

# *Convention de mise en œuvre du fonds foncier agricole à l'installation et à l'amélioration des terres,*

Etablie entre :

- ***La Collectivité de Corse***
- ***L'Office de Développement Agricole et Rural de Corse***

Et

- ***La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de Corse***



**CONVENTION DE MISE EN ŒUVRE DU  
FONDS FONCIER AGRICOLE A L'INSTALLATION  
ET A L'AMELIORATION DES TERRES,  
PAR LA SAFER CORSE**

**CONVENTION DE MISE EN ŒUVRE DU  
FONDS FONCIER AGRICOLE A L'INSTALLATION ET A L'AMELIORATION DES TERRES  
PAR LA SAFER CORSE**

**Entre**

- **La Collectivité de Corse,**  
sise 22 Cours Grandval – BP 215 – 20 187 AIACCIU CEDEX 1  
Représentée par le Président du Conseil Exécutif, Monsieur Gilles SIMEONI
  
- **L'Office du Développement Agricole et Rural de Corse (ODARC),**  
sis Avenue Paul Giacobbi - BP 618 – 20 601 BASTIA CEDEX,  
Représenté par son Président, Monsieur Dominique LIVRELLI

**d'une part,**

**Et**

- **La Société d'Aménagement Foncier et Etablissement Rural de Corse (SAFER)**  
sise Maison de l'Agriculture, 15 avenue Jean Zuccarelli - 20 200 BASTIA,  
Représentée par son Président, Monsieur Christian ORSUCCI

**d'autre part,**

## Table des matières

ART. 1 - OBJET DE LA CONVENTION .....	7
<b>TITRE I – CONSTITUTION DU FONDS FONCIER .....</b>	<b>7</b>
ART. 2 - OBJECTIF DU FONDS.....	7
ART. 3 - FINANCEMENT DU FONDS .....	8
<b>TITRE II – MODALITES DE MOBILISATION DU FONDS FONCIER .....</b>	<b>9</b>
ART. 4 - COMITE DE PILOTAGE (instance de pilotage).....	9
ART. 5 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES .....	10
ART. 6 – PROCEDURES.....	11
ART. 7 - ACQUISITIONS PAR PREEMPTION AU PRIX ET PAR PREEMPTION EN REVISION DE PRIX.....	12
ART. 8 - LES CONTENTIEUX.....	14
ART. 9 - GARANTIE DE BONNE FIN .....	14
ART. 10 - AMELIORATION DES TERRES .....	14
ART. 11 - CRITERES D’ELIGIBILITE AU FONDS FONCIER .....	15
ART. 12 – ANIMATION-PROSPECTION FONCIERE.....	16
ART. 13 – SUIVI ANNUEL.....	16
<b>TITRE III – GESTION DU FONDS FONCIER .....</b>	<b>17</b>
ART. 14 - MODALITES FINANCIERES .....	17
ART. 15 - COMPTABILITE DU FONDS FONCIER.....	19
ART. 16 - DUREE DU FONDS.....	19
ART. 17 - LIQUIDATION DU FONDS FONCIER.....	19
<b>TITRE IV – MODALITES D’EXECUTION .....</b>	<b>19</b>
ART. 18 - CONFIDENTIALITE.....	20
ART. 19 - DIVISIBILITE .....	20
ART. 20 - TOTALITE DE L’ACCORD, MODIFICATIONS, RENONCIATIONS ET INTERPRETRATION .....	20
ART. 21 - REGLEMENT DES LITIGES .....	20
ART. 22 - DUREE DE LA CONVENTION .....	21
ART. 23 - ELECTION DE DOMICILE .....	21

- Vu le Code général des collectivités territoriales, titre II, Livre IV, IVème partie,
- la délibération n°15/235 du 2 octobre 2015 de l'Assemblée de Corse portant approbation du plan d'aménagement et de développement durable de la corse – PADDUC.
- 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,
- Vu la délibération n°18/403 du 25 octobre 2018 de l'Assemblée de Corse modifiant par avenant la « Convention de mise en œuvre du fonds foncier agricole » dans le cadre du partenariat avec la SAFER de Corse
- Vu la délibération n°21/048 du 26 octobre 2021 de la Commission Permanente approuvant les dispositifs de mobilisation du foncier agricole
- Vu la délibération n°XXXXXX du XXXXXX 2022 de la Commission Permanente approuvant la modification de la convention tripartite du fonds foncier.

## **PREAMBULE**

Dans le cadre de sa politique foncière, la Collectivité de Corse a pour ambition de protéger et mobiliser le foncier insulaire en le mettant au service du développement économique du territoire, notamment de l'agriculture.

Dans le cadre de sa politique agricole visant à soutenir l'identité, la qualité et la valeur ajoutée de la production, son adéquation environnementale et territoriale, la Collectivité de Corse a tout particulièrement comme objectif d'augmenter le nombre des exploitations en favorisant les installations de jeunes agriculteurs sur des exploitations viables et bien structurées, et en procédant pour ce faire à la mise en réserve de biens fonciers.

