

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

*(conclue en application de l'article L 142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime)  
(et le cas échéant des articles L142-7 et R142-12 du Code Rural et de la Pêche Maritime)*

Entre les parties ci-après nommées, il a été conclu le présent acte contenant mise à disposition d'immeubles ruraux.

### I - PARTIES AU PRESENT ACTE

Entre les soussignés :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING (AME)  
Représentée par Monsieur le Président Jean-Paul BILLAULT  
Immatriculée au RCS de : sous le numéro SIREN 244 500 203  
Siège social : 1, rue du Faubourg de la Chaussée CS 10317 45125 MONTARGIS

dénommé ci-après "Le PROPRIETAIRE"

et

La Safer du Centre Société anonyme au capital de 947 280 € dont le siège social est situé à 44 bis Avenue de Châteaudun CS 23321, 41033 BLOIS Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Blois sous le numéro B 596 820 480, représentée par Thibault GERARD Directeur départemental, dûment habilité aux effets des présentes dénommée ci-après "la Safer."

### II – DESIGNATION DES BIENS

Les biens qui font l'objet de la présente convention sont désignés de la façon suivante :

Commune de VILLEMANDEUR pour une surface de 4 ha 73 a 79 ca environ

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature
11 RUE DE LA MANCHE	ZK	124p	56 a 40 ca	Terres
LA MANCHE	ZK	128p	6 a 75 ca	Terres
PLATTEVILLE	ZK	130p	4 ha 10 a 07 ca	Terres
PLATTEVILLE	ZK	127p	57 ca	Terres

Surface totale de 4 ha 73 a 79 ca environ

Les parcelles objet de la présente figurent en teinte bleue sur le plan en annexe 1.

L'accès à ces parcelles se fera par le chemin situé au Nord de ces parcelles se nommant chemin du clos de la Cour Moussoy.

Le service SIG (Service d'Information Géographique) de l'AME pourra intervenir sur site et aider le (ou les) preneur(s) de la Safer du Centre, à appréhender la position des terrains concernés par la présente. Si nécessaire et à la demande du (ou des) preneur(s) de la Safer du Centre, des piquets de repérage pourront être posés en jalonnement sur les biens objet des présentes.

Description du bien

(Etat des lieux : fumure, irrigation, assainissement, état des haies, fossés, bordures, clôtures, plantations, ...)

Le propriétaire déclare qu'il n'existe pas sur les parcelles objet de la présente des tranchés ouvertes ou des puits à ciel ouvert.

Le propriétaire déclare que les parcelles objet des présentes sont en nature de terre.

Le propriétaire déclare que les parcelles objet des présentes ne font pas l'objet de servitudes.

ZONES VULNERABLES AUX NITRATES :

Le propriétaire déclare que les parcelles objet des présentes sont situées dans le périmètre d'une Zone Vulnérable Aux Nitrates.

AIRE D'ALIMENTATION DE CAPTAGE D'EAU :

Les parcelles objet des présentes sont incluses dans la zone de protection de l'aire d'alimentation des captages d'eau prioritaires « Aulnoy F1, Aulnoy F2 et Aulnoy F3 ». Les captages d'eau concernés sont situés sur la commune de PANNES.

Conditions particulières (travaux autorisés, réserves, ...)

Interdiction est faite de pratiquer le décompactage des parcelles objet des présentes.

Il est ici précisé par le « PROPRIETAIRE » qu'il existe en limite (à l'extérieur) des parcelles objet des présentes, des arbres, il est important que ces arbres ne soient pas endommagés lors de l'exploitation de celles-ci.

Pour la réalisation des baux SAFER par la SAFER, il est convenu qu'il sera donné une priorité aux exploitants impactés en son temps par l'extension de la Zone d'Activités ARBORIA 2 qui ont facilité sa réalisation.

**La présente CONVENTION DE MISE A DISPOSITION n'entraîne pas de transfert de DROITS A PAIEMENT DE BASE (DPB).**

#### SONDAGES :

Dans le cas de figure où le propriétaire souhaiterait réaliser un diagnostic archéologique, des sondages géotechniques et ou divers tests (perméabilité, qualité physique des terrains, ...), dans le périmètre concerné par cette convention de mise à disposition, afin de compléter l'analyse de la faisabilité technique et financière d'un projet. Dans ce cadre, les travaux seront réalisés par des prestataires désignés par le « PROPRIETAIRE ». Ils seront précédés et suivis d'états des lieux contradictoires qui seront annexés au protocole précédent la réalisation de ces travaux.

En contrepartie, le « PROPRIETAIRE » s'engage à indemniser au PRENEUR la gêne occasionnée sous forme d'une indemnité pour perte de récolte au titre de l'année culturale en cours lors de la réalisation des travaux suivant le barème « perte de récolte - dégâts aux cultures » fourni par la Chambre d'Agriculture du Loiret et la FDSEA du Loiret.

Le « PROPRIETAIRE » s'engage à remettre en état les terrains à l'issue de la réalisation du diagnostic archéologique et des sondages géotechniques et autres tests (perméabilité, ...).

