

### Le mot du président

**P**our un chef d'entreprise, l'immobilier d'entreprise est souvent un bon moyen de compléter ses revenus, notamment dans l'optique de la retraite. Nous avons souhaité consacrer le dossier d'ADETO News à l'immobilier d'entreprise sur le pôle d'activité de Toulon Ouest. Il nous a semblé utile de dresser un panorama de ce qu'il est aujourd'hui pour aider les chefs d'entreprise à y voir plus clair. Investir sur Toulon Ouest, c'est indéniablement une bonne option. Si le choix de l'emplacement est primordial, l'entretien du bien l'est tout autant. Or, les professionnels que nous avons rencontrés ont tous pointé du doigt le problème du vieillissement et de la dépréciation de certains biens. Alors que la demande en locaux, d'activités notamment, ne peut être satisfaite, des surfaces ne trouvent pas preneurs faute de répondre aux exigences d'aujourd'hui.

Cependant et fort heureusement, Toulon-Ouest continue d'attirer. Les nouveaux programmes qui sont sortis de terre ou en passe de l'être le prouvent. Les opérations de requalification conduites par Toulon Provence Méditerranée, les améliorations menées au fil des années grâce aux actions de l'ADETO en lien avec les collectivités locales ont permis de moderniser, de sécuriser, de rendre l'environnement de travail des entreprises et des salariés plus agréable et plus fonctionnel.

Le Plan de déplacements interentreprises qui est entré dans sa phase opérationnelle va lui aussi petit à petit permettre d'améliorer la qualité de vie au travail des utilisateurs de notre pôle d'activités.

Mais il y a encore beaucoup de travail. Quoi que l'on prévoie de faire, il faut cent fois remettre l'ouvrage sur le métier pour obtenir des résultats, persévérer et croire au bien fondé de ce que l'on entreprend.

Il faut passer outre les obstacles, les retards, les hésitations, l'immobilisme. Car soyons clairs : s'il y a bien un exemple à ne pas suivre, c'est celui de nos gouvernants. Le mot « crise » employé à tout va veut dire...décision. Or, nous subissons le règne de l'impuissance publique et de l'incapacité de la classe politique à prendre des décisions énergiques pour sauver ce qui peut l'être. On nous fait croire que la France est un pays compliqué non-réformable. En fait, on préfère se cramponner à des principes étroits pour protéger les intérêts corporatistes au lieu de prendre modèle sur ce qui a pu marcher ailleurs.

Pendant ce temps, l'argent que nous confions à l'Etat via nos impôts n'est pas investi comme il devrait l'être pour organiser la société.

Le monde de l'entreprise aurait décidément bien des choses à apprendre aux responsables politiques.

Les chefs d'entreprise sont par nature combattifs, ils croient en l'avenir. Même si la crise dure depuis 2008, ils savent qu'il faut rester mobilisés pour préparer l'après, pour s'adapter aux marchés et anticiper les évolutions.

2014 va bientôt tirer sa révérence. Sur bien des plans, ce ne sera pas un grand cru. Mais ne nous laissons pas envahir par l'amertume. Que la période des fêtes soit pour chacun l'occasion de profiter des siens et que 2015 nous apporte enfin de nouvelles raisons d'espérer.



**Gabriel De Pasquale**  
Président de l'ADETO

## Immobilier d'entreprise sur Toulon Ouest : état des lieux

***L'immobilier d'entreprise est un paramètre essentiel pour l'implantation ou le développement des activités économiques. Il représente aussi pour certains chefs d'entreprise un plus en vue de la retraite.***

***Malgré le contexte économique, les utilisateurs continuent de rechercher des locaux bien situés et qualitatifs.***

***Avec ses 20 parcs d'activités gérés par TPM, Toulon Ouest dispose d'atouts indéniables pour séduire les investisseurs. Mais gare au décalage entre l'offre et la demande.***

***(Rendez-vous en pages 4 & 5)***



## Bienvenue !

Nous avons le plaisir d'accueillir de nouveaux adhérents au sein de l'ADETO. Merci à eux de la confiance qu'ils nous accordent et merci aussi aux adhérents de la première heure. En soutenant notre action, nos adhérents permettent à notre association de toujours mieux représenter les entreprises de notre pôle d'activités. Entre le 1<sup>er</sup> janvier et fin octobre, 41 nouveaux adhérents ont rejoint l'ADETO. Bienvenue à :

- EMA Miroiterie d'Art
- AXDOM VAR
- AUTOSUR OLLIOULES
- PF BURAUTIQUE
- BTPGA
- MANUGRAPH
- STELLAXIS BEAUTY
- LE MOOM
- MEDIACOM.SUD

### A noter sur vos agendas :

## 26 JANVIER : Déjeuner de l'ADETO Business Club

Il sera encore temps pour les participants d'échanger des vœux de prospérité et de réussite pour 2015. Un moment de convivialité ouvert à tous les adhérents, inscription sur le site de l'ADETO. N'oubliez pas vos cartes de visite !

# adeTO

NEWS

Espace Entreprises  
419, avenue de l'Europe - BP 70085  
83181 SIX-FOURS  
Tél. 04 94 63 16 08 - 06 79 94 39 39  
email : [adeto@wanadoo.fr](mailto:adeto@wanadoo.fr)

Directeur de la Publication :  
Gabriel De Pasquale

Rédaction :  
Sylvie Vernier

Conception Edition : SIRA - 04 94 74 00 09

Impression : 2300 exemplaires

## De tout un peu...

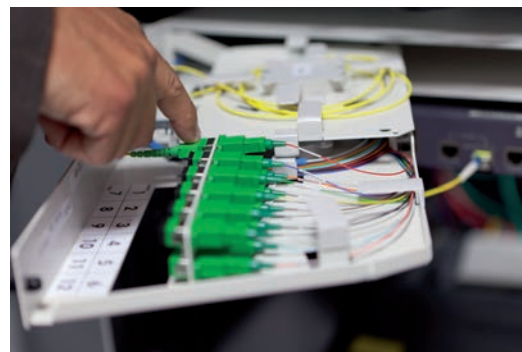
### ■ 5 novembre : un petit-déjeuner à Très Haut Débit

THD83 est la société qui a été spécialement créée pour gérer le réseau TPM Très Haut Débit. Souhaitant participer activement au développement économique du territoire de Toulon Provence Méditerranée, elle a créé et anime le CLUB THD83 CONNECT.

Celui-ci a pour objectif de fédérer/connecter tous les acteurs locaux/régionaux intéressés par le Très Haut Débit (SSII, web-services, fournisseurs d'accès, opérateurs Telecom, entreprises, collectivités, ...). Il s'inscrit comme un « club services sur les usages du Très Haut Débit » animé en étroite collaboration avec les associations et clubs d'entreprises de la région afin de promouvoir/valoriser les forces vives autour du THD et de sensibiliser les entreprises et collectivités aux usages NTIC de demain !

Le petit déjeuner du 5 novembre organisé par l'ADETO et THD 83 Connect avait pour thème « Les usages de la fibre optique dédiée aux entreprises ».

En effet, de nouveaux services, toujours plus gourmands en bande passante, se développent pour les entreprises, nécessitant des débits de plus en plus élevés. Pour certains de ces services, les technologies DSL montrent aujourd'hui leurs limites. C'est pourquoi les technologies optiques, offrant des débits jusqu'à 100 Mbit/s symétriques sont désormais privilégiées. Le grand chantier du Très Haut Débit (THD) a permis de développer 216 km de fibre optique dédiée à chaque entreprise et site public sur l'ensemble des 12 communes. Aujourd'hui, 250 commandes de collectivités, d'entreprises et d'opérateurs (Adista, Alcatraz, Bouygues Télécom, Completel, Neo Télécoms, Nerim, Pacwan et SFR) sont déjà engagées. Au printemps 2014, l'interconnexion des lycées publics de TPM a été effective avec une boucle de 115 km, une première en France.



