



Requalifications & solutions urbaines





*JMP Expansion...
vers une régénération
urbaine esth(étique)*

(Re)- nouvellement urbain contre une ville fragmentée !

La ville est le lieu de vie de la moitié de l'humanité.

En 2025, 65% de la population sera urbaine. Une des grandes problématiques à laquelle nous sommes confrontés est : comment assurer le développement durable, le logement tout en favorisant le "mieux vivre ensemble" ? L'urbanisme moderne parfois anarchique a favorisé la séparation de l'habitat d'une part et l'activité d'autre part.

Des acteurs comme JMP sont légitimes pour repenser cet urbanisme « décousu ».

- ▶ privilégier la régénération urbaine, la revalorisation de sites existants,
- ▶ optimiser le pouvoir d'attraction des lieux pour résister aux nouveaux modes de consommation comme le e-commerce et ainsi garantir les emplois,
- ▶ capitaliser sur de vraies valeurs celles d'un lieu, d'un environnement et celles des usagers,
- ▶ s'inscrire dans les 3 éléments fondateurs du développement durable : viable/vivable/durable.

Ce sont par ces exigences de (re) nouvellement urbain et d'éco-urbanité que s'inscrit JMP Expansion.

JMP Expansion a la capacité de définir des programmes mixtes qui vont privilégier la densification urbaine versus la consommation foncière ; des concepts qui vont intégrer l'aménagement du territoire et porter ses infrastructures.

Nous avons pour ambition de faire de la ville de demain : une ville plurielle, du mélange et de la proximité !

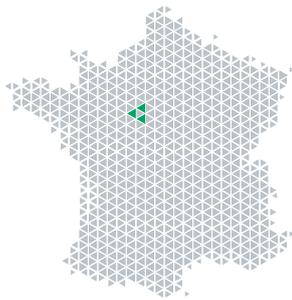


rue Monsabré

RR&A
Reichen et Robert et Associés
CARRÉ ST VINCENT
Blois (41)

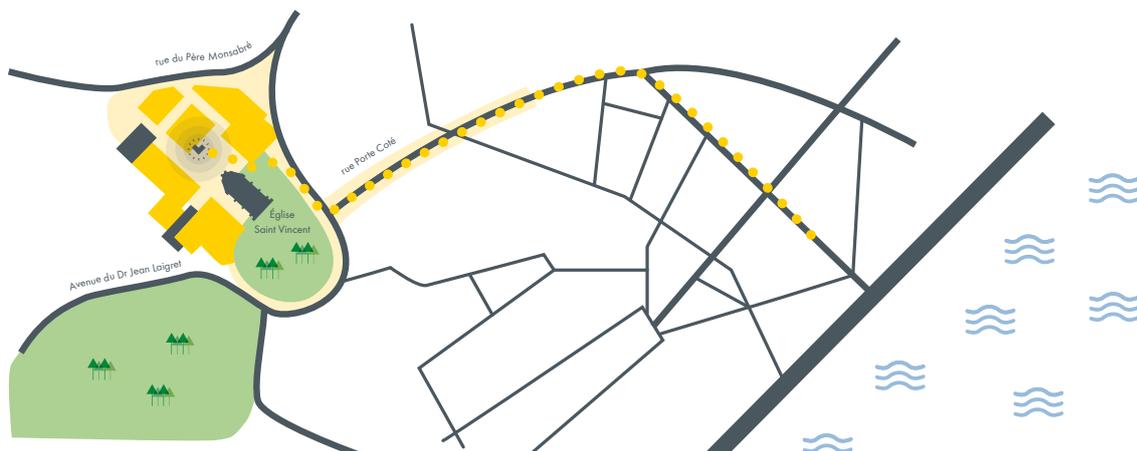


Insuffler une dynamique nouvelle au cœur du quartier historique



Problématique
& enjeux
du projet

Prolonger l'axe marchand du centre ville de Blois, apporter une nouvelle image à ce lieu historique, en faire une nouvelle destination de commerces et de détente... tout en préservant le côté piétonnier du lieu : tels sont les enjeux majeurs du projet du Carré de Saint Vincent.



