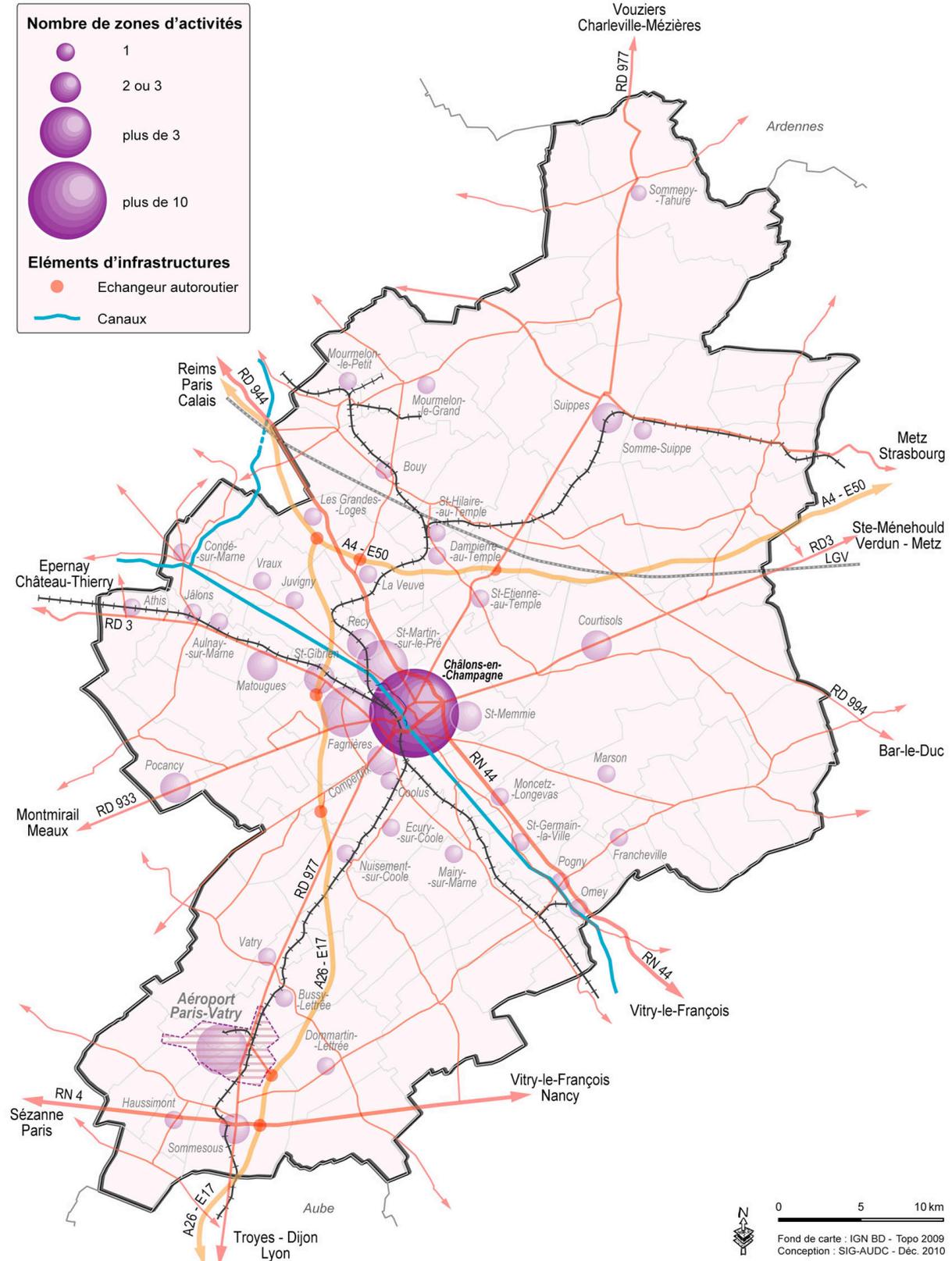


Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

→ Fiche n° 9 : Centre d'affaires Patton de Châlons-en-Champagne

(Sources : CCI de Châlons-en-Champagne, Vitry-le-François et Sainte-Ménéhould, Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne)

