



» Avec le Parc du Grand Troyes, la Communauté de l'Agglomération Troyenne participe à l'avenir économique de l'agglomération troyenne et offre un développement partagé aux investisseurs et aux entreprises. Industries et services innovants peuvent bénéficier d'une implantation sur ce site de qualité unique en Champagne-Ardenne.

160 HECTARES EN ACCES DIRECT

Aux portes de la 2^{ème} agglomération de la région Champagne-Ardenne, le Parc du Grand Troyes est idéalement placé à proximité des autoroutes A5 et A26, à moins d'une heure trente de Paris. Le Parc est à quelques minutes du cœur historique de Troyes et au pied du vignoble de Champagne de la colline de Montgueux. Ce site privilégie des **aménagements de qualité**, dans le respect de l'environnement.

UN PARC VERT LABELISE « PARC D'ACTIVITES DE REFERENCE »

Spécialement destiné aux activités industrielles et tertiaires, le Parc du Grand Troyes est le dernier né des parcs d'activités de l'agglomération troyenne. Il est conçu pour répondre aux besoins tant des entreprises locales que nationales et internationales. Il a pour vocation d'offrir à celles-ci un **environnement soigné** qui permette de valoriser leurs actifs ainsi que le cadre de vie de leurs employés. Le label « Parc d'Activités de Référence » de la Région Champagne-Ardenne garantit une **offre foncière de qualité** mais aussi la présence de **services aux entreprises**.

LA GARANTIE D'UNE HARMONIE ARCHITECTURALE

A la qualité des infrastructures doit répondre la qualité d'un **aménagement durable**.

La Communauté de l'Agglomération Troyenne a souhaité doter le Parc du Grand Troyes d'un environnement architectural de qualité. C'est pourquoi elle a lancé un concours auprès d'architectes. Un cahier de recommandations architecturales garantit l'harmonie des équipements, la maîtrise de la signalétique et la mise en valeur des espaces verts.

Un « **village d'entreprises** » est envisagé pour favoriser l'accueil et le développement de petites entreprises en recherche de bureaux de 50 à 120 m² et d'entrepôts de 300 à 350 m² modulables. Il permettra aux jeunes structures d'adapter leurs besoins fonciers en fonction de leur croissance. Lors de sa conception, une attention toute particulière sera portée à l'utilisation des énergies nouvelles et des nouveaux matériaux.

CONTACT Béatrice Santos-Knoop

Directrice Générale Adjointe en charge du Pôle Développement Economique et Universitaire
Communauté de l'Agglomération Troyenne
Tél. : 33 (0) 3 25 72 51 84 • Télécopie : 33 (0) 3 25 45 27 44
• beatrice.santos-knoop@agglo-troyes.fr

ACCESSIBILITÉ ET INFRASTRUCTURES

- À 2 km de la sortie n°20 de l'A5
- À 11 km de la sortie N°23 de l'A26
- Zone accessible par la RD 660 et la rocade de l'agglomération troyenne
- Façade sur la RD 660 : **1 700 m**
- Façade sur ligne ferroviaire : **1 240 m**
- Desservi par le réseau des transports urbains de l'agglomération troyenne
- Possibilité d'embranchement fer
- Fibre optique et réseaux hauts et très hauts débits prévus sur le Parc
- **Superficie totale : 160 hectares**
- **Dimensions**
Nord : **1 240 m** / Sud : **1 700 m**
Est : **1 100 m** / Ouest : **410 m**

LES PARCELLES

- Hors Mail de l'Europe, des superficies minimales sont requises :
- En façade du mail et de la D660 : **10 000 m²**
- En façade du mail seul : **5 000 m²**
- En façade des autres voies : **3 000 m²**

UN SITE HORS RISQUE

- Site non inondable
- Site hors zone sismique et hors zone « éco logiquement sensible »
- Hors couloir d'approche d'aéroport
- Aucune ligne aérienne haute tension ne traverse le Parc

CARACTÉRISTIQUES DU SOL

- Terrain stable, composé d'une couche végétale recouvrant des formations principales composées de colluvions polygéniques et de grès turoniennes

EAUX SOUTERRAINES

- La profondeur de la nappe phréatique varie de 3,5 m au Sud-Est à 6 m au Sud-Ouest

CAPACITÉ EN EAU

- Actuellement 1 500 m³ par jour avec en prévision le doublement de cette capacité

LES AIDES

Éligibilité aux aides

- Le Parc est situé dans le zonage AFR (Aides à Finalité Régionale) qui permet de bénéficier de la « Prime à l'Aménagement du Territoire »

Exonération fiscale

- Possibilité d'exonération de la taxe professionnelle (T.P.) pour les activités de R&D liées au pôle de compétitivité à vocation mondiale « Industries et Agro-Ressources »

FISCALITÉ

- TP très compétitive (12,75%) pour une agglomération de cette dimension (jusqu'à 200 000 habitants)