



**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi trente septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil Municipal à Semoy, sous la présidence de M. Laurent BAUDE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de la convocation du Conseil Municipal : 25 septembre 2025

Présents :

Laurent BAUDE – Jean-Louis FERRIER – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Amandine LOUIS – Philippe RINGUET – Elisabeth GUEYTE – Olivier MORAND – Rabah LOUCIF – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Isabelle LEROUX – Jean-François MENORET – Jany MAUFRAIS – Martine AIME

Absents excusés : Patricia BLANC – Jean-Paul LEGAL – Sana CHELDA-CHENET – Benoît JOUANNETAUD

Absents : Nathalie RODRIGUES (démission reçue le 26 septembre 2025) – Robert FENNINGER – Jean-Luc INDIENNA

Pouvoirs :

Patricia BLANC a donné pouvoir à Hervé LETOURNEAU

Jean-Paul LEGAL a donné pouvoir à Laurent BAUDE

Sana CHELDA-CHENET a donné pouvoir à Philippe RINGUET

Secrétaire de séance : Jean-Louis FERRIER

Conseillers en exercice :	23
Conseillers présents :	16
Pouvoirs :	3
Ont voté :	
Pour	19
Contre	
Abstention	

74/25 – SOUTIEN A LA REMISE EN CULTURE DES FRICHES AGRICOLES – APPROBATION DE LA CONVENTION AVEC LES CONSORTS MOULLÉ

Monsieur le Maire rappelle qu'un diagnostic réalisé en 2017 avait identifié 1000 ha de friches agricoles à l'échelle d'Orléans Métropole et une étude plus précise réalisée sur la Zone Agricole Protégée (ZAP) de Saint-Jean de Braye et Semoy a révélé l'existence de 57 ha de friches sur ces 2 communes.

Une des mesures d'accompagnement de la ZAP créée en 2023 est la mobilisation du foncier en friche ou en attente. Aussi, par délibération n°07/23 du 24 janvier 2023, le conseil municipal a accepté le projet de convention de Maîtrise d'Ouvrage Unique (MOU) entre la ville de Semoy et la ville de Saint-Jean de Braye en vue de la restauration de friches agricoles au sein de la ZAP. Cette convention prévoit notamment la réalisation d'un inventaire de biodiversité sur les secteurs en friche et la prise en charge des travaux de défrichage par les collectivités. L'animation de cette démarche a été confiée à la Chambre d'Agriculture du Loiret.

Afin d'inciter les propriétaires fonciers à remettre leurs terres en culture, il est proposé de soutenir financièrement les propriétaires engageant des travaux de défrichage en vue de remettre en culture leurs parcelles. Ce financement concerne les parcelles situées dans la ZAP de Semoy et Saint-Jean de Braye et uniquement les terrains en état d'anciens vergers ou de friche intermédiaire. Les friches herbacées, ne nécessitant pas de travaux particuliers pour leur mise en culture, sont exclues du dispositif. Les règles d'obtention des subventions ont été fixées dans le règlement approuvé par délibération n°94/24 du 17 décembre 2024.

Plusieurs demandes de subventions ont été déposées.

Nombre de demandes	Surfaces concernées	Montant des travaux	Montant subvention
7	98 386 m ²	20 373.55 €	18 336.20 €

Les Consorts MOULLÉ ont déposé un dossier de demande de subvention pour la parcelle cadastrée section ZI n°45, d'une contenance de 10 597 m², située au lieu-dit Dépendances de la Borde à Saint-Jean de Braye. Les travaux sont estimés à 2 788.95 € et le porteur de projet agricole est Monsieur Julien RICCI représentant de la société « Au Jardin du Bonheur ». La parcelle étant constituée d'anciens vergers, les travaux sont subventionnés à hauteur de 90 % du montant des travaux, soit 2 510.05 €.