Carré St Vincent a pour but de prolonger la continuité de l'offre commerciale déjà en place Rue Porte Côté et Rue Porte Grise, de façon à lui offrir la possibilité de se développer. L'objectif est d'implanter des surfaces commerciales de tailles plus importantes. Aujourd'hui, la majeure partie des commerces bénéficie de surfaces dans des bâtiments historiques du 16e et 17e siècles qui ne permettent pas leur extension.

JMP Expansion a développé un projet à taille humaine dans le respect du patrimoine en place. D'un espace offrant de multiples possibilités va se développer un lieu de vie constitué de ruelles ouvertes sur la ville, propice à la promenade et à la flânerie, ponctué de restauration, d'espaces de pause et de végétations...

Le site offre une situation géographique plus que très intéressante par la proximité de bâtiments historiques classés (le Château de Blois, l'église St Vincent et l'Orangerie ainsi que la Tour Anne de Bretagne ou encore le Jeu de Paume.)

Organisé autour de l'église, le projet propose une diversité de l'offre avec :

- 4 200 m² de commerces au niveau inférieur
- 4 000 m² de commerces au niveau supérieur soit 8 200 m² de commerces et services au total desservis par 230 places de parking
- 115 places de parking
- 13 850 m² de surface totale :
 - 25 boutiques
 - 3 moyennes surfaces
 - 1 halle Alimentaire

Ce projet engagé depuis 20 ans par la collectivité, offre au centre ville de Blois l'occasion par la prolongation de l'axe marchand de restructurer fondamentalement le quartier St Vincent.

Pour faciliter l'échange et le lien vers la Rue Porte Grise et Porte Côté, le revêtement de sol Rue Porte Côté va se prolonger sur l'ensemble du projet, assurant ainsi une continuité urbaine.

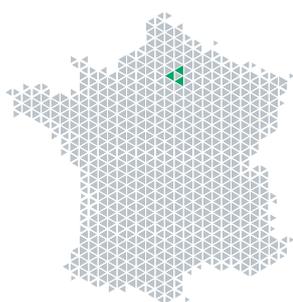


Architecte :
Morphoz Architectes 2.0
PASSAGE DE L'ARSENAL
Valenciennes (59)



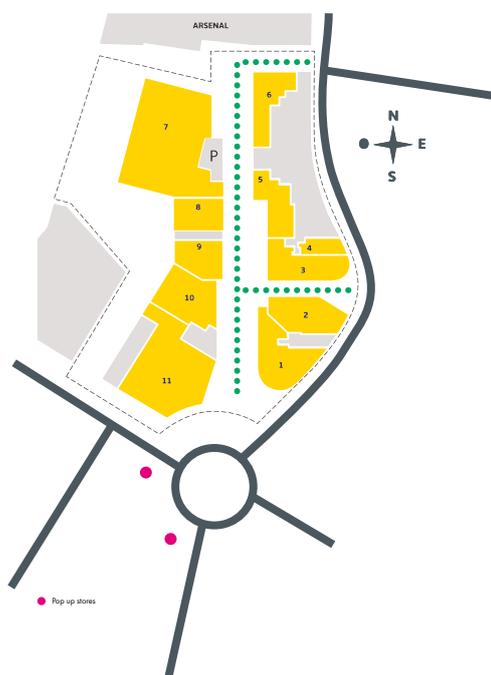
Passage de l'Arsenal

Valoriser & moderniser une ville singulière aux atouts multiples



Problématique & enjeux du projet

Le Passage de l'Arsenal est idéalement implanté en plein cœur de Valenciennes à la croisée des flux stratégiques. Situé dans le prolongement de l'axe marchand qui s'étend de la rue de Famars puis traverse la Place d'Armes jusqu'à la place du Général de Gaulle pour s'ouvrir sur le Monument Historique de l'Hôpital Général : il s'impose comme le lien naturel qui connecte entre eux les points capitaux de la ville. Fort d'un cadre architectural aéré parfaitement intégré au paysage urbain et d'une douce végétalisation de l'espace, Passage de l'Arsenal fera également office de lien entre tous les Valenciennois qui prendront plaisir à se rassembler dans ce lieu nouveau où il fait bon vivre.



