

## **ANNEXE : Grille tarifaire de l'immobilier d'entreprise métropolitain en vigueur au 01/01/2026**

---

### **I- Modalités générales applicables sur l'ensemble du patrimoine géré par la Métropole Aix-Marseille-Provence**

- Modalité de gestion des charges

Sauf disposition contraire expressément exposée ci-dessous, les locataires rembourseront à la Métropole l'ensemble des charges, prestations et frais définis au contrat et se rapportant à l'immeuble, aux parties communes ou aux équipements communs.

Ils rembourseront à la Métropole, en sus du loyer, leur quote-part des charges, prestations et taxes de toutes natures afférentes aux locaux loués.

Les catégories de charges, impôts, taxes et redevances sont les suivantes :

- Fonctionnement et Gestion administrative liée à la technique de l'immeuble ;
- Entretien de l'immeuble ;
- Elimination des déchets ;
- Impôts et taxes.

- Aide à l'investissement immobilier

En vertu de l'article L.1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Métropole est seule compétente pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles. Cette aide peut prendre la forme de subventions, de rabais sur le prix de vente, de location ou de location-vente de terrains nus ou aménagés, ou de bâtiments neufs ou rénovés, de prêts, d'avances remboursables ou de crédit-bail à des conditions plus favorables que celles du marché. Le montant des aides est calculé par référence aux conditions du marché, selon des règles de plafond et de zone déterminées par voie réglementaire.

L'aide accordée ne saurait être illimitée. Elle est fixée selon des règles d'intensité et de zone déterminées par voie réglementaire. Compte tenu de la localisation des bâtiments concernés, ceux-ci se situent en zone PME et sont donc soumis aux dispositions du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 révisé par le Règlement (UE) 2023/1315 de la Commission du 23 juin 2023.

Conformément à la réglementation en vigueur, les entreprises pourront prétendre à l'octroi de l'aide à l'immobilier d'entreprises (location) si elles remplissent les conditions suivantes :

- Être considérée comme une petite ou moyenne entreprise au sens de l'annexe 1 du règlement (UE) n° 651/2014 du 17 juin 2014 ;
- Être en création ou en extension ;
- Ne pas dépasser 3 00 000 € d'aides publiques sur 3 exercices fiscaux (en prenant en compte l'aide potentiellement octroyée par le présent dispositif).

L'intensité de l'aide accordée par rapport au loyer applicable est la suivante :

- 20 % d'aide sur toute la durée du bail pour les petites entreprises ;
- 10 % d'aide sur toute la durée du bail pour les moyennes entreprises.

Les grandes entreprises au sens du règlement n° 651/2014, les entreprises déjà créées et/ou concernées pour le renouvellement d'un bail, ne pourront bénéficier de l'aide susmentionnée.

- Franchise consécutive à la réalisation de travaux

Une franchise sur le loyer principal pourra être accordée en contrepartie de travaux réalisés par le preneur pour ses propres besoins. Dans ce cas, la franchise correspond à une aide à l'investissement immobilier et devra donc être limitée au seuil d'intensité précisé dans le règlement UE 651/2014 (de 10% à 20%). Les charges et taxes resteront dues durant toute la période de franchise.

Ainsi, si l'entreprise bénéficie déjà d'un rabais en termes de loyer en respect du seuil maximal d'intensité, elle ne pourra pas bénéficier de la franchise.

La franchise devra être obligatoirement négociée avant la conclusion du bail ou de son renouvellement.

Dans le cas d'une convention d'occupation précaire, aucune franchise ne pourra être accordée.

#### Cas des travaux d'équipement ou de raccordement spécifiques

Sous réserve de l'accord exprès de la Métropole, les travaux de raccordement, d'aménagements ou d'équipement spécifiques qui demeurerait acquis au bailleur après le départ du locataire, constituant ainsi des biens immobiliers par destination, rattachés au local et constitutifs de ce dernier pourront, selon le montant des travaux engagés par le locataire, et en fonction de leur nature, ouvrir droit à une franchise de loyer de 6 mois maximum.

