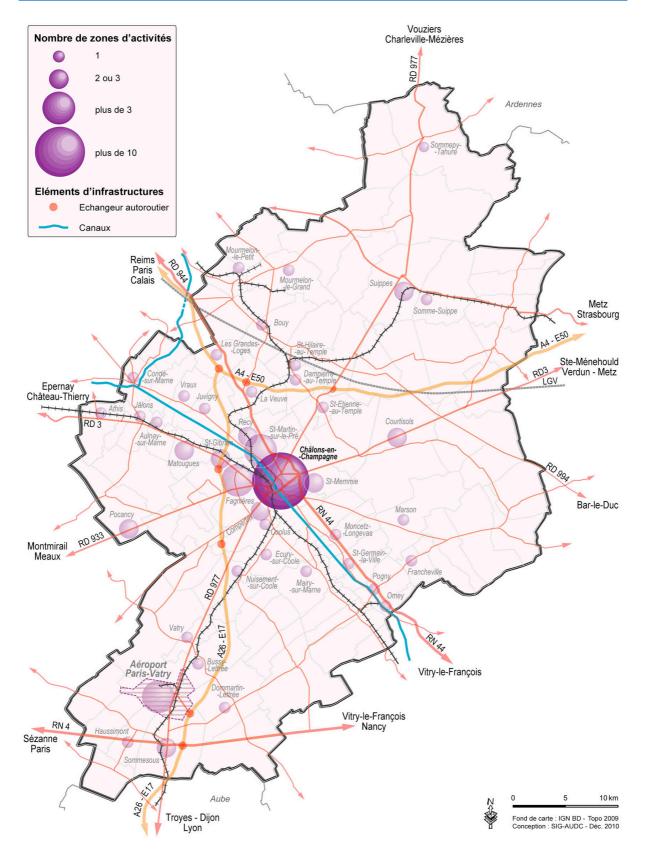
→ Fiche n° 11 : Galerie de l'Hôtel de Ville de Châlons-en-Champagne

(Source : Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne)

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



FICHE N° 11 : Galerie de l'Hôtel de Ville de Châlons-en-Champagne





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



FICHE N° 11 : Galerie de l'Hôtel de Ville de Châlons-en-Champagne



3. Présentation

Commune: Châlons-en-Champagne Surface totale: 7 300 m²

EPCI : Communauté d'Agglomération de **Surface disponible** : 2 cellules disponibles :

Châlons-en-Champagne une de 105 m² et une autre de 159 m²

Propriétaire : Altarea Gerec (sauf pour le Extension prévue : Non

magasin Simply Market)

Gestionnaire : Altarea Gerec Surface d'extension projetée : Néant

Année de mise en commercialisation : 2005 Date de livraison prévue : Néant

4. Accès / Infrastructures

Echangeur(s) autoroutier(s): Echangeur A. 4 Caractéristiques de la voie ferrée:

et échangeur A. 26 à 15 mn

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

R.D. 1, R.N. 44 à 5 mn Champagne

Desserte en transports en commun : Oui, Gare voyageurs (TGV) la plus proche :

SITAC lignes n° 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 (plus de 10 Châlons-en-Champagne passages par heure)

Embranchabilité (fer) du parc : Non Aéroport de Paris-Vatry

5. Offre foncière

Type de bien commercialisé : Cellules en Nombre de parcelle(s) : 27 cellules

location destinées à des activités commerciales commerciales

Prix public en €/m² : à déterminer Taille de la parcelle la plus importante :

400 m²

Découpage minimum : Non renseigné

Possibilité de découpage des parcelles à la

carte: Non





6. Règles d'urbanisme

Document d'urbanisme applicable : PLU de

Châlons-en-Champagne

Règlement de zone : Zone U1

Contrainte(s) particulière(s): Non

Possibilité d'installation classée pour la protection de l'environnement : Oui, que ce

Coefficient d'emprise au sol : Sans objet

Coefficient d'occupation du sol : Sans objet

Hauteur maximale autorisée : Sans objet

soit sous le régime de la déclaration ou de l'autorisation

7. Fiscalité (2011-2012)

La contribution économique territoriale (CET) :

- ✓ Cotisation foncière des entreprises (CFE) :
 - o Commune:/
 - o Intercommunalité = 22,27 % de la VLC
 - o 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 = 4,5 %
- Département = 1,24 %

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

Taxe sur le foncier bâti :

- o Commune = 28.10 % de la VLC
- Intercommunalité = /
- Département = 13,57 % de la VLC

La taxe d'habitation :

- Commune = 29.06 % de la VLC
- o Intercommunalité = 7,82 % de la VLC

TASCOM:

La TASCOM est du 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 :

- o Commune = 40.85 % de la VLC
- o Intercommunalité = 1,13 % de la VLC

Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM):

o 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





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 :
- Service de gardiennage : Non renseigné

Energie:

- Desserte haute tension : Non (puissance néant)
- Desserte moyenne tension : Oui (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 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 Place de Verdun à Châlons-en-Champagne

Services:

 Distributeur de billets : Oui, à proximité immédiate de l'espace Hôtel de Ville

Accueil / Restauration :

- Hôtel : Oui, centre-ville de Châlons-en-Champagne
- Restaurant : Oui, centre-ville de Châlons-en-Champagne
- Restaurant d'entreprises : Non
- · Crèche collective : Qui

11. Spécificités de la zone

Néant





12. Liste des entreprises présentes

1.	ARMAND	THIERY	FEMME	:

- 2 ARMAND THIERY HOMME:
- 3 SIMPLY MARKET:
- 4. CACHE CACHE:
- 5. CAFE BOX:
- 6. CAMAIEU:
- 7. CHRISTINE LAURE:
- 8. ESPACE CULTUREL LECLERC:
- 9. ETAM LINGERIE:
- 10. FRANCK PROVOST:
- 11. <u>INTERNITY</u>:
- 12. JACQUELINE RIU:
- 13. MISS COQUINES:
- 14. NOCIBE:
- 15. OKAIDI:
- 16. PATRICE BREAL:
- 17. PIERY:
- 18. SCOTTAGE:
- 19. <u>TAKO D'OR</u>:
- 20. <u>TEXTO</u>:
- 21. THE PHONE HOUSE:



