

OSU Pythéas Observatoire de Haute-Provence Valorisation du site

« 29 janvier 2026

Webinaire valorisation des sites instrumentés INSU

Sept Unités de Recherche et une Unité d'Appui et de Recherche



1200

Personnes

650

Etudiants de
Masters

150

Doctorants

7

Unités de
Recherche

1

Unité d'Appui et
de Recherche

11

Sites

- **Missions de l'OSU / UAR**

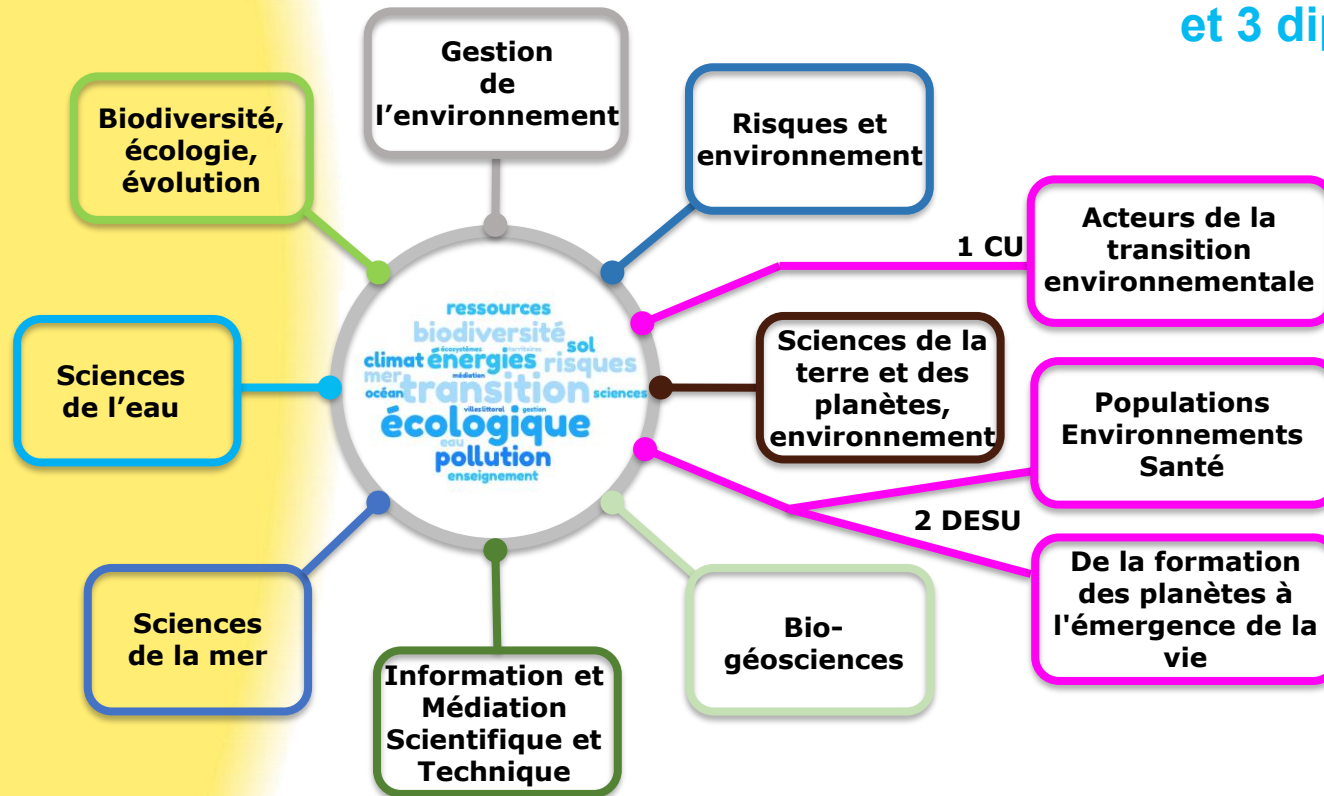
- **Services de soutien à la recherche** (gestion administrative et RH, logistique des bâtiments, administration des systèmes et réseaux)
- **Formation initiale et continue** (scolarité, gestion de l'école doctorale 251 « Sciences de l'Environnement », formation continue, alternance)
- **Gestion des Services d'Observation** en lien avec les unités de recherche (ANO labellisées INSU, Observatoires Homme-Milieus INEE, observatoires des risques naturels INRAE, missions IRD Outre-Mer ou au Sud, données des stations météorologiques, etc.)
- **Mise à disposition des données d'observation** (mise en forme des données, gestion de bases de données, outils de visualisation, sites web)
- **Diffusion des connaissances**, médiation scientifique, gestion patrimoniale
- **Valorisation**, liens avec le monde socio-économique

