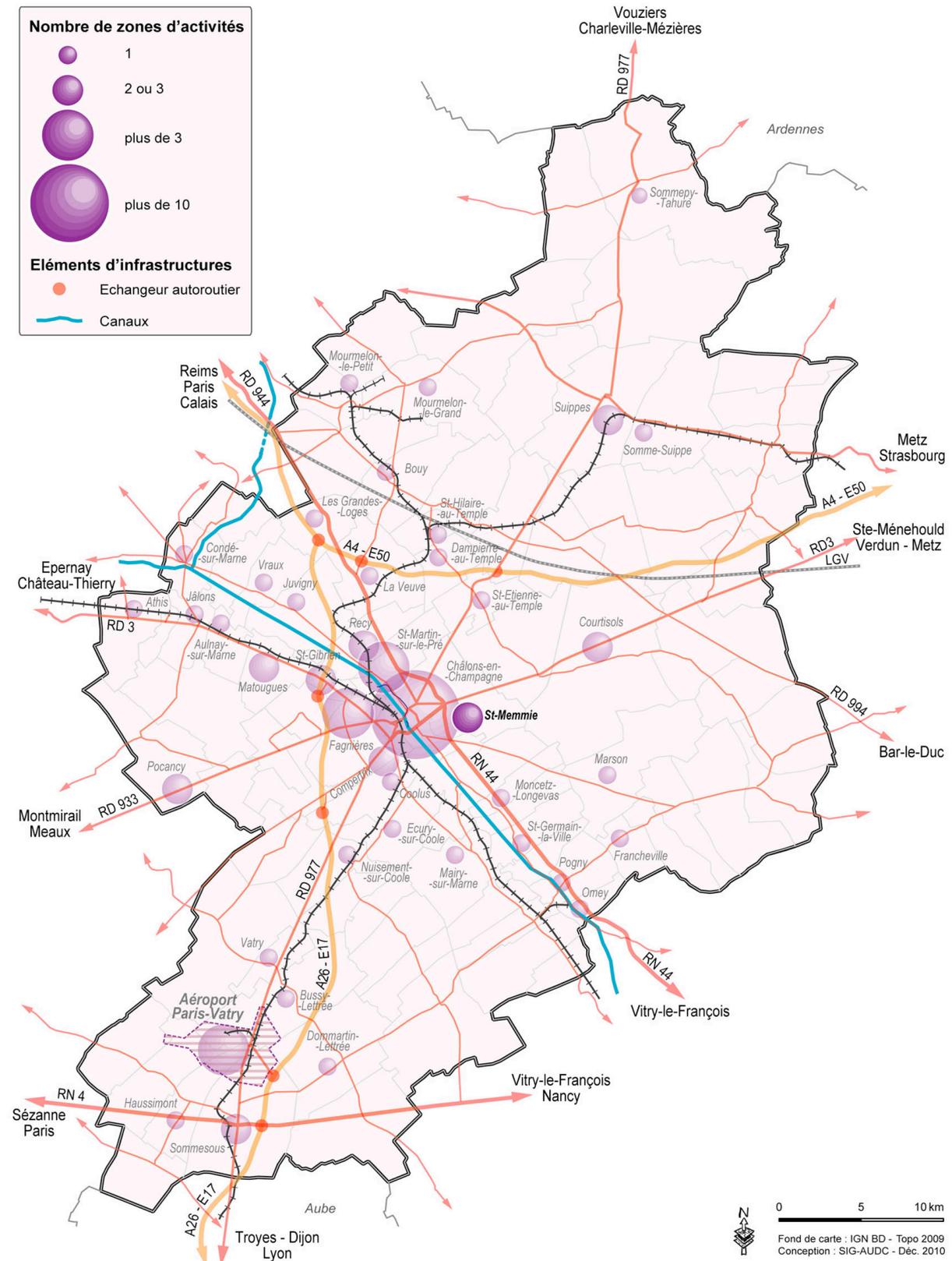


# Les Zones d'Activités du Pays de Châlons-en-Champagne

## ➔ Fiche n° 24 : Zone commerciale "Voitrelle" de Saint-Memmie

