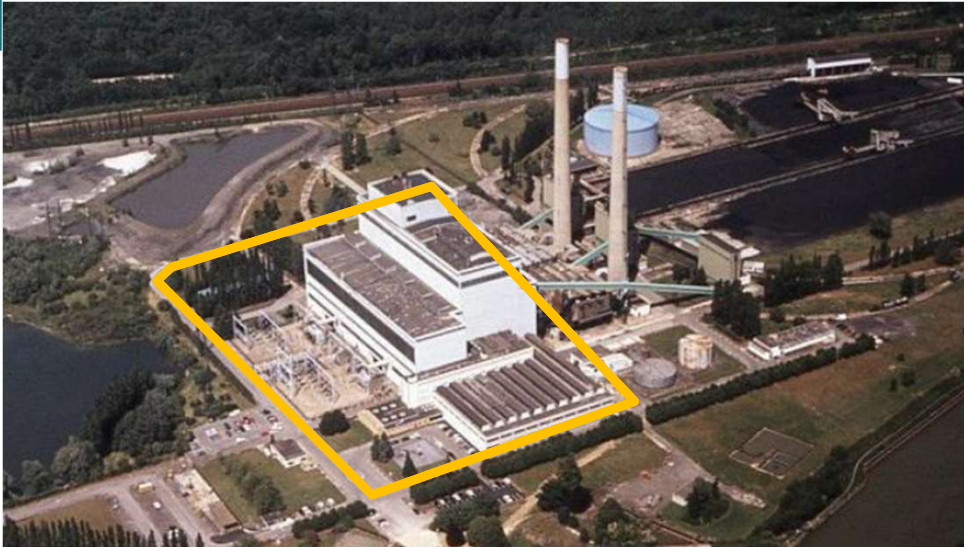
AMÉNAGEMENT 77



30 bâtiments déjà livrés ou en cours de développement en France représentant au total plus de 1.000.000 m² SDP



Vaires sur Marne – ZAC du Gué de Launay

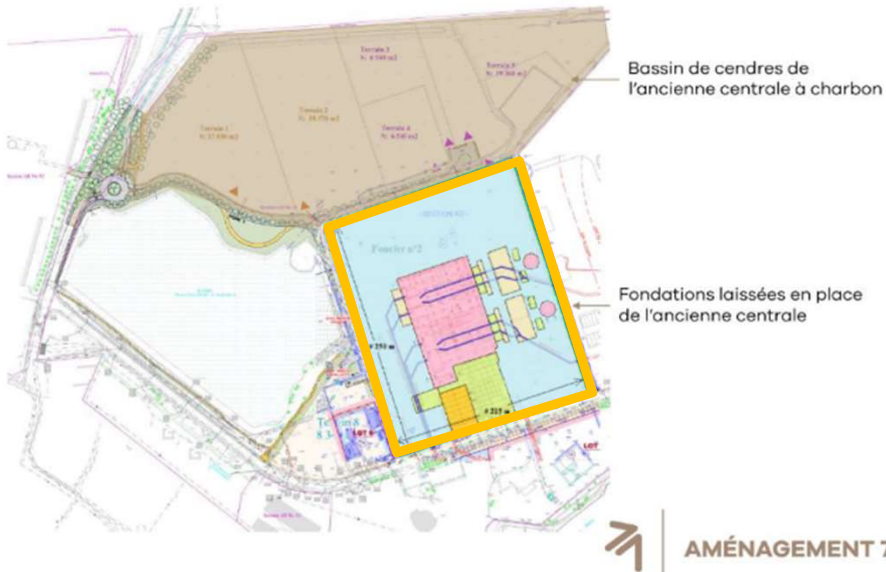


ACCÈS

A104 et A4 à proximité
À 25 minutes de Paris



ZAC DU GUÉ DE LAUNAY UNE PRISE EN COMPTE ADAPTÉE DES ENJEUX GEOTECHNIQUES ET POLLUTION



Une volonté : couvrir les parcours résidentiel des PME pour soutenir l'activité et l'emploi local



