

Convention Cadre

# Convention de mise en œuvre du Fonds Foncier Agricole à la SAFER de Corse

Convention Cadre

Version D 21/03/2013

**Convention Cadre**

**Convention  
de mise en œuvre du Fonds Foncier Agricole  
à la SAFER de Corse**

Etablie entre :

- **La Collectivité Territoriale de Corse (CTC),  
sise Cours Grandval - 20000 AJACCIO  
représenté par le Président du Conseil Exécutif  
Mr Paul GIACOBBI**
  
  - **L'Agence d'Aménagement Durable, de Planification et  
d'Urbanisme de Corse (AAUC), sise Ancienne clinique RIPERT, 5  
Rue Prosper Mérimée - CS 40001 - 20181 AJACCIO CEDEX,  
représentée par sa Présidente Mme Maria GUIDICELLI,**
  
  - **L'Office du Développement Agricole et Rural de Corse (ODARC),  
sis Avenue Paul Giacobbi – 20601 BASTIA  
représenté par son Président Mr Jean-Louis LUCIANI**
- et
- **La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural  
(SAFER) de Corse, sise Avenue Zuccarelli – 20200 BASTIA  
représentée par son Président  
Mr Christian Orsucci**

## SOMMAIRE

TITRE I : CONSTITUTION DU FONDS FONCIER .....	4
TITRE II : MODALITES DE MOBILISATION DU FONDS FONCIER.....	5
TITRE III : GESTION DU FONDS .....	7
TITRE IV : MODALITES D'EXECUTION .....	9

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV<sup>ème</sup> partie
- Vu la loi du 22 janvier 2002 relative à la Corse,
- Vu la délibération n°11/160 AC de l'Assemblée de Corse portant définition de la politique régionale du foncier et de l'habitat.
- Vu la délibération n°12/240, de l'Assemblée de Corse en date du 20 décembre 2012, approuvant la création d'un Fonds Foncier doté de 2,4 M€ et l'établissement d'un partenariat avec la SAFER de Corse,

Il a été décidé ce qui suit :



## Préambule

L'Assemblée de Corse lors de la session du 30 juin 2011 a approuvé la stratégie globale d'intervention de la Collectivité Territoriale de Corse en matière de politique foncière et de logement (délibération n° 11/160 AC de l'Assemblée de Corse portant définition de la politique régionale du foncier et de l'habitat).

Pour ce qui concerne le volet foncier, la politique retenue a pour ambition de protéger et mobiliser le foncier insulaire en le mettant au service du développement économique du territoire, notamment de l'agriculture.

Il est notamment souligné que :

- la pression de la concurrence foncière dans certaines zones, nécessite une recherche permanente d'équilibre et de protection des espaces, notamment à vocation agricole.
  
- l'action publique doit être renforcée en matière d'achat de foncier dans les zones à fortes concurrences et où les risques de conflit d'usage sont majeurs.

Pour ce faire, la Collectivité Territoriale, par delà sa volonté d'agir, a décidé d'associer à sa politique, d'autres institutions et acteurs dans le souci de créer une synergie et de donner un maximum d'efficacité à ses actions.

La stratégie définie retient donc parmi les huit axes proposés, la nécessité de contractualisation de Partenariats diversifiés.

La fiche action N°5 intitulée : CONVENTION – CADRE DE PARTENARIAT ENTRE LA CTC ET LA SAFER s'inscrit dans cette démarche en prévoyant le renforcement financier des moyens d'intervention de la SAFER de Corse pour en faire un outil global d'intervention en milieu rural.

La constitution d'un Fonds foncier agricole doit notamment permettre des durées de conservation plus longues des terrains agricoles acquis pour éviter leur reclassement en zones constructibles, et offrir ce faisant des opportunités supplémentaires d'installation de nouvelles exploitations agricoles.

## Article 1 : Objet de la convention

La présente convention établit les modalités de constitution d'un Fonds Foncier à la SAFER de Corse.

## TITRE I : CONSTITUTION DU FONDS FONCIER

### Article 2 : objectif du Fonds

La constitution d'un Fonds foncier hébergé à la SAFER de Corse vise à augmenter les volumes de l'intervention de cet opérateur foncier en favorisant sur un terme plus long la mobilisation des terrains à vocation agricole.

Afin d'expérimenter le dispositif et son fonctionnement, le Fonds sera mobilisé à destination des *Jeunes Agriculteurs* dans la phase de constitution et au cours de leur *projet d'installation*.