Dans les zones d'activités situées à l'ouest de TPM (Jean Monnet, camp Laurent, les Playes, la Millonne, etc.), les entreprises bénéficient d'une offre spéciale sur les frais de raccordement (entre 500 et 1500 € selon les travaux de desserte interne au lieu de 4500 €).

Dans les prochaines années, près de 340 km de fibres optiques seront déployées. Pour obtenir le Très Haut Débit pour vos connexions, **contactez THD 83 au 04 83 77 07 63 ou par email : [contact@tpm-thd.fr](mailto:contact@tpm-thd.fr)**, un chef de projet vous conseillera et vous accompagnera dans votre choix de solutions THD et d'opérateurs Télécom.



### ■ Bien se garer ou...gare aux PV

La rue d'Ollioules n'est pas un parc de stationnement pour camions ou remorques. Cependant, des entreprises n'hésitent pas à laisser des véhicules sur la chaussée pour une demi-journée, voire des journées entières. Le stationnement de véhicules de grand gabarit sur la voie publique, y compris pour le chargement ou déchargement, constitue une gêne pour les autres usagers et crée des problèmes de sécurité et de fluidité de la circulation. C'est pourquoi, début novembre, une remorque a été verbalisée par la police municipale de Six-Fours qui veille au grain. Elle va poursuivre ses rondes et verbalisations, d'autant que les infractions sont récurrentes.



### ■ Du côté de la RD 26 en chantier

Les travaux entrepris depuis le mois de juin par le Conseil général pour la mise à 2 x 2 voies de la RD 26 chemin de La Seyne à Ollioules se poursuivent.

Depuis le 7 octobre, le chantier a évolué comme suit : rétrécissement des largeurs de voies sur 70 mètres, mise en place d'un cordon de GBA (séparateurs en béton) avec panneaux de signalisation trirflash, aménagement de 2 accès chantier directement sur la RD 26, réduction de la vitesse à 50 km/h sur cette portion de la route.

## ■ Le service civique : un engagement citoyen

Depuis la mi-septembre, Manon Vitou assure le remplacement de Laure Rossoglio partie en congé de maternité. Manon intervient à l'ADETO dans le cadre d'une mission de service civique. Qu'en est-il exactement ? Le Service Civique est la rencontre entre un projet d'intérêt collectif (celui d'une association ou d'une collectivité) et un projet personnel d'engagement d'un jeune volontaire. Créé en 2010, le Service Civique a pour ambition de permettre à tous les jeunes de 16 à 25 ans qui le souhaitent, sans condition de diplôme ou d'expérience, de s'engager au service d'une mission d'intérêt général. Fondé uniquement sur la motivation et la volonté d'engagement du jeune, le Service Civique a pour objectif de renforcer la cohésion nationale et la mixité sociale. A travers cette mission, le jeune bénéficie ainsi d'une formation civique et citoyenne et d'un



tutorat individualisé pour la construction de son projet d'avenir. En développant de nouvelles compétences, il se constitue une expérience qu'il pourra ensuite valoriser sur le marché du travail. A l'ADETO, Manon a pris en charge pour une durée de 6 mois le suivi des actions Développement durable gérées habituellement par Laure. Outre le fait de pouvoir bénéficier d'une ressource durant l'absence de Laure, l'accueil d'un jeune en service civique est, pour l'ADETO, le moyen de l'accompagner vers l'emploi via le tutorat. C'est donc aussi un engagement citoyen : l'accueil de Manon au sein de l'ADETO s'est concrétisé dans le cadre d'un partenariat avec la MIAJ de la Seyne sur Mer et de l'Ouest Var (Mission locale de la Seyne et de l'Ouest Var) qui a pour rôle d'aider les jeunes en recherche d'insertion sociale et professionnelle.

## ■ Trier, recycler, les bons gestes

Cette année encore, dans le cadre de l'opération Indus'trions, l'ADETO et Véolia Propreté se sont associées pour mettre à disposition des entreprises un point d'apport volontaire afin de collecter les déchets issus de trois gisements : archives, palettes et DEEE (Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques). Plus d'1,6 tonne de déchets ont été déposés le 17 octobre dans les conteneurs mis à disposition sur le parking de l'Adeto. Avec 940 kilos, la palme revient aux archives, suivies par les DEEE - 400 kilos et le bois, 280 kilos.



## ■ Ça tourne rond du côté de Brégaillon

Démarré en décembre 2013, l'aménagement du rond-point de Brégaillon sur la RD 559 à La Seyne-sur-Mer a eu pour objectif de créer un nouvel accès à la zone portuaire. Il facilite et sécurise en effet la circulation des poids-lourds qui embarquent ou débarquent au port de commerce et des autres usagers des entreprises implantées sur le site. L'ancienne entrée située à l'Ouest a été fermée. Ont participé au financement, qui s'élève à 830 000 €, le Conseil général, TPM et la CCI du Var. Fin 2014-début 2015, le Conseil général interviendra à nouveau sur le secteur pour réaliser la piste cyclable entre Brégaillon et le rond-point de la Pyrotechnie.



## ■ Mutualisation : ça gaze !

Dans un environnement économique difficile, il est essentiel de mettre en place une stratégie et des actions de baisse des coûts, pour améliorer ses marges et pouvoir investir.

C'est pourquoi l'ADETO a mis en place avec différents partenaires un système de mutualisation des charges. Sont déjà opérationnels les services suivants : collecte de déchets industriels, protection incendie, contrôles périodiques obligatoires, fourniture de gaz, fournitures de bureau. La société E.ON Gaz a été retenue au cours du 3<sup>e</sup> trimestre pour le gaz. Rappel des différents prestataires habilités :

- Contrôles périodiques obligatoires (hors incendie) : **Bureau Veritas**
- Contrôles et maintenance des dispositifs de lutte contre les incendies : **EMALEC**
- Déchets : **Veolia Propreté, OREDUI**
- Fournitures de bureau : **P.F. Bureautique-Calipage**
- Gaz : **E.ON**

Par ailleurs, l'ADETO étant référencée comme point de collecte pour les capsules Nespresso, un container est à disposition de tous – adhérents ou pas – au rez-de-chaussée de l'immeuble de l'Espace Entreprises. Elle travaille aussi sur la mise en place d'un nouveau service : la fourniture d'ampoules LED.



## ■ Le chemin de Bassaquet n'est plus une voie anonyme

En septembre 2013, lors de la réunion trimestrielle entre chefs d'entreprises et élus, un chef d'entreprise riverain avait signalé l'absence de panneau de rue au niveau du chemin Bassaquet côté Est. Un panneau existait côté Ouest. Or, cette voie s'étend de part et d'autre du chemin de Léry et en fonction de la direction d'où l'on arrivait, il était difficile de la repérer. Peu avant la rencontre de septembre 2014 soit un an près, un second panneau a été posé mais en vis-à-vis du premier (côté Ouest). Le même chef d'entreprise est donc revenu à la charge en septembre dernier car le tronçon côté Est était toujours à côté de la plaque...

Cette fois, la Ville de Six-Fours a été très réactive puisque le chemin de Bassaquet n'est plus une voie anonyme...



# Immobilier d'entreprise sur Toulon Ouest : état des lieux

**Certes l'immobilier d'entreprise reste un bon placement. Pour autant, eu égard au déséquilibre entre l'offre et la demande sur Toulon Ouest, seuls les biens maintenus à un bon niveau de qualité et plutôt polyvalents pourront trouver preneurs à la revente ou à la location.**

« **T**ous les marchés de l'immobilier sont dans une mauvaise passe », annonce d'emblée Jean-Michel Lavedrine, président la délégation territoriale du Var de l'OIP\*. « Mais force est de constater que l'immobilier d'entreprise est celui qui va le moins mal ; il faut dire que l'on est parti de loin et que, pendant des années, on avait peu construit ».