Ceci étant exposé,

**Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n°94/24 en date du 17 décembre 2024,
Vu le projet de convention annexé à la présente délibération,**

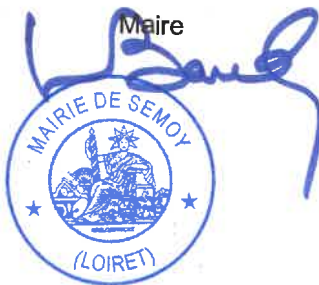
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER la convention ci-annexée établie avec Monsieur Alain MOULLÉ, Monsieur Jean-Pierre MOULLÉ, Madame Marie-Claude HOUY née MOULLÉ, la société « Au Jardin du Bonheur » et la ville de Semoy,**
- **D'APPROUVER l'octroi d'une subvention de 2 510.05 € aux Consorts MOULLÉ,**
- **D'AUTORISER Madame le maire ou son représentant, à signer la convention et accomplir les formalités nécessaires.**

Fait à Semoy, le 30 septembre 2025

Le président de séance,

Laurent BAUDE



Le secrétaire de séance,

Jean-Louis FERRIER

Adjoint au Maire

Transmission au contrôle de légalité le : 03 OCT. 2025

Publication numérique le : 03 OCT. 2025

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voies de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de réception par le représentant de l'État dans le département pour contrôle de légalité
- date de publication et/ou de notification



CONVENTION n° 2025/ relative à la mise en œuvre de travaux de remise en état de friches agricoles

ENTRE

La commune de Saint-Jean-de-Braye, représentée par son Maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite commune, dûment autorisé par une délibération en date du /2025, et domiciliée 43 rue de la Mairie, BP 90009 – 45800 Saint-Jean-de-Braye Cedex,

Et

La commune de Semoy représentée par son Maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite commune, dûment autorisé par une délibération en date du 2025, et domiciliée 20 place François-Mitterrand – 45400 Semoy,

Ci-après désignés "les financeurs" d'une part,

Et

Monsieur Alain MOULLÉ

Monsieur Jean-Pierre MOULLÉ

Madame Marie-Claude HOUY née MOULLÉ

ci-après dénommé « le propriétaire » d'autre part,

Et

La société « Au jardin du bonheur » représentée par Monsieur Julien RICCI

ci-après dénommé « l'exploitant agricole » d'autre part,

Préambule

Les communes de Saint-Jean de Braye et Semoy ont affirmé leur volonté de préserver l'agriculture sur leurs territoires en demandant la création d'une zone agricole protégée, créée par arrêté préfectoral du 26 juin 2023.

L'objectif était de répondre à deux enjeux prioritaires liés :

- Donner de la visibilité aux producteurs sur le devenir de leur foncier et protéger les terres agricoles de la pression foncière métropolitaine,

- Préserver les paysages et le cadre de vie du territoire.

L'objectif d'une ZAP est de conforter la vocation agricole d'une zone par une servitude d'utilité publique et donc de la soustraire aux aléas des fluctuations inhérentes aux documents d'urbanisme du droit des sols tels que les SCoT et les PLU.

Ainsi, cet outil a vocation à créer les conditions favorables à la pérennisation de l'agriculture et à attirer de nouveaux exploitants en confirmant la vocation agricole de la zone dans le long terme. Elle permet également de lutter contre l'attentisme des propriétaires en garantissant la vocation agricole des terrains pour 15 ans minimum. Les propriétaires sont ainsi encouragés à louer leur terrain à un agriculteur pour lutter contre la déprise agricole.

La ZAP constitue une servitude d'urbanisme qui vient garantir la vocation agricole des terrains. C'est un outil de protection du foncier qui ne peut assurer à lui seul le développement agricole de la zone.

