



*Avenant à la convention de concours
technique relatif aux projets routiers de la
CdC :*

CORSE-DU-SUD

SAFER Corse

Date de signature :

Du/...../..... au/...../.....



AVENANT A LA CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE
RELATIF AUX PROJETS ROUTIERS DE LA CdC :
CORSE-DU-SUD

ENTRE

La Collectivité de Corse

Désignée ci-après le « **mandant** »

Représentée par le Président du Conseil Exécutif, Monsieur Gilles SIMEONI,

Agissant en vertu de la délibération n° 17/366 AC de l'Assemblée de Corse du 27 octobre 2017, approuvant la reconduction de la convention de concours technique entre la Collectivité Territoriale de Corse et la SAFER CORSE, relative à la nouvelle route 2X2 voies U BORGU/TALASANI et autorisant le Président de l'Exécutif de Corse à signer et exécuter cette reconduction.

D'une part,

ET

La SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET ETABLISSEMENT RURAL « SAFER DE LA CORSE », société anonyme au capital de CINQ CENT QUATRE-VINGT DIX-HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE QUATRE EUROS (598 864,00 EUR), dont le siège social est Route du stade – Lieudit Petraolo – 20215 VESCOVATO, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BASTIA identifiée au SIRET sous le numéro 310 622 907 000 49. Désignée ci-après le « **mandataire** »

Constituée pour une durée de 99 années à compter du 30 juin 1977 en application des textes qui la régissent et agréée par arrêté interministériel du 16 août 1977 (JO. Du 03 Septembre 1977).

Représentée par Monsieur Christian ORSUCCI, en sa qualité de Président Directeur Général de ladite société, élu à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration en date du 02 Mai 2007, réélu les 16 juin 2011, le 02 juin 2015, 09 juin 2017 et 06 Mai 2021, usant des pouvoirs qui lui ont été attribués et réitérés par décision des conseils d'administration des 02 Mai 2007, 16 juin 2011, 02 Juin 2015 09 Juin 2017 et 06 Mai 2021.

Ci-après dénommée par abréviation « **la SAFER** ».

D'autre part,

ATTENDU :

Que les parties sont liées à une convention préalablement signée et datée du 3 juin 2019.

Que le présent avenant apporte des modifications à cette convention de concours technique aux fins d'atteindre les objectifs visés par celle-ci en cohérences avec l'évolution du statut particulier de Corse et le passage à une Collectivité unique ; les évolutions législatives et juridiques en matière de projets d'aménagement routier ; et des évolutions législatives et juridiques de la SAFER.

Qu'il entre notamment dans les missions de la SAFER de concourir à :

- la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ses interventions visent à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable.

- la diversité des paysages, la protection des ressources naturelles et le maintien de la diversité biologique.

- la mise en œuvre de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural.

Pour parvenir à ces objectifs, la politique d'aménagement durable de l'espace devra notamment, en vertu des dispositions de l'article L.111-2 -1°-3°-3° bis :

1° Favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier ;

3° Maintenir et développer les productions agricole et forestière, tout en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles et en intégrant les fonctions sociales et environnementales de ces activités, notamment dans la lutte contre l'effet de serre grâce à la valorisation de la biomasse, au stockage durable du carbone végétal et à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre ;

3° bis Maintenir et développer les secteurs de l'élevage et du pastoralisme en raison de leur contribution essentielle à l'aménagement et au développement des territoires.

Que les parties souhaitent préciser la rédaction de certains articles de la convention.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

- Le présent avenant modifie la convention ainsi :
 - Le termes « Collectivité Territoriale de Corse » est remplacé par « Collectivité de Corse ».
 - L'Art. 1 est modifié par :
 - * l'ajout au point 5 de: « ✓ La réalisation d'étude foncière et l'identification préalable des exploitations agricoles » ;
 - * l'ajout de : « ✓ Que soit limiter les atteintes à l'environnement par :
 - 1 le maintien et à la protection des espaces naturels ;
 - 2 le maintien et à la protection de la diversité des paysages et de la biodiversité ;
 - 3 la mise en place de la séquence Eviter – Réduire – Compenser (ERC) par :
 - ✓ La réalisation d'études environnementales permettant de proposer les meilleures solutions pour éviter, réduire et compenser ;
 - ✓ La constitution de réserves foncières.

- L'Art. 4 est modifié par :

- * « Dans un contexte de fortes évolutions démographiques et de pression urbaine, les communes de Corse-du-Sud, comprises dans les aires des pôles urbains d'Ajaccio et de Porto-Vecchio font face à de nombreux et rapides changements d'occupation et d'usages des sols. Afin de répondre à ces nouvelles mutations, la Collectivité de Corse souhaite réaliser des projets structurants tout en assurant le maintien et la protection des exploitations agricoles ainsi que des espaces naturels.

En effet, le mitage et l'étalement urbain ont généré des espaces mixtes et complexes pouvant renfermer à la fois, des zones résidentielles sous forme de lotissements, des zones commerciales ou artisanales et des espaces agricoles et naturels.

