



PREFECTURE DE LA MARNE

***Plan Local de Redynamisation pour le département de la Marne
Sites de Châlons en Champagne et Mourmelon***

Consécutif

aux restructurations de défense 2008-2015

Communauté d'Agglomération de Châlons en Champagne

La Scapest

Mourmelon le Grand

SOMMAIRE

Préambule 5

- 1) Fait générateur
- 2) Périmètre d'application retenu pour la mise en œuvre du Plan Local de Redynamisation
- 3) Durée du plan

I – Les impacts sociaux et territoriaux 6 à 7

- 1) Dissolution du 402^{ème} RA et arrivée du 1^{er} RAMa à Châlons en Champagne
- 2) Réorganisation de la garnison de Mourmelon et dissolution du 503^{ème} RCC

II – Diagnostic territorial 8 à 12

- 1 – Le contexte socio-économique
 - 1.1 – Un positionnement géographique privilégié
 - 1.2 – Un tissu économique fragile et un positionnement à construire
- 2 - Les perspectives territoriales de développement économique
- 3 – Les caractéristiques de l'emprise militaire libérée

III – Les actions de redynamisation économique retenus dans le PLR 13 à 17

- Création et développement des entreprises sur le périmètre du PLR *(action 1)*
- Création de la zone artisanale de Recy *(action 2)*
- Extension du parc industriel de Cités en Champagne *(action 3)*
- Redynamisation de l'artisanat et du commerce centre-ville *(action 4)*
- Reconversion du site Pierre Bayen – avenue de Sainte Ménéhould à Châlons en Champagne *(action 5)*
- Développement et diversification de l'activité économique par l'extension de la zone d'activités « le Tumoy » de Mourmelon-le-Grand *(action 6)*
- Conduite d'une étude visant à analyser la situation économique des artisans/commerçants de la communauté de communes en vue d'une redynamisation de l'activité locale *(action 7)*

IV – Fiches actions	18 à 34
V – Engagements financiers	35
VI – La gouvernance et l'évaluation	36 à 37

I – LISTE DES SIGNATAIRES

ENTRE

L'ETAT

Représenté par Monsieur Pierre DARTOUT, Préfet de la Région Champagne-Ardenne, Préfet de la Marne

ET

La Communauté d'Agglomération de Châlons en Champagne
Représentée par Monsieur Bruno BOURG-BROC, Président de la Communauté d'Agglomération de Châlons en Champagne, maire de la ville de Châlons en Champagne

ET

La Communauté de Communes de la Région de MOURMELON
Représentée par Monsieur Fabrice LONCOL, Président de la Communauté de Communes de la Région de Mourmelon, maire de la commune de Mourmelon

VU le Livre Blanc sur la stratégie de Défense et de sécurité nationale

VU le code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2335-2

Vu la circulaire n° 5318/SG de M. le Premier Ministre en date du 25 juillet 2008 relative à l'accompagnement territorial du redéploiement des armées ,

Il est convenu de signer un plan local de redynamisation [PLR]

- de la ville de Châlons en Champagne élargi au territoire intercommunal, à la suite de la dissolution du 402^{ème} Régiment d'Artillerie [RA] de Châlons en Champagne le 30 juin 2012 et à l'arrivée du 1^{er} RAMa
- de la commune de Mourmelon élargi au territoire intercommunal, à la suite de la dissolution du 503^{ème} Régiment de Chars de Combat [RCC] de Mourmelon et à la réorganisation de la garnison.

Ce PLR devrait permettre, par effet de levier, de compenser la réorganisation militaire par la création ou le maintien d'environ 370 emplois, pour un coût total de travaux de 12 379 570 €.

III – LES AXES STRATEGIQUES RETENUS DANS LE PLR ET S'INTEGRANT A UNE DEMARCHE GLOBALE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

La Communauté d'Agglomération de Châlons en Champagne

Située à la croisée des deux grands itinéraires autoroutiers Est-Ouest (A4-E50) et Nord-Sud (A26-E17), Cités en Champagne jouit d'une situation stratégique en Europe, renforcée par des infrastructures de 1^{er} ordre. La présence d'infrastructures ferroviaires (nœud et gare de triage) et aéroportuaires (Aéroport International Paris-Vatry) permet de proposer une offre intermodale aux acteurs industriels et logistiques.

Action 1 : Création et développement des entreprises dans le périmètre du Plan Local de Redynamisation

Dans un contexte de ralentissement économique et de déficit d'investissement des entreprises, l'action vise à renforcer le soutien des initiatives en matière de création, implantation et développement d'entreprises, notamment lorsqu'elles procèdent à des investissements matériels, immobiliers ou mettent en œuvre des actions de développement commercial, humain ou technologique, créatrices de valeur ajoutée et d'emploi.

Action 2 : Création de la zone artisanale de RECY

La Communauté d'Agglomération a fait le constat de l'évolution sur son territoire du tissu d'entreprises artisanales et de services, relevant notamment de la Chambre des Métiers, qui se sont orientées vers le bassin rémois à la faveur des programmes de travaux importants dans la décennie 2000-2010 ou vers le milieu rural pour accéder à des terrains meilleur marché et plus sommairement aménagés.

Cette dernière a décidé de privilégier cette catégorie d'entreprises et a analysé les critères requis pour favoriser une attractivité nouvelle en terme de taille des parcelles, de proximité d'un bassin de vie, et de prix de cession compétitif.

Située au nord-ouest de l'agglomération, la zone de Recy est située à proximité immédiate du carrefour autoroutier A4-A26. En bordure de la voie express RN 44 à 2x2 voies, elle offre aux entreprises qui s'y implantent une vitrine économique remarquable en entrée de ville.

La zone d'activités est d'ores et déjà desservie par les transports en commun de la ville

La décision a été prise de créer une zone d'activités artisanales de compétence communautaire, sur le territoire de RECY.

La création de cette zone artisanale, sur une surface de 5,5 hectares, permettra de localiser une dizaine d'entreprises en recherche de terrains pour reconfigurer leurs bâtiments d'activités et implanter sur le site environ 30 à 50 emplois, créés ou relocalisés. Des contacts sont déjà en cours avec des entreprises intéressées.

