

Les acteurs du projet **PLEIN'EST**
 Parc économique
 Pays Chaumontais - Haute Champagne

Le projet **PLEIN'EST** a été impulsé et soutenu par la région Champagne-Ardenne. Cette grande ambition économique est portée de concert par tous les acteurs locaux : au premier chef par la communauté de communes du Pays Chaumontais (35 420 habitants, 19 communes) qui en a la charge opérationnelle et par le Département de la Haute-Marne, l'aménageur du parc. Enfin, **PLEIN'EST** fait l'objet d'un financement conjoint de l'État et de l'Europe.

UNE ÉQUIPE POUR VOUS ACCOMPAGNER

La Direction des Affaires économiques de la communauté de communes du Pays Chaumontais est votre interlocuteur privilégié pour vos démarches d'implantation et de développement sur les zones et parcs d'activités intercommunaux.

Direction des Affaires Économiques
 BP 52074
 24, avenue du Général Leclerc
 52903 CHAUMONT Cedex

Tél. : + 33 (0)3.25.30.59.93
 Fax : + 33 (0)3.25.30.59.45

contact@pleinest.fr
 www.pleinest.fr



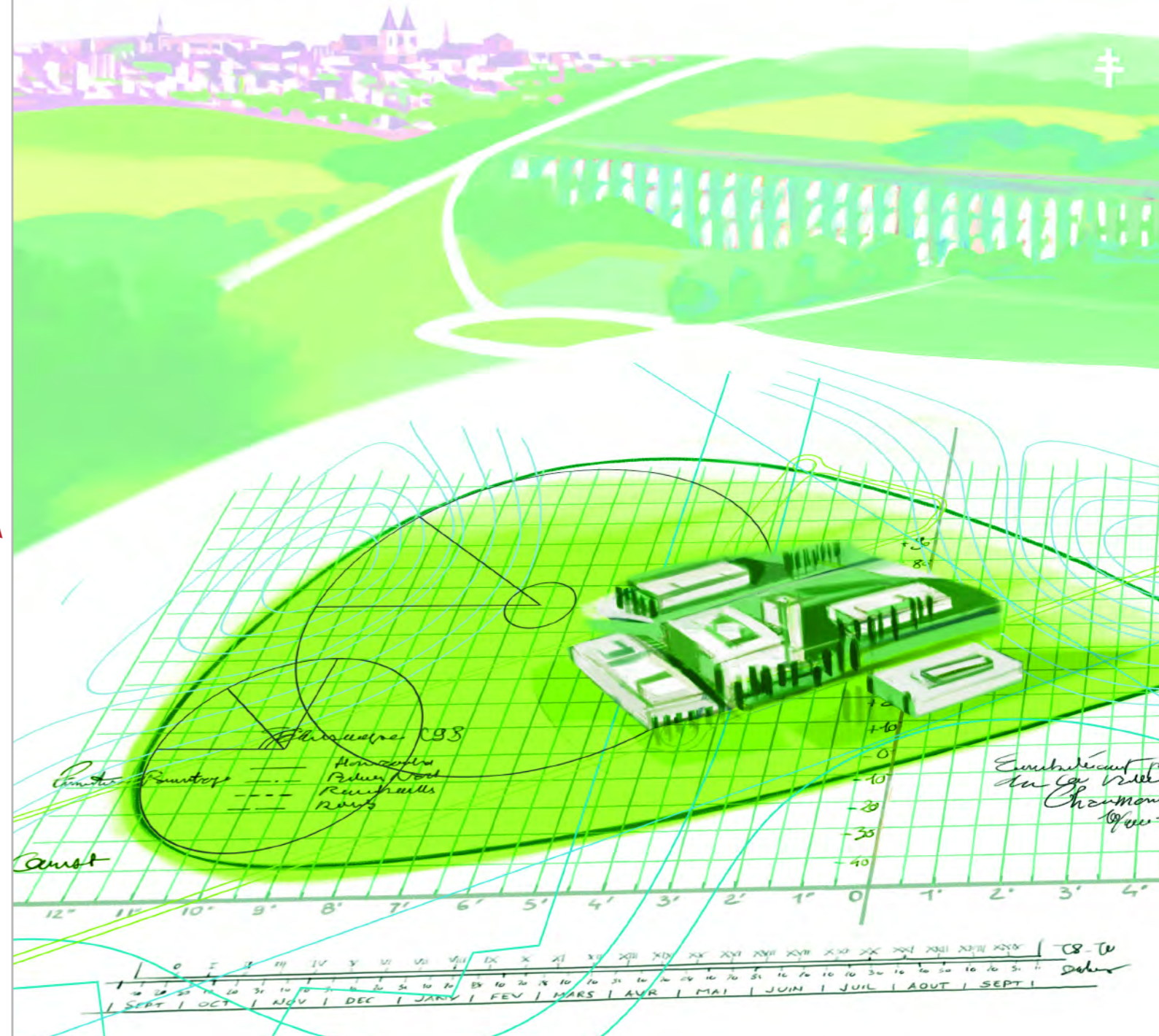
Ce projet a été co financé par
 l'UNION EUROPÉENNE - FEDER