Constatant d'une part,

Que des exploitations restent souvent sans repreneurs, sont démantelées, et partent parfois hors du milieu agricole,

Et d'autre part,

Que des candidats à l'installation en particulier hors cadre familial recherchent des surfaces adaptées à leur projet mais rencontrent des difficultés à les identifier et établir leur financement,

La Collectivité de Corse a décidé d'accompagner la concrétisation de projets d'installation en s'appuyant sur les prérogatives de la SAFER de Corse, et en procédant à la constitution d'un *Fonds Foncier Agricole à l'Installation et à l'Amélioration des terres.*

## **CONSIDERANT**

- Qu'en application de l'article L.141-I du Code Rural et de la pêche maritime, la SAFER a comme missions :

D'œuvrer prioritairement 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 au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations. Ces interventions concourent à la diversité des systèmes de production, notamment ceux permettant de combiner les performances économique, sociale et environnementale et ceux relevant de l'agriculture biologique au sens de l'article L. 641-13 ;

Pour la réalisation de ces missions la SAFER peut notamment :

- Acquérir, dans le but de les rétrocéder, des biens ruraux, des terres, des exploitations agricoles ou forestières ;
  - se substituer un ou plusieurs attributaires ;
  - d'acquérir dans le but d'améliorer les structures foncières des parts de sociétés civiles à objet agricole ;
- Qu'il entre dans les missions de la SAFER de concourir à l'installation d'agriculteurs :
- En achetant, à l'amiable ou par exercice du droit de préemption, des exploitations agricoles mises en vente, ou des terrains nus à vocation agricole ;
  - En aménageant ces exploitations agricoles ou en les constituant par acquisition successives de plusieurs lots fonciers contigus ou voisins ;
  - En rétrocédant ces exploitations aux agriculteurs désireux de s'installer ;
  - Qu'il convient pour saisir les opportunités du marché foncier d'acquérir rapidement les exploitations mises en vente et de disposer ensuite du temps nécessaire à la recherche du meilleur candidat acquéreur, ou pour lui laisser le temps nécessaire à la composition de son financement ;
  - Que la SAFER ne peut assurer le coût du stockage (qui viendrait s'ajouter au prix d'acquisition), le risque engendré par un stockage sans garantie de bonne fin de l'opération, ainsi que les risques de contentieux ;

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

## **ART. 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention établit les modalités de mobilisation du *Fonds Foncier Agricole à l'Installation et à l'Amélioration des Terres* ci-dessous dénommé *Fonds Foncier*.

## **TITRE I – CONSTITUTION DU FONDS FONCIER**

### **ART. 2 - OBJECTIF DU FONDS**

La constitution du *Fonds Foncier* doit favoriser en priorité l'installation de jeunes agriculteurs et concourir à la reconquête des espaces agricoles et à la réduction des friches :

- en créant des réserves foncières pour un aménagement foncier ultérieur ;
- en permettant des durées de stockage des parcelles à vocation agricole ;
- en participant le cas échéant aux premiers travaux d'amélioration des terres.

Le fonds foncier pourra également être mobilisé pour assurer la pérennité des activités agricoles et améliorer la résilience et l'assise foncière des exploitations existantes :

- en acquérant des biens mixtes en vue de maîtriser et préserver le foncier agricole ;
- en acquérant des terres agricoles en zone péri-urbaines pour favoriser l'agriculture de proximité ;
- en acquérant du petit parcellaire et en le stockant en vue d'aménagement fonciers (échanges, restructuration parcellaire, AFAF, etc.) ;

Dans ces cas, le fonds foncier pourra également être mobilisé pour des agriculteurs n'ayant pas le statut de jeune agriculteur.

Le fonds foncier vise incidemment :

- à accroître le marché foncier et la mobilisation des terrains présentant des potentialités agricoles dans une perspective permettant d'en augmenter à termes, le nombre de transactions ;
- à élargir le champ des publics susceptibles de s'orienter vers un projet d'installation en agriculture et de s'inscrire dans un tel parcours professionnel.

A cet effet la Collectivité de Corse se dote d'un opérateur foncier disposant de prérogatives spécifiques dans le domaine agricole (art L141 à L143 du code rural), la SAFER de Corse, afin de réaliser les objectifs ci-dessus.

En outre, la présente convention prévoit les dispositions de gestion visant à la reconstitution financière du fonds au terme du portage des opérations.

Le *Fonds Foncier* sera mobilisé en priorité à destination des jeunes agriculteurs dans la phase de constitution et au cours de leur projet d'installation.

L'intervention du *Fonds Foncier* devra être centrée sur la mobilisation des terrains à vocation agricole tels qu'identifiés par le PADDUC : Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnels, autres espaces naturels, sylvicoles et pastoraux.