La zone artisanale présente les caractéristiques suivantes :

- la proximité du parc industriel de Châlons-Recy-Saint Martin
- la taille limitée des parcelles (à partir de 1 200 m²)
- la possibilité de construire un domicile personnel attenant à l'activité
- un traitement paysager et une connexion avec les voies de circulation douce
- un prix de cession accessible pour les artisans TPE

Action 3 : Extension du parc industriel de Cités en Champagne

Un parc de référence orienté vers les « grands projets ».

Les caractéristiques du Parc Industriel de Cités en Champagne (115 hectares), orienté vers les grands projets logistiques et industriels, lui permettent de bénéficier du label « Parc de référence » délivré par la Région Champagne-Ardenne, par le respect d'un certain nombre de critères dont son accessibilité autoroutière, sa dimension importante, sa disponibilité foncière, son embranchabilité fer, ses services et sa gestion environnementale.

Le Parc industriel de Cités en Champagne est situé à proximité d'axes de communication significatifs qui renforcent son rôle de carrefour multimodal pour le fret routier, ferroviaire et aérien :

- ♦ accès direct par l'échangeur à la voie express RN 44 2x2 voies
- ♦ à 7 minutes du nœud autoroutier A4 et A26 qui met l'agglomération à 5 heures maximum des principales capitales économiques européennes
- ♦ à 11 minutes de la gare TGV et du nœud ferroviaire de Châlons-en-Champagne
- ♦ à 20 minutes de l'Aéroport Paris-Vatry
- ♦ port fluvial

En outre, le parc sera traversé par le futur périphérique Nord-Ouest de Châlons qui constituera un 3^{ème} axe rapide, à 2x2 voies, facilitant le trafic de transit de marchandises en le rapprochant encore de la Gare de triage SNCF et de l'Aéroport de fret de Paris-Vatry.

La Communauté d'Agglomération lance la troisième tranche du Parc Industriel de Cités en Champagne sur une surface de 48 hectares environ sur les territoires des communes de Recy et de Saint-Martin-sur-le-Pré.

Cette extension permet de mettre sur le marché une offre de terrains complémentaire, embranchés fer, répondant aux cahiers des charges d'investisseurs industriels ou logistiques recherchant de grandes surfaces nécessitant une accessibilité optimale.

Action 4 : Redynamisation de l'artisanat et du commerce du centre-ville

La Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne envisage une action axée spécifiquement sur les commerçants et artisans du centre-ville de Châlons-en-Champagne.

Le Comité Stratégique de Centre-Ville de Châlons en Champagne a été installé en janvier 2013 pour conduire une réflexion avec l'ensemble des partenaires économiques locaux, et notamment les Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale, Chambre des Métiers et Union Commerciale sur les pistes d'amélioration nécessaires à la redynamisation de l'offre commerciale, artisanale et de services marchands dans le centre historique.

L'une des propositions, émanant notamment de la Chambre des Métiers, porte sur le besoin d'accompagnement financier des entreprises dans leurs différents projets, d'investissement et de conseil notamment.

L'objectif poursuivi est de renforcer l'implantation et le développement d'entreprises, créatrices de richesse et d'emplois, sur le périmètre des 280 commerçants et artisans du centre-ville.

Ce périmètre ne génère que 14 % du chiffre d'affaires réalisé sur l'ensemble des pôles économiques de l'agglomération (contre 25% à l'échelle nationale), car il est pénalisé par un ensemble de facteurs : concurrence des zones commerciales périphériques, coût et vétusté de l'immobilier commercial de centre-ville, baisse de la consommation dans un contexte de baisse du pouvoir d'achat.

Action 5 : Reconversion du site Pierre Bayen – avenue de Sainte Ménéhould

Le site de l'ancien hôpital militaire Pierre Bayen de 31 703 m² appartient à la Défense. Non exploité depuis près de 10 ans, l'Etat se propose de le céder à la ville de Châlons en Champagne pour 1 M€. Le site, présente un grand intérêt à l'entrée de l'agglomération par la RN44 car il se situe seulement à deux kilomètres du centre ville et à 700 mètres d'un arrêt de bus tout en bénéficiant de quelques bâtiments remarquables et d'un espace boisé classé de qualité (classé en Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager [ZPPAUP] comme jardins privés de qualité. Il est destiné à recevoir un programme mixte engagé par la SEMCHA.

Longtemps fermé au public, le réaménagement impulsé par la SEMCHA permettra de mettre en valeur les atouts du site et sera conduit parallèlement à la rénovation du quartier Vallée Saint Pierre mitoyen, conjointement menée par la ville de Châlons en Champagne et le bailleur La Renaissance Immobilière Châlonnaise.

La volonté est de conserver l'identité militaire par la présence symbolique du portail côté avenue de Sainte Ménéhould et d'une partie du mur d'enceinte côté Croix Milson.

Un cheminement piétonnier sera dessiné à travers le parc et reliera la Vallée Saint Pierre à l'avenue de Sainte Ménéhould. Enfin, côté Jean Sébastien Bach, les murs tomberont pour laisser place à des jardins.

La Communauté de Communes de la Région de MOURMELON

Située au cœur de la plaine de Champagne, à proximité des principaux pôles urbains du département (Reims et Châlons en Champagne) la Communauté de Communes de la Région de Mourmelon bénéficie d'un positionnement intéressant au cœur du maillage routier de la Marne.

Mourmelon-le-Grand, ville de garnison, possède la particularité d'avoir l'armée comme principal employeur avec un effectif de près de 3 000 personnes/jour (militaires et civils hors manœuvre) sans compter les emplois induits, ce qui en fait un pôle d'emplois important et quasi-unique (bien qu'en diminution suite à la réforme de la carte militaire) puisqu'il est en quasi mono-activité.

Malgré cela, seuls 17 % des personnels de la Défense vivent sur le territoire intercommunal annonçant une tension de l'offre en matière de logement. On peut parler de quasi mono-activité puisque les liens que la commune entretient avec l'armée ont pour conséquences de limiter le développement économique à l'exception de l'activité commerciale malgré tout restée en marge avec un nombre d'emplois assez restreints. En effet, la ville ne compte que deux entreprises civiles de plus de 10 salariés, ce qui est unique au regard des autres villes de cette taille.