RÉGION
 CHAMPAGNE ARDENNE



L'ESPACE
 DE TOUTES VOS AMBITIONS



Conception et réalisation : **ADcommunes** - 01 49 29 75 66 - Conception graphique : Daniela Bak / Photos : R. Pelletier, DR / Illustration pépinière : cabinet KOZ / Illustration de couverture : Charles Giau-Gischia

www.pleinest.fr

L'EST GRANDEUR NATURE





Le Pays Chaumontais, à l'image de Plein'Est, offre un large horizon pour vos projets

UN PARC D'ACTIVITÉS DE RÉFÉRENCE AU SERVICE DE VOS AMBITIONS

ÉDITORIAL

2

De gauche à droite :

- Le viaduc de Chaumont, plus grand ouvrage d'Art en pierre de taille d'Europe occidentale. Il date de 1856.
- L'autoroute A5 passe à proximité de Plein'Est.
- Aéroport d'affaires de Chaumont-Semoutiers.

PLEIN'EST s'inscrit dans le développement dynamique qui anime aujourd'hui l'Est de la France et plus fondamentalement de l'Europe. Bâti sur un concept à forte dominante paysagère, ce parc d'activités **PLEIN'EST** offre un cadre de travail éco-responsable, imaginé pour faire vivre harmonieusement nature et matière grise.

Fruit de la volonté politique de la communauté de communes du Pays Chaumontais, ce parc conjugue qualité et modicité. En somme, des services performants à moindres coûts. ➤ Les parcelles se vendent au prix très avantageux de 10 € le m². ➤ Pour renforcer son attractivité **PLEIN'EST** accueillera dès fin 2008 une pépinière ultramoderne et design de 2 800 m² aux normes HQE. ➤ Il est éligible aux aides et jouit d'avantages fiscaux grâce à la Zone de revitalisation rurale. ➤ Il a reçu le label régional des Parcs d'activités de référence, décerné par la région Champagne-Ardenne et l'État. ➤ Il bénéficie d'une implantation sur un territoire où la main-d'œuvre est hautement qualifiée et adaptable.

Ce sont toutes les forces vives du territoire qui se mobilisent pour faciliter et assurer la réussite de **PLEIN'EST** et des entreprises qui s'y implanteront. Terre de bien-vivre et de culture, le Pays Chaumontais constitue le cadre idéal pour vivre et travailler sereinement. Un terrain fertile pour toutes les idées, tous les projets, toutes les envies.

Pour cela, une direction : PLEIN'EST !

L'équipe intercommunale

UNE POSITION STRATÉGIQUE >

À LA CROISÉE DE L'EUROPE DU NORD ET DU SUD

Situé au sud de la Champagne-Ardenne, **PLEIN'EST** bénéficie pleinement de son positionnement au cœur du réseau de communication reliant le nord et le sud de l'Europe.