Un projet mixte, un projet global

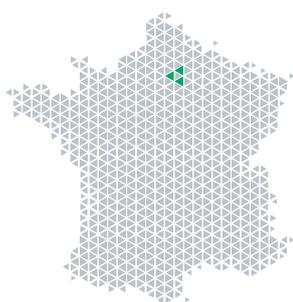
Passage de l'Arsenal est un projet d'envergure, en co-promotion avec GROUPE DUVAL et CREER PROMOTION, qui s'étend sur plus de 12 000 m². Organisé autour d'un mail dédié à la vie piétonne, il associe intelligemment tous les éléments nécessaires à une vie urbaine réussie : une offre attractive et complète de commerces, boutiques et loisirs sur 4 500 m², 10 commerces au pied d'immeuble, 51 logements en accession, une résidence services sénior de 90 logements et un parking de 500 places dont 213 pour accueillir le public. Bien plus qu'une simple rue commerçante piétonne où l'on passe sans s'arrêter, Passage de l'Arsenal est avant tout un lieu de vie où Valenciennes s'anime et où les habitants de tout âge prennent le temps de flâner au gré de leurs envies.



Cabinet d'architecture
Boutet-Desforges
ST-MAX AVENUE
St-Maximin (60)

St Max Avenue

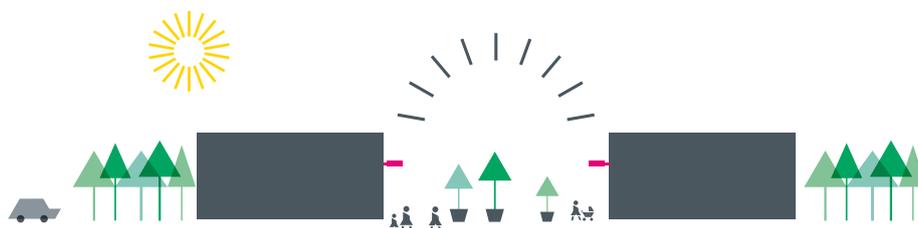
Requalifier "les pulsations d'un nouveau cœur de vie"



Problématique & enjeux du projet

Pour répondre aux besoins de la commune de Saint Maximin, dépourvue d'un véritable cœur de ville, JMP Expansion crée un projet novateur, différent des retails actuels, dans la zone commerciale et artisanale la plus importante de l'Oise.

Profitant du transfert de l'enseigne Castorama, St Max Avenue a permis la requalification d'une friche commerciale délaissée au cœur d'une zone existante dense et décousue, issue d'un immobilier d'opportunités d'une autre époque.



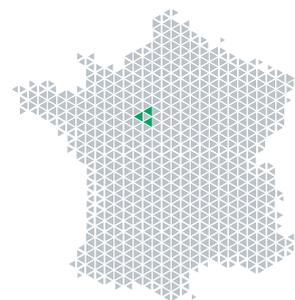
Nos réponses

St Max Avenue, un street mall conçu dans l'esprit d'un centre-ville, 300 m d'avenue commerçante, composée de 28 petites et moyennes surfaces, 6 restaurants, 1 100 m² de bureaux, sur environ 16 727 m² et complète l'offre commerciale existante par l'implantation d'enseignes nationales et internationales. Un site présentant le 1^{er} drive distributeur automatique de billets AXA Banques.

Le parti architectural, avec ses bâtiments variés, de différentes hauteurs, sa rue piétonne, sa place... crée un vrai lieu de vie, de rencontres, générateur de bien-être pour les consommateurs.

Grâce à une vision allant bien au-delà du commerce, JMP Expansion, en collaboration étroite avec les élus et représentants locaux, s'est positionné en tant qu'aménageur de voiries. La création de diverses infrastructures routières, telles que rond-point, un projet de passage inférieur... revitalise et dynamise la zone commerciale, engorgée par un trafic routier trop important.

Ce programme d'envergure répond aux exigences environnementales et a obtenu la certification BREEAM «GOOD».