Le camp militaire, par son emprise et par la présence de nombreux équipements et infrastructures, joue un rôle prépondérant à l'échelle du territoire communal puisqu'il en occupe plus des deux tiers. C'est son influence qui offre à la ville ses particularités et ses spécificités tant géographiques que socio-économiques.

Action 6 : Développement et diversification de l'activité économique par l'extension de la zone artisanale « Le Tumoy » de Mourmelon-le-Grand

La ville dispose d'une zone d'activités située au nord-est de la commune à seulement 2 minutes du centre ville et desservie par les routes départementales des Ardennes (20 km). La zone s'est bien développée depuis sa création en 1993 puisqu'elle a atteint en 2012 le maximum de ses capacités d'accueil avec 13 cellules pour une superficie totale de 33 324 m². La ville de Mourmelon-le-Grand est propriétaire de 9 cellules qu'elle loue à des entreprises à vocation industrielle et commerciale. Ces dernières sont occupées par des entreprises aux activités très diverses puisqu'on y trouve, entre autres, une société d'électricité et une entreprise de nettoyage. Les quatre entreprises restantes occupent des bâtiments construits sur des terrains privés leur appartenant.

Afin de mettre en place une politique de l'offre préalable et indispensable à l'accueil de nouvelles activités économiques, un projet d'extension de la zone a récemment été décidé et validé par la ville. Sa superficie porte sur un total de 20 696 m².

L'objectif premier, outre le fait de répondre à la demande, est d'anticiper les futures évolutions du camp militaire et leurs portées sur l'économie locale mais également d'offrir la possibilité pour les conjoints des personnels de la Défense de trouver un emploi sur place. Par ailleurs, le renforcement du camp entraînera une externalisation de plus en plus importante concernant les marchés d'entretien et de maintenance divers. Les entreprises, dont certaines sont ardennaises, chercheront alors à obtenir des contrats avec la garnison et à se rapprocher de la base militaire pour être le plus opérationnel possible. Ainsi, plusieurs entreprises (dont une société de transport logistique habilitée « secret défense » à travailler pour le ministère de la défense) se sont déjà fait connaître auprès de la commune permettant d'envisager le succès de cette opération.

Action 7 : Conduite d'une étude visant à analyser la situation économique des artisans/commerçants de la communauté de communes en vue d'une redynamisation de l'activité locale

La Communauté de Communes de la Région de Mourmelon et principalement son bourg-centre, Mourmelon-le-Grand, dispose de commerces et services permettant aux habitants d'accéder facilement aux services et produits de consommation courante. Mais depuis plusieurs années, l'activité économique semble ralentir. Au total, ce sont environ 15 commerçants / artisans, dont certains entretenaient des liens directs avec l'armée, qui ont dû cesser leur activité. S'il est difficile aujourd'hui de déterminer les pertes financières en termes de chiffre d'affaires et de ressources fiscales, le constat qui se dégage est que la diversité de l'offre en commerces et services s'est considérablement réduite pour le consommateur et donc pour les habitants.

A titre d'exemple, malgré un nombre important de clubs sportifs et d'équipements publics ou militaires, il n'est désormais plus possible de se procurer des articles de sports à Mourmelon. De la même manière, aucun commerce ne propose d'articles de puériculture ou pour les plus jeunes alors que la communauté de communes compte de très nombreux jeunes enfants en bas âges. Enfin, il est à noter la disparition de commerces de vêtements ou de chaussures.

La conduite d'une étude visant à analyser la situation économique du territoire a pour objectif de saisir les paramètres (forces, faiblesses, opportunités et menaces) qui pèsent sur l'installation et la survie des entreprises. Le constat / diagnostic qui sera tiré de cette étude doit permettre à la commune de Mourmelon-le-Grand ainsi qu'à l'ensemble des communes de la Mourmelonnie de pallier

ces facteurs extérieurs dans le but d'assurer la pérennité de leurs commerces, artisans et services. Parallèlement, il s'agira, pour les collectivités, de mettre en place une politique d'attraction ambitieuse en vue de « combler » les manques existants et d'améliorer le cadre de vie des habitants par la redynamisation du tissu commercial et artisanal.

IV – LES FICHES ACTION

- Création et développement des entreprises sur le périmètre du Plan Local de Redynamisation (action 1)
- Création de la zone artisanale de Recy (action 2)
- Extension du parc industriel de Cités en Champagne (action 3)
- Redynamisation de l'artisanat et du commerce du centre-ville (action 4)
- Reconversion du site Pierre Bayen – avenue de Sainte Ménéhould à Châlons en Champagne (action 5)
- Développement et diversification de l'activité économique par l'extension de la zone d'activités « le Tumoy » de Mourmelon-le-Grand (action 6)
- Conduite d'une étude visant à analyser la situation économique des artisans/commerçants de la communauté de communes en vue d'une redynamisation de l'activité locale (action 7)

Action 1 : Création et développement des entreprises dans le périmètre du Plan Local de Redynamisation

Description de l'action

Dans un contexte de ralentissement économique et de déficit d'investissement des entreprises, l'action vise à renforcer le soutien des initiatives en matière de création, implantation et développement d'entreprises, notamment lorsqu'elles procèdent à des investissements matériels, immobiliers ou mettent en œuvre des actions de développement commercial, humain ou technologique, créatrices de valeur ajoutée et d'emploi

Critères

- Création d'au moins 3 emplois à 3 ans (maintien de l'emploi si entreprise en difficulté ou reprise d'entreprise)
- Projet de création, implantation, reprise ou développement d'activité du secteur marchand

Maître d'ouvrage

- Etat assisté d'un Comité d'Engagement

Base éligible et modalités de l'aide

- 10 000€ /emploi créé et 5 000 € / emploi maintenu
- 20% d'aide à l'investissement (y compris crédit bail)
 - plafonné à 200 000€ pour les projets stratégiques (industrie, services aux entreprises)
 - plafonné à 100 000€ pour les projets stratégiques (transport-logistique)
 - plafonné à 30 000€ pour les autres activités
- 50% d'aide au conseil, plafonné à 25 000€
- Les aides seront accordées par une commission locale d'attribution constituée de représentants de: la DIRECCT, la DRFIP, la BDF et la Préfecture.