- **Tutelles de l'OSU Pythéas :**

Aix-Marseille Université, CNRS (INSU et INEE), IRD, INRAE

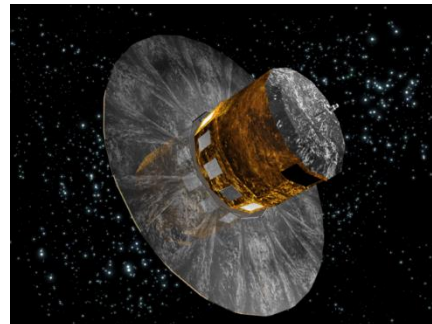
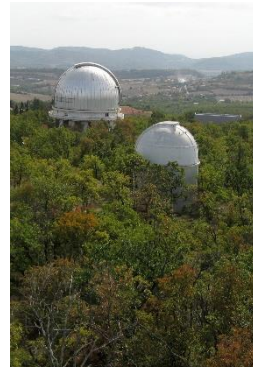
Une offre de formation gérée par l'OSU (2024-2028)

et 3 diplômes d'établissement



L'observation à l'OSU Pythéas

Missions de service assurées par les CNAP, chercheurs, EC et ITA/BIATSS



Plateformes de soutien aux observations PYTHEAS

❑ Observatoire de Haute-Provence

Astronomie 1937, Atmosphère (1978), Ecologie (2008)

❑ Station Marine d'Endoume

Océanographie et biologie marine depuis 1882

❑ Soufflerie – Canal à Houles

L'une des 3 souffleries de ce type au niveau mondial

❑ Service plongée scientifique

2 plongeurs professionnels,
15 chercheurs formés à la plongée scientifique

❑ Flotte côtière : ANTEDON II (INSU), ASTROIDÈS et APOGON appartenant à l'OSU Pythéas, 7 pilotes formés

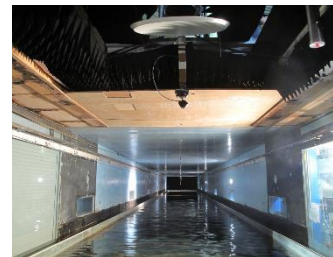
Observatoire de
Haute Provence
Prix Nobel de
Physique 2019



Station
Marine
d'Endoume



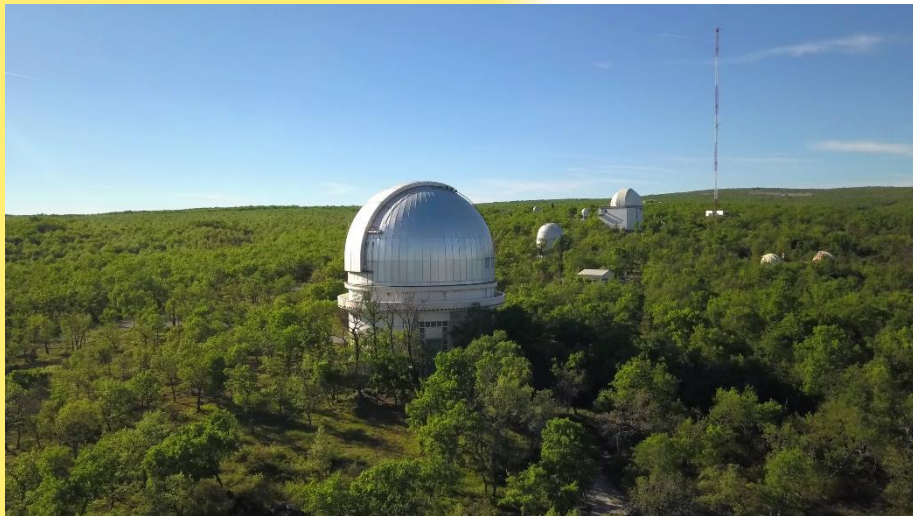
Soufflerie
de Luminy
(crédit : MIO)



2 plongeurs avec le VVP:
vertical velocity profiler,
devant l'Antédon II
Crédit : Dorian Guillemain
Prix Photo INSU
« Entre ciel et mer », 2023



Une station d'observation pluridisciplinaire du CNRS adossée aux grandes infrastructures de recherche nationales et internationales en Astrophysique, Géophysique et Ecologie.



