

CDPI Aménagement :
Une entreprise familiale
de rénovation intérieure

Kerub Cleaning Service :
Un service de nettoyage
perfectionniste

GT Rénovation :
Des chantiers clés en main

DOMB' ENTREPRENDRE

Le magazine de la vie économique de la Dombes - N°5 - Avril 2024



Le Parc d'Activités Economiques de la Dombes se dessine

DE VOUS À NOUS...



Isabelle Dubois
Présidente
de la Communauté
de Communes
de la Dombes



Dominique Pétrone
Vice-président
Développement
économique
Zones d'activités



Jean-Paul Courrier
Vice-président
Relations
entreprises



Audrey Chevalier
Vice-présidente
Commerces

3 questions sur le Parc d'Activités Economiques de la Dombes

Pourquoi créer ce Parc d'Activités ?

Isabelle DUBOIS : Le projet a débuté il y a plus de dix ans. Une longue procédure portée par les communautés de communes successives, avec pour objectif d'apporter de l'emploi au plus près des habitants. Son implantation n'est pas anodine. Il se situe aux portes de la Métropole Lyonnaise et le long de l'autoroute de l'A46. Un emplacement très attractif. Notre objectif affiché est la création de 800 emplois au minimum et nous veillons à ce qu'il soit atteint.

Une réalisation portée par la Communauté de Communes ?

Dominique PETRONE : Nous avons confié la réalisation de ce Parc d'Activités à un aménageur. C'est lui qui assume l'intégralité de la responsabilité de l'aménagement du projet, la responsabilité financière notamment. Mais nous restons impliqués jusqu'au bout. Par exemple, nous donnons notre agrément aux entreprises susceptibles de s'implanter sur le site. Et afin de nous assurer de la qualité des différents projets, nous nous appuyons sur les services du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de l'Ain, association qui accompagne les acteurs du territoire dans un objectif de qualité de l'architecture et de son environnement.

De quoi sera composé ce Parc d'Activités ?

Isabelle DUBOIS : Des entreprises d'importance vont pouvoir s'implanter. Certains lots prévoient des grands bâtiments. C'est déjà le cas avec Coverguard qui a investi son nouveau site, siège social inclus, l'été dernier. Mais pas seulement. La zone a été pensée pour accueillir également des petites entreprises et des artisans. Vous découvrirez le Mionnay Park dans ce numéro, constitué de cellules modulables à la vente ou à la location. Un immeuble de bureaux sera bâti avec en rez-de-chaussée la possibilité d'avoir par exemple une crèche d'entreprises. Enfin, l'entrée de zone, devrait accueillir un hôtel, accompagné d'un restaurant ouvert à tous.

Dominique PETRONE : Il faut préciser que ce projet, nous l'avons travaillé pour qu'il respecte l'environnement. C'est pourquoi, le Parc d'Activités de la Dombes est certifié HQE Aménagement durable. Un projet qualitatif, pensé pour la qualité de vie des travailleurs qui seront accueillis, avec une intégration paysagère optimum dans nos paysages dombistes. La création de « petits étangs » en entrée de zone, n'est pas qu'un clin d'œil à notre beau territoire ; ces derniers ont une utilité capitale dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales et de défense incendie de la zone.

SOMMAIRE

4 - 7 Le Mionnay Park
8 CDPI Aménagement
9 Kerub Cleaning Service

10 Ghislaine Hallé et Noémie
Garampon
11 GT Rénovation

**Vous souhaitez paraître dans
le prochain numéro ?**

**Contactez-nous par mail
à conomie@ccdombes.fr**

Challenge inter-entreprises

2^e
ÉDITION

— Fun — Facile — Ludique — Esprit d'équipe —

14 juin
2024



Base de la Nizière



De 14 h à ...



En équipe

De la Dombes

Un cadre idyllique...

Des équipes motivées...

Des épreuves drôles et ludiques...

Renseignements :
economie@ccdombes.fr

Programme à venir...

Pour les
entreprises
du territoire

Plus d'infos sur www.ccdombes.fr
Votre magazine est en ligne sur www.ccdombes.fr/parution
Rejoignez-nous sur les réseaux sociaux :
   @Communauté de Communes de la Dombes
Contact : Une question, un sujet à proposer...
Contactez la rédaction de Domb'entreprendre magazine à economie@ccdombes.fr

Crédits photos : Communauté de Communes de la Dombes,
Adobe Stock.
ISSN : 3003-9169
Impression : Imprimerie Multitude.
Achevé d'imprimer : Avril 2024.