Objectifs poursuivis pour le territoire

- Création d'emplois (maintien en cas de reprise d'entreprise)
- Développement d'activités porteuses de valeur ajoutée

Objectifs poursuivis pour l'entreprise

- Remplacement, modernisation de l'outil de production
- Financement du besoin en fonds de roulement
- Amélioration des différents outils de gestion, d'action commerciale ou démarche stratégique

Résultats attendus

- Création ou maintien de 200 emplois
- Création ou développement de 30 entreprises

Calendrier de réalisation

- Juin 2013 – Juin 2016

Coût Total Prévisionnel

■ 550 000 €

Fonds PLR (FRED)	550 000 €	100%
Conseil général	0 €	%
Conseil Régional	0 €	%
Total	550 000 €	

Evaluation (indicateurs)

- Nombre d'emplois créés ou maintenus
- Surfaces nouvelles créées
- Montant des matériels et équipements financés
- Nombre d'actions réalisées

Description de l'action

La Communauté d'Agglomération a fait le constat de l'évolution sur son territoire du tissu d'entreprises artisanales et de services, relevant notamment de la Chambre de Métiers, qui se sont orientées vers le bassin rémois à la faveur des programmes de travaux importants dans la décennie 2000-2010, ou vers le milieu rural pour accéder à des terrains meilleur marché et plus sommairement aménagés.

Elle en définit une priorité en faveur de cette cible d'entreprises et analyse les critères requis pour favoriser une attractivité nouvelle en terme de taille des parcelles, de proximité d'un bassin de vie, et de prix de cession compétitif.

La décision a été prise de créer une zone d'activité artisanale de compétence communautaire, sur le territoire de Recy.

Le site représente 5,5 ha, et est réalisé en 2 tranches. La première tranche de 3 ha a fait l'objet d'une délibération de la collectivité en date du 26 avril 2012 arrêtant le budget annexe de l'opération, qui s'élève à 861 000 € HT, et lançant l'ensemble des procédures d'acquisition, aménagement et travaux.

Au stade actuel, les terrains sont acquis, le diagnostic archéologique a été réalisé sans prescription de fouilles conservatoires. Les étapes suivantes concernent le permis d'aménager prévu pour juillet 2013, la consultation et le choix des entreprises de travaux pour septembre 2013.

La création de cette zone artisanale permettra de localiser une dizaine d'entreprises en recherche de terrains pour reconfigurer leurs bâtiments d'activités et d'implanter sur le site environ 30 à 50 emplois, créés ou relocalisés.

La zone artisanale s'est dotée de plusieurs caractéristiques qui devraient lui permettre de rendre le site attractif :

- La proximité du parc industriel de Châlons-Recy-St Martin
- la taille limitée des parcelles (à partir de 1200 m²)
- la possibilité de construire un domicile personnel adossé à l'activité
- Un traitement paysager et une connexion avec les voies de circulation douce
- Un prix de cession accessible pour les artisans et TPE

Objectifs poursuivis

- Pour le territoire, augmenter la densité d'entreprises artisanales, créer des richesses et de l'emploi, offrir aux habitants de l'artisanat de proximité
- Pour les entreprises, accéder à une offre de terrains aménagés selon les attentes des entreprises artisanales

Maître d'ouvrage

- Communauté d'Agglomération de Châlons en Champagne

Résultats attendus

- Création et relocalisation de 30 à 50 emplois
- Implantation de 8 à 12 entreprises en première phase

Calendrier

- Permis d'aménager : septembre 2013
- Durée des travaux : 3 mois
 - Début des travaux : octobre 2013
 - Fin des travaux : décembre 2013

Coût total prévisionnel

- **861 035 €**, auquel s'ajoute le terrain cédé gratuitement par la commune (valeur d'apport de 144 000€ valeur de cession à titre gratuit 100 €/parcelle cadastral soit 300 €)

Postes de dépenses	Montant	%	Ressources	Montant	%
Terrain	300 €		Fonds PLR (FNADT)	270 000 €	31.36
			CAC	154 951 €	17.99
Personnel CAC	46 865 €				
Travaux	748 870 €				
ERDF	45 000 €		Vente		
Etude du sol	15 000 €		Lot en façade	152 198 €	17.68
Etude INRAP	5 000 €		Lot artisanat	63 826 €	7.41
			Lot grande surface	121 550 €	14.12
			Lot logement 2 parcelles	98 510 €	11.44
Total	861 035 €			861 035 €	100.00

Evaluation

- Nombre d'entreprises implantées
- Nombre d'emplois créés sur le site

Description de l'action

Située à la croisée des deux grands itinéraires autoroutiers Est-Ouest (A4-E50) et Nord-Sud (A26-E17), Cités en Champagne jouit d'une situation stratégique en Europe, renforcée par des infrastructures de 1er ordre. La présence d'infrastructures ferroviaires (nœud et gare de triage) et aéroportuaires (Aéroport International Paris-Vatry) permet de proposer une offre intermodale aux acteurs industriels et logistiques.

Avec l'appui du Cabinet DELOITTE, trois axes stratégiques prioritaires ont été retenus pour la décennie à venir dont celui d'affirmer et promouvoir le caractère intermodal du pôle logistique Châlons-Vatry, moteur pour capter de nouvelles activités à valeur ajoutée.

■ Parc de référence régional orientée vers les « grands projets investisseurs»

Les caractéristiques du Parc Industriel de Cités en Champagne, orienté vers les grands projets logistiques et industriels, lui permettent de bénéficier du label « Parc de référence » délivré par la Région Champagne Ardenne, par le respect d'un certain nombre de critères dont son accessibilité autoroutière, sa dimension importante, sa disponibilité foncière, son embranchabilité fer, ses services et sa gestion environnementale.

■ Aide « Parc de référence »

Compte tenu de sa labellisation, le Parc Industriel de Cités en Champagne (tranches 1 & 2) bénéficie d'un accompagnement financier particulier sur la ligne « Parc de référence ». Il a été accepté que la tranche N° 3, objet de la présente fiche, soit incluse dans le périmètre du Parc initial. A ce titre, cette extension peut donc élargir sur cette ligne budgétaire.