Par conséquent, dans le cadre de la réalisation d'ouvrages linéaires, la diversité des espaces impactés rendent indispensable une approche globale du foncier dans ses multiples usages.

L'objectif visé par cette présente convention est de protéger toute forme d'agriculture et les zones naturelles dans ces espaces mixtes, rurbains et périurbains.

Ainsi, aux fins de répondre aux objectifs fixés par la présente convention et à la complexité des espaces que revêtent les communes de :

AJACCIO, ALATA, AFA et SARROLA-CARCOPINO.

ZONZA, LECCI, OLMETO, SARTENE, GIUNCHETO.

La présente convention s'appliquera à des biens immobiliers ruraux, rurbains et périurbains situés pour tout ou partie en zone naturelle et/ou agricole impactés par les futurs ouvrages.

- L'Art. 5 – MISSION II est modifié par l'ajout de :

- * « Négocier les transactions immobilières portant sur les immeubles mentionnés à l'Art. 4 de la présente convention conformément à l'Art. L. 141- 1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ».
- * « ↻ D'acquérir pour le compte de la Collectivité de Corse les biens immobiliers ».

- L'Art. 5 – MISSION V, deuxième alinéa, est modifié par l'ajout de :

- * « ↻ Effectuer des études foncières agricoles et environnementales ».

- Les articles 7.1 MODALITES et 7.1 DECISION D'INTERVENTION sont remplacés par :

- * « **1. Exercice du droit de préemption** :

Conformément à l'objet de la Convention, la Collectivité de Corse pourra demander à la SAFER d'intervenir dans le cadre des ART. L143.1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

L'intervention de la SAFER par exercice du droit de préemption comprend trois modalités de mise en œuvre :

- ✓ Prémption au prix ;
- ✓ Prémption assortie d'une demande de révision de prix, si celui-ci s'avère exagéré ;
- ✓ Prémption partielle.

Selon les termes des textes qui régissent l'exercice de son droit de prémption, la SAFER est dans l'obligation de motiver très précisément ses décisions de prémption. La Collectivité de Corse fera parvenir à la SAFER une demande d'intervention sur le bien motivée par des objectifs précis et en lien avec les objectifs que se fixent la présente convention.

Cependant, la Collectivité de Corse reconnaît que la SAFER reste seule maître de ses décisions d'intervention, sous réserve de l'accord de ses Commissaires du Gouvernement sur l'opportunité et les modalités de sa prémption.

2. Modalités de mise en œuvre :

: La demande d'intervention :

Dans un délai maximum de 5 jours à réception de la déclaration d'intention d'aliéner, la Collectivité de Corse devra faire savoir à la SAFER si elle entend solliciter l'usage de son droit de prémption. A cet effet, la Collectivité de Corse enverra un courrier ou un courriel à la SAFER dans lequel elle explicitera ses motivations et justifiera d'un projet agricole, environnemental ou d'aménagement rural précis.

Toutefois, la SAFER décidera seule de l'opportunité d'une intervention par prémption, conformément aux objectifs qui régissent cette prérogative d'ordre public.

: Les engagements de la Collectivité de Corse :

La Collectivité de Corse s'engagera à couvrir le risque des conséquences d'un éventuel contentieux en :

- ✓ Achetant au prix d'acquisition, majoré des frais d'intervention ;
- ✓ En réglant à la SAFER tous les frais afférents à cette action (avocat, expertise, géomètre, etc.) ;
- ✓ Dans le cas d'une fixation judiciaire du prix, la Collectivité de Corse s'engage à acheter au prix fixé, majoré des frais d'intervention (éventuellement des frais de justice et/ou dommages et intérêts et indemnités) ;
- ✓ Dans le cas d'une prémption partielle la Collectivité de Corse sera préalablement consultée par la SAFER Corse afin de connaître ses intention ou avis, à savoir si elle souhaite se porter candidate ultérieurement sur le tout ; si tel était le cas la Collectivité de Corse devra apporter toutes les garanties d'usage : garantie de bonne fin de l'opération ou préfinancement.

Dans tous les cas, la Collectivité de Corse devra veiller à proposer à la SAFER :

- ✓ Un objectif d'intervention strictement conforme aux objectifs définis par la loi ;
- ✓ Une garantie financière de bonne fin de l'opération ou de préfinancement du prix total de rétrocession sera versée à la SAFER 45 jours au plus tard après demande de la SAFER ;

Les préemptions notamment celles en révision de prix et partielles qui n'aboutissent pas en raison d'un retrait de la vente ou un refus de vente partiellement seront soumises à des frais d'instruction de dossier. Ils seront facturés de manière forfaitaire à hauteur de 25000€HT.».