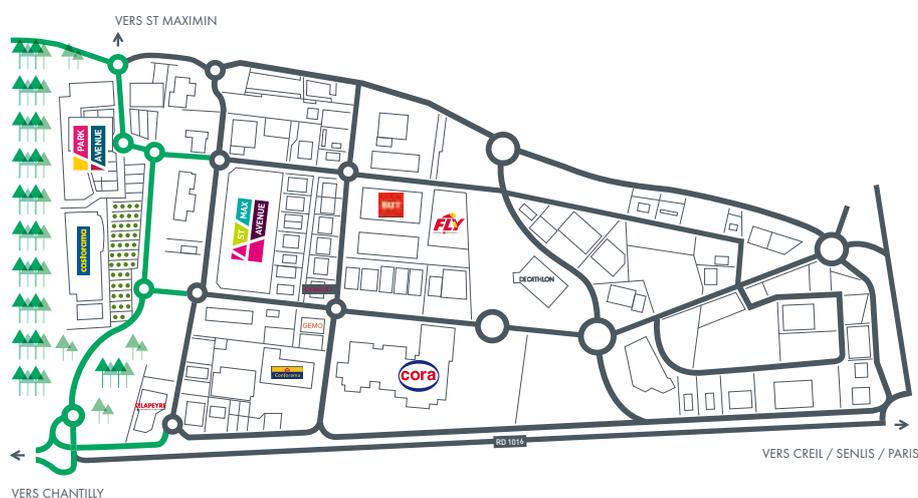


Architecte :
Boutet Desforges
PARK AVENUE
St-Maximin (60)



Park Avenue

Une nouvelle ville commerciale à ciel ouvert



Problématique & enjeux du projet

Park Avenue voit le jour en mars 2016, implanté au sud de la zone, voisin de l'actuel Castorama.

Ce « Retail Park » de 15 786 m² de surface locative, constitué de dix moyennes surfaces spécialisées dans l'équipement de la maison et de la personne.

Dans sa traduction spatiale, c'est avant tout un projet d'ensemble, qui vise à recréer du lien et une ambiance de proximité, à travers un lieu protégé et piéton, agrémenté d'aires de repos, afin de répondre efficacement à la politique d'aménagement urbain de la Ville. Une soixantaine d'emplois supplémentaires ont été créés sur la zone commerciale qui en compte déjà près de 4 500 aujourd'hui.

Un geste architectural fort

Afin de clôturer la zone en beauté, Park Avenue s'incarne dans un geste architectural fort. Une hauteur significative permet la large visibilité des enseignes, renforcée par la douceur de l'ondulation comme un appel réconfortant aux visiteurs. Notre ambition est de tourner le site vers l'avenir et les nouvelles richesses du XXI^e siècle que sont le développement local, l'échange, le vivre-ensemble et la culture.

*Park Avenue s'intègre parfaitement dans l'environnement et confère au site une identité singulière et contemporaine.
Certification BREEAM « Very Good »*