Cette dernière consiste en un « panier » alimenté par des fonds FEDER, du FNADT et des aides économiques du Conseil Régional. Compte tenu que nous arrivons sur une fin de période d'attribution, la répartition pondérée initiale est réétudiée en fonction des projets soumis. Aussi est-il à ce jour impossible de donner des montants précis pour chaque fonds se rapportant à des pourcentages relatifs définis. C'est pourquoi une ligne globale a été précisée dans le budget prévisionnel ci-dessous.

■ Périmètre envisagé de l'extension

Le prolongement de l'aménagement est envisagé pour la majeure partie sur la commune de Recy dans la continuité des tranches N°1 et 2.

La surface globale est de 486 000 m² et est délimitée respectivement par la voie ferrée, l'emprise du futur périphérique de l'agglomération et le RD1.

Les parcelles constitutives de l'extension du Parc Industriel de Cités en Champagne présentent l'intérêt d'être embranchables. Ce potentiel justifie l'opération et permet de proposer un produit répondant aux cahiers des charges actuels des acteurs industriels et logistiques, cibles de commercialisation de la future de la zone.

■ Positionnement commercial

Les projets éligibles seront donc ceux portés par des investisseurs industriels ou logistiques recherchant des grandes surfaces et nécessitant une accessibilité optimale. Seront privilégiés, sur cette partie du Parc, les projets ayant un besoin du mode ferroviaire pour le bon accomplissement de leur activité.

Il peut donc s'agir :

- De plateformes logistiques embranchées fer
- D'activités industrielles utilisant le fer pour leurs approvisionnements ou expéditions
- D'activités liées au ferroviaire (centre de maintenance...)

■ Commercialisation

Une société logistique envisage l'implantation d'un parc logistique de grande ampleur. En effet, son besoin étant d'environ 40 hectares, elle a émis le souhait d'implanter ceux-ci sur le périmètre envisagé pour cette extension.

Par ailleurs des relocalisations de sociétés sont envisagées.

Enfin, ce projet de Parc d'activités se faisant en étroite collaboration avec la CCIT de Châlons, et cette dernière exploitant déjà les voies ferrées desservant la zone de Châlons et le quai mutualisé de Recy, il a été proposé que la CCI reprenne une parcelle sur le bas de l'emprise qui à terme supportera une voie ferrée desservant les parcelles de la zone d'activité. Par ailleurs, la surface attenante à cette emprise étant dédiée à être une zone « verte » selon les désirs de la municipalité de Saint-Martin-sur-le-Pré, la CCI s'est proposé de la reprendre pour faire un espace avec une unité de gestion

Objectifs poursuivis

- Diversifier l'offre en mettant sur le marché des terrains de grande taille, embranchables fer, répondant aux demandes des investisseurs et aux impératifs de développement durable

Maître d'ouvrage

- Communauté d'Agglomération de Châlons en Champagne

Calendrier

- Mission de maîtrise d'œuvre : mars 2013
- Durée des travaux : 6 mois
 - Début des travaux : juillet 2013
 - Fin des travaux : décembre 2013

Coût total prévisionnel

■ 9 533 956.28 €

DEPENSES			RECETTES		
1. TERRAINS			1. SUBVENTIONS		%
Acquisitions parcelles	2 166 981,79 €		Subvention parc de référence	1 974 000,00 €	20,70
Frais de notaires	28 837,95 €	2 195 819,74 €	Participation Recy Bât 1	792 000,00 €	8,31
			Fonds PLR (FNADT)	170 000,00 €	1,78
Terrains Vivescia et SCREG	296 832,96 €				
Frais de notaire et bornage	14 000,00 €		TOTAL	2 936 000,00 €	
Terrain relocalisation Vivescia	96 835,00 €	407 667,96 €			
			2. VENTES TERRAINS		
Terrains zone naturelle	136 128,60 €	136 128,60 €	Relocalisation 1	88 872,30 €	0,93
Frais SAFER	161 365,07 €		Relocalisation 2	178 289,80 €	1,87
Frais divers (bornage, publicité ...)	18 000,00 €	179 365,07 €			
			Zone naturelle	136 128,60 €	1,43
TOTAL	2 918 981,37 €		Parc logistique	6 194 665,58 €	64,98
			TOTAL	6 597 956,28 €	
2. TRAVAUX					
Terrassements	398 212,50 €				
Voirie	1 095 800,00 €				
Assainissement	613 900,00 €				
Réseaux et branchements	759 475,00 €				
Fouilles archéologiques	400 000,00 €				
Divers	16 000,00 €	2 883 387,50 €			
MOE (2,95 %)	85 550,00 €				
SPS (1,5 %)	43 250,81 €	187 420,19 €			
Reconstitution Vivescia	812 502,60 €				
Reconstitution SCREG	538 200,00 €	1 050 000,00 €			
Renforcement voirie pour Vivescia	333 000,00 €	333 000,00 €			
TOTAL	5 095 890,91 €				
3. AUTRES CHARGES					
Etudes & prestations de service					
AMO Arval + Lavalin + ICSEO	53 084,00 €				
Valorisation frais personnel CAC	150 000,00 €				
Tranche optionnelle et frais mutualisés					
Tranche optionnelle fouilles complémentaires	300 000,00 €				
Coûts mutualisation équipement zone	300 000,00 €				
Autres coûts de mutualisation *	716 000,00 €				
TOTAL	1 519 084,00 €				
TOTAL GENERAL	9 533 956,28 €		TOTAL GENERAL	9 533 956,28 €	100,00

Résultats attendus

- Implantation de projets logistiques et/ou industriels
- Création d'emplois

Evaluation

- Nombre d'entreprises implantées
- Nombre d'emplois créés sur le site

Description de l'action

La Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne envisage une action axée spécifiquement sur les commerçants et artisans du centre-ville de Châlons-en-Champagne.

Le Comité Stratégique de Centre-Ville de Chalons en Champagne a été installé en janvier 2013 pour conduire une réflexion avec l'ensemble des partenaires économiques locaux, et notamment les Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et Union Commerciale sur les pistes d'amélioration nécessaires à la redynamisation de l'offre commerciale, artisanale et de services marchands dans le centre historique.