Domb'entreprendre - N°5 3

DÉCOUVREZ LE MIONNAY PARK

Le Mionnay Park est un ensemble immobilier neuf en cours de construction situé au sein du Parc d'Activités Économiques de la Dombes. Il proposera trois bâtiments à destination de locaux d'activités et un bâtiment de bureaux. Les premiers lots seront disponibles à la vente ou à la location dès la fin de l'année 2024.

LE PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE DE LA DOMBES

Implanté au Nord de Lyon, le Parc d'Activités Économiques de la Dombes (PAED) intègre la zone d'influence économique lyonnaise et se situe hors du périmètre ZFE de la Métropole de Lyon. Ce positionnement géographique bénéficie d'un réseau de communication complet et diversifié.

Le PAED est un lieu dynamique et stratégique au cœur de la magnifique région de la Dombes, située au Nord-Est de la ville de Lyon. Ce parc d'activités est bien plus qu'un simple espace industriel ; il incarne l'esprit d'innovation et de progrès économique qui caractérise la région.

Il offre un environnement propice au développement des entreprises de toutes tailles et de tous secteurs.

Que vous soyez une start-up ambitieuse, une PME en plein essor ou une grande entreprise établie, ce parc d'activités vous offre les infrastructures et les services nécessaires pour prospérer.

Doté d'installations modernes et d'une connectivité de premier ordre, le parc est équipé pour répondre aux besoins des entreprises les plus exigeantes. Des espaces de bureaux bien aménagés aux entrepôts et aux zones de production, chaque aspect est conçu pour favoriser la croissance et la productivité.

En plus de ses installations de pointe, le PAED offre un cadre de vie exceptionnel pour les employés et les dirigeants d'entreprises. Niché au cœur de la nature préservée de la Dombes, le parc offre un environnement paisible et inspirant,

propice à la créativité et au bien-être.

La proximité de grandes villes telles que Lyon, Villefranche-sur-Saône et Bourg-en-Bresse offre également un avantage stratégique aux entreprises implantées, leur permettant de bénéficier d'un accès facile à un large éventail de marchés, de talents et de ressources.

Le PAED joue un rôle crucial dans la création d'emplois, la stimulation de l'innovation et la promotion du développement durable. Grâce à son engagement envers l'excellence et à sa vision tournée vers l'avenir, ce parc continue de jouer un rôle central dans la prospérité de la Dombes et au-delà.

L'opération s'inscrit dans une démarche environnementale



volontaire et a obtenu une certification HQE Aménagement, certification tierce partie délivrée par Certivéa. Cette démarche a pour objectif la réalisation d'opérations intégrées à leurs territoires, dont les impacts sur l'environnement sont les plus maîtrisés possible et favorisent le développement économique, social et la qualité de vie.

Il s'agit d'une démarche qualité avec une approche multicritères dans une perspective de développement durable. Elle cherche en effet à conjuguer les piliers du développement durable : économique, social et environnemental, dans la limite des attributions et des compétences propres

à chaque type d'acteurs. Elle propose une grille analytique via 19 thématiques d'aménagement durable, regroupées en 4 grands engagements que sont :

- Qualité de vie
- Respect de l'environnement
- Performance économique

- Management responsable

Cette démarche s'applique ici à l'ensemble du périmètre du Parc d'Activités Économiques de la Dombes. A ce titre, une charte d'objectifs a été signée entre la CCD et l'aménageur (société GLB Aménagement).



L'ACCESSIBILITÉ

Grâce à sa position géographique stratégique et à son réseau de transports, le parc offre une connectivité optimale pour les entreprises et leurs collaborateurs. La halte ferroviaire des Echets, à proximité, offre des liaisons régulières vers Lyon et Bourg-en-Bresse.