L'orientation du Fonds devant être centrée sur les espaces stratégiques et sur le public cible des jeunes agriculteurs, l'Office du Développement Agricole et Rural de Corse sera impliqué dans les procédures de mobilisation du Fonds.

### Article 3 : engagements financiers des parties

Le Fonds Foncier est créé sous la forme d'une dotation d'investissement à la SAFER de Corse.

Il est constitué à compter de la date de signature de la présente convention sans limitation de durée, afin de permettre le financement des opérations d'acquisition foncières.

La Collectivité Territoriale de Corse s'engage à doter la SAFER d'un montant de **huit cent mille euros (800 000 €)** inscrit à son budget 2012, pour une mobilisation dès la date de réception des fonds et durant l'exercice 2013. Sous réserve des disponibilités financières, cette dotation est complétée en 2013 et 2014 pour le même montant, soit au total **2,4 M€ (Deux millions quatre cent mille euros)**.

Cette dotation à la SAFER s'effectue sur un compte spécifiquement dédié au Fonds Foncier.

Ces fonds sont destinés exclusivement aux opérations d'acquisition foncière et aux frais y afférant.

La mobilisation du fonds est assurée par la SAFER dans les conditions prévues par la présente Convention.

La SAFER s'engage à respecter les termes fixés par cette convention dans l'utilisation des sommes perçues au titre du fonds et à ne consentir d'opérations que dans le cadre des procédures établies.

#### Article 4 : domiciliation bancaire

Les dotations seront versées à la domiciliation bancaire suivante :

BANQUE : Crédit Agricole – CRCAM de la Corse  
Client : SAFER DE LA CORSE FONDS FONCIER  
Code Banque : 12006  
Code guichet : 00030  
N° de compte : 73007941965  
Clé RIB : 97  
IBAN : FR76 1200 6000 3073 0079 4196 597

## **TITRE II : MODALITES DE MOBILISATION DU FONDS FONCIER**

#### Article 5 : Comité de Pilotage

Le Fonds foncier doit constituer un apport mobilisable dans le cadre de la politique de prospection, d'acquisition et de stockage et de revente des terrains et d'incitation au profit du secteur agricole.

Le Comité de Pilotage est dirigé par l'ODARC. Il est chargé de valider les opérations éligibles à la mobilisation du Fonds parmi les opérations traitées par la SAFER. Cette dernière participe à titre d'instruction à ce Comité de Pilotage.

En cas de décision positive du Comité de Pilotage, la SAFER procède sous couvert du respect de ses procédures décisionnelles internes, à la mobilisation des financements nécessaires à l'opération sur le Fonds foncier.

#### Article 6 : prescriptions techniques

Compte tenu de l'objectif de cibler les opérations sur l'installation agricole, les bénéficiaires finaux seront donc des jeunes agriculteurs, quelle que soit la forme juridique de leur exploitation, en phase de création, de reprise ou de développement de leur structure.

Plusieurs modalités d'interventions sont instaurées :

- *1 - L'intervention dans les périmètres sensibles* : l'ODARC établit la liste et la délimitation des périmètres prioritaires avec l'appui autant que de besoin des partenaires impliqués dans l'installation agricole, chambres d'agriculture, points info installation et syndicats agricoles  
La délimitation de ces secteurs tient compte de la proximité d'agriculteurs en cours d'installation ou récemment installés, et du

potentiel productif des terrains. Pour ce faire l'ODARC utilise, en plaine, les cartes de potentialités du Registre Pédologique Approfondi (RPA) accessible par l'application logicielle GÉODARC, et en montagne, les cartes du Zonage Agro Sylvo Pastoral de la SODETEG.

Une veille des opérations dans ces secteurs et une sollicitation du Comité de Pilotage est instaurée par la SAFER.

- *2 - L'Intervention d'accompagnement des projets d'installation* : par mobilisation des partenaires de l'installation précités, la SAFER procède en cas de besoin à la prospection relative à la consolidation foncière des projets d'installation des candidats, dans les zones objet de leur projet. Elle contacte et sollicite les propriétaires fonciers en vue de favoriser la mobilité foncière au profit du candidat à l'installation.
  
- *3 - L'information relative à l'offre foncière* : la SAFER procède à l'information et à la consultation des organismes en charge de l'installation agricole, au moyen d'une transmission de documents informatisés (DIA) et de cartographie.  
La Safer vérifie l'appartenance éventuelle des parcelles au Registre Parcellaire Graphique dans la mesure où l'ODARC pourra lui confier les données anonymes dans le cadre de cette prestation.
  