## II- Tarification spécifique applicable aux différents sites métropolitains

L'ensemble des tarifs en vigueur décrits ci-après sont révisés annuellement en fonction de l'évolution de l'indice INSEE de référence porté dans le bail ou la convention. Les montants sont entendus hors taxe et assujettis à la TVA au taux en vigueur.

### 1°) Secteur Est :

Site	Bâtiment/partie de bâtiment	Type d'entreprises visées	Aide envisagée (oui/non)	Loyer Bureaux/Laboratoires applicable (€HT/HC/m²/an)			Loyer Ateliers applicable (€HT/HC/m²/an)	Provisions de charges (€HT/m²/an)
				Bruts	Semi-aménagés	Aménagés		
Château Gombert	Hôtel technologique	Déjà créée	Non	170,00	-	-	110,00	46,00
		Création/extension PE	Oui (-20%)	136,00	-	-	88,00	
		Création/extension ME	Oui (-10%)	153,00	-	-	99,00	
	Hôtel technoptic	Déjà créée	Non	175,00	-	-	115,00	61,00
		Création/extension PE	Oui (-20%)	140,00	-	-	92,00	
		Création/extension ME	Oui (-10%)	157,50	-	-	103,50	
	Maison du Développement Industriel	Déjà créée	Non	130,00	-	-	-	75,00
		Création/extension PE	Oui (-20%)	104,00	-	-	-	
		Création/extension ME	Oui (-10%)	117,00	-	-	-	
Luminy Biotech	Bâtiment I	Déjà créée	Non	94,50	148,50	175,50	-	35,00
		Création/extension PE	Oui (-20%)	75,60	118,80	140,40	-	
		Création/extension ME	Oui (-10%)	85,05	133,65	157,95	-	
	Bâtiment II A	Déjà créée	Non	105,00	165,00	195,00	-	35,00
		Création/extension PE	Oui (-20%)	84,00	132,00	156,00	-	
		Création/extension ME	Oui (-10%)	94,50	148,50	175,50	-	
	Bâtiment II B	Déjà créée	Non	105,00	165,00	195,00	-	35,00
		Création/extension PE	Oui (-20%)	84,00	132,00	156,00	-	
		Création/extension ME	Oui (-10%)	94,50	148,50	175,50	-	
	Bâtiment II C	Déjà créée	Non	105,00	165,00	195,00	-	35,00
		Création/extension PE	Oui (-20%)	84,00	132,00	156,00	-	
		Création/extension ME	Oui (-10%)	94,50	148,50	175,50	-	
	Bâtiment III	Déjà créée	Non	105,00	165,00	195,00	-	35,00
		Création/extension PE	Oui (-20%)	84,00	132,00	156,00	-	
		Création/extension ME	Oui (-10%)	94,50	148,50	175,50	-	
	Bâtiment modulaire (Animalerie)	Déjà créée	Non	89,25	140,25	165,75	-	35,00
		Création/extension PE	Oui (-20%)	71,40	112,20	132,60	-	
		Création/extension ME	Oui (-10%)	80,33	126,23	149,18	-	
Le Carburateur		Déjà créée	Non	120,00	-	-	90,00	11,00
		Création/extension PE	Oui (-20%)	96,00	-	-	72,00	
		Création/extension ME	Oui (-10%)	108,00	-	-	81,00	
BRGM		Déjà créée	Non	175,00	-	-	-	18,00
		Création/extension PE	Oui (-20%)	140,00	-	-	-	
		Création/extension ME	Oui (-10%)	157,50	-	-	-	

Pour le site de Saint Henri, il est proposé pour tous les nouveaux baux ou renouvellement de baux conclus à compter du 1er janvier 2026 un tarif unique applicable aux locaux d'activité incluant une part minoritaire de bureau d'accompagnement afin de préserver pleinement la vocation économique du site :

Site	Bâtiment	Loyer applicable (€HT/HC/m <sup>2</sup> /an)	Provisions de charges (€HT/m <sup>2</sup> /an)
Saint-Henri	Bâtiment I	120,00	30,00
	Bâtiment II	120,00	30,00
	Bâtiment III	120,00	30,00
	Bâtiment IV	120,00	30,00

Pour le site dit "La Ferme de Napollon" à Aubagne, le montant du loyer est fixé à 140 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an. Est exclue des charges la Taxe Foncière qui sera assumée par la Métropole.