En ce qui concerne les **transports routiers**, le PAED bénéficie d'un accès privilégié aux autoroutes principales de la région. Les axes autoroutiers A6 et A46 se trouvent à proximité, assurant des liaisons rapides et efficaces vers les villes voisines ainsi que vers les grandes métropoles telles que Lyon et Bourg-en-Bresse. Cette accessibilité

routière facilite non seulement le transport des marchandises, mais aussi les déplacements quotidiens des employés.

Au sein du parc lui-même, une planification urbaine réfléchie garantit une accessibilité optimale. Des voies de circulation bien aménagées et des parkings privés spacieux assurent une circulation fluide des véhicules et offrent des solutions de stationnement pratiques pour les employés. De plus, des infrastructures adaptées telles que des pistes cyclables et des trottoirs sécurisés encouragent les modes de déplacement doux, favorisant ainsi une mobilité durable.

MIONNAY PARK

Le projet de village d'entreprises de 6 583 m² de SDP porte sur la construction de 4 bâtiments dédiés à l'accueil d'activités économiques des secteurs secondaires, tertiaires ou de services. Le premier bâtiment (A), visible en arrivant sur la zone, est un bâtiment de bureaux en R+2 sur R-1, destiné à accueillir des activités tertiaires ou de services. Les trois bâtiments suivants (B, C et D) accueilleront des activités artisanales, de la petite industrie ou des services.

La commercialisation est confiée en exclusivité à la société Brice Robert Arthur Loyd.



PHASE 1 : BÂTIMENT C ET D

Locaux d'activités à vendre ou à louer
 2 686 m² divisibles à partir de 165 m²
 Disponibilité : 4^{ème} Trimestre 2024

- Ensemble industriel neuf divisible en plusieurs cellules
- Locaux d'activités livrés brut fluides en attente
- Accès de plain-pied et équipés de portes sectionnelles électriques
- 10 cellules disponibles à la vente ou à la location
- 6 m de hauteur libre sous poutre



PHASE 2 : BÂTIMENT B

Locaux d'activités à vendre ou à louer
 1 782 m² divisibles à partir de 258 m²
 Disponibilité : à venir

- Bâtiment industriel neuf
- Portes de plain-pied électriques
- Locaux d'activités livrés brut fluides en attente
- 6 cellules disponibles à la vente ou à la location
- 6 m de hauteur libre sous poutre

PHASE 3 : BÂTIMENT A

Bureaux à vendre ou à louer
 1 897 m² divisibles à partir de 74 m²
 Disponibilité : à venir

- Bâtiment neuf composé exclusivement de bureaux
- 14 plateaux disponibles à la vente ou à la location





VOUS SOUHAITEZ EN SAVOIR + ?

François Salles
Consultant Locaux d'Activités – Associé
06 25 46 65 71
francoissalles@bricerobert.com

BRICE ROBERT : L'EXPERT INDÉPENDANT DE LA MÉTROPOLE DE LYON

Nous cultivons notre indépendance, notre transparence et notre audace, sans avoir renoncé à intégrer la puissance d'un réseau national en 1992. Membre de la FNAIM entreprises, nous nous engageons à respecter le Code d'éthique et de déontologie. Nous exerçons notre profession avec dignité, loyauté, sincérité, probité et avec la conviction que notre professionnalisme est le meilleur garant de notre reconnaissance par nos clients.



www.arthur-loyd-lyon.com

+ 40 ans

de présence à Lyon

3 services

bureaux, locaux d'activités et investissement

26 collaborateurs

dont 17 négociateurs

82 000 m²

commercialisés en 2023

2,4 millions de m²

commercialisés depuis 40 ans

220

transactions en 2023

CDPI AMÉNAGEMENT : UNE ENTREPRISE FAMILIALE DE RÉNOVATION INTÉRIEURE

Installée récemment sur le Parc d'Activités Chalaronne Centre à Châtillon-sur-Chalaronne, CDPI est une entreprise familiale d'aménagement intérieur qui intervient dans le neuf et la rénovation. Rencontre avec Morgane LOURENÇO, assistante administrative. **INTERVIEW**

PRÉSENTEZ-NOUS L'ENTREPRISE

Mon papa, Jean-Marc LOURENÇO est devenu artisan plaquiste en 1991. Petit-à-petit, il a diversifié son offre, jusqu'à créer la Société CDPI en 2007. J'ai intégré l'entreprise en 2017. Je m'occupe de toute la partie administrative et lui de toute la partie technique. Nous avons quatre employés. Une vraie entreprise familiale, avec une équipe soudée et qui mise sur l'humain.