- *4 - Acquisition amiable, exercice du droit de préemption, adjudication* : en cas de nécessité de portage d'une opération au bénéfice d'un agriculteur en cours de constitution ou de concrétisation de son projet d'installation, la SAFER propose à son conseil d'administration les acquisitions foncières au titre du Fonds.  
Elles s'effectuent de façon amiable ou par l'exercice du droit de préemption après consultation du comité technique qui atteste de l'existence d'un bénéficiaire potentiel en phase d'installation, et valide la qualité des terrains.  
En l'absence de bénéficiaire potentiel identifié le Comité de Pilotage peut décider néanmoins de solliciter le stockage du terrain au regard de son potentiel agronomique, de sa localisation stratégique ou de sa taille autorisant l'exercice de l'activité agricole par un futur jeune agriculteur.

Les terrains et bien immeubles afférents acquis par mobilisation du Fonds foncier ont vocation à être rétrocédés aux porteurs de projet dans un délai le plus bref possible. A défaut d'une revente à un jeune agriculteur, passé le délai de 5 ans, le Comité de Pilotage pourra être sollicité pour agréer un autre destinataire du bien exerçant une activité agricole.

La revente du foncier pourra être précédée d'une période de location au jeune agriculteur sous la forme de convention d'usage.

## Article 7 : Procédure

Les phases concourant à la mobilisation du fonds prévoient que :

- a) La SAFER notifie les projets d'acquisition au Comité de Pilotage par application des modalités d'intervention prévues à l'article 6 (intervention dans les périmètres sensibles ou en accompagnement des projets d'installation).
- b) Elle établit un dossier de consultation du Comité de Pilotage comprenant une cartographie et une fiche détaillée de l'opération présentées sur support informatique.
- c) Le Comité de Pilotage valide la recevabilité technique de l'opération à la mobilisation du fonds.
- d) la SAFER procède à l'acquisition foncière par la mobilisation financière du fonds foncier.
- e) La SAFER recueille dans le cadre de l'appel à candidature les projets émanant de jeunes agriculteurs entrant dans leur projet d'installation (PDE). Elle envisage notamment les possibilités de location des terrains s en vue de leur achat ultérieur.
- f) La SAFER recueille l'avis du Comité de Pilotage et procède à la consultation de ses instances de décisions (Comités Techniques Départementaux et Conseil d'administration) pour la revente du bien ou sa mise en location.

Un rapport annuel d'activité sera fourni à l'ODARC par la SAFER incluant les indicateurs de résultats suivants :

- nombre et part de surface concernée par le Fonds foncier : acquisition et rétrocessions,
- nombre d'agriculteurs concernés, liste nominative, montants affectés par bénéficiaire,
- nature des projets concernés descriptifs des exploitations bénéficiaires, formes juridiques (créations reprises, développement) et surfaces et montants affectés par spéculations agricoles,
- localisation des interventions par territoire,
- nombre et nature de terrains maintenus à la production agricole par location.

## **TITRE III : GESTION DU FONDS**

### Article 8 : dispositions de gestion du fonds

La SAFER de Corse assurera la gestion du Fonds qui sera strictement dissociée de ses fonds propres ou d'éventuels fonds qui lui seraient confiés. Son utilisation est strictement limitée au cadre de la présente convention.



Dans l'attente de son utilisation, la SAFER s'engage à placer la trésorerie disponible du fonds sur des supports de type comptes rémunérés ou de première catégorie.

Les intérêts générés par les dépôts des fonds restent affectés au Fonds foncier.

Les produits de la revente, des locations éventuellement consenties durant le stockage des terrains et les plus values générées par les marges appliquées habituellement par la SAFER dans le cadre des opérations de cession des terrains, viennent automatiquement ré abonder le Fonds, dès lors qu'ils ont été acquis par sa mobilisation.

Les frais inhérents au portage des opérations émargent directement aux financements du Fonds foncier : ces frais sont limités aux frais de procédure, de géomètre et d'actes notariés, et éventuellement au contentieux et aux charges financières (impôts, assurance, TVA...) ; ceci à l'exclusion de toute charge de personnel ou d'animation.

#### Article 9 : comptabilité du fonds

La SAFER s'engage à préparer les comptes du Fonds dans les quatre mois de la fin de chacun de ses exercices sociaux à l'occasion de la préparation de ses comptes annuels. A l'occasion de l'arrêté de ses comptes sociaux annuels, la SAFER s'engage, après approbation des Comptes du Fonds par son Conseil d'Administration, à présenter à l'ODARC le résultat de la mobilisation du fonds en fin d'exercice, en enregistrant les écritures comptables suivantes au poste du bilan auquel est enregistrée la comptabilité du Fonds :

- les immobilisations foncières, des frais d'acte et de procédures contentieuses,
- la somme des produits de cession incluant la marge sur opération,
- la trésorerie du fonds et le produit des placements.