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du plan local d'urbanisme métropolitain dont une des grandes orientations est de dynamiser le secteur agricole, et afin de conforter la volonté affirmée de préserver l'espace agricole et ne pas remettre en cause l'équilibre de son territoire, les deux communes souhaitent :

- Assurer durablement la qualité de ses paysages,
- Développer la filière agricole

Afin d'accompagner la mise en valeur de la ZAP par une agriculture de proximité, les communes de Saint-Jean de Braye et Semoy prévoient la mise en place de quatre actions principales en partenariat avec la Métropole d'Orléans et la Chambre d'Agriculture du Loiret :

1. Accompagner les transmissions et les installations sur le territoire,
2. Mobiliser le foncier en friche ou en attente,
3. Analyser et développer les nouveaux débouchés possibles pour les exploitations agricoles futures sur la zone,
4. Organiser la proximité.

Considérant que le programme d'actions présenté participe à l'action n°2 concernant la mobilisation du foncier en friche ou en attente,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Les financeurs s'engagent à verser au compte du propriétaire des parcelles listées ci-dessous et faisant l'objet des travaux de remise en état de terres agricoles en friches, une subvention forfaitaire de 1 690.69 € € correspondant au taux de subvention défini dans le cahier des charges figurant en annexe 2 pour les friches d'anciens vergers.

Références cadastrales	Contenance	Adresse
ZI 45	10 597 m ²	Dépendances de la Borde

L'action financée consiste en :

- Défricher d'anciens vergers sur la parcelle ZI 45 d'une superficie de 10 597 m² sise au lieudit les Dépendances de la Borde à Saint-Jean de Braye.

(Description de la surface à défricher : localisation, m², objet futur de l'exploitation, typologie, etc...).

L'objet de cette convention et de ses annexes est de préciser les conditions de réalisation des travaux et de formaliser les engagements souscrits par le propriétaire en contrepartie de l'attribution d'une subvention par les financeurs.

Le propriétaire est la personne physique ou morale ou l'indivision à qui appartiennent les parcelles en friche.

L'exploitant agricole est la personne physique ou morale qui sera en charge de la remise en culture des terres agricoles.

ARTICLE 2 : Engagements des financeurs

Les financeurs s'engagent à :

- Définir un cahier des charges de travaux en cohérence avec les enjeux agricoles, paysagers, patrimoniaux et environnementaux du secteur. Ce cahier des charges figure en annexe de la présente convention.
- Subventionner une partie de ces travaux selon les conditions définies dans le cahier des charges figurant en annexe.
- Cesser l'accompagnement d'un porteur de projet si celui-ci ne respecte pas le cahier des charges de travaux et ceci même si une partie des travaux est entièrement portée par le porteur de projet. Cette mention sera appliquée par souci d'exemplarité des projets accompagnés par les financeurs.

ARTICLE 3 : Engagements du propriétaire

Les travaux de remise en état seront réalisés par le propriétaire, en contrepartie du subventionnement des travaux mentionnés dans la présente convention, celui-ci s'engage à :

- Accepter les termes du cahier des charges de travaux figurant en annexe.
- Réaliser les travaux prévus dans le respect dudit cahier des charges, des limites des propriétés privées et des conditions climatiques. Si ces dernières ne permettent pas leur réalisation dans l'année suivant la signature de la présente convention, les travaux seront réalisés au plus tard l'année suivante.
- Avoir signé un bail à clauses environnementales de 9 ans minimum avec l'exploitant. En cas de rupture du bail avant la fin de cette période minimale, le propriétaire s'engage à rechercher un nouvel exploitant et à fournir aux financeurs la preuve de ces démarches.
- Dans le cas d'un propriétaire exploitant, avoir signé un Contrat d'Obligations Réelles Environnementales avec la commune.
- Respecter le cahier des charges figurant en annexe, durant une période minimale de 9 années à compter de la signature de la présente convention. En cas de cession, transmission de l'exploitation, le repreneur sera soumis au même cahier des charges et s'engagera à le respecter. Au-delà de cette période, l'exploitant n'est pas exonéré de respecter les réglementations en vigueur (maintien des haies, murets, zone d'évitement d'habitats d'espèces protégées, etc.).
- Prendre en charge la totalité du coût des travaux, dans l'attente du versement de la subvention par la commune,
- Autoriser la visite de toute personne missionnée par les financeurs pendant la période minimale de 9 années pour vérifier la mise en œuvre du projet d'exploitation agricole des parcelles figurant à l'article 1, selon le cahier des charges figurant en annexe.