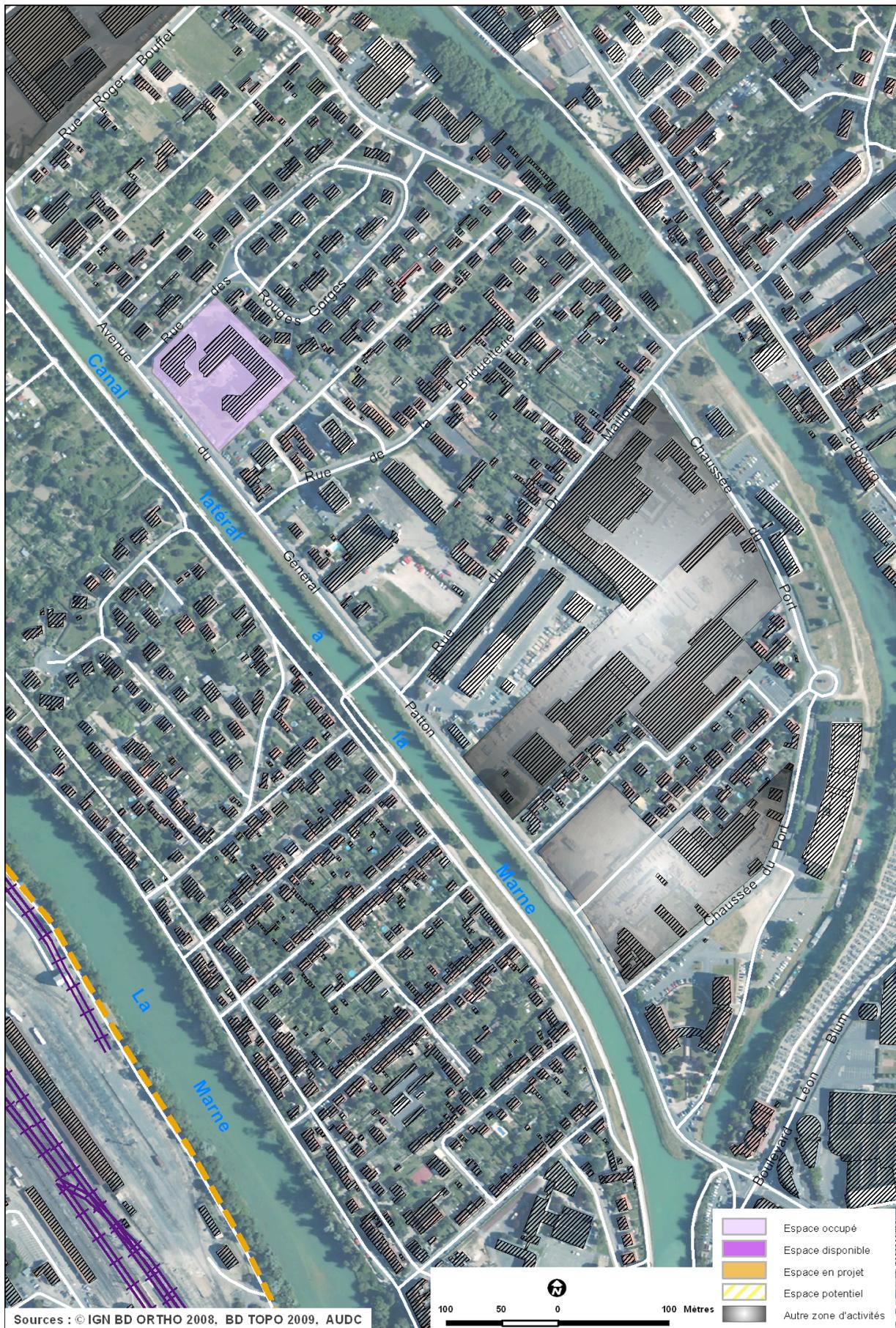
1. Localisation de la zone d'activités dans le Pays de Châlons-en-Champagne



