

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°18-2021-10-004

PUBLIÉ LE 5 OCTOBRE 2021

# Sommaire

## **Agence Régional de Santé - Direction Départementale 18 / POSMS**

18-2021-10-04-00001 - Arrêté n°2021-DD18-OSMS-CSU-0015 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier de George Sand de Bourges dans le Cher (4 pages) Page 3

## **Direction Départementale des Territoires 18 / SEADR**

18-2021-09-29-00008 - Arrête 2021-1099 fixant l'actualisation des valeurs locatives 2021 (8 pages) Page 8

18-2021-09-29-00007 - Arrêté n°2021-1098 modifiant l'arrêté préfectoral relatif à la méthodologie permettant d'établir les valeurs locatives des terres nues, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation dans le cadre des baux ruraux (2 pages) Page 17

## **Préfecture du Cher / Service de Coordination des Politiques Publiques**

18-2021-10-05-00001 - modifiant l'arrêté n°2021-1048 accordant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à M. Carl ACCETTONI, Secrétaire général de la Préfecture du Cher (3 pages) Page 20

Agence Régional de Santé - Direction  
Départementale 18

18-2021-10-04-00001

Arrêté n°2021-DD18-OSMS-CSU-0015 modifiant  
la composition nominative du conseil de  
surveillance du centre hospitalier de George  
Sand de Bourges dans le Cher

**ARRETE**

modifiant la composition nominative du conseil de surveillance  
du centre hospitalier de George Sand de Bourges dans le Cher

Le directeur général de l'Agence régionale de santé Centre-Val de Loire

**VU** la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 6143-5, L. 6143-6, R. 6143-1 à R. 6143-4 et R. 6143-12 ;

**VU** le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé ;

**VU** le décret du 1er avril 2010 portant nomination des directeurs généraux des agences régionales de santé ;

**VU** le décret n° 2010-361 du 8 avril 2010 relatif aux conseils de surveillance des établissements publics de santé ;

**VU** le décret du 27 mars 2019 portant nomination de monsieur Laurent HABERT en qualité de directeur général de l'Agence régionale de santé Centre-Val de Loire ;

**VU** la décision n°2017-DG-DS18-0002 du 1<sup>er</sup> septembre 2017 portant délégation de signature de la directrice générale de l'Agence régionale de santé Centre-Val de Loire à Monsieur Bertrand MOULIN en tant que délégué départemental de l'Agence régionale de santé Centre-Val de Loire pour le département du Cher ;

**VU** l'arrêté n° 10-OSMS-CSU-18-0004 du 3 juin 2010 fixant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier George Sand de Bourges ;

**VU** l'arrêté n° 2012-DT18-OSMS-CSU-0183 du 20 novembre 2012 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier George Sand de Bourges ;

**VU** l'arrêté n° 2014-DT18-OSMS-CSU-0014 du 9 juillet 2014 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier George Sand de Bourges ;

**VU** l'arrêté n° 2015-DT18-OSMS-CSU-0012 du 24 avril 2015 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier George Sand de Bourges ;

**VU** l'arrêté n° 2015-DT18-OSMS-CSU-0013 du 26 mai 2015 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier George Sand de Bourges ;

**VU** l'arrêté n° 2015-DT18-OSMS-CSU-0030 du 14 octobre 2015 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier George Sand de Bourges ;

**VU** l'arrêté n° 2015-DT18-OSMS-CSU-0047 du 11 décembre 2015 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier George Sand de Bourges ;

**VU** l'arrêté n° 2016-DD18-OSMS-CSU-0013 du 26 février 2016 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier George Sand de Bourges ;

**VU** la délibération n°9 du conseil communautaire de Bourges Plus du 27 juin 2016 portant désignation de Madame Mireille GARON en remplacement de Madame Nicole LOZÉ ;

**VU** l'arrêté n° 2016-DD18-OSMS-CSU-0025 du 12 juillet 2016 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier George Sand de Bourges ;

**VU** l'arrêté n° 2019-DD18-OSMS-CSU-0010 du 4 octobre 2019 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier George Sand de Bourges ;

**VU** l'arrêté n° 2019-DD18-OSMS-CSU-0024 du 10 décembre 2019 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier George Sand de Bourges ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DD18-OSMS-CSU-0002 du 12 février 2020 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier George Sand de Bourges ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DD18-OSMS-CSU-0014 du 16 octobre 2020 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier George Sand de Bourges ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DD18-OSMS-CSU-0025 du 08 décembre 2020 modifiant la composition nominative du conseil de surveillance du centre hospitalier George Sand de Bourges.