Pour toutes les locations de terrains nus un loyer d'un montant de 150€HT/HC/m<sup>2</sup>/an est appliqué.

#### Cas particulier du projet Marseille Immunology Biocluster (site de Luminy)

En complément de la grille tarifaire applicable au site de Luminy, la Métropole Aix-Marseille-Provence a souhaité activement soutenir le développement du Marseille Immunology Biocluster (MIB), lauréat de l'appel à projets national « Biocluster France 2030 », lancé par l'État et porté par Aix-Marseille Université (AMU). Ce projet structurant, repose sur un écosystème d'excellence, fédérant des institutions académiques et hospitalières de premier plan – INSERM, CNRS, AP-HM, Institut Paoli-Calmettes (IPC). Afin de répondre aux besoins spécifiques du MIB, la Métropole a souhaité mettre à disposition d'AMU, en sa qualité d'opérateur du projet, une surface localisée au sein du bâtiment LB3 du village d'entreprises de Luminy. Ce bâtiment, dont les caractéristiques techniques répondent aux exigences du projet, est destiné à accueillir les plateformes de recherche académique BScreen et CellScale. Ainsi, le loyer annuel a été fixé à 232,50 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an spécifiquement pour ce projet.

## 2°) Secteur Nord :

- Sites de Pertuis, Meyreuil, Canet de Meyreuil et Gardanne

### TARIFS PEPINIERE DE PERTUIS

	Tarif an 1		Tarif an 2		Tarif an 3		Tarif an 4		Tarif an 5	
	An	Mois	An	Mois	An	Mois	An	Mois	An	Mois
Redevance Bureau au m <sup>2</sup> /HT	90,00 €	7,50 €	97,20 €	8,10 €	106,92 €	8,91 €	120,00 €	10,00 €	138,84 €	11,57 €
Redevance Atelier au m <sup>2</sup> /HT	56,28 €	4,69 €	60,72 €	5,06 €	66,72 €	5,56 €	75,36 €	6,28 €	86,64 €	7,22 €
Forfait accueil/accompagnement/animation	660 €	55 €	660 €	55 €	660 €	55 €	660 €	55 €	1 320 €	110 €
Charges au m <sup>2</sup> /HT	12 €	1 €	12 €	1 €	12 €	1 €	12 €	1 €	12 €	1 €

### TARIFS PEPINIERE DE MEYREUIL

	Tarif an 1		Tarif an 2		Tarif an 3		Tarif an 4		Tarif an 5	
	An	Mois								
Redevance Bureau au m <sup>2</sup> /HT	75,00 €	6,25 €	81,00 €	6,75 €	89,10 €	7,43 €	100,68 €	8,39 €	115,79 €	9,65 €
Forfait accueil/accompagnement/animation	660 €	55 €	660 €	55 €	660 €	55 €	660 €	55 €	1 320 €	110 €
Charges au m <sup>2</sup> /HT	12 €	1 €	12 €	1 €	12 €	1 €	12 €	1 €	12 €	1 €

### TARIFS HOTEL D'ENTREPRISES DU CANET DE MEYREUIL

	Tarif an 1		Tarif an 2		Tarif an 3		Tarif an 4	
	An	Mois	An	Mois	An	Mois	An	Mois
Redevance Bureau au m <sup>2</sup> /HT	100,00 €	8,33 €	110,00 €	9,17 €	121,00 €	10,08 €	140,36 €	11,69 €
Forfait accueil/accompagnement/animation	1 320 €	110 €	1 320 €	110 €	1 320 €	110 €	1 320 €	110 €
Charges au m <sup>2</sup> /HT	12 €	1 €	12 €	1 €	12 €	1 €	12 €	1 €

### TARIFS HOTEL D'ENTREPRISES DE GARDANNE

	Tarif an 1		Tarif an 2		Tarif an 3		Tarif an 4	
	An	Mois	An	Mois	An	Mois	An	Mois
Redevance Bureau au m <sup>2</sup> /HT	90,33 €	7,52 €	98,67 €	8,22 €	103,60 €	8,63 €	108,78 €	9,06 €
Redevance Atelier au m <sup>2</sup> /HT	82,00 €	6,83 €	90,33 €	7,52 €	94,80 €	7,90 €	99,54 €	8,29 €
Forfait accueil/accompagnement/animation	240 €	20 €	240 €	20 €	240 €	20 €	240 €	20 €
Charges au m <sup>2</sup> /HT	18 €	1,50	18 €	1,50	18 €	1,50	18 €	1,50

Charges variables (photocopies, affranchissements, régularisation des charges...) : selon consommations réelles.