L'Office du Développement Agricole et Rural de Corse responsable de la mise en œuvre des politiques d'installation et de modernisation des exploitations agricoles sera plus spécifiquement impliqué dans les procédures de mobilisation du *Fonds Foncier* en cohérence avec ces politiques, en assurant également l'animation et le secrétariat du Comité de Pilotage.

### **ART. 3 - FINANCEMENT DU FONDS**

La Collectivité de Corse met à disposition à la SAFER, un fonds destiné au financement des opérations relatives aux biens non bâtis et bâtis, réalisées par la SAFER Corse et répondant aux objectifs du *Fonds Foncier*.

Ces fonds sont versés sur le compte SAFER suivant :

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

Ces fonds sont exclusivement destinés aux opérations d'acquisition foncière, de stockage et d'amélioration des terres.

La dotation du fonds est ainsi constituée :

- Conformément aux délibérations n°12/240, de l'Assemblée de Corse, 18/403 AC et 21/048 CP, trois tranches de 800k€ ont été versées au fonds pour constituer la dotation de 2,4M€.
- La Collectivité de Corse mettra en œuvre une dotation supplémentaire de 2M€, conformément à la délibération 21/048 CP.
- Etant précisé par ailleurs, que les intérêts produits demeurent acquis aux fonds.

La SAFER s'engage à respecter intégralement les termes fixés par cette convention dans l'utilisation des sommes perçues au titre du *Fonds foncier*.

➤ *Règles prudentielles et de gestion financière adoptées par la Collectivité de Corse :*

La mobilisation du fonds sur de nouvelles opérations se fait dans la limite de l'enveloppe effectivement disponible au moment de l'intervention, à laquelle est soustraite d'une part la prévision des frais de gestion de l'encours des terrains déjà stockés, et d'autre part une réserve financière calculée proportionnellement à l'activité habituelle de la SAFER pour

prendre en compte le volume indicatif des risques de contentieux inhérents aux transactions courantes.

Le Conseil Exécutif de Corse fixe chaque début d'année, sur rapport de l'ODARC reprenant ces éléments, le montant maximal mobilisable sur de nouvelles opérations y compris les charges qui y sont rattachables au titre de l'exercice budgétaire, sans préjudice des recettes relatives à la reconstitution du fonds qui sont susceptibles d'abonder ces possibilités en cours d'année. Ce périmètre d'intervention est communiqué à la SAFER.

Pour ce qui concerne les cas de préemption en révision de prix qui entraînent l'éventualité d'une fixation judiciaire du prix supérieure à l'offre présentée par la SAFER ou de risques de contentieux qui pourraient affecter exceptionnellement certaines opérations au-delà du prévisionnel établi, le COPIL peut autoriser l'opération sous la condition que la valeur initiale du bien et les charges qui y sont attachées avant révision entre bien dans le périmètre d'intervention fixé par le Conseil Exécutif.

En outre, la Collectivité de Corse se dote d'une ligne budgétaire additionnelle (en AP et CP) à la dotation financière du fonds fixée par l'AC pour couvrir l'éventualité d'un dépassement des capacités du fonds nonobstant le respect de cette règle prudentielle.

## TITRE II – MODALITES DE MOBILISATION DU FONDS FONCIER

### **ART. 4 - COMITE DE PILOTAGE (instance de pilotage)**

Un Comité de Pilotage (COPIL) est constitué dès signature de la présente dont la composition est formée :

- du Président de l'ODARC, ou de son délégué
- du Directeur de l'ODARC ou de son représentant au sein des services techniques de l'ODARC,

La SAFER participe à ce Comité de Pilotage au titre de la seule présentation des opérations foncières susceptibles d'être éligibles au *fonds foncier*. Cette présentation fait l'objet d'une fiche standard dont le contenu est établi en accord avec le COPIL.

Le secrétariat du Comité de Pilotage est assuré par les services techniques de l'ODARC ; Le COPIL est convoqué ou invité à statuer par procédure écrite dans les délais prévus à l'article 5. A défaut de réponse, celle-ci est réputée négative.

Le COPIL se réunira à minima tous les 2 mois à fréquence régulière. Le COPIL ou la SAFER pourront solliciter la tenue d'une réunion pour des dossiers présentant une urgence.

#### **Rôle du comité de pilotage :**

- Le Comité de pilotage est chargé de valider les opérations éligibles à la mobilisation des financements du *fonds foncier* pour l'acquisition d'un bien avant décision de la SAFER, étant précisé qu'en cas de préemption en révision de prix entraînant l'éventualité d'une fixation judiciaire du prix supérieure à l'offre présentée par la SAFER, le COPIL s'assurera par une mention figurant au compte rendu, du respect des règles de gestion établies à l'article 3. Cet avis vaut autorisation d'engagement par la SAFER de Corse, des financements acquis au *fonds foncier*.
- *Le Comité de Pilotage* donne son avis pour :

- acquérir et stocker,
- mettre en attribution,
- mobiliser le fonds pour l'amélioration des terres.

