

Location par bail rural

**Article 1 : Objet**

La commune de Bainville-Sur-Madon, propriétaire agricole, souhaite louer par bail rural des terres en nature de terre (ZD, n° 2), près (ZE, n° 145).

**Article 2 : Localisation des biens à louer**

1/ Commune de BAINVILLE-SUR-MADON (54550)

SIX HECTARES TRENTE-ET-UN ARES à prendre dans une parcelle de plus grande importance en nature de Futaies résineuses/landes et terres

Commune	Section	N°	Lieux-dits	Ha	are	ca
Bainville-Sur-Madon	ZD	02	LA TRAMBIERE	17	52	31

**Information et classification PLU**

ZD, n°2, Zone N du Plu

- Aléa mouvement de terrain - faible -
- Aléa surface fer mouvement résiduel affaissement (dépilage),
- Risque sismique - très faible,
- Aire de protection de biotope - pelouse calcaire et milieux connexes du plateau de sainte-barbe,
- ZNIEFF 1 - gîte à chiroptères à VITERNE,
- ZNIEFF 2 - plateau de Haye et Bois l'évêque,
- AS1 - protection des eaux potables et des eaux minérales - protection rapprochée - exhaure de mine Saint-Jean,
- T5 - servitudes aéronautiques de dégagement - aérodrome de Pont-Saint-Vincent,
- T7 - servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement - installation pour le trafic aérien - base aérienne de Nancy-Ochey



## 2/ Commune de BAINVILLE-SUR-MADON (54550)

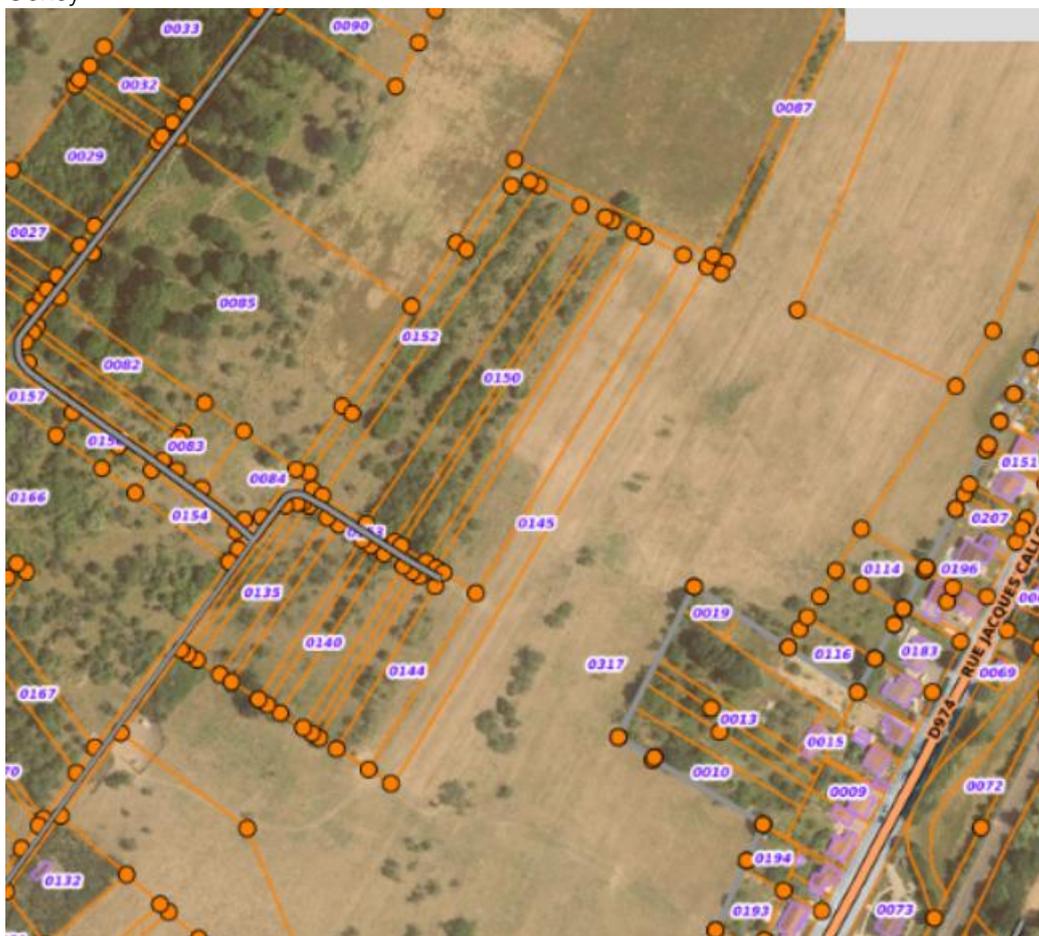
Une parcelle cadastrée en nature de pré figurant au cadastre sous la référence suivante :

