



Les terrasses des  
JONCHETS  
*Jeux de Shopping*

# Une attractivité économique DYNAMISÉE



La communauté de communes du pays de Montbéliard, aujourd'hui en pleine mutation, est promis à un bel essor économique porté par :

- la Vallée du Rupt (intercommunalité située au nord du pays de Montbéliard) qui connaît un développement urbain considérable,
- la proximité de l'Haute-Saône qui se tourne vers l'offre commerciale Montbéliardaise ainsi que vers le Nord Agglomération,
- la région d'Héricourt qui quant à elle connaît une évolution économique notable.

Avec l'arrivée du TGV en 2011 et la construction du site médian hospitalier en 2014, cette région est sans nul doute le pôle de développement majeur de l'aire urbaine Belfort-Montbéliard pour les 10 à 15 prochaines années.

Le développement de ces territoires proches du Nord agglomération attise de manière conséquente les besoins en matière d'offre commerciale : équipement de la maison, équipement de la personnes, culture et loisirs.

Notre projet porte sur une superficie de :

**8,6 hectares**

Il se situe sur la marge ouest du territoire de la ville de Grand-Charmont et empiète de 3,1 hectares sur le territoire de la ville de Montbéliard, face à l'hypermarché CORA, en bordure de la route départementale 136 bis.

UNE ACCES

- La RN 437,
- La RN 463
- La RN 438
- La RD 136
- La RN 390,
- 1 ligne de b  
avec 2 arrêt

# Profitez D'UN ENVIRONNEMENT URBAIN !

L'accès au site est particulièrement facilité par une accessibilité aisée grâce aux aménagements routiers directs : routes giratoire et départementales.

zone primaire: 58 571 habitants  
zone secondaire : 51 516 habitants  
zone tertiaire : 104 521 habitants  
TOTAL :

# 214 608\*



Pont-de-Roide



## ACCESSIBILITE OPTIMISEE

- N 437, à l'est, reliant Sévenans à Audincourt
- N 463 au sud, reliant Médière à Sochaux
- N 438 passant à l'ouest de Grand Charmont
- D 136 longeant la face ouest du site
- N 390, route de Gascogne
- ne de bus CTPM, arrêt Champvallon
- 2 arrêt de bus

\* nombre d'habitant 2011

# CATALYSEUR *de ville !*

Les ambitions de JMP Expansion :

- **Développer l'offre commerciale** sur le secteur Nord Agglomération faiblement équipé en la matière qui connaît de manière durable un fort développement dans le domaine de l'Habitat.
- **Compléter l'offre commerciale** de l'Agglomération sur des créneaux qui font actuellement défaut et ainsi accroître son attractivité globale pour lutter contre l'érosion démographique.
- **Entrer en synergie** avec l'offre commerciale existante (CORA) sur cette partie du Pays de Montbéliard.
- **Constituer une proposition commerciale attractive** sur le parcours de la future liaison Nord afin de retenir l'évasion commerciale susceptible de migrer vers d'autres territoires plus lointains.
- **Conforter l'emploi résidentiel** en grave déficit et notamment l'emploi commercial qui affiche un manque d'environ 1 400 emplois sur l'agglomération en regard d'agglomérations de taille équivalente.
- **Accompagner** de manière équilibrée l'urbanisation raisonnée et planifiée de la plaine des Jonchets en termes de mixité des fonctions urbaines et en tant que facteur de rééquilibrage de l'aménagement du territoire à l'échelle du Pays de Montbéliard.
- **Constituer** pour Grand-Charmont une entrée de ville associant le dynamisme de l'activité économique et le caractère paysager très marqué de ce programme.

Les objectifs de ce projet sont multiples. En effet, outre les retombées économiques locales attendues à l'échelle du pays de Montbéliard à court, moyen et long terme, le but est de renforcer l'identité de l'agglomération par l'organisation et le développement des commerces afin de répondre au mieux aux besoins des habitants.

## LE PROJET *en chiffres*

**23 829**  
m<sup>2</sup> d'espace verts

**17 065**  
m<sup>2</sup> de surface de vente

**19 272**  
m<sup>2</sup> GLA de commerces

**206**  
emplois pour le commerce

**452**  
m<sup>2</sup> GLA de restauration

**793**  
Places de parking





18

boutiques et MS



# L'ENGAGEMENT *durable*

## LES TERRASSES DES JONCHETS : UN ENSEMBLE COMMERCIAL RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT.

Pour JMP Expansion, l'environnement et l'économie d'énergie sont au cœur d'une réflexion globale. C'est pourquoi l'architecture du projet a été pensée et conçue de manière exemplaire, visant une certification Breeam.

Visant la labellisation «BREEAM Very Good» - le standard de référence en matière de constructions durables - LES TERRASSES DES JONCHETS respectera tous les principes environnementaux :

- Bâtiments énergétiquement performants et faiblement émetteurs,
- Suivi des consommations, pilotage intelligent du site,
- Desserte par les transports en commun et les voies piétonnes et cyclistes,
- Gestion de l'eau pluviale capable de ne rien rejeter dans les réseaux d'assainissement et sans perturber le milieu naturel...

Parce qu'aujourd'hui l'environnement est au centre de nos préoccupations, nous vous invitons à partager notre vision d'un shopping durable aux Terrasses des Jonchets.



# breeam

BREEAM (qui signifie «BRE Environmental Assessment Method») est la méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments développés la plus ancienne et reconnue à l'international.



Les terrasses des  
**JONCHETS**



Promotion

**JMP EXPANSION**

57 route de Chartres

78610 le Perray-en-Yvelines

Tel : 01 34 57 83 33

Fax : 01 34 57 83 30

[www.jmp-expansion.com](http://www.jmp-expansion.com)

WHITE STONE  
WHITE STONE

Commercialisation

**WHITE STONE**

55, rue Thiers

92100 Boulogne Billancourt

Tel : 01 49 10 68 90

Fax : 01 49 10 68 99

[jlegatelois@whitestone.fr](mailto:jlegatelois@whitestone.fr)

[www.whitestone.fr](http://www.whitestone.fr)