#### ACQUISITION :

- Le COPIL est consulté pour l'acquisition d'un bien par le *fonds foncier*, et pour en valider les modalités (stockage, acquisition en vue d'une attribution...). Celui-ci émet un avis express (1 mois pour une acquisition amiable, 20 jours pour une acquisition par préemption).
- L'accord du Comité de Pilotage à acquérir un bien autorise la SAFER à procéder à son acquisition par mobilisation du fonds foncier impliquant la prise en compte du Prix principal d'achat + Frais d'acquisition + Frais d'intervention SAFER (Marge sur opération foncière + Le cas échéant, Indemnités diverses, versées à l'exploitant, propriétaires ou occupants des biens bâtis, honoraires d'experts ou d'agents immobiliers, travaux d'aménagement + TVA applicable selon les cas) et à incorporer les parcelles acquises dans son stock. Le stockage ne pourra excéder une durée de 5 ans demande expresse du COPIL. L'accord du Comité de Pilotage entraîne la garantie de bonne fin de l'opération.

#### RETROCESSION :

- Le COPIL est consulté pour décider du lancement d'un appel à candidature visant à attribuer un bien acquis par le *fonds foncier*, et pour en valider les modalités (rétrocession, location, durée...).
- Le COPIL émet un avis consultatif pour le choix du bénéficiaire final de l'attributaire lors des Comités Techniques Départementaux (CTD) de la SAFER de Corse ; au terme de l'appel à candidature de la SAFER, cette dernière adressera au COPIL et ce 15 jours avant les CTD, la liste de tous les candidats à l'attribution d'un bien par mobilisation du fonds foncier ; la décision du choix d'attribution à un agriculteur d'un bien acquis par la SAFER au moyen du *fonds foncier* est également la prérogative de ses instances à la condition que l'opération respecte les objectifs du *fonds foncier* .
- Le COPIL pourra faire valoir son avis lors des CTD, sur le ou les candidat(s) susceptible(s) d'être éligible(s) au préfinancement du bien par le fonds foncier en se basant sur la capacité financière (PBS) et la qualité du projet. Dans tous les cas, l'ODARC membre statutaire du conseil d'administration de la SAFER est également membre permanent des CTD.

### **ART. 5 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

Compte tenu de l'objectif de cibler les opérations en priorité sur l'installation agricole, les bénéficiaires finaux seront donc préférentiellement de 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'intervention peuvent être instaurées :

1) L'intervention dans les périmètres présentant un intérêt agricole et pastoral : 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 (chambre d'agriculture, points info installation et syndicats agricoles). La délimitation tient compte de la proximité d'agriculteurs en cours d'installation ou récemment installés et du potentiel productif des terrains : Espaces Agricoles Stratégiques du PADDUC. La SAFER établit une veille foncière opérationnelle sur ces espaces et sollicite les propriétaires pour des opérations de vente ou la souscription de CMD (Convention de Mise à Disposition à la SAFER).

2) L'intervention spécifique d'accompagnement de projets d'installation :

A la demande expresse du Comité de Pilotage, la SAFER procède en cas de besoin à la prospection et à l'animation foncière ciblée sur la consolidation foncière de projets d'installation des jeunes agriculteurs.

3) Acquisition amiable, exercice du droit de préemption, adjudication : en fonction de l'offre foncière et en cas d'intérêt de portage d'une opération au bénéfice de jeunes agriculteurs en cours de constitution ou de concrétisation de leurs projets d'installation, la SAFER propose au Comité de Pilotage l'acquisition foncière au titre du fonds foncier.

4) L'intervention en lien avec l'identification des terres en friche : Cette animation foncière pourra également être réalisée sur des secteurs spécifiques, consécutivement à l'identification des terres en friche et en vue de leur mobilisation foncière.

5) En sus de ces actions le fonds pourra être mobilisé pour assurer la pérennité d'exploitations existantes, la protection des terres agricoles en zone péri-urbaine ou la réalisation d'aménagements fonciers (échanges, consolidation et restructuration parcellaire, AFAF, etc.) n'impliquant pas exclusivement des agriculteurs en phase d'installation.