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

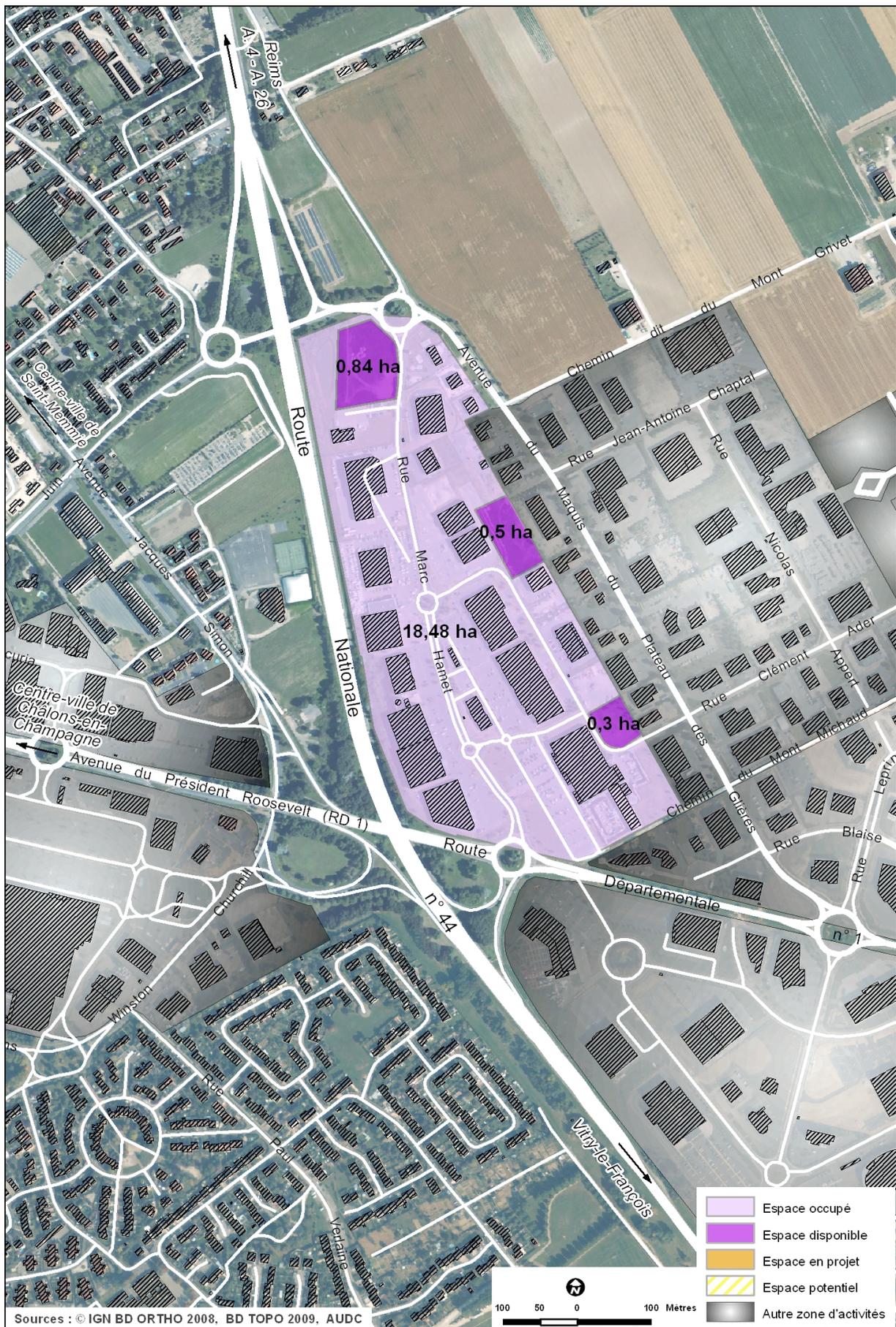
### 1. Localisation de la zone d'activités dans le Pays de Châlons-en-Champagne