L'une des propositions, émanant notamment de la Chambre des Métiers, porte sur le besoin d'accompagnement financier des entreprises dans leurs différents projets, d'investissement et de conseil notamment.

L'objectif poursuivi est de renforcer l'implantation et le développement d'entreprises, créatrices de richesse et d'emplois, sur le périmètre des 280 commerçants et artisans du centre-ville.

Ce périmètre ne génère que 14% du chiffre d'affaires réalisé sur l'ensemble des pôles économiques de l'agglomération (contre 25% à l'échelle nationale), car il est pénalisé par un ensemble de facteurs : concurrence des zones commerciales périphériques, coût et vétusté de l'immobilier commercial de centre-ville, baisse de la consommation dans un contexte de baisse du pouvoir d'achat.

L'action portera sur la mise en œuvre :

- d'une action collective d'animation et de suivi des entreprises.
- d'outils d'aides individuelles destinés à financer les dépenses d'investissement et de conseil réalisées par les entreprises : rénovation de leurs vitrines, modernisation du matériel, équipements destinés à assurer leur sécurité, aménagements facilitant l'accessibilité aux personnes handicapées, amélioration du bilan énergétique de l'entreprise ou encore toute dépense relative à la modernisation de leurs locaux d'activités.

L'aide individuelle à l'entreprise sera plafonnée à 20 % de la dépense HT et à 15 000 € par entreprise.

Objectifs poursuivis

- Favoriser la création, le développement et la reprise d'entreprises pérennes et créatrices d'emplois dans le centre-ville de Châlons en Champagne
- Attirer les enseignes à valeur ajoutée et dynamiser le tissu commercial du centre-ville
- Susciter l'émergence de nouveaux projets et résorber les friches commerciales.

Maître d'ouvrage

- Communauté d'Agglomération de Châlons en Champagne

Commission locale consultative d'attribution

- Représentant de l'Etat, de la Ville, de la Communauté d'Agglomération, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale, de la Chambre des Métiers, de l'Union Commerciale, de la plate-forme d'initiative locale

C'est le comité de pilotage qui étudie les dossiers de demande de subvention (le projet d'investissement doit faire l'objet d'un avis favorable du comité de pilotage). Ce comité va analyser si la demande d'aide répond aux critères d'éligibilité et évaluer l'impact du projet sur l'activité économique du territoire.

Calendrier

- 2013 – 2014 - 2015

Coût total prévisionnel

- 610 000 € au total

Ressources	Montant	%
Fonds PLR (FRED)*	110 000 €	18.03%
Conseil général	0 €	
Conseil Régional	0 €	
Chambre de Commerce	20 000 €	3.28 %
Chambre de Métiers	20 000 €	3.28 %
CAC	70 000 €	11.48 %
Entreprises	390 000 €	63.93 %
Total	610 000 €	100.00 %

* Le Fred interviendra au titre du paragraphe 2.3 : aides aux commerçants et artisans de la circulaire du 05 mai 2010

Résultats attendus

- Création (ou reprise) d'environ 8 à 10 entreprises
- Création-maintien de 15 à 20 emplois

Evaluation

- Nombre d'emplois créés
- Nombre d'entreprises créées ou reprises
- Montant des investissements engendrés

Description de l'action

Trois bâtiments sont conservés et réhabilités : La Chapelle, le bâtiment dit de l'Horloge et le bâtiment à l'entrée du site qui contribue à l'identité militaire. Autour de la Chapelle un EPHAD de 54 lits est en cours de réalisation. Les bâtiments de l'Horloge et de l'entrée du site ont une vocation tertiaire mixte. De plus le bâtiment 21 aux abords de la caserne Février avec un accès rue Croix Milson sera démoli pour accueillir la fondation Lucie Lebon (accueil d'enfants de parents « déficients »). Un programme immobilier est également prévu avec une capacité maximale de 50 logements en petits collectifs et individuels.

En conséquence, la morphologie du site et notamment ses limites, caractéristiques de l'architecture militaire, doit être modifiée pour plus de transparence et la création de nouveaux accès.

Dans le cadre de la reconversion du site, la SEMCHA maître d'ouvrage, prévoit la mise en valeur d'espaces paysagers existants, la création d'une desserte, et l'aménagement d'une trame de liaisons douces et d'une succession d'espaces piétonniers de qualité qui permettront notamment de relier le projet au quartier Vallée Saint Pierre mitoyen.

Les espaces communs de cet ensemble immobilier seront composés d'une voirie de desserte d'environ 2 260 m², d'une esplanade de 2 600 m², d'un mail de 2 000 m² et d'un parc de 6 890 m² (surfaces approximatives à préciser en fonction du document d'arpentage).

Objectifs poursuivis

L'objectif est d'aménager une desserte avec un nouvel accès depuis l'avenue de Sainte-Ménéhould traversant le site avec différentes séquences : l'esplanade Bayen en entrée du site permet d'articuler le bâtiment réhabilité accueillant des activités tertiaires et l'EPHAD mitoyen, l'allée du parc au cœur du site qui permet d'ouvrir vers l'ensemble des différents programmes et le parc.

La voie de desserte rejoint la rue de la Croix Milson. Les espaces publics projetés ont pour objet de désenclaver le site et de mettre en valeur ses atouts en créant une ouverture à la fois physique et visuelle sur le parc. Dans le prolongement du mail central (allée du parc), un cheminement piéton permettra de créer une liaison avec le quartier de la Vallée Saint Pierre.

