



**CHARENTE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°16-2023-085

PUBLIÉ LE 29 SEPTEMBRE 2023

# Sommaire

## **DIRA BORDEAUX / MIMO**

16-2023-09-28-00001 - Arrêté de subdélégation de signature par monsieur François Duquesne, en matière de gestion et de police de la conservation du domaine public routier, de police de la circulation routière, et en matière de contentieux et de représentation devant les juridictions (4 pages)

Page 3

## **Préfecture de la Charente /**

16-2023-09-27-00004 - AP fermage loyers baux (4 pages)

Page 8

16-2023-09-27-00005 - AP prix vins fermages (2 pages)

Page 13

## **Préfecture de la Charente / Service de Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial**

16-2023-09-25-00006 - Arrêté portant création de la commune de Val-de-Cognac (2 pages)

Page 16

DIRA BORDEAUX

16-2023-09-28-00001

Arrêté de subdélégation de signature par monsieur François Duquesne, en matière de gestion et de police de la conservation du domaine public routier, de police de la circulation routière, et en matière de contentieux et de représentation devant les juridictions

**Arrêté n°sub-2023-16-01 du 28 SEP. 2023**

Subdélégation de signature par monsieur François Duquesne,  
en matière de gestion et de police de la conservation du domaine  
public routier, de police de la circulation routière, et en matière  
de contentieux et de représentation devant les juridictions

**Le directeur interdépartemental des routes Atlantique**

**Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**Vu** le décret n° 2006-304 du 16 mars 2006 portant création et organisation des directions interdépartementales des routes ;

**Vu** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Madame Martine CLAVEL préfète de la Charente ;

**Vu** l'arrêté interministériel du 26 mai 2006 portant constitution des directions interdépartementales des routes ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 17 septembre 2019 nommant Monsieur François Duquesne, directeur interdépartemental des routes Atlantique à compter du 4 novembre 2019 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 1 février 2021 portant organisation de la direction interdépartementale des routes Atlantique ;

**Vu** l'arrêté de madame la préfète de la Charente du 23 août 2022 portant délégation de signature à Monsieur François Duquesne, directeur interdépartemental des routes Atlantique ;

## Arrête

### Article 1 :

Subdélégation de signature est accordée par Monsieur François Duquesne, directeur interdépartemental des routes Atlantique au profit des agents désignés sous les articles 2 à 4 du présent arrêté, à l'effet de signer, dans le cadre de leurs attributions, les décisions suivantes concernant la préfète de la Charente :

N° de code	Nature des décisions déléguées	Référence
<b>A – <u>Gestion et conservation du domaine public routier</u></b>		
A1	Délivrance des titres d'occupation sur le domaine privé ;	
A2	Approbation des avants-projets de plans d'alignement ;	Art L112-2 du code de la voirie routière
A3	Délivrance des arrêtés individuels d'alignement sur les routes nationales, routes nationales classées voies express ;	Art L112-3 code de la voirie routière
A4	Procès-verbaux de bornage pour la délimitation du domaine privé de l'État par rapport à des propriétés privées mitoyennes ;	Art 646 du code civil
A5	Notification des arrêtés d'autorisation de pénétrer dans les propriétés privées ;	Loi du 29 décembre 1892
A6	Mise en demeure d'avoir à respecter le code de la voirie routière ou d'avoir à rembourser l'administration pour les dommages causés au domaine public et accord de prise en charge amiable ;	Code la voirie routière et code de la route
A7	Protocoles d'accord amiable pour les dommages de travaux publics et les accidents de véhicules ;	Art. 2044 du code civil
A8	Remise à l'administration des domaines de terrains devenus inutiles au service ;	Arrêté du 4 août 1948 modifié par arrêté du 23 décembre 1970
<b>B – <u>Police de la circulation, exploitation des routes et sécurité</u></b>		
B1	Réglementation de la circulation sur les ponts ;	Art. R422-4 du code de la route