Les chiffres fournis par l'OIP confirment que le 1<sup>er</sup> semestre 2014 a néanmoins été difficile. Avec seulement 3398 m<sup>2</sup> de bureaux commercialisés contre 4632 m<sup>2</sup> pour la même période 2013, l'Ouest Var accuse une baisse. Même tendance pour les locaux d'activité, 2013 ayant été marquée par la livraison de surfaces importantes au sein du Pôle Agro-alimentaire de la Farliède.

« En demande placée, côté bureaux, les produits de seconde main souffrent de l'absence d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite. Pour les produits neufs avec parkings payants, le surcoût lié aux parkings est un frein. Les loyers restent globalement plutôt stables mais les délais de commercialisation s'allongent (12 mois) » poursuit Jean-Michel Lavedrine.

La demande en locaux d'activités est passée de 16 130 m<sup>2</sup> pour le 1<sup>er</sup> semestre 2013 à 5539 m<sup>2</sup> pour le 1<sup>er</sup> semestre 2014. Le marché souffre toujours d'un manque d'offres neuves en phase avec les besoins des utilisateurs. Chez Arthur Loyd Méditerranée (ex Green & Company)\*, Helen Shackleton est plus nuancée même si, depuis la rentrée, c'est plus calme : « l'année a démarré sur les chapeaux de roues avec de nombreuses demandes y compris pour des surfaces de 500 m<sup>2</sup> qui n'ont pu être satisfaites. Plusieurs affaires ont été conclues au premier semestre au Square et au Parc de L'Arboretum, les programmes neufs de Six-Fours ».

## L'effet tunnel

L'ouverture du 2<sup>e</sup> tube du tunnel de Toulon a eu aussi un impact positif. « Auparavant, la traversée de Toulon

constituait une frontière, avec deux marchés bien distincts, c'est en train de changer ».

Même constat pour Jean-Philippe Cas de DTZ\*. « Par tradition, les grandes sociétés nationales s'implantaient d'abord côté Est pour tester le marché toulonnais et rayonner vers le reste du département. Mais aujourd'hui l'Est est saturé. Plus récent en termes d'implantation de zones d'activités, l'Ouest a présenté l'avantage de disposer d'une offre foncière adaptée. Les prix des terrains affichés par TPM, de l'ordre de 120 à 130 € le m<sup>2</sup>, sont dans une fourchette raisonnable pour un acquéreur industriel ».

Des signes ne trompent pas : « Même si Toulon n'est pas encore une destination privilégiée par les grands investisseurs, nous sommes de plus en plus consultés, leur regard est en train de changer », indique-t-on chez DTZ. « Des entreprises des Bouches-du-Rhône n'hésitent plus à regarder vers le Var pour s'implanter. L'équipe marseillaise du Groupe Allianz a ainsi choisi le Pôle de Toulon Ouest pour s'implanter sur 300 m<sup>2</sup> », confie Helen Shackleton.

## Distorsion entre l'offre et la demande

Une chose est sûre : les investisseurs nationaux veulent des produits efficaces répondant aux dernières normes et très qualitatifs. Or, par manque d'investissements et d'entretien, de nombreux locaux de l'ouest toulonnais sont d'ores et déjà obsolètes. Ils sont invendables ou non louables. C'est un enjeu majeur pour l'avenir des parcs anciens tant en bureaux qu'en locaux d'activités et pour leurs propriétaires. L'obsolescence énergétique des bâtiments anciens va dégrader leur valeur. Engager des travaux de rénovation pour maintenir la qualité des biens devient urgent, déclarent les professionnels à l'unanimité.

D'autant que sur Toulon Ouest, on est face à un marché porté par les patrons de TPE ou PME avec une

demande essentiellement locale. « L'exploitant achète un terrain pour y loger sa propre entreprise et crée des locaux correspondant parfaitement à ses besoins », constate Jean-Philippe Cas. « Inconvénient : on a sur le marché beaucoup de produits monovalents et trop spécifiques qui trouvent difficilement preneurs à la location ou à la revente ». De plus, par méconnaissance du marché, la plupart créent des bureaux, ce qui ne correspond pas à la demande. L'offre



l'intérieur de chaque territoire une vraie politique d'urbanisme soit mise en place pour répondre aux besoins de toutes les activités économiques, et pas seulement les activités tertiaires ». Et Jean-Philippe Cas de pointer un autre problème : « aujourd'hui, les responsables en recherche de bureaux vont aller vers des pôles dédiés au tertiaire. L'image de marque de l'endroit où ils s'installent est importante, ils veulent pouvoir trouver sur place des services, des



tertiaire est pléthorique alors qu'on manque de locaux d'activité.

Jean-Michel Lavedrine le déplore aussi : « Nous avons un vrai problème de distorsion entre l'offre et la demande. Et quasiment tous les projets sont dédiés au tertiaire alors qu'il n'y a aucune offre pour les locaux artisanaux ou industriels. La position de certaines communes ne souhaitant accueillir que des entreprises high-tech accentue le problème. Nous avons besoin qu'à

places de parking en nombre suffisant et disponibles pour leurs besoins. La mixité avec d'autres activités – commerce, artisanat, industrie –, ne fait plus recette. C'est pourquoi des surfaces tertiaires de Toulon-Ouest ont du mal à trouver preneur ».

## Un bon placement, oui, mais...

L'immobilier d'entreprise est un placement qui a bien traversé la

## Des prix favorables à l'Ouest

La Zone Athélia à La Ciotat est de 5 à 10 % plus chère pour les bureaux et 10 à 20 % plus chère en locaux d'activité. Toulon Est est environ 5 % moins cher côté bureaux et 10 à 20 % plus cher côté locaux d'activité (source : Arthur Loyd Méditerranée). Pour Jean-Michel Lavedrine : « la Zone Franche Urbaine a un effet pervers sur les prix car certains propriétaires, spéculant sur les aides reçues par les locataires, pratiquent des prix dissuasifs. On constate parfois des écarts de prix au mètre carré allant de 1 à 2 pour des locaux distants de quelques centaines de mètres ».

crise financière et économique. Il affiche des taux de rendement plutôt satisfaisant avec une moyenne de 7,28 % pour les 5 dernières années. Conseiller en patrimoine indépendant, Philippe Rocha est amené à proposer des solutions de placements immobiliers à ses clients chefs d'entreprise : « ce qui fait le succès de l'investissement immobilier d'entreprise c'est l'emplacement, l'emplacement et l'emplacement », rappelle-t-il. « Les dirigeants veulent aujourd'hui investir dans des locaux de qualité avec un certain standing et un bon confort énergétique, sans oublier l'accessibilité, surtout pour les bâtiments logistiques. Avec une rentabilité double de celle de l'immobilier résidentiel, l'immobilier commercial est un très bon plan et les acquéreurs restent bien sûr sensibles à la question de la fiscalité. Un produit mal situé ou hors zone



franche aura plus de mal à partir ». Chez DTZ, on confirme : « c'est un élément à prendre compte au démarrage du projet : quand un dirigeant construit un bâtiment dans un objectif de revenu complémentaire pour sa retraite, le bien doit être facilement louable donc pas trop monovalent. Et il faut respecter quelques règles de base : la surface de bureaux ne doit pas excéder un tiers de la surface dans les bâtiments d'activité, la hauteur des bâtiments de stockage doit être suffisante, leur accessibilité facile ».

\* **L'Observatoire Immobilier de Provence** regroupe les plus importantes fédérations professionnelles intervenant dans l'acte de bâtir.  
 \* **Green & Company** a pris l'enseigne Arthur Loyd Méditerranée en octobre 2014. Intervient sur le secteur Marseille-Toulon Var. Siège à La Ciotat, bureaux à Marseille et aux Playes.  
 \* **DTZ** est une marque internationale spécialisée dans l'immobilier d'entreprise, présente à Toulon depuis 28 ans.