## **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Sont désignés pour siéger au sein du conseil de surveillance du centre hospitalier George Sand de Bourges

### **I- Membres avec voix délibérative :**

#### **En qualité de représentants des collectivités territoriales :**

- Madame Solange MION, représentante de la commune de Vierzon ;
- Madame Magali BESSARD, représentante du maire de la commune de Bourges ;
- Mesdames Irène FELIX, représentante de communauté d'agglomération de Bourges Plus et Marie-Pierre CASSARD, représentante de la Communauté de communes de Vierzon-Sologne-Berry ;
- Madame Clarisse DULUC, représentante du conseil départemental du Cher.

#### **En qualité de représentants du personnel :**

- Madame le docteur Estelle DUSCHENE et Monsieur le docteur Adnan CHAFIER, représentants de la commission médicale d'établissement ;
- Madame Emmanuelle ARNOULT-MARAIS et Madame Habiba AZOUZI, représentants désignés par les organisations syndicales ;
- Madame Marianne ZSARKO-BERTA, représentante de la commission de soins infirmiers, de rééducation et médicotechniques.

#### **En qualité de personnalités qualifiées :**

- Madame le docteur Maryse CLASQUIN et Monsieur Robert MORISSE, personnalités qualifiées désignées par le directeur général de l'Agence régionale de santé Centre-Val de Loire ;
- Madame Marie-Thérèse GUILLEMIN (UNAFAM) et Monsieur Vincent FONSAGRIVE (GEDHIF), représentants des usagers désignés par le Préfet du Cher ;
- Monsieur Jean-Paul VADROT, personnalité qualifiée désignée par le Préfet du Cher.

### **II- Membres avec voix consultative :**

- Le vice-président du directoire du centre hospitalier George Sand de Bourges ;
- Le directeur général de l'Agence régionale de santé du Centre-Val de Loire ou son représentant ;
- Le directeur de la caisse primaire d'assurance maladie du Cher ;
- Monsieur François CORMIER-BOULIGEON, député de la circonscription du centre hospitalier George Sand de Bourges ;
- Madame Brigitte LABECKI, représentante des familles des personnes accueillies dans les USLD ou en EHPAD.

ARTICLE 2 : Le mandat des intéressés prendra fin en même temps que le mandat ou les fonctions au titre desquels ils ont été désignés.

ARTICLE 3 : Un recours contre le présent arrêté peut être formé auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté. A l'égard des tiers, ce délai court à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Centre-Val de Loire.

ARTICLE 4 : Le directeur du centre hospitalier George Sand de Bourges et le directeur départemental du Cher de l'Agence régionale de santé du Centre-Val de Loire sont chargés de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Centre-Val de Loire et au recueil des actes administratifs du département du Cher.

Fait à Bourges, le 4 octobre 2021  
Pour le Directeur général  
de l'Agence régionale de santé  
Centre-Val de Loire  
Le directeur départemental du Cher,  
Signé : Bertrand MOULIN

Arrêté n°2021-DD18-OSMS-CSU-0015 enregistré le 5 octobre 2021

Direction Départementale des Territoires 18

18-2021-09-29-00008

Arrete 2021-1099 fixant l'actualisation des valeurs  
locatives 2021



**Arrêté N° 2021-1099**  
fixant l'actualisation des valeurs locatives 2021  
des terres, des bâtiments d'exploitation et des bâtiments d'habitation loués  
dans le cadre des nouveaux baux ruraux ou à renouveler

Le Préfet du Cher  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

**Vu le code rural et notamment les articles L. 411-11 - R.411-1-1 et R. 411-9-10 ;**

**Vu la loi n°2008-111 du 8 février 2008 ;**

**Vu la loi de modernisation n° 2010-874 du 27 juillet 2010 notamment les articles 61 et 62 relatifs au prix des fermages ;**

**Vu le décret n° 2008-27 du 8 janvier 2008, relatif au calcul des références à utiliser pour arrêter les maxima et minima des bâtiments d'habitation ;**

**Vu le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et de ses composants ;**

**Vu l'arrêté ministériel du 16 juillet 2020 constatant pour 2020 l'indice national des fermages et son évolution pour l'année 2020 ;**

**Vu l'avis relatif à l'indice de référence des loyers du premier trimestre de 2021 (loi n° 2008-111 du 8 février 2008) paru au journal officiel du 17 avril 2021**

**Vu l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2008 établissant le bail type départemental ;**

**Vu l'arrêté préfectoral n°2016-01-1145 du 5 octobre 2016 fixant les valeurs locatives applicables aux baux viticoles dans le département du Cher ;**

**Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-01-1144 du 5 octobre 2016 modifié relatif à la méthodologie permettant d'établir les valeurs les valeurs locatives des terres nues, aux bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation dans le cadre des baux ruraux dans le département du Cher ;**

**Vu l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 27 septembre 2021 ;**

**Sur proposition du directeur départemental des Territoires du Cher ;**

## **ARRÊTE :**

### **Article 1<sup>er</sup> : Constatation de l'indice national des fermages et sa variation**

Conformément à l'arrêté ministériel du 12 juillet 2021 (journal officiel du 20 juillet 2021), l'indice national des fermages s'établit pour l'année 2021 à la valeur de 106,48 (base 100 en 2009).

La variation de l'indice national des fermages 2021 par rapport à l'année 2020 est de + 1,09%.

Cette variation s'applique directement aux baux en cours dont l'échéance annuelle de fermage se situe entre le 30 septembre 2021 et le 29 septembre 2022, à l'exception des baux concernant les cultures pérennes et qui, au choix des parties, auraient été exprimés en quantité de denrée pour toute la durée du contrat.

### **Article 2 : Encadrement de la valeur locative des terres nues hors baux concernant les cultures pérennes**

Pour l'ensemble du département du Cher, les maxima et minima servant de base à l'établissement de la valeur locative des terres nues, dans le cadre des baux ruraux nouveaux d'une durée de 9 années ou à renouveler entre le 30 septembre 2021 et le 29 septembre 2022, à l'exception des baux concernant les cultures pérennes, sont les suivants :

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| <b>Minimum :</b> | <b>43,34€/ha</b>  |
| <b>Maximum :</b> | <b>154,80€/ha</b> |

A titre indicatif, la valeur du point d'indice est de 1,5480 pour l'année 2021.

### **Article 3 : Encadrement de la valeur locative des baux viticoles libellés en monnaie pour toute la durée du contrat**

Les maxima et minima servant de base aux baux viticoles conclus ou à renouveler pour la période allant du 30 septembre 2021 au 29 septembre 2022, libellés en monnaie au choix des parties pour toute la durée du contrat, sont fixés aux valeurs suivantes :

#### **a) Vignes plantées par le preneur :**

Pendant les trois années suivant la date de plantation

Lorsque les vignes sont plantées par le preneur, les valeurs locatives minima et maxima applicables pendant les trois premières années suivant la date de plantation correspondent aux valeurs locatives des terres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

De la quatrième à la trentième année suivant la date de plantation

| <b>Appellations</b>                         | <b>Minimum € par ha de surface cadastrée</b> | <b>Maximum € par ha de surface cadastrée</b> |
|---|--|--|
| <b>SANCERRE</b>                             | <b>1 439,61</b>                              | <b>2 519,43</b>                              |
| <b>MENETOU SALON</b>                        | <b>1 061,16</b>                              | <b>1 591,74</b>                              |
| <b>QUINCY</b>                               | <b>964,69</b>                                | <b>1 447,03</b>                              |
| <b>REUILLY</b>                              | <b>964,69</b>                                | <b>1 447,03</b>                              |
| <b>CHATEAUMEILLANT</b>                      | <b>445,25</b>                                | <b>667,86</b>                                |
| <b>Identification Géographique Protégée</b> | <b>445,25</b>                                | <b>667,86</b>                                |

Compte tenu du fait que les plantations sont réalisées par le preneur, et en vertu des usages viticoles, ces fourchettes sont établies en référence à des baux souscrits pour une durée de 30 ans (3 années d'entrée en production, 27 années de production).

Dans le cas des baux de plus courte durée, une minoration du fermage de 2 % par année manquante sera appliquée par rapport à la durée de référence de 30 ans.

**b) Vignes plantées par le bailleur :**

| Appellations                         | Age de la vigne | Minimum | Maximum |
|--------------------------------------|-----------------|---------|---------|
| SANCERRE                             | 4 à 18 ans      | 2075,94 | 3459,90 |
|                                      | 19 à 30 ans     | 1383,96 | 3044,71 |
|                                      | + de 30 ans     | 553,58  | 1522,36 |
| MENETOU SALON                        | 4 à 18 ans      | 1428,48 | 2040,69 |
|                                      | 19 à 30 ans     | 918,32  | 1530,52 |
|                                      | + de 30 ans     | 408,14  | 1020,34 |
| QUINCY                               | 4 à 18 ans      | 1298,62 | 1855,17 |
|                                      | 19 à 30 ans     | 834,82  | 1391,38 |
|                                      | + de 30 ans     | 371,03  | 927,59  |
| REUILLY                              | 4 à 18 ans      | 1298,62 | 1855,17 |
|                                      | 19 à 30 ans     | 834,82  | 1391,38 |
|                                      | + de 30 ans     | 371,03  | 927,59  |
| CHATEAUMEILLANT                      | 4 à 18 ans      | 597,36  | 853,38  |
|                                      | 19 à 30 ans     | 384,02  | 640,03  |
|                                      | + de 30 ans     | 170,68  | 426,69  |
| Identification Géographique Protégée | 4 à 18 ans      | 597,36  | 853,38  |
|                                      | 19 à 30 ans     | 384,02  | 640,03  |
|                                      | + de 30 ans     | 170,68  | 426,69  |