### FICHE N° 24 : Zone commerciale "Voitrelle" de Saint-Memmie

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

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



FICHE N° 24 : Zone commerciale "Voitrelle" de Saint-Memmie

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

## 3. Présentation

---

<b>Commune</b> : Saint-Memmie	<b>Surface totale</b> : 20 ha
<b>EPCI</b> : Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne	<b>Surface disponible</b> : 1,6 ha
<b>Propriétaire(s)</b> : Commune de Saint-Memmie	<b>Extension prévue</b> : Non
<b>Gestionnaire</b> : Promoteur LMII	<b>Surface d'extension projetée</b> : Néant
<b>Année de mise en commercialisation</b> : 1999	<b>Date de livraison prévue</b> : Néant

## 4. Accès / Infrastructures

---

<b>Echangeur(s) autoroutier(s)</b> : Echangeurs A. 4 de Saint-Etienne-au-Temple et de La Veuve à 10 mn	<b>Caractéristiques de la voie ferrée</b> : <ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de voies : Néant</li><li>• Voie électrifiée : Néant</li><li>• Trafic journalier de fret : Néant<ul style="list-style-type: none"><li>. Trafic réel : néant</li><li>. Trafic potentiel : néant</li></ul></li></ul>
<b>Route(s) à proximité immédiate du parc</b> : R.N. 44 et R.D. 1	<b>Gare de fret la plus proche</b> : Châlons-en-Champagne
<b>Desserte en transports en commun</b> : Oui, SITAC ligne n° 3 (2 passages par heure)	<b>Gare voyageurs (TGV) la plus proche</b> : Châlons-en-Champagne
<b>Embranchabilité (fer) du parc</b> : Non	<b>Aéroport de Paris-Vatry</b>

## 5. Offre foncière

---

<b>Type de bien commercialisé</b> : <ul style="list-style-type: none"><li>• Parcelle(s) en vente destinée(s) à des activités commerciales</li><li>• Bâtiment(s) (en vente ou location) destinée(s) à des activités commerciales</li></ul>	<b>Nombre de parcelle(s)</b> : 3
<b>Prix public en €/m<sup>2</sup> ou ha (parcelle(s))</b> : 38 à 45 €/m <sup>2</sup>	<b>Taille de la parcelle la plus importante</b> : Non renseignée
<b>Prix public en €/m<sup>2</sup> ou ha (bâtiment(s))</b> : Non renseigné	<b>Découpage minimum</b> : Non renseigné
	<b>Possibilité de découpage des parcelles à la carte</b> : Non renseignée

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

## 6. Règles d'urbanisme

---

**Document d'urbanisme applicable :** PLU de Saint-Memmie

**Contrainte(s) particulière(s) :** Aléa de cavités souterraines

**Règlement de zone :** Zone Ufk

**Possibilité d'installation classée pour la protection de l'environnement :** Sans objet

**Coefficient d'emprise au sol :** 66 %

**Coefficient d'occupation du sol :** Non réglementé

**Hauteur maximale autorisée :** 10 m au faîtage

## 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 = 2,5 %
- 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 = 26,31 % de la VLC
- Intercommunalité = /
- Département = 13,57 % de la VLC

**Taxe sur le foncier non bâti :**

- Commune = 20,39 % de la VLC
- Intercommunalité = 1,13 % de la VLC

**La taxe d'habitation :**

- Commune = 22,40 % de la VLC
- 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 :** Non renseignée

**Etude de sol effectuée :** Oui

**Fouilles archéologiques effectuées :** Oui

**Diagnostic pollution :** Oui

# 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 renseignée (*puissance : non renseignée*)
- 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 : 10 000 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 : néant
  - . Filaire : oui (débit : haut débit SDSL)
  - . Autre(s) : néant
- Couverture par les réseaux mobiles : Oui (France Télécom, SFR, Bouygues Télécom)