- L'Art. 8 est modifié par la suppression de la mention « biens ruraux » qui est remplacée par « biens immobiliers définis à l'Art. 4 de la présente convention ».
 - L'Art. 10.2 est modifié par la suppression de la mention « sauf en ce qui concerne les CMD ».
 - L'Art. 16 est modifié par la suppression de « La « SAFER », en siège Social à 20200 BASTIA – Maison de l'Agriculture – 15, Avenue Jean ZUCCARELLI, » et remplacer par « La « SAFER », en son Siège Social : Route du stade - Lieudit Petraolo - 20215 VESCOVATO »
- **Hormis les modifications énumérées**, cet avenant reconduit la convention initiale et doit être lu ensemble : il constitue une seule convention.

Toutes les obligations, termes et conditions contenus dans la convention initiale restent en vigueur jusqu'à la fin de l'acte de reconduction.

Cet avenant est signé en quatre exemplaires.

Pour la Collectivités de Corse

Le Président du Conseil Exécutif de Corse

M. Gilles SIMEONI

Pour la SAFER

Le Président Délégué Général

M. Christian ORSUCCI

Fait à, le

**CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE
RELATIVE A LA CREATION DE NOUVELLES ROUTES
EN CORSE-DU-SUD**

ENTRE LA

Collectivité de Corse

Désignée ci-après le « mandant »

Identifiée sous le Numéro de SIRET 200 076 958 00012

Représentée par le Président du Conseil Exécutif, Monsieur Gilles SIMEONI,

Agissant en vertu de la Délibération de l'Assemblée de Corse, n° 18/488 AC, en date du 20 décembre 2018, autorisant le Président de l'Exécutif à acquérir les emprises nécessaires, (ci-annexée).

D'une part,

ET LA

Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, SAFER CORSE, Société Anonyme, au Capital de 2 634 700 Frs, agréée conformément aux dispositions de l'Art. L 141-6 du Code rural, inscrite au Registre du Commerce de Bastia, sous le n° B 3 10 622 907, n° de SIRET 3 106 229 07 00015

Désignée ci-après le « mandataire »

Représentée par son Président Directeur Général, Christian ORSUCCI,

Agissant en vertu de la Délibération du Conseil d'Administration, n° 17/003, en date du 9 juin 2017

D'autre part,

CONSIDERANT :

↳ Qu'en application de l'Article L 141-5 du code rural, les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, peuvent apporter leur Concours Technique aux Collectivités Territoriales pour la mise en œuvre d'opérations foncières.

↳ Qu'en application de l'Article L 143-2, 3° du code rural, il entre dans la mission des SAFER de préserver l'équilibre des exploitations agricoles, lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'Intérêt Public.

↳ Que la réalisation de réserves foncières et leur utilisation, utiles à la poursuite des objectifs des parties, soient directes, par voie d'échange dans le cadre des opérations liées à la réalisation de l'ouvrage, ou pour la réinstallation ou l'agrandissement d'agriculteurs.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DU
CONTRÔLE INSTRUMENT
AJACCIO
Le 03/06/2019. Dossier 2019 00018707, référence : 2A03P31 2019 A 0027
Engagement : 0€ - Penalité : 0€
Coût liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro
Le Contrôleur principal des finances publiques



ART.1 - EXPOSE DES MOTIFS

La Collectivité de Corse projette de réaliser les projets routiers ci-dessous listés :

- L'aménagement de la pénétrante d'Aiacciu entre Caldaniccia et Loretto. Le projet routier a été adopté par l'Assemblée de Corse le 10 novembre 2017. Ce projet routier comprend la création de la voie nouvelle entre la Caldaniccia et le giratoire du Stiletto, l'aménagement de la RD 31 entre le Stiletto et Bodiccione, la requalification du boulevard urbain entre Bodiccione et Alata ainsi que la création d'une voie nouvelle Alata/Loretto ;
- La mise à 2X2 voies entre le giratoire de la Gravona et celui de Mezzana. Le projet est au stade est présenté en concertation publique au 3^{ème} trimestre 2018. Le projet devrait être approuvé fin 2018.
- La déviation de Sainte-Lucie-de Porto-Vecchio. Le projet devrait être approuvé par l'Assemblée de Corse au 3^{ème} trimestre 2018 ;
- La déviation d'Olmeto. La concertation publique devrait être lancée début 2019 ;
- Les créneaux de dépassement entre Sartène et Roccapina. Le projet devrait être approuvé par l'Assemblée de Corse au 3^{ème} trimestre 2018.

La Collectivité de Corse souhaite mettre en œuvre tous moyens permettant :

- ✓ que l'emprise des ouvrages perturbe le moins possible la vocation agricole ou agropastorale des espaces,
- ✓ que soit maintenue une agriculture dynamique susceptible :

la répartition parcellaire de leur exploitation existante,

- ① de contribuer au maintien des agriculteurs, ainsi que l'agrandissement et l'amélioration de
- ② d'entraîner l'installation de Jeunes Agriculteurs,
- ③ de maintenir le caractère agricole des biens compris en zone agricole,
- ④ d'empêcher le mitage parcellaire,
- ⑤ de préserver et maintenir des unités foncières viables ainsi que l'équilibre économique des exploitations par :

- ✓ la constitution de réserves foncières,
- ✓ les échanges amiables.