- **Technopôle de l'Arbois-Méditerranée**

**LOYER (€/ m<sup>2</sup> / AN)**

Bâtiment	Type de local	Tarif 2026
<i>Bâtiments soumis à la TVA (tarif hors taxe)</i>		
Villa Ardevie	Bureaux	110 €
Marconi	Bureaux	110 €
Martel	Bureaux	130 €
Martel	Pôle services	90 €
Laennec	Bureaux	142 €
Lavoisier	Bureaux	139 €
Mégie	Bureaux	152 €
Village d'entreprises	Bureaux	134 €
Henri Poincaré	bureaux	160 €
Pépinière Clean Tech (multi-sites)	Bureaux	1 ère année : 85€
		2 ème année : 95€
		3 ème année : 110€
		4 ème année: 120€
		5 ème année : 140€
Pépinière Clean Tech (multi-sites)	Ateliers	1 ère année : 65€
		2 ème année : 70€
		3 ème année : 75€
		4 ème année: 80€
		5 ème année : 85€
Tout bâtiment	Sorties Pépinières (bureau)	142€ 1ère année Actualisation ILAT pour N+1 et N+2 Pour nouveau bail (au-delà des 3 ans): minima le loyer du bâtiment concerné ou dernier loyer acquitté
Rifkin (hôtel d'entreprises)	Bureau	140 €
Tout Bâtiment	Stockage	53 €
Tout Bâtiment	Ateliers (sauf Pépinière) - Laboratoires - Centre de Prototypage	90 €

## PROVISIONS DE CHARGES LIEES A L'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE (€ / m<sup>2</sup> / AN)

Bâtiments	Montant 2026
Lavoisier	35,00 €
Marconi	30,00 €
Martel	30,00 €
Laennec	30,00 €
Mégie	28,00 €
Village d'entreprises	28,00 €
Henri Poincaré	30,00 €
Rifkin	20,00 €
Pepinière Clean Tech	35,00 €
Ateliers tous bâtiments - Centre de Prototypage	28,00 €

## PROVISIONS DE CHARGES LIEES A L'ENTRETIEN DU SITE (€ / m<sup>2</sup> / AN)

Ensemble des bâtiments	6,00 €
PROVISIONS DE CHARGES LIEES A L'ENLEVEMENT DES DECHETS (€ / PERSONNE / AN)	
Ensemble des bâtiments	40,00 €

## PARTICIPATION AUX FRAIS DE GESTION DU FORUM (ESPACE DE CONFERENCE) (€/JOUR)

	Salles	Tarif 2026
Résidents	Salle de conférence	100 €
	Salle de projection	60 €
	Salle de réunion	40 €
Partenaires (Pôles Compétitivité et Cluster, structures ESR, Collectivités territoriales, CCI, associations telles que Club Franco Allemand, Initiatives Pays d'Aix...)	Salle de conférence	gratuité
	Salle de projection	gratuité
	Salle de réunion	gratuité
Extérieurs	Salle de conférence	400 €
	Salle de projection	260 €
	Salle de réunion	180 €

## LOCATION SALLE DE REUNION BÂTIMENT DE L'HORLOGE (€/JOUR)

Résidents		50 €
Partenaires (Pôles Compétitivité et Cluster, structures ESR, Collectivités territoriales, CCI, associations telles que Club Franco Allemand, Initiatives Pays d'Aix...)		gratuité
Extérieurs		200 €