B2	Interdiction ou réglementation de la circulation à l'occasion des travaux routiers non couverts par les arrêtés permanents sur le réseau de la DIR-A ;	Art. R411-21-1 du code de la route
B3	Établissement de barrières de dégel et réglementation de la circulation pendant la fermeture ;	Art. R411-21-1 du code de la route
B4	Répression de la publicité illégale ;	Art. R. 418-9 et suivants du Code de la route
B5	Dérogation temporaire ou permanente aux règles d'interdiction d'accès aux autoroutes non concédées ( et voies expresses ) à certains matériels et au personnel nécessaires à l'exécution de travaux et appartenant à la DIR Atlantique, à d'autres services publics ou à des entreprises privées	Art.R421-2 et R.432-7 du Code de la route
<b>C – Représentation devant les juridictions</b>		
C1	Mémoires en défense et notes en délibérés destinés aux juridictions administratives de premières instances ;	Code de justice administrative
C2	Représentation de l'État aux audiences des juridictions administratives et judiciaires	Code de justice administrative et codes de procédures civiles et pénales

#### Article 2 :

Subdélégation est donnée à Monsieur Didier Caudoux, directeur adjoint chargé de l'exploitation, et à Monsieur Francis Larrivière, directeur adjoint chargé du développement, à l'effet de signer tous actes, arrêtés et décisions pour tous les domaines référencés à l'article premier ci-dessus.

#### Article 3 :

Subdélégation est donnée, dans les conditions de l'article premier, pour les domaines suivants référencés à l'article premier aux personnes désignées ci-après :

Monsieur Dominique Paillet, responsable de la mission maîtrises d'ouvrages et Monsieur François Crumière, adjoint au responsable de la mission maîtrises d'ouvrages à l'effet de signer, les décisions de l'article premier portant les numéros de référence : **A1 à A8, B1 à B5 et C2.**

Monsieur Jonathan Courret, responsable de l'unité juridique exploitation et domaine public et Madame Sabrina Chicane, adjointe au responsable de l'unité juridique exploitation et domaine public à l'effet de signer les décisions de l'article premier portant le numéro de référence **A1 à A8, B4 et C2.**

#### Article 4 :

Subdélégation de signature est donnée, dans les conditions de l'article premier, sur leur territoire de compétence et pour les domaines suivants référencés à l'article premier, aux personnes désignées ci-après :

- Monsieur Alain Dudoit, responsable du district d'Angoulême, et en cas d'absence ou d'empêchement, Monsieur Eric Mompeix, adjoint au responsable du district d'Angoulême ;
- Monsieur Laurent Yon, responsable du district de Saintes et en cas d'absence ou d'empêchement, Monsieur Christophe Trains, adjoint au responsable du district de Saintes ;

à l'effet de signer les décisions de l'article premier portant les numéros de références : **A3, A4, A6 et B4 et B2** (uniquement pour les mesures prévues dans un plan de gestion du trafic ou, à défaut, dans tout autre document établi à l'avance après étude spécifique d'exploitation).

**Article 5 :**

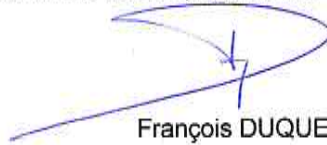
Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente.

**Article 6 :**

Conformément à l'article R 421-1 et suivants du code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans le délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Fait à Bordeaux, le 28/03/2023

Le directeur interdépartemental des routes Atlantique



François DUQUESNE

Préfecture de la Charente

16-2023-09-27-00004

AP fermage loyers baux





## **ARRÊTÉ**

**fixant à compter du 29 septembre 2023 pour les terres nues en zone polyculture élevage, les bâtiments d'exploitation et d'habitation, l'évolution des fermages en cours et les minima et maxima des loyers des nouveaux baux.**

La préfète de la Charente  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 411-11, R 411-1 et suivants ;
- Vu** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;
- Vu** le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et de ses composantes ;
- Vu** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Madame Martine CLAVEL, préfète de la Charente ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2016 déterminant les valeurs locatives normales des terres nues, des bâtiments d'exploitation et d'habitation dans le cadre des baux ruraux ;
- Vu** l'arrêté du ministre du 18 juillet 2023 constatant pour 2023 l'indice national des fermages ;
- Vu** l'avis relatif à l'indice de référence des loyers publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques le 13 janvier 2023 ;
- Vu** l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux lors de sa réunion du 19 septembre 2023 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires :

## **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup> : actualisation des loyers des terres nues et prés y compris destinées à l'alimentation des équins en zone polyculture élevage**

L'arrêté ministériel du 18 juillet 2023 a fixé l'indice national des fermages à 116,46 (base 100 en 2009) soit une variation de + 5,63% par rapport à 2022.