## **ART. 6 – PROCEDURES**

### Phases de la procédure

Les phases concourant à la mobilisation du *fonds foncier* prévoient les étapes suivantes :

- a) La SAFER notifie les projets d'acquisition au Comité de Pilotage : acquisition amiable, par préemption au prix ou en révision de prix, par adjudication ;
- b) Elle présente un dossier de consultation du Comité de Pilotage comprenant une cartographie et une fiche détaillée de l'opération ;
- c) Le Comité de Pilotage valide la recevabilité technique de l'opération à la mobilisation du *fonds foncier* sous 1 mois pour une acquisition amiable, 20 jours pour une acquisition par préemption et ce, sur avis express ;
- d) Pour les biens acquis par mobilisation du fonds foncier, la SAFER recueille l'avis du COPIL sur les modalités de lancement d'un appel à candidature (date) et consécutivement sur les candidats sollicitant l'attribution finale du bien par la mobilisation du *fonds foncier*. Tout autant il pourra être décidé par le COPIL, la mise en stock sans attribution immédiate du bien en vue de créer une réserve foncière ;
- e) Lorsque qu'un appel à candidature est effectué, la SAFER recueille dans le cadre de son appel à candidatures les projets émanant de jeunes agriculteurs ou d'autres demandeurs, notamment, en phase de constitution d'un projet d'installation. La SAFER

leur expose la possibilité de rentrer dans le dispositif du *fonds foncier* et ainsi de mettre en œuvre une acquisition progressive (moins de 5 ans). Les porteurs de projet devront exposer les intérêts et nécessité de différer l'opération (rétrocession) ;

- f) Après la clôture des candidatures, la SAFER recueille l'avis express du COPIL sur les candidats *jeunes agriculteurs* ayant sollicité la mobilisation du *fonds foncier* ; celui-ci donne son avis sur la capacité financière du candidat (éligibilité ou non au fonds foncier) et son projet. Les critères d'éligibilité au fonds foncier des jeunes agriculteurs candidats sont précisés à l'article 11 ;
- g) La SAFER procède à la consultation de ses instances de décision (Comité Technique Départemental) pour la revente du bien, ou sa mise en location pour une durée maximum de 5 années à travers des Conventions d'Occupation Provisoire et Précaire (COPP). Lors de l'instruction des candidatures, une durée maximale de stockage sera identifiée. Cette durée ne pourra excéder 5 ans sauf demande expresse du COPIL. La durée de stockage s'entend de la date d'acquisition par la SAFER (acte authentique) à la date de rétrocession par la SAFER (acte authentique) ;
- h) Après le Comité Technique Départemental, la SAFER informera le bénéficiaire éligible au *fonds foncier* et lui fera signer une convention qui précisera notamment le prix total de rétrocession et les modalités éventuelles de location par Convention d'Occupation Provisoire et Précaire. La SAFER informera dans le même temps le COPIL sur le candidat retenu ;

Il est rappelé que le Comité Technique Départemental de la SAFER est une instance indépendante et souveraine. Ses choix sont déterminés par des critères d'attribution. Il veille à la bonne marche des opérations foncières de la SAFER. Dans l'éventualité où le CTD ne retiendrait pas un ou des candidats éligibles au fonds foncier, l'opération préalablement envisagée avec le fonds foncier serait nulle et non avenue.

A défaut de jeune agriculteur éligible au Fonds Foncier après plusieurs appels à candidatures, ou lorsqu'il s'agit de procéder à des opérations de restructuration foncière ou améliorant la pérennité d'exploitations existantes, le bien pourra être rétrocédé après accord du COPIL à un autre destinataire exerçant une activité agricole.

Passé le délai des 5 années et sans repreneurs agricole des terres, la SAFER pourra demander la réintégration des dits-biens dans le patrimoine privé de la Collectivité de Corse ; cette dernière pourra demander à la SAFER de manière expresse un stockage supplémentaire de 5 années et proposer une diminution de la valeur du bien compte-tenu de l'évolution du Marché Foncier.

La SAFER respectera ses procédures légales internes, notamment la consultation de ses Commissaires du Gouvernement.

## **ART. 7 - ACQUISITIONS PAR PREEMPTION AU PRIX ET PAR PREEMPTION EN REVISION DE PRIX**

Les interventions de la SAFER par préemption au prix ou en révision de prix constituent une prérogative d'ordre publique. La SAFER décidera seule de l'opportunité d'une intervention par

préemption, selon les termes qui la régissent.

Les biens présentant un intérêt relatif à la présente pourront être soumis au Comité de Pilotage sous couvert d'une analyse de risque financier.

Pour ce faire :

- une fourchette indicative de référence de prix de marché pour la catégorie et la localisation des terrains considérés sera établie. A cette fin, la SAFER de Corse présentera au démarrage de la présente convention et chaque année dans le rapport annuel visé à l'article 13, un bulletin de références du prix des terrains agricoles selon les catégories de terrains et leur localisation.
- la proposition de prix formulée et la procédure envisagée par la SAFER sera communiquée au COPIL.
- En cas de préemption en révision de prix entraînant l'éventualité d'une fixation judiciaire du prix supérieure à l'offre présentée par la SAFER, le COPIL s'assurera du respect des règles de gestion établies à l'article 3.

Rappel :

- Quand la SAFER intervient en préemption au prix, elle devient propriétaire ;
- Quand la SAFER intervient en préemption en révision de prix, le propriétaire peut retirer le bien dans un délai de 6 mois qui suit la préemption. Au-delà l'accord du propriétaire est réputé tacite.