Maître d'ouvrage

- SEMCHA

Calendrier

- Permis d'aménager :
- Lancement des travaux : fin 2013
- Réception des travaux : été 2014

Coût total prévisionnel

- 1 311 214 € HT

Le coût total prévisionnel des différents aménagements :

1 – voie de desserte en pavés béton : surface = 2 257 m² – coût 274 610 € HT

2 – allée piétonne en stabilisé traversant le parc : surface = 6 890 m² – coût = 378 90 € HT

3 – espaces publics à dominante piétonne : surface = 4 601 m² – coût = 657 680 € HT

Postes de dépenses	Montant	%	Ressources	Montant	%
Voie de desserte	274 610 €		Fonds PLR (FRED)	70 000 €	25.49
			Maître d'ouvrage	204 610 €	74.51
Total	274 610 €			274 610 €	100.00

Le financement du PLR est sollicité sur la création de la voie de desserte (274 610 € HT). Le financement du FEDER et de la Ville de Châlons en Champagne est mobilisé exclusivement sur l'aménagement des espaces publics piétons

Nombre d'emplois prévus

- Création ou relocalisation de 20 à 60 emplois

Evaluation

- Nombre d'emplois créés sur le site :

Action 6 : Développement et diversification de l'activité économique par l'extension de la zone d'activités « Le Tumoy » de Mourmelon-le-Grand

Description de l'action

La commune souhaite diversifier son activité et créer des emplois notamment pour les conjoint(e)s des personnels de la Défense ainsi que de nouveaux emplois liés à l'installation de nouvelles entreprises. Ceci constitue un véritable enjeu pour le territoire.

L'extension de la zone d'activités entre dans le cadre du développement de l'offre en surfaces d'activités qui doit permettre de mener une politique d'accueil volontariste envers les entreprises locales et extérieures. L'attrait de ces dernières est lié à la conduite de deux actions conjointes :

- la construction de nouvelles cellules destinées à la location
- l'acquisition de terrain par des entreprises privées

Le projet d'extension de la zone d'activités prévoit trois phases de réalisation :

- phase 1 – réalisation des travaux de VRD (voirie et réseaux divers) préalables à l'extension de la zone artisanale
- phase 2 – création de quatre nouvelles cellules destinées à la location (+3 en option à moyen terme)
- phase 3 – installation de nouvelles entreprises

Objectifs poursuivis

- Accroître l'offre d'accueil des entreprises sur le territoire communal
- Développer et diversifier l'activité économique
- Créer de nouveaux emplois par l'installation d'entreprises extérieures ou par l'extension d'entreprises déjà présentes sur le territoire communal ou intercommunal
- Offrir des possibilités d'emplois pour les conjoints des personnels de la Défense

Maître d'ouvrage

- Commune de Mourmelon-le-Grand

Calendrier

- Durée des travaux relatifs aux VRD : 3 mois
 - début des travaux : septembre 2013
 - fin des travaux : novembre 2013
- Phase préalable aux travaux relatifs aux cellules (consultation, attribution, étude ...) : 10 mois
- Durée des travaux de construction des cellules d'activités : 4 mois
 - début des travaux : mars 2014
 - fin des travaux : juin 2014
- **Durée totale des travaux : 10 mois**

Coût total prévisionnel

- 1 315 000 € HT

dont VRD : 515 000 € HT

dont Cellules commerciales : 800 000 € HT

Postes de dépenses	Montant	Ressources	Montant	%
Travaux de VRD	515 000 €	Fonds PLR (FRED)	309 000 €	60.00
		Etat (DETR)	99 000 €	19.22
		Autofinancement	107 000 €	20.78
Cellules commerciales	800 000 €	Autofinancement	800 000 €	100%

Postes de dépenses	Ressources	Montant
VRD (étude et frais divers)	Fonds PLR (FRED)	18 000 €
	Autofinancement	12 000 €
	Sous total	30 000 €
VRD (travaux)	Fonds PLR (FRED)	291 000 €
	Etat (DETR)	99 000 €
	Autofinancement	95 000 €
	Sous total	485 000 €
	TOTAL VRD	515 000 €
Cellules commerciales	Autofinancement	800 000 €
	Total cellules	800 000 €
Total		1 315 000 €

Nombre d'emplois prévus

- Création de 15 à 50 emplois selon les effectifs de l'entreprise logistique

Evaluation

- Nombre d'entreprises implantées
- Nombre d'emplois créés sur le site

Action 7 : Conduite d'une étude visant à analyser la situation économique des artisans/commerçants de la communauté de communes en vue d'une redynamisation de l'activité locale

Description de l'action

Les conséquences majeures de la perte de commerces/ artisans se sont matérialisées par des pertes d'emplois, un manque de diversité de l'offre (certains produits ne sont plus disponibles sur le territoire communal) et une dégradation de l'animation commerciale du centre-bourg et, par extension, du cadre de vie.

Par ailleurs, l'UCIA (Union des Commerçants, Industriels et Artisans) de Moumelon, autrefois dynamique, est aujourd'hui en perte d'activité.

Confier à un prestataire la réalisation d'une étude portant sur le développement du commerce et de l'artisanat dans la communauté de communes. Cette étude doit permettre de comprendre la situation économique locale dans le but de re-dynamiser l'activité par la création d'emplois, la consommation des habitants et la diversification de l'offre (complémentarité des services).

Plusieurs problématiques devront être soulevées et ce, en deux volets :

Volet 1 : Compréhension de la situation économique

- Quelles sont les contraintes agissant sur les artisans/commerçants les conduisant à cesser leur activité (fiscalité, concurrence, manque de clientèle ...) ?
- Quels impacts ces cessations d'activité ont-elles eu sur l'emploi de la commune ? Combien d'emplois sont concernés ?
- Quelles sont les conséquences des fermetures sur l'activité économique de la commune ?
- Quels sont les effets induits sur la consommation des habitants ?

Volet 2 : L'attractivité et la re-dynamisation économique

- Comment attirer de nouvelles entreprises ?
- Comment remplacer les activités perdues et par quels types de commerces, services ?
- Comment re-dynamiser l'activité économique du territoire ?

Un plan d'actions répondant aux problématiques soulevées devra être proposé.

La réalisation de l'action se déroulera en 4 phases :

Phase 1 : Elaboration du cahier des charges par la commune

Phase 2 : Recherche et choix du prestataire

Phase 3 : Déroulement de l'étude

Phase 4 : Rendu des résultats de l'étude et présentation du plan d'actions.