Saint Maximin

Aménager et co-créer

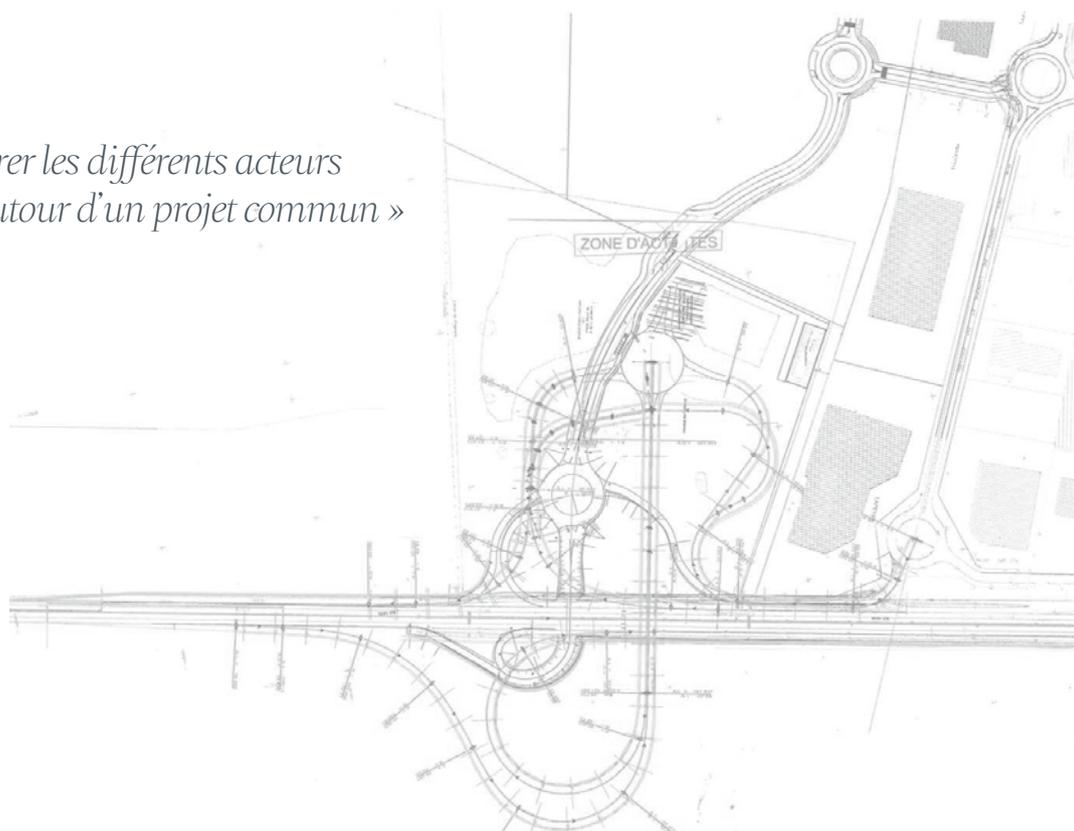
*Bureau d'études paysagiste
Atelier Tournesol*

La construction du passage inférieur
Un ouvrage d'intérêt commun





« Fédérer les différents acteurs
autour d'un projet commun »



L'immobilier commercial nécessite une communication multilatérale entre les élus, les promoteurs, les investisseurs et les enseignes.

Dépassés, les vieux clivages entre les projets privés et les collectivités, JMP Expansion travaille de manière partenariale, en concertation, pour que chaque partie puisse s'exprimer. JMP Expansion se positionne en partenaire et propose un accompagnement global, du conseil à la réalisation et au suivi de projets.

La commune a réagi très positivement à ce projet, elle s'est engagée activement dans la connexion avec les acteurs locaux. Elle a initié les contrats de PUP (Projet Urbain Partenarial) avec les aménageurs de la zone économique (25 ha) afin de permettre de financer le passage inférieur à la RD 1016, ouvrage qui permettra d'améliorer très nettement le trafic sur la zone commerciale.

Ce projet permet de régler l'un des points noirs de la zone commerciale: son accès par la RD1016, en venant de Chantilly. Desservi par un souterrain datant de 1969 - trop petit, voire dangereux - il se transforme en goulet d'étranglement à la moindre occasion.

En concertation avec la ville et le département, JMP Expansion a prévu de construire un nouveau tunnel sous la RD1016, qui pourra être emprunté par les camions. Le souterrain sera relié à un nouvel échangeur réalisé pour l'occasion.

Être à l'écoute des élus et des enseignes: sur chaque projet JMP Expansion se positionne comme un partenaire unique et entretient avec ses interlocuteurs une relation privilégiée.

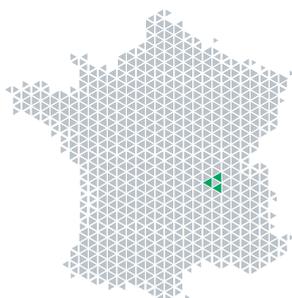


Architecte :
Artech
LA SAUVAGÈRE
Villefrance-sur-Saone (69)

La Sauvagère

Re-urbaniser

La renaissance du patrimoine régional



Problématique
& enjeux
du projet

L'harmonisation urbaine plutôt que la consommation anarchique du foncier aux abords des villes, est un nouvel enjeu.