En cas de non-réponse ou de réponse tardive du COPIL, c'est-à-dire au-delà des 15 jours, la SAFER n'instruira pas le dossier, sauf à poursuivre un autre objectif.

Dès lors que les opérations en préemption au prix ou en révision de prix ont été validées par le COPIL (avis express sous 15 jours), ces dernières seront attribuées au fonds foncier en vue du portage.

- En cas de préemption au prix et pour couvrir le risque des conséquences d'un éventuel contentieux, la Collectivité de Corse s'engage via le *fonds foncier* :
  - o à régler à la SAFER tous les frais afférents à cette action (avocat, expertise...);
  - o à financer le prix d'acquisition, majoré des frais d'acquisitions et des frais d'intervention (marge sur opération foncière de la SAFER).
- Dans le cas d'une préemption en révision de prix, et consécutivement à une fixation judiciaire du prix, la Collectivité de Corse qui aura autorisé par une délibération du Conseil Exécutif une intervention de la SAFER au titre du fonds foncier s'engage à financer 100% du différentiel entre le prix proposé par la SAFER et le prix fixé par le Tribunal, majoré des frais d'intervention (éventuellement des frais de justice).

Dans tous les cas, la Collectivité s'engage :

- à proposer à la SAFER un objectif d'intervention strictement conforme aux objectifs définis par la loi ;
- à garantir la bonne fin de l'opération envers la SAFER.

## **ART. 8 - LES CONTENTIEUX**

Tous les frais de contentieux résultant des acquisitions amiables, des acquisitions par préemption au prix ou en révision de prix acceptées par le COPIL seront pris en charge par le *Fonds Foncier*. Il en va de même des frais pouvant découler des décisions de justice.

Les frais de contentieux résultant de contestation du ou des candidats éligibles au fonds foncier non retenu, ou des attributaires de la SAFER, seront pris en charge par le fonds foncier.

Tous les conflits résultant du non-paiement des C.O.P.P. seront portés à la connaissance du Comité de Pilotage. Des solutions amiables seront proposées.

## **ART. 9 - GARANTIE DE BONNE FIN**

Après avis express du Comité de Pilotage, la SAFER pourra procéder à la revente des terrains non utilisés dans le cadre de la présente convention, en compatibilité avec les conditions du marché foncier au jour de leur revente :

- Si les conditions du marché sont inférieures au prix préfinancé, la SAFER ne pourra nullement être tenue responsable de cette situation. Dans tous les cas la SAFER aura prélevé ses frais d'intervention (Marge).
- Au cas où la valeur de vente serait supérieure au prix préfinancé, la différence du prix sera reversée au *fonds foncier*, la SAFER conservant sa marge sur la revente.

En l'absence de candidat, la Collectivité de Corse assurera la bonne fin de l'opération en devenant propriétaire.

La SAFER fournira annuellement à l'ODARC un bilan de synthèse de l'action afin d'évaluer l'efficacité du *fonds foncier*.

## **ART. 10 - AMELIORATION DES TERRES**

Les crédits du *fonds foncier* doivent pouvoir contribuer à la réalisation des travaux d'amélioration des terres, c'est-à-dire la réalisation des travaux d'ouverture de milieux, de remise en état et de premier travail des sols, de desserte et de clôture, dès lors que l'agriculteur, bénéficiaire final de l'opération assure dans le temps le remboursement de ce cofinancement.

Cette disposition est mobilisable uniquement au bénéfice de jeunes agriculteurs et concerne par ordre de priorité et sans exclusive, les terrains suivants :

- prioritairement les biens acquis par le *fonds foncier* ;
- en second lieu les biens pour lesquels les propriétaires ont souscrit une CMD avec la SAFER, et qui bénéficient à des Jeunes Agriculteurs via des Baux SAFER ou des COPP.

Le montage financier de l'opération, l'ingénierie et la mise en œuvre des travaux à réaliser pour l'amélioration des terres (pistes, démaquisage, labour) seront établis dans le cadre de programmes de soutien régionaux aux investissements agricoles, dans le respect des autorisations réglementaires requises, des dispositions relatives aux programmes d'aide concernés et des procédures de marchés publics.

Procédure :

- a) l'ODARC ou la SAFER identifient au cours de leurs activités d'animation respectives les projets susceptibles de s'inscrire dans le processus de mobilisation du *fonds foncier* au titre de l'amélioration des terres
- b) Le COPIL statue après instruction du projet sur sa faisabilité technique et sur les conditions de son financement.
- c) La SAFER, ou le propriétaire du bien peuvent établir la délégation de maîtrise d'ouvrage de l'opération à l'ODARC ou à une association foncière de droit public (ASA, AFP).
- d) Le propriétaire ou son maître d'ouvrage par délégation peuvent solliciter les financements sur les programmes d'aide relatifs aux investissements agricoles. Le plan de financement de l'opération est établi avec l'indication de la quote part provenant du *fonds foncier*, celle-ci étant supportée à terme par le bénéficiaire final.
- e) La SAFER intègre la quote part mobilisée au titre du fonds foncier dans le prix de location, de vente ou de prestation conventionné avec le bénéficiaire, en relation avec la durée de l'engagement du bénéficiaire.