Compte tenu du fait que les plantations sont réalisées par le bailleur, et en vertu des usages viticoles, ces fourchettes sont établies en référence à des baux souscrits pour une durée de 9 ans. Dans le cas des baux supérieurs à 9 ans, un coefficient de majoration de 2 % par année supplémentaire sera appliqué.

**Article 4 : Rappel du mode de fixation de la valeur locative des baux viticoles libellés en denrée pour toute la durée du contrat**

Les maxima et minima servant de base aux baux viticoles nouveaux ou à renouveler, libellés au choix des parties, pour toute la durée du contrat, en quantité de denrées, demeurent fixés par les valeurs établies par l'arrêté préfectoral n° 2016-01-1145 du 5 octobre 2016 relatif aux valeurs locatives applicables aux baux ruraux viticoles dans le département du Cher, en ses articles 4 et 5.

**Article 5 : Valeurs des denrées viticoles**

La valeur des denrées viticoles qui sert de base au règlement des fermages libellés au choix des parties, pour toute la durée du contrat, en quantité de denrées et dont l'échéance de fermage (annuelle ou semestrielle) se situe dans la période du 30 septembre 2021 au 29 septembre 2022 sont les suivantes.

| Appellations                         | Valeurs des denrées |                     |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                      | €/hl                | €/quintal de raisin |
| SANCERRE                             | 452                 | 347,69              |
| MENETOU SALON                        | 279                 | 214,62              |
| QUINCY – REUILLY                     | 225                 | 173,08              |
| CHATEAUMEILLANT                      | 93                  | 71,54               |
| Identification Géographique Protégée | 93                  | 71,54               |

#### **Article 6 : Valeurs locatives des bâtiments d'exploitations**

A compter du 30 septembre 2021 jusqu'au 29 septembre 2022 les maxima et minima servant de base à l'établissement de la valeur locative des bâtiments d'exploitations, dans le cadre des baux ruraux nouveaux ou à renouveler d'une durée de 9 années, s'établissent aux valeurs actualisées suivantes pour l'ensemble du département du CHER :

#### **a) Valeur locative des bâtiments non destinés aux élevages hors sol et aux installations spécialisées**

| Catégories | Définition  | Prix €/m <sup>2</sup> |      |
|------------|---|-----------------------|------|
|            |   | mini                  | maxi |
| 1          | <p><u>Bâtiments modernes, en très bon état, répondant aux besoins spécifiques de l'exploitation agricole, conformes aux normes en vigueur et accessibles aux matériels agricoles modernes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stabulation libre bardée sur trois faces construite ou rénovée depuis 10 ans au plus à la date d'effet du bail</li> <li>- Salle de traite pour vaches laitières</li> <li>- Hangar bardé sur quatre faces sur sol cimenté, avec gouttières, grandes portes et belles granges dont les dimensions minimums sont : profondeur : 9 m ; hauteur sous trait d'au moins 6 mètres, correspondant au potentiel de l'exploitation, avec portes de 6 mètres de large minimum</li> <li>- Atelier correspondant à la catégorie</li> </ul> | 2,70 à 4,00           |      |
| 2          | <p><u>Bâtiments conformes aux normes en vigueur et moins fonctionnels qu'en catégorie 1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stabulation libre construite ou rénovée depuis plus de 10 ans à la date d'effet du bail</li> <li>- Salle de traite pour vaches laitières</li> <li>- Grange avec portes protégées d'une gouttière, fermée sur quatre faces, sans plafond, sol bétonné, portes de 4 m de large</li> <li>- Hangar bardé 3 cotés avec travées d'au moins 5 m, hauteur sous trait d'au moins 5 mètres</li> <li>- Atelier correspondant à la catégorie</li> </ul>  | 1,11 à 2,70           |      |

|   |  |             |
|---|--|-------------|
| 3 | <u>Bâtiments utiles mais peu fonctionnels.</u><br>- Étable ancienne entravée<br>- Autres bâtiments d'élevage permettant une mécanisation<br>- Hangar bardé sur une ou deux faces.<br>- Grange ordinaire non aménagée.<br>- Garage à matériel fermé<br>- Atelier correspondant à la catégorie | 0,72 à 1,11 |
| 4 | <u>Autres types de Bâtiments utilisables en complément</u><br>- Bâtiments utilisables en compléments<br>- Atelier correspondant à la catégorie   | 0 à 0,72    |