## PRISE DIRECTE...

# TPM : une politique volontariste en matière d'aménagement des ZAE

**Depuis sa création en 2002, la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée intervient sur les 65 zones d'activités s'étendant sur 1075 hectares. Les zones d'activités économiques (ZAE) sont déterminantes pour l'implantation, la croissance des entreprises et l'emploi. État des lieux et projets sur Toulon Ouest avec Hubert Falco, président de Toulon Provence Méditerranée.**

**ADETO NEWS :** Que représentent aujourd'hui les surfaces dédiées aux activités économiques gérées par TPM sur Toulon Ouest ?

**Hubert Falco :** Les zones d'activités économiques (ZAE) du secteur Toulon Ouest comptent aujourd'hui plus de 20 sites répartis en 3 pôles majeurs d'activités sur les communes de La Seyne, Six-Fours et Ollioules sur une superficie de près de 378 ha.

Côté emploi, l'Insee a recensé 28 348 emplois salariés en 2011 sur les 3 communes (y compris hors ZAE). Durant les 5 dernières années, 12 ha de

foncier ont été commercialisés sur le pôle d'activités de Toulon Ouest. Avec un prix de 120 € HT/m<sup>2</sup>, inférieur aux prix pratiqués ailleurs sur le littoral varois, à Marseille ou à Nice et situées à proximité de l'A50, les ZAE de TPM attirent les investisseurs. Il faut ajouter à cela l'aménagement du Parc d'Activités Marines (PAM) de Saint-Mandrier qui accueille déjà à ce jour une dizaine d'entreprises.

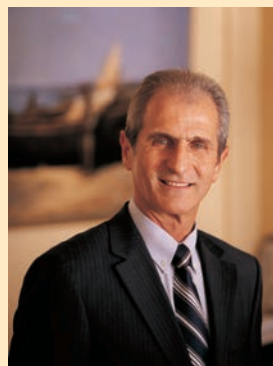
**ADETO NEWS :** Où en est-on de leur requalification ?

**Hubert Falco :** Sur la période 2003/2013, TPM a consacré près de 50 M€ dans des actions de requalification et de finition des espaces publics des principales zones d'activités sur les 3 communes. Un plan d'action a été élaboré par l'intermédiaire de l'ADETO pour agir sur des axes environnementaux significatifs (déchets, transport, eau, énergie, ...). Avec un réseau de 216 km de fibre optique, le Très Haut Débit irrigue les zones d'activités des 12 communes. À l'ouest de TPM (Jean Monnet, Camp Laurent, les Playes, la Millonne, etc.), les entreprises bénéficient d'une offre spéciale sur les frais de raccordement.

Par ailleurs, les conditions réglementaires de zones prévoient d'améliorer les entrées de ville avec tout un travail sur l'environnement au sens large, sans oublier le Contrat de baie de la rade de Toulon.

**ADETO NEWS :** Eu égard à la pénurie de foncier, comment mieux organiser les espaces économiques ?

**Hubert Falco :** Entre développement économique et rareté du foncier, la gestion de l'espace est un enjeu majeur dans les choix d'aménagement. Il nous faut repenser la conception, l'aménagement et le développement de nouvelles zones en travaillant



Hubert Falco

sur l'axe densification immobilière. Mais d'autres leviers existent : optimiser le foncier, disponible ou mutable, promouvoir des formes urbaines économes d'espace : pour le stationnement, par exemple, des hôtels d'activités ou villages d'entreprises avec un découpage par trame des bâtiments et mutualisation de certains espaces.

Autre piste intéressante : la mutualisation de certains équipements et services (aires de manœuvre, stationnement, salles de réunions, restauration, gestion des déchets et des

eaux pluviales...). Il est temps de passer d'une logique foncière à une gestion durable des zones d'activités en imposant des contraintes de densité/qualité.

**ADETO NEWS :** Hormis le Technopôle de la Mer, y a-t-il d'autres projets en perspective ? À quelle échéance ?

**Hubert Falco :** Le déploiement des ZAE va se poursuivre. Elles sont essentielles pour le développement économique.

À Six-Fours, TPM a aujourd'hui réalisé l'ensemble des infrastructures sur les 23 hectares de la ZAE La Millonne, première création de zones d'activités à vocation tertiaire et mixte (industries, services, artisanat). La commercialisation est quasiment terminée. Sur les deux dernières tranches, près de 64 000 m<sup>2</sup> de surfaces de terrains ont été commercialisées durant les 5 dernières années soit 26 projets immobiliers d'entreprises.

Juxtant La Millonne, 5 ha seront commercialisés prochainement sur la nouvelle zone d'activités « Prébois ». Dédiée aux projets industriels et tertiaires, elle répondra aux besoins d'investisseurs locaux et extérieurs à l'agglomération.

Sur la Seyne-sur-Mer, 24 000 m<sup>2</sup> de foncier ont été vendus par TPM pour l'implantation de 7 nouveaux projets immobiliers d'entreprises en développement. Enfin, dans la ZAE La Cagnarde à Ollioules, TPM Aménagement a cédé 30 000 m<sup>2</sup> de foncier à la société DCNS (1050 salariés) attendue sur le nouveau site du Technopôle de la Mer.

Un espace immobilier (SEATY CAMPUS) a également été réservé pour la création d'une Base terrestre dédiée au Pôle de compétitivité à vocation mondiale (Pôle Mer Méditerranée). Conduit par TPM, le projet Technopôle de la Mer se déploie sur 2 sites : la base terrestre à Ollioules et la base marine à La Seyne-sur-Mer.

**LE SAVIEZ-VOUS ?**

L'accès aux marchés publics a été simplifié

Depuis le 1er octobre, la transposition des Directives Européennes Marchés Publics a démarré avec un premier décret adoptant les mesures tendant à faciliter la candidature des entreprises et créant le partenariat d'innovation.

Dans un premier temps, ces dispositions donnent un socle au dispositif MPS (Marchés publics simplifiés), et permettent :

- de répondre aux marchés publics avec son seul numéro de SIRET ;
- de plafonner les exigences des acheteurs publics en termes de capacités financières des candidats, favorisant ainsi l'accès des sociétés nouvellement créées ;
- d'être dispensé de fournir les documents et renseignements que le pouvoir adjudicateur peut obtenir directement par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel ou d'un espace de stockage numérique ;
- d'autoriser l'acheteur public à se dispenser de demander les pièces ou renseignements déjà fournis lors d'une précédente consultation, sous réserve de leur validité. Si l'acheteur public entend utiliser cette faculté, il doit le prévoir dans l'AAPC ou dans le DCE.

Dans un second temps, ce Décret met en place un nouveau type de marché, le partenariat d'innovation, codifié dans les articles 70-1 et 70-2 du code. Ce partenariat est passé selon une procédure négociée et est structuré par phases. Il s'agit tout d'abord de cofinancer la recherche et le développement de fournitures, services ou travaux innovants, avec un ou plusieurs partenaires ; puis le cas échéant d'en acquérir les résultats.

Cette procédure bénéficiera aux secteurs de la R&D en lui facilitant l'accès aux marchés publics.

A lire : Décret n°2014-1097 du 26.09.2014



**Sté d'Avocats  
Inglesè,  
Marin & Associés**  
183, av de Rome  
83500 La Seyne-sur-mer  
04 94 18 98 98  
www.inglese-marin.fr

## CCI du Var : en prise directe avec les entreprises et les collectivités territoriales de l'Ouest Var

Avec la création de l'Antenne de Développement Territorial de l'Ouest Var - Plateau du Castellet, opérationnelle depuis début 2014, la CCI du Var dispose désormais de 6 antennes sur l'ensemble du Var.



« Avec ce maillage complet, la CCI du Var affiche sa volonté d'être au plus près des entreprises et des collectivités territoriales », explique Robert Giordano, Conseiller territorial Ouest Var. L'Antenne CCI basée dans la zone des Playes à Six-Fours couvre un périmètre allant de Riboux à Saint-Mandrier en passant par Saint-Cyr-sur-Mer et Méounes soit 14 communes et quelque 7 000 entreprises implantées. Les entreprises de Toulon Ouest peuvent désormais se rendre à l'Antenne CCI et éviter le déplacement à Toulon. Rendez-vous individuels ou sessions collectives sur des thématiques intéressant la vie de l'entreprise, voire organisation de speed business meeting pour les « jeunes entreprises » : l'équipe de

l'antenne intervient seule ou avec l'appui des services experts de la CCI pour animer le territoire et le développement économique.