Pour les baux en cours dans lesquels les loyers sont exprimés en monnaie, l'actualisation des loyers se fera en multipliant le montant de l'année antérieure par un coefficient de 1,0563.

Les baux viticoles exprimés en denrée font l'objet d'un arrêté distinct.

**Article 2: Valeurs locatives extrêmes des terres nues et prés-y compris destinés à l'alimentation des équins en zone polyculture élevage applicables pour les nouveaux fermages ou le renouvellement des fermages en cours**

À compter du 29 septembre 2023, et jusqu'à la prochaine constatation de l'évolution de l'indice des fermages, les maxima et minima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

CATÉGORIES	Nombre de points	Valeur locative en €/ha	
		Minimale	Maximale
1	> 85	116,83	176,93
2	71 - 85	96,41	150,67
3	56 - 70	75,84	123,81
4	40 - 55	50,46	98,48
5	inférieur à 40	25,53	65,40

Pour les baux viticoles exprimés en denrée, les valeurs sont fixées par un arrêté distinct.

**Article 3: Valeurs locatives extrêmes des bâtiments d'exploitation applicables pour les nouveaux fermages ou le renouvellement des fermages en cours**

À compter du 29 septembre 2023, et jusqu'à la prochaine constatation de l'évolution de l'indice des fermages, les maxima et minima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

CATÉGORIES	Minimum €/m <sup>2</sup>	Maximum €/m <sup>2</sup>
<p><b>Catégorie 1 (exceptionnelle) :</b> Bâtiments récents correspondant parfaitement aux besoins spécifiques de l'exploitation</p>	3,14	6,30
<p><b>Catégorie 2 :</b> Bâtiments fonctionnels répondant à une agriculture moderne et aux normes européennes au jour de la signature du bail, - ne nécessitant pas de travaux de mise en conformité avec le règlement sanitaire départemental pour l'utilisation prévue par le preneur, - permettant d'effectuer dans des conditions rationnelles les opérations de stockage, de traitement, de conditionnement des récoltes, des pailles et des fourrages ainsi que les opérations d'alimentation des animaux et d'évacuation des fumiers et déchets de toutes natures, - disposant des accès et fournitures de fluides nécessaires aux travaux ci-dessus</p>	2,51	3,14

<b>Catégorie 3 :</b> Bâtiments en bon état mais ne disposant pas de tous les équipements énumérés à la 2 <sup>ème</sup> catégorie où dont l'agencement et l'équipement ne correspondent pas en tous points à ce qui est exigé, pour qu'ils soient classés dans cette même 2 <sup>ème</sup> catégorie <i>Coefficient de vétusté compris entre 0,5 et 1</i>	1,88	2,51
<b>Catégorie 4 :</b> Bâtiments de dimensions inadaptées ou auxquels il manque des éléments d'équipements ou ayant des accès restreints <i>Coefficient de vétusté compris entre 0,2 et 1</i>	1,26	1,63
<b>Catégorie 5 :</b> Plus-value sur les bâtiments vinaire avec une cuverie en ciment (par hl) <i>Coefficient de vétusté compris entre 0,5 et 1</i>	0,12	0,26
<b>Catégorie 6 :</b> Bâtiments concernant les activités équestres y compris les immeubles non bâtis spécifiques aux activités équestres tels que les manèges non couverts, les carrières, les aires d'exercices.	0,58	595,35

#### Article 4 : Actualisation des loyers des bâtiments d'habitation

Les loyers des bâtiments d'habitation sont actualisés chaque année en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié au 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année qui précède. Les valeurs de cet indice étaient de 132,62 au T4 de 2021 et 137,26 au T4 de 2022 soit une variation de +3,5%.

L'actualisation du loyer se fera en multipliant le montant de l'année antérieure par un coefficient de 1,0350.