**b) Valeur locative des bâtiments destinés aux élevages hors sol et des installations spécialisées**

**1 - Activités équinés :**

| Définitions  | Prix €/m <sup>2</sup><br>mini - maxi  |
|--|---------------------------------------|
| <b>Surfaces artificielles de travail :</b><br>- Aires d'évolution extérieure (carrières, pistes et paddock)<br><br>- Aires d'évolution intérieure (manèges couverts) | 1,11 à 6,49<br><br>4,34 à 32,46       |
| <b>Logement des animaux</b><br>(Boîtes individuels ou collectifs, aires de soins)  | 5,43 à 32,46                          |
| <b>Bâtiments relatifs à l'accueil du public et à l'administration</b>  | 8,11 à 48,70                          |
| <b>Stockage du fourrage</b>  | Se référer au paragraphe a) ci-dessus |

**2 – Élevages de volailles :**

| Ancienneté du bâtiment appréciée à la date d'effet du bail | Prix €/m <sup>2</sup><br>Mini - maxi |
|--|--------------------------------------|
| Moins de 5 ans   | 4,34 à 6,49                          |
| De 5 à 10 ans  | 3,24 à 5,43                          |
| Supérieur à 10 ans   | 2,15 à 3,79                          |

**3 – Élevages caprins ou ovins :**

| Définitions                                      | Prix €/m <sup>2</sup><br>Mini - maxi |
|--|--------------------------------------|
| <b>Bâtiment en dur</b><br><b>Salle de traite</b> | 2,70 à 6,49                          |
| <b>Tunnel</b>                                    | 2,15 à 5,96                          |

#### 4 – Élevages porcins :

|               | Ancienneté du bâtiment appréciée à la date d'effet du bail | Prix €/Place mini - maxi |
|---------------|--|--------------------------|
| Engraissement | Moins de 5 ans   | 8,65 à 15,14             |
|               | De 5 à 10 ans  | 5,96 à 11,91             |
|               | Supérieur à 10 ans   | 3,79 à 7,04              |
| Naissage      | Moins de 5 ans   | 94,15 à 151,52           |
|               | Supérieur à 5 ans  | 54,12 à 163,28           |

#### 5 – Élevages d'engraissement bovins/taurillons :

| Définitions                                | Prix €/Place Mini - maxi |
|--|--------------------------|
| Stabulation conforme aux normes en vigueur | 10,80 à 19,48            |

#### 6 – Équipements spécialisés :

| Définitions   | Prix Mini - maxi               |
|---|--------------------------------|
| Retenues collinaires ou forages autorisés et matériels immobilisés nécessaires dans le respect du code de l'environnement | 0,03 à 0,05 €/m <sup>3</sup> * |
| Ateliers de transformation ou de vente directe  | 8,65 à 48,70 €/m <sup>2</sup>  |

\* En cas de restriction d'usage de l'eau impactant les prélèvements agricoles pendant les périodes cruciales de production, une négociation annuelle entre preneur et bailleur pourra avoir lieu entre les parties, au dernier terme de l'année.

#### **Article 7 : Rappels des majorations de la valeur locative des terres nues (hors cultures pérennes) et des bâtiments d'exploitation pour les baux d'une durée supérieure à 9 ans**

Pour la fixation de la valeur des baux d'une durée supérieure à 9 années, il convient de rappeler que l'arrêté préfectoral 2016-01-1144 du 5 octobre 2016 modifié prévoit les dispositions suivantes :

- Baux d'une durée de 12 ans : + 4%
- Baux d'une durée de 15 ans : + 8%
- Baux d'une durée de 18 ans : + 20 %
- Baux d'une durée de 25 ans en l'absence de clause tacite reconduction telle qu'indiquée à l'article L.416-3 du code rural et de la pêche maritime : + 20 %
- Baux d'une durée de 25 ans comportant une clause tacite reconduction telle qu'indiquée à l'article L.416-3 du code rural et de la pêche maritime : + 22,5 %
- Baux cessibles : conformément aux articles L418-1 et 2 du code rural la durée minimale de ce type de bail est de 18 ans. Son prix est constitué des loyers mentionnés à l'article L411-11 du code rural qui sont fixés entre les maxima majorés de 50%, incluant le supplément défini dans chaque département pour prendre en compte une durée de location supérieure à 18 ans, et les minima prévus au même article.

