

**FICHE 4 : TRAVAUX DE REALISATION DE BUREAUX DANS DES PEPINIERES
D'ENTREPRISES, DES INCUBATEURS OU POUR DES ENTREPRISES
INNOVANTES EN PHASE DE DEVELOPPEMENT,**

Formule de la subvention : $S = DE - [TO \times RL \times 9,5]$

Avec :

- S = Subvention publique
- DE = Dépenses éligibles plafonnées
- TO = Taux moyen d'occupation sur la période, pour tenir compte de la montée en charge progressive de la commercialisation d'une zone d'activité il est fixé à 80 %.
- RL = Recettes locatives
- 9,5 = Coefficient multiplicateur de recettes locatives annuelles qui équivaut à un emprunt à 6 % sur 15 ans dont les annuités seraient égales aux recettes locatives perçues. Ce taux pourra être réduit en fonction des évolutions du marché.

-Tableau des coûts de références et les coûts plafonds pour la construction de bureaux :

Coûts de référence		Coûts plafonds
	Incubateurs - entreprises innovantes en phase de développement et pépinières	Incubateurs - entreprises innovantes en phase de développement et pépinières
VRD tertiaires .../m ² de terrain	136	208,15
Bureaux ...€/m ² de SHON	1740,86	2084,11

-Tableau des coûts de références et les coûts plafonds pour l'encadrement des loyers :

loyers de référence suite à l'actualisation	
	Incubateurs - entreprises innovantes en phase de développement et pépinières
Bureaux ...€/m ² de SHON	9,3

loyers plafonds fixés	
	Incubateurs - entreprises innovantes en phase de développement et pépinières
Bureaux ...€/m ² de SHON	13,9