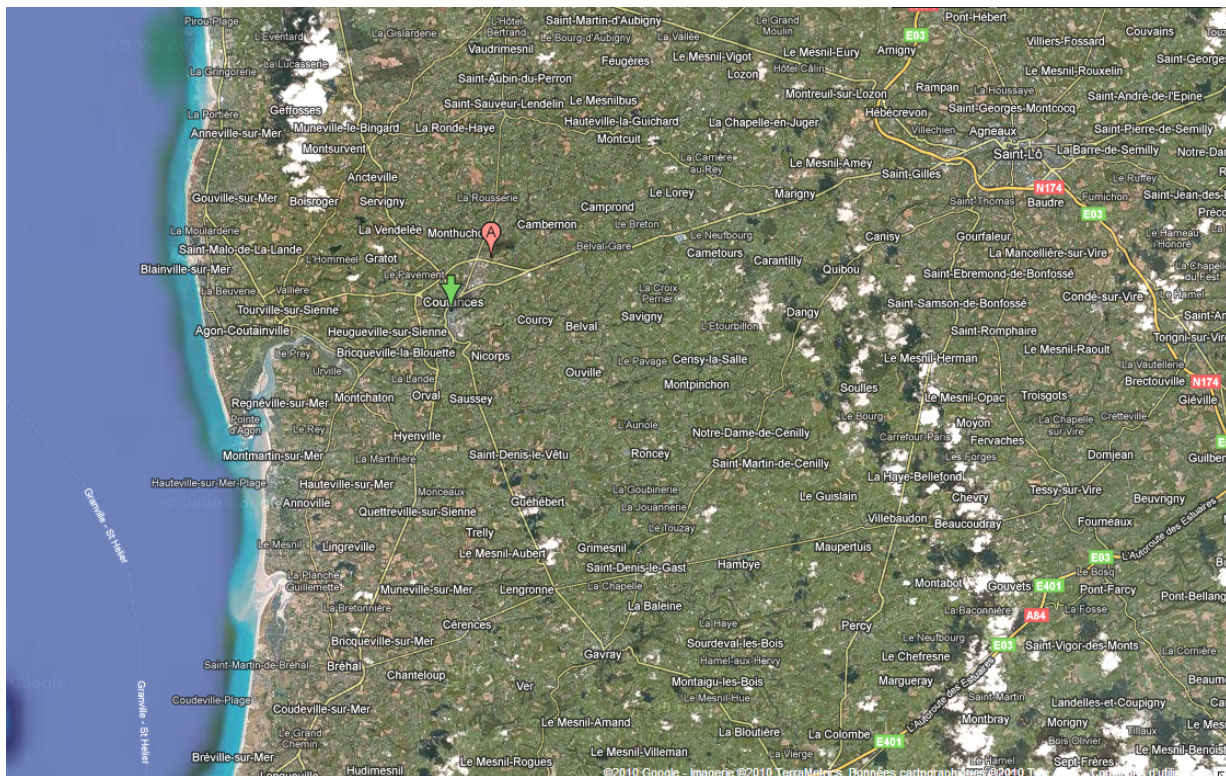


## DOCUMENT DE COMMERCIALISATION

### LA ZONE D'ACTIVITE DU CHATEAU DE LA MARE

Situé au Nord Ouest de Coutances :