« Dynamiser les contacts avec les communes ou intercommunalités fait aussi partie de notre mission car elles sont partie prenantes dès lors qu'il s'agit de soutenir le commerce de proximité, d'accueillir de nouvelles entreprises ou de créer des zones d'activités ». L'antenne travaille également avec deux associations

dynamiques de chefs d'entreprises : le GEPS (Groupement des Entreprises du Plateau de Signes) et l'ADETO. « Avec le Technopôle Mer, nous sommes ici au cœur d'un secteur présentant de forts enjeux pour l'avenir de l'économie varoise ».

CCI du VAR  
Espace Entreprises des Playes  
419 av. de l'Europe  
83180 Six Fours les Plages cedex  
Tél. 04 94 22 80 06 - Fax 04 94 22 80 58  
Email : antenne.ouestvar@var.cci.fr  
<http://www.var.cci.fr>



Robert Giordano, Conseiller territorial CCIV Ouest Var ; Sophie Bolzan, Assistante ; Corinne CHABRE, Responsable de l'Antenne ; Claude Meiffret Delsanto, Chargé de Mission Développement Territorial.

### QUOI DE NEUF CHEZ



#### ■ IMS 700, un chantier hors normes au Parc d'Activités Marines de Saint-Mandrier



Sur l'ancienne base aéronavale de Saint-Mandrier, le chantier d'IMS 700/YSEC, lancé en mars dernier, bat son plein. « Un site unique en Méditerranée » se satisfait Denis Pellégrino, PDG d'IMS Shipyard. Le chantier de maintenance et réparation navale de grande plaisance devrait sortir ses premiers yachts de l'eau dès le mois de décembre. Implantée à Pin Rolland depuis 25 ans, IMS voulait se développer pour répondre à la demande croissante dans le domaine de la grande plaisance. IMS 700 accueillera 5 fois plus de bateaux et surtout des bateaux plus lourds (de 300 à 670 tonnes). Les travaux représentent un investissement de 23 M€. Ils portent sur 60 000 m<sup>2</sup> terrestres et 50 000 m<sup>2</sup> maritimes avec une grande darse

de levage de 98 m x 13 m. IMS 700, c'est aussi 40 emplois directs créés, de la sous-traitance et des retombées annexes, à travers par exemple la présence d'équipages à fort pouvoir d'achat. TPM a déjà réalisé de nombreux travaux et études sur le PAM de Saint-Mandrier : clôture du site, refonte du réseau haute tension, des réseaux humides et de la voirie, réhabilitation des bâtiments (hors hangars),... Parmi les travaux prévus : la rénovation du hangar Sainte-Sophie, la préservation du trait de côte, la réhabilitation des locaux à l'arrière du site, ... L'ensemble de ces travaux, réalisés et à venir, correspond à un investissement de l'ordre de 10 M€.

#### ■ Les secrets de la Lune dévoilés

À l'occasion du 350<sup>e</sup> anniversaire du naufrage de la Lune au large de Carqueiranne, le Palais Neptune de Toulon a projeté le 6 novembre dernier le film inédit en 3D « Les secrets de la Lune : le vaisseau disparu du Roi Soleil ». Une plongée exceptionnelle de 55 minutes au cœur de l'épave sublimement conservée par 90 m de profondeur. Ce « Pompéi sous-marin » naufragé

le 6 novembre 1664 a été retrouvé par hasard en 1993. En octobre 2012, l'enquête archéologique a commencé sous l'impulsion de Michel L'Hour, archéologue sous-marin et directeur du Drassm\* pour qui : « La Lune est le plus grand musée immergé de l'histoire maritime, militaire, sociale et technique du 17<sup>e</sup> siècle européen ». C'est aussi le plus grand laboratoire expérimental du monde, où s'élabore désormais l'archéologie sous-marine des prochains siècles et où se forgent les moyens logistiques qui permettront à l'homme de coloniser les fonds les plus inaccessibles. Une aventure historique, archéologique et technologique.

\*Département des recherches archéologiques subaquatiques et sous-marines - Ministère de la Culture



## Metycea, le web nouveau format

**Agence web créée en 2007, Metycea a naturellement évolué vers le conseil en stratégie digitale qui représente désormais l'essentiel de son activité. Nicolas Basso, son dirigeant, est par ailleurs très impliqué dans la promotion du territoire numérique varois à travers le réseau 43.117 dont il est un membre actif.**

Quand il crée Metycea avec 2 associés en 2007, Nicolas Basso qui a déjà une bonne vision de l'univers des agences web s'appuie sur 3 valeurs fondamentales : la liberté, l'expertise et la transparence.

Sept ans plus tard, resté seul aux commandes de l'entreprise, il persiste et signe. « Je me suis posée la question suivante : si Metycea n'est plus là demain que deviennent mes clients ? D'où l'importance de leur céder les sources afin de les rendre autonomes, d'où une grande exigence en matière de savoir-faire pour nos équipes, et d'où aussi des relations basées sur la confiance et la définition précise des besoins et des coûts. Il est anormal que pour la même prestation, on trouve des devis allant de 1 à 3 selon les agences. Le client n'y comprend rien. Avec 180 structures positionnées sur le marché du web dans le Var, on a un vrai problème de lisibilité et l'offre et la demande ont du mal à se rencontrer ».

Afin de mener à bien les projets web de ses clients, Metycea s'appuie sur une équipe pluridisciplinaire de 7 personnes et réalise un CA de 400 000 € (multiplié par 4 en 7 ans).

### Pôle position pour le conseil en stratégie web

« Nous avons développé 3 pôles interdépendants articulés autour du conseil, de la production et de l'animation ».

Aujourd'hui, le pôle conseil réalise 20 % du CA de l'entreprise. « Dans ce cadre nous auditons le site internet existant en l'examinant sous toutes les coutures : référencement, technologie, graphisme, ... Après avoir analysé les besoins, nous établissons un cahier des charges puis une proposition chiffrée. Nous allons parfois même jusqu'à la maîtrise d'ouvrage et, pour quelques clients, jusqu'à la délégation e-commerce. Ce pan de notre activité est en pleine explosion et prend le pas sur le reste, notamment la production

de sites ». Lancé fin 2012, le pôle conseil a généré en 18 mois un CA de 60 000 à 70 000 €.

Côté production, Metycea est spécialiste des solutions open source. « Nous ne travaillons que sur des projets auto-administrables et sans instauration de forfait maintenance obligatoire ». Reste à faire vivre le site et à l'animer : « Nous adaptons notre offre à chaque client. Elle s'adresse plutôt à des entreprises très impliquées sur le web. Moins de 10 % de nos clients y souscrivent ».

### Promouvoir l'univers du numérique

Passionné par l'univers du web, Nicolas Basso fait partie du réseau 43.117. Ce réseau local regroupe des professionnels du numérique et est soutenu par TVT Innovation. Il s'agit d'une véritable filière – sorte de cluster – qui organise toute l'année des manifestations pour faire vivre

et promouvoir le numérique dans le Var. Le réseau compte aujourd'hui une cinquantaine de membres. C'est dans le cadre de cette activité associative que Nicolas Basso intervient pour animer des petits déjeuners de l'ADETO – comme celui dédié aux réseaux sociaux. « Notre objectif est de démystifier, d'expliquer et de faire en sorte qu'un maximum d'entreprises du territoire soit connecté ».



