

ASSEMBLEE DE CORSE

2 EME SESSION ORDINAIRE DE 2022

REUNION DES 27 ET 28 OCTOBRE 2022

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**ODARC - DISPUSITIVI À GHJUVORI DI A MUBILIZAZIONI
DI U FUNDIARIU AGRICULU**

**ODARC - DISPOSITIFS EN FAVEUR DE LA MOBILISATION
DU FONCIER AGRICOLE**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de
l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

Commission des Finances et de la Fiscalité

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Préambule

Ce rapport retrace les actions conduites en 2021 dans le cadre du partenariat établi avec la SAFER de Corse concernant « le fonds foncier agricole à l'installation et à l'amélioration des terres ». Conformément à la délibération n° 18/403 AC d u 26 octobre 2018 et à la convention-cadre¹ qui en résulte, l'ODARC présente chaque année au Conseil exécutif de Corse et à l'Assemblée de Corse un rapport annuel sur les éléments financiers et l'activité relatifs au fonds.

Pour rappel : Le *fonds foncier agricole* a pour vocation de stocker des parcelles à vocation agricole en vue de les redistribuer prioritairement à des jeunes agriculteurs, en permettant un portage financier de ces opérations et des durées de stockage adaptées. Il vise incidemment à lutter contre la friche et à accroître le marché foncier par la mobilisation des terrains présentant des potentialités agricoles.

Il s'agit ainsi pour la CdC de mettre en œuvre une politique publique par le biais d'un opérateur exerçant une mission d'intérêt général et disposant dans ce cadre, de prérogatives d'intervention publique, notamment par le biais de l'exercice du droit de préemption agricole.

En ce qui concerne sa constitution, le fonds a actuellement reçu une dotation de 2,4 M€ (majoré d'intérêts acquis au compte depuis sa création) dans l'attente d'une dotation supplémentaire de 6M€ dont le principe a été validé par la délibération n° 21/048 CP de la Commission Permanente, avec un premier versement de 2 M€ prévus d'être inscrits au Budget 2022 de la CdC.

1 - Bilan des actions conduites en 2021 dans le cadre du partenariat établi avec la SAFER de Corse concernant « le fonds foncier agricole à l'installation et à l'amélioration des terres »

➤ **Bilan de l'activité en 2021**

L'activité du fonds a continué à être impactée en 2021 par le retard pris sur l'opération de liquidation du Domaine de Casabianca, du fait des jugements des tribunaux intervenus, lesquels imposent au liquidateur de purger préalablement les baux établis antérieurement aux fermiers, préalablement à la vente à la SAFER sur la partie restante du domaine.

¹ Art 3 et 15 de la Convention de mise en œuvre du fonds foncier agricole à l'installation et à l'amélioration des terres du 19 décembre 2018 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.

Le tribunal par jugement en date du 18 janvier 2021 a ainsi confirmé la priorité d'acquisition de ces parcelles aux agriculteurs bénéficiant du fermage.

Ainsi, la proposition formelle du liquidateur auprès des fermiers est intervenue le 15 juin 2022, cette dernière procédure permettra de concrétiser courant 2022 l'achat par le fonds foncier des du domaine de Casabianca et de procéder à la contractualisation avec les preneurs des lots pré-attribués selon la répartition validée par le CA de la SAFER.

Par ailleurs, en 2021 le fonds foncier a fait une offre d'acquisition amiable complémentaire à l'acquisition intervenue en 2020 sur la *Communa di Coghia*, pour une trentaine d'ha. Cette opération gagée au fonds, demeure en cours de finalisation.

Indicateurs de l'Activité		2020	2021
1	Nombre de réunions formelles du Comité de pilotage ODARC	6	3
2	Nombre d'opérations pour lesquelles le fonds s'est porté acquéreur	2 (Coghia, Belvidè è Campumoru)	1 (Coghia 2)
3	Surface (ha) pour lesquelles le fonds s'est porté acquéreur	134 (56+78)	30
4	Surfaces acquises (suivant acte d'achat)	134	0
5	Surfaces mises à candidatures	78	0
6	Surfaces attribuées (ha)	78	0
7	Surfaces dont la revente est définitivement soldée après attribution des terrains à des agriculteurs et période de location échue	0	0
8	Surface cumulée engagée et en gestion en portefeuille du fonds foncier, y compris durant la période de 5 ans maximum de location à des agriculteurs ($8 = 8n-1 + 4 - 7$)	464*	464
9	Nombre des porteurs de projets bénéficiaires sur l'exercice	1	0

* éléments rectifiés en relation avec le jugement intervenu concernant le contentieux relatif au domaine de Casabianca, entre le liquidateur et les anciens fermiers

➤ Bilan financier

Opérations gagées

Les fonds gagés sur les opérations en cours représentent après 2 années, 84 % de la dotation autorisée par l'Assemblée de Corse (2,038 / 2,4 M€).