#### Distances:

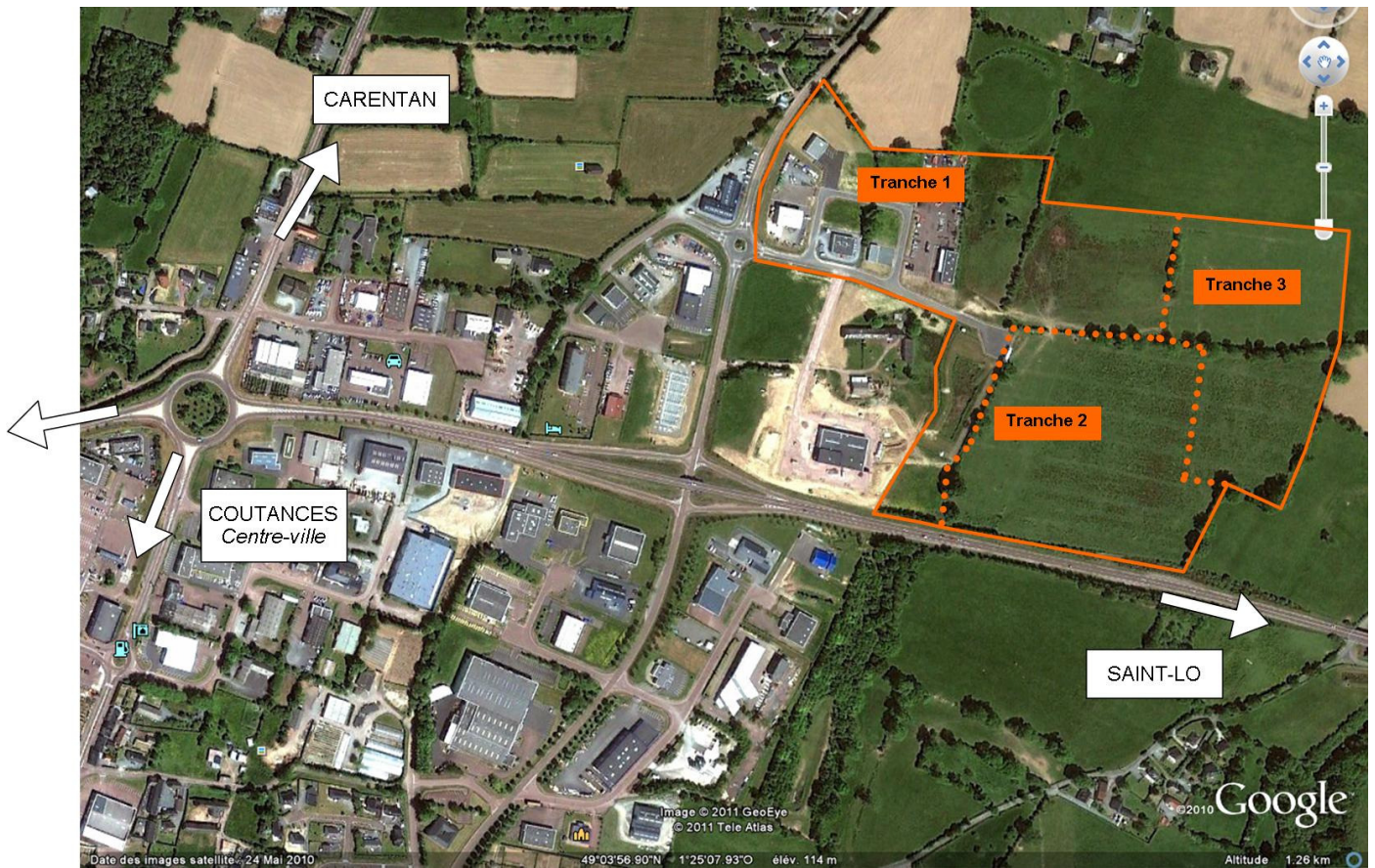
Caen : 100 km

Rennes : 138 km

Paris, Ile-de-France : 334 km dont 300 km sur voies rapides

**Surface totale : 165 585 m<sup>2</sup>, dont 131 566 m<sup>2</sup> commercialisables**

L'aménagement de la zone est réalisé en 3 tranches :



**Tranche 1**

**Surface : 73 185 m<sup>2</sup>, dont 53 660 m<sup>2</sup> commercialisables**

Parcelles vendues :

- N°1 : Bill Mat (Négoce de produits pour l'industrie et le bâtiment)
- N°2 : Restaurant Pizzéria
- N°3 : Axel Location (Location de machines et équipements agricoles)
- N°5 : Entreprise Gecagri Oceanor (Cabinet d'experts comptables)
- N°6 : Distrifioul (commerce de détail de charbon et combustible)
- N°7 et 8 : DEMECO (entreprise de déménagement)
- N°12 : Bâtiment d'archivage

Parcelle disponible :

