

The logo consists of a blue circle with white text. The text is arranged in three lines: 'AURAY' on the top line, 'QUIBERON' on the second line, and 'TERRE ATLANTIQUE' on the third line. The text is in a clean, sans-serif font. The background of the circle features a white topographic map pattern.

AURAY
QUIBERON
TERRE
ATLANTIQUE

A 3D architectural rendering of a modern, multi-story building with a red facade and a flat roof. The building is situated on a white rectangular plot of land, which is outlined with a dashed red line. The surrounding area is light blue, representing water or a sky, and contains several small, stylized trees and bushes. The background features a white topographic map pattern.

LE BAIL À CONSTRUCTION

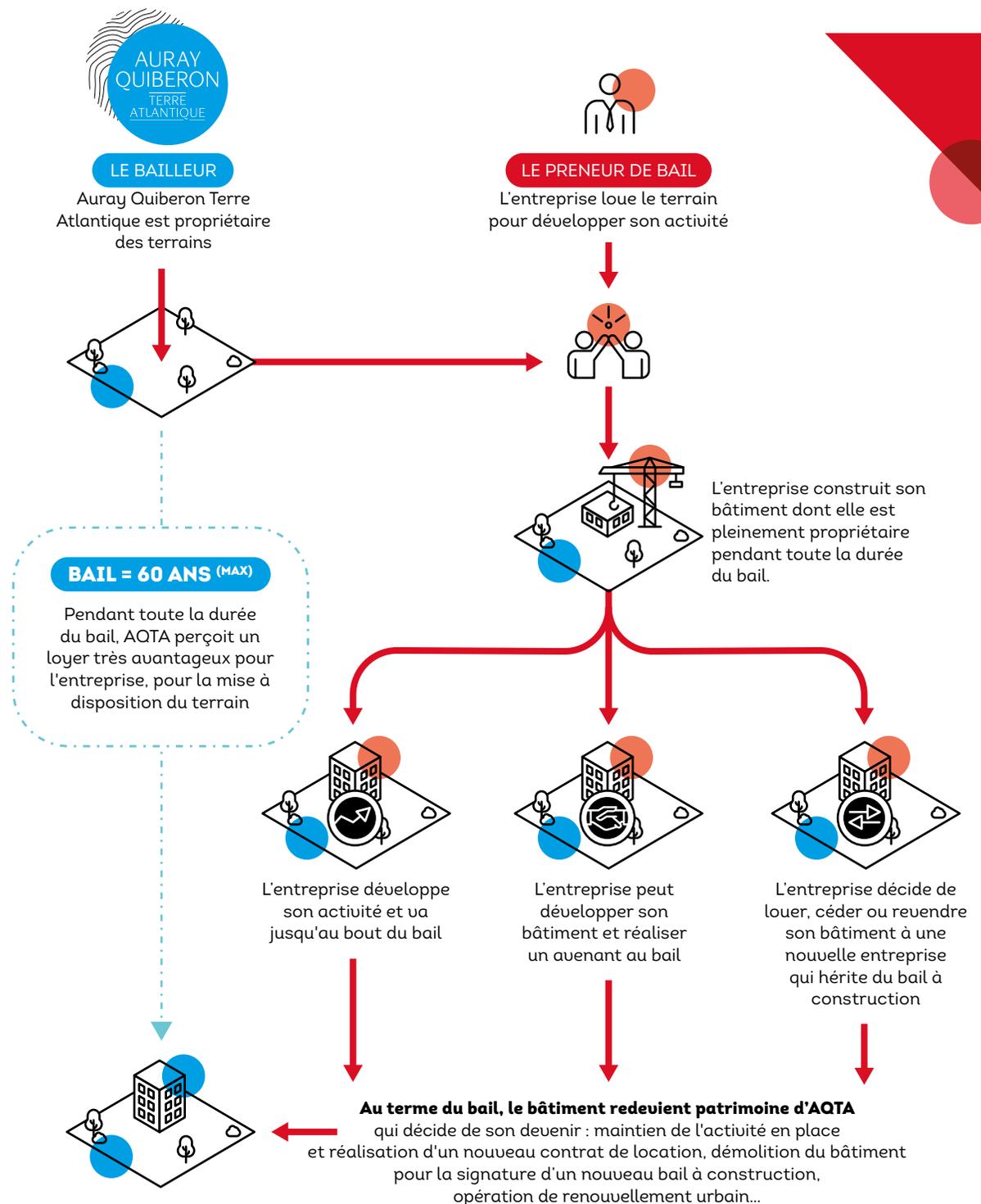
Le nouveau contrat pour implanter
et développer votre entreprise
sur Auray Quiberon Terre Atlantique

LE BAIL À CONSTRUCTION, UNE NOUVELLE SOLUTION D'IMPLANTATION AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DE VOTRE ENTREPRISE

Cette nouvelle solution de commercialisation du foncier économique facilite l'implantation de votre entreprise sur l'un des Parcs d'Activités d'Auray Quiberon Terre Atlantique, tout en optimisant votre investissement sur le bâtiment et votre activité.