Aujourd'hui une trentaine de personnes :

- 14 Personnes au service technique/logistique
- 3 Personnels administratifs
- 6 Opérateurs de nuit (télescopes et lidars)
- 6 Chercheurs (5 + 1 émérite)

Site de 98 Ha et 11.000 m² SHON

***Supports aux observations de nuit (astro et lidars),
Soutien technique transverse et maintenance 355j/an
pour les missions d'observations de l'INSU et INEE (SNO & IR).***

TROIS DOMAINES SCIENTIFIQUES

GÉOPHYSIQUE

ASTRONOMIE

ÉCOLOGIE

STATION D'OBSERVATION PLURIDISCIPLINAIRE

ICOS integrated
carbon
observation
system

A European infrastructure dedicated to high precision monitoring of greenhouse gas fluxes



AERONET
AEROSOL ROBOTIC NETWORK

80 km

35 km

100 m

ASTROPHYSIQUE

GÉOPHYSIQUE

ÉCOLOGIE

15 m

6 m

0 m

SYNERGIE EXCEPTIONNELLE

La valorisation du site est un volet essentiel pour le fonctionnement de l'OHP

Les Ressources Propres générées par ces actions représentent aujourd'hui plus de 50% du budget du site. Le reste provient du Soutien de Base CNRS et des budgets liés aux SNO et IR.

Elle comporte plusieurs volets différents s'appuyant sur les spécificités et atouts du site

- Mise à disposition de moyens d'observation : Ex : télescopes de 0.5m à 1.5m,
- Accueil de groupe en hébergement/restauration jusqu'à 60 personnes,
- Visites du site destinées au Grand-Public lors des vacances scolaires,
- Accueil d'expériences scientifiques extérieures,
- Mise à dispo de terrain ou de bâtiments pour des partenaires de type EPIC ou industriels,
- Convention d'occupation temporaire à moyen/long termes.

La valorisation du site est un volet essentiel pour le fonctionnement de l'OHP

Travail de longue haleine, sur plusieurs années, en lien étroit avec les Services Partenariat-Valorisation et Finances de la DR12.

- Mise en place d'un cadre de convention, décliné ensuite au cas par cas afin de s'adapter aux besoins toujours particuliers des diverses demandes (support RH ou pas, m² terrain/bureau, etc.)
- Etablissement de décisions tarifaires quand cela est possible, (hébergement, restauration, location de salles, etc.),
- Recherche d'un mode de contribution aux charges basé sur une clé de répartition auditable,
- Adaptation au site des règles de location préconisées sur les sites Legifrance et Service-Public pour les locaux professionnels (type de locaux, localisation, etc.)

Calcul valeur locative – locaux OHP

- Utilisation des consignes sur Service-public.fr et legifrance.gouv.fr

 **RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Entreprendre.Service-Public.fr
Le site officiel d'information administrative pour les entreprises

Accéder au site pou

Rechercher sur le site

NOUVEAU Filtre les contenus pour toutes les formes juridiques

Actualités Gestion de l'entreprise Étapes de vie Secteurs d'activité Démarches et outils Annuaire

Accueil > Fiscalité > Taxes foncières > Comment est calculée la valeur locative d'un local professionnel ?



FR - Français

Comment est calculée la valeur locative d'un local professionnel ?

Vérifié le 08 avril 2024 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

La **valeur locative des locaux professionnels (VLLP)** sert de base de calcul aux impôts directs locaux que sont la **taxe foncière** et la **cotisation foncière des entreprises (CFE)**.

Par **locaux professionnels**, il faut comprendre tous types de locaux (commerciaux et professions libérales) autre que ceux affectés à l'habitation ou à l'exercice d'une activité salariée à domicile.

Code général des impôts, annexe II

Rechercher dans le texte...

Rechercher dans cet article Rechercher dans tout le code

Réinitialiser

ChronoLégi

« Article 310 Q - Code général des impôts, annexe II »

Version à la date

d'aujourd'hui

ou du JJ/MM/AAAA

16/07/2025



Voir les modifications dans le temps

Version en vigueur depuis le 30 juin 2018

Code général des impôts, annexe II

■ Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt (Articles 1 à 375)

■ Deuxième partie : Impositions perçues au profit des collectivités locales et de divers organismes (Articles 310-00 H à 340)

■ Titre premier : Impositions communales (Articles 310-00 H à 317 C)

■ Chapitre premier : Impôts directs et taxes assimilées (Articles 310-00 H à 317 C)

■ Section III : Règles d'évaluation de la valeur locative des biens imposables (Articles 310 I à 310 unvicies)

■ I : Évaluation des propriétés bâties (Articles 310 I à 310 Q)

E : Locaux professionnels (Article 310 Q)

Calcul valeur locative – locaux OHP

- **Catégorie du local** – Article 310Q (38 catégories possibles)

Sous-groupe II : bureaux et locaux divers assimilables :

- ☐ Catégorie 1 : locaux à usage de bureaux d'agencement ancien.
- ☐ Catégorie 3 : locaux assimilables à des bureaux, mais présentant des aménagements spécifiques.