Commune	Section	N°	Lieux-dits	Ha	are	ca
Bainville-Sur-Madon	ZE	145	AU CLOS	00	37	08

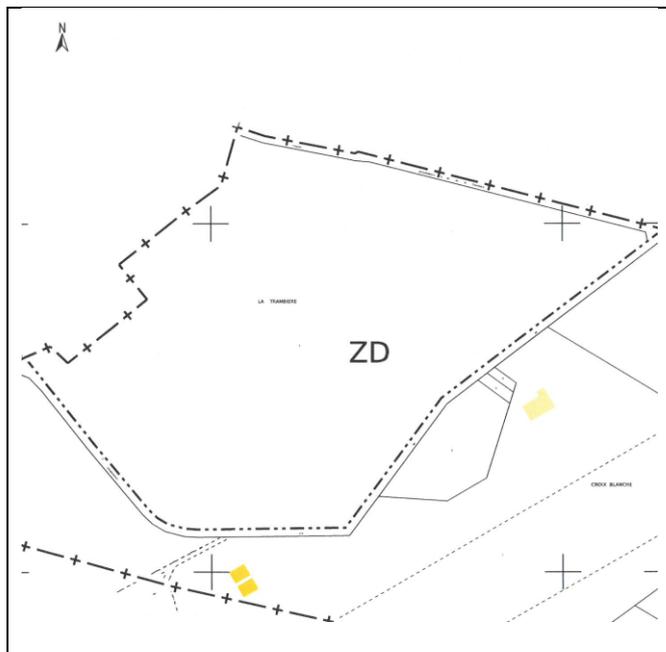
### Information et classification PLU

ZE, n° 145, zone A du plu

- Aléa retrait gonflement argile - fort
- Aléa mouvement de terrain - moyen -
- Risque sismique - très faible,
- ZNIEFF 2 - plateau de Haye et bois l'évêque,
- T5 - servitudes aéronautiques de dégagement - aérodrome de Pont-Saint-Vincent,
- T7 - servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement - installation pour le trafic aérien - base aérienne de Nancy-Ochey

