

## Savoie Technolac – Baux à construction

### **objectifs :**

- garantir les délais de construction
- contractualiser le projet à réaliser (PC joint)
- intégrer des contraintes non réglementaires
- actualiser les exigences (+vite que le RAZ/PLU)
- éviter les friches industrielles
- lutter contre la spéculation foncière
- conserver la maîtrise foncière

## Savoie Technolac – Baux à construction

### **choix politique :**

- contractualiser plutôt que réglementer
- louer sans pénaliser l'opération
- tendre vers une rotation foncière pertinente

## Savoie Technolac – Baux à construction

### **freins / atouts :**

- culture patrimoniale des petits investisseurs
- droits du propriétaire
- durée du bail
- financement de la ZAC

## Savoie Technolac – Baux à construction

### **choix juridiques :**

- bail à construction (plutôt que emphytéotique)
- durée 99 ans sans état d'âme
- sécurisation des contraintes du site
- paiement du total des loyers à la signature

## Savoie Technolac – Baux à construction

### **bilan après 12 ans :**

- tous les nouveaux contrats acceptés
- agrément et DD sécurisés
- imposition RT2020 bien admise (DISCRETO)
- conformité des projets
- l'Etat fait de la résistance
- amélioration contractuelle permanente