PAR LA ROUTE

Autoroute A5
axe Paris-Dijon-Lyon

Autoroute A26
axe Calais-Reims-Troyes
(accès par l'A5)

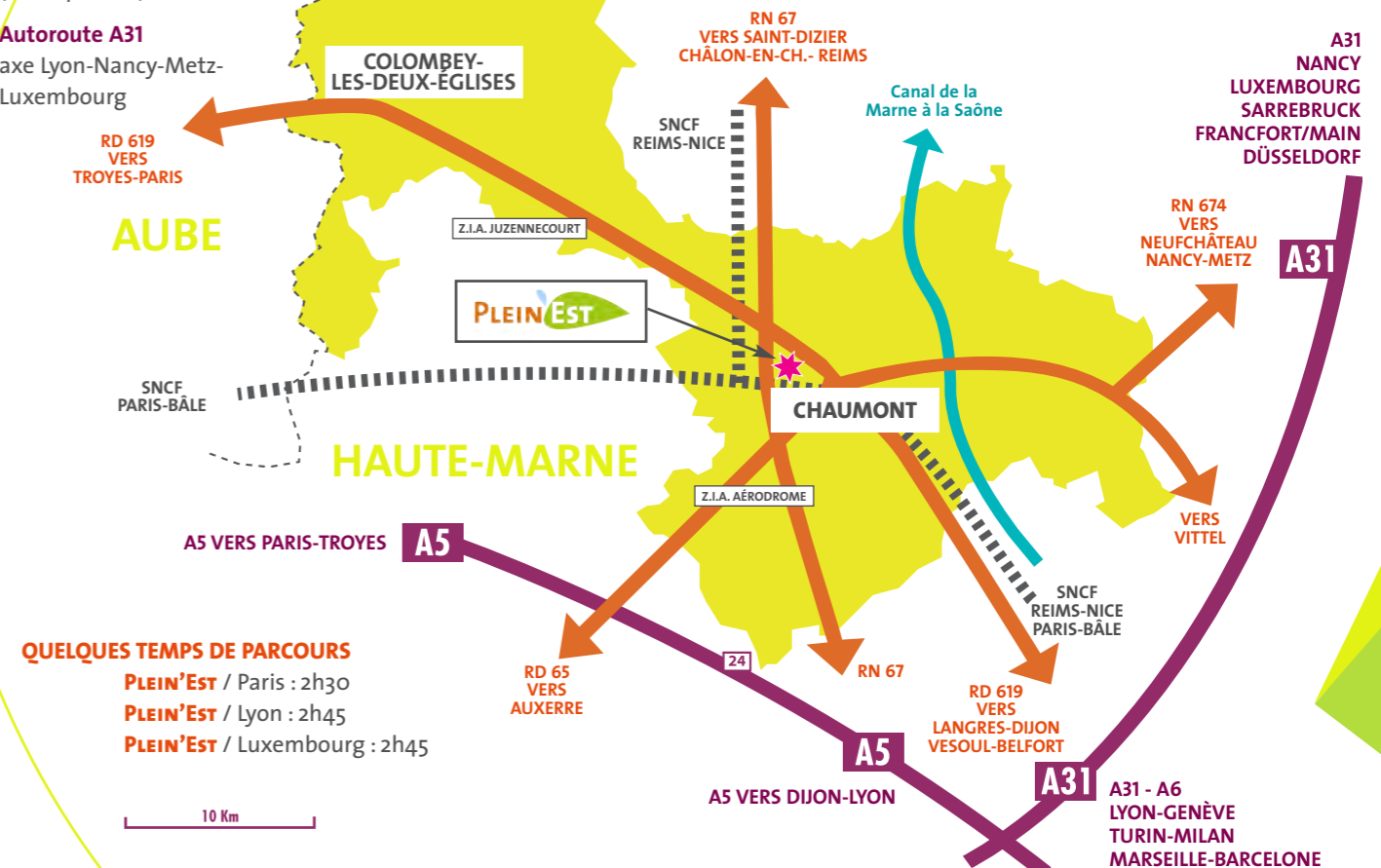
Autoroute A31
axe Lyon-Nancy-Metz-
Luxembourg

PAR LE TRAIN

SNCF grandes lignes
Paris-Bâle (Suisse)
10 allers-retours par jour
Paris/Chaumont en 2h15

EN AVION

Aérodrome
d'affaires à 10 mn
Aéroport international
de Paris-Val de France



QUELQUES TEMPS DE PARCOURS

- PLEIN'EST** / Paris : 2h30
- PLEIN'EST** / Lyon : 2h45
- PLEIN'EST** / Luxembourg : 2h45

3



plein'Est assure une offre complète de services qui lui vaut le label « Parc d'activités de référence »