#### Article 5 : Valeurs locatives extrêmes des bâtiments d'habitation applicables pour les nouveaux fermages ou le renouvellement des fermages en cours

À compter du 29 septembre 2023, et jusqu'à la prochaine constatation de l'évolution de l'indice de référence des loyers, les maxima et minima sont fixés aux valeurs actualisées suivantes :

CATÉGORIE	Nombre de points	Minima (€/m <sup>2</sup> /an)	Maxima (€/m <sup>2</sup> /an)
1	106 à 120	74,27	84,07
2	86 à 105	60,26	73,56
3	66 à 85	46,24	59,55
4	44 à 65	28,02	45,54

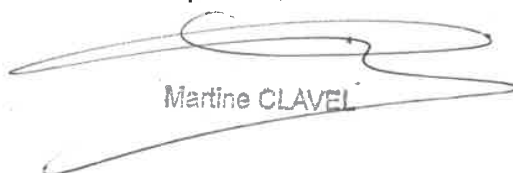
**Article 6 :** Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture et de l'alimentation ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 7 :** La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires, les présidents des tribunaux paritaires des baux ruraux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Angoulême, le 27 SEP. 2023

La préfète,



Martine CLAVEL

Préfecture de la Charente

16-2023-09-27-00005

AP prix vins fermages

**ARRÊTÉ**  
**fixant le prix des vins pour le calcul des fermages**  
**à l'échéance annuelle du 29 septembre 2022 et les minima et maxima encadrant les**  
**nouveaux baux et les renouvellements**

La préfète de la Charente  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 411-11, R 411-1 et suivants ;
- Vu** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;
- Vu** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Madame Martine CLAVEL, préfète de la Charente ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2009 fixant les modalités de calcul des prix des vins dans le cadre des fermages en viticulture ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2016 déterminant les valeurs locatives normales des terres nues, des bâtiments d'exploitation et d'habitation dans le cadre des baux ruraux ;
- Vu** l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux lors de sa réunion du 19 septembre 2023 ;
- Sur proposition du directeur départemental des territoires :

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Les prix des vins, exprimés en Euros par hectolitre d'alcool pur, pour le calcul des fermages à l'échéance du 29 septembre 2022 sont fixés, conformément à l'avis de la commission paritaire départementale des baux ruraux, aux valeurs suivantes :

GRANDE CHAMPAGNE	1002 € par hectolitre d'alcool pur
PETITE CHAMPAGNE	924 € par hectolitre d'alcool pur
BORDERIES	1072 € par hectolitre d'alcool pur
FINS BOIS	890 € par hectolitre d'alcool pur
BONS BOIS	838 € par hectolitre d'alcool pur

Afin d'actualiser le montant du fermage, il convient de multiplier ce prix par le volume d'alcool pur par hectare inscrit dans le bail, se situant entre le mini et le maxi du cru et de la catégorie fixés pour l'année de contractualisation, par le nombre d'hectares de vigne en location.

La catégorie étant déterminée selon les données de l'arrêté cadre déterminant les valeurs locatives des terres nues, des bâtiments d'exploitation et d'habitation dans le cadre des baux ruraux du 5 octobre 2016.

**Article 2 :** À compter du 29 septembre 2022 et jusqu'à la prochaine constatation de l'évolution du prix des denrées, les maxima et minima encadrant la fixation des loyers viticoles lors de la signature des baux ou de leur renouvellement sont fixés aux valeurs suivantes :

Catégorie	Nombre de points	Quantité en hectolitre d'alcool pur par hectare		VALEUR LOCATIVE / HECTARE									
				GRANDE CHAMPAGNE		PETITE CHAMPAGNE		BORDERIES		FINS BOIS		BONS BOIS	
		Minima	Maxima	MINI	MAXI	MINI	MAXI	MINI	MAXI	MINI	MAXI	MINI	MAXI
1	81 à 100	1,15	1,80	1 153 €	1 804 €	1 063 €	1 664 €	1 232 €	1 929 €	1 024 €	1 602 €	964 €	1 508 €
2	60 à 80	0,80	1,15	802 €	1 153 €	739 €	1 063 €	857 €	1 232 €	712 €	1 024 €	670 €	964 €
3	< 60	0,60	0,80	601 €	802 €	555 €	739 €	643 €	857 €	534 €	712 €	503 €	670 €

**Article 3 :** Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture et de l'alimentation ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 4 :** La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires, les présidents des tribunaux paritaires des baux ruraux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Angoulême, le 27 SEP. 2023