Objectifs poursuivis

- Bénéficier d'un diagnostic et d'un plan d'actions visant à :
 - Relancer l'activité économique par l'installation et/ou la réinstallation d'artisans/commerçants en centre-bourg
 - Créer de nouveaux emplois
 - Faire consommer les habitants et les salariés extérieurs dans les commerces de la ville
 - Diversifier l'offre de services
 - Retrouver une UCIA dynamique
 - Comment compenser la part du chiffre d'affaires des commerces subséquent au départ des militaires

Maître d'ouvrage

- Commune de Mourmelon

Calendrier

- Phase 1 : Elaboration du cahier des charges
 - Eté 2013
- Phase 2 : Recherche et choix du prestataire
 - Septembre à décembre 2013
- Phase 3 : Déroulement de l'étude
 - Janvier à avril 2014
- Phase 4 : Rendu des résultats de l'étude et présentation du plan d'actions
 - Mai 2014

Coût total prévisionnel

- 35 000 € HT

Postes de dépenses	Montant	%	Ressources	Montant	%
Etude économique	35 000 €		Fonds PLR (FNADT)	21 000 €	60.00
			Autofinancement	14 000 €	40.00
Total	35 000 €			35 000 €	100.00

Nombre d'emplois prévus

- Création de 10 emplois

Evaluation

- Nombre de commerces réinstallés
- Nombre d'emplois créés

Tableau récapitulatif
Montant en K Euros

Actions	Maîtrise d'ouvrage	Montant total	Dt éligible PLR (%)									Vérification	
				PLR	Collectivités	Région	Département	DETR	Divers publics	Entreprises	Nbre emplois		
1) Création et développement des entreprises dans le périmètre du PLR	ETAT	550.00	100.00%	550.00								180	550.00
2) Création de la zone artisanale de RECY	CAC	861.00	31.36 %	270.00	591.00							50	861.00
3) Extension du parc industriel de Cités en Champagne	CAC	9 533.96	1.78 %	170.00	792.00				1 974.00	6 597.96		50	9 533.96
4) Redynamisation de l'artisanat et du commerce centre-ville	CAC	610.00	18.03 %	110.00					110.00	390.00		20	610.00
5) Reconversion du site Pierre Bayen – avenue de Sainte Ménéhould	SEMCHA	274.61	25.49 %	70.00	204.61							10	274.61
6) Développement et diversification de l'activité économique par l'extension de la zone artisanale « Le Tumoy » de Mourmelon le Grand	Commune de Mourmelon	515.00	60.00 %	309.00	107.00			99.00				50	515.00
7) Etude visant à analyser la situation économique des artisans/commerçants de la CC en vue d'une redynamisation de l'activité locale	Commune de Mourmelon	35.00	60.00 %	21.00	14.00							10	35.00
Totaux		12 379.57		1 500.00	1 708.61				99.00	2 084.00	6 987.96	370	12 379.57
%				12.12	13.80				0.80	16.83	56.45		

Actions prévues au titre du PLR

Dont FRED : actions 1 - 4 - 5 et 6 = 1 039 K€

Dont FNADT : actions 2 - 3 et 7 = 461 K€

Glossaire : CAC : Communauté d'Agglomération de Châlons en Champagne

SEMCHA : Société d'Economie Mixte de Châlons en Champagne

V – ENGAGEMENTS FINANCIERS

L'Etat s'engage à apporter 1,5 M€ dans le cadre de l'enveloppe spécifique consacrée aux plans locaux de redynamisation des sites de défense.

La Communauté d'Agglomération de Châlons en Champagne et la Communauté de Communes de la Région de Mourmelon s'engagent à apporter les financements des projets concourant à ce plan.

VI – GOUVERNANCE – SUIVI & EVALUATION

1 - Gouvernance

Un comité de pilotage est constitué, sous l'égide du Préfet de la Marne, pour assurer le suivi, le contrôle et l'évaluation des mesures prévues au plan local de redynamisation. Il se réunit deux fois par an.

Le Chef de Projet, chargé de l'animation et de la coordination de la mise en œuvre du plan, est le Secrétaire Général de la préfecture de la Marne, en liaison avec les Communautés d'Agglomération de Châlons en Champagne et de Communes de la Région de Mourmelon.

Le comité de pilotage est composé des personnalités suivantes :

- Le Préfet de la région Champagne-Ardenne, Préfet de la Marne ou son représentant
- Le Député de l'arrondissement
- Le Président du Conseil Régional Champagne-Ardenne ou son représentant
- Le Président du Conseil général de la Marne ou son représentant
- Le Président de la Communauté d'Agglomération de Châlons en Champagne ou son représentant
- Le Président de la Communauté de Communes de la Région de Mourmelon ou son représentant
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de Châlons en Champagne ou son représentant
- Le Président de la Chambre des Métiers ou son représentant
- Un représentant de la Délégation à l'Aménagement des Territoires et à l'Attractivité Régionale
- Le représentant de la Délégation aux Restructurations du Ministère de la Défense
- Le Président de Champagne-Ardenne Développement [CADEV]

Le comité de pilotage pourra s'adjoindre toute personne qualifiée en tant que de besoin. Le Secrétariat du Comité sera assuré par les services de l'Etat

Au terme de chaque année d'application du contrat, l'opportunité d'une réorientation des actions et des moyens financiers disponibles sera examinée par les signataires.

2 – Evaluation

Une évaluation de la mise en œuvre du présent PLR sera effectuée, une fois par an, par le comité de pilotage pendant la durée du contrat. Elle se poursuivra pendant deux ans au-delà de la clôture pour la comptabilisation des emplois créés. Le Chef de Projet du PLR établira, lors de la première réunion d'évaluation, un rapport de gestion sur l'état d'avancement des projets inscrits au Plan et identifiera les difficultés éventuellement rencontrées.

L'évaluation se fondera à la fois sur des critères quantitatifs et qualitatifs. Une attention particulière sera accordée au :

- nombre d'emplois maintenus et créés sur le périmètre du Plan
- nombre d'entreprises implantées ou développées sur le périmètre du Plan

SIGNATURE DES PARTENAIRES

Châlons en Champagne, le

Le Préfet de la Région Champagne-Ardenne
Préfet de la Marne

Pierre DARTOUT

Le Président
de la Communauté d'Agglomération
de Châlons en Champagne

Le Président
de la Communauté de Communes
de la Région de Mourmelon

Bruno BOURG-BROC

Fabrice LONCOL