ART. 2 – OBJET DE LA CONVENTION

A cet effet, la Collectivité de Corse sollicite les compétences de la SAFER CORSE pour s'assurer la maîtrise foncière nécessaire aux aménagements d'infrastructures routières de Corse du Sud après obtention de l'accord de la Collectivité et ce en collaboration étroite avec la Direction de la gestion foncière.

En effet, l'Article R 141-2 du Code Rural dispose que dans le cadre du Concours Technique prévu à l'Article L 141-5 du Code Rural, les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural peuvent être chargées par L'Etat, les Collectivités Territoriales et les Etablissements Publics qui leur sont rattachés, des missions suivantes :

- ① L'assistance à la mise en œuvre des droits de préemption dont ces personnes morales sont titulaires,
- ② La négociation de transactions immobilières portant sur les immeubles mentionnés à l'Article L 141-1,
- ③ La gestion du patrimoine foncier agricole de ces personnes morales,
- ④ La recherche et la communication d'informations relatives au marché foncier,
- ⑤ L'aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale.

ART. 3 – OBJET DU MANDAT

Dans ce but le « mandant » donne par la présente, mandat spécial et express au « mandataire » pour négocier pour son compte les missions définies à l'Article 2 de la présente.

ART. 4 – LIMITES TERRITORIALES

La présente Convention s'appliquera à des biens immobiliers ruraux sis en Corse-du-Sud, sur les Communes de :

- AJACCIO – ALATA - AFA – SARROLA-CARCOPINO
- ZONZA – LECCI
- OLMETO
- SARTENE - GIUNCHETO

ART. 5 – ETENDUE ET MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU MANDAT

Dans le cadre du mandat donné, le « mandant » charge le « mandataire » de :

MISSION I

- ✓ L'assister dans la mise en œuvre de ses droits de préemption,
- ✓ Contrôler les projets de vente inclus dans le périmètre de la D.U.P. (si utilité au projet).

L'objet de ce mandat consiste en :

- ↳ La recherche de documents (plans cadastraux, matrices, urbanisme...),
- ↳ Le Déplacement sur site,
- ↳ Le Rapport d'évaluation en relation avec les Services des Domaines et au besoin selon le protocole d'accord entre les représentants de la Direction Régionale des Services Fiscaux, de la Direction Départementale des territoires et de la Mer, des Organisations Syndicales Agricoles, de la Collectivité de Corse et de la SAFER CORSE, en vue de la réalisation des projets routiers ci-dessus mentionnés.

MISSION II

Négocier les transactions immobilières portant sur les immeubles mentionnés à l'Article L 141-1 du Code Rural.

L'objet de ce mandat consiste en la négociation des transactions immobilières suivantes :

- ↳ Acquisition,
- ↳ Vente,
- ↳ Echange,
- ↳ Conclusion de baux,
- ↳ Résiliation de baux,
- ↳ Gestion de droit à produire,
- ↳ Etc...

↳ négocier avec les propriétaires et les fermiers les conditions d'achat, de vente, d'échanges et de libération des terrains,

↳ recueillir au nom de la Collectivité de Corse les promesses de vente, d'achat, ou d'échange,

↳ d'acquérir pour le compte de la Collectivité Territoriale de Corse les biens ruraux mis en vente et de les stocker provisoirement dans l'attente des opérations foncières,

↳ suivre l'ensemble de la préparation des actes notariés ou administratifs relatifs aux opérations engagées par la SAFER,
↳ recueillir l'accord du Commissaire du Gouvernement FINANCES, la pratique des prix sera conforme aux protocoles d'accord.

MISSION III

Gérer le patrimoine foncier agricole de la Collectivité de Corse.

L'objet de ce mandat consiste à :

↳ gérer provisoirement le patrimoine ainsi acquis dans le cadre de la présentes, par la mise en place de :

❖ Conventions de mise à disposition (C.M.D.),
Celles-ci peuvent se conclure par période annuelle, 6 ans maximum renouvelable 1 seule fois, soit 12 ans au total ;

❖ C.O.P.P., Convention d'Occupation Provisoire et Précaire annuelle,

L'absence de candidat potentiel ne pourra être de la responsabilité de la SAFER.

MISSION IV

Rechercher et communiquer toutes informations relatives au marché foncier.

L'objet de ce mandat consiste à procéder au recueil des informations :

↳ La Safer informe le signataire des notifications de vente qu'elle reçoit des Notaires via son portail cartographique Vigifoncier ou des personnes chargées d'une aliénation, ainsi que des promesses de vente qu'elle aurait recueillies,

↳ La Safer réalise des évaluations foncières de ces biens, qui éventuellement permettront à la Collectivité de Corse d'exercer son droit de préemption, celles-ci ne préjugent en rien des évaluations réalisées par le Service des Domaines.

↳ La Safer recherche les propriétaires et exploitants concernés (enquête, cartographie des lieux, etc.).

MISSION V

Aider à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale.