**ART. 11 - CRITERES D'ELIGIBILITE AU FONDS FONCIER**

Aux fins de la présente convention et en accord avec le PDRC les termes suivants désignent :

- *Agriculteur* :
  - personnes physiques ou morales exerçant une activité agricole (i.e. inscription MSA/Amexa en qualité d'exploitant à titre principal ou secondaire)
  - et leur groupement dès lors que la majorité du capital est détenue par des personnes physiques exerçant une activité agricole.
- *Jeune Agriculteur* :
  - Agriculteurs en phase d'installation : personnes exerçant une activité agricole (i.e. inscription MSA/Amexa en qualité d'exploitant à titre principal ou secondaire) inscrite au parcours à l'installation auprès de l'ODARC et en phase de préparation de leur projet d'entreprise.
  - Les agriculteurs dans les 5 ans consécutifs de la décision d'octroi de la DJA.
- *Demandeur en amont de la phase d'installation* :
  - Les personnes ayant contacté l'ODARC, la SAFER ou le Point Accueil Installation (PAI), en phase de recherche de foncier, susceptibles de s'inscrire dans un parcours à l'installation et de développer un projet d'entreprise.

- Les personnes entrées formellement dans le parcours à l'installation auprès de l'ODARC, n'exerçant pas encore une activité professionnelle (i.e. non encore inscrites à la MSA/Amexa).

Seront éligibles aux modalités d'intervention du *fonds foncier*, les bénéficiaires répondant aux critères suivants :

- Pourront déposer une déclaration d'intérêt à la mobilisation du *fonds foncier* dans le cadre des appels à candidature de la SAFER :
  - Les *Demandeurs en amont de la phase d'installation*
- Pourront déposer une candidature aux appels à candidature de la SAFER pour bénéficier d'une attribution de biens acquis par le *fonds foncier*:
  - les *Jeunes Agriculteurs*
  - et par dérogation validée par le COPIL : les autres *agriculteurs*.
- Pour mobiliser des financements du *fonds foncier* afin d'aménager et mettre en valeur des terres : les opérations à destinations de *jeunes agriculteurs*.

#### **ART. 12 – ANIMATION-PROSPECTION FONCIERE**

Pour mobiliser le *fonds foncier* de manière efficace, une démarche d'animation foncière spécifique est confiée à la SAFER de Corse.

Cette mission adossée à la mission de service publique de la SAFER, outre la mise en œuvre effective des procédures prévues avec le COPIL pour la mobilisation du *fonds foncier*, aura également pour objectif :

- d'accroître la prospection foncière par la recherche ciblée de terrains en vente ou pour lesquels une CMD est susceptible d'être souscrite,
- d'élargir la sollicitation en direction d'un public en parcours d'installation en tant qu'agriculteur.

Cette animation foncière fera l'objet d'un accompagnement spécifique de l'ODARC prévoyant un cahier des charges et des moyens en personnel susceptibles de répondre à ces objectifs.

Le cahier des charges devra décliner les modalités de cette animation, en prévoyant le ciblage géographique et le public cible de la prospection foncière réalisée par la SAFER conformément aux prescriptions techniques prévues par la présente convention (cf. article 5 : *prescriptions techniques*).

#### **ART. 13 – SUIVI ANNUEL**

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.
- Montants et surfaces mobilisées pour l'amélioration des terres.

En outre comme indiqué à l'article 7, la SAFER inclura dans son rapport annuel un bulletin de références du prix des terrains agricoles selon les catégories de terrains et leur localisation.

## TITRE III – GESTION DU FONDS FONCIER

### **ART. 14 - MODALITES FINANCIERES**

#### **Préalable :**

Sont considérés éligibles à la mobilisation des crédits du *fonds foncier* :

- acquisition à l'amiable : au moment de l'intégration dans le stock de la SAFER
- acquisition par préemption au prix : au 1<sup>er</sup> avis express du COPIL
- acquisition en révision de prix : après discussion en COPIL et avis express sur les modalités de mise en œuvre de la préemption en révision de prix.

#### **1) Calcul du prix de rétrocession**

Le prix de rétrocession vient ré-abonder le *fonds foncier*. Le calcul du prix de rétrocession doit être arrêté en accord avec le COPIL représentant le financeur :

Le prix de rétrocession payé par le jeune agriculteur au moment de la signature de l'acte authentique de revente par la SAFER, comprend :

- Prix principal d'achat (prix figurant dans l'acte d'acquisition)
- Frais d'acquisition (notaire, géomètres, d'experts et d'intermédiaires)
- Le cas échéant, indemnités diverses, versées à l'exploitant, propriétaires ou occupants des biens bâtis, honoraires d'experts ou d'agents immobiliers, travaux d'amélioration des terres...
- TVA applicable selon les cas
- Frais d'intervention (Marge sur opération foncière de la SAFER).