## LOCATIONS DIVERSES

	Tarif 2026
Mise à disposition de terrains nus (€ /m² / an)	1 €
Mise à disposition de terrains accueillant un local d'activité (€ /m² / an)	12 €
Antennes relais opérateurs téléphoniques sur le Château d'Eau:	15 000€/an
→ <i>Equipements aériens (antennes, modules radio, faisceaux hertziens...):</i>	2000 €
→ <i>Implantation au sol (m²/an en HT)</i>	200 €
Location génie civil télécom (€/mètre linéaire occupé)	1,00 €
Droit de place pour le commerce ambulant (€ / jour)	15 €
Mise à disposition d'espaces dédiés pour des associations pour des activités de développement personnel et de bien-être.	gratuité
Mise à disposition d'espaces dédiés pour toutes structures non associatives pour des activités de développement personnel et de bien-être. (€/séance)	5 €
Mise à disposition d'espaces dédiés dans les parties communes des immeubles ( <i>pose de containers récupérateurs de piles usagées, toners</i> )	gratuité
Mise à disposition d'espaces dédiés dans les parties communes des immeubles de distributeurs de produits alimentaires ( <i>redevance due par</i> )	2% du C.A.
Location de places de stationnement privatisées	500€HT/m²/an

## DROIT D'OCCUPATION POUR LES OPÉRATEURS PRIVÉS DE RECHARGE DE VÉHICULES ÉLECTRIQUES

<i>Installation de bornes de recharges de véhicules électriques, bornes de locations, bornes d'abonnement</i>	Reprise de la tarification instituée par délibération métropolitaine FBPA 031-9133/20/CM du 17/12/20
<i>tranchée sur la voirie</i>	
<i>Occupation de terrain pour mobilier urbain (due à la 1ère installation)</i>	
<i>Occupation de terrain délimitée par une entreprise (redevance périodique due hors 1ère année)</i>	
<i>Dans le cadre de tournage de film (€/jour)</i>	
<i>Dans les seuls espaces naturels</i>	1000 €
<i>En extérieur dans les espaces naturels et bâties</i>	1200 €
<i>En extérieur et à l'intérieur des bâtiments</i>	1500 €
<i>Autres</i>	
<i>Badge d'accès locataire (en cas de perte ou pour locataires extérieurs)</i>	34 €
<i>Badge recharge bornes véhicules électriques locataires (€ /an)</i>	200 €

- Indemnité d'occupation pour la location d'un terrain « viabilisé »

Afin d'accompagner le développement des entreprises déjà locataires et notamment leur besoin de disposer d'espaces extérieurs (plateformes d'expérimentations, show-room, stockage...), il a été proposé la mise à disposition de terrains.

Actuellement, cette mise à disposition est consentie au tarif de 1 euro /m<sup>2</sup>/an pour un terrain nu (verger, stockage sans abri...) ou au tarif de 12 euros /m<sup>2</sup>/an (si installation d'un container ou autre équipement « mobilier »).

Considérant que des demandes ont été formulées afin de disposer de terrains équipés, à savoir dotés de réseaux secs (électricité, gaz, télécoms) ou humides (alimentation en eau potable, évacuation des eaux usées ou pluviales), il est apparu nécessaire de prévoir un tarif adapté consécutif aux coûts de viabilisation, car la Métropole assure l'aménagement de la ZAC du Petit-Arbois en régie directe.

Une indemnité d'occupation de 25 euros /m<sup>2</sup>/an pour ce type de terrain a été fixée.

- Loyer pour les « structures d'accompagnement » (sous statut associatif) :

Le Technopôle de l'Arbois accueille historiquement des structures d'accompagnement au statut associatif qui bénéficient d'un tarif de 110 euros HT/m<sup>2</sup>/an pour la location d'un espace, quel que soit le bâtiment occupé.

- Extension du Centre de Prototypage :

Le périmètre du Centre de Prototypage a été élargi à un espace supplémentaire (un bureau de 30m<sup>2</sup>) situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment de l'Horloge :

La tarification applicable est celle existante à ce jour soit 90 euros HT/m<sup>2</sup>/an pour le loyer et 28 euros /m<sup>2</sup>/an pour les provisions de charges liées à la gestion du bâtiment.

- Extension de la Pépinière #Cleantech au 4<sup>ème</sup> étage du Mégie :

Afin de répondre aux demandes d'accueil d'entreprises innovantes au sein de la Pépinière #Cleantech, le périmètre des espaces dédiés a régulièrement été développé.