Sous-groupe III : lieux de dépôt ou de stockage

- ☐ Catégorie 1 : lieux de dépôt à ciel ouvert et terrains à usage commercial ou industriel.
- ☐ Catégorie 2 : lieux de dépôt couverts.

- **Coefficient de localisation :**

Saint-Michel l'Observatoire (Coef 1 / Sect 3)

→ Valeurs locatives pour chaque catégorie par année, par département et par secteur

Demandes reçues par OHP :

- Bureaux, bâtiments techniques (coupoles)
- Installation d'instrumentation à ciel ouvert
- Stockage de matériel dans un lieu à l'abri

→ Définition de prix moyens au m² par an.

	A	B	C	D	E	F	G
1	Département : Alpes-de-Haute-Provence						
2							
3	Mise à jour des tarifs et des valeurs locatives des locaux professionnels						
4	pris pour l'application du I de l'article 1518 ter du code général des impôts						
5	pour les impositions 2025						
6							
7	Catégories	Tarifs 2025 (€/m ²)					
8		secteur 1	secteur 2	secteur 3	secteur 4	secteur 5	secteur 6
9	ATE1	42,3	49,3	66,2	66,6	74,8	75,7
10	ATE2	45,3	44,0	56,4	58,6	58,8	75,3
11	ATE3	67,6	67,6	67,6	67,6	67,6	67,6
12	BUR1	68,8	111,7	121,2	126,5	133,2	159,6
13	BUR2	102,5	121,8	122,5	144,2	154,6	190,5
14	BUR3	55,7	83,8	115,3	135,2	154,1	185,2
19	DEP1	6,9	15,5	29,0	29,0	29,0	41,5
20	DEP2	35,8	42,6	55,9	56,1	57,1	77,5
21	DEP3	18,3	18,3	18,3	18,3	18,3	18,3
22	DEP4	59,3	59,9	59,9	59,6	59,9	85,6
23	DEP5	65,4	65,4	65,4	65,4	65,4	65,4

Charges et répartition :

- Refacturation des charges de fonctionnement du site impossible jusqu'à récemment.
Réseau Renater, entretien du site, sécurité, contrôles obligatoires, maintenance équipements, etc.
- Nécessité d'une référence auditable pour justifier la répartition.
- Mise en place de compteurs électriques différentiels sur les bâtiments concernés
 - identification de la conso électrique des installations
 - Utilisation comme clé de répartition sur charges de fonctionnement du site
$$\text{Charges facturées générales} = \% \text{ conso} \times [\text{charges générales du site}]$$

Accepté par SPV et Service Financier – auditable auprès de la CE, etc.
(mesure précise de la conso et %, existence de facture pour tous les postes de charges)

Depuis 2025, Facturation = Forfait /loyer + Conso élec. + % Charges générales

Mise à disposition de moyens d'observation

Accueil de formations /enseignements

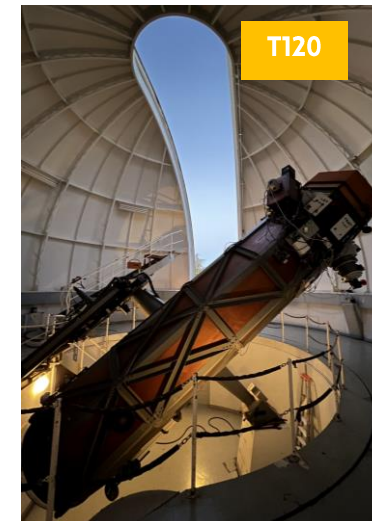
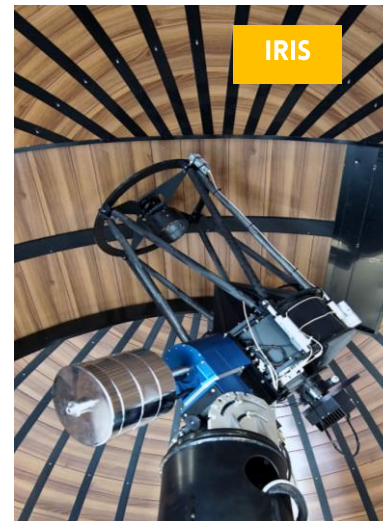
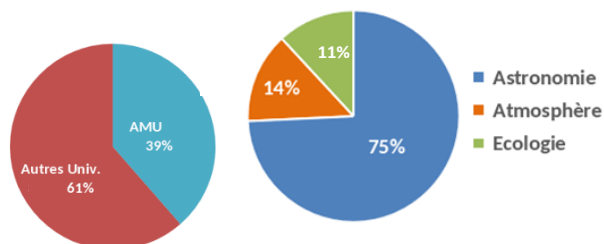
- Séjours allant de 2j /1nuit à une semaine complète
- Tarif de location d'un télescope à la nuit d'observation
- Evidement en lien étroit avec les possibilités d'hébergement importantes sur le site