Pôle de services aux entreprises et aux habitants

PME aux besoins immobiliers inférieurs à 300/400 m²

PME aux besoins immobiliers de 400 m² à 2000 m²

PME aux besoins immobiliers de 2000 à 4000 m²

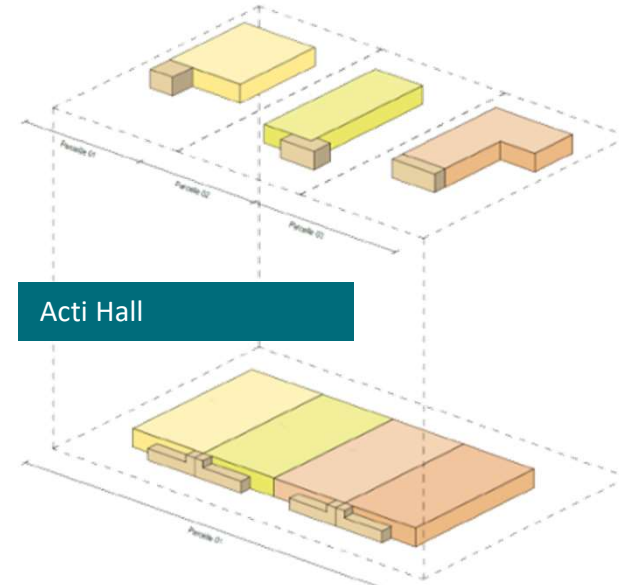
PME aux besoins immobiliers de 4000 à 6000 m²

La densification, une solution vertueuse pour limiter l'artificialisation des sols