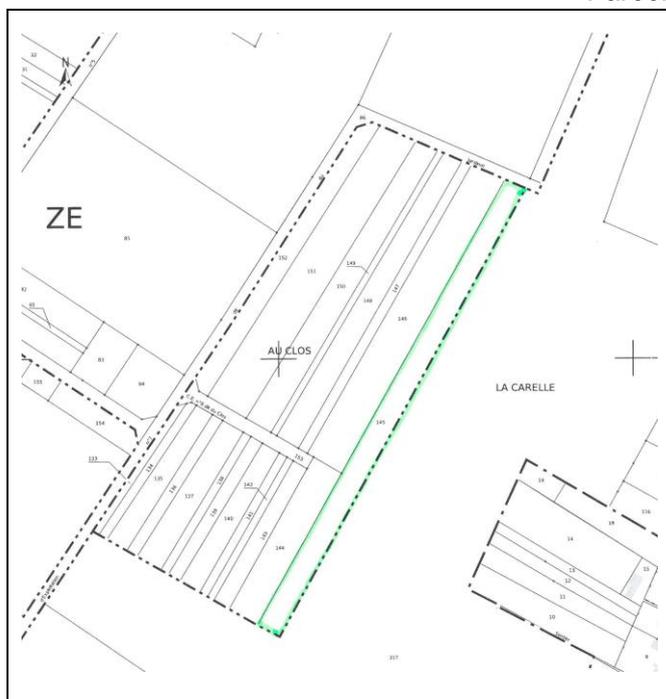


### Parcelle ZD, n° 2



Partie telle que figurant en bleu sur la vue aérienne ci-dessus

### Parcelle ZE, n° 145



En totalité

### Article 3 : Bail et fermage

Les terres communales seront louées par un bail rural.

Le loyer annuel des terrains sera basé sur l'arrêté préfectoral n° n° 2024-DDT-54-ABER-452 du 26 septembre 2024 constatant l'actualisation des valeurs locatives des terres nues, cultures maraîchères, des baux viticoles, des bâtiments d'exploitation et d'habitation à compter du 1er octobre 2024 au 30 septembre 2025.

L'indice des fermages est constaté pour 2024 à la valeur de 122,55 (sur la base 100 en 2009).

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 5.23 %.

**Le montant annuel retenu sera de 70 € (soixante-dix euros) / hectare.**

Le fermage sera révisé annuellement selon l'indice national des fermages.

Il sera payable à terme échu ou au plus tard dans le délai de 1 mois suivant la parution de l'arrêté préfectoral fixant la constatation de l'indice.

#### **Article 4 Durée du bail**

Le bail sera conclu pour une durée de 9 ans, renouvelable.

#### **Article 5 : Les candidatures**

Les candidats sont réputés s'être rendus sur place et connaître les parcelles mises en location pour lesquelles ils répondent.

**L'appel à candidature est ouvert du 1er au 31 mai 2025 inclus.**

Les personnes intéressées devront faire connaître leur candidature par écrit en précisant leur coordonnées (adresse postale, mail, téléphone) au plus tard le 31 mai 2025 à l'adresse indiquée ci-dessous où des compléments d'information pourront être obtenus.

La candidature présentera notamment les éléments suivants :

- Le candidat : formation professionnelle, expériences agricoles, date d'installation en tant qu'agriculteur (information sur perception DJA le cas échéant).
- Descriptif détaillé de l'activité agricole existante : structure de l'exploitation agricole, nombre de membres dans l'exploitation, productions de l'exploitation, taille de l'exploitation, terres actuellement exploitées (surfaces sur la commune et en dehors).
- Le projet agricole
- Les documents administratifs à joindre obligatoirement à la candidature : l'enregistrement au centre de formalités des entreprises, autorisation d'exploiter, affiliation MSA, déclaration PAC si existante, la demande de rescrit (contrôle des structures) à effectuer auprès des services de la DDT.

Enfin, il est apporté à la connaissance des candidats qu'une priorité sera donnée, en amont de l'application des critères ci-dessus :

- Aux exploitants qui réalisent une installation en bénéficiant de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs (DJA)  
Ou à défaut
- Aux exploitants de la commune répondant aux conditions de capacité professionnelle et de superficies visées à l'article L331-2 du code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'à leurs groupements.

En effet, il s'agit d'une obligation d'ordre public, édictée par l'article L411-15 du même code, qui s'impose à la commune sous peine de nullité du bail consenti.

Mairie de Bainville-Sur-Madon  
124 Bis rue Jacques Callot  
54550 Bainville-Sur-Madon  
Courriel : [secretariat@bainvillesurmadon.com](mailto:secretariat@bainvillesurmadon.com)