### Incendie :

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

### Eau souterraine :

- Présence d'une nappe phréatique : Oui
- 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, Centre commercial Croix-Dampierre sur Châlons-en-Champagne

### Services :

- Distributeur de billets : Oui, Centre commercial Croix-Dampierre sur Châlons-en-Champagne

### Accueil / Restauration :

- Hôtel : Oui, à proximité sur le pôle ludique des Escarnotières sur Châlons-en-Champagne
- Restaurant : Oui, à proximité sur le pôle ludique des Escarnotières, Croix-Dampierre et Mercuria
- Restaurant d'entreprises : Non
- Crèche collective : Oui

## 11. Spécificités de la zone

Néant

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

### 12. Liste des entreprises présentes

---

1. SA CONFORAMA FRANCE : Vente de tous biens d'équipement de la maison
2. SA KERIA (KERIA) : Commerce de luminaires, articles relatifs à l'équipement de la maison
3. SA PWA : Négoce et location de tous véhicules automobiles, prestations de services automobiles
4. SA STE DEXPLOITATION RAPP SER (FLY) : Négoce de meubles et articles de décoration
5. SARL A.M.N. 26 (SALON CENTER/MAISON DE LA LITERIE) : Achat, vente, import, export de tous mobiliers et articles de maison
6. SARL CEC (LAMY MR STORE) : Création, acquisition, exploitation d'entrepôts et établissements industriels
7. SARL CHARLET PISCINES : Vente et installation de piscines et matériel balnéothérapie
8. SARL COURTISOLS AUTOMOBILES : Garage, station-service, location de véhicules et de tous matériels roulants
9. SARL F2C ON LINE : Achat, vente et intermédiation de vente de tous types de véhicules neufs et d'occasion
10. SARL HP2E (HYPERBURO) : Commerce de matériels, machines et mobiliers de bureaux, ordinateurs
11. SARL ICAF EVOLUTION : Platerie, cloisonnements intérieurs, aménagements divers, faux plafonds
12. SARL SWA : Concessionnaire automobiles, vente de véhicules neufs et d'occasions, location, réparation
13. SARL TERRANIMO (TERRANIMO) : Animalerie, vente d'animaux de compagnie, de nourriture
14. SAS BRICO DEPOT : Négoce de tous les articles et matériaux intéressant la construction, la décoration
15. SAS CASA France (CASA) : Commerce de détail d'équipement du foyer
16. SAS GIFI MAG : Vente au détail d'articles d'équipement du foyer
17. SAS HYGENA CUISINES : Distribution en gros et détail de meubles en kits, d'éléments de cuisines ...
18. SAS JOLY MOTO : Mécaniques de tous véhicules à moteurs ou non cycles motos autos
19. SAS KIABI EUROPE (KIABI) : Commerce de détail et de gros d'articles textiles et d'habillement
20. SAS KIWI-SPORTS (TECHNICIEN DU SPORT) : Commerce de détail d'articles de sports et de loisirs
21. SAS MEUBLE ET STYLE (MOBILIER DE FRANCE) : Commercialisation de tous meubles, objets d'ameublement et de décoration
22. SAS MINIMARCHE MARNE (LEADER PRICE) : Supermarché
23. SAS OPTIQUE JACOPIN (OPTIC 2000) : Commerce détail d'optique, lunetterie, photographie
24. SAS PWA 2 : Négoce et location de tous véhicules à moteurs neufs, d'occasions, réparation
25. SAS TENEDOR CHALONS : Vente de tous véhicules neufs et d'occasions, de pièces détachées

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

26. SAS THIRIET DISTRIBUTION : Négoce à titre ambulancier, vente au détail de produits surgelés
27. SNC AUTO BILAN France (DEKRA) : Contrôle technique de véhicules
28. SNC GP DECORS : Commerce de revêtements de sols et de murs