La préfète,

  
Martine CLAVEL

Préfecture de la Charente

16-2023-09-25-00006

Arrêté portant création de la commune de  
Val-de-Cognac



**ARRÊTÉ**  
**portant création de la commune nouvelle de Val-de-Cognac**

La préfète de la Charente  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2113-1 et suivants ;

**Vu** les délibérations concordantes du 26 juin 2023 des conseils municipaux de Cherves-Richemont et de Saint-Sulpice-de-Cognac ;

**Vu** l'avis favorable du 9 mai 2023 du comité social territorial de la Charente ;

**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État ;

**Considérant** que la volonté des communes de Cherves-Richemont et de Saint-Sulpice-de-Cognac de former une commune nouvelle s'est exprimée de façon explicite ;

**Considérant** que les conditions posées par le code général des collectivités territoriales pour la création d'une commune nouvelle sont réunies ;

Sur proposition du sous-préfet de Cognac :

**A R R Ê T É**

**Article 1<sup>er</sup>** : Est créée, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, une commune nouvelle issue de la fusion des communes de Cherves-Richemont et de Saint-Sulpice-de-Cognac.

Le périmètre de la commune nouvelle est identique à celui des communes actuelles de Cherves-Richemont et de Saint-Sulpice-de-Cognac.

**Article 2** : La commune nouvelle prend le nom de Val-de-Cognac. La population totale s'élève à 3596 habitants. Elle fait partie de l'arrondissement de Cognac et du canton de Cognac-1.

**Article 3** : Le chef-lieu de la commune nouvelle de Val-de-Cognac est fixé au chef-lieu de l'ancienne commune de Cherves-Richemont, 2 place du champ de foire 16 370 Cherves-Richemont.

**Article 4** : Jusqu'au prochain renouvellement des conseils municipaux, le conseil municipal de la commune nouvelle de Val-de-Cognac est composé de l'ensemble des membres des conseils municipaux en exercice des deux anciennes communes.

**Article 5** : Sont créées des communes déléguées reprenant le nom et les limites territoriales des anciennes communes de Cherves-Richemont et de Saint-Sulpice-de-Cognac.

Cette création entraîne de plein droit l'institution d'un maire délégué et d'une annexe de la mairie dans laquelle sont établis les actes d'état-civil des habitants de la commune déléguée.

Seule la commune nouvelle de Val-de-Cognac aura la qualité de collectivité territoriale.

**Article 6 :** La création de la commune nouvelle de Val-de-Cognac entraîne sa substitution dans toutes les délibérations et dans tous les actes pris par les deux anciennes communes.

Les biens et droits des anciennes communes sont dévolus à la commune nouvelle.

Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord des parties. Les cocontractants seront informés de cette substitution.

**Article 7 :** La commune nouvelle de Val-de-Cognac se substitue aux deux anciennes communes au sein des établissements publics de coopération intercommunale et des syndicats mixtes auxquels chacune adhère.

**Article 8 :** L'ensemble des personnels des communes dont est issue la commune nouvelle est réputé relever de cette dernière dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les siennes.

Les agents conservent, s'ils y ont intérêt, le bénéfice du régime indemnitaire qui leur était applicable ainsi que, à titre individuel, les avantages acquis en application de l'article 111 de loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

**Article 9 :** La commune nouvelle de Val-de-Cognac sera dotée, dès sa création, outre son budget principal, des budgets annexes « Lotissement Terres du Pinier » et « centre communal d'action sociale (CCAS) » issus de l'ancienne commune de Cherves-Richemont ainsi que du budget annexe « Commerce » issu de l'ancienne commune de Saint-Sulpice-de-Cognac.

**Article 10 :** Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'Intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérécourse citoyen » accessible sur le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 11 :** Le sous-préfet de Cognac, les maires des actuelles communes de Cherves-Richemont et de Saint-Sulpice-de-Cognac, le directeur départemental des Finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à toutes les autorités compétentes, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et qui fera l'objet d'une transmission à M. le ministre de l'Intérieur aux fins de publication au Journal Officiel de la République Française.

Angoulême, le **25 SEP. 2023**

La préfète,

  
Martine CLAVEL