**Metycea**  
70 avenue de Rome  
83500 La Seyne-sur-Mer  
Tél. 04 94 71 04 72  
www.metycea.com  
mail : question@metycea.com

## Opropre : quand nettoyage et professionnalisme font bon ménage

**Gage de professionnalisme, le sérieux et la réactivité sont deux atouts majeurs pour convaincre des clients sur le marché très encombré du nettoyage. C'est en tous les cas, la stratégie mise en place par Mathieu Richardot, dirigeant d'Opropre.**

La société Opropre a été créée à La Seyne-sur-Mer en juillet 2013. L'enseigne Opropre existe déjà à Toulouse depuis 2008. « Elle a été créée par mon frère », explique Mathieu Richardot, dirigeant et associé majoritaire de l'entreprise seynoise.

« Nous intervenons sur le marché de la propreté et 95 % de l'activité sont réalisés avec des entreprises ».

Opropre propose des prestations dans quatre domaines. « Nous effectuons le nettoyage de bureaux ou copropriété, ce qui est classique dans ce métier mais aussi du nettoyage sur les chantiers : dans les bases de vie – comme celle du Technopole de la mer par exemple – ou des interventions de fin de chantier lors de la réception ou mise en service des locaux ».

Par ailleurs, Opropre a développé une activité saisonnière avec des campings pour le nettoyage des

mobile-homes et sanitaires. Enfin, en lien avec les frigoristes, elle est aussi amenée à intervenir sur les installations frigorifiques des grandes surfaces alimentaires.

Comment se développer sur un marché très concurrentiel ? Il existe 480 entreprises, toutes tailles confondues, positionnées sur ce créneau dans le Var (hors prestations en direction des particuliers). D'ailleurs, le Var arrive en seconde position après la région parisienne pour le nombre d'entreprises du secteur du nettoyage. C'est énorme... Reste que toutes n'offrent pas la même palette de services.

### Sérieux et réactivité, clés de la réussite

« Le prix n'est plus un élément différenciant, ce qui va faire la différence c'est le sérieux et la réactivité ». La manière dont le personnel se présente par exemple : « Chez Opropre, les

salariés disposent de T-shirts avec le logo de l'entreprise, ils sont identifiables et nous les formons aux techniques de nettoyage, d'une part mais aussi aux attitudes à avoir sur le lieu de travail et dans l'exécution des tâches, d'autre part. Ces techniques permettent d'obtenir un meilleur résultat dans un laps de temps plus réduit. Ceci impacte la rentabilité, la satisfaction client mais permet aussi d'éviter les mauvaises postures pouvant créer des lombalgies, etc. ». En résumé dans un métier où il y a très peu d'innovation, le professionnalisme est de rigueur.

Avec 3 salariés en CDI Opropre doit, pour faire face à ses missions, recourir à du personnel intérimaire. « Nous essayons néanmoins de les fidéliser et de les former eux aussi. Autre élément pour éviter le turn-over : payer les gens correctement, ce qui se pratique rarement dans la profession ».

Si chaque prestation fait l'objet d'un devis, Mathieu Richardot a tenu, pour

les contrats récurrents, à inclure une clause de résiliation limitée à 3 mois. Commercialement parlant, c'est un plus pour le client de savoir qu'il n'est pas engagé pour des périodes trop longues. Contre-partie pour le dirigeant d'Opropre : peu de visibilité à moyen terme même si l'entreprise tourne bien.



**Opropre**  
118 chemin de La Farlède  
83500 La Seyne-sur-Mer  
Tél. 04 94 06 81 97  
06 62 22 54 93

## VENTES

- **675 m<sup>2</sup>**, bâtiment commercial sur terrain de 1500 m<sup>2</sup>, comprenant un local commercial de 340 m<sup>2</sup> + auvent de 150 m<sup>2</sup>, un local commercial de 235 m<sup>2</sup> et un appartement de 100 m<sup>2</sup> avec possibilité de bureaux tout confort, ZAC des Plages à Six-Fours, **995 000 €**, locataires en place, rentabilité de 8,5% 06 26 38 79 88
- **1500 m<sup>2</sup>**, terrain plat, PC déposé et accepté pour 340 m<sup>2</sup> en RDC et autant en étage, très belle visibilité, avenue de Berlin, Parc de Signes, **135 000 € HT**, 06 95 21 63 06
- **2196 m<sup>2</sup>**, terrain viabilisé COS de 0,50 soit 1750 m<sup>2</sup>, avenue de Berlin, Parc de Signes, PC déposé et accepté pour 340 m<sup>2</sup> en RDC et autant en étage, très belle visibilité, **165 000 € HT**, 06 95 21 63 06
- **3500 m<sup>2</sup>**, terrain plat, PC déposé et accepté pour 504 m<sup>2</sup> en RDC et autant en étage, très belle visibilité, COS de 0,50 soit 1750 m<sup>2</sup> en RDC, avenue de Berlin, Parc de Signes, **190 000 € HT**, 06 95 21 63 06
- **10 000 m<sup>2</sup>**, très beau terrain plat, proche de l'avenue de Berlin, cos 0,50, PC validé pour 1000 m<sup>2</sup> agrandissable si besoin, coffret ERDF existant, autre viabilité à créer, Parc de Signes, **275 000 € HT**, 06 95 21 63 06
- **400 m<sup>2</sup>**, Entrepôt neuf sur 10 m de hauteur capacité de stockage de 1200 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, sanitaires, sur terrain de 3000 m<sup>2</sup>, grand parking, accès PL, très belle visibilité, PC déjà validé sur 800 m<sup>2</sup> au sol, Avenue de Berlin, Parc de Signes, **525 000 € HT**, 06 95 21 63 06
- **340 m<sup>2</sup>**, Entrepôt neuf sur terrain de 1500 m<sup>2</sup>, parking, accès PL, hauteur 7 m, très belle visibilité, Avenue de Berlin, Parc de Signes, **435 000 € HT**, 06 95 21 63 06
- **780 m<sup>2</sup>**, Local d'activité composé de 548 m<sup>2</sup>, et 116 m<sup>2</sup> de howroom et 116 m<sup>2</sup> de bureaux, bel emplacement sur l'axe principal, terrain privatif et clos, ZI camp Laurent à La Seyne sur mer **820 000 € HT/HD**, DTZ Jean Thouard, Jean-Philippe Cas 04 94 41 34 34 - 06 88 24 25 68 Disponibilité à préciser
- **1000 m<sup>2</sup>** murs en ZFU comprenant au 1<sup>er</sup> étage 400 m<sup>2</sup> de bureaux entièrement loués (5 baux commerciaux 60 000 €/an) Climatise - En RDC 1 entrepôt de 400 m<sup>2</sup> (chauffage au gaz) et des bureaux sur 100 m<sup>2</sup> (Sanitaires H et F séparés + douches) libres à la location. Alarme - Accès véhicules porte 4/5m de haut. Parking 20 véhicules - Terrain 1 860 m<sup>2</sup> entièrement clos. Accès autoroute à proximité. LA SEYNE SUR MER LES MURS **1 355 000 FAI HT** - Agence l'Entreprise 04 98 01 36 74
- **400 m<sup>2</sup>** Bel entrepôt de 400 m<sup>2</sup> sur terrain de 3 000 m<sup>2</sup>. 6 bureaux, 1 salle de réunion, 1 coin détente, sanitaires et douches. Climatise, sécurisé. Hauteur de plafond. Porte accès véhicules 3 m. Local récent très bien isolé. Grand parking, accès poids lourds aisés. SIGNES LES MURS **535 000 € FAI HT** - Agence l'Entreprise 04 98 01 36 74
- **111 m<sup>2</sup>** murs commerciaux grand local commercial neuf de 111 m<sup>2</sup> livré brut en angle de bâtiment avec vitrine, sur une avenue passante avec une bonne visibilité. LA SEYNE SUR MER - LES MURS **154 000 € FAI HT** Agence l'Entreprise 04 98 01 36 74
- **62 m<sup>2</sup>** murs commerciaux neufs, beau local commercial neuf livré brut en pieds de bâtiment avec vitrine, sur une avenue passante avec une bonne visibilité. LA SEYNE SUR MER - LES MURS **88 199 € FAI HT** Agence l'Entreprise 04 98 01 36 74
- **64,6 m<sup>2</sup>** Bureau, espace Coralia **193 800 € HT** + places extérieures **6 000 € HT**, place sous sol **16 000 € HT** 04 94 10 88 22 - 06 26 41 38 32
- **110 m<sup>2</sup>** de bureaux en RDC, climatisés et meublés avec 3 places de parking. Bâtiment de qualité, disponibilité immédiate, **252 000 € HT/HD** Green & Co, Vincent Califano 04 42 72 17 00