FICHE N° 9 : Centre d'affaires Patton 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° 9 : Centre d'affaires Patton de Châlons-en-Champagne

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

3. Présentation

Commune : Châlons-en-Champagne	Surface totale : 4 000 m ²
EPCI : Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne	Surface disponible : 4 000 m ²
Propriétaire : Privé : SCI 53 Rue Vernouillet	Extension prévue : Non
Gestionnaire : DELIM IMMOBILIER	Surface d'extension projetée : Néant
Année de mise en commercialisation : Non renseignée	Date de livraison prévue : Néant

4. Accès / Infrastructures

Echangeur(s) autoroutier(s) : Echangeur A. 4 de La Veuve et échangeur A. 26 de Saint-Gibrien (à 12 mn)	Caractéristiques de la voie ferrée : <ul style="list-style-type: none">• Nombre de voies : Néant• Voie électrifiée : Néant• Trafic journalier de fret : Néant<ul style="list-style-type: none">. Trafic réel : néant. Trafic potentiel : néant
Route(s) à proximité immédiate du parc : R.D. 1	Gare de fret la plus proche : Châlons-en-Champagne
Desserte en transports en commun : Oui, lignes SITAC n° 2, 6 et 7 (Arrêts à 5 mn, plus de 4 passages par heure)	Gare voyageurs (TGV) la plus proche : Châlons-en-Champagne
Embranchabilité (fer) du parc : Non	Aéroport de Paris-Vatry

5. Offre foncière

Type de bien commercialisé : Cellules en location destinées à des activités tertiaires	Nombre de parcelle(s) : 11 cellules disponibles
Prix public en €/m² : 110 € HT/an/m ²	Taille de la parcelle la plus importante : Plus de 600 m ²
	Découpage minimum : 105 m ²
	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 : PLU de Châlons-en-Champagne

Contrainte(s) particulière(s) : Aléa d'inondation

Règlement de zone : U3, zone mixte à vocation dominante d'activités tertiaires et de grands équipements publics)

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 %

Taxe d'aménagement :

- Commune = 4,5 %
- Département = 1,24 %

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

Taxe sur le foncier bâti :

- Commune = 28,10 % de la VLC
- Intercommunalité = /
- Département = 13,57 % de la VLC

La taxe d'habitation :

- Commune = 29,06 % de la VLC
- Intercommunalité = 7,82 % 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 = 40,85 % de la VLC
- Intercommunalité = 1,13 % 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 : Non
- Collecte des déchets industriels spéciaux : Non
- Service de gardiennage : Accès limité par digicode

Energie :

- Desserte haute tension : Non renseignée (*puissance non renseignée*)
- Desserte moyenne tension : Non renseignée (*puissance non renseignée*)
- 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 : non renseigné)
 - . Autre(s) : néant
- Couverture par les réseaux mobiles : Oui (France Télécom, SFR, Bouygues Télécom)

Incendie :

- Réseau incendie : Non renseigné
- Localisation : Non renseigné
- Capacité : Non renseigné
- 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 Place de Verdun 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
- Restaurant : Oui, centre-ville de Châlons-en-Champagne
- Restaurant d'entreprises : Oui, dans le centre d'affaires
- Crèche collective : Oui

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

11. Spécificités de la zone

Restaurant inter-entreprises au sein du bâtiment
Salle de conférence de 100 personnes
Salle de formation "Internet et formations E-learning"
dispensées par le centre de formation pour les entreprises
Une salle de télémarketing de 20 positions

12. Liste des entreprises présentes

Non renseignée