Cela inclut les opérations d'acquisition réalisées (*Belvidè è Campumoru, Coghia*) et prévues (*Domaine Casabianca*) pour lesquelles le fonds s'est porté acquéreur.

Comptabilité du fonds

Les fonds en compte ont été abondés de la 3^{ème} tranche de 800 k€ en 2021.

Côté dépenses : Seules les opérations de *Belvidè è Campumoru*, et *Coghia* (1^{ère} tranche) ont été payées.

A ces sommes s'ajoutent les marges sur opérations dévolues à la SAFER (de 8 % à 14 % selon prix d'acquisition, telles que prévues à la convention du Fonds foncier) les frais de gestion annuels (2 %) et les frais annexes (notaires et bancaires).

Côté recettes à ce stade : elles sont constituées des locations de terrains attribués à un éleveur caprin ; cette JA étant bénéficiaire d'une location sur 5 ans à *Belvidè è Campumoru*, avant retrocession et vente complète de la parcelle.

A cette somme s'ajoute la rémunération des intérêts financiers sur les dépôts en compte (NB : 53,2 k€ depuis 2014).

Le solde du compte est de 1,776 M€ au 31 décembre de 2021, qui permettra notamment d'honorer le paiement de l'opération de Casabianca en 2022.

Indicateurs Financiers		2020	2021
1	Fonds en compte au 1 ^{er} janvier de l'exercice	1,653 M€	1,044 M€
2	Montant gagé sur les nouvelles opérations	585 k€ (425+160)	276 K€
3	Dépenses effectivement réalisées pour l'acquisition des biens (y compris frais d'acte)	595 000 €	0 €
4	Frais supportés (droits, taxes, prestations, contentieux)	4,6 k€	4,1 k€
5	Rémunération SAFER relative aux opérations au titre de l'exercice	63,8 k€	0,0 k€
6	Fonds encaissés sur les opérations de vente ou de location	0,00 €	0,7 k€
7	Fonds en compte au 31 décembre de l'exercice	1,044 M€	1,776 M€*

*montant incluant le versement de 800 k€ en 2021

2 - Dispositions pour 2022

Prévisionnel 2022

Pour ce qui concerne le prévisionnel pour 2022 :

- (a) Les fonds en compte à fin 2021 = 1,776 M€

- (b) Les nouvelles dépenses prévues en 2022 : correspondant à minima au supplément nécessaire pour honorer la totalité des opérations gagées = domaine de Casabianca (1,177 M€) et Coghia 2 (276 k€) = 1,453 M€
- (c) Les recettes prévues portent sur 2,248 M€ (dotation au fonds de 2 M€, et potentiellement d'une opération de revente directe pour 248 k€).
- (d) la réserve : S'agissant du montant de la réserve à maintenir au fonds, qui permet d'assurer les frais de gestion résultants du foncier en stock durant 5 années (2 %/an X 5 = 10 %), le fonds devra réserver au maximum 400 k€ à cet effet (Réserve = total des fonds acquis au FF / (1+10 %) soit 400 k€ = 4,4 M€/1,1)

Dès lors l'autorisation d'engagement de nouvelles opérations en 2022 ne pourra excéder 2,171 M€ selon la formule :

$\text{Autorisations d'engagement} = \text{Fonds en compte (a)} - \text{Nouvelles dépenses (b)} + \text{Recettes (c)} - \text{Réserve (d)}$

Le COPIL assurera le suivi de cette autorisation pour éventuellement relever ce plafond en fonction de l'évolution du stock foncier et des reventes effectuées.

La concrétisation en 2022 de l'achat du domaine de Casabianca désormais envisageable à court terme en relation avec la proposition formelle du liquidateur auprès des fermiers permettra d'atteindre à minima, une trentaine d'agriculteurs bénéficiaires pour la dotation de 2,4 M€ initiale acquise au fonds.

En outre, les autres actions envisageables pour 2022 porteront en outre sur une opération de préemption envisagée à Ucciani pour laquelle la SAFER s'est positionnée avec l'autorisation du COPIL et de son CA ; cette opération mentionnée dans le prévisionnel a été envisagée dans le respect des possibilités d'autorisations d'engagement pour l'exercice en cours telles que présentées dans le présent rapport.

3 - Avenant à la convention cadre du fonds foncier

Perspectives d'évolution du cadre d'intervention du fonds

Les actions menées en coordination entre la SAFER et l'ODARC ont démontré l'opérationnalité du dispositif du fonds foncier, en dépit des difficultés et de la complexité de l'opération menée sur le domaine de Casabianca.

La gouvernance du dispositif via le Comité de pilotage formé avec l'ODARC et via le Conseil d'administration de la SAFER a démontré quant à elle sa réactivité vis-à-vis des décisions à entériner dans des laps de temps souvent contraints.