Aujourd'hui, la Pépinière d'entreprises recouvre 3 bâtiments.  
 Bâtiment historique (Pavillon des Infirmières).  
 Bâtiment Mégie (RDC, 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage).  
 Bâtiment Rifkin (1<sup>er</sup> étage).

Pour anticiper des futurs besoins d'accueil, notamment en vue des travaux de réhabilitation et d'extension prévus pour le Bâtiment historique, il a été proposé que le 4<sup>ème</sup> étage et dernier étage du Bâtiment Mégie puisse, au fur et à mesure des départs des locataires actuels, être destiné à l'extension de la Pépinière d'entreprises.

Dans ce cas, la tarification correspondante à cette occupation sera appliquée pour les entreprises accueillies.

### **3°) Secteur Ouest :**

#### **PÉPINIÈRES D'ENTREPRISES**

##### **Bureaux**

	Bureau Bureau aveugle	1 <sup>ère</sup> année 14 € HT/m <sup>2</sup> 8 € HT/m <sup>2</sup>	2 <sup>ème</sup> année 14 € HT/m <sup>2</sup> 8 € HT/m <sup>2</sup>	3 <sup>ème</sup> année 16 € HT/m <sup>2</sup> 10 € HT/m <sup>2</sup>	4 <sup>ème</sup> année 16 € HT/m <sup>2</sup> 10 € HT/m <sup>2</sup>
Pépinière Istres					
1 bureau aveugle	12 m <sup>2</sup>	96,00 €	96,00 €	120,00 €	120,00 €
1 bureau	12 m <sup>2</sup>	168,00 €	168,00 €	192,00 €	192,00 €
2 bureaux dont 1 aveugle	24 m <sup>2</sup>	264,00 €	264,00 €	312,00 €	312,00 €
Pépinière Fos Lavalduc					
1 bureau	10 m <sup>2</sup>	140,00 €	140,00 €	160,00 €	160,00 €
1 bureau	13 m <sup>2</sup>	182,00 €	182,00 €	208,00 €	208,00 €
1 bureau	19 m <sup>2</sup>	266,00 €	266,00 €	304,00 €	304,00 €
Pépinière de Miramas		14 € HT/m <sup>2</sup>	14 € HT/m <sup>2</sup>	16 € HT/m <sup>2</sup>	16 € HT/m <sup>2</sup>

##### **Ateliers**

	1 <sup>ère</sup> année	2 <sup>ème</sup> année	3 <sup>ème</sup> année	4 <sup>ème</sup> année
1er atelier	675,00€ HT/mois	765,00€ HT/mois	855,00€ HT/mois	990,00€ HT/mois
2ème atelier	475,00€ HT/mois	565,00€ HT/mois	655,00€ HT/mois	790,00€ HT/mois

## HÔTELLEURIE D'ENTREPRISES

### Bureaux

Surface louée	Loyer mensuel HT
De 1 m <sup>2</sup> à 50 m <sup>2</sup>	18 € HT/m <sup>2</sup>
De 51 m <sup>2</sup> à 99 m <sup>2</sup>	16 € HT/m <sup>2</sup>
Supérieur ou égal à 100 m <sup>2</sup>	14 € HT/m <sup>2</sup>

Ces tarifs sont révisés annuellement selon l'indice INSEE

### Ateliers

Délibération 317/15 du SAN Ouest Provence du 8 juillet 2015

Pour les ateliers, dont la surface est de 150 m<sup>2</sup>, les tarifs sont fixés comme suit :

- o 1 050,00 € HT/mois pour l'occupation d'un atelier
- o 850,00 € HT/mois pour l'occupation d'un atelier supplémentaire

### Services payants

Le paiement du loyer d'un ou de plusieurs ateliers ou bureaux ouvre l'accès aux services communs de la pépinière d'entreprises lesquels sont divisés en deux groupes.