Ex: Masters de Physique/Astrophysique (~20 à 30 étudiants) sur 4 à 5 coupoles pendant 1 semaine
Aix-Marseille, Paris Saclay, Strasbourg, Lyon, Grenoble, Montpellier, Avignon...
y compris à l'international (IRL, CH)
+ DU, Ecoles d'été, etc.

Plus de 500 étudiants accueillis chaque année

Une douzaine de formations de niveaux Licence et Master

MOYENNE ANNUELLE DE LA RÉPARTITION
DES ÉTUDIANTS AMU ET AUTRES

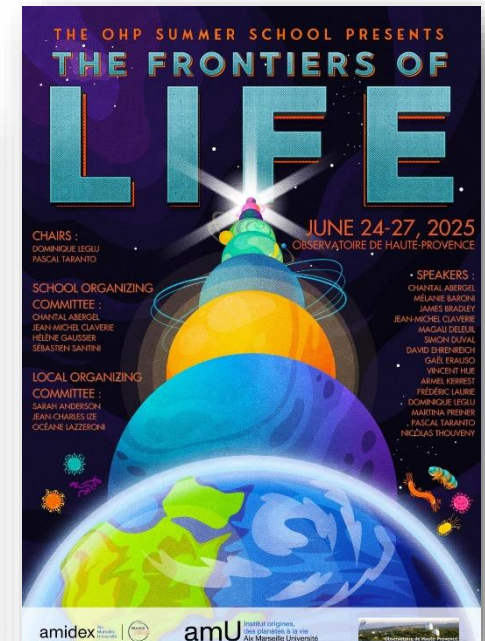


Mise à disposition de moyens d'observation

Plusieurs Ecoles thématique Internationales

ERCA, SIMO, ORP, FOCUS, AO school, SFO, Institut Origines ...

dans les domaines Astro / Science de l'Atmosphère / Ecologie.



Mise à disposition de moyens d'observation

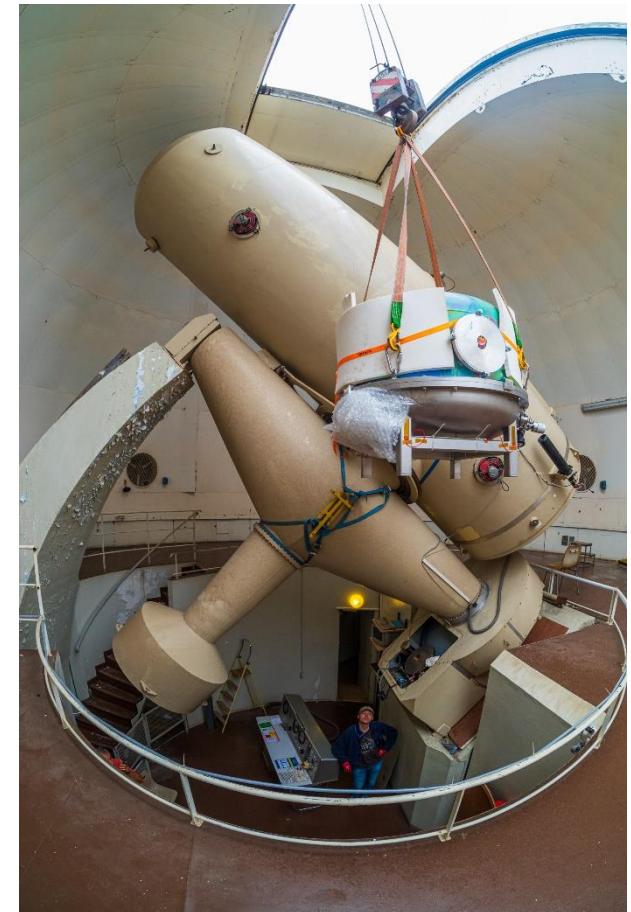
Accueil d'une expérience sur un télescope, mis à disposition pour une durée déterminée