PLEIN'EST

UN PARC SUR MESURE À PRIX ATTRACTIF

UN OBJECTIF ? Le meilleur produit au meilleur prix
UNE OPPORTUNITÉ > une zone éligible aux aides

UN ESPACE DE CHOIX > 33 hectares multi-équipés et arborés
UN PRIX > 10 € le m² **UNE GARANTIE >** un label de référence



Le Parc économique Plein'Est représente une possibilité d'implantation très cohérente pour l'entrepreneur que je suis : il est d'un accès rapide grâce aux 3 autoroutes à proximité, et sur un territoire qui est le centre d'une zone nord-est (Lille - Paris - Lyon) et proche du Benelux et de l'Allemagne. Il a une très bonne visibilité, grâce à son implantation en bordure d'un axe Paris-Troyes et à 5 min du centre-ville de Chaumont. Enfin, il dispose de nombreux moyens et services très attractifs (très haut débit, une pépinière, etc.)

M. BOUCKNOOGHE - Directeur de la société Artifil implantée à Chaumont.
 Sa société, reprise en 1985, est passée de 2 à 200 clients aujourd'hui.

PRIX du terrain 10€ HT/m²

UN DÉCOUPAGE PARCELLAIRE À LA DEMANDE

Le parc **PLEIN'EST** s'étend sur 33 hectares, répartis en 36 lots modulables selon les besoins. Les parcelles sont livrées viabilisées (gaz, électricité, réseau d'eau potable et d'assainissement AEP EU EP, télécom, Internet très haut débit) et disponibles immédiatement. Le parc dispose de réserves foncières sur 150 ha.

PRIX ATTRACTIFS, AIDES PUBLIQUES

Le Parc d'activités affiche le prix de 10 € du m², et bénéficie d'un certain nombre d'aides :

- > un zonage Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) qui permet :
 - une exonération de taxe professionnelle pendant 5 ans
 - une exonération d'impôts sur les bénéfices pendant 5 ans
- > un zonage d'Aides à Finalité Régionale (AFR) qui permet :
 - des aides à l'investissement productif
 - des aides à l'immobilier d'entreprise
 - des aides à l'investissement des PME
- un non-assujettissement à la taxe locale d'équipement

UN LABEL : « PARC D'ACTIVITÉS DE RÉFÉRENCE »

PLEIN'EST s'est vu décerner le label « Parc d'activités de référence » par la région Champagne-Ardenne et l'Etat. Ce label a pour objectif de valoriser la capacité d'accueil du territoire régional à destination des investisseurs français et étrangers. L'attribution du label est liée au strict respect d'un cahier des charges initial qui assure une offre de services de très grande qualité : accessibilité, mesure de l'impact environnemental, équipement haut débit...



UNE DYNAMIQUE LOCALE

- PLEIN'EST** est implanté à proximité de trois parcs intercommunaux, ayant chacun leur spécificité :
- > la zone de l'Autoroute (parc industriel et logistique) Surface totale : 87 ha. 15 ha aménagés immédiatement disponibles, 28 ha de surfaces supplémentaires cessibles à court terme ;
 - > la zone de l'Aérodrome (parc industriel et de services) Surface totale de la zone : 20 ha. Surface disponible immédiatement : 6 ha ;
 - > la zone de Juzennecourt (parc d'industrie légère et d'activités artisanales). Disponibilité immédiate : 1.5 ha. Surface totale : 6 ha.



plein'Est, à l'image de sa pépinière offre un

cadre convivial et respectueux de l'environnement

PLEIN'EST

UN PARC ACCÉLÉRATEUR DE DÉVELOPPEMENT

UNE VOLONTÉ ? Accompagner le développement
UNE ÉCOUTE > des conseils et des services

PLEIN'EST propose : **UN ACCUEIL >** une pépinière high-tech
UNE CONCEPTION > l'éco-développement

2 800m²
de BUREAUX et D'ATELIERS
dans la pépinière

*ouverture de la pépinière
en 2009*



“ Nous sommes très fiers de proposer aux investisseurs un parc haut de gamme comme Plein'Est, dans le sud de la Haute-Marne. L'une des forces de Plein'Est réside dans la qualité de son aménagement, respectueux de l'environnement. Plein'Est s'inscrit ainsi dans une évolution de l'économie tout en favorisant la qualité du cadre de travail, le tout pour un coût au m² très faible. Enfin, en matière d'accompagnement des investisseurs, Haute Marne Expansion, que je dirige, se positionne comme un facilitateur tout comme l'ensemble des acteurs institutionnels du Département formant un réseau bien construit et efficace. »
Jean-Michel D'HONDT - Directeur de Haute-Marne Expansion- département de la CCI de Haute-Marne



Construite selon les normes environnementales et suivant un mode de construction favorisant les échanges, la pépinière offrira un cadre de qualité.