- Baux dits de carrière : conformément à l'article L416-5 du code rural la durée ne peut être inférieure à 25 ans et le prix du bail de carrière est celui du bail de 9 ans. Toutefois, s'il s'agit d'un bail à ferme les parties sont autorisées à majorer le prix dans des proportions qui ne peuvent être supérieures à un coefficient égal à 1% par année de validité du bail.

Les majorations de la valeur locative des terres nues (hors cultures pérennes) et des bâtiments d'exploitation pour les baux d'une durée supérieure à 9 ans, ne s'appliquent pas à la valeur locative des logements d'habitation.

### **Article 8 : Constatation de l'indice de référence des loyers (IRL) d'habitation**

L'indice de référence des loyers publié par l'institut national de la statistique et des études économiques s'établit à 130,69 au premier trimestre 2021. La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de + 0,09 %.

Cette variation s'applique directement aux baux en cours dont l'échéance annuelle de fermage se situe entre le 30 septembre 2021 et le 29 septembre 2022.

### **Article 9 : Valeur locative des logements d'habitation**

A compter du 30 septembre 2020 et jusqu'au 29 septembre 2021, les maxima et minima servant de base à l'établissement de la valeur locative mensuelle des logements d'habitation, dans le cadre des baux ruraux nouveaux ou à renouveler à l'initiative d'une des parties, sont fixés pour l'ensemble du département du Cher, aux valeurs actualisées suivantes :

| <b>Catégories</b>  | <b>Minimum</b><br>( €/m <sup>2</sup> /mois) | <b>Maximum</b><br>( €/m <sup>2</sup> /mois) |
|--------------------|---|---|
| <b>Catégorie 1</b> | 5,22  | 7,31  |
| <b>Catégorie 2</b> | 3,13  | 6,26  |
| <b>Catégorie 3</b> | 2,08  | 4,17  |

La méthodologie permettant d'établir les valeurs locatives des maisons d'habitation est fixée dans l'arrêté préfectoral n° 2016-01-1144 du 5 octobre 2016 modifié relatif à la méthodologie permettant d'établir les valeurs locatives des terres nues, aux bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation dans le cadre des baux ruraux dans le département du Cher.

Conformément à l'article 6 du-dit arrêté, la valeur locative est affectée des coefficients suivants :

- 1 pour les 120 premiers m<sup>2</sup> ;
- 0,5 pour les m<sup>2</sup> au-delà de 120 m<sup>2</sup> jusqu'à concurrence de 150 m<sup>2</sup> ;
- 0,25 pour les m<sup>2</sup> au-delà du seuil de 150 m<sup>2</sup>.

**Article 10:** Le secrétaire général de la préfecture du Cher, les sous-préfètes de Vierzon et Saint Amand Montrond, les maires, le directeur départemental des territoires du Cher 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 du Cher.

Bourges, le 29/09/2021  
Le Préfet,

Jean-Christophe BOUVIER

#### Voies et délais de Recours

Dans un délai de deux mois à compter, soit de la notification, soit de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture du Cher, les recours suivants peuvent être introduits :

- un recours gracieux, adressé à monsieur le préfet du Cher ;  
- un recours hiérarchique, adressé au ministre concerné chargé de l'agriculture ;

Dans ces deux cas et conformément aux dispositions de l'article R. 421-2 du code de justice administrative, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif d'Orléans (45). Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application « télérécurse citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.



Direction Départementale des Territoires 18

18-2021-09-29-00007

Arrêté n°2021-1098 modifiant l'arrêté préfectoral relatif à la méthodologie permettant d'établir les valeurs locatives des terres nues, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation dans le cadre des baux ruraux



**PRÉFET  
DU CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des Territoires**

## ARRÊTÉ N° 2021-1098

**Modifiant l'arrêté préfectoral relatif à la méthodologie permettant d'établir les valeurs locatives des terres nues, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation dans le cadre des baux ruraux**

Le Préfet du Cher,  
Officier de l'ordre national du mérite,

Vu le code rural et notamment les articles L. 411-11 et R. 411-1,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent,

Vu les arrêtés préfectoraux des 28 novembre 1990 et 29 avril 1992 fixant les valeurs locatives applicables aux baux ruraux dans le département du Cher,