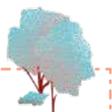
Ce contrat, qui opère une séparation entre le terrain et le bâti, permet à Auray Quiberon Terre Atlantique de conserver la maîtrise de ses terrains à vocation économique, d'y garantir un renouvellement urbain et d'éviter la spéculation foncière. Accédez ainsi au foncier, sans avoir à l'acheter, pour y construire votre bâtiment.

MISEZ SUR VOTRE ACTIVITÉ !



POUR QUELLES ENTREPRISES ?

Toutes les entreprises (création ou développement) qui souhaitent s'implanter sur Auray Quiberon Terre Atlantique



COMMENT FONCTIONNE LE BAIL À CONSTRUCTION ?



- ◆ Auray Quiberon Terre Atlantique est propriétaire du terrain
- ◆ L'entreprise loue celui-ci à **un prix très attractif** (environ 2€/m²/an/ht)
- ◆ Le bail est de longue durée : **maximum 60 ans**
- ◆ **L'entreprise s'engage à construire** un bâtiment sur le terrain sans en changer sa vocation économique
- ◆ Pendant toute la durée du bail, l'entreprise dispose **d'un droit réel de propriété** et assure l'entretien du bâtiment et du terrain
- ◆ Au terme du bail, Auray Quiberon Terre Atlantique retrouve la pleine propriété du terrain mais aussi du bâtiment
- ◆ Si le bâtiment demeure en état de fonctionnement, **un nouveau contrat de location pourra alors être signé**. Il sera prioritairement signé avec l'entreprise déjà en place et le montant du loyer valorisera uniquement le prix du terrain.



DES AVANTAGES RÉCIPROQUES



LES + POUR LES ENTREPRISES

Ce contrat permet d'investir pleinement dans votre activité économique

- 1 Implantez et **développez votre entreprise sur un territoire attractif** dans un contexte de raréfaction du foncier
- 2 **Optimisez vos coûts d'investissement** : n'achetez pas le terrain, concentrez-les sur votre bâtiment et le développement de votre activité
- 3 **Bénéficiez d'un loyer pour le terrain** cohérent et modéré qui vous facilite l'accès au prêt bancaire
- 4 **Profitez d'un bail longue durée** (jusqu'à 60 ans) et d'un droit réel de propriété sur le bâtiment pendant toute la durée de celui-ci, ce qui vous offre de vraies perspectives de développement
- 5 **Rentabilisez votre bien** : vous pouvez louer, revendre votre bâtiment en respectant sa vocation économique

LES + POUR AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE

Une stratégie de gestion du foncier économique sur un territoire attractif

Auray Quiberon Terre Atlantique fait le choix du bail à construction pour répondre à la pénurie de foncier économique. Ce modèle permet d'éviter la spéculation, de conserver et de maîtriser le développement économique du territoire et la qualité de l'aménagement.

À l'issue du bail, AOTA retrouve la pleine propriété du terrain et du bâtiment, ce qui lui permet d'envisager :

- ◆ le renouvellement du bail avec la même entreprise
- ◆ la signature d'un nouveau bail avec une autre entreprise
- ◆ de mener des travaux de renouvellement urbain si nécessaire

UNE APPROCHE RESPONSABLE ET VOLONTARISTE

POURQUOI AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE OPTÉ POUR LE BAIL À CONSTRUCTION ?

Le modèle foncier traditionnel (logique d'acquisitions foncières de la part de la collectivité destinées à la revente aux entreprises) a atteint ses limites.

Son territoire bénéficie d'une très forte attractivité économique, mais avec très peu de terrains à vocation économique (180 demandes d'implantation pour seulement 4 lots à vendre en 2023).

C'est pourquoi **Auray Quiberon Terre Atlantique fait le choix volontariste d'une gestion locative à long terme de ses terrains.**

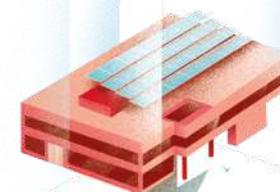
ENJEUX :

- ◆ Réguler les besoins des entreprises face à la raréfaction du foncier
- ◆ Maîtriser les prix du foncier en évitant la spéculation
- ◆ Assurer le maintien de la vocation économique des bâtiments
- ◆ Assurer un **renouvellement urbain de qualité**
- ◆ Respecter les **objectifs de sobriété foncière** dictés par la ZAN « Zéro artificialisation nette » (pour la maîtrise de l'étalement urbain et la conservation de la biodiversité) de la loi Climat et Résilience.

OPTIMISATION FONCIÈRE AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Pour optimiser les résultats de cette formule, le loyer prend en compte :

- ◆ les contraintes et besoins des entreprises (prêts bancaires, perspectives de développement, possibilité de revente...)
- ◆ l'amortissement nécessaire de l'investissement de l'intercommunalité pour l'aménagement du Parc d'Activités



EN SAVOIR PLUS

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
PORTE OcéANE - PLACE DE L'EUROPE
56400 AURAY

02 22 76 03 60
developpement.economique@auray-quiberon.fr
www.atelier-des-entreprises.fr