

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



FICHE N° 13 : Complexe agricole du Mont-Bernard de Châlons-en-Champagne

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

3. Présentation

Commune : Châlons-en-Champagne

Surface totale : 22 ha

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

Surface disponible : Non renseignée

Propriétaire : Caisse Régionale de Crédit Agricole du Nord-Est et d'autres établissements privés ou publics

Extension prévue : Non

Gestionnaire : Non renseigné

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 Saint-Etienne-au-Temple à 6 mn et de La Veuve à 10 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. 977

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

Desserte en transports en commun : Oui, SITAC ligne 4 (2 à 3 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 : Non renseigné

Nombre de parcelle(s) : Non renseignée

Prix public en €/m² : Non renseigné

Taille de la parcelle la plus importante : Non renseignée

Découpage minimum : Non renseigné

Possibilité de découpage des parcelles à la carte : Non renseignée

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) : Non

Règlement de zone : U3t, zone correspondant à une zone mixte à vocation dominante d'activité tertiaire 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 : 60 %

Coefficient d'occupation du sol : Non réglementé

Hauteur maximale autorisée : 15 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 = 4,5 %
- 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 m².

Taxe sur le foncier bâti :

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

Taxe sur le foncier non bâti :

- Commune = 40,85 % de la VLC
- Intercommunalité = 1,13 % de la VLC

La taxe d'habitation :

- Commune = 29,06 % 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 : Craie

Etude de sol effectuée : Non renseignée

Fouilles archéologiques effectuées : Non renseignée

Diagnostic pollution : Non renseigné

FICHE N° 13 : Complexe agricole du Mont-Bernard de Châlons-en-Champagne

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

9. Caractéristiques techniques

Les services collectifs :

- Déchetterie : Oui (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 : Non

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 (sur demande)
 - . Filaire : oui (SDSL sur demande)
 - . Autre(s) : boucle locale radio 50 MégaBits/s
Hexanet en cours
- 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 : Oui
- Profondeur : Non renseigné
- Possibilité de forage : Non renseigné

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

Transport :

- Station-service : Oui, place de Verdun ou zone commerciale du Mont-Héry

Services :

- Distributeur de billets : Oui, centre-ville de Châlons-en-Champagne

Accueil / Restauration :

- Hôtel : Oui, sur la zone et sur la zone commerciale du Mont-Héry
- Restaurant : Oui, sur la zone et sur la zone commerciale du Mont-Héry
- Restaurant d'entreprises : Oui, sur la zone
- Crèche collective : Non renseigné

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

11. Spécificités de la zone

Pôle IAR (Pôle de compétitivité Industrie et Agro-Ressources)

A proximité du complexe agricole accueillant des institutions comme les chambres régionale et départementale d'Agriculture et la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt

A proximité d'un auditorium de 500 places, de salle de réunion et d'un restaurant inter-entreprises

12. Liste des entreprises présentes

1. EST CREDIT AGRICOLE DU NORD EST : Banque mutualiste
2. GIE CHAMPAGNE ARD LAIT ET VIANDE : Services annexes à la production
3. GIE DES HÔTELS IBIS : Hôtels, restaurants
4. SA FRANCE LUZERNE : Commerce en gros en matières premières agricoles
5. SA HOTEXCO : Hôtellerie avec restauration
6. SAS CCVE : Tout contrôle et analyse sur tout produit et sur toutes activités industrielles
7. SAS CDER CONSULTANT : Gestion d'entreprises
8. SAS DESIALIS : Négoce de luzerne déshydratée
9. SAS LUZERNE-RECHERCHE ET DEVEL (LRD) : France & étranger : initier, poursuivre, exécuter ou faire exécuter toute recherche permettant de valoriser la production de ses actionnaires. Etudier des activités de diversification
10. SAS VITAREA : Editeur informatique destiné à l'agriculture et à la viticulture et à l'achat et revente de matériels, logiciels consommables informatiques