L'objet de ce mandat consiste à :

↳ Prendre contact avec tous les ayants droits concernés,

↳ Présenter le projet aux ayants droits avec la Collectivité de Corse d'après les éléments qu'elle fournit,

↳ Analyser les préjudices encourus par chaque exploitation et/ou propriétaires,

↳ Recueillir les souhaits des exploitants et/ou propriétaires, en ce qui concerne un besoin de restructuration foncière ou d'aménagement particulier,

↳ Proposer et simuler les besoins d'après les souhaits formulés,

↳ Fournir une étude de faisabilité particulière faisant ressortir les difficultés foncières du projet et leur impact sur les structures agricoles ;

- ↳ Assister la Collectivité de Corse dans l'évaluation de terres agricoles situées dans le périmètre de la Convention ;
- ↳ Assister la Direction de la gestion foncière pour la mise en défense de la Collectivité de Corse dans le cadre des contentieux en expropriation par sa présence en audience et rédaction de rapport (évaluation agricole) en sa qualité d'expert.

5-1 – PRATIQUE DES PRIX

La pratique des prix sera conforme aux protocoles d'accord établis par la Direction Régionale des Services Fiscaux au sujet de la réalisation des projets routiers ci-dessus listés et acceptés par les différents partenaires représentatifs des Organisations Professionnelles Agricoles (O.P.A.).

ART. 6 – MISSION D'INTERVENTION PAR PREEMPTION

6-1 - MODALITES

Si SAFER n'est pas saisie d'une demande émanant d'un agriculteur dont l'exploitation risque d'être perturbée par l'emprise de l'ouvrage et si la vente envisagée lui paraît entraîner une destruction ou une perturbation supplémentaire de l'espace agricole, la Collectivité de Corse pourra demander à la SAFER d'intervenir soit :

- ↳ par préemption au prix,
- ↳ par préemption assortie d'une demande de révision de prix, si celui-ci s'avère exagéré et non conforme au protocole d'accord fixant le barème d'évaluation du prix des terres.

Dans les deux cas et pour couvrir le risque des conséquences d'un éventuel contentieux, la Collectivité de Corse s'engage :

- ↳ à régler à la SAFER tous les frais afférents à cette action,
- ↳ à acquérir au prix d'acquisition, majoré des frais d'intervention. Son acquisition pourra s'effectuer en fait sur la base du nouveau prix négocié par le vendeur.

Dans tous les cas, la Collectivité de Corse devra veiller à proposer à la SAFER :

- ↳ un objectif d'intervention strictement conforme aux objectifs définis par la Loi,
- ↳ une garantie de préfinancement du prix total de rétrocession à la SAFER.
 - o cette garantie devra être apportée lors de la demande d'intervention pour la préemption (délibération expresse du Conseil Exécutif ou l'accord de la Direction des Routes) ; cette Délibération ou accord de la Direction des Routes qui comportera l'ensemble des engagements énumérés ci-dessus devra parvenir à la SAFER avant la fin du délai de forclusion de son Droit de Préemption (2 mois après réception de la notification par la SAFER).
 - o le montant de cette garantie devra être versé à la SAFER 45 jours au plus tard après demande de la SAFER.

6-2 - DECISION D'INTERVENTION

Une intervention par préemption constitue une émanation des prérogatives de la puissance publique.

En conséquence et en tant que de besoin, la Collectivité de Corse reconnaît que la SAFER reste seule maître de ses décisions d'intervention. Une consultation éventuelle du Conseil d'Administration pourrait intervenir ; toutes interventions se feront sous le contrôle des Commissaires du Gouvernement.

ART. 7 – AVANCES FINANCIERES-PREFINANCEMENT DES OPERATIONS

Concernant l'Art. 5 dans sa mission II, tout comme à l'Art. 6, la SAFER, pourra demander des avances financières en vue d'acquérir des biens ruraux pour le compte de la Collectivité de Corse.

Ces avances seront mises à la disposition de la SAFER par la Collectivité de Corse dans les 45 jours de la demande qui lui en sera faite sur présentation d'un état des acquisitions et des frais à engager.

Le montant de ces avances correspondant à toute ou partie du prix total de rétrocession ne donnera pas lieu à l'application des frais financiers et sera déductible du prix de rétrocession.

7-1 – STOCKAGE

Si nécessaire, en fonction de situations (mise au point d'échanges, négociation d'autres ventes en cours, changement de zonage, etc.).

La SAFER, en accord avec la Collectivité de Corse pourra stocker provisoirement les terrains acquis.

Dans cette situation, la Collectivité de Corse préfinancera ces opérations comme défini à l'ART. 7.

7-2 - IMPOTS-TAXES-FRAIS DIVERS

Les impôts, taxes et frais divers (géomètres, géologues, documents complémentaires, etc...), seront à la charge de la Collectivité de Corse.

ART. 8 – RETROCESSIONS

La ou les parcelle(s) acquise(s) par la SAFER ne pouvant être rétrocédées qu'après accomplissement des formalités réglementaires de publicité et saisine des anciens propriétaires lesquels ont un droit de priorité.