ARTICLE 4 : Engagements de l'exploitant agricole

L'exploitant agricole s'engage à :

- Être titulaire d'un bail rural à clause environnementale (conditions précisées dans le cahier des charges) dont la durée restant à courir est au minimum de 9 ans. En cas de rupture du

bail avant la fin de cette période minimale, l'exploitant s'engage à rechercher un repreneur et à fournir aux financeurs la preuve de ces démarches.

- Exploiter la parcelle défrichée en respectant le bail rural à clause environnementale et les clauses afférentes.
- Respecter le cahier des charges figurant en annexe 2, durant une période minimale de 9 années à compter de la signature de la présente convention. En cas de cession, transmission de l'exploitation, le repreneur sera soumis au même cahier des charges et s'engagera à le respecter. Au-delà de cette période, l'exploitant n'est pas exonéré de respecter les réglementations en vigueur (maintien des haies, murets, zone d'évitement d'habitats d'espèces protégées, etc.).
- Autoriser la visite de toute personne missionnée par les financeurs pendant la période minimale de 9 années pour vérifier la mise en œuvre du projet d'exploitation agricole des parcelles figurant à l'article 1, selon le cahier des charges figurant en annexe.

ARTICLE 5 : Détail de la participation financière

Les coûts de mise en œuvre des travaux de défrichage s'établissent à 2 788.95 € HT.

Sur la base du dossier présenté, la subvention prévisionnelle des financeurs aux travaux de défrichage représente un montant maximum de 2 510.05 €.

Le plan de financement est présenté dans le tableau ci-dessous :

Nom du financeur	Montants HT en €	Montants plafonnés HT en €	Taux d'intervention
Communes de Saint-Jean-de-Braye et Semoy	2 510.05 €		90 %
Total aides publiques			
Autofinancement/prêt bancaire/...	278.90 €		
Total financeurs projets			
Coût total du projet	2 788.95 €		

ARTICLE 6 : Résiliation / modification ou abandon du projet

S'il est constaté que les engagements fixés dans le cahier des charges figurant en annexe 2 ne sont pas respectés, la subvention prévue ne sera pas versée, sauf cas de force majeure (longue maladie, décès, dépôt de bilan, liquidation...).

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse: la résiliation par les financeurs n'entraînera, au profit du bénéficiaire, aucun versement de quelque nature que ce soit.

Tout ajout de surface après signature de la convention devra faire l'objet d'un avenant à la convention après validation par le COPIL, sous réserve des fonds disponibles.

Les travaux réalisés pourront différés des devis présentés dans la demande mais ils devront pour autant respecter le cahier des charges (Article 6 -6).

ARTICLE 7 : Communication

Le propriétaire et l'exploitant s'engagent à mentionner le soutien financier des communes de Saint-Jean-de-Braye et Semoy en apposant une affiche de format A3 minimum présentant des informations sur l'opération, le soutien financier apporté des financeurs. Cette affiche doit être apposée sur les parcelles concernées et à l'entrée de l'espace de vente de l'exploitant.

Fait en six exemplaires

Fait à Saint-Jean de Braye, le

Pour le Maire - Conseillère départementale du Loiret et par délégation, L'adjoint délégué à l'agriculture et au patrimoine naturel et bâti Franck FRADIN	Le Maire Laurent BAUDE
Le propriétaire Alain MOULLE	Le propriétaire Jean-Pierre MOULLE
Le propriétaire Marie-Claude HOUY	L'exploitant agricole Julien RICCI