N°13 : 20 422 m<sup>2</sup>



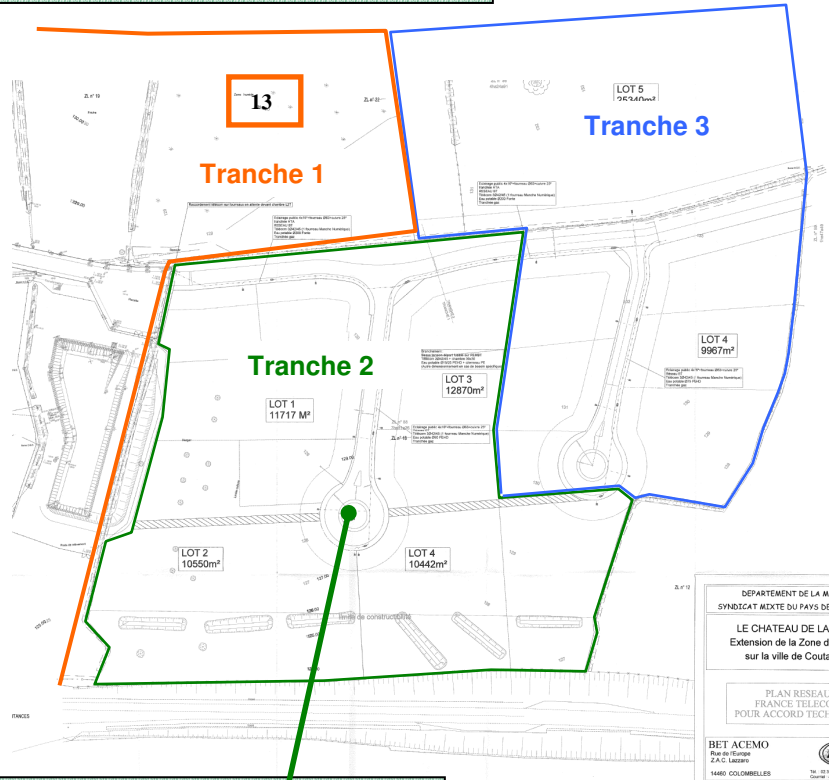
**Tranches 2 & 3 – viabilisation prévue 2011 - 2013**

Surface : 86 943 m<sup>2</sup>

**Tranche 2: 39 906 m<sup>2</sup> commercialisables**

**Tranche 3: environ 41 000 m<sup>2</sup> commercialisables**

*Début des travaux de la tranche 2 : juin 2011  
Livraison de la tranche 2 prévue : début 2012*



**Tranche 2 – plan de découpe**

Parcelles réservées :



Parcelles disponibles :



*NB : les bâtiments sont des exemples d'implantation*

### Procédure d'acquisition

L'acquéreur intéressé remplit le **formulaire d'intention** d'acquérir une parcelle, disponible dans les locaux du Syndicat mixte du Pays de Coutances.

La Commission de Développement économique du Syndicat mixte du Pays de Coutances, qui se réunit environ 4 fois par an, étudie les projets des acquéreurs des lots et soumet son avis au Comité syndical, qui délibère ensuite sur la vente. Le cas échéant, la délibération vaut autorisation de déposer le permis de construire.

En cas d'accord du Comité syndical, l'acquéreur s'engage à signer le compromis de vente dans un délai de 6 mois à partir de la date de la délibération du Comité syndical.

Si la date la délibération du Comité syndical est antérieure à la date de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, alors ce délai de 6 mois court à partir de cette dernière date.

Passé ce délai, le Syndicat mixte sera libre soit de maintenir la réservation, soit de remettre le terrain en vente.

### Les équipements présents

Eau	Eclairage public
Electricité (triphase) & Gaz naturel	Assainissement
Télécommunication ( <b> fibre optique </b> )	Défense incendie

### L'Urbanisme

<b>Règlement de zone</b> issu du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Coutances – Zone UX
<b>Recul</b> : 10 m par rapport aux voies et emprises extérieures à la zone (porté à 50 m le long de la RD 972) 5 m à l'intérieur de la zone
<b>Hauteur des constructions</b> : < 12 m < 10 m si distance < 70 m de la RD 972
<b>Coefficient d'emprise au sol</b> : minimum 0,15
<b>COS</b> : minimum 0,15
<b>SHON de la 2<sup>ème</sup> tranche</b> : 16 000 m <sup>2</sup>

### Fiscalité

	Ville de Coutances	Fiscalité additionnelle	Communauté de Communes
Compensation relais			12,69 %
Taxe foncière sur le bâti	21,09 %	1,08 %	
Taxe foncière sur le non bâti	45,52 %	1,92 %	
Taxe d'habitation	15,89 %	0,78 %	

Taux de CFE en 2011 : 22,71%

**A qui s'adresser ?**

Syndicat Mixte du Pays de Coutances  
Anne Schmitter

7 rue Eléonor Daubrée  
50200 Coutances

**[a.schmitter@paysdecoutances.fr](mailto:a.schmitter@paysdecoutances.fr)**

**Tél. : 02.33.76.79.69 / Fax : 02.33.07.30.08**