



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

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



### FICHE N° 8 : Espace tertiaire "Raymond Aron" de St-Martin/Pré - Châlons-en-Champagne

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

## 3. Présentation

---

**Communes** : Châlons-en-Champagne, Saint-Martin-sur-le-Pré

**Surface totale** : 8,5 ha

**EPCI** : Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne

**Surface disponible** : 2 ha

**Propriétaire** : Privés

**Extension prévue** : Non

**Gestionnaire** : CCI de Châlons-en-Champagne, Vitry-le-François et Sainte-Ménehould

**Surface d'extension projetée** : Néant

**Année de mise en commercialisation** : Non renseignée

**Date de livraison prévue** : Néant

## 4. Accès / Infrastructures

---

**Echangeur(s) autoroutier(s)** : Echangeurs A. 4/A. 26) de La Veuve, Saint-Etienne-au-Temple, Saint-Gibrien et du Mont-Choisy à 13 mn

**Caractéristiques de la voie ferrée** :

- Nombre de voies : Néant
- Voie électrifiée : Néant
- Trafic journalier de fret : Néant
  - . Trafic réel : néant
  - . Trafic potentiel : néant

**Route(s) à proximité immédiate du parc** : R.N. 44, R.D. 1, R.D. 3

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

**Desserte en transports en commun** : Oui, lignes SITAC n° 2 et n° 5 (de 4 à 5 passages par heure)

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

**Embranchabilité (fer) du parc** : Non

**Aéroport de Paris-Val de France**

## 5. Offre foncière

---

**Type de bien commercialisé** : Bâtiment de bureau de 800 m<sup>2</sup> dans le cadre de l'extension

**Nombre de parcelle(s)** :

**Prix public en €/m<sup>2</sup>** :

**Taille de la parcelle la plus importante** :

**Découpage minimum** :

**Possibilité de découpage des parcelles à la carte** :

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

## 6. Règles d'urbanisme

---

**Document d'urbanisme applicable :** PLU de Saint-Martin-sur-le-Pré

**Contrainte(s) particulière(s) :** Non

**Règlement de zone :** Zone U4t

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

**Coefficient d'emprise au sol :** Sans objet

**Coefficient d'occupation du sol :** Sans objet

**Hauteur maximale autorisée :** Sans objet

## 7. Fiscalité (2011-2012)

---

**La contribution économique territoriale (CET) :**

- ✓ Cotisation foncière des entreprises (CFE) :
  - Commune : /
  - Intercommunalité = 22,27 % de la VLC
  - ZAE : /
- ✓ Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) :
  - Taux national avant dégrèvement = 1,5 %

**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.

**Taxe d'aménagement :**

- Commune = 3 % (Saint-Martin), 4,5 % (Châlons)
- Département = 1,24 %

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

**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 m<sup>2</sup>.

**Taxe sur le foncier bâti :**

- Commune = 13 % (Saint-Martin), 28,10 % (Châlons)
- Intercommunalité = /
- Département = 13,57 % de la VLC

**Taxe sur le foncier non bâti :**

- Commune = 14,48 % (Saint-Martin), 40,85 % (Châlons)
- Intercommunalité = 1,13 % de la VLC

**La taxe d'habitation :**

- Commune = 14,30 % (Saint-Martin), 29,06 % (Châlons)
- Intercommunalité = 7,82 % de la VLC

**Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) :**

- Intercommunalité = 10,12 % de la VLC

## 8. Sol

---

**Nature géologique du sol :** Sans objet

**Etude de sol effectuée :** Sans objet

**Fouilles archéologiques effectuées :** Sans objet

**Diagnostic pollution :** Sans objet

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

## 9. Caractéristiques techniques

### Les services collectifs :

- Déchetterie : Oui, localisée sur Châlons-en-Champagne
- Collecte des déchets ménagers et assimilés : Oui
- Collecte des déchets industriels banals : Oui
- Collecte des déchets industriels spéciaux : Non
- Service de gardiennage : Non

### Energie :

- Desserte haute tension : Non  
(puissance : néant)
- Desserte moyenne tension : Oui  
(puissance : néant)
- Desserte basse tension : Oui  
(puissance : non renseignée)
- Gaz industriel : Non

### Eau :

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

### Assainissement :

- Desserte de la zone par le réseau public : Oui
- Réseau d'eaux pluviales : Oui
- Réseau d'eaux usées : Oui
- Station d'épuration : Oui

#### Caractéristiques de la station :

- . Capacité : 100 000 équivalents habitants
- . Capacité résiduelle : 30 000 équivalents habitants
- . Localisation : Châlons-en-Champagne

### Technologies de l'information et de la communication :

- Réseau Internet : Oui
- Technologies disponibles :
  - . Hertzien : néant
  - . Satellite : néant
  - . Fibre : oui
  - . Filaire : oui (débit : ADSL 18 MégaBits/s)
  - . Autre(s) : néant
- Couverture par les réseaux mobiles : Oui  
(France Télécom, SFR, Bouygues Télécom)

### Incendie :

- Réseau incendie : Oui
- Localisation : Non renseignée
- Capacité : Non renseignée
- Nombre de points : Non renseigné
- Réseau séparé : Non renseigné

### Eau souterraine :

- Présence d'une nappe phréatique : Sans objet
- Profondeur : Sans objet
- Possibilité de forage : Sans objet

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

### Transport :

- Station-service : Oui, localisée Faubourg Saint-Antoine à Châlons-en-Champagne

### Services :

- Distributeur de billets : Oui, à proximité immédiate de l'espace Raymond Aron

### Accueil / Restauration :

- Hôtel : Oui, centre-ville de Châlons-en-Champagne et zone du Mont-Héry
- Restaurant : Oui, centre-ville de Châlons-en-Champagne et zone du Mont-Héry
- Restaurant d'entreprises : Non
- Crèche collective : Oui

## 11. Spécificités de la zone

Présence sur site des services de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne.

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

## 12. Liste des entreprises présentes

---

1. SARL PUBLI-VOILE : Recherche, conception, importation, distribution, développement et commercialisation de supports publicitaires par l'objet
2. SAS GEOSPHERE : Bureau d'études, systèmes d'informations géographiques, ingénieurs conseils, conception et édition de logiciels informatiques et toutes opérations de négoce et toutes prestations de services associées, négoce, étude, conception et réalisation de systèmes informatiques (matériels, logiciels, assistance et formation), bureautiques et télématiques
3. SAS JVS : Prise de participation et d'intérêt par tous moyens dans tous groupements et sociétés ; gestion des participations et de tous portefeuilles de titres ; la direction, la gestion, le contrôle et la coordination de ses filiales et participations ; la fourniture de toutes prestations de services dans les domaines administratif, technique, commercial, financier, comptable et informatique et des conseils en gestion financière...
4. SAS JVS IMPLICIT : Edition de logiciels, fourniture de systèmes informatiques aux collectivités territoriales
5. SAS JVS MAIRISTEM : Négoce, étude, conception et réalisation de systèmes informatique (matériel, logiciel, assistance et formation) bureautique et télématique, toutes opérations commerciales ou financières, mobilières et immobilières
6. AFPI : Association de Formation Professionnelle de l'Industrie
7. SMIRC : Médecine du travail
8. FONGECIF : Fonds de gestion du congé individuel de formation
9. FIDAL : Cabinet de conseils juridiques pour les entreprises
10. KPMG : Cabinet comptable