

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

3. Présentation

Commune : Châlons-en-Champagne

Surface totale : 2 300 m²

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

Surface disponible : Mouvements réguliers dans les bureaux disponibles (entre 4 et 5 en moyenne)

Propriétaire : Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne

Extension prévue : Non

Gestionnaire : SEMCHA

Surface d'extension projetée : Néant

Année de mise en commercialisation : 2000

Date de livraison prévue : Néant

4. Accès / Infrastructures

Echangeur(s) autoroutier(s) : Echangeurs A.26 de Saint-Gibrien et du Mont-Choisy à 8 et 9 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.D. 3 et R.N. 44 à 10 mn

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

Desserte en transports en commun : Oui, SITAC lignes n° 4 et 7 (3 à 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 : Cellule(s) en location destinée(s) :

- à des entreprises nouvellement créées (pépinières)
- des entreprises existantes (hôtel d'entreprises)

Nombre de parcelle(s) : 38 bureaux de 20 à 210 m² et 2 ateliers de 110 à 220 m²

Prix public en €/m² :

Pour la partie pépinière : 65 € HT/m²/an
Pour la partie hôtel d'entreprise : 85 € HT/m²/an

Taille de la parcelle la plus importante : 220 m²

Découpage minimum : 20 m²

Possibilité de découpage des parcelles à la carte : Non

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 moyen de mouvement de terrain

Règlement de zone : U2, zone mixte à vocation dominante d'habitat développée au long des faubourgs et dans les quartiers pavillonnaires

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 : Oui

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 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, à proximité

Services :

- Distributeur de billets : Oui, Avenue de Paris

Accueil / Restauration :

- Hôtel : Oui
- Restaurant : Oui
- Restaurant d'entreprises : Non
- Crèche collective : Oui

11. Spécificités de la zone

Centre d'entreprises Jacquesson en Zone de Revitalisation Urbaine

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

12. Liste des entreprises présentes

1. 5 POINT COM : Prestations en communication aux entreprises
2. ELITE SECURITE : Gardiennage, protection
3. MAIDO : Mise à disposition des PME-PMI à temps partagé de spécialistes en organisation et développement commercial
4. TPR : Négoce de pièces détachées pour automobile
5. UNIFORMATION : Organisme Paritaire Collecteur Agrée de l'Economie social
6. ALLO DIAGNOSTIC : Etudes techniques et diagnostic immobilier
7. BUSINESS SOLUTIONS : Prestataire informatique
8. GENIUS INGENIERIE : Bureau d'études AMO
9. PRODIGE 51 : Prestations de services avicoles
10. EUROCARGORAIL : Opérateur ferroviaire
11. FINANCE 4 : Courtage en financement
12. FAP PROPLETE : Nettoyage professionnel
13. CITES EN CHAMPAGNE : Centre de ressources "CREA CHALONS"
14. GOZI PEINT NET : Peinture en bâtiment
15. ABCE : Bureau d'études dans le BTP
16. QUICK : Gestion administrative du restaurant QUICK Châlons
17. ILLICO TRAVAUX : Courtier en travaux
18. COMPETENCES & IMPULSIONS : Conseil en création d'entreprise
19. UNIS CITE : Insertion par le travail
20. ADDECO PARCOURS & EMPLOI : Recherche d'emploi
21. EPIPRO : Vêtements professionnels
22. BOIS ET SOLEIL : Maisons en bois
23. JANNET : Educateur spécialisé
24. HEBDO DU VENDREDI : Journal d'information gratuit
25. BETDM : Bureau d'études