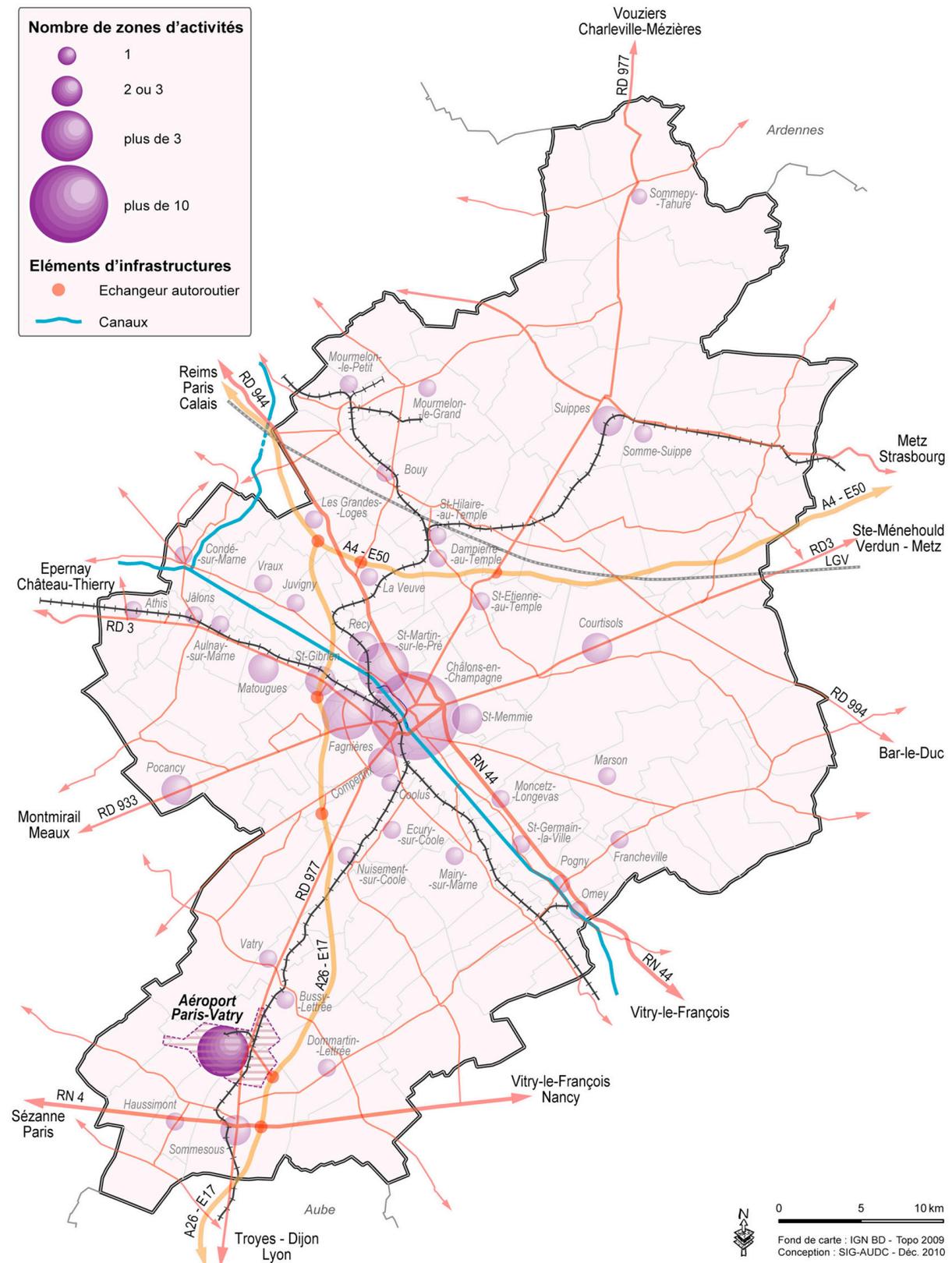


Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

➔ Fiche n° 74 : ZAC n° 1 de l'Aéroport Paris-Vatry

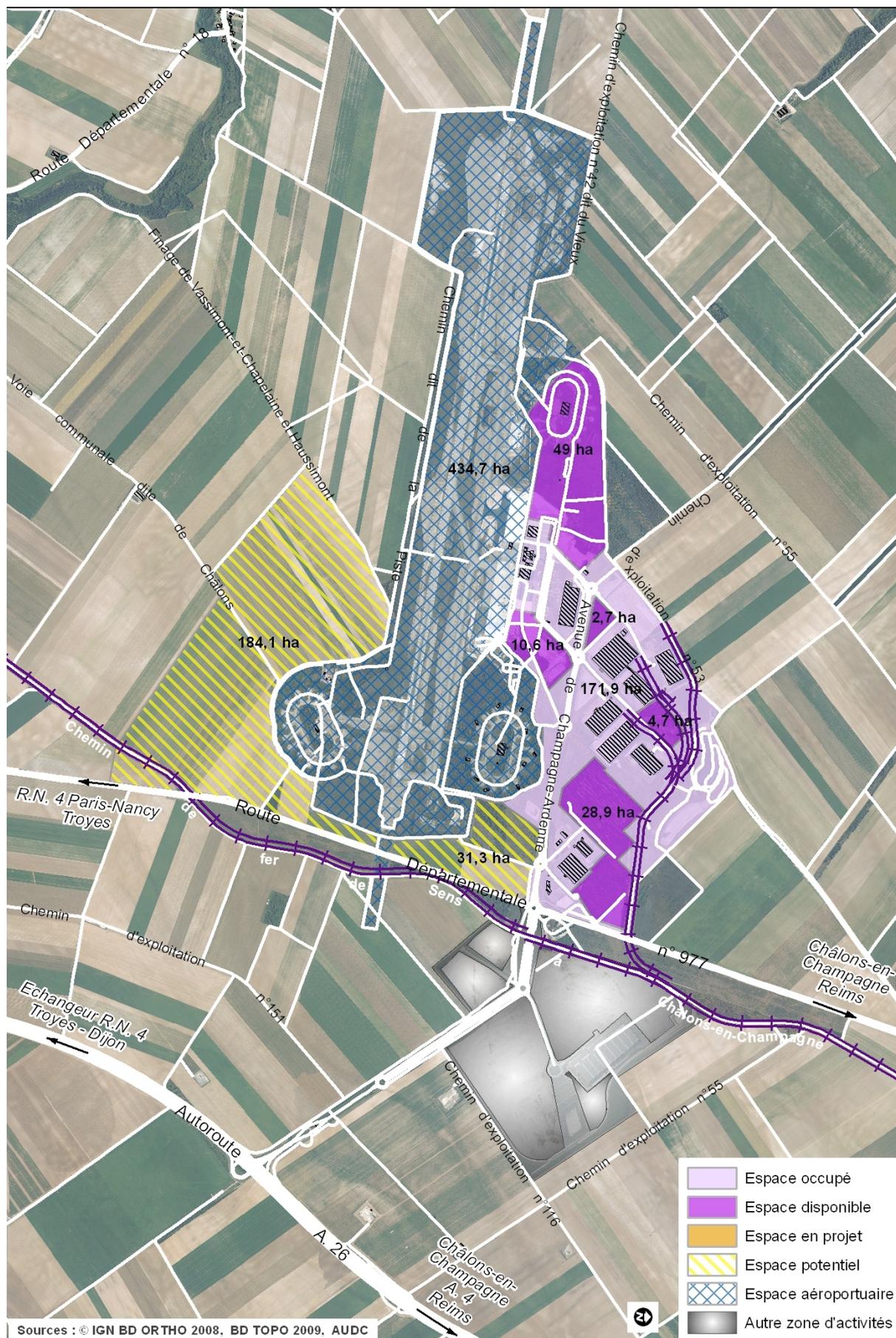
(Source : Conseil général de la Marne)

1. Localisation de la zone d'activités dans le Pays de Châlons-en-Champagne



Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

2. Représentation cartographique de la zone d'activités : état de commercialisation



FICHE N° 74 : ZAC n° 1 de l'Aéroport Paris-Vatry

Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

3. Présentation

Communes : Bussy-Lettrée,

Surface totale : 265 ha dont une surface commercialisable de 170 ha divisés en 3 secteurs (ZA, ZB et ZC) et 1 secteur non commercialisable (ZN, zone naturelle)