L'expérience permet de cibler désormais dans quelles conditions le fonds foncier peut agir de façon à avoir un effet levier ; Les actions menées en coordination entre la SAFER et l'ODARC ayant démontré l'opérationnalité du dispositif du fonds foncier.

En conséquence de quoi, le principe d'un abondement du fonds afin de le doter d'un montant d'intervention supplémentaire de 6 M€ à l'échéance des 3 prochains exercices budgétaires (2 M€/an) a été entériné par l'AC dans le rapport à de 2021 (délibération N° 21/048 CP).

Il permettra au fonds d'intervenir de façon plus systémique sur la mobilité du foncier agricole.

Modification de la convention tripartite :

➤ **Sur les modalités d'intervention du fonds**

Le fonds foncier reste mobilisé en priorité pour faciliter l'installation d'agriculteurs.

Néanmoins la situation foncière présentant des aspects parfois complexes où il est nécessaire de tenir compte de situations particulières (présence d'agriculteurs, biens mixtes ou très petites parcelles...) il est nécessaire de conserver une vision globale et dans le temps de l'intervention du fonds, dans une perspective d'aménagement foncier.

Il y a donc lieu de prévoir lorsque nécessaire, les possibilités d'intervention avec pour objectif d'assurer la viabilité économique des exploitations agricoles et d'améliorer leur résilience, par la consolidation de leur assise foncière et la réalisation d'aménagements fonciers qui pourront être différés dans le temps (échanges, restructuration parcellaire, AFAF, etc.).

Ainsi il est proposé que la *Convention de mise en œuvre du fonds foncier agricole à l'installation et à l'amélioration des terres* (cf. annexe 1) reçoive les modifications suivantes :

- L'article 2, est complété, après le premier alinéa, comme suit :

« 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 ».

- L'article 5 est complété comme suit :

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.

- L'article 6 e) est complété par l'ajout suivant (terme souligné) : « 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 ».

- A l'article 6, l'antépénultième alinéa est complété comme suit (termes ajoutés soulignés) : « 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. ».
- L'avant dernière phrase de l'Article 11 est modifiée comme suit (termes supprimés barrés) : 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 Agriculteur et par dérogation validée par le COPIL ~~dans le cas où les candidats font défaut : les autres agriculteurs.~~

➤ **Sur la dotation financière du fonds**

L'article 3 de la *Convention de mise en œuvre du fonds foncier agricole à l'installation et à l'amélioration des terres* (cf. annexe 1), établie 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 précise la dotation du fonds.

Conformément à l'article 4 de la délibération n° 21/048 CP de la Commission Permanente, cette mention ne correspond plus à la dotation du fonds qui est abondée de 2 M€ sur l'exercice budgétaire 2022, et qu'il convient de mettre à jour.

Il est ainsi proposé de modifier l'article 3, 4^{ième} alinéa comme suit (les termes barrés sont supprimés au profit des mentions mises à jour sur la dotation du fonds) :

Ces fonds sont exclusivement destinés aux opérations d'acquisition foncière, de stockage et d'amélioration des terres. ~~Comme suite à la convention initiale version D 21/03/2013, la SAFER Corse détient déjà sur ce compte la première tranche versée en 2012 par la CDC pour un montant de 800 000€, lesquels ont produits des intérêts au 31/12/2017 qui demeurent acquis au fonds foncier.~~

La dotation du fonds est ainsi constituée :

- ~~Conformément à la aux délibérations n° 12/240 AC et n° 18/403 AC de l'Assemblée de Corse et n° 21/048 CP de la Commission Permanente, trois tranches de 800 k€ ont été versées au fonds pour constituer la dotation de 2,4 M€.~~
- ~~La Collectivité de Corse mettra en œuvre une dotation supplémentaire de 2 M€, conformément à l'article 4 de la délibération n° 21/048 CP de la Commission Permanente. cette somme sera abondée par les versements des 2 tranches successives (2 fois 800k€) exécutées sous la forme d'une subvention d'investissement versée par la Collectivité de Corse, et ce afin d'atteindre à minima le montant de 2,4 M d'€ initialement approuvé.~~
- ~~Etant précisé par ailleurs, que les intérêts produits demeurent acquis aux fonds.~~

4 - Propositions

Par ce rapport, il est ainsi proposé à l'Assemblée de Corse :

- De valider la présentation du rapport d'activité et du rapport financier relatif au *Fonds Foncier Agricole à l'Installation et à l'Amélioration des Terres* géré par la SAFER de Corse, pour l'exercice 2022 ;
- D'autoriser la dotation des 2 M€ supplémentaires prévus pour l'abondement du fonds en 2022.
- De valider les modifications de la *Convention de mise en œuvre du fonds foncier agricole à l'installation et à l'amélioration des terres* entre la CdC, l'ODARC et la SAFER de Corse telle que proposée dans ce rapport.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.