S'appuyant sur le patrimoine architectural et l'histoire de la région, priorité des collectivités locales, JMP Expansion réhabilite à partir de 1982 un site commercial non abouti, sur les anciennes usines de blanchiment de textiles de Villefranche-sur-Saône, phares de l'industrie Caladoise du 19^e siècle.

Réhabiliter pour mieux valoriser des lieux vieillissants est un des objectifs de JMP Expansion.



Nos réponses

Faisant partie du patrimoine historique de la région Beaujolaise, JMP a souhaité conserver ses toits en sheds et ses pierres dorées, et développer la friche industrielle voisine, idéalement située en bordure de l'autoroute A6.

JMP a profité d'un site existant au fort potentiel de développement afin de diversifier l'offre : commerces, activités, restauration...

Le parti de JMP Expansion a été de donner du sens à cette requalification urbaine par la restauration d'un patrimoine industriel existant, mais aussi en densifiant le programme, en réaménageant les accès et les stationnements (financement à 50% du giratoire rendu nécessaire à l'entrée du site).



*Aide à la réflexion de la ville
de Monchy Saint Eloi concernant
la requalification de son centre bourg*

Monchy Saint Eloi
Architecte
Agence Douaire-Silaire architectes



Quand Mix(cité) rime avec durabilité

JMP, dans sa réflexion sur l'environnement et l'économie du territoire, a intégré naturellement l'habitat dans la stratégie et les nouvelles orientations de son Groupe.

L'objectif est d'apporter une réponse pertinente en tenant compte des enjeux environnementaux, des nouvelles tendances en matière d'urbanisme, des nouveaux modes de vie et de la requalification urbaine: ré-urbanisation, revitalisation, réorganisation des transports....

L'engagement continu de JMP vers un urbanisme durable le pousse à s'orienter, proposer et mettre en œuvre des projets mixtes dans ses fonctions « urbaines »:

- ▶ services, commerces, équipements, loisirs
- ▶ logements
- ▶ population
- ▶ diversité des espaces publics

Par mixité urbaine, on entend celle des habitats comme celle des habitants. Et, ainsi, l'accès pour tous à tous les espaces de la ville et la recherche de l'égalité et de l'harmonie.

La mission de JMP est de créer des ensembles urbains cohérents ; des concepts intégrant des qualités architecturales, urbanistiques répondant aux attentes variées de la population ainsi qu'à leurs diversités et mixité sociales.



- ▶ Création d'un nouveau cœur de vie au sein d'un patrimoine existant (maisons et bâtiments en pierre de taille, institutions, commerces, forêts, parcs et espaces verts) valorisé par l'identification et la création de nouveaux espaces urbains, rythmés par leur taille, leurs connexions (voiries, liaisons douces et perspectives visuelles) et qualifié par la mise en valeur de la diversité des fonctions (habitats intermédiaires, commerces de proximité et services, espace spirituel, culturel et administratif, places).



Exemple d'études par JMP

Revitalisation d'une ancienne friche industrielle par l'intégration d'une mixité de 28 logements individuels et collectifs en location aidée.

Les enjeux :

- ▶ Faire du projet autrement
- ▶ Améliorer le quotidien
- ▶ Dynamiser le territoire
- ▶ Répondre à l'urgence climatique et environnementale.

Agence DOUAIRE SILAIRE Architectes
LES BALCONS DE LA ROSERAIE
Chartres (28)

Livraison en cours 2ème semestre 2019

Ressourcer l'habitat

Une opération d'aménagement durable exemplaire, contribue à améliorer la qualité de vie de ses habitants, tout en l'adaptant aux enjeux d'aujourd'hui : préserver les ressources et les paysages, en préparant les conditions de la création d'une offre de logements adaptée aux besoins.

JMP Expansion dans son exigence en matière de développement durable et son désir d'inventer ou de ré-inventer l'urbanisme et l'eco-urbanisme futur : concevoir, réaliser et promouvoir des projets de quartiers respectueux devenait une évidence !

Et... œuvrer pour la planète

Se plier aux nouvelles normes en matière de développement durable et d'économie d'énergie a toujours été une priorité.