La Collectivité de Corse reconnaît ainsi que la SAFER, lorsque l'ancien propriétaire n'est pas intéressé par l'acquisition, pourrait être amenée à retenir en priorité la candidature d'un ou plusieurs agriculteurs concernés par le projet.

La rétrocession serait alors effectuée obligatoirement au prix calculé et la Collectivité de Corse serait remboursée intégralement des avances qu'elle aurait effectuées au titre de sa garantie de préfinancement.

En l'absence de candidature, la Collectivité de Corse s'engage à racheter la ou les parcelle(s) pour laquelle(s) elle a demandé l'intervention de la SAFER et à les intégrer dans son patrimoine en vue de constituer des réserves foncières pour l'objet cité à l'Art. 1 de la présente Convention.

ART.9 - REALISATION

9-1 - PRINCIPES

Pour faciliter le travail de la SAFER, la Collectivité de Corse s'engage à lui communiquer en temps utile les périmètres concernés par les projets qui nécessiteraient une négociation foncière particulière.

Elle lui transmettra tous documents techniques nécessaires qui lui permettront d'avoir une meilleure approche des problèmes, tels que PLU, Carte Communes, supports photos, projets de voirie, etc...

La SAFER s'engage à tenir la plus grande discrétion sur ces documents ou sur les délibérations des réunions de travail auxquelles elle participera.

9-2 - CONTRIBUTION A L'EXECUTION DES ENGAGEMENTS

La SAFER soumettra toutes les opérations d'achats, ventes, échanges... à l'approbation de la Collectivité de Corse. En cas d'acceptation, elle sollicitera les Commissaires du Gouvernement pour leur accord.

La SAFER expédiera aux ayants droits des lettres de levée d'option. Elle exécutera toutes les tâches et accomplira toutes les formalités nécessaires.

Elle transmettra au rédacteur de l'acte (Notaire), les pièces requises. Elle vérifiera en collaboration avec la Direction de la gestion foncière de la Collectivité de Corse la conformité des projets d'acte aux engagements.

La SAFER soumettra au « mandant » les engagements à prendre. Celui-ci devra se déterminer dans un délai de 21 jours à compter de la réception.

La SAFER devra avoir obtention du « mandant » d'un accord particulier pour lever chacun des engagements.

ART. 10 - RELIQUATS – GARANTIE DE BONNE FIN

Pour le cas où à la fin des opérations, la totalité des terrains mis en réserve par la Collectivité de Corse ou la SAFER n'aurait pas été utilisée dans le cadre de la présente Convention :

la Collectivité de Corse pourra demander à la SAFER de les mettre en vente en compatibilité avec les conditions du marché foncier après avis des Services Fiscaux (Domaines).

Si les conditions du marché sont inférieures au prix payé initialement par la Collectivité de Corse, la SAFER ne pourra nullement être tenue responsable de cette situation. Dans tous les cas la SAFER prélèvera des frais liés à la vente.

Au cas où la valeur de vente serait supérieure au prix payé par la Collectivité de Corse, la différence du prix sera reversée à la Collectivité de Corse à hauteur de 90% ; les 10% restants étant représentatifs des frais généraux de la SAFER liés à la revente.

Pour les biens ruraux restant en stock à la SAFER financés en compte d'avance, ils seront rétrocédés dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Pour les biens ruraux restant en stock à la SAFER non financés en compte d'avance, la Collectivité de Corse s'engage à verser à la SAFER une indemnité compensatoire comprise entre la valeur vénale fixée par les Domaines et le prix de revient définitif, frais financiers ou frais de portage inclus, si toutefois, la revente de ces biens n'était pas assurée, la Collectivité de Corse s'engage à les acquérir, apportant ainsi une garantie de bonne fin aux opérations.

- CAS PARTICULIER -

Dans le cas de contentieux juridique relevant des actions et opérations diverses qui seront réalisées par la SAFER dans le cadre de la présente Convention, la Collectivité de Corse s'oblige à prendre en compte tous les frais afférents à ces contentieux.

ART. 11 – CONDITIONS FINANCIERES – REMUNERATION SAFER

Pour l'exécution du présent mandat, les frais d'intervention du « Mandataire » seront facturés au « mandant » selon les modalités de calcul suivantes :

MISSION I

PHASE DE RECUEIL D'INFORMATIONS

Les prestations de cette mission sont fixées forfaitairement au temps passé, soit 381€HT/jour.

MISSION II

PHASE DE RECUEIL ET D'EXECUTION DES ENGAGEMENTS

Les prestations de cette mission sont fixées :

- a) Proportionnellement aux valeurs négociées ou au prix principal d'acquisition, lors des transactions suivantes :

-ACQUIS,
-VENTE,
-ECHANGE,

soit :

Moins de 152.449€	=	8% H.T.
152.449 à 304.898 Euros	=	6% H.T.
Plus de 304.898 Euros	=	4% H.T.

du montant des transactions avec un minimum de 1000 €HT Euros par dossier.