UN ACCUEIL CINQ ÉTOILES

Bâti sur un concept à forte dominante paysagère, **PLEIN'EST** propose un cadre de travail et de vie de très grande qualité.

> **UNE PÉPINIÈRE.** Un accueil personnalisé des entreprises est prévu avec la réalisation, d'ici le second semestre 2008, d'une pépinière d'entreprises de 2 800 m² dont 1 600 m² d'ateliers et 400 m² de bureaux.

> **DU TRÈS HAUT DÉBIT.** Le parc propose une desserte internet de très haut débit. Cette technologie permet de proposer des services modernes comme la téléphonie numérique, les échanges rapides de données volumineuses, la vidéo à la demande, la visioconférence, etc.

> **DES SERVICES AUX ENTREPRISES.** Un accompagnement personnalisé et gratuit du porteur de projet est proposé : aide à l'installation, recrutement, formation, aide aux démarches administratives, recherche de partenaires publics.

> **UN CADRE SÉCURISÉ.** La présence du service départemental d'incendie et de secours assure à **PLEIN'EST** un environnement rassurant et sécurisé.

UNE DÉMARCHÉ : L'ÉCO-DÉVELOPPEMENT

PLEIN'EST s'inscrit résolument dans une démarche écologique avec la mise en œuvre d'une collecte des déchets industriels banaux ainsi que la récupération des eaux de pluie, par un système d'écoulement étanche sur le domaine public. Quant à la pépinière, elle est aux normes HQE (Haute qualité environnementale).



La main d'œuvre du Pays Chaumontais est

hautement qualifiée, spécialisée, fiable et fidèle



UN TERRITOIRE D'EXCELLENCE

UNE FORCE ? De nombreuses ressources au service
L'EXCELLENCE > des filières économiques spécialisées

des entreprises **LE PRAGMATISME >** Une offre de formations
UNE FIABILITÉ > une main-d'œuvre remarquable



La main d'œuvre sur notre territoire est très fiable et de qualité. Les employés ont une conscience professionnelle au-dessus de la moyenne. Nous travaillons avec des salariés qui ont envie d'avancer. Le taux d'absentéisme est très faible, et nous ne connaissons quasiment pas de turn-over. Il m'est possible de préciser, en tant qu'ancien président de la CAPEB (la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment), que le territoire chaumontais a une vraie culture de la formation, notamment en matière de formation continue. Dans le bâtiment, par exemple, les formations continues sont plus nombreuses que dans les autres départements de la Région. »

M. MANCHIN - dirigeant d'une PME de 47 employés dans la menuiserie et ancien président de la CAPEB 52 (la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment)

*Bassin Chaumontais :
1000 entreprises, 15 500 emplois*

8



UN TISSU ÉCONOMIQUE PORTEUR ET SPÉCIALISÉ

> LE MATÉRIEL BIOMÉDICAL Le territoire bénéficie de la présence de leaders mondiaux (Depuy, Aesculap, Landanger) en matière de prothèses et d'instrumentation chirurgicale.

> LES ARTS GRAPHIQUES ET L'ÉDITION L'appellation « Chaumont, ville des arts graphiques » est amplement méritée : festival des arts graphiques, formation professionnelle, éditeurs nationaux tels que Crépin-Leblond ou Castor et Pollux, le Journal de la Haute-Marne, les Imprimeries de Champagne...

> LA FILIÈRE BOIS Terre de forêts, le Pays chaumontais a développé une filière bois bien organisée et fortement représentée en Haute-Marne, avec par exemple un lycée professionnel spécialisé dans le bois à Chaumont.