- **602 m<sup>2</sup>** de bureaux neufs et climatisés avec parking, RDC d'un bâtiment indépendant d'environ 300 m<sup>2</sup>, divisible à partir de 71 m<sup>2</sup>, THE SQUARE, ensemble d'exception, disponibilité début 2015, **2 200 €/m<sup>2</sup> HT/HD** Contact : Green & Co, Helen Shackleton 04 42 72 17 00
- **280 m<sup>2</sup>** Commerces, deux lots, chacun avec parking, visibilité route, LA MILLONNE, disponibilité immédiate, **2 520 €/m<sup>2</sup> HT/HD** Contact Green & Co, Helen Shackleton 04 42 72 17 00
- **1479 m<sup>2</sup>** de bureaux neufs, climatisés, au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages divisibles à partir de 140 m<sup>2</sup> avec parking intérieur, possibilité terrasse privative en sus, LA MILLONNE, disponibilité immédiate, **2 520 €/m<sup>2</sup> HT/HD** Contact : Green & Co, Helen Shackleton 04 42 72 17 00
- **212 m<sup>2</sup>** de bureaux en ZONE FRANCHE, climatisés et divisibles à partir de 48 m<sup>2</sup> avec 8 places de parking. Disponibilité 1<sup>er</sup> trimestre 2015, **1950 €/m<sup>2</sup> HT/HD** hors frais d'agence, Contact : Green & Co, Helen Shackleton 04 42 72 17 00

## LOCATIONS

- **135 m<sup>2</sup>** environ de bureaux en R+1, Bureaux (sans ascenseur), composés de 3 bureaux cloisonnés, un open-space et une salle de réunion, climatisation réversible, parkings privatifs et visiteurs, vidéosurveillance, portail électrique, espaces verts, restaurant et crèche sur place, **loyer 150€ /m<sup>2</sup>/an HT HC**, BUSINESS PARK Des Plages - 83 500 LA SEYNE, BUSINESS TO BUILDING 04 94 06 57 41 ou 06 18 95 45 74
- **300 m<sup>2</sup>** environ de bureaux situés en R+1 (sans ascenseur), composés d'un bureau fermé, 2 open-space, un local à archive, 1 kitchenette et un WC privatif, climatisation réversible, parkings privatifs et visiteurs, vidéosurveillance, portail électrique, espaces verts, restaurant et crèche sur place, **loyer 150€ /m<sup>2</sup>/an HT HC**, BUSINESS PARK Des Plages - 83 500 LA SEYNE, BUSINESS TO BUILDING 04 94 06 57 41 ou 06 18 95 45 74
- **5 480 m<sup>2</sup>**, environ d'entrepôt dont un bureau vitré d'environ 40 m<sup>2</sup>, **sanitaire** et 1 quai de déchargement, 6m de hauteur sous plafond. Possibilité de diviser les surfaces : un lot de 800 m<sup>2</sup> avec 1 quai, un lot de 2280 m<sup>2</sup> avec porte sectionnelle et un lot d'environ 2400 m<sup>2</sup> avec un quai, parkings privés et visiteurs, vidéosurveillance, portail électrique, restaurant et crèche sur place, **loyer 70€ /m<sup>2</sup>/an HT HC**, BUSINESS PARK Des Plages - 83 500 LA SEYNE, BUSINESS TO BUILDING 04 94 06 57 41 ou 06 18 95 45 74
- **2 330m<sup>2</sup>** de terrain, C.O.S. à 1, avec un projet de construction d'un immeuble de bureaux, entrepôt ou commerce, destiné à la location en l'état futur d'achèvement. L'immeuble sera aménagé de manière à répondre aux besoins spécifiques du locataire, Chemin de la Farlède, 83500 LA SEYNE, conditions financières: nous contacter - Commercialisateur BUSINESS TO BUILDING 04 94 06 57 41 ou 06 18 95 45 74.
- **118 m<sup>2</sup>**, local commerce et bureau au 1<sup>er</sup> étage dans immeuble neuf, 730 Bd de Lery, SIX FOURS LES PLAGES, **loyer 1416 € HT/HC** AGENCE JOLY 04 94 10 28 66
- **50 m<sup>2</sup>**, de bureau, Bd de Lery, SIX FOURS LES PLAGES, **450 € HT/HC/mois**, AGENCE JOLY 04 94 10 28 66
- **80 m<sup>2</sup>**, de bureau, Bd de Lery, SIX FOURS LES PLAGES, **640 € HT/HC/mois**, AGENCE JOLY 04 94 10 28 66
- **150 m<sup>2</sup>**, de bureau, Bd de Lery, SIX FOURS LES PLAGES, **1050 € HT/HC/mois**, AGENCE JOLY 04 94 10 28 66
- **90 - 178 m<sup>2</sup>**, Bureaux cloisonnés, climatisés, ascenseur, parkings privatifs, disponibilité immédiate, TECHNOPOLE VAR MATIN, 83190 Ollioules, **160 à 170 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an**, DTZ Jean Thouard, Boris Bernois 04 94 41 34 34 - 06 78 54 91 95