JMP dans un souci constant de protection de l'environnement a pour objectif l'obtention du label BBC-effergie® qui vise à horizon 2050 la réduction des émissions des gaz à effet de serre par 4.

Nos enseignes partenaires



4 MURS	CHAUSSEXPO	JULES	OPTIQUE MOÏSE
9 NEUF	CLEOR	JYSK	ORANGE
ACUITIS	CORA	KERIA	ORCHESTRA
ACTION	COSTKILL	KIABI	ORIGINAL LASER
AFFLELOU	CÔTÉ MARQUES	KING JOUET	OSMOZ COFFEE
ALDI	CUISINELLA	KISLY	PASSAGE BLEU
AMBIANCE & STYLES	CUISINES AVIVA	KOODZA	PATRICE BRÉAL
ANIMAX	CULTURA	LA FOIR'FOUILLE	PICARD
ARMAND THIERY	DARTY	LA GRANDE RÉCRÉ	POIVRE ROUGE
ATMOSPHÈRE	DECATHLON	LA HALLE	PRISE DIRECTE
ATOL	DÉFI MODE	LA HALLE AUX ENFANTS	PRO&CIE
AU BUREAU	DEKRA	LA HALLE O CHAUSSURES	QUICK
AUBERT	DISTRI CENTER	LA PATATERIE	RANSTAD
AUCHAN	E.LECLERC	LA POSTE	ROLAND REAUTÉ
AUTOUR DE BÉBÉ	EASY CASH	LA TROCANTE	ROUGE GORGE
BABOU	ELECTRO DÉPÔT	LADY COQUINE	SAINT ALGUES
BAÏLA PIZZA	ESPRIT	LAPEYRE	SERGEANT MAJOR
BÉBÉ 9	ETAM	LÉA	SIMPLY MARKET
BIOCOOP	EXPERT	LE COMPTOIR DES AMIS	SHOP COIFFURE
BIOSTORE	FABIO SALSA	LEADER PRICE	SO BEAUTY
BLEU LIBELLULE	FESTI	LECLERC DRIVE	SPEEDY
BMW	FEU VERT	LIDL	SPORT DEPOT
BOIS ET CHIFFONS	FLY	LIGNE S	STAR SPORT
BONOBO	FRANCK PROVOST	L'INVENTAIRE	STEAK'N SHAKE
BOULANGERIE ANGE	GAMM VERT	LORENZO	STOKOMANI
BOULANGERIE LOUISE	GEL 2000	MAISONS DU MONDE	SUBWAY
BOULANGERIE MARIE	GEMO	MALOMÉ DECORATION	TAPE A L'OEIL
BRICE	GÉNÉRALE D'OPTIQUE	MAXIZOO	TATI
BUREAU VALLÉE	GIFI	MC DONALD'S	TEL&COM
BUT	GITEM	MIM	THIRIET
C&A	GP DECORS	MOA	TOM & CO
CACHE CACHE	GRAND FRAIS	MOBALPA	TOMMY'S CAFÉ
CAMAÏEU	HARLEY DAVIDSON	MODE CENTER	TOP OFFICE
CANNELLE	H&M	MONBANA	TOYS R US
CARRÉ BLANC	HIPPOPOTAMUS	MR BRICOLAGE	TRIUMPH
CARRFOUR	HONDA	MULTICHAUSS	TWINNER
CASA	HYPER U	NAËL BOUTIQUE	V&B
CASH EXPRESS	INTERMARCHÉ	NATURAMA	VÊT'AFFAIRES
CASSIS PAPRIKA	INTERSPORT	NATURÉO	VIVRE MOBILE
CASTORAMA	ISAMBOURG	NETTO	WELDOM
CAVE DU MOULIN	JACQUELINE RIU	NIKE	ZEEMAN
CÉLIO	JENNYFER	NORAUTO	
CHANTEMUR	JOUÉCLUB	OFFICE DEPOT	
CHAUSSÉA	JOUR DE FÊTE	OPTICAL CENTER	



57 rue de Chartres
78610 Le Perray-en-Yvelines
T 01 34 57 83 33
F 01 34 57 83 30

www.jmp-expansion.com