Cette rémunération s'entend nette : hors frais financiers ou frais de portage s'élevant à 7,5%/An dans l'éventualité des terrains acquis par la SAFER, frais de Notaire, main levée, documents et frais supplémentaires relatifs aux procédures.

- b) Forfaitairement au temps passé, soit 750 €HT/jour pour :

-CONCLUSION OU RESILIATION DE BAUX,
-GESTION DES DROITS A PRODUIRE,
-Etc....

MISSION III

Les prestations de cette mission sont fixées à :

- a) En ce qui concerne les C.M.D.(Conventions de Mise à Disposition)

Le montant des loyers sera défini dans le cadre des arrêtés préfectoraux régissant les fermages.

La SAFER CORSE prélèvera des frais d'état des lieux et de gestion administrative à hauteur de 20% de la part de fermage gardée par la SAFER CORSE lors de son règlement à la Collectivité de Corse, avec un minimum de 100€HT.

- b) En ce qui concerne les C.O.P.P.(Conventions d'Occupation Provisoire et Précaire) - (Terrain propriété de la SAFER CORSE)

La SAFER CORSE percevra intégralement le montant des loyers ; la perception de ces loyers servira partiellement à s'acquitter des Impôts Fonciers.

L'absence éventuel de loyer (absence de candidats potentiels...) conduira la SAFER CORSE à reporter le montant des Impôts Fonciers sur le prix de rétrocession.

MISSION IV

Les prestations de cette mission sont fixées à :

- a) Information sur le marché foncier : accès à Vigifoncier Corse pour les Communes concernées par les projets, envoi des Promesses de vente dont la Safer est détentrice,

Montant forfaitaire annuel : 3 000 €HT (correspond à l'accès permanent sur VIGIFONCIER CORSE, le portail cartographique géré par la SAFER lequel permet à la CDC d'obtenir une alerte sur la commune ou le périmètre de la commune concerné par le fuseau d'étude ou le projet en cas de vente et fournit des valeurs foncières).

- b) En raison des études ou enquêtes qui pourraient être déclenchées à la suite de ces communications

- EVALUATION FONCIERE SUR SITE,
- NEGOCIATION AVEC PROPRIETAIRES ET ACQUEREURS,
- RECHERCHE DE PROPRIETAIRES ET EXPLOITANTS CONCERNES,
- Etc....

Montant forfaitaire au temps passé 381 €HT/jour (forfait journalier consacré aux études et enquêtes diligentées par le CDC suite aux informations données par VIGIFONCIER)

MISSION V

Les prestations de cette mission sont fixées à :

Montant forfaitaire au temps passé 750 €HT/jour (forfait journalier pour une étude foncière approfondie dans le cadre de déclarations d'intention d'aliéner faites par les notaires et pouvant intéresser la CDC.)

Dans le cas d'étude foncière, de simulation cartographique, de recherches particulières, etc...

La Collectivité de Corse pourra préalablement demander un devis détaillé des prestations à fournir.

11-1 – CALCUL DU PRIX TOTAL DE RETROCESSION

Le prix de revient des immeubles sera égal au total des éléments A à F suivants :

- a) prix principal d'acquisition,
- b) le cas échéant, indemnités diverses versées à l'exploitant, propriétaire ou occupant des biens bâtis ou non, honoraires d'expert ou d'agent immobilier, travaux d'aménagement, etc...
- c) frais d'acquisitions comprenant les frais d'actes notariés, publication, géomètres, cadastre, impôts et taxes diverses, etc...
- d) honoraires d'intervention SAFER, cf. ART.11-Mission II de la présente Convention,
- e) frais financiers de stockage engagés par la SAFER CORSE, étant précisé que les bases en vigueur applicables à la présente Convention sont de 7,5% l'an appliqués aux éléments

- A,B,C,D, ci-dessus par mois plein, au prorata du mois d'acquisition de l'immeuble, au mois de paiement du prix de rétrocession inclus.
- **NOTA** : Ces frais financiers de stockage ne seront pas appliqués dans le cas des actions préfinancées.
 - f) TVA en vigueur sur les éléments D + E pour les ventes qui y seraient Assujetties.

11-2 – EVOLUTION DES CONDITIONS FINANCIERES INDICES DES PRIX

Les conditions financières seront indexées sur l'indice des prix fixés par l'INSEE, relatif au coût de la vie
Cette évolution sera constatée annuellement et adressée à la Collectivité de Corse.

ART. 12 – MODE DE PAIEMENT

Le « mandant » s'engage à régler le « mandataire » des sommes dues dans un délai de 45 jours après l'exécution partielle ou totale des missions qui lui ont été confiées.

Une présentation de facture lui sera adressée trimestriellement à laquelle sera joints les justificatifs des différentes interventions qui ont été réalisées.

Un tableau de bord prévisionnel sera tenu à la disposition de la Collectivité de Corse.

Les règlements seront effectués en créditant le compte bancaire de la SAFER CORSE, n° 10092234010, à la Caisse Régionale de Crédit Agricole de la Corse.