EPCI : Communauté de Communes de l'Europolit

Surface disponible : 42 ha hors secteur ZA

Propriétaire(s) : Conseil Général de la Marne

Extension prévue : Non

Gestionnaire : Conseil Général de la Marne

Surface d'extension projetée : Néant

Année de mise en commercialisation : 1998

Date de livraison prévue : Non renseignée

4. Accès / Infrastructures

Echangeur(s) autoroutier(s) : Echangeur A. 26 de l'aéroport Paris-Vatry à 3 mn

Caractéristiques de la voie ferrée :

- Nombre de voie(s) : 1
- Voie électrifiée : Non
- Trafic journalier de fret : Non utilisé
 - . Trafic réel : 1,9 train/jour
 - . Trafic potentiel : néant

Route(s) à proximité immédiate du parc : R.D. 977, R.N. 4 à 5 mn

Gare de fret la plus proche : Châlons-en-Champagne

Desserte en transports en commun : Oui, VatryBus qui dessert la zone plusieurs fois par jour

Gare voyageurs (TGV) la plus proche : Châlons-en-Champagne

Embranchabilité (fer) du parc : Embranchement existant sur certaines parcelles, faisabilité pour d'autres

Aéroport de Paris-Vatry

5. Offre foncière

Type de bien commercialisé : Parcelle(s) en vente destinée(s) à des activités logistiques (air, fer, route) de services ou autres selon les zonages ZA, ZB et ZC

Nombre de parcelle(s) : Documents d'urbanisme en cours de mise à jour

Prix public en €/m² : de 13 à 22 € (donnée année 2010)

Taille de la parcelle la plus importante : Documents d'urbanisme en cours de mise à jour

Découpage minimum : Plus de découpage minimum

Possibilité de découpage des parcelles à la carte : Oui

Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

6. Règles d'urbanisme

Document d'urbanisme applicable : PAZ en cours de révision

Règlement de zone : Zones ZA, ZB, ZC et ZN, nouveau découpage en cours

Coefficient d'emprise au sol : Non réglementé dans les secteurs ZA, ZB et ZC

Coefficient d'occupation du sol : Document d'urbanisme en cours de mise à jour

Hauteur maximale autorisée : 20 m

Contrainte(s) particulière(s) : Oui

- Imposition d'un % de l'unité foncière en traitement paysager (1 arbre pour 100 m²) et réflexion sur les aménagements en cours
- Stockage de déchets interdits sur l'ensemble des terrains
- Stockage interdit de matériel à l'air libre

Possibilité d'installation classée pour la protection de l'environnement : Oui, que ce soit sous le régime de la déclaration ou de l'autorisation

7. Fiscalité (2009)

La contribution économique territoriale (CET) :

- ✓ Cotisation foncière des entreprises (CFE) :
 - Commune : 11,28 % de la VLC
 - Intercommunalité = 4,87 % de la VLC
 - ZAE : 13,31 % de la VLC
- ✓ Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) :
 - Taux national avant dégrèvement = 1,5 %

Taxe d'aménagement :

- Commune = Non renseignée
- Département = 1,24 %

Le code prévoit une réduction de 50 % de la taxe pour certaines constructions.

Taxe sur le foncier bâti :

- Commune = 7,50 % de la VLC
- Intercommunalité = 4,10 % de la VLC
- Département = 13,57 % de la VLC

La taxe d'habitation :

- Commune = 9,15 % de la VLC
- Intercommunalité = 7,58 % de la VLC

Imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER) :

L'IFER est constituée de neuf composantes et concerne certains redevables exerçant leur activité dans le secteur de l'énergie, du transport ferroviaire et des télécommunications.

TASCOM :

La TASCOM est due par les établissements commerciaux dont le chiffre d'affaires est supérieur à 460 000 € HT et la surface de vente supérieure à 400 m².

Taxe sur le foncier non bâti :

- Commune = 8,12 % de la VLC
- Intercommunalité = 4,32% de la VLC

Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) :

- Pas de taxe pour les zones d'activités

Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

8. Sol

Nature géologique du sol : Craie
Etude de sol effectuée : Oui
Fouilles archéologiques effectuées : Oui
Diagnostic pollution : Oui

9. Caractéristiques techniques

Les services collectifs :

- Déchetterie : Oui, localisée sur la ZAC n°2 de l'aéroport Paris-Vatry
- Collecte des déchets ménagers et assimilés : Oui
- Collecte des déchets industriels banals : Non
- Collecte des déchets industriels spéciaux : Non
- Service de gardiennage : Non