Notre cœur de métier est la plâtrerie, la peinture et l'isolation intérieure. Mais notre offre se diversifie beaucoup. Nous faisons également de la pose de menuiserie intérieure, de faux plafonds en dalles minérales, de sols souples (parquets PVC et stratifiés). Nous nous spécialisons aussi dans la pose de chapes sèches. Ce type de chape permet de rattraper des défauts de pente et de planéité lorsqu'un sol n'est pas droit. Elle n'a pas besoin d'eau car elle est constituée d'une couche de granules d'égalisation et



de plaques posés par-dessus. Les avantages sont de pouvoir marcher dessus tout de suite et de poser tout type de revêtement de sol par-dessus.

QUI SONT VOS CLIENTS ?

Nous intervenons aussi bien dans le neuf que pour de la rénovation. Nous sommes tout de même spécialistes des grosses rénovations, ce qui constitue 90 % de notre travail.

Nous travaillons aussi bien pour des particuliers, que pour des professionnels. Maisons, appartements, commerces, grandes surfaces, locaux médicaux et même collectivités. Nous avons par exemple récemment réhabilité l'étage de la mairie de Saint-Etienne-sur-Chalaronne en bibliothèque et salle associative.

Nous nous déplaçons dans un rayon de 50 km autour de Châtillon-sur-Chalaronne.

VOTRE PARTICULARITÉ ?

Nous sommes dotés de la qualification RGE dans l'isolation intérieure. Ce qui permet aux clients de bénéficier notamment de la TVA à 5,5 % et prétendre à MaPrimeRénov', à l'Eco Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ) et aux Certificats d'Economies d'Energie (Prime CEE). Nous accompagnons nos clients pour bénéficier de la prime CEE. Je les aide à monter leur dossier, afin que ce soit plus facile pour eux.

POURQUOI AVOIR CHOISI LA DOMBES ?

La société était basée à Illiat jusqu'à présent. Nous avons décidé de délocaliser celle-ci pour s'implanter dans une zone d'activité. Nous avons hésité entre plusieurs communes, mais le choix de Châtillon-sur-Chalaronne nous paraissait idéal.

Nous sommes installés depuis janvier dernier et nous ne regrettons pas notre choix. La ville est dynamique et l'emplacement nous offre une super visibilité.



contact@cdpi-amenagement.fr

KERUB CLEANING SERVICE, UNE ENTREPRISE DE NETTOYAGE PERFECTIONNISTE

L'envie de construire quelque chose à eux, à deux. Johnny et Mélanie TAYAR ont choisi le monde du nettoyage pour ouvrir leur entreprise Kerub Cleaning Service, installée à Saint-Paul-de-Varax. Rencontre avec ce couple sympathique et motivé. **INTERVIEW**

POURQUOI AVOIR CHOISI CE SECTEUR ?

Johnny TAYAR : Nous voulions travailler dans le service à la personne et passer plus de temps ensemble. Les réflexions ont fait leur chemin et on s'est aperçu qu'il y avait beaucoup de demandes dans le monde du nettoyage.

Mélanie TAYAR : L'idée est d'offrir aux clients ce qu'on sait faire de mieux. Je travaillais dans l'hôtellerie de luxe, avec toute l'exigence que l'on connaît. Et Johnny était dans le monde de la transfusion sanguine, ce qui demande d'être perfectionniste. Des qualités qui nous semblent essentielles dans une entreprise de nettoyage.

QUELLES SONT LES PRESTATIONS PROPOSÉES ?

JT : Nous avons un champ très large. Nous proposons nos services de nettoyage aux particuliers comme aux professionnels. Nous faisons aussi bien les locaux commerciaux, les bureaux, les cabinets médicaux que les post-chantiers.

MT : Nous faisons aussi les restaurants. Je suis formée à la démarche HACCP, pour le nettoyage des surfaces alimentaires. Nous utilisons des produits verts, dans le respect de l'environnement avec des produits professionnels écologiques.

VOTRE PLUS ?

JT : Nous aimons offrir à nos clients un environnement sain et propre pour qu'ils se sentent bien, pour qu'ils puissent recevoir leurs clients avec confiance.