- **450 m<sup>2</sup>**, Bureaux en R+1, très grand parking, 83140 Six-Fours **140 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an**, DTZ Jean Thouard, Boris Bernois 04 94 41 34 34 - 06 78 54 91 95
- **400 m<sup>2</sup>**, Bureaux cloisonnés, grande visibilité, proches autoroute, parking, chemin de la Capellane, 83140 Six-Fours, **180 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an**, DTZ Jean Thouard, Boris Bernois 04 94 41 34 34 - 06 78 54 91 95
- **200 m<sup>2</sup>**, bureaux cloisonnés, proche autoroute, parkings, Parc Burotel, Six-Fours, Boris Bernois 04 94 41 34 34 - 06 78 54 91 95
- **490 m<sup>2</sup>**, Entrepôt en bon état, disponible 01/01/2015, ZI camp Laurent à La Seyne sur mer, disponibilité à préciser, **39 192 € HT/an**, DTZ Jean Thouard, Jean-Philippe Cas 04 94 41 34 34 - 06 88 24 25 68
- **245m<sup>2</sup>**, Entrepôt en bon état, disponible 01/01/2015, ZI camp Laurent à La Seyne sur mer, disponibilité à préciser, **19 596 € HT/an**, DTZ Jean Thouard, Jean-Philippe Cas 04 94 41 34 34 - 06 88 24 25 68
- **780 m<sup>2</sup>**, Local d'activité composé de 548 m<sup>2</sup>, et 116 m<sup>2</sup> de showroom et 116 m<sup>2</sup> de bureaux, bel emplacement sur l'axe principal, terrain privatif et clos, ZI camp Laurent à La Seyne sur mer **64 000 € HT/an**, DTZ Jean Thouard, Jean-Philippe Cas 04 94 41 34 34 - 06 88 24 25 68 Disponibilité à préciser.
- **266 m<sup>2</sup>**, Local d'activité neuf composé d'un RDC de 134 m<sup>2</sup> avec sanitaires et d'un étage de 132 m<sup>2</sup> pouvant être aménagé en bureaux, disponibilité immédiate, ZI La Millonne, 83140 SIX FOURS, **36 000 € HT/an**, DTZ Jean Thouard, Jean-Philippe Cas 04 94 41 34 34 - 06 88 24 25 68
- **160 m<sup>2</sup>**, Entrepôt récent de 122 m<sup>2</sup> au sol et d'un étage de 38 m<sup>2</sup> de mezzanine aménagée en bureaux, très belles prestations, disponibilité à préciser, ZI La Millonne, 83140 SIX FOURS, **19 200 € HT/an**, DTZ Jean Thouard, Jean-Philippe Cas 04 94 41 34 34 - 06 88 24 25 68
- **120 m<sup>2</sup>**, Entrepôt récent de 120 m<sup>2</sup> au sol avec un bureau et un bloc sanitaires, 2 accès PL de plain-pied, ZI Les Playes, 83500 LA SEYNE SUR MER, **14 400 € HT/an**, DTZ Jean Thouard, Jean-Philippe Cas 04 94 41 34 34 - 06 88 24 25 68
- **100 m<sup>2</sup>**, 2 entrepôts neufs, livraison mars 2015, « Pôle logistique regroupant 4 modules de 100 ou 50 m<sup>2</sup> » hauteur 6m spécial pour racker sur 2 niveaux, déménageurs ou stockage, sur parcelle de 2500 m<sup>2</sup>, avenue de Berlin, Parc de Signes, **900 € HT en RDC**, 06 95 21 63 06
- **222 m<sup>2</sup>**, entrepôt neuf sur 7 m de hauteur, sur parcelle de 7500 m<sup>2</sup> avec portail. Sanitaires existants, bureau à créer, grand parking, accès PL, très belle visibilité, avenue de Berlin, Parc de Signes, **1450 € HT**, disponible 1<sup>er</sup> janvier 2015, 06 95 21 63 06
- **150 m<sup>2</sup>**, 2 entrepôts neufs, livraison mai 2015, « Pôle logistique regroupant 4 modules de 150 m<sup>2</sup> » hauteur 10m spécial pour garde meubles, déménageurs ou stockage, sur parcelle de 5500 m<sup>2</sup>, avenue de Berlin, Parc de Signes, **1250 € HT en RDC**, 06 95 21 63 06
- **3500 m<sup>2</sup>**, terrain à louer, plat à clôturer avenue de Berlin, Parc de Signes, prix sur demande, 06 95 21 63 06
- **2440 m<sup>2</sup>**, de terrain à l'angle rue de l'Avenir/chemin des Négadoux, 83140 Six-Fours **4000 € HT / mois**, M. LAGARDE 04 94 87 98 78
- **1000 m<sup>2</sup>** en bordure d'avenue très passante, composé d'un hangar de 770 m<sup>2</sup>, d'une surface de bureaux de 100 m<sup>2</sup> et d'un espace extérieur de 130 m<sup>2</sup>. Porte d'accès de 4 m x 4 m - Hauteur de plafond comprise entre 8m et 10m, très clair - LA SEYNE SUR MER **loyer 3 500 €HT/mois** Agence l'Entreprise 04 98 01 36 74
- **100 m<sup>2</sup>** local commercial, emplacement N° 1, belle visibilité commerciale, fort trafic véhicules. Vitrine, local très clair entièrement rénové, grand parking.

- Entouré d'autres commerces. SIX-FOURS **loyer 1500 € HT** - Agence l'Entreprise 04 98 01 36 74
- **16 m<sup>2</sup>** local bureau/archives, climatisation, sanitaires, accueil. Au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble de bureaux et de commerces. Grand parking. Panneau de signalisation. SIX-FOURS LA MILLONNE **loyer 300 €/mois HT** - Agence l'Entreprise 04 98 01 36 74
- **5000 m<sup>2</sup>** d'entrepôts divisibles en box de 720 m<sup>2</sup> pour bureaux ou stockage bâtiment neuf, isolé thermiquement et phoniquement - chaque box est équipé d'une porte sectionnelle - stationnement compris sur terrain clos - possibilité de louer plusieurs box Libre de suite SIGNES **loyer PAR BOX DE 720 m<sup>2</sup> : 4320 € HT/mois** - Agence l'Entreprise 04 98 01 36 74
- **230 m<sup>2</sup>** sur artère principale, entrepôt de 230 m<sup>2</sup>, hauteur 7 m, entrée 4 m. avec volet métallique pour accès poids lourds, mezzanine de 100 m<sup>2</sup> et show-room/bureau climatisé de 40 m<sup>2</sup>. Alarme et vidéo. Parking. LA SEYNE SUR MER **loyer 3785 € HT - DAB 56 000 € (FAI HT)** - Agence l'Entreprise 04 98 01 36 74
- **500 à 1000 m<sup>2</sup>** plateau de bureau neuf pouvant accueillir 15 à 40 personnes avec ascenseur, parking... avenue Jean Monnet (à 300 m du futur Technopôle de la mer) à OLLIOULES, 06 26 86 98 31 mail : 822prado@gmail.com
- **100 m<sup>2</sup>**, Bureau en ZFU au 2<sup>e</sup> étage, climatisé, sécurisé, salon d'accueil collectif, parking, portails automatiques, parties communes haut de gamme lumineuses et bien aménagées, Bâtiment Apothika, chemin de la Farlède, 83500 La Seyne, **loyer 1500 € HT/HC** dépôt de garantie 3 mois, Direct propriétaire, M. Borel 06 85 10 34 09
- **75,60 m<sup>2</sup>**, Bureau très haut de gamme dans l'espace Coralia, rue de Lisbonne 83500 la Seyne sur mer. **Loyer 1600 € HT** incluant 2 places de parking extérieures + environ **150 € HT** de charges, 04 94 10 88 22 - 06 26 41 38 32
- **150 m<sup>2</sup>**, réparti en 7 bureaux de 23, 35 et 50 m<sup>2</sup>, dans l'immeuble « Le Chrysalide », rue de Lisbonne 83500 la Seyne sur mer. **Loyer 350 € HT** possibilité zone de stockage 04 94 10 88 22 - 06 26 41 38 32
- **109 m<sup>2</sup>** de bureaux récents au RDC, climatisés avec 4 places de parking, disponibilité immédiate, bail 3/6/9 **loyer 165 €/m<sup>2</sup> HT/HC** - Green & Co, Vincent Califano 04 42 72 17 00
- **209 m<sup>2</sup>** de bureaux récents au RDC, climatisés avec 7 places de parking, disponibilité fin mai 2014, bail 3/6/9 **loyer 165 €/m<sup>2</sup> HT/HC** - Green & Co, Helen Shackleton 04 42 72 17 00
- **753 m<sup>2</sup>** de bureaux neufs et climatisés avec parking, 2 bâtiments indépendants, divisible à partir de 71 m<sup>2</sup>, THE SQUARE Ensemble d'exception, disponibilité fin 2014/début 2015, **Loyer 175 €/m<sup>2</sup> HT/HC** - Green & Co, Helen Shackleton 04 42 72 17 00
- **100 m<sup>2</sup>** au 2<sup>e</sup> étage avec balcon et 2 places du parking sécurisés, meublés, ZONE FRANCHE, disponibilité immédiate, bail 3/6/9 **loyer 180 €/m<sup>2</sup> HT/HC** - Green & Co, Helen Shackleton 04 42 72 17 00
- **212 m<sup>2</sup>** de bureaux en ZONE FRANCHE, climatisés et divisibles à partir de 48 m<sup>2</sup> avec 8 places de parking. Disponibilité 1<sup>er</sup> trimestre 2015, bail 3/6/9 **loyer 216 €/m<sup>2</sup> HT/HD** hors frais d'agence - Green & Co, Helen Shackleton 04 42 72 17 00
- **160 m<sup>2</sup>** de bureaux neufs avec 4 places de parking sécurisés, disponibilité immédiate, La Millonne à Six-Fours, bail 3/6/9 **loyer attractif 120 €/m<sup>2</sup> HT/HC** - Green & Co, Vincent Califano 04 42 72 17 00
- **100 m<sup>2</sup>**, idéal artisan, local équipé en habitation, utilisation possible de bureaux ou stockage, La Millonne à Six-Fours, **loyer 120 €/m<sup>2</sup>/an HT** - Green & Co, Vincent Califano 04 42 72 17 00