- Durée d'occupation de 1 mois à plusieurs années
- Conventions spécifiques avec forfait annuel dépendant de la durée, et contribution aux charges d'exploitation du site

Ex:

- **StarDice** : LPNHE, > 5 ans @Coupole Ouest T600
- **VIPA** : IPAG / OSU Grenoble , 18 mois @ T152
- **NIGHT** : Observatoire de Genève, 1 an @T152
- **RISTRETTO** : Observatoire de Genève, 1 mois @T152

Arrivée de NIGHT @T152



Accueil de groupe en hébergement/restauration

Enseignements, Ecole thématiques, mais aussi :

Formations du CNRS, Séminaires d'entreprises, Journées de laboratoire, Réunions de Services (CNRS, Instituts, Université...) , Réunions de projets (busy-week), etc.

Capacité Maison Jean Perrin + annexe = 60 lits

Accueil hébergement souvent combiné à la location de salles de réunion (80, 40, 20 places)

Plus de 4500 nuitées facturées en 2024 et 2025

Décisions tarifaires mises en place avec SF DR12 pour les chambres, repas et salles de réunion.

Tarifs affichés sur le site web et devis très rapide sur demande



Visites du site destinées au Grand-Public

■ Convention « Visites » avec le Centre Astro (association liée au CG04) depuis Juin 2023

Visite de la grande coupole du T193 + sentiers pédagogiques

- Gestion totale par le Centre Astro : vente des billets, accueil et animation des visites,
- Retour pour l'OHP ~2/3 des recettes de la vente des billets,
- Vues par le Centre Astro comme un produit d'appel complémentaire à son planétarium.



En 2025

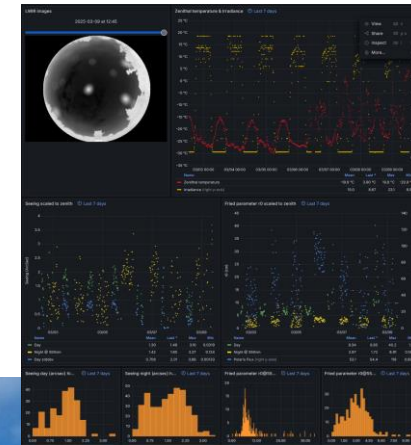
> 2.500 visites publiques payantes
en gestion par le Centre Astro.

Système précédent (avant Covid)
1 CDD Animation sur 6 mois- OHP
Déficitaire vs recettes des visites

Mise à dispo de terrain ou de bâtiments

- **Concerne aussi bien des laboratoires, des EPIC (CEA, ONERA) que des industriels**
- **Principalement location à l'année et convention reconduite annuellement**
- **Forfait défini à la signature et contribution aux charges de fonctionnement**
 - Université de Tübingen pour expérience ROTAT (coupole vide)
 - CEA DAM pour Infrasons (m^2 de terrain + local)
 - ONERA pour Antennes Ionosphériques / Caisson lumin. (m^2 de terrain + local)
 - AtmoSud pour container Qualité de l'air (m^2 de terrain)
 - Miratlas pour systèmes de calibration (m^2 de terrain, tour 20m + local)

Valeur locative déterminée suivant les règles préconisées sur [Legifrance.gouv.fr](https://www.legifrance.gouv.fr) et [Servie-Public.fr](https://www.servie-public.fr)