Les produits des locations sont déduits du prix de rétrocession.

La caution de 20% du prix de rétrocession exigée par la SAFER lors de l'appel à candidatures pour l'attribution du bien acquis au moyen du fonds en vertu du principe d'équité (capacité financière) sera :

- établie au nom de la SAFER Corse. Si le candidat est retenu attributaire, cette caution sera reversée au *fonds foncier* et viendra en déduction du prix total de rétrocession,
- restituée au candidat s'il n'est pas retenu attributaire par le CTD

## **2) Frais SAFER**

### **a) Frais d'intervention/Marge sur opération foncière :**

% sur le prix principal d'acquisition :

- Moins de 100 000€ : 14% avec un minimum de 2000€/dossier
- 100 000 à moins de 200 000 : 12%
- Plus de 200 000 : 8%

En outre ces taux de marge feront l'objet d'un bilan chaque année afin de les adapter au contexte foncier.

### **b) Frais de gestion des dossiers :**

2%/an du prix principal d'acquisition à partir de l'année n+1 jusqu'à la rétrocession, revenant à la SAFER (frais hors taxe, avec un minimum de 1000€/an) En cas de rétrocession en cours d'année, il sera retenu un prorata des mois écoulés.

Tous les autres frais de gestion temporaire liés à la qualité de propriétaire (impôts, taxe, constat d'huissier, document d'arpentage, assurances, etc) seront impactés au fonds foncier par la SAFER. Un état prévisionnel sera présenté en début d'exercice.

En cas d'évènements exceptionnels (incendie, inondation, destruction, etc.) l'ODARC en sera informé, en vertu de quoi la SAFER sera autorisée à prélever les sommes nécessaires sur le fonds foncier.

Ces frais feront l'objet d'un état détaillé.

### **c) imputation :**

Les marges sur opérations et les frais de gestion des dossiers dus à la SAFER au titre du Fonds foncier feront l'objet d'un état récapitulatif chaque trimestre en année n de l'acquisition. Ces sommes seront versées du compte bancaire Fonds foncier sur le

compte courant de la SAFER après validation du COFIL dans un délai d'un mois maximum après transmission de l'état récapitulatif.

#### **ART. 15 - COMPTABILITE DU FONDS FONCIER**

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, etc. ;
- la trésorerie du fonds et le produit des placements ;
- l'apport personnel du candidat retenu (caution) : 20% du prix de rétrocession
- éventuellement le produit des C.O.P.P.

Le présent rapport annuel sur la comptabilité du fonds ainsi que le rapport annuel d'activité visé au point 6 seront après réception par l'ODARC et validation par le COFIL (art 5) présentés à l'Assemblée de Corse.

#### **ART. 16 - DUREE DU FONDS**

Le Fonds est constitué sans limitation de durée, sauf décision de la Collectivité de Corse validée par l'Assemblée de Corse, ou décision de la SAFER de Corse validée par son Conseil d'Administration.

#### **ART. 17 - LIQUIDATION DU FONDS FONCIER**

La Collectivité 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.

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

## **ART. 18 - CONFIDENTIALITE**

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.

## **ART. 19 - DIVISIBILITE**

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.

## **ART. 20 - TOTALITE DE L'ACCORD, MODIFICATIONS, RENONCIATIONS ET INTERPRETRATION**

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.

## **ART. 21 - REGLEMENT 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.

## **ART. 22 - DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention produira ses effets à l'égard des parties dès sa signature.  
Elle est établie pour une période initiale de 5 ans, renouvelable par tacite reconduction pour une durée de 5 ans.

Toute opération engagée antérieurement à l'effet de la résiliation de la présente sera soumise à celle-ci jusqu'à son terme.

Elle devient caduque consécutivement à l'application des articles 14 et 15 visant à la liquidation du Fonds.

## **ART. 23 - ELECTION DE DOMICILE**

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

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

La COLLECTIVITE DE CORSE, en son Siège Social à 20187 AJIACCIU Cedex - 22, Cours Grandval – BP 215

L'Office du Développement Agricole et Rural de Corse (ODARC), en son siège à Bastia, 20601 BASTIA Cedex - Avenue Paul Giacobbi – BP 618

Fait à.....le.....

En trois exemplaires

P° la COLLECTIVITE DE CORSE  
Le Président,  
Mr Gilles SIMEONI

P° la SAFER CORSE,  
Le Président,  
Mr. Christian ORSUCCI

P° l'ODARC  
Le Président,  
Mr. Dominique LIVRELLI

PROJET