Le présent rapport annuel sur la comptabilité du fonds ainsi que le rapport annuel d'activité visé au point 7 seront après réception par l'ODARC et validation par le Comité de Pilotage (art 5) présentés à l'Assemblée de Corse.

#### Article 10 : Durée du fonds

Le Fonds sera créé à compter de la date d'effet de la présente convention sans limitation de durée, sauf décision de la Collectivité Territoriale de Corse validée par l'Assemblée de Corse, ou décision de la SAFER de Corse validée par son Conseil d'Administration.

### Article 11 : Liquidation du fonds

La Collectivité Territoriale de Corse ou la SAFER peuvent solliciter la liquidation du Fonds à expiration d'un préavis de 6 mois.

La mobilisation du fonds pour de nouvelles acquisitions est suspendue à la notification de ce préavis.

A l'expiration du préavis la SAFER s'engage à restituer sans délai le montant de la somme porté au crédit du compte hébergeant le fonds.

La SAFER s'engage à restituer le produit des cessions ultérieures des terrains acquis par le fonds, déduction faite des charges afférentes à ces opérations.

## **TITRE IV : MODALITES D'EXECUTION**

### ARTICLE 12 : confidentialité

Les informations, notamment les données concernant les informations personnelles, transmises dans le cadre de l'application de la présente Convention ne peuvent être utilisées par les Parties à la Convention qu'aux fins pour lesquelles elles ont été transmises.

Les Parties s'engagent à assurer la confidentialité de ces informations, conformément à la législation en vigueur.

### Article 13 : divisibilité

Si l'une quelconque des stipulations des présentes se révélait nulle ou insusceptible d'exécution :

- la validité des autres stipulations et le fait qu'elles soient susceptibles d'exécution ne sera en aucune manière affectée ni compromise, aucune des Parties ne pourra réclamer aux autres de dommages et intérêts de ce chef,
- les Parties négocieront de bonne foi afin de remplacer les stipulations en question par des stipulations valables et susceptibles d'exécution aussi proches que possible de l'intention commune des Parties ou, si une telle intention commune ne peut pas être déterminée, de l'intention de celle des Parties que la stipulation nulle ou insusceptible d'exécution visait à protéger ; à défaut d'accord, la Partie la plus diligente devra saisir par voie de requête Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia afin que celui-ci substitue à toute stipulation nulle ou insusceptible d'exécution, des stipulations valables et susceptibles d'exécution et déterminera la date à laquelle celles-ci seront applicables.

#### ARTICLE 14 : totalité de l'accord, modifications, renonciations et interprétation

La présente Convention constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties en relation avec son objet. Elle remplace tout accord ou document antérieur, ayant le même objet, écrit ou verbal, de quelque nature que ce soit.

Elle ne pourra être modifiée que par un accord écrit dûment signé par les Parties. La renonciation effectuée par l'une des Parties au bénéfice de l'une quelconque des stipulations des présentes ne prendra effet que si elle est effectuée par écrit.

Aucune renonciation à l'une quelconque des stipulations des présentes ne sera réputée ni ne constituera une renonciation à toute autre de ses stipulations.

#### Article 15 : règlement des Litiges

Tout litige relatif à l'application de la présente Convention sera porté devant le Tribunal Administratif de Bastia s'il s'avère que les voies de conciliation n'arrivent pas à leurs fins.

#### Article 16 : Durée de la Convention

La présente convention est conclue sans limite de durée.  
Elle devient caduc consécutivement à l'application des articles 10 et 11 visant à la liquidation du Fonds.

Fait en 3 exemplaires originaux

A Bastia le :

Le Président de l'Exécutif  
de la Collectivité Territoriale  
de Corse

La Présidente de l'Agence  
d'Aménagement Durable,  
de Planification et  
d'Urbanisme de la Corse

Paul GIACOBBI

Agence de l'Aménagement Durable,  
de Planification, et d'Urbanisme  
de la Corse

Maria GUIDICELLI

Le Président de l'Office du  
Développement Agricole et  
Rural de Corse

Le Président de la SAFER  
de Corse

Jean-Louis LUCIANI

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT FONCIER & D'ÉTABLISSEMENT  
SAFER CORSE  
RÉGION DE LA RÉGION CORSE

Christian ORSUCCI