Le 1er groupe comprend des services accessibles à toutes les entreprises résidentes sans facturation complémentaire tels que définis ci-dessous :

- o Permanence téléphonique en réception d'appel par le moyen du renvoi temporaire du service public par téléphone.
- o Réception du courrier, messages et petits colis.
- o Accueil des clients et fournisseurs, en cas d'absence du chef d'entreprise.
- o Aide aux formalités, en phase de création juridique de l'entreprise.
- o Aide à la recherche de financement, au montage du plan d'affaires, aux conseils de base.
- o Appui au démarrage de l'activité, aide à la mise en place d'outils spécifiques aptes à apporter au Chef d'entreprise des éléments de perspectives pour l'évolution de son activité.
- o Consultation, de façon périodique ou ponctuelle, dans les locaux de la pépinière, d'un réseau de conseillers en matière juridique, fiscale, comptable et sociale.
- o Animation inter-entreprises – manifestations diverses.

Le 2ème groupe comprend des services complémentaires payants accessibles aux entreprises résidentes sur la base d'un tarif préférentiel indiqué dans le tableau ci-après, sur demande du locataire tels que :

- o La location de salles de réunion.
- o Les domiciliations.
- o L'entretien des bureaux.
- o L'affranchissement du courrier.
- o Photocopies.

La liste des services utilisés par chaque entreprise résidente est communiquée par la responsable des pépinières d'entreprises à la Régisseuse de recettes à la fin de chaque mois, afin que cette dernière puisse procéder à une refacturation des prestations.

Libellé de la Prestation	Prix unitaire HT	Modalités
<b>Domiciliation simple</b> (adresse- courrier) accès possible services 2 <sup>ème</sup> groupe	120 € HT/trimestre	
<b>Domiciliation avec veille téléphonique</b> (adresse/courrier) accès possible services 2 <sup>ème</sup> groupe	320 € HT/trimestre	Permanence téléphonique ainsi que l'acheminement des messages

Travaux administratifs	14,00 € HT/heure	
Photocopies : 1 à 100 copies/mois/unité 101 à 200 copies/mois/unité 201 à 500 copies/mois/unité de 501 et au-delà	0,15 €/copie 0,14 €/copie 0,10 €/copie 0,09 €/copie	
Location de salle de réunion à la journée	35,00 € sans visioconférence 50,00 € avec visioconférence	Sur réservation
Location de la salle de réunion au-delà d'une semaine	sur devis	Sur réservation
Reliure de documents (- 30 pages) avec fournitures	1,49 €/par document	
Reliure de documents (+ 30 pages) avec fournitures	2,63 €/par document	
Affranchissement du courrier	Tarifs postaux en vigueur	Courrier et petit colis à remettre au secrétariat
Participation aux frais de déplacement / d'intervention - alarme	66,00 € HT	Dès le premier déclenchement de l'alarme (oubli, erreur, ...) et/ou déplacement
Entretien ménager des ateliers pour les bureaux et sanitaires uniquement	10 €/heure	Selon les possibilités du planning de l'agent d'entretien

#### **PARC IMMOBILIER – HORS PEPINIERES ET HOTELS D'ENTREPRISES**

A compter du 1er janvier 2026, la grille tarifaire pour les autres locaux du parc immobilier du secteur Ouest s'établit comme suit :

BIENS IMMOBILIERS	VILLE	SURFACE	VALEUR APPLIQUEE DU M <sup>2</sup> /HT AU 01/01/2026	MONTANT DU LOYER HT/HC AU 01/01/2026 POUR LES NOUVEAUX ENTRANTS
PARC TRIGANCE 1-2-4 BUREAUX	Istres	Différente suivant bureau	11,81 €	Suivant surface
ATELIERS RELAIS	Istres	250	5,60 €	1 400 €
	Fos	250	5,60 €	1 400 €
	Port Saint Louis	150	5,26 €	790 €
ATELIER EN ZA	Istres	250	5,60 €	1 400 €
	exception atelier 13	250	4,56 €	1 140 €
ATELIER RUE COPERNIC	Istres	1 592	5,83 €	9 281 €
LOCAL COMMERCIAL	Cornillon	25	8,14 €	204 €

Une réduction de loyer est appliquée au lot 13 en raison de nuisances de voisinage qui entravent sa location.

En supplément, des provisions de charges au m<sup>2</sup> occupé sont appelées avec le loyer et concernent exclusivement la refacturation de la taxe foncière ou de la TEOM.