ANNEXE 1 (Plan cadastral)

ANNEXE 2 (Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires)

### III - CONVENTIONS

Par les présentes, le "PROPRIETAIRE", en application de l'article L 142-6 du Code Rural Code Rural et de la Pêche Maritime, met à la disposition de "la Safer", qui accepte et dans les conditions dérogatoires aux dispositions de l'article L 411-1 du Code Rural Code Rural et de la Pêche Maritime, les biens désignés sous le titre II.

La présente convention a lieu sous les charges, clauses et conditions suivantes, que "la Safer" s'oblige à exécuter et à accomplir.

#### Article 1 - Durée de la Convention

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 6 campagnes, qui commencera à courir le 01/03/2026 pour se terminer le 31/10/2031.

#### Article 2 - Charges et conditions

##### a) Etat des lieux

La Safer du Centre prendra les biens dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance, tels que précisé au 2<sup>ème</sup> paragraphe « désignation des biens ».

##### b) Utilisation des biens selon bail conclu par "la Safer"

La Safer du Centre utilisera les biens objet de la présente convention, aux fins d'aménagement parcellaire ou de mise en valeur agricole, conformément aux dispositions prévues à l'article L142-6 du Code Rural. Elle consentira, à cet effet, un ou des baux relevant des dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article précité.

Le PROPRIETAIRE devra donner son agrément préalable aux travaux d'amélioration à réaliser par le (ou les) preneur(s) de la Safer du Centre et prévus dans le bail qui sera consenti par la Safer du Centre et il ne sera tenu d'indemniser ces travaux que dans les limites qui auront été convenues avec lui.

##### c) Interventions auprès du "preneur"

Le PROPRIETAIRE s'interdit toute intervention directe de quelque nature que ce soit auprès "du ou des preneurs" qui auront contracté avec la "Safer" en application du b) ci-dessus.

d) Impôts et assurances

Le PROPRIETAIRE acquittera tous les impôts et taxes afférents aux biens objet des présentes, ainsi que les primes d'assurances lui incombant. Les cotisations M.S.A seront mises à la charge du "preneur" à compter du 01/03/2026

e) Résiliation :

La présente convention pourra à tout moment être résiliée d'un commun accord entre les parties sous réserve :  
- que soient admises par les deux parties les conditions de libération des terres par le PRENEUR de la Safer;  
- et que soient résolues les conditions de régularisation de la redevance due au propriétaire.

La présente CONVENTION pourra être résiliée (partiellement ou totalement) annuellement sous réserve que le « PROPRIETAIRE » avertisse la SAFER DU CENTRE avant le 30 juin précédant la fin de la saison culturale (fixée au 31 octobre de chaque année).

Le « PROPRIETAIRE » pourra également résilier (partiellement ou totalement) à tout moment de l'année culturale la présente convention sous réserve qu'il en avertisse la SAFER DU CENTRE et qu' en contrepartie, le « PROPRIETAIRE » s'engage à indemniser au PRENEUR la gêne occasionnée sous forme d'une indemnité pour perte de récolte au titre de l'année culturale en cours lors de la résiliation suivant le barème « perte de récolte - dégâts aux cultures » fourni par la Chambre d'Agriculture du Loiret et la FDSEA du Loiret.

f) Fin de la convention :

A l'issue de la présente convention ou pendant sa période d'application, le propriétaire s'engage :  
- en cas de location, à proposer en priorité l'intermédiation de la Safer dans le cadre d'un mandat de recherche de preneurs

**Article 3 - Montant de la redevance**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance de **412,20 €**, payable chaque année au plus tard le **31 décembre**, (indice de la campagne 2024 : 122,55) réactualisable chaque année conformément à l'arrêté du Ministre de l'Agriculture fixant le prix des fermages.

Il est précisé que pour la 1<sup>ère</sup> campagne débutant le 01/03/2026 pour se terminer le 31/10/2026 la redevance sera de **274,80 €** (indice de la campagne 2024 : 122,55). Le premier règlement devant intervenir le 31 décembre 2026.

En outre, il sera mis à la charge du locataire désigné par la Safer au profit du bailleur, en application de l'article L. 415-3 CR, une fraction du montant global de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, équivalente à 30% de la part communale et intercommunale de ladite taxe.

**Article 4 – Droits à Paiement.**

Absence de Droits à Paiement de Base.

#### IV - DECLARATIONS - FORMALITES

##### Article 1 - Déclarations Diverses

Le PROPRIETAIRE déclare :

- que le bien objet de la présente convention est libre de location ;
- qu'il n'a fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L 411.66 du Code Rural et de la Pêche Maritime;
- qu'il ne provient pas d'une exploitation agricole ayant fait l'objet d'un partage réalisé en application de l'article 832-2 du Code Civil et qu'en conséquence, il n'est pas grevé de droit de priorité institué par ce texte.

##### Article 2 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

"Le PROPRIETAIRE" en son Siège Social,  
"La Safer" à son Siège Social.

Fait et passé en deux exemplaires, dont un pour chacune des parties.

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Signature du PROPRIETAIRE  
(précédée de la mention manuscrite  
« Lu et approuvé, Bon pour accord »)

Signature de la Safer du Centre