

# Le réseau foncier de l'Ain

Capitalisons des démarches entreprises  
par des collectivités  
sur les ZAE

Témoignage de Chambéry Grand Lac (73)  
M. DORMOY

# LA RÉUSSITE AVEC UN GRAND AIR\*

CHAMBÉRY  
—  
GRAND LAC  
ÉCONOMIE





# Qu'est-ce que Chambéry-Grand Lac économie ?

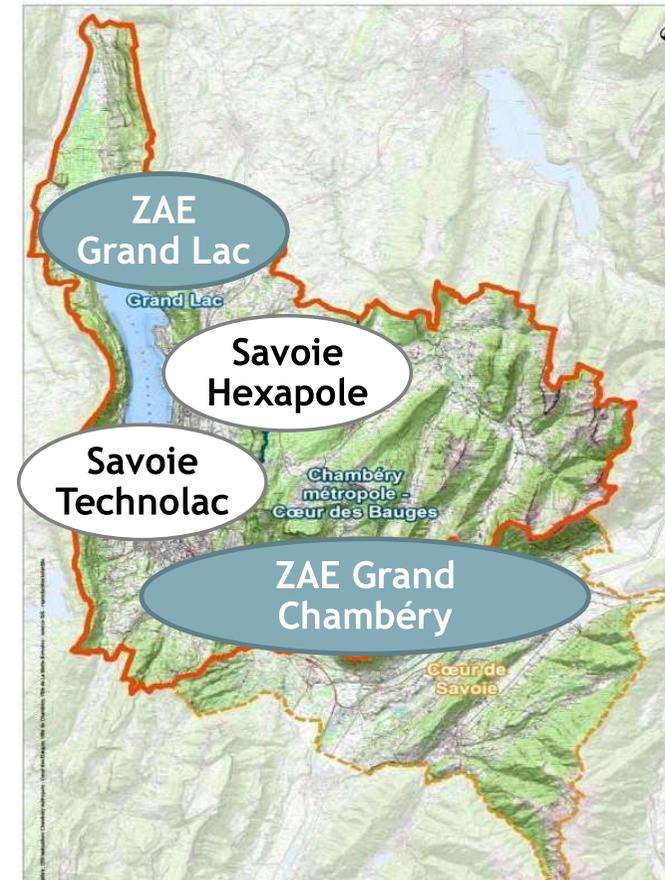
## Le développement économique avant CGLE



Service  
Développement  
Economic

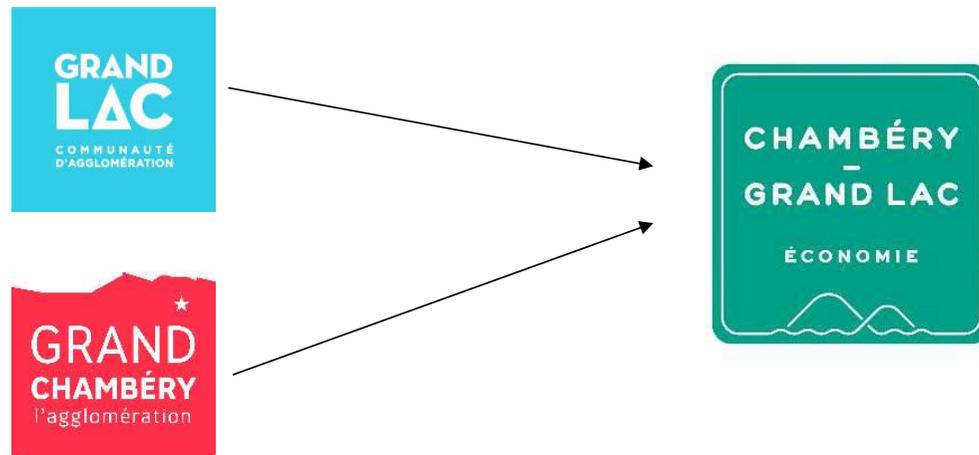


Service  
Développement  
Economic



# Qu'est-ce que Chambéry-Grand Lac économie ?

## Le développement économique avec CGLE



Un bassin à fort potentiel :

- **23 000 entreprises**
- **100 000 emplois**
- **Taux de chômage <3 points** à la moyenne nationale



## Le bail à construction : Outil de mise à disposition et gestion de foncier



### Confère un droit de superficie au preneur

Droit réel  
immobilier  
librement  
cessible et  
susceptible  
d'hypothèque,  
ce qui lui  
permet d'avoir  
recours au  
crédit



### Bail d'une durée de 60 ans

Durée  
suffisamment  
longue  
permettant au  
preneur  
l'amortissement  
des  
constructions  
entreprises



### Loyer à échéance unique

Versé à la  
signature  
du bail

Charges  
foncières  
acquittées par  
le preneur  
pendant toute  
la durée du bail



### Obligation pour le preneur d'édifier une construction

Et de la  
maintenir en  
bon état  
d'entretien et  
de réparation  
pendant toute  
la durée du bail

***Le bailleur est  
propriétaire du sol  
et le preneur de la  
construction  
pendant toute la  
durée du bail***

# Le bail à construction : Outil de mise à disposition et gestion de foncier

1. **Bénéficiaire d'un terrain économique dans un contexte de rareté foncière**
2. **Longue durée (60 ans) permettant d'adopter une stratégie patrimoniale**
  - Possibilité de louer, vendre, et hypothéquer le bien pendant toute la durée du bail,
  - Possibilité de donner ou léguer le bâtiment construit pendant toute la durée restante du bail au moment de la transmission,
3. **Régime fiscal plus favorable**
  - En cas de bail à construction le loyer considéré comme charge peut être déduit de l'impôt sur les sociétés,
  - En cas d'acquisition le prix du foncier n'est pas amortissable
4. **Pérennité de la qualité du bien immobilier** : Le lien avec le territoire et les pouvoirs publics qu'induit le Bail à Construction permet d'assurer la pérennité dans le temps de la qualité du bien immobilier, mais aussi des biens économiques voisins,
5. **Recharge du « droit au bail »,**
6. **Expériences réussies** (bâtiments de qualité, demande de m<sup>2</sup> importante et rapide, ...) sur les parcs de Savoie Technolac depuis 2010 et de Côte-Rousse (Chambéry) depuis 2022.



**Télécharger  
le livre blanc**



# Le réseau foncier de l'Ain

Capitalisons des démarches entreprises  
par des collectivités  
sur les ZAE

Temps d'échanges