MT : Nous avons un état d'esprit familial. J'interviens chez mes clients comme si j'intervenais chez ma sœur. L'idée est vraiment de soulager les gens, d'en faire plus des partenaires que des clients. Je garde mon expérience du service client de l'hôtellerie de luxe. On ne dit jamais non à un client, on trouve avec lui une solution.

COMMENT INTERVENEZ-VOUS ?

JT : Nous pouvons intervenir de manière ponctuelle ou avec des contrats plus réguliers. C'est vraiment à la carte. Plusieurs clients nous ont fait intervenir pour une mission bien précise comme les vitres et nous rappellent ensuite pour une demande plus complète et plus régulière.

COMMENT VOUS FAITES-VOUS CONNAÎTRE ?

MT : Nous faisons partie du RAD, le Réseau d'Affaire de la Dombes et nous avons une page Facebook. Mais c'est vraiment le bouche à l'oreille qui fonctionne le mieux. Nous intervenons sur toute la Dombes.

DES PROJETS ?

MT : Nous souhaitons vraiment développer notre entreprise. Notre objectif est d'ouvrir une agence



avec une flotte de véhicules, d'embaucher. Mais avec l'ambition de garder la même exigence de la relation client, du contrôle qualité. Nous comptons accompagner nos futurs employés, créer du sens pour eux. Notre approche personnalisée et qualitative est notre force, nous ne comptons pas perdre cet atout avec notre développement.

clean.kerub@gmail.com



NOÉMIE GARAMPON ET GHISLAINE HALLÉ, DEUX ASSISTANTES ADMINISTRATIVES INDÉPENDANTES

Originaires de Mionnay, Ghislaine HALLE et Noémie GARAMPON sont toutes deux assistantes administratives indépendantes. Elles souhaitent être un atout pour les entreprises chez qui elles interviennent.

UNE ENVIE DE RENOUVEAU

Noémie Garampon et Ghislaine Hallé ont un passé aussi riche que diversifié. Des expériences dans le domaine médical, comptable ou social. Des thématiques qui les rapprochent et les mènent à créer la ludothèque de Mionnay. Après plusieurs mois de réflexions, elles décident de se lancer séparément, mais côte-à-côte, dans l'entrepreneuriat en septembre 2023. « Nous avons l'habitude d'être autonomes, la création d'entreprise était une évidence pour nous », explique la première.

DEUX ENTREPRISES, DEUX PERSONNALITÉS

Elles travaillent chacune avec des clients différents. « Nous échangeons beaucoup, nous nous soutenons, et nous avons chacune nos contrats », poursuit-elle. « On peut parfois se remplacer mutuellement avec l'accord du client », précise Ghislaine Hallé. En cas de besoin, elles croisent leurs connaissances afin d'apporter les meilleures solutions.

DES PRESTATIONS SIMILAIRES

Leur objectif est de soulager les entreprises dans les tâches administratives. « Les entreprises passent, en moyenne, 142 jours par an sur l'administratif, affirme Ghislaine Hallé. C'est beaucoup ! Nous sommes là pour leur permettre de se concentrer sur leur métier ». Devis, factures, démarches administratives, saisies et création de documents, gestion des mails, relance impayés, aide à l'organisation, ... Autant de missions qui peuvent être confiées aux deux Mionnezanaises.

DES CONTRATS À LA CARTE

Leur travail s'effectue en présentiel ou en distanciel. « J'ai un client qui me demande de faire deux factures par mois, alors que j'ai un contrat de 9 heures par semaine chez un autre. Nous sommes vraiment flexibles », souligne Noémie Garampon. Leurs clients sont très divers : particuliers, entrepreneurs, PME, associations, professions libérales ou artisans. Attachées au territoire de la Dombes, elles misent sur la

proximité géographique et sur l'aide qu'elles peuvent apporter aux acteurs économiques locaux.

ET DE LA FLEXIBILITÉ

Leur force repose sur leur souplesse en termes d'horaires et d'adaptation aux besoins de l'entreprise. « En passant par nous, les entreprises n'ont pas les contraintes liées à l'embauche d'un salarié, poursuit Ghislaine Hallé. Par exemple, on prend facilement des contrats de 4 heures par semaine ou des missions occasionnelles ».