Energie :

- Desserte haute tension : Oui
(puissance : 20 000 Volts)
- Desserte moyenne tension : Oui
(puissance non renseignée)
- Desserte basse tension : Oui
(puissance non renseignée)
- Gaz industriel : Oui

Eau :

- Desserte en eau potable : Oui
- Desserte en eau industrielle : Oui

Assainissement :

- Desserte de la zone par le réseau public : Oui
- Réseau d'eaux pluviales : Oui
- Réseau d'eaux usées : Oui
- Station d'épuration : Non
Caractéristiques de la station :
 - . Capacité : néant
 - . Capacité résiduelle : néant
 - . Localisation : néant

Technologies de l'information et de la communication :

- Réseau Internet : Oui
Technologies disponibles :
 - . Hertzien : oui (débit : non renseigné)
 - . Satellite : néant
 - . Fibre : possible
 - . Filaire : oui (débit : non renseigné)
 - . Autre(s) : néant
- Couverture par les réseaux mobiles : Oui
(France Télécom, SFR, Bouygues Télécom)

Incendie :

- Réseau incendie : Oui
- Localisation : Sur zone
- Capacité : 120 m³/h + réserve de 4 670 m³
- Nombre de points : Tous les 150 m
- Réseau séparé : Oui

Eau souterraine :

- Présence d'une nappe phréatique : Oui
- Profondeur : Non renseignée
- Possibilité de forage : Non renseignée

10. Services de proximité et de sous-traitances présents (dans un rayon de 5 km)

Transport :

- Station-service : Oui, localisée sur Sommesous

Services :

- Distributeur de billets : Non

Accueil / Restauration :

- Hôtel : Non
- Restaurant : Oui, localisé sur Soudron
- Restaurant d'entreprises : Oui, sur zone (Centre d'affaires Roger Maillier)
- Crèche collective : Non

Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

11. Spécificités de la zone

Zone labellisée "Zone d'activités régionale de référence" par la région Champagne-Ardenne
Aéroport de Paris-Vatry
Trimodalité et vocation fret (air, fer, route)
Centre d'affaires Roger Maillier (Chambre de Commerce et d'Industrie)

12. Liste des entreprises présentes

1. SA AIR LIQUIDE WELDING FRANCE : Magasin, stockage de matériel de soudage
2. SARL WINCANTON : Prestations logistiques, entreposage et distribution
3. SAS ENTREPOS-DIS VEOLOG : Transports de marchandises par tous moyens, négoce de marchandises de toutes sortes, gestion et stockage, entreposage de marchandises de toutes natures, préparation de commandes, transitaire et transit agréé douanes
4. SAS GEODIS LOGISTICS CHAMPAGNE-A (GLCAE) : Gestion de stocks, prestation de services logistiques, commissionnaire de transport
5. DACHSER FRANCE : Entreposage et transport de marchandises
6. LOGISTAIR SASU : Centre de formation et de conseil touchant aux métiers des opérations de logistique et d'entreposage, de gestion industrielle et commerciale ainsi que des métiers de l'aéroportuaire
7. SCAPEST : Entreposage, stockage et transport de marchandises
8. SAS CEVA LOGISTICS FRANCE : Entreposage, stockage, logistique, distribution et toutes opérations de commissionnaire de transport
9. CENTRE D'AFFAIRES ROGER MAILLIER (CCI) :
 - COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'EUROPORT
 - SARL DACTYFIL 51 : Secrétariat, télé-secretariat, location de bureaux, domiciliation d'entreprises
département marketing : direct et téléphonique
 - SA BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMP (BPLC) : Opérations de banque
 - CREDIT AGRICOLE : Opérations de banque
 - DYNAGRI
 - ASSURANCES GAN
 - TRANSPORT VAL DE SOUDE
 - MANPOWER : Travail temporaire
 - ADECCO : Travail temporaire
 - EPI TRIANGLE : Travail temporaire
 - VEDIOR BIS : Travail temporaire
10. AEROPORT DE PARIS-VATRY : SEVE (Société d'Exploitation Vatry Europort)
 - AEROGARE DE FRET 1
 - AEROGARE DE FRET 2
 - AEROGARE PASSAGERS
 - TOUR DE CONTROLE
 - BATIMENTS AEROPORTUAIRES