ART. 13 – CAUTIONNEMENT – GARANTIES

Conformément à l'ART. R 141-2-II du Code rural, la SAFER CORSE justifie :

-d'une Assurance en Responsabilité Civile auprès de la Compagnie GROUPAMA Alpes - Méditerranée, domiciliée à Aix-en Provence

-d'une garantie financière, au titre de l'Art. R 141.2 du Code Rural est consignée à hauteur de € 30 000 (Trente mille Euros), résultant d'un engagement de caution pris auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations, domiciliée 19, Place Jules Guesde - BP 2119-13203 Marseille Cedex 01

ART. 14 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention prend effet à la date de signature des parties.

Elle est établie pour une durée de 5 ans, renouvelable par tacite reconduction pour une durée de 5 ans.

Elle pourra à nouveau être prorogée d'un commun accord pour une durée devant permettre de solder et d'apurer les comptes financiers et des opérations en cours.

Cette Convention pourra prendre fin trois mois avant son terme après dénonciation de l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ART. 15 – ELECTION DE DOMICILE – RELATIONS

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

La « SAFER », en son Siège Social à 20200 BASTIA - Maison de l'Agriculture - 15, Avenue Jean ZUCCARELLI,

La « COLLECTIVITE T DE CORSE », en son Siège Social à 20187 AJACCIO - 22, Cours Grandval – BP 215

Pour faciliter et aider les relations entre les co-contractants, la SAFER CORSE désigne comme interlocuteur attaché à la présente, Madame ALBERTINI Vanina, Chef de Service Départemental Corse-du-Sud, Madame DAMIANI Laurence, Chargée d'études de la Safer Corse, et Monsieur Loic MORVAN Adjoint au Directeur Général Adjoint en charge des Infrastructures de Transports, de la Mobilité et des Bâtiments et Monsieur Raphaël D'ORTOLI Directeur Adjoint auprès de la Direction de la Gestion Foncière.

ART. 16 – AGREMENT DE MESSIEURS LES COMMISSAIRES DU GOUVERNEMENT

Conformément à la réglementation, le principe de la présente Convention a été approuvé par Messieurs les Commissaires du Gouvernement (copies jointes). Aux termes de l'article R. 141-2 du code rural et de la pêche maritime « (...) Le mandat est transmis par la société aux commissaires du Gouvernement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique. Il est accompagné des justifications du cautionnement et de l'attestation d'assurance. A l'expiration du délai de deux mois suivant la réception de cette communication, les décisions du commissaire du Gouvernement sont réputées favorables.

Fait à...BASTIA..., le...03/06/2019

En quatre exemplaires

P° la C.D.C.,
LE PRESIDENT,
Gilles SIMEONI



CULLETTIVITÀ DI CORSICA
Direzione generale aghjunta di u patrimoniu,
di i mezi generali è di a cumanda publica
Direzione di a gestione fundiaria

P° la SAFER CORSE,
Le PRESIDENT,
Christian ORSUCCI



LE GOUVERNEMENT FONCIER DE LA CORSE
SAFER / CORSE
SOCIÉTÉ DE LA RÉGION DE LA CORSE

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is essential for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

SIÈGE SOCIAL
Route du Stade
Lieu-dit Petraolo
20215 Vescovato
Tél. : 04 95 32 36 24
Fax : 04 95 32 48 25
E-mail : direction@safer-corse.com
Site internet : corse.safer.fr

S.A. au cap. de 598 864 €
RCS Bastia B 310 622
SIRET 310 622 907 00049
APE 4299 Z
N° TVA Intracommunautaire
FR 15310622907

SERVICE DÉPARTEMENTAL 2A
Lot. Michel Ange
Z.I. de Baléone
20167 Afa
Tél. : 04 95 20 45 21
Fax : 04 95 23 15 85
E-mail : service2A@safer-corse.com

Monsieur le Président du Conseil Exécutif
Hôtel de la Collectivité de Corse
22, cours Grandval
BP215 – 20187 Ajaccio cedex1

Vescovato, le 30 août 2022

CO/Ant.V/PO/N° : 1042

Objet : Avenant à la convention de concours technique : Projets routiers de la CdC en Corse-du-Sud.

Monsieur le Président,

La Convention de concours technique entre la Collectivité de Corse et la SAFER Corse, relative aux projets de routiers de la CdC en Corse-du-Sud nécessite des précisions, notamment dans son article 4 : Limites Territoriales.

Après de nombreux échanges avec les services de Mme Muriel Lesling, Directrice de la Gestion Foncière, à Direction Générale Adjointe en charge du patrimoine de la Collectivité des moyens et de la commande publique ; il est apparu opportun de rédiger un avenant précisant certaines dispositions de la présente convention.

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de ce projet, si celui-ci vous agréé je reste à votre disposition pour convenir d'une date de signature.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Antoine VALLECALLE
Directeur Général Délégué

Toute Salute



PJ : Avenant à la convention de concours technique : Projets routiers de la CdC en Corse-du-Sud.