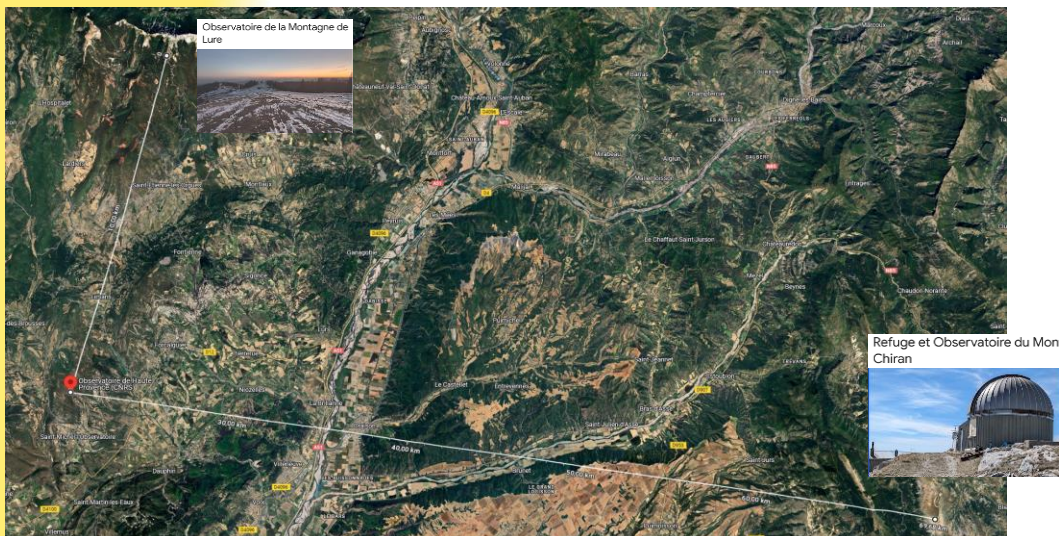
Conventions d'occupation temporaire

Volonté forte du partenaire de s'installer durablement sur le site

- **Spécificité du site répondant à un besoin crucial difficile à trouver ailleurs**
- **Mise en place d'un partenariat sur le moyen/long terme.**

CAILABS spécialiste Station-sol pour communications optiques sol-satellites

- Besoin d'un site clair tout au long de l'année avec infrastructure existante
- Accueil personnel pour missions de courtes/moyennes durées
- Installation Station-sol démo + R&D



R&D communications optiques sol-sol :

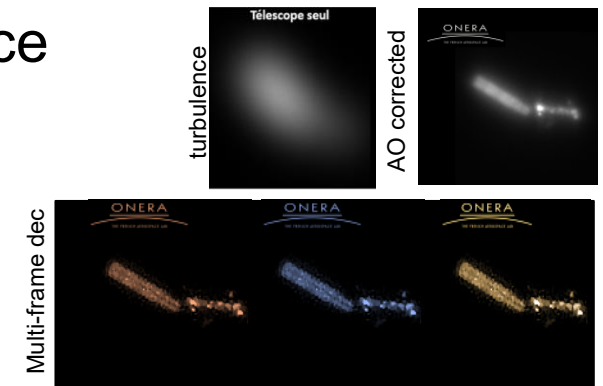
Intérêt installation @OHP car vision directe sur :

- Observatoire Montagne de Lure (20km)
- Observatoire du Mont Chiran (50km)

PROVIDENCE à l'OHP
Horizon 2028/2029

Sollicitation de l'ONERA au printemps 2023

- Installation d'un télescope de ~ 2m dédié à l'observation de l'espace
 - Quelles possibilités sur le site de l'OHP pour ce type d'accueil ?
 - Examen de divers lieux d'implantations possibles ?
 - Synergies avec les activités déjà présentes ?
Astrophysique, étude Atmosphère, Instrumentation et R&D ...
 - Interface avec l'INSU pour le montage d'une proposition ?



Projet d'observatoire pour la surveillance de l'espace avec des retombées pour l'INSU