Pour cela, ni l'une ni l'autre n'hésite à monter en compétences et se former à des logiciels précis. « Notre objectif est de s'adapter à la demande des clients » concluent-elles.

ngarampon.pro@gmail.com
ghislainehalle@gmail.com



Noémie GARAMPON



Ghislaine HALLÉ

GT RÉNOVATION, DES CHANTIERS CLÉS EN MAIN

Amis depuis l'enfance, ils s'étaient promis de créer une entreprise ensemble. Guillaume DELPON et Thibaut MURARD avaient pourtant pris deux chemins différents. Leur vœu de cour d'école, est devenu réalité il y a quatre ans, avec la création de GT Rénovation à Chalamont.

UNE PASSION DEVENUE UN MÉTIER

Il y a quelques années, Thibaut MURARD, alors conducteur de travaux dans le BTP, achète son premier appartement à rénover. Fils et petit-fils d'artisans carreleurs, il redécouvre l'ambiance des chantiers et y prend goût.

Dans le même temps, Guillaume DELPON s'installe quatre ans en Australie, après une expérience dans le commerce. A son retour, il retrouve son ami Thibaut qui lui propose d'acheter un premier bien ensemble pour le rénover. Un achat qui marque le début de leur collaboration.

« Nous avons monté une SCI et refait cinq logements, explique Thibaut MURARD. Nous avons commencé à avoir des demandes, j'ai donc décidé de quitter mon emploi pour me consacrer entièrement à la rénovation ». C'est ainsi que naît GT Rénovation.

DES INTERVENTIONS DIVERSIFIÉES

« Nous faisons des chantiers clés en main, ce qui veut dire qu'on s'occupe de tout, précise Guillaume DELPON. On va intervenir sur tout ce qui est second œuvre, c'est-



à-dire la plomberie, le carrelage, l'électricité, les peintures, les petites maçonneries... ».

« Ce qu'on aime plus que tout, c'est cette diversité. Ne jamais faire pareil », sourit Thibaut MURARD. Pour cela, les deux associés se forment régulièrement dans des domaines qui les intéressent, via des formations spécialisées par le biais de leurs fournisseurs.

DES NATIFS DE LA DOMBES

Originaires de Pizay et du Montellier, c'est à Chalamont qu'ils ont choisi de s'installer. Ils sont d'ailleurs en cours d'achat d'un local pour y stocker leur matériel et leurs véhicules. En revanche, pour leurs chantiers, ils n'hésitent pas à s'éloigner de la Dombes. Bien que leur secteur d'activités s'étende principalement de Bourg-en-Bresse à Lyon, ils peuvent aller plus loin pour des chantiers d'envergure.

« Nous ne faisons pas de publicité, nous fonctionnons à 99% avec du bouche à oreille », précisent-ils. Et ça fonctionne. « Notre planning est booké sur les six prochains mois,

même parfois un an à l'avance ».

S'occuper de l'ensemble des travaux de rénovation permet, selon eux, de gagner du temps. « On n'a pas à se caler sur les plannings des autres corps de métier, on ne perd pas de temps, poursuit Guillaume DELPON. Être à la fois l'ouvrier et le patron, ça rassure les clients. Ils savent que l'on prend tous les chantiers sérieusement ».

LE CHALLENGE INTERENTREPRISES

Leur sérieux, ils l'expriment aussi à travers le sport, qu'ils pratiquent assidument. Ils avaient d'ailleurs participé à la première édition du Challenge Interentreprises organisé par la Communauté de Communes de la Dombes, en juin dernier. « On a beaucoup aimé le concept, c'était sympa et convivial et ça nous a permis de rencontrer d'autres entreprises de la Dombes ». Arrivés 2^e du classement, ils comptent relever le défi du prochain Challenge et ont d'ores et déjà noté la date du 14 juin 2024 dans leur agenda.

contact.gtrenovation@gmail.com



1^{ER}
FÉVRIER



Afterwork
1^{er} février 2024
Châtillon-sur-Chalaronne



6 & 22
MARS



Marketing Territorial
Ateliers
Saint-André-de-Corcy
Châtillon-sur-Chalaronne

Prochain afterwork :
14 juin 2024
à Saint-Nizier-le-Désert