

Avril 2010



Villejust informations

Edition spéciale



Projet de Mini Centre-Commercial *Villejust Centre-Bourg*

Concertation communale

Du lundi 03 mai au samedi 15 mai 2010 inclus

Dossier consultable en Mairie durant cette période
aux jours et heures habituels d'ouverture au public
(Renseignements : 01.69.31.74.46 – Service Urbanisme)



Une aubaine à ne pas rater



Plan de masse du projet

Le plan de masse ci-dessus laisse très bien apparaître le positionnement du projet du « Mini Centre-Commercial », route de Villebon, au centre des 2 aires de parkings

Chères Villejustiennes, Chers Villejustiens,

Enfin, nous allons tous pouvoir profiter des facilités incontestables des commerces de proximité. La commune va disposer d'un **véritable centre de vie commerçant**.

En effet, malgré la crise et grâce à notre environnement économique stratégique, plusieurs enseignes nationales nous ont donné leur accord de principe pour venir s'installer au centre de notre Bourg. Il s'agit **d'un projet privé sur un espace communal**, qui apportera **des services supplémentaires à la population locale**.

Quel confort, de bénéficier des services à nos portes, d'un commerce d'alimentation, d'une boulangerie traditionnelle, d'une pharmacie, voire d'autres...

Le projet est quasiment prêt financièrement et techniquement.

Si tout va bien, le «Mini Centre-Commercial» garnira ses 1ères vitrines **avant fin 2011**.

Il s'agit d'une aubaine pour une commune somme toute modeste et rurale comme la nôtre.

Ce petit ensemble commercial, agrémenté de quelques logements prévus à l'acquisition, restera bien entendu **à la mesure de notre village et s'intégrera parfaitement** dans notre paysage, dans sa forme architecturale et son ambition économique.

Nous vous proposons de le découvrir en appréciant l'intérêt général qu'il représente, en **valorisant nos patrimoines** et en **dynamisant notre centre-bourg**, qui deviendra un véritable centre de vie au service de tous.



Des commerces indispensables

Un commerce alimentaire au service de tous

Plus besoin de courir hors de notre commune pour le nécessaire quotidien. Il occupera environ 220 m², ce qui représente déjà une belle surface, permettant d'offrir de nombreux produits et services. Cette « supérette » complétera les quelques services déjà présents sur notre commune. Les enseignes candidates ont analysé le marché de notre commune et l'ont jugé suffisant pour y développer une activité pérenne.

Une boulangerie traditionnelle pour un cœur de ville

Baguettes, pains de campagne, croissants, pâtisseries... Villejust avec son véritable centre bourg et sa boulangerie, qui y aurait cru, voici encore quelques mois ? Pourtant, là encore, les candidats n'ont pas manqué, gage de la confiance que donne notre commune dans l'avenir.

Une pharmacie

Le dossier d'autorisation est en cours d'instruction auprès de l'administration, mais Villejust dispose de tous les atouts, maintenant qu'elle vient de dépasser les 2.200 habitants au dernier recensement, pour accueillir réglementairement une officine.

Cette pharmacie renforcera le service présent apporté par les professionnels de la santé déjà installés dans notre commune.

Un distributeur de billets

Il est en projet. Une banque s'est déjà portée candidate pour apporter ce service bancaire à la population qui nécessite peu de place et qui s'avère bien pratique au quotidien.

Commerces et services de proximité

De l'espace restera disponible, si besoin, pour ceux qui chercheraient un meilleur confort, une meilleure visibilité, pour offrir davantage de services à leurs clients.



Adapté à Villejust



Centre Commercial Villejust – Intégration dans l'existant – février 2010

Intégration

Le projet architectural du «Mini Centre-Commercial» a été réalisé selon les exigences de la municipalité.

Exigences environnementales avec une intégration dans l'existant et le respect du paysage communal, en construction traditionnelle.

Exigences économiques dans le choix des commerces retenus, en accord avec les opérateurs et investisseurs uniquement privés, auxquels la municipalité va vendre une partie du terrain avec un droit à construire correspondant au projet souhaité par elle, calculé sur l'ensemble de la parcelle communale comprenant les parkings PL et VL et la parcelle de « pelouse » en leur centre.

C'est sur cette parcelle de pelouse, actuellement clôturée, que sera construit le projet, les parkings réhabilités conservant leur destination.

Descriptif

Assiette Parcelles : 1.007 m²

RDC : Esplanade : 240 m²
Commerces : 760 m²

1^{er} étage : logements env. 540 m²

Total SHON : env. 1300 m²

- + parkings
- + esplanade centrale en RDC avec fontaine
- + esplanade supérieure pour les logements

Logements

Plusieurs logements, du studio au T3, seront proposés par l'opérateur, à la vente. Construits avec des matériaux de qualité et conformes aux exigences de confort les plus modernes, ils bénéficieront d'une esplanade, d'un porche ouvert en terrasse, et de balcons. Certains seront réservés aux commerçants, pour un confort familial à leur attention, et un service optimisé pour leurs clients.