Vu l'arrêté préfectoral du 21 septembre 1995 traduisant les valeurs locatives applicables aux baux ruraux dans le département du Cher, à l'exception des baux ruraux concernant les cultures pérennes,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 septembre 1997, fixant les valeurs locatives applicables aux baux viticoles dans le département du Cher,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2008 établissant le bail type départemental,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-01-1144 du 5 octobre 2016 modifié, relatif à la méthodologie permettant d'établir les valeurs locatives des terres nues, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation dans le cadre des baux ruraux,

Vu l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 27 septembre 2021,

Sur proposition du directeur départemental des Territoires du Cher,

### ARRÊTE

#### **Article 1<sup>er</sup> : VALEUR LOCATIVES DES BATIMENTS D'EXPLOITATION**

Le tableau 6 de l'article 2.2 de l'arrêté préfectoral n°2016-01-1144 du 5 octobre 2016 relatif à la méthodologie permettant d'établir les valeurs locatives des terres nues, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation dans le cadre des baux ruraux est ainsi complété :

- à la 1ère ligne du tableau « Retenues collinaires ou forages autorisés et matériels immobilisés nécessaires dans le respect du code de l'environnement », il est rajouté après m 3 l'astérisque \* *En cas de restriction d'usage de l'eau impactant les prélèvements agricoles pendant les périodes cruciales de*

production, une négociation annuelle entre preneur et bailleur pourra avoir lieu entre les parties, au dernier terme de l'année.

## **Article 2 : Prix des baux d'une durée supérieure à 9 ans**

L'article 3 de l'arrêté préfectoral n°2016-01-1144 du 5 octobre 2016 relatif à la méthodologie permettant d'établir les valeurs locatives des terres nues, des bâtiments d'exploitation et des maisons d'habitation dans le cadre des baux ruraux est modifié et il est rajouté après le paragraphe « baux dits de carrière » :

- Les majorations de la valeur locative des terres nues (hors cultures pérennes) et des bâtiments d'exploitation pour les baux d'une durée supérieure à 9 ans, ne s'appliquent pas à la valeur locative des logements d'habitation.

## **Article 3 :**

Le secrétaire général de la Préfecture du Cher, les sous-préfètes des arrondissements de Vierzon et Saint Amand Montrond, le directeur départemental des Territoires du Cher, 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 du Cher.

Bourges, le 29/09/2021  
Le préfet,

Jean-Christophe BOUVIER

### **Voies et délais de recours**

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

- un recours gracieux, adressé à monsieur le préfet du Cher ;
- un recours hiérarchique, adressé au ministre chargé de l'agriculture ;

Dans ces deux cas et conformément aux dispositions de l'article R. 421-2 du code de justice administrative, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif d'Orléans (45). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

Préfecture du Cher

18-2021-10-05-00001

modifiant l'arrêté n°2021-1048 accordant  
délégation de signature en matière  
d'ordonnancement secondaire  
à M. Carl ACCETTONI, Secrétaire général de la  
Préfecture du Cher

**ARRÊTÉ N° 2021-1106**  
**accordant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire**  
**à M. Carl ACCETTONI, Secrétaire général de la Préfecture du Cher**

-----

Le Préfet du Cher,  
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

- Vu** le code de la commande publique,
- Vu** la loi organique n° 2001-692 du 1er août 2001 modifiée relative aux lois de finances,
- Vu** la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968 modifiée relative à la prescription des créances sur l'État, les départements, les communes et les établissements publics,
- Vu** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée (notamment par l'article 132 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales), relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- 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 dans les départements,
- Vu** le décret n° 2004-1085 du 14 octobre 2004 modifié, relatif à la délégation de gestion dans les services de l'État,
- Vu** le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,
- Vu** le décret du 5 février 2020 portant nomination de M. Jean-Christophe BOUVIER en tant que Préfet du Cher,
- Vu** le décret du 3 juillet 2020 portant nomination de Mme Agnès BONJEAN en tant que Sous-préfète, directrice de cabinet du Préfet du Cher,
- Vu** le décret du 16 septembre 2020 portant nomination de Mme Nathalie LENSKI, en tant que sous- préfète de Vierzon,
- Vu** le décret du 10 août 2021 portant nomination de Mme Sophie CHAUVEAU en tant que sous-préfète de Saint-Amand-Montrond,
- Vu** le décret du 17 août 2021 portant nomination de M. Carl ACCETTONI en tant que secrétaire général de la Préfecture du Cher,
- Vu** l'arrêté du 26 janvier 2015 portant délégation de pouvoir en matière de recrutement et de gestion des personnels administratifs du ministère de l'intérieur,