Parfaitement en lien avec la **Feuille de Route de développement de l'OHP**

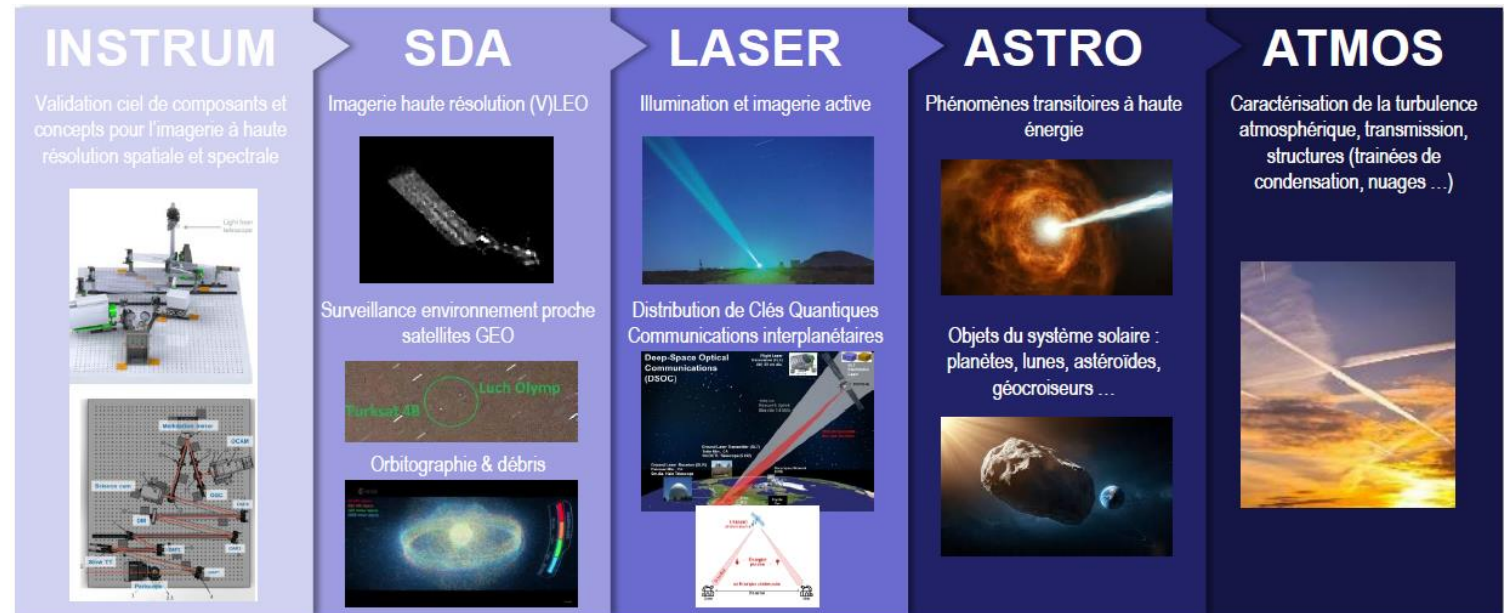
→ Station d'observation pluridisciplinaire et accueil de nouveaux acteurs

Présentation du projet aux différentes communautés concernées en 2024

→ lancement d'ateliers de discussions/collaborations thématiques

Opportunité forte de mise en place de synergies et collaborations

- Instrumentation et R&D
 - Optique adaptative, Lidar ...
- Astrophysique
 - Transients, Petits corps ...
- Etude de l'atmosphère
 - Caractérisation ...
- Enseignements
 - Nouveaux TP étudiants



Synergie possible entre les deux télescopes T193 et T250

Mise en place d'un ensemble d'instruments coordonnés et spécialisés

- T193 : Recherche et caractérisation d'exoplanètes - Télescope bien connu / continuité instrumentale
- T250 : Phénomènes transients et petits corps /astéroïdes - Télescope rapide et trajectoires particulières

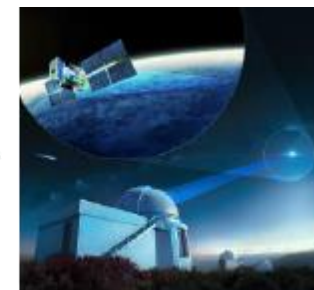
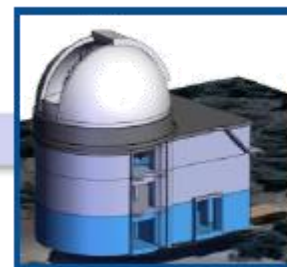
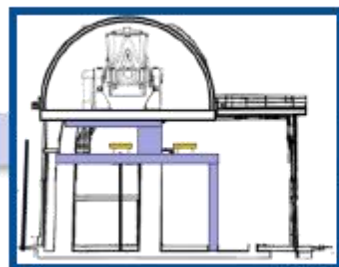
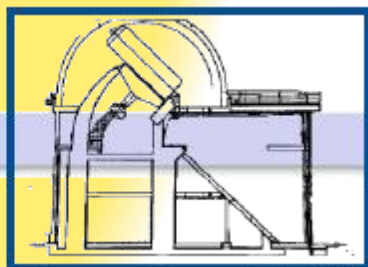
Première lumière prévue fin 2028 (passage astéroïde Apophis 13 avril 2029)

Mise en place d'un cadre juridique : CNRS siège, SPV DR12 et ONERA

- Signature accord de principe par les Présidents ONERA/CNRS lors du Salon Bourget 2025
- Convention d'Occupation Temporaire de 50 ans pour l'ONERA
Cadre juridique défini et mise en signature imminente (finalisation annexes)
- Mise en place d'une convention CNRS/ONERA pour l'exploitation du moyen

Valorisation des apports du CNRS (site instrumenté, bâtiment, RH..)

Accès à ~120 nuits/an pour des activités INSU AA et OA



Et pour le Fun ...

Le mystère de la Chambre Jaune
Série TF1 - Diffusion au printemps 2026



MERCI DE VOTRE ATTENTION