Parc industriel classique



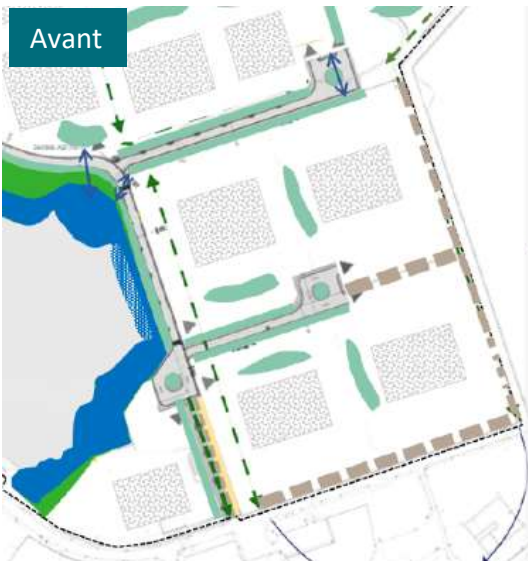
Parc industriel classique



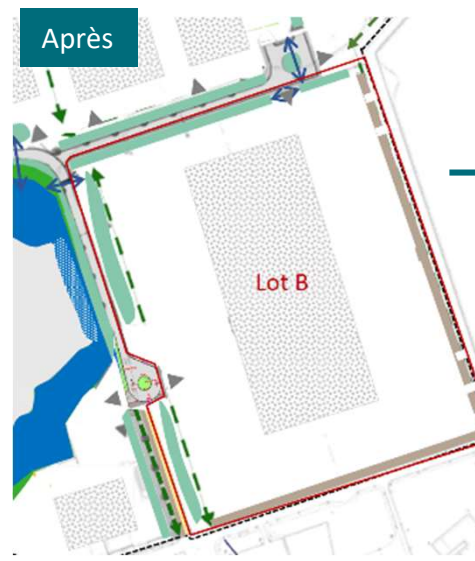
Découpage initial du lot en 4 terrains

Notre réponse un bâtiment plutôt que 4 bâtiments indépendants

Avant



Après

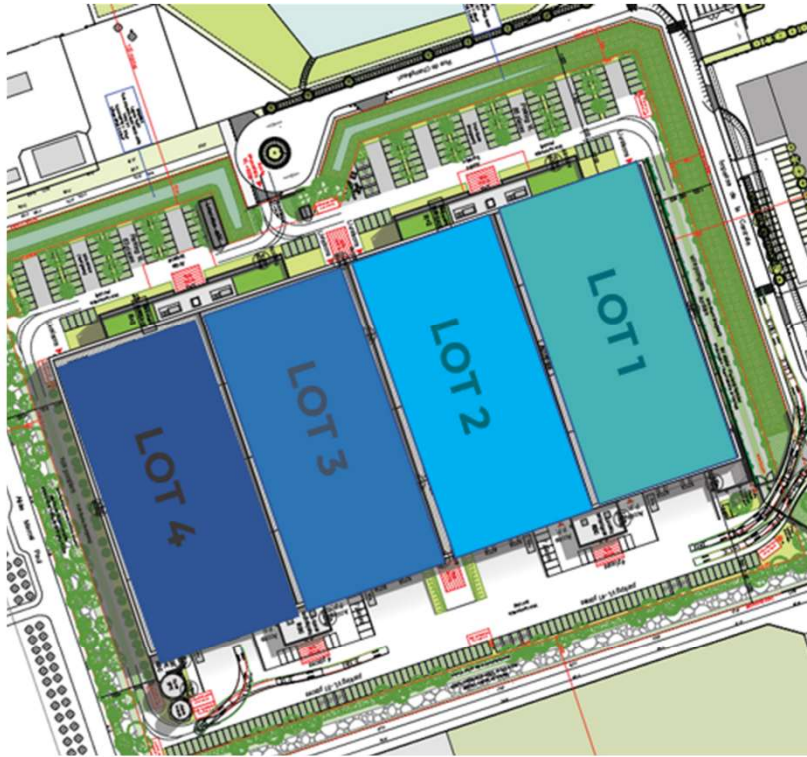


Avantages :

- + d'emplois à foncier égal.
- + de surfaces de plancher construites
- de voirie et réseaux à réaliser et gérer.
- + de fiscalité locale à foncier égal.
- + de cohérence qualitative dans l'architecture.
- + de souplesse dans l'exploitation des locaux.
- + de sécurité sur la pérennité des activités, ainsi que sur l'entretien et la durabilité du bâtiment.

Projet de Vaires-sur-Marne (77)

Un bâtiment d'activités de 26.000 m²
divisible en 4 lots de 6 000 m² environ



Un bâtiment divisible aux surfaces flexibles,
polyvalentes et évolutives



2 UTILISATEURS



3 UTILISATEURS



4 UTILISATEURS

Des Bâtiments aux multiples potentialités



INDUSTRIES PHARMACEUTIQUES,
COSMÉTIQUES, AGRO ALIMENTAIRE...



PETITE PRODUCTION
ET DISTRIBUTION



MACHINE PRODUCTION,
USINAGE, PLASTURGIE...



Zoom sur divers éléments du projet



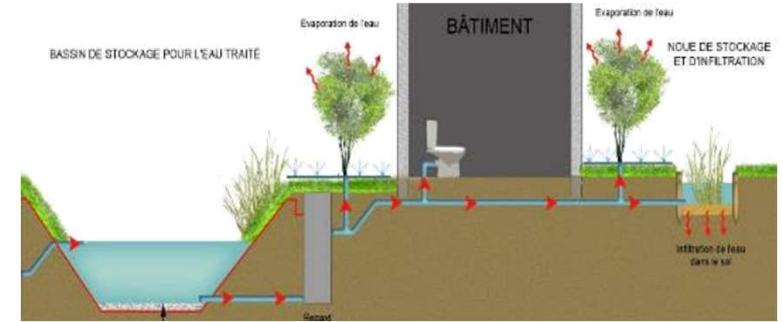
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE



LAINES DE BOIS



BOIS - PAILLE



TRAITEMENT ALTERNATIF DES EAUX PLUVIALES



AMENAGEMENTS ECOLOGIQUES (PIERRIERS, NICHOURS, PASSES AMPHIBIENS) ET CHOIX DES VEGETAUX

ÉCOLOGUE



BUREAUX BOIS



LABELS





Frédéric CAVAN

31 rue de la Baume

75008 PARIS

01 45 75 01 27 – 06 80 84 76 44

f.cavan@jmgpartners.fr

www.jmgpartners.fr