**Vu** l'arrêté ministériel du 26 janvier 2015 portant délégation de pouvoir en matière de recrutement et de gestion de certains personnels techniques et spécialisés du ministère de l'intérieur,

**Vu** l'arrêté n° 2020-1583 du 16 décembre 2020 portant organisation des services de la Préfecture et du secrétariat général commun départemental,

**Vu** l'arrêté n° 2021-1047 du 14 septembre 2021 accordant délégation de signature à M. Carl ACCETTONI, Secrétaire général de la Préfecture du Cher, Sous-préfet chargé de l'arrondissement de Bourges,

**Vu** l'arrêté n°2021-1048 du 14 septembre 2021 accordant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à M. Carl ACCETTONI, Secrétaire général de la Préfecture du Cher,

**Vu** l'arrêté n°2021-1052 du 14 septembre 2021, accordant délégation de signature à Mme Aurélie MARTIN, directrice du secrétariat général commun départemental,

**Vu** la circulaire n° 6104 SG du 1<sup>er</sup> Ministre du 2 août 2019,

**Vu** le protocole portant contrat de service signé le 19 décembre 2013,

**Vu** la convention de délégation de gestion conclue avec la Préfecture de la région Centre-Val-de-Loire,

**Vu** l'avenant à la convention de délégation de gestion du 6 janvier 2021,

Sur la proposition du Secrétaire général de la Préfecture,

## **ARRÊTE**

**Article 1er** : Délégation de signature est donnée à M. Carl ACCETTONI, Secrétaire général de la Préfecture du Cher, à l'effet de signer tous les actes relatifs à l'ordonnancement secondaire des recettes et des dépenses de l'État gérées par la préfecture et le secrétariat général commun départemental pour ce qui concerne :

- l'exercice des compétences d'ordonnateur secondaire,
- la gestion des crédits de l'État pour lesquels les chefs de services départementaux n'ont pas reçu de délégation.

Cette délégation porte sur l'engagement, la liquidation, et l'ordonnancement des dépenses, sur l'émission et la signature des titres de recette, ainsi que sur toute déclaration de conformité en matière d'opérations d'inventaire et, d'une façon plus générale, sur tous les actes se traduisant par la constatation des droits et obligations et l'inventaire des biens se rapportant à l'activité financière de la préfecture.

**Article 2** : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Carl ACCETTONI, la délégation de signature qui lui est conférée à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté sera exercée par Mme Agnès BONJEAN, Sous-préfète, Directrice de cabinet ou en son absence, par Mme Sophie CHAUVEAU, Sous-préfète de Saint-Amand-Montrond ou sinon par Mme Nathalie LENSKI, Sous-préfète de Vierzon.

**Article 3 :** Délégation est donnée à Mme Marie-Christine NICOLICH, Directrice de l'action territoriale, à l'effet de signer dans le domaine de compétences de sa direction, sur les programmes budgétaires 112, 119, 122 et 754, les engagements juridiques et les constatations de services faits dans la limite de 1500 €.

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme NICOLICH, cette délégation sera exercée par Mme Barbara HERDNER, attachée principale d'administration de l'État, adjointe à la Directrice.

**Article 4 :** Délégation est donnée à M. Jean-Michel BRUNET, Directeur de la citoyenneté, à l'effet de signer, dans le domaine de compétences de sa direction, sur les programmes budgétaires 207 et 232, les engagements juridiques et les constatations de services faits dans la limite de 1500 €.

**Article 5 :** Délégation est donnée à M. Loïc STEPHANT, directeur des sécurités et de la communication, à l'effet de signer sur le programme budgétaire 216, les engagements juridiques et les constatations de services faits dans la limite de 1500 €.

**Article 6 :** L'arrêté n°2021-1048 du 14 septembre 2021 est abrogé.

**Article 7:** Le Secrétaire général de la Préfecture, le Directeur départemental des finances publiques du Cher, le Directeur régional des finances publiques de la région Centre-Val-de-Loire et du Loiret sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Bourges, le 5 octobre 2021

Le Préfet

*signé*

Jean-Christophe BOUVIER

**Voies et délais de recours**

Dans un délai de deux mois à compter, soit de la notification, soit de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture du Cher, les recours suivants peuvent être introduits :

- un recours gracieux adressé à Monsieur le préfet du Cher ;
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

Dans les deux cas et conformément aux dispositions de l'article R. 421-2 du code de justice administrative, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

- un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif d'Orléans (45). Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application «télérecours citoyens» accessible sur le site internet <http://www.telerecours.fr>.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.