> LE SECTEUR ÉCO-DÉVELOPPEMENT Le pôle de compétitivité « industries et Agro-Ressources » et la construction bois sont les symboles forts de l'éco-développement.

La plate-forme technologique « transformation bois » constitue un lien entre les étudiants du lycée « bois » de Chaumont, les centres de recherche et les entreprises locales. Elle permet le développement et la modernisation de la filière

DES FORMATIONS SPÉCIALISÉES

Le Pays Chaumontais s'appuie sur une main-d'œuvre qualifiée. Les formations supérieures sont en adéquation avec le tissu économique : elles préparent aux métiers du bois, de l'agriculture-élevage, du commerce, de la gestion, du médical (bac + 2) et du graphisme (licence arts graphiques).

DES PÔLES UNIVERSITAIRES ET TECHNOLOGIQUES À PROXIMITÉ

Salariés et entreprises bénéficient du positionnement de Chaumont par rapport aux pôles universitaires que sont Troyes, Dijon, et Nancy tous trois dans un rayon d'environ 100 km.

Les entreprises bénéficient du savoir-faire et des connaissances locales en matière de technologies de pointe grâce à la présence du Centre régional d'innovation et de transfert de technologie (CRITT) à Nogent - à 20 km de Chaumont - en partenariat avec l'université de Technologie de Troyes.

SERVICES : COMME SUR UN PLATEAU !

Ville à la campagne, ville préfecture et ville de services, Chaumont est assurément un territoire d'accueil attractif. Entrepreneurs et habitants trouvent sur le plateau de Chaumont tous les services dont ils ont besoin : services privés, services territoriaux, services parapublics (CAF, CPAM), services consulaires, sièges administratifs départementaux...

9



Le Pays Chaumontais : un lieu idéal pour se ressourcer et

une autre façon de vivre en famille

Pays **Chaumontais**

UN TERRITOIRE DU BIEN-VIVRE

UN ATOUT ? La qualité de vie **UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION** > Entre bois et lacs **UN LIEU POUR TOUTE LA FAMILLE** > Une vie plus sereine

10

LOISIRS ET CULTURE, UNE CERTAINE IDÉE DE LA QUALITÉ

LA NATURE COMME ART DE VIVRE

On prend de la hauteur en arrivant en Pays chaumontais : les paysages y sont vallonnés et dentelés par les lacs et les rivières, comme la Marne et le lac du Der, l'un des plus grands plans d'eau d'Europe. Le territoire chaumontais est couvert de forêt (40 % du territoire départemental) mais aussi de plateaux agricoles. Cet environnement naturel est riche d'une biodiversité importante (faune et flore).

La richesse de son tissu associatif en témoigne. Le Pays Chaumontais est un lieu idéal pour pratiquer les loisirs de pleine nature : randonnée, équitation, escalade, golf, pêche, chasse... « Chaumont, ville de l'Affiche », et son cœur historique promettent des moments de flânerie et de balade inoubliables.

Colombey-les-Deux-Églises attend l'ouverture de son Mémorial le 18 juin 2008, un évènement mondial. Quant aux vignes de Champagne, elles vous donnent à goûter toute l'année le meilleur de leur nectar.

Enfin, la richesse de la vie culturelle chaumontaise est rythmée par le festival international des arts graphiques et de l'affiche.

53
associations sportives

UNE DYNAMIQUE COMMERCIALE

Rénovation urbaine et ténacité ont payé : le tissu commercial s'est étoffé. L'offre de commerces est désormais vaste et variée. A l'est de la commune, à 10 minutes du centre-ville, il est prévu la construction d'un ensemble commercial de 12 000 m² environ de surface de vente - « Le Dépôt » - et d'un multiplexe cinéma de 9 salles sur 7 500 m² environ.



De gauche à droite :

- Le territoire haut-marnais est couvert à 40% de forêts, offrant profusion de balades et randonnées
- La croix de Lorraine côtoie les vignobles et la route de Champagne
- Quiétude et sérénité des balades en bateau sur le canal menant de la Marne à la Saône
- Le charme du marché couvert de Chaumont
- Les halles de Chaumont, lieu de rencontres culturelles
- Chaumont organise chaque année le festival international des arts graphiques et de l'affiche



En bas à gauche :

- L'équipe de Volley-ball de Chaumont évolue en pro B